



COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PROGRAMMA UNESCO E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA

Programma Operativo Regionale FESR Campania 2007-2013

Asse 6 Sviluppo urbano e qualità della vita

Obiettivo operativo 6.2 - Napoli e area metropolitana

Grande Progetto Centro storico di Napoli valorizzazione del sito UNESCO

TEMPIO DELLA SCORZIATA

Recupero e rifunzionalizzazione

PROGETTO PRELIMINARE

Progettisti:

Comune di Napoli
Arch. Immacolata Marsella
Arch. Maria Teresa Sepe
Geom. Angela Giudice
Geom. Salvatore Miniero

Referenti Soprintendenza BAPSAE

Arch. Orsola Foglia
Il Soprintendente: Arch. Giorgio Cozzolino

Referenti Soprintendenza Speciale per il
Patrimonio Storico Artistico Etnoantropologico
e per il Polo Museale della città di Napoli
Dr.ssa Anna Pisani
Il Soprintendente: Dott. Fabrizio Vona

R.U.P. Arch. Giancarlo Ferulano
gruppo di supporto:
F.T. Massimo Bennisib
I.T. Brunella Esposito



Relazione illustrativa

Elaborato RG

Giugno 2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Comune di Napoli è stato ammesso al finanziamento per il *Grande Progetto "Centro Storico di Napoli, valorizzazione del sito UNESCO"* a valere sul Programma Operativo Regionale Campania FESR 2007/2013. Il Programma è rivolto alla riqualificazione del nucleo antico della città storica di Napoli, nel più ampio obiettivo della Regione Campania di recupero e valorizzazione dei suoi beni culturali e ambientali. Si tratta di interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio monumentale finalizzati alla riapertura e alla fruizione pubblica di alcuni dei più importanti complessi monumentali per scopi culturali, sociali e del terzo settore, attualmente in stato di abbandono o sottoutilizzati.

Il presente Progetto Preliminare è stato redatto in attuazione al D.P.R. 207/10.

a) SITUAZIONE INIZIALE

Il Sacro Tempio della Scorziata è un complesso edilizio piuttosto articolato situato in prossimità di piazza San Gaetano. Originariamente era un ritiro per giovani donne, con annessa chiesa dedicata alla Presentazione di Maria al Tempio. Fu fondato nel 1579 da tre nobildonne napoletane, Giovanna Scorziata e Lucia e Agata Paparo. Giovanna Scorziata, da cui il complesso prende il nome, fondò il conservatorio in un'ala del palazzo di famiglia (il Palazzo De Scorciatis) e ne affidò la cura ai Chierici Regolari Teatini. Nel 1585 Lucia Paparo, per incomprensioni sulla gestione del collegio, abbandonò il tempio e fondò il convento di Santa Maria della Stella alle Paparelle.

L'ex ritiro occupa la parte a sud dell'ultima insula interna al primo nucleo della città greco-romana. Il vico Giganti era il confine orientale di questa area. L'immobile è il risultato di successivi accrescimenti, nella veduta del Lafrery del 1566 si vede un piccolo edificio isolato in angolo su piazza San Gaetano. I lavori di edificazione del conservatorio inglobarono la cappella di S. Andrea, su vico dei Giganti, ivi esistente da data imprecisata. Il primo nucleo, quindi, gravitava sull'attuale vico Giganti, la struttura poi si estese verso vico Cinquesanti, prospettando sul fronte laterale della chiesa di San Paolo Maggiore. Nell'atrio di accesso al ritiro è dipinto lo stemma della fondatrice con la scritta che ne ricorda l'opera datandola 1579. Sia vico Giganti che il vico Cinquesanti, deformano il loro tracciato in corrispondenza della zona alta dell'insula a causa delle preesistenze dell'antico teatro scoperto di epoca romana. In quest'area la struttura dei lotti è piuttosto irregolare, nella parte bassa dell'insula si può rilevare che la larghezza superiore ai 35 m., rispetto alle misure canoniche dei lotti, ha permesso una indipendente edificazione lungo i lati lunghi dell'insula, separata da una linea di demarcazione irregolare. Su tutti e due i lati lunghi dell'insula si aprono pertanto numerosi accessi alle abitazioni.

Nella pianta del Carafa del 1775 il complesso ha ormai raggiunto la configurazione attuale.

Nel corso del XVIII secolo il ritiro fu più volte oggetto di opere di consolidamento e rifacimento che conferirono all'immobile l'attuale aspetto. Nel 1755 fu realizzato un nuovo accesso su vico Cinquesanti, di fronte all'ingresso laterale di San Paolo Maggiore, nel 1768 furono eseguiti lavori di ristrutturazione degli ambienti collegati alla chiesa, le cosiddette Sacrestie, nel 1792 sono i tetti e le coperture ad essere interessate da una revisione globale della loro funzionalità, con il rifacimento completo di due interi padiglioni e la ricostruzione degli orizzontamenti.

Del complesso della Scorziata, oggetto di restauro, fa parte anche la chiesa della Presentazione di Maria al Tempio. Trattasi di una chiesa di piccole dimensioni, non arriva a 100 mq., ma di pregevole fattura. I marmi del paliotto dell'altare maggiore sono attribuiti a Cosimo Fanzago. La facciata è a due ordini, ciascuno scandito da due coppie di lesene in stucco col capitello ionico, quelle del primo, prive di capitello le altre. Il portale in stucco e piperno è sormontato da un tondo racchiudente una croce su tre monti. Sul davanti vi è una cancellata con pilastri di piperno. Purtroppo la chiesa ha subito notevoli danni a causa di furti di marmi, opere lignee, acquasantiere, tele, porte lignee, arredi sacri. Negli ultimi anni un incendio ha determinato notevoli danni alle coperture. Alcune travi, oramai in vista, sono annerite e la chiesa risulta spoglia e in condizioni statiche scadenti.

Il ritiro della Scorziata è anch'esso in mediocri condizioni di conservazione. Le strutture sono sensibilmente compromesse. Si tratta di un manufatto a muratura portante, con solai a volte ai primi livelli e piani ai successivi. I prospetti esterni si presentano con vaste zone prive di intonaci ed altre in fase di distacco; tutte le grondaie risultano divelte, le cornici, i cornicioni, e i davanzali si presentano con tratti delle strutture aggettanti esposte a nudo e parzialmente crollate.

La consistenza del complesso risulta essere all'incirca di 5.000 mq. utili, a cui aggiungono le superfici dei cortili.

Il ritiro ha accesso sia da vico Cinquesanti, che da vico dei Giganti. L'altezza massima è di circa ml 22,50. Prospetta su vico Cinquesanti per ml. 28, su vicoletto della Scorziata per ml. 32, su vico dei Giganti per ml. 45 e sul cortiletto contraddistinto dal civ. 27a, attiguo alla chiesa, per ml. 19.

Si sviluppa al primo livello per una superficie complessiva lorda di circa mq. 1500, utile di circa mq. 700; al secondo livello la superficie complessiva lorda è di circa mq. 565, la superficie utile è di circa mq. 400; al terzo livello la superficie complessiva lorda è di circa mq. 870, la superficie utile è di circa mq. 500; al quarto la superficie complessiva lorda è di circa mq. 850, la superficie utile è di circa mq. 480; al quinto la superficie complessiva lorda è di circa mq. 965, la superficie utile è di circa mq. 600; al sesto la superficie complessiva lorda è di circa mq. 775, la superficie utile è di circa mq. 460; al settimo la superficie complessiva lorda è di circa mq. 1145, la superficie utile è di circa mq. 800. Non è possibile effettuare una stima delle superfici dell'ottavo livello, con copertura in parte a terrazze e in parte con sottotetti. Infatti sia per i crolli che si sono verificati nel tempo, sia per gli accrescimenti impropri dovrà essere valutata attentamente la conservazione e il ripristino di tali volumi. L'altezza massima è di circa ml 22,50.

L'immobile è piuttosto articolato. Un primo ingresso è su vico Cinquesanti, attraverso l'atrio si accede al vano scala che porta al primo livello ed, alle spalle dell'atrio, si sviluppa uno stretto disimpegno che conduce alla vanella posteriore. Proseguendo per ambienti posti in successione si accede al cortile principale, da cui si articola la scala principale che collega tutti i livelli successivi. Il cortile principale si trova alla stessa quota del vico Giganti. Originariamente aveva la funzione di atrio di ingresso del primo impianto con accesso da vico Giganti. Attraverso il suddetto cortile, sul lato destro si sviluppa la cassa scale principale che serve tutti i piani, articolata su volte murarie, a botte e a crociera, con conci tufacei sormontanti murature tufacee. Dalla suddetta scala si accede sia ad un secondo cortile sopraelevato (a quota + ml. 4,90) che ad un giardino posizionato sul lato postico (a quota + ml. 5,25).

Originariamente l'immobile era costituito da 62 unità abitative, due uffici, una chiesa con pertinenze, 17 depositi e un laboratorio con deposito.

b) OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE PER RAGGIUNGERLI

Il Grande Progetto "Centro storico di Napoli, valorizzazione del sito UNESCO" comprende una serie di opere finalizzate al recupero e alla valorizzazione del centro storico di Napoli.

Obiettivi primari del programma sono:

- la riqualificazione del nucleo antico della città storica di Napoli quale *continuum* urbano attraverso un intervento sul tessuto strutturale, infrastrutturale ed ambientale finalizzato al miglioramento della qualità della vita e che produca ricadute sul tessuto socio-economico;
- avvio di una strategia di sviluppo che, attraverso l'uso ottimale e la tutela delle risorse storico-culturali del territorio, incidendo sul degrado ambientale, sociale ed economico, gradualmente, consenta di ampliare il raggio di azione iniziale, fino a ricomprendere l'intera area del centro storico di Napoli e, successivamente, l'intero territorio comunale;
- ottimizzazione della spesa sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo;
- attivazione di un processo virtuoso "moltiplicativo" delle risorse, stimolando l'iniziativa imprenditoriale e attirando ulteriori investimenti, sia pubblici che privati;
- valorizzazione delle risorse locali sinora inutilizzate ed attivazione di corrette politiche di gestione, perché il patrimonio monumentale oggetto di intervento non ritorni nell'abbandono e nell'incuria.

Il centro storico di Napoli è caratterizzato dalla presenza di immobili di grande pregio, alcuni di questi sono sottoutilizzati o addirittura abbandonati. Il Programma Grande Progetto "Centro storico di Napoli, valorizzazione del sito UNESCO" si propone, attraverso una sinergia di interventi, non solo di restauro degli immobili maggiormente rappresentativi o sotto utilizzati, ma anche di sistemazione e completamento di scavi archeologici, riqualificazione e valorizzazione dei tracciati pedonali e carrabili, realizzazione di percorsi ciclabili, individuazione di micro-aree di sosta, recupero e utilizzazione degli spazi aperti, realizzazione di spazi verdi, ripiantumazione di strade, slarghi, piazze, piazzette e microspazi di risulta, opere di illuminazione e di arredo urbano, di contribuire sensibilmente alla riqualificazione del centro storico della città.

Il complesso della Scorziata è tra gli immobili più significativi del Programma. La chiesa e il ritiro sono inutilizzati da molti anni. Ai danni dati dalla vetustà e dai terremoti, si è aggiunta quindi l'assenza di una adeguata manutenzione che ha contribuito a pregiudicare la statica di alcune aree del complesso. In ultimo un incendio ha determinato la compromissione della chiesa e delle strutture sovrastanti.

Data la consistenza del complesso architettonico e l'esiguità del finanziamento, in questa prima fase è stato necessario individuare due lotti di intervento, il lotto A, per la cui realizzazione sarà utilizzato il finanziamento di € 2.500.000, e il lotto B di completamento dei lavori di tutto il complesso per il quale si sta provvedendo a individuare ulteriori forme di finanziamento.

Lotto A. L'obiettivo da perseguire è di restaurare e rifunzionalizzare un'ala della fabbrica e di arrestare il degrado del complesso edilizio attraverso interventi volti a riparare localmente gli elementi strutturali più danneggiati e in pericolo di crollo con puntellature mirate alla salvaguardia del bene.

Il perimetro dell'area d'intervento è stato individuato in modo da realizzare un'unità edilizia perfettamente autonoma rispetto alla restante fabbrica.

La scelta del primo lotto sul quale intervenire risponde a più esigenze. La prima di tutela del bene, è stata infatti individuata l'ala del complesso prospettante su vico Cinquesanti che - insieme alla chiesa della Presentazione di Maria al Tempio che ha subito un incendio e dei rilevanti danni - ha più necessità di interventi statici urgenti che né scongiurino la ruderizzazione. La seconda di natura architettonica e compositiva, vico Cinquesanti è contiguo a piazza San Gaetano, vi è l'androne principale di accesso al complesso della Scorziata e l'ingresso alla chiesa della Presentazione di Maria al Tempio, con la facciata a due ordini e il portale in stucco e piperno sormontato da un tondo. Inoltre questa parte del complesso prospetta sulla facciata laterale della chiesa di San Paolo, formando un piccolo slargo che può essere oggetto di valorizzazione.

In sintesi - quindi - al fine di massimizzare le risorse disponibili e consentire la salvaguardia del bene nel suo complesso, il progetto di restauro di questo primo stralcio prevede:

- il consolidamento strutturale della verticale prospettante su vico Cinquesanti e la rifunzionalizzazione dei soli primi tre livelli di suddetta verticale;
- il restauro dell'intera facciata del complesso prospettante su vico Cinquesanti, con la chiesa;
- alcuni interventi di puntellatura e consolidamento volti alla salvaguardia e messa in sicurezza delle aree maggiormente esposte a rischio di crollo della restante fabbrica e su cui al momento non è possibile intervenire.

Lotto B. Si prevede la realizzazione di tutte le restanti opere necessarie al restauro e alla rifunzionalizzazione dell'intero complesso, ovvero il completamento delle opere di finitura e impiantistiche dei restanti livelli del lotto A, e le opere di restauro e rifunzionalizzazione dell'ala della fabbrica che prospetta su vicoletto della Scorziata e su vico dei Giganti.

Il ritiro della Scorziata, essendo stato abbandonato da anni, risulta ancora ingombro, in alcuni vani, dai materiali derivanti da crolli parziali di alcuni solai e da masserizie. Pertanto non tutti gli ambienti del complesso sono allo stato visitabili. Occorrerà approfondire il rilievo di alcune aree limitate dell'immobile, che allo stato non risultano agibili. Si renderà necessario, quindi, effettuare delle operazioni di verifica mediante l'individuazione di percorsi in sicurezza e con l'ausilio di strumentazioni opportune. Inoltre preliminarmente alla stesura del progetto definitivo si dovrà approfondire il rilievo, con particolare riferimento alla mappatura di particolari architettonici che richiedono un approfondimento mirato per il loro risanamento conservativo e il ripristino dei caratteri formali e architettonici dell'immobile.

In questa fase di progettazione preliminare l'individuazione dei lotti A e B di intervento ha cercato di tenere conto delle diverse connotazioni architettoniche del complesso e sono state individuate due macroaree che, anche se strettamente interconnesse, sono - ciascuna di essa - contraddistinta dalla presenza di più unità edilizie con caratteri di omogeneità e autonomia distributiva. In fase di progettazione definitiva, e alla luce delle ulteriori indispensabili verifiche di rilievo, il limite tra i lotti A e B potrebbe essere modificato, verrà comunque conservato il principio che il confine del lotto coincida con una unità edilizia chiaramente individuata.

c) VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO:

Il progetto rispetta le vigenti disposizioni urbanistiche della Variante al Prg di Napoli, che disciplina gli interventi nella zona A- centro storico - e quelle sui beni culturali.

(Il complesso della Scorziata ricade nell'ambito n. 25- teatri- della Variante al Prg di Napoli, parte terza, art.156.che recita:

- 1) Nell'ambito individuato - scheda n 84 - la variante persegue l'obiettivo del disvelamento dei resti del teatro e dell'odeion, mediante un progetto caratterizzato dalla compenetrazione e reciproca valorizzazione tra strutture antiche e edilizia successiva. Persegue inoltre l'obiettivo della piena valorizzazione del complesso di S. Paolo Maggiore, anche al fine di risolvere le interrelazioni presenti tra l'originaria scena del teatro, con gli ambienti ad esso pertinenti, e i chiostri del citato complesso.
- 2) La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, redatto in conformità con i progetti delle competenti soprintendenze.

Ai sensi del dell'art. 2 - comma 4- della variante generale per il Prg . parte I, disciplina generale, per gli immobili che ricadono negli ambiti assoggettati all'approvazione dei piani urbanistici esecutivi e nelle more dell'approvazione di detti piani, è comunque possibile realizzare interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, secondo le categorie di intervento previste dal DPR. n. 380/2001 e successive, nel rispetto della disciplina delle singole zone e salvo gli ulteriori interventi previsti dalla normativa d'ambito.

Tutte le opere previste dal presente progetto attengono alla disciplina per il restauro e il risanamento conservativo. E' previsto il consolidamento statico con l'eliminazione dei volumi impropri dati da verande e accrescimenti non organici con la storia dell'immobile ed estranei all'organismo edilizio, la conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici che caratterizzano il complesso, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, la realizzazione di tutte quelle opere volte alla conservazione e alla salvaguardia del bene e un attento inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

In relazione alle opere da eseguire e alla finalità da raggiungere con l'intervento, si reputa necessario che, trattandosi di un'area dove insiste un vincolo archeologico, i lavori di consolidamento fondale, qualora ad una indagine approfondita si rilevassero necessari, terranno conto delle particolari connotazioni storico-archeologiche del sito.

Inoltre saranno osservate tutte le norme:

- o inerenti le normative di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- o inerenti agli impianti tecnologici da installare in conformità al DM 37/08;
- o inerenti le normative sul risparmio energetico;
- o inerenti le normative CEI - UNI - CNR;
- o inerenti le normative di abbattimento delle barriere architettoniche;
- o inerenti le normative di prevenzione incendi;
- o inerenti la sicurezza dei cantieri con particolare osservanza del titolo IV del D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni;

Il progetto definitivo sarà redatto secondo le indicazioni del D.Lgs 163/06 e del DPR 207/10 al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.

d) FUNZIONI CHE DOVRÀ SVOLGERE L'INTERVENTO:

Il Programma Grande Progetto ha fornito indirizzi circa le funzioni dei diversi complessi monumentali che rientrano nel Programma affinché, attraverso una sinergia di interventi di restauro degli immobili maggiormente rappresentativi o sotto utilizzati, con l'individuazione di attività e funzioni culturali e produttive idonee per ciascun immobile e corrette politiche di gestione, si realizzasse quel processo virtuoso "moltiplicativo" delle risorse, stimolando l'iniziativa imprenditoriale e attirando ulteriori investimenti nel centro storico, sia pubblici che privati.

In tal senso gli indirizzi forniti per il complesso della Scorziata sono di ospitare funzioni assistenziali che favoriscano i tempi di conciliazione (abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, centri culturali, asili, associazionismo al femminile, ecc.)

Tali indicazioni sono congruenti con quanto definito dalle norme di attuazione della Variante al Prg di Napoli, parte seconda, che disciplina anche le destinazioni d'uso degli immobili in funzione della tipologia degli stessi.

il complesso della Scorziata è classificato come " unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte "art.64 . Le destinazioni d'uso individuate dalle norme attuative della Variante al Prg, sono: abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, strutture associative, uffici privati e studi professionali, attrezzature di interesse comune, uffici pubblici, e centri culturali.

Il progetto ha individuato funzioni congruenti con le indicazioni fornite dal Programma " Centro storico di Napoli, valorizzazione del sito UNESCO " e dalla Variante al Prg .

In particolare è stata considerata la tipologia del fabbricato individuando due aree con caratteri omogenei, il lotto A, con accesso su vico Cinquesanti e il lotto B, con accesso su vico dei Giganti. Per ciascuno di queste aree sono state individuate le funzioni più idonee e compatibili con la configurazione degli spazi e i collegamenti verticali di ciascuna unità.

Lotto A . Quest'area del complesso è caratterizzata da spazi di limitate dimensioni, in un susseguirsi di atri, ballatoi, scale diverse e sempre a volta, in molti casi a servizio di una sola unità edilizia formata da due, tre maglie strutturali. Il primo livello del corpo di fabbrica prospettante su vico Cinquesanti e la chiesa della Presentazione di Maria al Tempio, hanno spazi strettamente interconnessi, per la presenza della canonica e di altri locali che precedentemente erano di servizio alla chiesa. Al livello superiore la stretta interrelazione tra la chiesa e l'ex ritiro è evidenziata dalla presenza di un lungo camminamento che prospetta all'interno della unica navata. Il progetto preliminare ha cercato di tenere conto delle particolari connotazioni architettoniche del complesso, delle strette interconnessioni tra gli spazi, della difficoltà di superamento delle barriere architettoniche in tutti gli ambienti, e al tempo stesso delle opportunità date dalla presenza di un doppio accesso da vico Cinquesanti, il primo con il sistema androne e scala, ma non a quota strada e l'altro, attiguo alla chiesa, con antistante un cortiletto e quasi in quota con il primo livello.

E' stato ipotizzare che la chiesa diventi il fulcro di un'attività espositiva-ricettiva, con una estensione di tali funzioni agli spazi attigui e strettamente connessi alla chiesa stessa, e che le unità poste ai piani superiori ospitino dei laboratori per le arti contemporanee. Tale istituzione potrebbe svolgere diverse e molteplici attività e funzioni, secondo quattro direttrici: la documentazione, la formazione, la produzione e la diffusione delle esperienze.

Lotto B. Le dimensioni delle maglie strutturali, la più lineare connotazione del sistema distributivo, la posizione più defilata rispetto all'asse di via Tribunali, fanno ipotizzare idonea ai piani superiori la realizzazione di alloggi temporanei per l'accoglienza di studenti stranieri, studiosi, artisti. Al piano terra su vicoletto della Scorziata e vico Giganti sono previsti spazi di aggregazione e servizi per il quartiere.

L'intervento, perseguirà gli obiettivi di contenimento energetico anche con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e a basso impatto ambientale definiscono le utilizzazioni compatibili con la tipologia dell'immobile.

La realizzazione dell'opera sarà mirata, tra l'altro, al rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili; sarà valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

La realizzazione dell'opera avrà come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

e) IMPATTI DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI:

L'intervento previsto fa riferimento a precisi standard sanciti dallo strumento urbanistico attuativo, nonché ai pareri vincolanti delle Soprintendenze, nella progettazione definitiva del complesso si terranno in opportuna considerazione le indicazioni e i pareri degli Enti coinvolti.

Nel corso della progettazione preliminare è stata valutata l'eventuale presenza di impatti dell'opera sulle componenti ambientali non riscontrandone la presenza, comunque in sede di progettazione definitiva potranno essere sviluppati ulteriori approfondimenti volti a certificarne l'assenza.

f) LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E DELLA STIMA DEI COSTI E DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO:

Per il restauro del complesso della Scorziata è stato stanziato un importo di € 2.500.000,00 comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza.

Il progetto preliminare dell'intero complesso ha stimato necessario un importo complessivo di € 8.500.000, comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza.

In tale fase, data l'insufficienza della somma stanziata per la realizzazione del restauro e della rifunzionalizzazione della fabbrica nella sua interezza, è stato necessario individuare uno stralcio funzionale - lotto A- che come illustrato precedentemente comprende l'ala del complesso edilizio che prospetta su vico Cinquesanti e la chiesa. Il perimetro dell'intervento è stato individuato in modo da realizzare un' unità edilizia perfettamente autonoma rispetto al resto della fabbrica. Il progetto preliminare inoltre ha previsto che, al fine di consentire la salvaguardia del bene nel suo complesso, le opere inerenti il primo stralcio comprendono anche alcuni interventi minimi volti alla salvaguardia e delle aree maggiormente esposte a rischio di crollo della fabbrica e su cui al momento non è possibile intervenire.

Nella stesura del computo metrico estimativo saranno applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal prezziario regionale della Regione Campania per opere e lavori pubblici, in alternativa si svilupperanno opportune analisi sulla base delle leggi vigenti.