



*“ E’ comune giudizio degli studiosi che ogni opera di restauro debba essere preceduta da un progetto e seguita da una circostanziata relazione illustrativa. A parte il doveroso controllo che tale procedura garantisce, nell’interesse degli studi e della conservazione del patrimonio storico-artistico, una relazione-consuntivo dei lavori costituisce anche il primo contributo di interpretazione, sul quale i futuri ricercatori potranno adeguatamente fondare i loro studi.”*

*(Roberto Di Stefano)*





## Indice

1.	Premessa	pag.5
2.	Cronologia ed estremi dei titoli abilitativi	pag.7
3.	Considerazioni procedurali e normative	pag.8
4.	Gli elaborati progettuali relativi al permesso di costruire 417/2005	pag.8
5.	Inquadramento storico	pag.9
5.1	Preambolo	pag.9
5.2	L'indagine letteraria	pag.9
5.3	Inquadramento storico – urbanistico	pag.12
6.	Il contesto paesaggistico: le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del novecento	pag.15
6.1	Considerazioni su una nuova viabilità comunale	pag.19
6.2	Il reliquato del fondo agricolo	pag.20
7.	Lo stato attuale e la consistenza del complesso	pag.21
7.1	La documentazione ed il rilievo fotografico	pag.21
7.2	La consistenza catastale	pag.22
8.	Descrizione dell'intervento: il progetto di recupero del contesto urbano ed il restauro strutturale ed architettonico	pag.24
8.1	Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera (interventi strutturali di ricostruzione)	pag.24
8.2	Impatto dell'intervento: rendering prospettici	pag.31
9.	Conclusioni	pag.31
APPENDICE		pag.33
	Documentazione fotografica del complesso denominato Torre Ranieri - viste lato sud-est	pag.36
	Documentazione fotografica del complesso denominato Torre Ranieri - viste lato nord-est	pag.37
	Documentazione fotografica del complesso denominato Torre Ranieri - viste lato ovest	pag.38
	Documentazione fotografica del complesso denominato Torre Ranieri - viste lato sud-ovest	pag.39
	Documentazione fotografica del complesso denominato Torre Ranieri - Scala	pag.41
	Rendering del complesso denominato Torre Ranieri - Scala, studio preliminare del modello 3D	pag.43
	Documentazione fotografica del complesso denominato Torre Ranieri - La Torre	pag.45
	Documentazione fotografica del complesso denominato Torre Ranieri - La Torre - Paramenti murari esterni	pag.47
	Rendering del complesso denominato Torre Ranieri - Viste prospettiche ante e post operam	pag.50
	Rendering del complesso denominato Torre Ranieri -Il portale	pag.56
	Rendering del complesso denominato Torre Ranieri - Colori e coloriture	pag.58





## **1. Premessa**

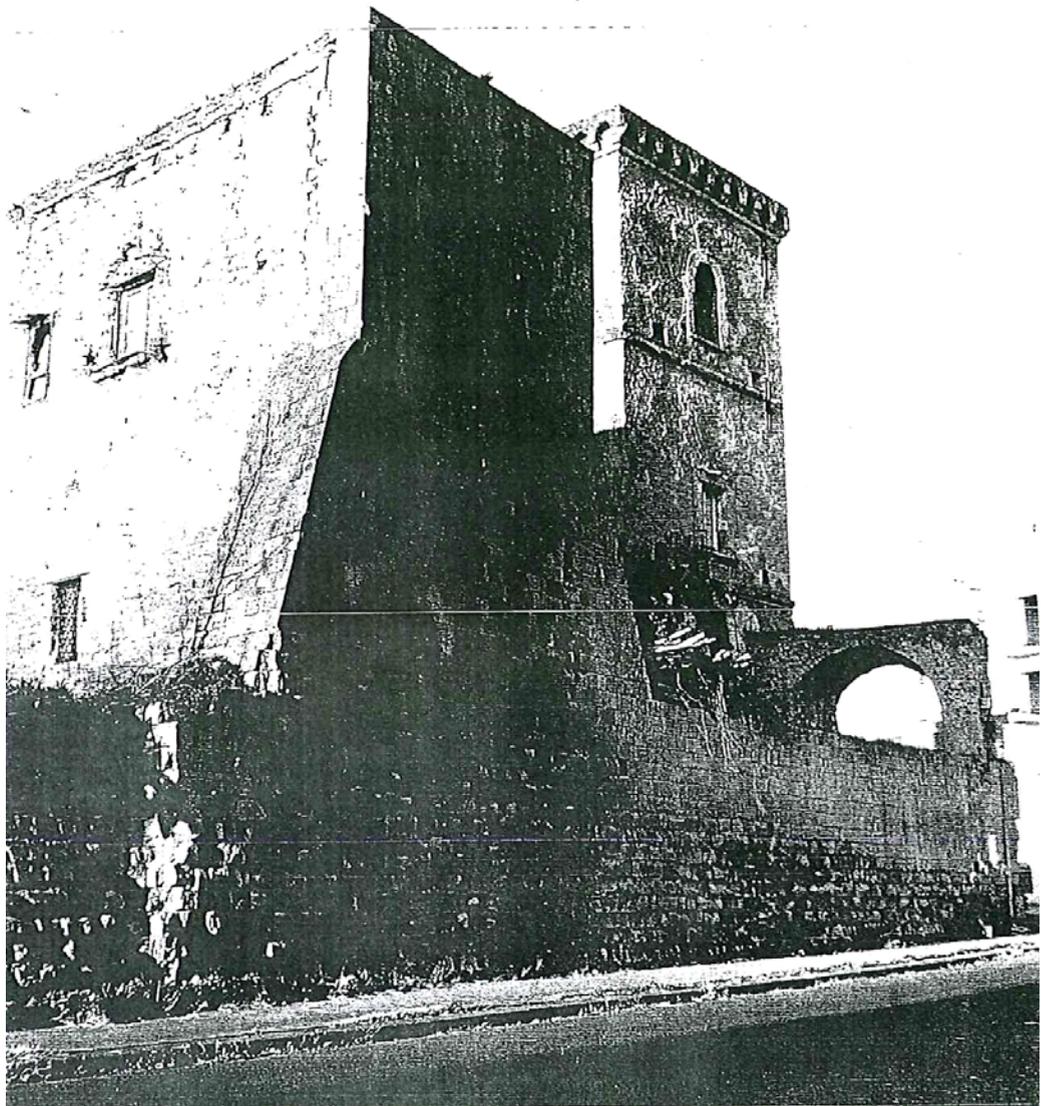
La Ciclamino srl, con sede in Roma al Viale delle Milizie, 19, proprietaria del complesso immobiliare denominato “Torre Ranieri”, sito in Napoli alla Via Manzoni, 284, ha conferito incarico alla PTI Progetti Territoriali Integrati SpA con sede in Napoli alla Via Medina, 5, di redigere la presente Relazione resasi necessaria per la decorrenza dei termini quinquennali di validità del Decreto Dirigenziale n. 734 dell’ 8 Novembre 2004 emesso a seguito del parere favorevole rilasciato dalla Commissione Edilizia Integrata del Comune di Napoli nella seduta del 21 ottobre 2004 e non annullato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici per valutazione favorevole espressa con nota n. 31071 del 27 dicembre 2004 di cui all’art. 157 del D.Lgs 42/2004 rilasciato l’8 Novembre 2004 al n. 734, la cui scadenza rende necessaria la riproposizione del parere già espresso previa redazione della presente Relazione Paesaggistica, prevista ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004 ed in conformità al DPCM 12 Dicembre 2005.

A seguito dell’iter approvativo degli Uffici competenti dal Comune di Napoli è stato rilasciato il permesso di costruire n. 417 del 4/7/2005, prorogato due volte: la prima, con disposizione dirigenziale n. 250 del 6/5/2008 e la seconda volta con la Disposizione Dirigenziale n. 205 del 23/4/2009 con scadenza il 7/11/09.

I sottoscritti Ing. Arch. Dott. Maurizio Di Stefano specializzato in restauro dei monumenti presso l’Università di Napoli Federico II, iscritto all’Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 6038, e Arch. Ermanno Di Ferrante iscritto all’Albo degli Architetti della Provincia di Napoli al n.3732, consulenti specialistici della P.T.I. Progetti Territoriali Integrati SpA, con sede in Napoli alla via Medina n. 5, società incaricata, hanno proceduto a redigere la presente relazione.

La presente relazione paesaggistica viene redatta per il rilascio della proroga del permesso di costruire scadente il 7 novembre 2009.

Considerato che i lavori hanno avuto una durata maggiore di quella prevista e sono ancora in corso, sebbene l’opera sia, in notevole avanzamento e pressochè ultimata, gli uffici del Comune di Napoli competenti hanno subordinato il rilascio della proroga richiesta alla reiterazione della documentazione al fine di garantire la continuità tecnico - amministrativa della pratica per procedere, al rilascio della ulteriore e definitiva proroga del permesso di costruire attualmente vigente rilasciato dal Comune di Napoli con il n. 417 del 4/7/2005.



*Documentazione fotografica antecedente al 1980*

## 2. Cronologia ed estremi dei titoli abilitativi

Il progetto di "Restauro e ripristino della Torre Ranieri", è autorizzato dai seguenti titoli abilitativi attualmente vigenti di cui al seguente cronologico:

- Progetto Definitivo, redatto dall'Arch. Maria Rosaria Spanò, presentato in Soprintendenza per il vincolo monumentale esistente e successivamente in Comune per l'esistente vincolo paesaggistico e per il conseguimento del permesso di costruire.  
Tavole 1:100 datate luglio 2003, Tavola 1:200 datata aprile 2004, lettera di accompagnamento in Comune datata 7 aprile 2004, protocollo Comune 155/2004
- Approvazione Soprintendenza (Parere per vincolo Monumentale) Nulla Osta prot. n° 25619 del 14 novembre 2003
- Integrazioni con adeguamento alle prescrizioni paesaggistiche (disegno recinzione, relazione sulle finiture esterne, foto, relazione agronomica e tavola a firma Dott. Tullio Esposito), atto di vincolo per i parcheggi pertinenziali, con segnata con lettera di accompagnamento datata 29 luglio 2004.
- Parere Paesaggistico CEI rilasciato in disposizione dirigenziale n° 734 dell' 8 Novembre 2004 del Comune di Napoli.
- Parere favorevole Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici, che non intende impugnare il parere Paesaggistico, con comunicazione del 27 dicembre 2004, protocollo 31071
- Atto di costituzione di vincolo di pertinenzialità a rogito del Notaio Domenico De Stefano in Milano del 23 maggio 2005 trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli con il numero 19869 / 9647 del giugno 2005.
- Approvazione Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del progetto esecutivo con nota n° 16408 del 7 Novembre 2006;
- Permesso a Costruire n° 417 del 4 luglio 2005 con prescrizioni ( verbale del 21 Ottobre 2004)
- 1 ^ proproga: - Ufficio Edilizia Privata del Comune di Napoli - Determina Dirigenziale n° 250 del 6 Maggio 2008 - Ultimazione 6 Maggio 2009
- 2 ^ proproga: - Ufficio Edilizia Privata del Comune di Napoli - Determina Dirigenziale n° 205 del 23/4/09 - Ultimazione 7 Novembre 2009
- Comunicazione inizio lavori del 3 luglio 2006 ( prot. 3066 Comune di Napoli del 29 giugno 2006) Direzione dei Lavori Arch. Maria Santi.
- Comunicazione inizio lavori del 3 luglio 2006 ( prot. 17575 Soprintendenza del 13 -14 giugno 2006 )
- Comunicazione nuova Direzione Lavori Ing. Arch. Dott. Maurizio Di Stefano del 6 marzo 2009.

E' di tutta evidenza che, sebbene la decorrenza dei tempi di validità del permesso di costruire sia del 4 luglio 2005 e che pertanto l'inizio lavori sia stato effettuato solo il 3 luglio 2006, l'effettiva operatività del cantiere è stata resa possibile solo dopo l'ottemperanza agli adeguamenti alle prescrizioni sia per le cosiddette legge Tognoli ( maggio – giugno 2005 ); sia, soprattutto, dopo l'approvazione della progettazione esecutiva da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici e del Paesaggio del 7 novembre 2006, rendendo operativo il cantiere solo a gennaio 2007 dimezzando la validità temporale dell'atto autorizzativo.



### **3. Considerazioni procedurali e normative**

Il parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata del Comune di Napoli, ratificato dall'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio n. 31071 del 27/12/04, nel rispetto della procedura vigente all'atto della presentazione della pratica relativa al permesso di costruire inerente l'immobile sito in Napoli alla Via Manzoni, 284 e denominato Torre Ranieri, è ancora oggi vigente in linea tecnica in quanto non sono subentrate variazioni di nessuna natura tecnica tali da richiedere modifiche ai permessi ottenuti. Tuttavia, l'esigenza amministrativa (e non tecnica) del Comune di Napoli di rinnovare lo strumento amministrativo adoperato per ratificare la propria approvazione tecnica degli atti, ha indotto gli Uffici competenti comunali a limitare il termine della proroga rilasciata con Determina Dirigenziale n. 205 del 23.4.09 alla data di scadenza del parere paesaggistico approvato con il Decreto Dirigenziale n. 734 del 8/11/04 (autorizzazione paesaggistica).

Con le motivazioni sopra esposte, al fine ottenere una proroga di maggiore periodo, per la proprietà si è reso necessario istruire la presente pratica.

Considerato che gli uffici del Comune di Napoli hanno la facoltà, ove ritenuto opportuno, di verificare la conformità di quanto realizzato alle autorizzazioni rilasciate, ivi compresa quella paesaggistica nella fattispecie, la presente procedura assumerebbe carattere di verifica di conformità dell'eseguito per consentire la proroga, ex ufficio, e come tale non necessariamente soggetta ad ulteriore presentazione di documentazione istruttoria afferente la pratica già esaminata dagli stessi organi e che ha consentito il rilascio del permesso a costruire tutt'ora vigente.

Il D.Lgs 42 del 22/01//2004, all'art. 146, stabilisce, tra l'altro, che “La documentazione a corredo del progetto e' preordinata alla verifica della compatibilità' fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa e' individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-Regioni, e puo' essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento”.

Pertanto, la relazione Paesaggistica ha lo scopo, nel caso in specie, di consentire la valutazione dell'impatto ambientale delle trasformazioni indotte dal progetto e le azioni correttive adottate, anche con riferimento alla viabilità preesistente che vede l'edificio, come appreso illustrato, costretto a ruolo di rotatoria spartitraffico o “piccola isola” che mortifica la sua originaria funzione di casale legato ad un ampio appezzamento coltivato: la tenuta dei Marchesi Raniero.

Le “azioni correttive” previste dalla legge sono state apportate, come riferito, anche sul progetto esecutivo approvato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e per il Paesaggio con nota del 7/11/06.

L'avanzamento dei lavori eseguiti vede ultimate tutte le volumetrie autorizzate, compresa la definizione degli accessi esterni al garage ed alla casa, nonché la ricostruzione della scala esterna.

Sono in corso di completamento le finiture: per la parte di parziale ricostruzione, gli intonaci (ringhiere, infissi e le pitture) e gli impianti.

Il permesso a costruire vigente, in uno alla progettazione esecutiva approvata dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici (n° 16408 del 7 Novembre 2006) contiene le indicazioni relative alle richiamate finiture che sono in corso di campionatura.

Per la parte di restauro architettonico riguardante la Torre essenzialmente sono in fase di avvio le opere di consolidamento statico (volte e murature) oltre che impiantistiche e di pertinenza esecutiva.

Gli esterni e le particolari opere di sistemazione del giardino, sono definite negli elaborati di progettazione del verde approvati.

La messa a dimora delle essenze previste in progetto seguirà nei modi ivi indicati e nei tempi più favorevoli all'attecchimento delle specifiche essenze.

### **4. Gli elaborati progettuali**

Al fine di consentire la compiuta lettura degli elaborati progettuali approvati si ritiene necessario allegare gli stessi secondo l'ordine che segue, precisando che ciascuna serie di elaborati descrive specificamente gli interventi progettuali in base alle prescrizioni di ciascun ente. Più in particolare:

1. Elaborati progettuali costituenti il permesso di costruire 417 del 4/7/2005 (pratica 155/2004) :  
- relazione



- elaborato fotografico
- tavola unica 1:100
- 2. Relazione agronomica e di progettazione del verde
  - relazione
  - elaborato fotografico
  - tavola unica 1:100
- 3. Atto di vincolo di pertinenzialità con planimetria allegata
- 4. Elaborati progettuali esecutivi di recepimento delle prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici, approvato con nota n. 16408 del 7 novembre 2006.

## 5. Inquadramento Storico

### 5.1 Preambolo

*Se nelle ore fresche di un mattino del giugno napoletano si percorre l'ultimo tratto occidentale di via Manzoni nel pressi dell'incrocio con via Petrarca.*

*Se capita di voltare le spalle alla piana di Bagnoli e guardare in direzione sud-est, alzando lo sguardo, è possibile essere avvicinati dalla voce di un vecchio contadino che vi dirà che quella è Torre Ranieri, che vi soggiornò anche il poeta Leopardi.*

*Se si riesce a sottrarre l'udito alle storie che il contadino racconta ed ai rumori del traffico, è possibile percepire il fruscio del vento sulle foglie delle roverelle ed il verso degli uccelli del primo volo mattutino.*

*Se per un incontrollato inganno della mente ci si riporta ad un giugno della giovinezza, nell'aula del terzo liceo mentre la prof di italiano legge quei versi : "D'in sulla vetta della torre antica, passero solitario alla campagna cantando vai finché non muore il giorno ed erra l'armonia per questa valle..".*

*Se la percezione, totalmente assorbita dalla compagna del secondo banco che non vi filava punto e della quale eravate innamorati persi, avesse lasciato più spazio a quella voce, non si sarebbe costretti a rispolverare la vecchia antologia della letteratura italiana. Sullo scaffale più alto della libreria c'è ancora; a pagina 357 si possono leggere quella quinta e le altre che il tempo ha offuscato dalla mente.*

*Se il motivo di quella ricerca è il piacere di un "ritorno al passato" che utilizza come pretesto la curiosa domanda: qual è la vetta della torre antica di cui parla Giacomo Leopardi?*

*Ecco, allora si va per libri, memorie e si inizia una ricerca letteraria, iconografica e cartografica istigata da quell'interrogativo in difetto di un oggettivo riscontro capace di confermare o definitivamente sanzionare.*

### 5.2 L'indagine letteraria

La ricerca storica in questo caso è agevolata ed integrata dell'indizio letterario al quale cediamo anche noi rispetto alla prassi speculativa consolidata degli storici dell'architettura, nel senso più ampio del termine e ci approfondiamo in questo senso.

La genericità di quella notazione che la critica, senza particolari ragguagli, accredita al paesaggio di Recanati lascia spazio ad approfondimenti che regalano alcuni rilievi:

- la poesia fu pubblicata per la prima volta nel 1835; scritta in data incerta (i critici lo pongono tra il 1828 e il 1835), quasi certamente fra la fine del 1831 e il 1834.
- la composizione deve essere posteriore rispetto a quella dei grandi idilli, dato che il canto non compare ancora nell'edizione fiorentina del 1831, bensì in quella napoletana del 1835.
- Leopardi, nel settembre del 1833, dopo aver ottenuto un modesto assegno dalla famiglia, partì per Napoli con l'amico Ranieri sperando che il clima mite di quella città potesse giovare alla sua salute.



Se quel tramonto tra i monti della nona quintina sembra accreditare l'immagine di Recanati, su quel passero c'è un riscontro che non torna. Non è un passerotto qualunque, è un monticola solitarius: 23 cm di lunghezza, un piumaggio azzurro-ardesia uniforme, con becco e zampe neri. Ha ali lunghe, coda corta e quadrata, becco conico leggermente ricurvo all'apice e zampette con dita lunghe ed unghie molto sviluppate.

E' un uccello allegro e vivace, molto agile e svelto nella corsa quanto nel volo.

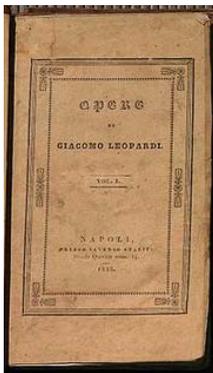
- *Il passero solitario vive in tutta l'Europa meridionale, l'Africa settentrionale e l'Asia centrale. Nell'Europa meridionale lo si incontra in ogni stagione dell'anno come uccello stazionario, mentre d'inverno si stabilisce preferibilmente alle falde soleggiate dei monti. In Italia è stazionario e di passo, molto frequente nelle regioni centrali e meridionali. In Campania è presente sia nel Parco Nazionale del Vesuvio che in quello del Cilento e Vallo di Diano.*



La tradizione indica quale “torre antica” riferita dal Leopardi quella campanaria del convento degli agostiniani a Recanati, perciò detta del “passero solitario”. Forse è così ma forse no. Certo è che negli anni probabili della stesura ed in quelli della pubblicazione per i caratteri di Saverio Sparita al vico Quercia n.14, nei pressi di piazza del Gesù, in Napoli nel 1835, il poeta vive a Napoli e proprio in Torre Ranieri, presso il suo amico Antonio, per il quale nutriva un profondo amore come dimostra la nota, datata 1832 e di recente rinvenuta, che a testimonianza di tanto, si riporta di seguito:

**"Ranieri mio.**

***Io credeva appena a' miei occhi leggendo la tua del 6. Tanta vigliaccheria in animo umano o muliebre non è né sarà mai credibile se non dopo il fatto, come in questo caso. Sento ch'è affatto inutile ch'io tenti d'esprimerti la mia compassione, perché qualunque più viva parola sarebbe infinitamente inferiore al vero. Vorrei poterti consolare da vicino, vorrei che questa cosa non si opponesse alla congiunzione, da noi tanto meditata e desiderata, dei nostri destini. Ranieri mio, tu non mi abbandonerai però mai, ne' ti raffredderai nell'amarmi. Io non voglio che tu ti sacrifichi per me, anzi desidero ardentemente che tu provvegga prima d'ogni cosa al tuo benessere: ma qualunque partito tu pigli, tu disporrai le cose in modo, che noi viviamo l'uno per l'altro, o almeno io per te; sola ed ultima mia speranza. Addio, anima mia. Ti stringo al mio cuore, che in ogni evento possibile e non possibile, sarà eternamente tuo".***



Convento di Sant'agostino in Recanati

- Nel 1836, quando a Napoli scoppiò l'epidemia di colera, il Leopardi si recò con l'amico Ranieri e sua sorella Paolina nella Villa Ferrigni a Torre del Greco, dove rimase dall'estate di quell'anno all'inverno del 1837 quando, nel febbraio, del '37 ritornò a Napoli con il Ranieri, ma le sue condizioni si aggravarono e il 14 giugno di quell'anno morì.

Concludendo questa divagazione di preambolo alla relazione paesaggistica, non può non rilevarsi come anche dai più istintivi e forse impropri percorsi della mente, emerga la profonda ragione e natura della conservazione e del restauro: quella di evocare. E non necessariamente i massimi sistemi ma anche le storie del piccolo quotidiano e del privato, realizzando



proprio in questo quella individuale elezione dalla quale estrarre i caratteri certi e oggettivi capaci di configurare ogni edizione di un monumento quale un riconosciuto della memoria individuale e collettiva, cornucopia di storie piccole e grandi, di uomini illustri e non, di valori universali.

Questo è il bello di un'attività immateriale che utilizza la materia ed i suoi segni per raccontare, con testimoni certi, la storia dell'uomo.

Nello specifico si comprende anche come il rinnovato apparato delle leggi di tutela risponda alle nuove istanze disciplinari del Restauro. I padri di quella giurisprudenza che ispirò nel 1939 la legge 1089, iniziarono un percorso di tutela che con Giovannoni voleva il monumento gigantesco nella necessaria solitudine, le successive evoluzioni hanno compreso il senso dell'insieme e delle contaminazioni aprendo nuovi scenari di ambito e di interesse, di conservazione integrata. Siamo al paesaggio culturale: un luogo di dialogo tra natura e presenza antropica dove il discorso delle pietre dialoga con uccelli, alberi, territorio, natura in genere e l'opera dell'uomo, l'espletamento dei suoi bisogni e la ricerca della possibile armonia. Si condividono, quindi, le scelte architettoniche che hanno visto approvate una architettura semplice, senza cornici, lesene, non “arredata” di studi alle facciate.

Certo, vedremo nello svolgere della presente relazione, come spesso avviene è cominciato un po' tutto. Il contesto urbanistico ha privato la torre di molto del suo spazio di osservazione e del suo rapporto di dipendenza funzionale ed architettonica con il casale. Di quest'ultimo si apprezza un piccolo testimone, un superstite delle tante trasformazioni utile alla memoria di una relazione anche solo suggerita.

L'essenzialità dell'architettura del casale costituita da una scarna volumetria, quasi una dissolvenza verso la torre, parte di una più significativa consistenza, è sottolineata dall' assenza di ogni apparato decorativo con una immagine affidata esclusivamente al rapporto tra i pieni ed i vuoti, con tagli di luce netti e privi di mediazioni chiaroscurali.

Questa è la chiave di lettura del progetto redatto dal progettista che ha recepito le indicazioni ricevute dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. E questa è la prescrizione che il processo costruttivo nel suo avanzamento accredita sempre più: un appunto di casale semplice ed essenziale che narra l'esistenza di un insediamento rurale dotato di una fortificazione residenziale.



5.3 Inquadramento storico-urbanistico



La zona di Posillipo conobbe i suoi primi insediamenti già in età greco-romana. Testimonianze di quello sviluppo urbanistico sono le ville patrizie, oggi sommerse e presenti solo in numerosi resti, nel tratto compreso tra la Gaiola e Marechiaro: le più citate sono quelle di Virgilio, di Pollio Felice, di Vedio Pollione e, vicino a queste vi sono resti di un teatro, di un odeon e di uno stadio. L'area di Marechiaro fu dunque zona residenziale dove al fianco di ville patrizie isolate, l'esistenza di attrezzature di svago, testimonia la presenza di una comunità sufficientemente numerosa da giustificare l'esistenza. Pur accreditandosi, in questa zona, sotto l'aspetto amministrativo uno sviluppo extra-urbano di Neapolis, essa “deve forse considerarsi l'estrema propaggine residenziale dei centri flegrei”.





L'intensa attività edilizia ed urbanistica fiorita in età augustea, che poi fu l'epoca del massimo incremento demografico napoletano, registrò, unitamente allo sviluppo edilizio, un grande fervore di opere pubbliche come testimonia la costruzione di strade e dell'acquedotto, che comportò un grosso onere per l'erario. Non è azzardato prospettare l'ipotesi che il potere centrale cercasse di venire incontro alla crisi dell'economia napoletana con questo diretto impegno finanziario, indubbiamente sollecitato dall'influente comunità aristocratica che aveva scelto Napoli come sua residenza e le opere realizzate sono, di fatto, tipiche attrezzature residenziali.

La popolazione residente viveva di agricoltura; i terreni erano coltivati ad orto, a cereali, a vite e a bosco e la produzione raramente andava oltre le esigenze dell'autoconsumo. Resti di queste ville di campagna sono stati rinvenuti in numero rilevante, nella parte più alta di Posillipo.

In età medioevale, sotto la spinta delle incursioni barbaresche, i complessi residenziali di Posillipo, vengono pressoché abbandonati; la popolazione migra nella parte più alta della collina e sorgono piccoli casali, agglomerati rurali. Il più importante fu il villaggio di Santostrato. La collina verso i Campi Flegrei conservò la sua caratteristica di zona agricola, punteggiata da casali, piccoli borghi con piccole dotazioni di sicurezza contro le aggressioni dall'esterno e spesso dotati di strutture residenziali turrite.



« Cavalcata che si ee' in questa Fid.ma Città di Napoli nelle nozze reali delle Cattoliche Maestà di Carlo Secondo Re delle Spagna e della Regina Maria Luisa Borbone »

dimensioni del campo topografico:

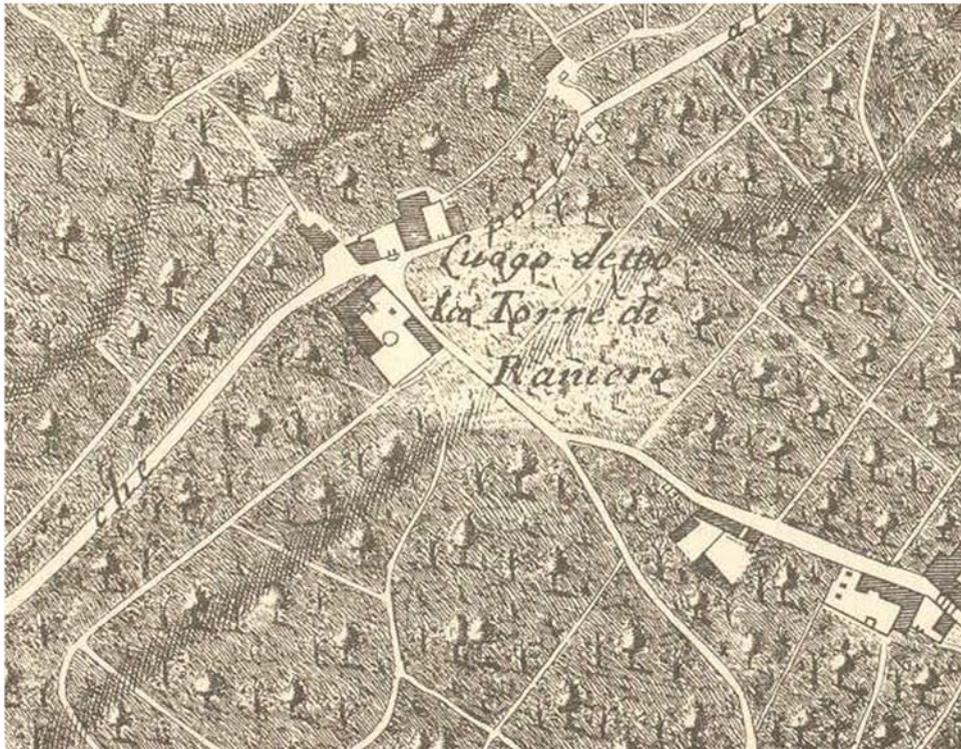
(cm X cm) 19 X 200,9

data: 1680, Napoli

autore: Alessandro Baratta (?)

qualità del lavoro: incisione su rame

Napoli, Collezione Del Franco



Stralcio dalla cartografia del duca di Noja. (1775) con evidenza del complesso di torre Ranieri .

In cima a Posillipo, poco oltre villa Ranieri, sorgeva Angari: un altro dei casali formati in età medioevale e superstiti nell'attuale "Via Cupa Angara". La struttura agricola - residenziale della collina di Posillipo si trasformò in una successione di campi a pascolo. Quelle stesse villae, travolte dalla crisi generale, sono le prime a subire la furia e il saccheggio degli invasori; non è raro il caso in cui diventano luogo di sosta e di raccolta dei nemici che puntano sulla città. In queste condizioni, le attività pastorali prevalgono sulle altre.

A partire dal VII secolo la campagna, divenuta ormai una distesa di campi aperti, torna ad essere utilizzata a coltura, anche se in maniera frammentaria e con indici di produttività assai modesti. Questo perché le popolazioni, avendo abbandonato la pianura per le zone collinari più sicure, non possono dedicarsi a quelle colture che richiedono una cura costante e una presenza continua sul posto. Tipico è il caso dei borghi di Posillipo, dove è evidente la tendenza alla concentrazione in piccoli abitati, protetti dall'aspra natura del luogo. L'azienda agricola stenta perciò a ricostituirsi ed il pascolo continua a prevalere nell'utilizzazione della campagna, caratterizzando il paesaggio di tutti i dintorni di Napoli. D'altra parte gli anfiteatri collinari che circondano la città non sembrano offrire possibilità di utilizzazioni diverse; la stessa pianura è insalubre palude per vasti tratti e da essa istintivamente le popolazioni si tengono lontane, anche nei periodi di pieno sviluppo economico. L'unica coltura che non venne abbandonata fu quella della vite, che è coltura di collina; la regolare successione dei vigneti dovette essere uno dei rari elementi di vita del paesaggio agrario alto medioevale.

Intorno al IX secolo, o forse prima ancora, apparve nella campagna napoletana il limone e l'arancio. Proveniente dalla Sicilia, dove l'avevano introdotta gli Arabi, questa nuova coltura influenzò durevolmente lo sviluppo agricolo di tutto il Mezzogiorno. E anche a prescindere dallo straordinario valore economico rappresentato dall'agrumicoltura, la natura dei luoghi e il paesaggio acquistarono una nuova luce e una nuova bellezza, dopo i tempi «grigi» dell'alto Medioevo; la campagna napoletana si avvia, in questi secoli, a divenire la terra «dove fioriscono i limoni».

Le incursioni barbaresche inducono una migrazione verso la città fortificata di molta parte della popolazione residente extra moenia, si assiste, tuttavia, anche ad una migrazione di alcuni abitanti dalla città verso la campagna. La città, comunque, resta il polo di riferimento per i casali isolati ed i borghi sia per la protezione che in ogni caso cercava di assicurare, sia per la dinamicità della sua, pure embrionale, struttura produttiva che anche la campagna alimentava.

La popolazione extra urbana viveva raccolta in casali dotati spesso di piccole strutture di difesa passiva e di difesa attiva di prossimità. Anche per motivi difensivi, nelle campagne più lontane, si abbandonano le colture delle piantagioni arboree



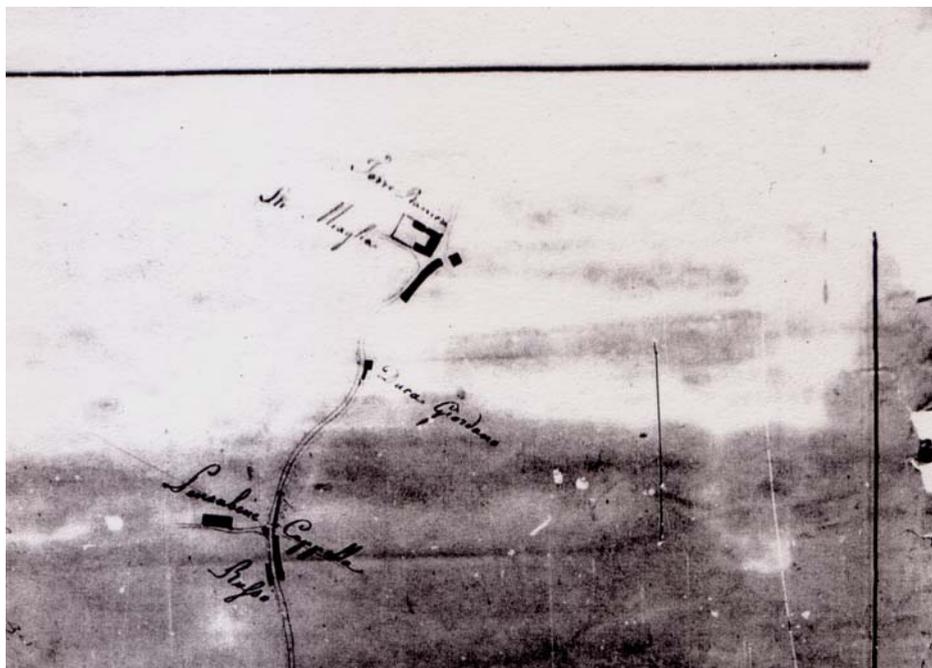
ad alto fusto privilegiando le coltivazioni orticole ed i pascoli che lasciano ampio spazio di osservazione del territorio. Tra i borghi rimasti fuori della cinta muraria vi è quello di Posillipo che conservava una sua fisionomia autonoma, anche di ordine amministrativo. Gli abitanti della zona godettero infatti di numerosi privilegi, come l'esenzione da talune imposte; si volevano così evitare ulteriori fenomeni di inurbamento, che avrebbero aggravato i già numerosi problemi derivanti dalla congestione di Napoli.

#### **6. Il contesto paesaggistico: le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del novecento**

La genesi urbanistica del sito di Posillipo Alta che ospita il fondo agricolo del luogo detto "La torre di Raniero" ci perviene da una sufficiente documentazione iconografica e cartografica; l'alterazione del suo impianto urbanistico ed edilizio fu il prodotto della scarsa sensibilità, nello specifico, del Piano Regolatore del 1932 che, per certi aspetti, aprì le porte alla più violenta attività edilizia che Napoli subì negli anni '50 e '60 nel cosiddetto periodo laurino. Purtroppo, già dopo il terremoto del 1930 e, più specificamente, nel giugno del 1930 l'esproprio dei suoli e degli edifici della masseria e dell'edificio principale di torre Ranieri sarà il prologo di un più ampio contesto dell'edificazione di via Orazio e via Petrarca, che si compì dagli anni del dopoguerra in poi, con gli interventi di costruzione dell'attuale Via Francesco Petrarca, Via Stazio e tutte le arterie ivi esistenti realizzate nell'ambito del piano di lottizzazione cosiddetto SPEME.

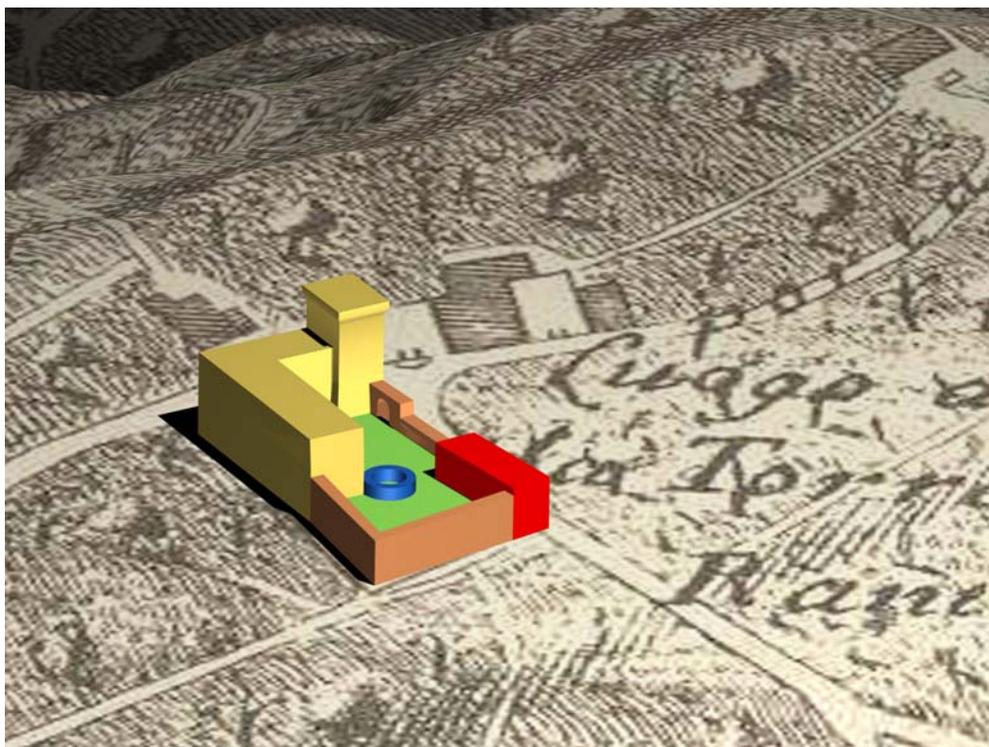
Il Commissario di Governo dispose, per quel che attiene le sorti della "masseria" Ranieri nel giugno del 1930, l'esproprio dei suoli e di parte degli edifici della masseria principale di torre Ranieri. Il dispositivo del 28 maggio 1930 (VIII n°4546 Rep. n° 1212 fu registrato a Napoli il 3 giugno 1930 al n° 15727, vol.39, fol.190) .

Dell'impianto principale non si sono rinvenute cartografie o prospetti, tuttavia, la cartografia storica originale ci riporta un dettaglio di rilevante evidenza che ci fornisce una rappresentazione edilizia di straordinaria precisione di cui diremo innanzi. Tanto basta a confermare l'ampiezza e il "peso" della tenuta.



Stralcio dalla cartografia di Napoli del XIX SEC. - TOPOGRAFICO DA TORRE RANIERI A CANCELLO  
dimensioni originale: mm 400x1430 - Biblioteca Nazionale di Napoli - collocazione Ba 28/3

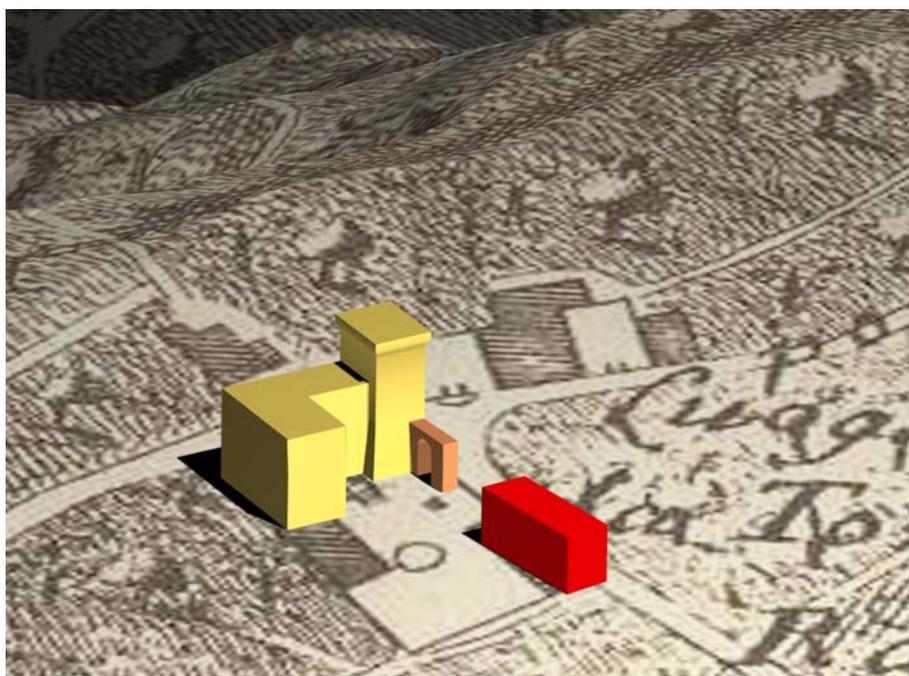
La descrizione grafica della struttura ci porta ad una definizione di masseria fortificata coerente con la effettiva destinazione d'uso dell'immobile in questione e degli insediamenti di Posillipo in genere.



*Rappresentazione tridimensionale del territorio di Posillipo, rilevato nell'attuale andamento orografico e mappato con la cartografia del Duca di Noja (1775).*

*L'immagine, reca in evidenza, il complesso di Torre Ranieri ponendo a confronto l'originaria consistenza con quella del 1930.*

*L'edificio in rosso, attualmente separato dal complesso della nuova viabilità era parte del complesso originario.*



*Elaborazione tridimensionale su cartografia del Duca di Noja (1775) ed orografia attuale, con evidenza del complesso di Torre Ranieri*



“I villaggi di Posillipo erano serviti da quella strada che, partendo da Santostrato lungo il crinale della collina, arrivava ai casali del Vomero. Ma la comunicazione con Napoli si aveva all'altezza di Mergellina attraverso le rampe di Sant' Antonio”.

Da qui l'impervia strada portava al primo villaggio, detto «la porta di Posillipo», che si affacciava sulla piana flegrea. La zona, nei secoli successivi, conobbe solo piccoli incrementi demografici, come è facile rilevare dalla documentazione cartografica del 1775 del Duca di Noja. I lavori eseguiti tra il novembre 1925 ed il 1927, sempre dal Comune, con l'allargamento del tratto stradale compreso tra villa Rispoli e torre Ranieri faranno registrare significative trasformazioni. Detti lavori interessavano, tra l'altro il collegamento di via Manzoni con la via bassa di Posillipo l'inizio della discesa per Marechiaro e la Montagna Spaccata, e il tracciato viario progettato e realizzato attraversa proprio il casale dei Ranieri determinando, forse in quell'occasione, il taglio del casale, con l'abbattimento di una parte dell'edificio e la separazione del complesso in due corpi distinti: quello di nord comprendente parte del casale con l'annessa torre residenziale e l'edificio di sud-est. L'intervento recepisce lo sviluppo residenziale dell'area che avviene in direzione sud ed est.



*Archivio Soprintendenza per i Beni - Architettonici e per il Paesaggio di Napoli - Vista della scala demolita*



*Archivio Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e per il Paesaggio di Napoli  
Vista da sud-ovest*





Archivio Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Napoli  
-Vista scala esistente



Stato attuale: evidenza impronta scala

### 6.1 . Considerazioni su una nuova viabilità comunale

Il definitivo collegamento di via Manzoni col Vomero si perfezionerà all'inizio degli anni sessanta con il tracciato di corso Europa che conetterà direttamente via Cilea a via Manzoni.

L'effetto di tale sistemazione viaria è quello che ancora oggi è possibile osservare: L'unità tra i due corpi di fabbrica superstiti è andata perduta anche nella memoria e l'antico casale mutilato è stato "reinventato" in una funzione di edificio spartitraffico che ha significativamente alterato la sua stessa essenza come dimostra il comune sentire di considerare il complesso quale una torre con successive aggregazioni edilizie, cosa in contrasto con le evidenze storiche e documentali che, anzi indicano una realtà di senso opposto.

Cioè quella di un complesso dotato di torre residenziale. La rotatoria ellittica che conclude l'azione di sistemazione viaria, contribuisce ad esaltare quella sensazione come può rilevarsi anche dal rilievo topografico all'uopo realizzato.

Un eventuale tentativo di rilettura di quelle trasformazioni riferite, che si volesse operare, passa evidentemente per interventi di scala urbanistica e di contesto pubblico, capaci di raccontare la storia di quelle trasformazioni e che richiamino le capacità immaginative dell'osservatore nella rappresentazione, almeno mentale, di quel contesto.

Questi interventi dovrebbero suggerire la preesistenza di un impianto diverso per dimensioni e funzioni e non ricercare una improbabile riconfigurazione artificiosamente compiuta. Tuttavia, nessuna sistemazione urbanistica è mai stata prevista per questo brano di territorio.



Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico del Comune di Napoli (foglio 197 e 203) con sovrapposizione di alcuni elementi digitalizzati dalla cartografia del Duca di Noja

## 6.2. Il reliquato del fondo agricolo

Le sistemazioni al contorno e le sistemazioni a verde ipotizzate con l'impiego di essenze compatibili da piantumarsi nel recinto a vocazione orticolo che adiacente all'edificio e le colture a vigna, di antica tradizione, ancora in essere nel 1930 all'atto dell'esproprio, intendono promuovere la possibilità di una memoria per segni di quel paesaggio culturale che la presente relazione ha confermato elaborandole, così come già approvate, nel rendering all'uopo redatto e tratte dalle "zone giardinate di pertinenza di Torre Ranieri".

Il progetto approvato prevede il recupero parziale del patrimonio arboreo esistente, sebbene, talvolta, privo di rilevanza figurativa, allo scopo di conservare le essenze del verde e la sua funzione di regalare varietà prospettica ai piani sequenza del percorso di avvicinamento, da Via Petrarca ed il recupero del "reliquato del fondo agricolo" come da progetto protocollato al n. 5679 del 08-09-05 ed allegato al Permesso di Costruire 417 del 04/ 07/ 05 è stato adeguato all'effettivo stato dei luoghi comprese le zone pavimentate al primo livello.

Il progetto del giardino, per quanto attiene la sistemazione esterna, risulta in parte inserito nella progettazione esecutiva approvata dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici il 07/ 11/ 2006 con nota n. 16408 ed è anche esso riportato nelle elaborazioni di rendering.



*Nelle viste a volo d'uccello riportate a destra, riportate si da evidenza della persistenza dei corpi di fabbrica esistente già presenti sulla cartografia del Duca di Noja. Si nota inoltre il taglio del casale operato con la nuova viabilità di Via Manzoni, all'altezza del casale di Torre Ranieri.*

## **7. Lo stato attuale e la consistenza del progetto**

Per quanto attiene allo stato attuale delle opere (Luglio 2009), è stato redatto un aggiornamento grafico e fotografico dal quale si rileva l'avanzamento dei lavori. Esso consiste nel completamento delle volumetrie autorizzate compresa la complessa ricostruzione della scala esterna in muratura nervata per la quale è prescritta la intonacatura, così come per tutte le parti di integrazione dell'edificio. La documentazione fotografica prodotta pone a confronto, ove possibile, lo stato attuale (2009) dell'avanzamento dei lavori con lo stato al 2004 epoca di approvazione del progetto. Tutto ciò premesso e documentato si procede a svolgere alcune considerazioni inerenti la consistenza rituale per la normativa vigente.

### **7.1 La documentazione ed il rilievo fotografico**

Si è ritenuto particolarmente utile la redazione di un dettagliato repertorio fotografico per documentare lo stato di avanzamento dei lavori al Luglio 2009 che costituisce supporto sia al capitolo relativo alla trattazione storico-urbanistica, parte centrale dell'elaborato paesaggistico, sia alla conoscenza della attuale consistenza dell'immobile. La documentazione fotografica muove dall'insieme e investendo la scala urbanistica per giungere poi a quella architettonica ed a quella di dettaglio dei singoli componenti: torre, scala e volumi di costruzione e recupero. Essa è coordinata alla cartografia storica in un medesimo impianto critico finalizzato alla contestualizzazione dell'edificio al suo contorno attuale ed alla sua storia di trasformazioni dalle sue origini ad oggi che forma oggetto dell'allegato.



Stralcio dalla cartografia del Duca di Noja (1775) con sovrapposizione della ripresa aerea dell'area. Si nota la perfetta sovrapposibilità di alcuni segni territoriali e di alcuni tracciati stradali.

## 7.2 La consistenza catastale

Il complesso di torre Ranieri, nella sua attuale consistenza, ha una superficie di circa 1006 mq. articolati come segue:

- a. corte esterna antistante il complesso circa mq. 82
- b. giardino annesso circa mq. 354
- c. torre, casale, e corte circa mq. 570

A nord est insiste la torre a base rettangolare col lato maggiore in direzione nord-sud.

Il piede della torre misura ml. 10.40 x 8.39 e rastrema linearmente fino al corrispondente ingombro di ml. 9.16 x 6.96 a quota +6.63, assumendo come quota di riferimento 0.00 quella dell'ingresso posto alla quota assoluta di + 161.83 (desunta dal rilievo aerofotogrammetrico del Comune di Napoli). Il piede della torre presenta due livelli: il primo posto a quota -1.16, il secondo a quota +2.58. Sul piede tronco piramidale, nel suo sviluppo verticale, la trave presenta altri tre livelli di pari ingombro con orizzontamenti alle quote + 6.63; +12..97 e + 17.66, livello di copertura. Dalla copertura emerge la balaustra retta da archetti aggettanti a mensola con colmo a quota + 18.70 ed il torrino scala con copertura a quota + 19.72.

Ad ovest della torre, il casale continua con una struttura parzialmente diruta e dotata di quattro orizzontamenti alle quote: -1.16; + 2.58; +7.52; +11.84.

Il muro di detta costruzione, sul fronte nord si presenta a scarpa ed ha una lunghezza di ml. 24.56. In questo punto piega verso sud con medesimo andamento e per una lunghezza di ml. 16.23 e fino alla opposta sede stradale di sud.



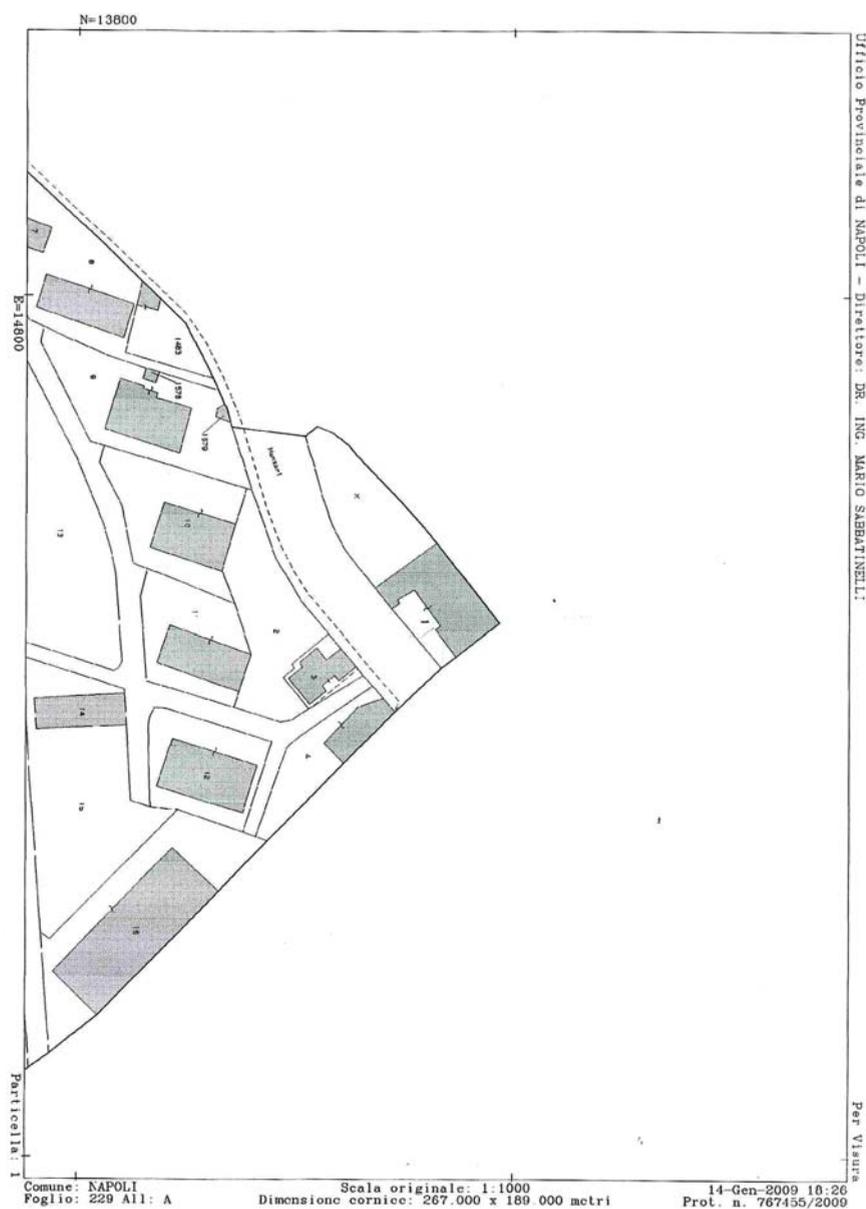
L'area sistemata a verde, ad ovest del muro sopra descritto, confina con la biforcazione della sede stradale si via Manzoni.

L'area è riportata in catasto terreni del Comune di Napoli al fol 229 di particella 1 la superficie di 924 mq. Il marciapiede esterno è di proprietà privata con uso pubblico.

In catasto fabbricati è riportato alla Sez. Urb.: CH1 Foglio: 35 particella: 1 con 6 u.i.

1. Via Torre Ranieri, p. T., zona censuaria 10, cat. A5 cl. 2, vani 1 RC € 54,23;
2. Via Torre Ranieri, p. T., zona censuaria 10, cat. A5 cl. 2, vani 1 RC € 54,23;
3. Via Torre Ranieri, p. T-1, zona censuaria 10, cat. A5 cl. 1, vani 2,5 RC € 116,20;
4. Via Torre Ranieri, p. 1, zona censuaria 10, cat. A5 cl. 1, vani 2 RC € 92,96;
5. Via Torre Ranieri, p. 1, zona censuaria 10, cat. A5 cl. 1, vani 2,5 RC € 116,20;
6. Via Torre Ranieri, p. 1, zona censuaria 10, cat. A5, cl. 2, vani 1 RC € 54,23.

La consistenza descritta include anche il marciapiede circostante l'immobile per il quale si auspica una adeguata protezione di sicurezza essendo, allo stato, l'ubicazione dell'immobile ubicato al centro di una sorta di "rotatoria stradale"





## 8. Descrizione dell'intervento: Il progetto di recupero del contesto urbano ed il restauro strutturale ed architettonico

Il progetto approvato prevede una riconfigurazione compiuta ed assolutamente inedita e che, proprio nella ricerca di una rappresentazione conclusa, potrebbe inibire ogni rielaborazione, sia pure virtuale, del preesistente più elaborato e complesso.

La sistemazione di progetto pone una maggiore evidenza alla parte turrita del complesso ma il peso che essa consegue soprattutto per l'effetto “spartitraffico”, rischia, a parere di chi scrive, di sbilanciarne la lettura. Nella configurazione storica, documentata l'immagine è quella di un casale immerso nel verde, dotato di un “maschio” residenziale con un peso planimetrico modestissimo (il 10% del volume totale) e percepibile solo da limitate, seppure ampie, prospettive che ne ribaltano il peso architettonico. Nella elaborazione progettuale l'evidenza della parte fortificata raggiunge, in tutte le prospettive un rilievo dominante tale da rischiare di relegare ad accessorio giustapposto la parte, un tempo prevalente, della fabbrica.

Scopo della presente relazione è proprio quello di rilevare, dove sussistano, criticità ed individuare gli interventi progettuali correttivi limitatamente alla meritevole iniziativa di restauro in corso di completamento. Questa attività è stata già largamente assolta dal progetto esecutivo, ma forse ulteriori riflessioni possono migliorare il restauro in corso. Un breve riferimento va anche fatto alla “storia statica” dell'edificio, da sempre strutturalmente deficitario. Come già nell'immagine riportata da Alvino in “La Collana di Posillipo del 1845” nella incisione di Achille Gigante di “Torre Ranieri”, rappresentandola intonacata e con vistose lesioni verticali ed orizzontali. È evidente che il valore pittorico dell'immagine non costituisce riferimento certo al restauro, ma fornisce notizia e riferimento su cui è utile riflettere.

Evidentemente, in quella “ricercata” semplicità dei volumi ricostruiti, documentata nel progetto esecutivo ed innanzi



Posillipo, Torre Ranieri. Incisione di Achille Gigante (F. Alvino, La collana di Posillipo, Napoli 1845).

sottolinea nel suo valore interpretativo, vuole proporsi un valore di dissolvenza verso una più ampia consistenza certamente più fedele rispetto all'attuale assetto del contorno, in una chiave di lettura diversa. L'unica, forse, praticabile in sede di rivisitazione architettonica del contesto paesaggistico. Su questo impianto, al suo contorno, intervenendo sul più ampio contesto e investendo la scala urbanistica, si potrà implementare l'azione correttiva che va comunque riconosciuta nelle sue valenze innanzi espresse, rispetto all'intervento in corso di completamento.

Ad esso va riconosciuto di aver svolto il suo ruolo di invenzione di una tipologia di lettura possibile e che le simulazioni (riportate nella relazione paesaggistica) accreditano nella attuale impostazione conformemente a quanto già approvato e realizzato.

### 8.1 Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera: interventi strutturali di ricostruzione

Con riferimento alla “Relazione descrittiva” allegata ed interente il progetto esecutivo di “Restauro e ripristino della Torre Ranieri”, si riscontra la necessità di provvedere all' adeguamento normativo dell' intervento strutturale alle leggi vigenti in materia di ristrutturazione e realizzazione di nuove strutture in zona sismica, con particolare riferimento al T.U. 2008 ed alle tecniche costruttive coerenti allo “status quo”.

Quando un edificio monumentale è assoggettato ad un riuso compatibile che ne conservi, senza alterarli, i rilevanti aspetti monumentali, senza essere ridotto all' archeologizzazione e trova proprio nel suo riuso la ragione economica della sua conservazione, l' assicurazione statica acquista una semplice valenza di assicurazione della conservazione documentale dell' apparato monumentale e di assicurazione della incolumità pubblica e privata delle persone.

Tale principio è parzialmente derogabile solo quando non si disponga di tecniche e tecnologie capaci di raggiungere quel ri-



sultato senza compromettere la carica documentale del monumento o la sua stessa natura.

Questi generali principi, calati nello specifico del complesso in questione vedono nella parte meglio conservata, costituita dalla terra e dal recinto a scarpa del terrapieno gli elementi qualificanti e giustificativi sia della conservazione dell' esistente sia della ricostruzione parziale di alcuni volumi, parte di quelli elisi da tagli e crolli.

Le trasformazioni dirette e quelle al contorno, che tuttavia hanno modificato l' orografia circostante, hanno anche conseguito l' effetto di modificare pesi, i contrasti dei piani fondali, rendendo proprio l' impianto delle fondazioni il punto di maggiore criticità strutturale del complesso.

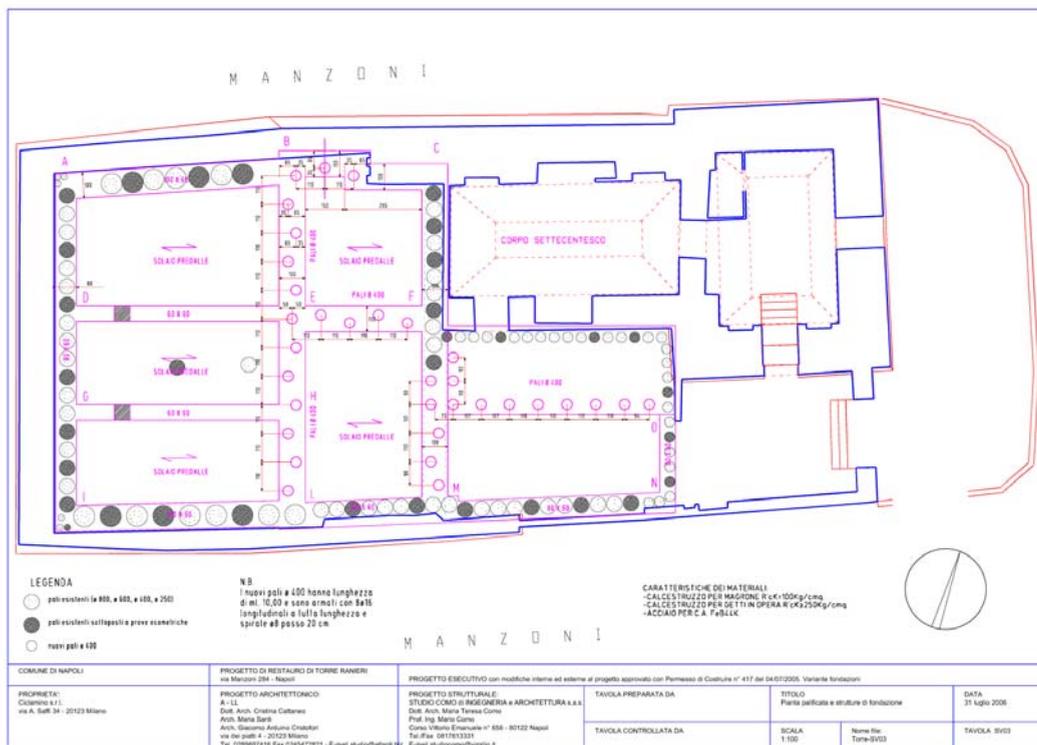
Utilizzando in modo assolutamente marginale, ma significativo, la rappresentazione del Gigante come appunto per una lettura informativa, notiamo alcune lesioni già presenti, quelle verticali che attraversano i vani finestra, ma notiamo anche una quantità di dissesti rappresentati da lesioni ad andamento obliquo e orizzontale che anticipano una insufficienza dei piani fondali che sarà la causa dei numerosi crolli murari e conseguenti ai terremoti del '30 e dell'80.

Il piede della torre era probabilmente contro terra ma già nella rappresentazione del 1845 non vediamo soddisfatto questo ricorrente requisito e le successive trasformazioni certo non hanno giovato. A ciò si aggiungono le sollecitazioni continue del traffico pesante a cui l'infelice ubicazione della stessa la sottopone continuamente.

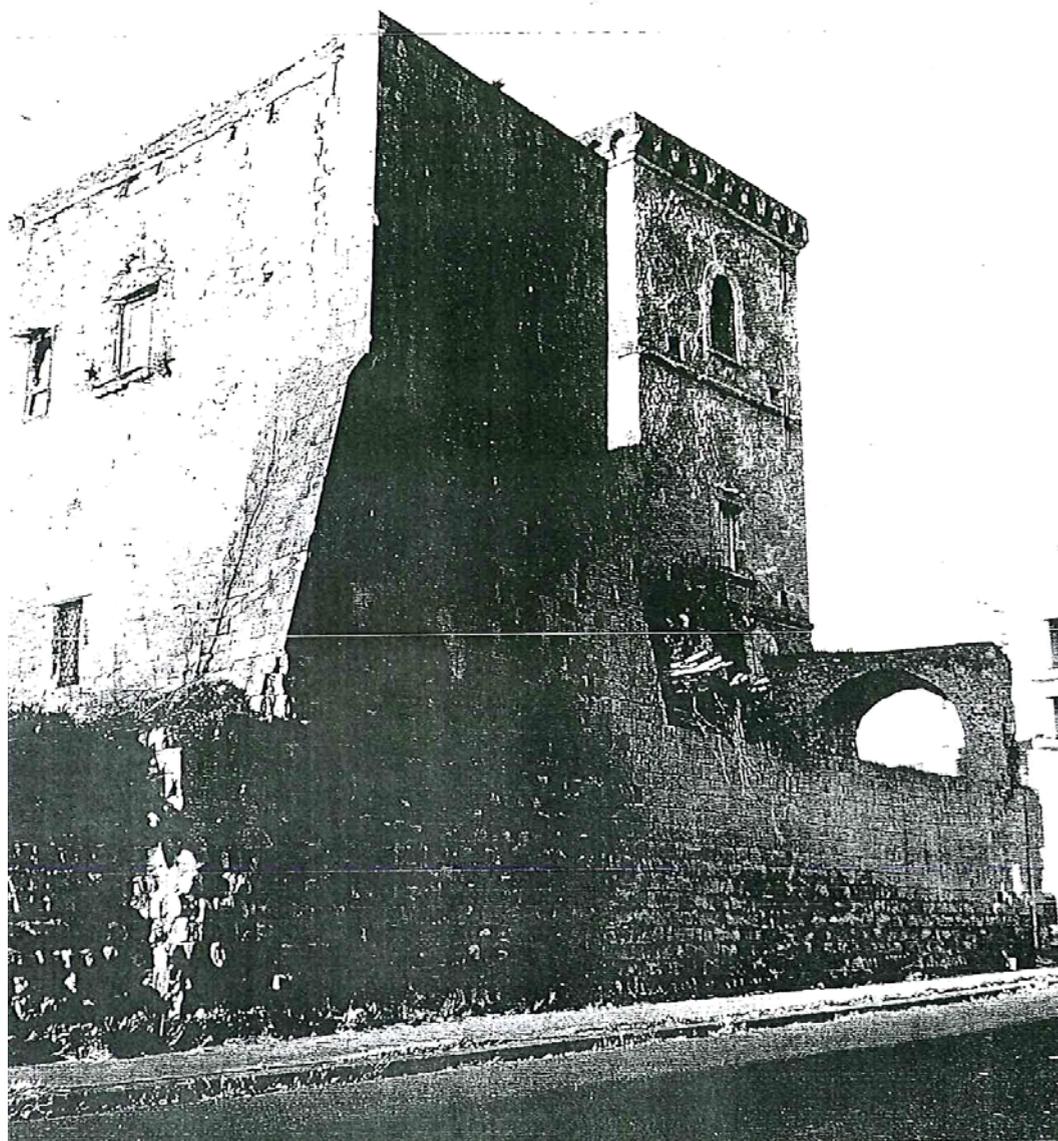
A riprova di tanto è leggibile il sapiente intervento operato già da moltissimi anni di consolidamento del piede della torre con una muratura di mattoni realizzate all' interno del perimetro dello stesso.

Analogo discorso vale per il muro a scarpa che circonda il recinto che ospita l' autorimessa ed il soprastante giardino. Tale muratura per altro realizzata per fronti successivi a “sfoglia di cipolla”, non in un unico corpo, è apparsa assolutamente incapace di assorbire le imponenti sollecitazioni previste dal progetto approvato per un solaio di luce certamente significativa ed il soprastante giardino (sovraccarico di 1000 Kg/mq.).

Queste considerazioni hanno consigliato di evitare interventi di collegamento dei vari strati e di consolidamenti tendenti ad “irrobustire” la struttura che, tra l' altro, era caratterizzata da un sistema di fondazioni dirette superficiali appalesatosi insufficiente oltre che in contrasto con la normativa vigente. I saggi, infatti, effettuati non hanno restituito evidenza in nessuna parete lungo il perimetro delle mura esistenti e da nessun lato dei paramenti murari (paramento esterno e paramento interno), non sono risultate riseghe murarie di fondazioni, platee fondali o altri elementi tali da garantire alla costruzione una adeguata capacità di scarico delle sollecitazioni al terreno sottostante; il cui banco tufaceo (pappamonte) è stato rintracciato a circa 23 metri di profondità dal piano stradale.



Rilievo delle fondazioni ex ante

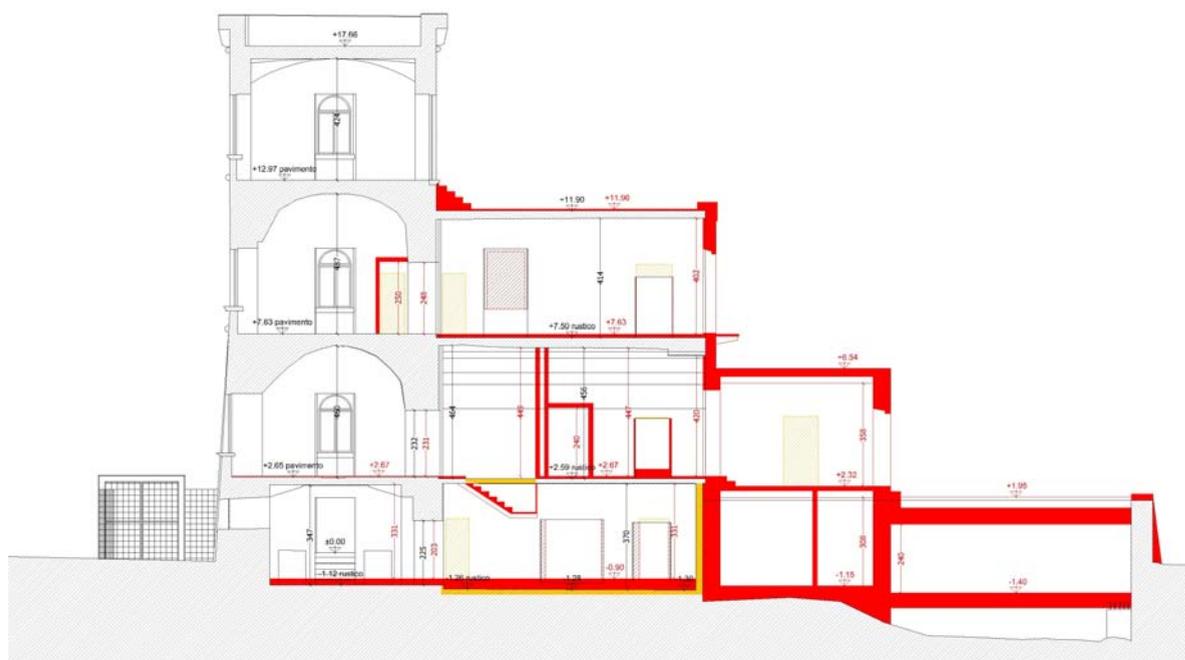


*L'originario volume edilizio con i barbacani conseguenti al taglio stradale con in prospettiva l'arco di ingresso al casale*

Tra le diverse ragioni di quella che oggi ci appare come carenza costruttiva, non può escludersi, inoltre, con molta probabilità, anche l'abbassamento del piano di calpestio all' interno dell'edificio, modificato nel tempo, che unitamente a quello operata all' esterno ha ridotto le capacità di contrasto del terreno nei confronti delle murature di base trovatosi, oggi completamente fuori terra rispetto ad una probabile precedente configurazione strutturale.

Oltre a queste due principali carenze tecniche: mancanza di una struttura di fondazione adeguate (superficialità delle quote di fondazione) e struttura muraria fuoriterza sottodimensionata, va considerata la scadente qualità delle malte leganti di tutte le murature. La malta ha raggiunto livelli di decoesione avanzata con incapacità di fornire continuità e consistenza alle masse murarie che, conseguentemente, evidenziano numerose, lacune e diffuse lesioni.

Particolare evidenza, nel complesso edilizio superstite, e soprattutto nella Torre assumono le realizzazioni dei paramenti murari esterni purtroppo caratterizzati da una approssimativa posa della pietra ad “opera incerta” della muratura che sembrerebbe richiedere una intonacatura di protezione a cui il progetto attuale rinuncia impedendo di proteggere e consolidare dall'esterno l'edificio turrato.



*hema di sezione con in rosso le parti da ricostruire*

Le carenze statiche delle strutture verticali, dalle fondazioni alla copertura della torre, sono “evidenti” in molte parti dell’ edificio. Tra queste, la presenza del finto sottarco superstito al III impalcato, crollato in quanto totalmente distaccato e collassato, evidenzia quanto già nel passato, fenomeni di spinta della volta a botte hanno trovato nella muratura verticali un inadeguato contrasto alle sollecitazioni indotte dalla più volte deprecata sistemazione urbanistica.

Ancora, la torre risulta spanciata in corrispondenza delle sezioni di spinta delle volte dei singoli orizzontamenti. Il progetto strutturale realizzato ha consentito di trasferire l’azione delle catene in ferro previste ai cordoli in c.a. inghisati nella muratura consolidata.

Tanto, nel migliore rispetto dei principi di consolidamento, finalizzato a consentire lo scarico dei flussi tensionali dalle strutture orizzontali (attraverso i cordoli) a quelle verticali.





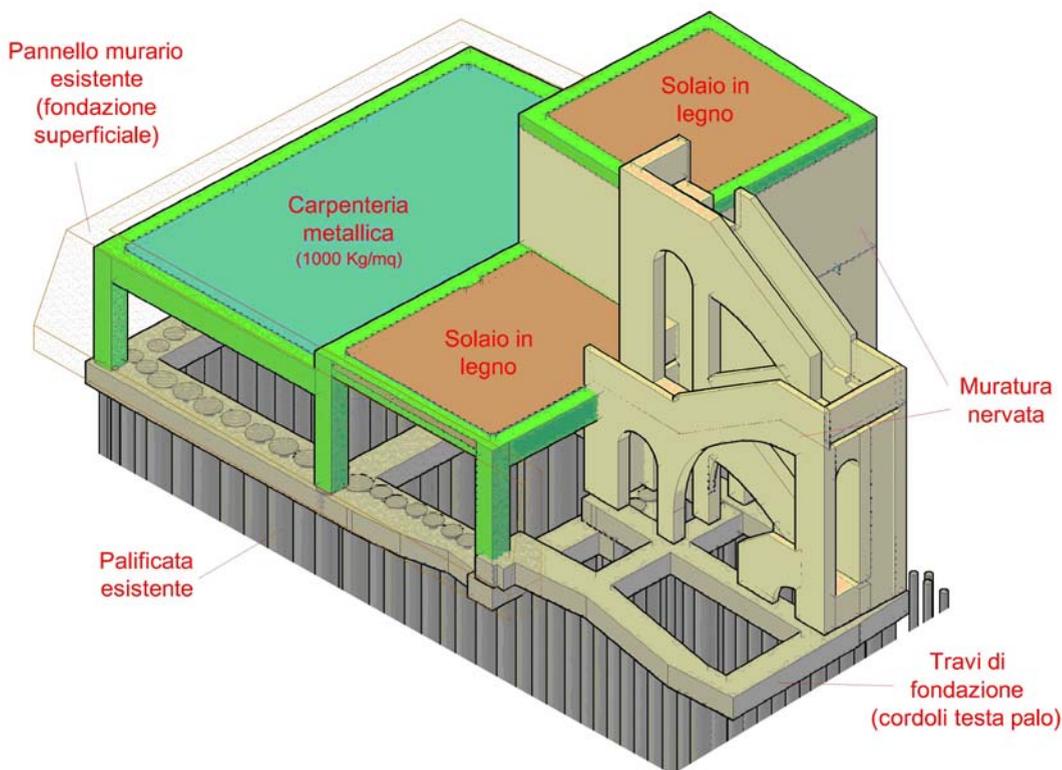
Da questo scenario complessivo, che evidenzia una frettolosità costruttiva e l' inadeguatezza di alcuni consolidamenti operati in epoca anche remota, si comprende la ragione del crollo di numerose parti della vecchia fabbrica e la centralità del criterio di intervento, con fondazione su pali, adoperato in “prima facie” (1982/86).

L'intervento in fondazione, effettuato negli anni '80, ha realizzato una struttura compatta di fondazione su pali armati a profondità di oltre 20 metri, motivata dall'esigenza progettuale riferita all'allora concessione edilizia n. 281/86 pratica 312/82 che avrebbe anche consentito la realizzazione di un piano interrato prima autorizzato e successivamente respinto.

Tuttavia, per raggiungere l'obiettivo di sicurezza statica complessiva dell'edificio (parte consolidata e parte nuova) è risultato assolutamente imprescindibile la realizzazione della continuità statica delle strutture verticali ed orizzontali con la palificata di fondazione.

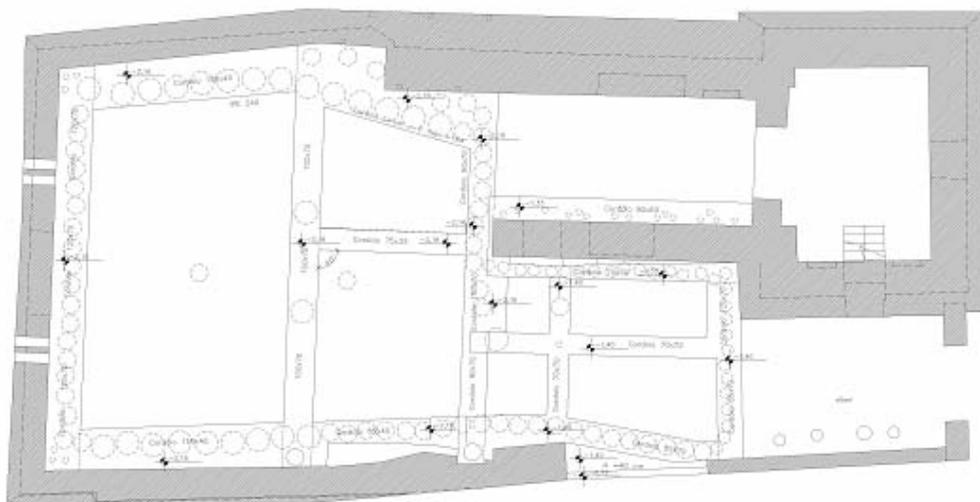
L'opera realizzata ha dovuto necessariamente affidare i carichi verticali, del 1° impalcato fuori terra direttamente al detto sistema fondale di base. Tanto, sia perché esistenti, sia per le risultanze geologiche ottenute dalla indagine suppletive effettuate, che hanno indicato l' effettiva profondità del banco tufaceo a circa 23,20 mt., capace di assorbire le sollecitazioni dell' edificio soprastante, obbligatoriamente cogente, nel rispetto della normativa vigente sia per l'ottima fattura del sistema fondale .

Il completamento del sistema fondale preesistente è consistito dunque, nella realizzazione di cosiddetti “cordoli testa-palo”, sia lungo il perimetro dell' edificio che trasversalmente, dal quale sono state erette le nervature interne alle murature ove possibile, oppure i pilastri di appoggio del solaio / giardino in carpenteria metallica pesante e del solaio ligneo costituente l'impalcato adiacente.



Sta di fatto che la nuova opera realizzata come progettata ed autorizzata rappresenta un elemento non trascurabile anche per l'eterogeneità delle strutture orizzontali (legno, ferro, calcestruzzo, murature) rispetto al rapporto che esse hanno stabilito con la fondazione e con il residuo corpo di fabbrica pervenendo ad uno schema statico a cui bisogna conferire adeguata stabilità anche antisismica.

Da queste considerazioni integrative sulla storia statica dell' edificio e sulla sua evoluzione verso un suo restauro statico adeguato, soprattutto per la parte di ricostruzione del complesso edilizio così come approvato, partono le soluzioni tecniche adottate nel pieno rispetto del progetto.



- Carpenteria
- Cordoli testa palo

Per quanto attiene la realizzazione delle strutture verticali, nel rispetto degli schemi statici preesistenti, si sono realizzate travi di fondazione, con scarico diretto sulle paratie di pali preesistenti con integrazioni di pilastri destinati a reggere i telai orizzontali (travi di bordo e trasversali) del 1° impalcato necessari sia per la realizzazione del solaio giardino, sia per l'autonomia strutturale del nuovo nucleo (giunti).

E' appena il caso di rilevare che l'intera struttura è perfettamente conforme al progetto approvato e non ha richiesto nessuna modifica delle quote previste dal permesso di costruire n. 417 del 4/07/05. Le geometrie delle strutture verticali sono perfettamente coerenti oltre che con le fondazioni sottostanti, anche con il distributivo architettonico.

In conclusione, per quanto attiene i criteri tecnici di costruzione degli impalcati secondo e terzo f.t. della parte di nuova opera afferente il progetto approvato, è stata adeguata la muratura nervata con barre di acciaio collegate in sommità con travi cordolo ammortate alla muratura esistente. E' stata così realizzata un'opera tecnologicamente omogenea basata su criteri uniformi sia di calcolo che costruttivi, limitando le disomogeneità materiche ove possibile e preferibilmente connesse alle variazioni delle tecnologie progettuali imposte dai diversi materiali impiegati ai quali corrispondono dimensionamenti esecutivi specifici ed eterogenei, e pertanto da evitare per il futuro (calcestruzzo, ferro, murature varie, legno, ecc.) in quanto la normativa di recentissima approvazione non le consente più.

Una ultima considerazione riguarda la scelta costruttiva di realizzare la scala in muratura di tufo e con tecniche tradizionali.

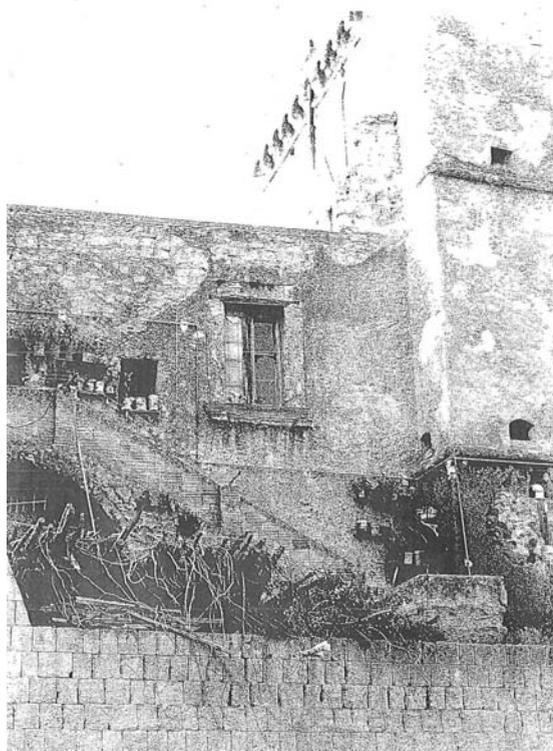


Foto di archivio della scala

Per quanto previsto in progetto la scala deve essere intonacata e, pertanto, la sua valutazione estetica finale non evidenzierà in alcun modo la complessa tecnologia adoperata per la sua costruzione resa difficile dalla snellezza delle sezioni murarie e rispetto all'altezza e dalla previsione del distacco dal corpo di fabbrica. Con questa premessa non può non ricordarsi quanto osserva il prof. Guglielmo De Angelis D' Ossat in merito ad alcune considerazioni nella ricostruzione di monumenti che furono distrutti nella II guerra mondiale “ e che congiuntamente all'arch. Mario De Cunzo, (chi scrive pose a base della tecnica ricostruttiva della ex Caserma Cavallerizza alla Maddalena (Caserma Bianchini) in Napoli; “soltanto per quelle parti di edifici monumentali che furono distrutte dalla furia bellica, ma di cui avevamo ancora viva l' immagine davanti ai nostri occhi e nella nostra memoria, era possibile una pronta ricostruzione , più o meno parziale secondo la consistenza delle parti superstiti. L' edificio si poteva difatti considerare scomposto nei suoi elementi, più che distrutto. Il paragone....mi sembra ancora efficace: quello dei preziosi vasi greci o etruschi, spezzati e ridotti in tanti frammenti e per i quali la ricomposizione è perfettamente legittima e, come tale, va estesa al restauro monumentale. Il fatto traumatico, l' azione violenta che viene a spezzare la vita di un edificio possono essere vinti e superati con un' opera di ricomposizione, in base a tanti elementi che fino a poco tempo prima avevamo sotto occhio. E' una naturale estensione della anastilosi che cerca di ovviare ai danni causati da fatali eventi e da catastrofi naturali”.

Tale considerazione ci porta a concludere che, sul piano architettonico, il rispetto dell' istanza estetica nel caso di Torre Ranieri, resta garantito dalle fonti descrittive e fotografiche della scala stessa che, destinata ad essere intonacata, avrebbe potuto liberare il progettista dal rischio di una struttura portante normativamente non coerente alle leggi antisismiche (muratura) e fortemente costosa. Infatti, la tenuta statica finale della ricostruzione in muratura, basata prevalentemente sul contrasto murario deve essere resa capace di assorbire sforzi di taglio affidati, nel caso in specie a nervature in barre di acciaio ancorate nei pianerottoli rendendo il manufatto coerente alla normativa e la costruzione strutturalmente resistente.

Per tutto quanto sopra si è provveduto ad adeguare la progettazione strutturale ai principi appena richiamati nel rispetto sia di valori storici ed estetici sia della storia architettonica, sia delle norme costruttive, con particolare riferimento al rispetto delle norme sismiche vigenti al momento dell'esecuzione.

Le tecniche costruttive dei pannelli in muratura di tufo listata e le diverse tipologie indicate per i solai, hanno avuto piena applicazione avendo cura nel loro proporzionamento e nelle modalità esecutive e costruttive di dare coerenza alle richiamate esigenze di adeguamento nominativo per una migliore complessiva.



L'intonacatura di tutti i pannelli murari non darà evidenza di tali realizzazioni strutturali che tuttavia, appartengono alla prassi di utilizzare tecniche tradizionali per le quali sempre meno la manodopera è adeguatamente reperibile. Tanto assicura, comunque, sia per tecnica costruttiva sia per predisposizioni di giunti di discontinuità, un comportamento strutturale che anche dove non omogeneo nella totalità, sia omogeneo per parti semplici e discretizzate all'intero complesso edilizio.

## 8.2 Impatto dell'intervento: i rendering prospettici

L'impatto dell'intervento progettuale previsto è stato oggetto già della medesima valutazione afferente la vigente autorizzazione paesaggistica approvata dalla Commissione Edilizia Integrata del Comune di Napoli nella seduta del 21/10/04; sia del parere esplicito della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Paesaggistici del 27/12/04 n. 31071.

Le azioni correttive, a cui la norma si riferisce nella fattispecie sono state proposte con il progetto esecutivo redatto dalla Ciclamino srl ed approvato anche dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggistici dell'8/11/04 n. 734 in conformità al quale l'opera è stata realizzata per quel che attiene la volumetria e l'orografia dei luoghi.

L'impatto paesaggistico è costituito principalmente dal percepito spaziale della nuova opera che fornisce una “nuova immagine” del paesaggio stesso. Quale azione sul contesto esso ha e quale contributo alla memoria storica potrà fornire sono gli aspetti ai quali lo studio paesaggistico si rivolge in questa circostanza.

La responsabilità progettuale di conferire ad uno spazio una diversa configurazione rispetto all'attuale, introducendo un intervento architettonico è materia assai complessa. Nel caso del restauro lo diventa maggiormente perché si limita la libertà di “adattamento spaziale al contesto” per la prevalenza dei “valori” dell'opera da restaurare, comprese le sue integrazioni e ricostruzioni.

Ai valori materiali dell'architettura si aggiungono quelli immateriali della memoria, delle tradizioni, che devono concorrere a restituire lo “spirito del luogo”.

Nel caso di Torre Ranieri molto si può fare sia per la prima esigenza, sia per la seconda ma le criticità indotte, dagli interventi sono forti.

Restituire continuità territoriale ad un borgo rurale fortificato nella attuale condizione è obiettivo quasi impossibile se non accompagnato da un esame storico – edilizio,

Lo studio del rendering svolto per questa Relazione paesaggistica ha formato numerosi spunti di riflessione.

I Rendering prospettici del progetto approvato sono quelli riportati nelle pagine seguenti ed evidenziano anche i limiti di questo restauro.

## 9. Conclusioni

Scopo di una verifica paesaggistica è anche quella di mettere a confronto lo stato ante operam e quello post operam per dare ragioni delle azioni correttive apportate dal progetto allo stato dei luoghi, sotto il profilo dell'impatto ambientale e del contesto paesaggistico. Nella specie il problema si semplifica e si complica per alcuni fondamentali aspetti:

***La monumentalità di parte significativa degli elementi che afferiscono all' oggetto dell' intervento.***

***Il diritto della sopravvivenza dei monumenti che hanno attraversato secoli di storia.***

***Le istanze di ricucitura di un paesaggio attraverso un intervento su un elemento del paesaggio.***

Per quanto detto, analizzato e cercato di argomentare è da ritenersi che l' intervento di progetto come realizzato, nelle sue possibilità di scala e capacità di intervento affrontando tutti gli aspetti, ha contribuito in modo significativo, a ritagliare all' interno di un paesaggio mutato e, per alcuni aspetti, profondamente alterato, uno squarcio di significativa memoria storica. L'intervento è poco più di un accenno, di un commento alla storica architettura di Posillipo reso in armonia con quanto di qualificante appartiene al circostante. Il garbo della semplicità sommersa, conservando una scala di valori architettonici necessariamente alterata da fattori esogeni e tuttavia quasi storicizzati è in attesa di una migliore sistemazione urbanistica possibile che forse il progetto, al quale la presente relazione si riferisce, già contribuisce ad avviare.

Si è ritenuto di riportare il progetto come richiesto anche dagli uffici competenti del Comune di Napoli, attualizzato con le azioni correttive già apportate con il progetto esecutivo sia agli esterni, sia al contorno ed approvati con la nota della Soprintendenza del 16408 del 7/11/2006.

Pertanto, di seguito si sono riportati, in elaborato a parte, i detti grafici di stato attuale (Agosto 2009) e di progetto conformi



alle autorizzazioni costituenti il permesso di costruire n. 417 del 4/7/2005 attualmente vigente.

Il casale dell'antica famiglia “Raniero” compresa la nobile Torre che forse ispirò il Leopardi e tanti ricordi, sarebbe bisognoso di una dignitosa valorizzazione urbanistica al contorno, diversa dalla “rotatoria stradale – spartitraffico”, che come detto esula dalle possibilità del presente strumento di progettazione e presuppone azioni correttive su scala urbanistica di competenza pubblica che rendano maggiore leggibilità al piccolo frammento di territorio, superstite, dopo l'esproprio del Commissario di Governo per Napoli del giugno 1930, ciò che resta della tenuta dei Marchesi Raniero di Posillipo.

Il progetto del verde che trova ampio spazio nel progetto, contribuisce sensibilmente, anche per mutate dotazioni botaniche al contorno a costruire appunto della memoria per richiamare alla originaria configurazione nel sito, oggi urbano (ieri rurale), e del paesaggio naturale ed antropizzato di quel brano di territorio che tanta parte ha avuto nella storia urbanistica di Napoli.

Da questo punto di vista paesaggistico dobbiamo considerare sia gli aspetti relativi ai fabbricati all'intorno, per riconoscere le tracce da quelli antichi, dai vecchi e dai nuovi e la viabilità stradale che, ancora una volta, sovrappone vecchie incisioni naturali, divenute poi nei collegamenti tra la zona alta e il mare e nuove arterie, sia le vegetazioni, le colture, i colori, le tradizioni costruttive e di vita quotidiana.

La ricognizione storico-urbanistica evidenzia alcuni rilevanti aspetti:

- Il complesso denominato “torre Ranieri” nasce e vive come casale agricolo e dotato di una “torre residenziale” per la protezione privata di quanti quel casale abitavano.

- La torre non appartiene al sistema difensivo della città né in funzione di presidio di avvistamento, né in quello di difesa passiva. Essa è la parte di un casale, quella dedicata alla protezione degli abitanti in caso di aggressione dall'esterno.

- L'attuale consistenza del casale è quella residenziale; il taglio operato per la realizzazione della sede stradale negli anni '30 che, come dimostrano le elaborazioni eseguite sulla base della pianta del Duca di Noja, ed i successivi crolli e demolizioni ci restituiscono un complesso alterato nel suo carattere urbanistico ed architettonico

- Una parte del complesso di quel casale, per effetto del taglio stradale, ha configurato un corpo autonomo che, pure esistendo ancora nel suo impianto, risulta mutilato sia sotto il profilo immobiliare, sia sotto il profilo architettonico, incapace di restituire appieno evidenza dell'antica unità.

- I crolli e demolizione di alcuni corpi di fabbrica, della scala di collegamento dell'edificio principale dello stupendo arco di ingresso ed un profondo scavo che ha, praticamente, azzerato il terrazzamento sul quale sorgeva il complesso. Tali opere dovettero comportare la realizzazione di sottofondazioni perchè in esse fu svuotato il piede dalla torre, e tutta l'area di fondazione del primitivo edificio tanto che le pareti controterra della originaria sistemazione appaiono oggi in elevazione.

E' da questo insieme di valori che la tutela paesaggistica di Torre Ranieri può trovare le sue più dirette garanzie di sopravvivenza e, si spera, di valorizzazione.



## ***APPENDICE***



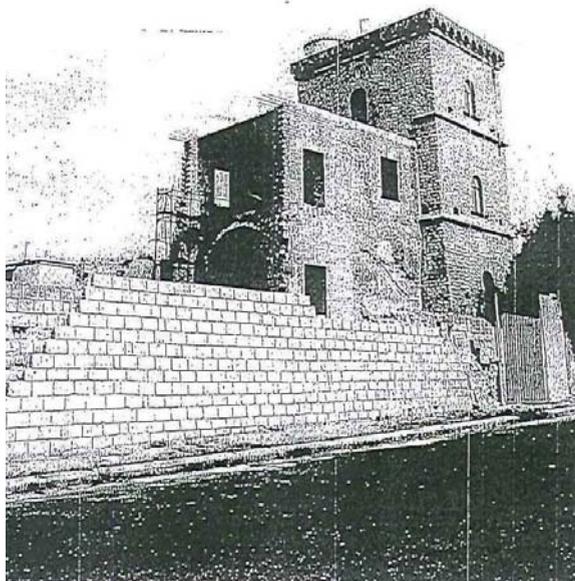


**Documentazione fotografica del complesso denominato  
Torre Ranieri**





*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*



**Viste lato sud-est**

*Stato dei luoghi al marzo 2009*



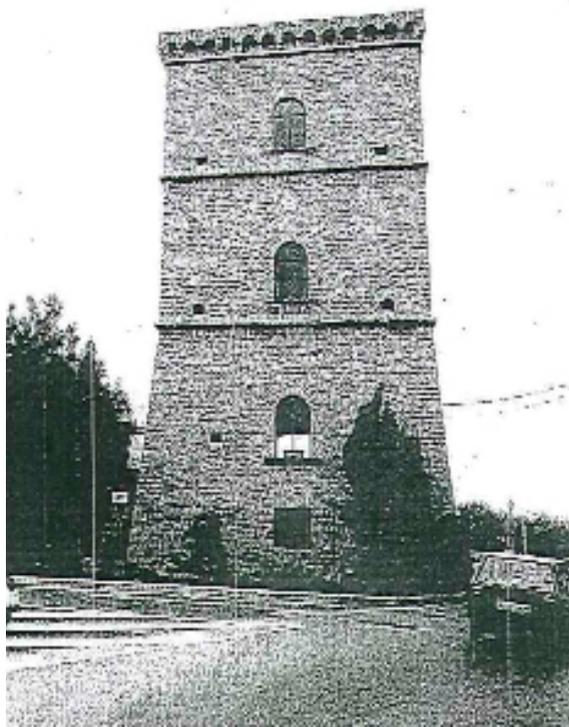
*Avanzamento lavori al luglio 2009*



*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*



*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*



**Viste lato nord-est**



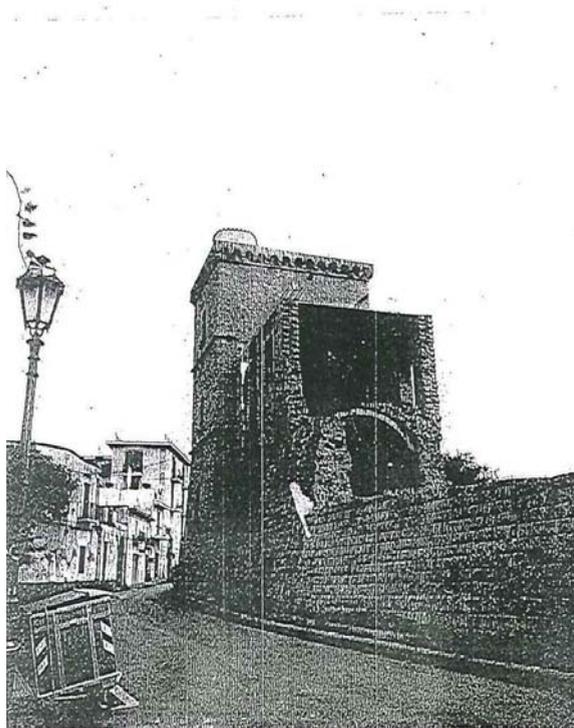
*Stato dei luoghi al marzo 2009*



*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*



Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005



**Viste lato ovest**

Stato dei luoghi al marzo 2009



Avanzamento lavori al luglio 2009



Stato dei luoghi al marzo 2009





*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*



**Viste lato sud-ovest**

*Stato dei luoghi al marzo 2009*



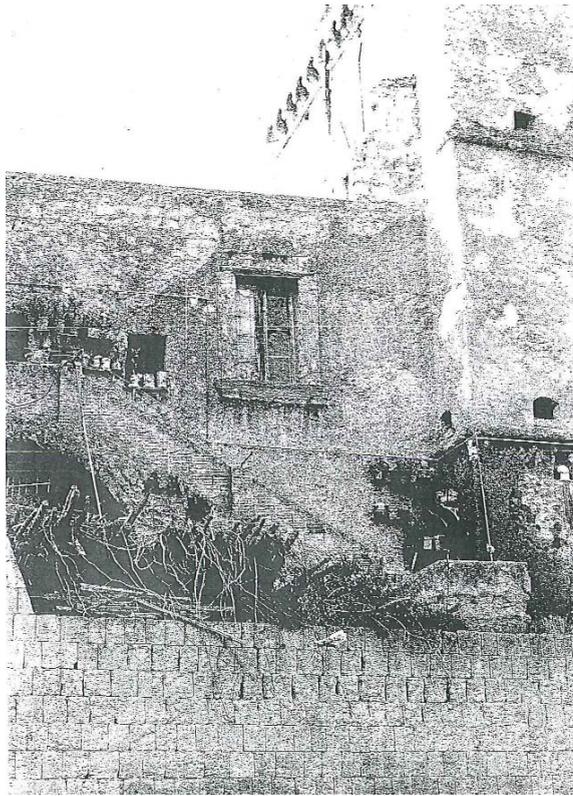
*Avanzamento lavori al luglio 2009*



**Documentazione fotografica del complesso denominato  
Torre Ranieri**

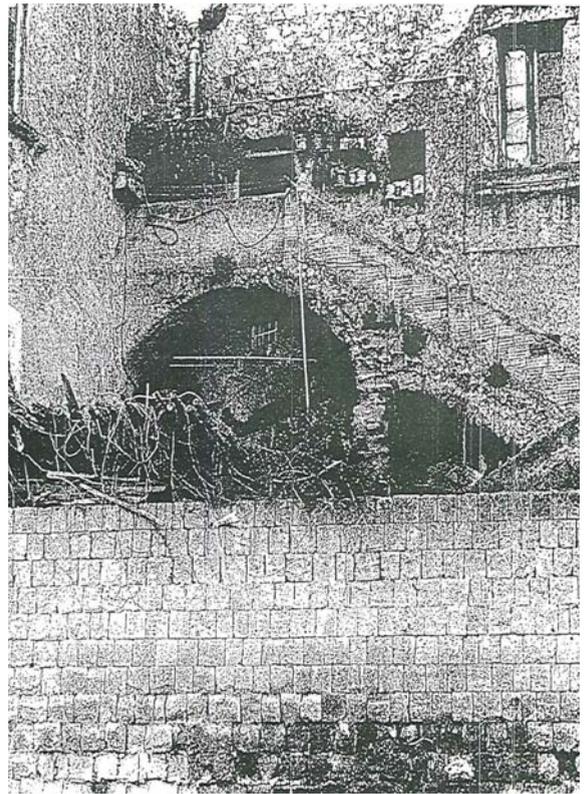
**La scala**



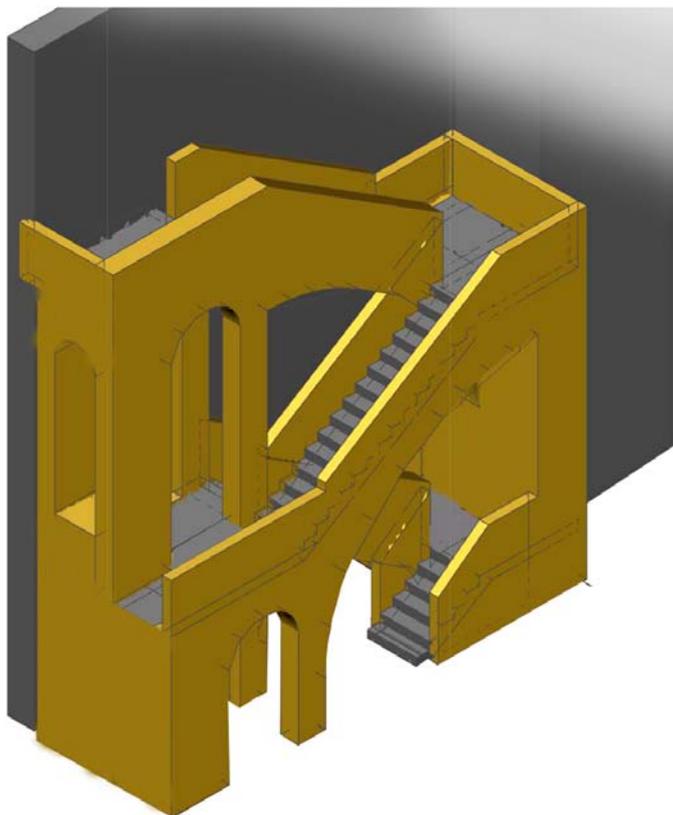


*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*

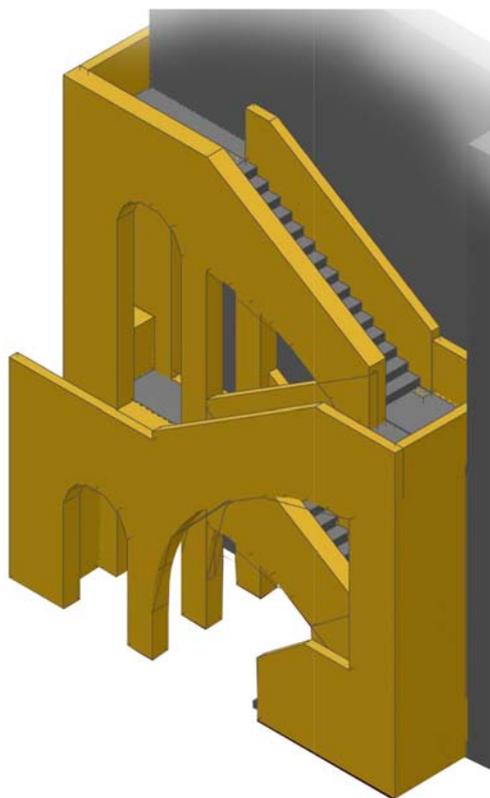
*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*



*Stato dei luoghi al marzo 2009*



**Scala, studio preliminare del modello in 3D**





## Scala, fasi di realizzazione



*Avanzamento dell'opera al luglio 2009*





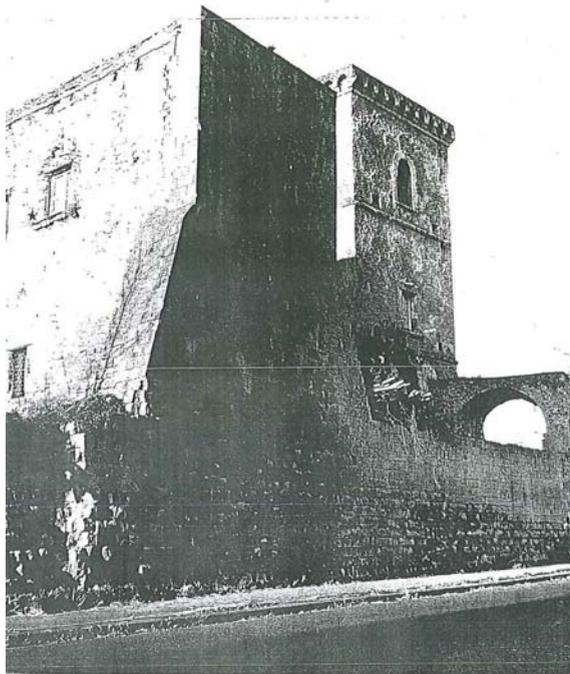
**Documentazione fotografica del complesso denominato  
Torre Ranieri**

**La Torre**





*Documenti del permesso di Costruire n. 417/2005*



*Stato dei luoghi al marzo 2009*



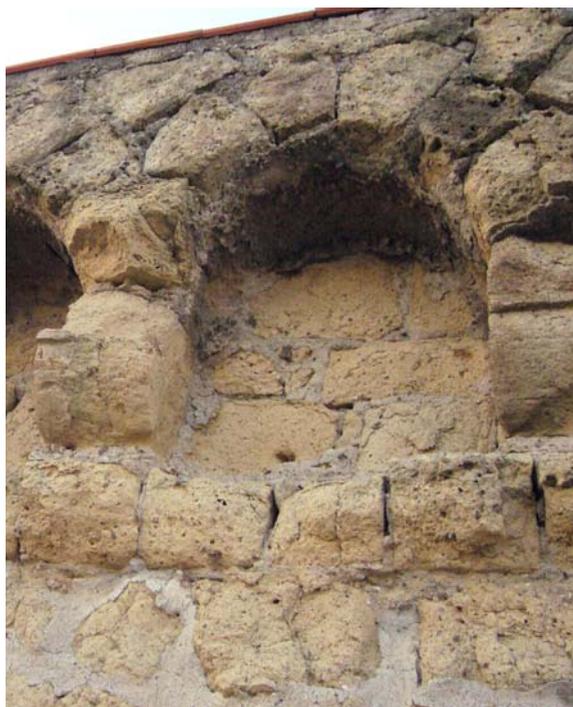
*Avanzamento lavori al luglio 2009*



**Documentazione fotografica del complesso denominato  
Torre Ranieri**

**La Torre - Paramenti murari esterni**





*Stato dei luoghi al 2006*

*Stato dei luoghi al marzo 2009*



*Avanzamento lavori al luglio 2009*



## Stato dei luoghi





**Rendering del complesso denominato  
Torre Ranieri**

**La Torre - Viste prospettiche ante e post operam**





*Vista nord-ovest da via Manzoni ante operam*

*Vista nord-ovest da via Manzoni post operam*

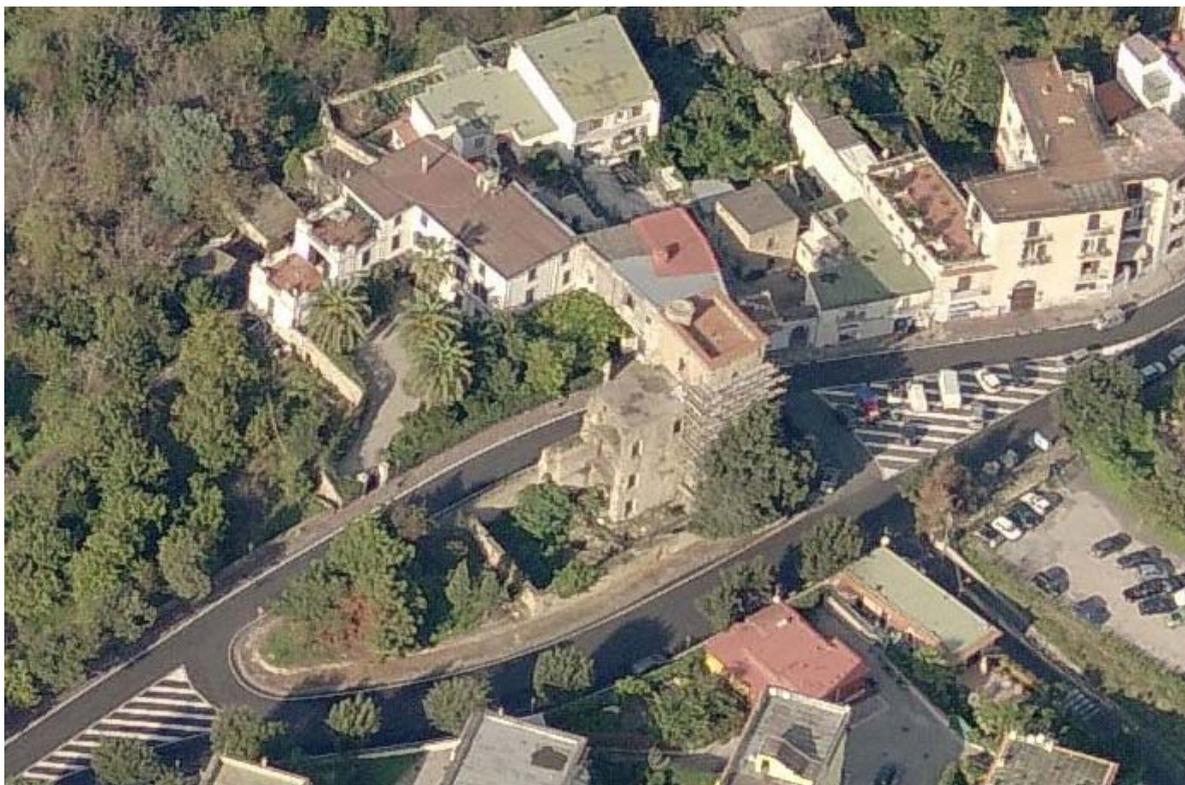




*Vista ovest da via Manzoni ante operam*

*Vista ovest da via Manzoni post operam*





*Vista aerea da sud- ovest*

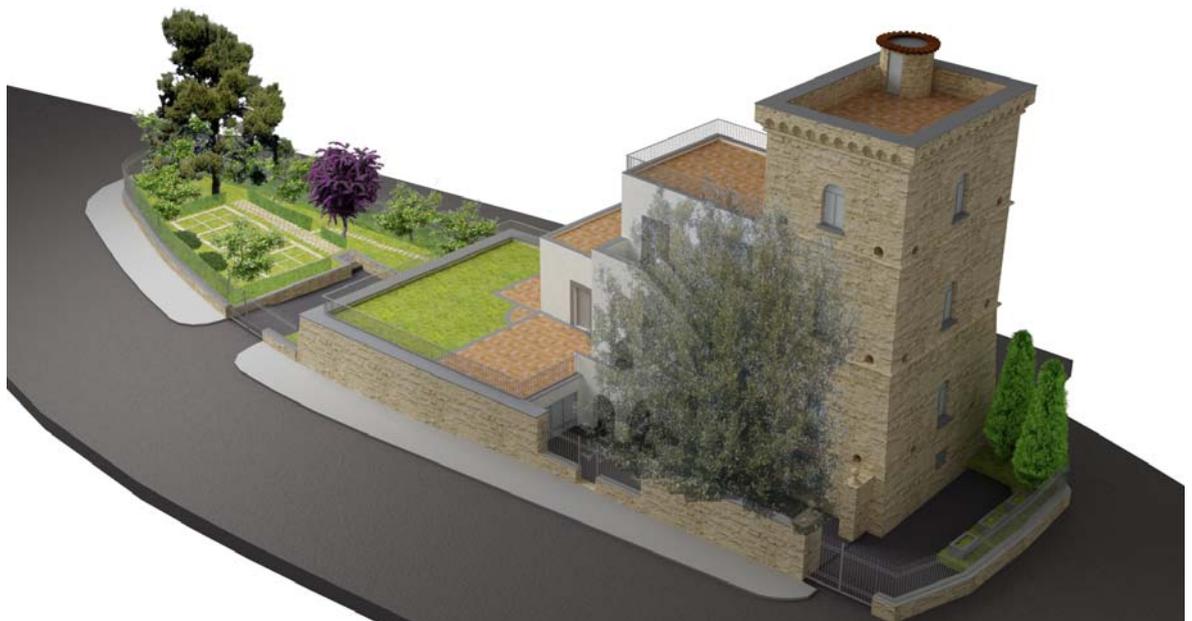
*Simulazione- Vista aerea da sud-ovest*





*Vista aerea da sud-est*

*Simulazione- Vista aerea da sud-est*





*Vista aerea sud- est da via Manzoni*

*Vista aerea sud- est da via Manzoni post operam*





**Rendering del complesso denominato  
Torre Ranieri**

**Il portale**

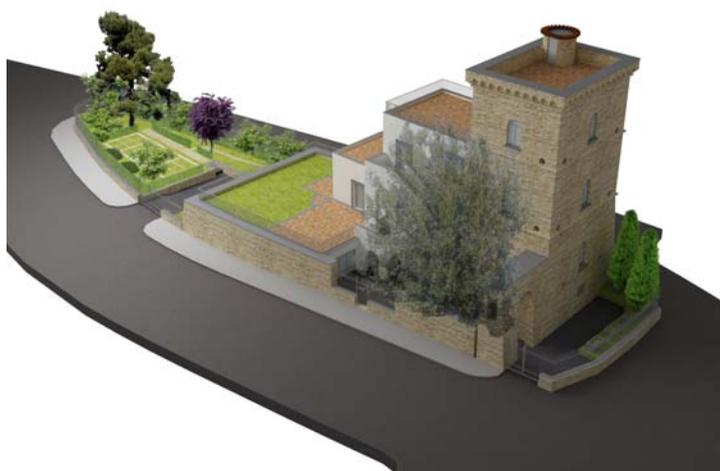




*Vista dal basso*



*Vista da SUD-EST*



*Vista da SUD-OVEST*



**Rendering del complesso denominato  
Torre Ranieri**

**Colori e coloriture**





*Vista da SUD-EST*



*Vista da SUD-OVEST*



