

---

# Attrezzature sportive area ricreativa ed orti urbani in Via Pigna, Napoli

committente

**Alfa 91 s.r.l.**  
via Camaldolilli 25, Napoli

---

n elaborato **UrRtc01c**

---

oggetto **relazione tecnica descrittiva**

---

---

commessa	fase	comparto	tipo	numero	rev.
<b>085</b>	<b>p</b>	<b>Ur</b>	<b>rtc</b>	<b>01</b>	<b>c</b>

---

rev.	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
c	11-2015	ODA	ODA	ODA	terza emissione
b	5-2015	ODA	ODA	ODA	seconda emissione
a	7-2013	GC	ODA	ODA	prima emissione



---

coordinamento, progettazione architettonica e paesaggistica

**Od'A Officina d'architettura S.r.l.**

**Direttore Tecnico: arch. Alessandra Fasanaro**

collaboratori:  
arch. Vincenzo Fiorillo

geologia:  
dott. Gaetano Ciccarelli  
aspetti vegetazionali:  
dott. agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi

 **od'a officina d'architettura**

33 via p.e.imbriani info@oda.na.it  
80132 napoli www.oda.na.it  
tel + 39 081 661430 p. iva 07757610634  
fax + 39 081 5512020 cciaa 656217

## Premessa

L'area interessata dall'intervento è porzione di una più ampia superficie a verde compresa tra via Pigna, il tratto finale di via Camaldolilli ed un tratto in trincea della Tangenziale, estrema propaggine meridionale di un sistema di aree verdi non antropizzate, che costituiscono oggi l'ideale porta d'ingresso a sud del Parco Metropolitano delle colline di Napoli, nonché testimonianza di un sistema di aree agricole e boschive collinari, sulle quali si concentravano casali e abitati sparsi.

L'origine agricola di questi luoghi, in gran parte cancellata a causa della intensa fase di urbanizzazione della città avvenuta attraverso interventi di edificazione degli anni sessanta-settanta del secolo scorso che hanno avuto proprio la loro massima espressione nella zona collinare della città (via Pigna, via Omodeo, via Jannelli, etc.), ha costituito lo spunto progettuale per la riqualificazione e la rifunzionalizzazione della superficie di circa 1 ettaro che, delimitata a sua volta a sud da via Pigna, da una serie di proprietà private a nord e a est e da un piccolo parco di quartiere in via di realizzazione, come l'attrezzatura pubblica del Piano Particolareggiato ad iniziativa privata, in corso di attuazione nelle aree a confine. La nuova attrezzatura costituirà una opportunità unica di dotare il quartiere, densamente e intensamente popolato, non solo di un impianto sportivo nel verde, di cui potranno usufruire anche le strutture scolastiche della zona, ma, soprattutto, di spazi verdi attrezzati specificatamente per bambini ed anziani, ed ancora di una larga porzione strutturata ad orti urbani quale testimonianza e memoria, appunto, dell'origine agricola di questo territorio.



### 1. Descrizione dell'area.

L'area di forma irregolare, allungata, si sviluppa in lunghezza per circa 190 metri con una larghezza media di m. 80. La superficie territoriale complessiva, assoggettata ad uso pubblico, è pari a mq 6672 corrispondente alle particelle del catasto terreni:

porzione della particella 851	mq 3897
porzione della particella 811	mq 826
porzione della particella 848	mq 1776
porzione della particella 846	mq 173



Le quote del terreno variano da m 188 sul l.m. all'ingresso da nord, a quella di m. 183 della scuola comunale adiacente, alla quota di m. 161 di via Pigna. Il dislivello medio tra quest'ultima e la quota del terreno, di circa 4/5 metri, risolto con un muro di tufo a faccia vista, è dovuto alla presenza di un'autorimessa che occupa tutto il limite sud dell'area, sul cui solaio di copertura è stato già in precedenza realizzato un tetto verde. In quell'occasione è stato realizzato, a cura e spese della società proprietaria dell'area, un marciapiede della larghezza di m. 2, così come concordato con gli uffici competenti, già preso in carica dall'Amministrazione comunale in attesa del definitivo trasferimento della proprietà. L'esposizione dell'area è ottimale perché totalmente a mezzogiorno.

La forte acclività del terreno e la conseguente difficoltà di mantenerlo dal punto di vista dell'impianto vegetazionale e della regimentazione delle acque, ha causato un progressivo depauperamento del manto vegetazionale stesso e l'erosione del sistema a ripiani che configurava originariamente i pendii. Per un ulteriore approfondimento di tali temi si rimanda alla relazione specialistica di tipo agronomico, vale qui solo la pena sottolineare che proprio un'adeguata ripresa del sistema di terrazzamenti, e quindi, la messa in sicurezza dei pendii con una organizzazione di percorsi che garantiscano all'area la possibilità di manutenzione e controllo costituiscono la base dell'intervento che si propone.

## 2. Inquadramento urbanistico

L'area in oggetto risulta dal punto di vista urbanistico:

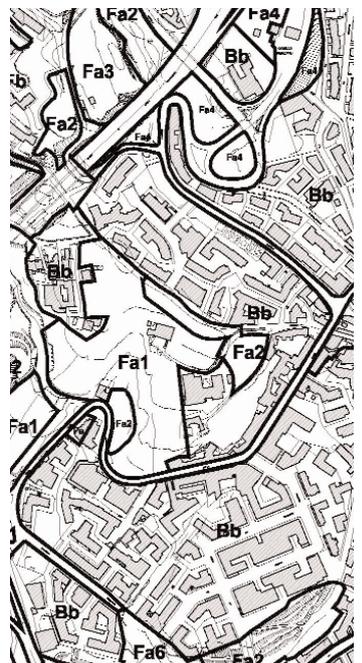
- classificata, ai sensi della variante al Piano Regolatore Generale, centro storico zona orientale zona nordoccidentale, come zona omogenea F , parte in sottozona Fa1 e parte in Fa2.

L'intervento proposto, di realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico (sportiva, di parco agricolo e di quartiere) ad iniziativa privata è normato dall'art. 56 (attrezzature di quartiere) delle Norme tecniche di Attuazione del PRG, e disciplinata da apposita convenzione.

L'area, inoltre, ricade interamente:

- nel perimetro delle aree costituenti l'Ambito 32 Camaldoli;
- nel perimetro delle aree pubbliche classificate con il numero 4 nella tavola delle "specificazioni": verde pubblico;
- nel perimetro delle aree classificate a "instabilità bassa", come si evince dalla tavola n. 12 (vincoli geomorfologici) del PRG;

attrezzature sportive, area ricreativa e orti urbani in via pigna / Napoli



- nel perimetro delle aree costituenti il Parco Regionale delle Colline (approvato con delibera 855 del 10 giugno 2004 con la quale sono state approvate le misure di salvaguardia).

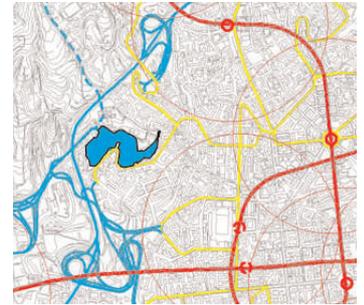
Con riferimento al PAI Piano di Assetto Idrogeologico del bacino nord occidentale della Campania, si evidenzia che nessuna parte dell'area in oggetto rientra tra quelle individuate a rischio R3, come individuato nella tavola n. 447112, Carta del rischio frane, aggiornata a febbraio 2015.

Si precisa inoltre che nell'area in oggetto, in precedenza, è stata realizzata un'autorimessa ai sensi della L. 122/89 (Autorizzazione Edilizia del Comune di Napoli, Disposizione dirigenziale n. 334 del 18/06/99, pratica edilizia n. 408/98).

La società proprietaria dell'area, e già realizzatrice dell'opera, si è riservata il diritto di superficie sull'intero solaio di copertura (art. 3 del Regolamento di Condominio).

### 3. Il progetto

Come già detto il progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area prevede la realizzazione di una attrezzatura di quartiere con diverse funzionalità che tendono innanzitutto a "restituire" ad una porzione di città densamente edificata, una cospicua percentuale di verde che possa rispondere alle esigenze di varie fasce di età di cittadini in sinergia con il piccolo parco di quartiere che sta per sorgere.



attrezzature sportive, area ricreativa e orti urbani in via pigna / Napoli

Il progetto quindi, suddividendo fundamentalmente l'area in tre zone, prevede:

a) la sistemazione nella fascia pianeggiante più prossima alla via Pigna, quindi più facilmente e velocemente raggiungibile, di un campo di bocce ed una serie di sedute e tavolini per il gioco protetti da pergole e schermi verdi, principalmente dedicata al riposo ed il tempo libero nel verde oltre ad uno spazio gioco per i bambini, con altalene e scivoli che utilizzano il pendio esistente attrezzato anche con manopole e corde per l'arrampicata, pavimentazione antishock e sedute.

b) Nella parte centrale il progetto prevede la sistemazione, su terrazzamenti progressivi realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica e, ove necessario, con tratti di muri in pietra, di 33 orti urbani. Si tratta di appezzamenti di terreno della dimensione di mq 18 che, secondo le più moderne tendenze in Europa e in Italia vengono assegnati ai cittadini che ne fanno richiesta per essere coltivati. L'iniziativa tende a stimolare le attività di svago ma soprattutto l'aggregazione e la socializzazione in quartieri dove è sempre più difficile trovare luoghi dove soddisfare quella voglia di incontro e di natura e campagna che cresce sempre più tra i cittadini. La vocazione del luogo e la sua destinazione originaria trovano così, in chiave attuale, una nuova opportunità di recupero. Ogni appezzamento avrà in dotazione un capanno in legno per deposito attrezzi mentre un percorso, tra gradonate e rampe, che consente tra l'altro l'uso di attrezzature quali carriole e piccoli mezzi per la lavorazione del terreno, si collega con il parco pubblico di quartiere.

c) La fascia più a nord dell'area viene utilizzata per la organizzazione di un'area sportiva dove è presente una piscina all'aperto. Gli spazi di servizio a tali attrezzature, servizi igienici, spogliatoi, punto ristoro, vengono realizzati utilizzando i dislivelli presenti in maniera tale da non far emergere in alcun punto volumi. L'ingresso all'area sportiva avviene dall'alto, su via Camaldolilli, e qui nella parte pianeggiante dell'area sono ricavati alcuni posti auto e moto, oltre a rastrelliere per biciclette.

Poiché parte dell'area destinata ad attrezzature ricade nel perimetro delle aree individuate dal PAI, Piano dell'Autorità di Bacino Napoli nord-occidentale a rischio frana medio R2, ci si riserva in sede di approfondimento con la progettazione definitiva di verificare le condizioni di compatibilità tra la



previsione di realizzare in dette aree ulteriori impianti. A questo fine, nel caso di approvazione da parte dell'Autorità di Bacino del progetto e delle relative opere di mitigazione del rischio, si è già inserito nello schema di convenzione l'articolo relativo al convenzionamento dell'impianto polivalente che si intende attivato nel solo caso in cui l'impianto stesso risulti approvato e realizzato.

#### 4. La vegetazione

Come approfonditamente specificato nella relazione specialistica agronomica (vedi elaborato UrRag01a), la situazione attuale della vegetazione presente sull'area è estremamente precaria. Ad un sistema fondamentalmente agricolo che contraddistingueva la superficie in passato, e che peraltro persiste con un ampio agrumeto misto a vitigni nella parte dell'area prospiciente la tangenziale, non interessata da questo progetto, si è oggi sostituito un verde prevalentemente infestante, rovi e ailanthus, con pochi alberi da frutta o pioppi in generale in cattivo se non pessimo stato di salute. Il progetto di riqualificazione dell'area ha lo scopo di radicare fortemente l'intervento nel contesto paesaggistico circostante, e, d'altra parte, di rispondere alle esigenze dei vari fruitori che potranno gravitare su questo spazio (mamme e bambini, adolescenti, anziani, sportivi) e in questo senso sono state orientate anche le scelte vegetazionali.

La possibilità di riportare in questo luogo un alto livello di biodiversità diversificando le specie, di contribuire attraverso la vegetazione a ridurre l'inquinamento atmosferico, a migliorare il microclima del luogo, tenendo presente, nello stesso tempo, la problematica manutentiva, creando associazioni vegetali in grado di auto-sostenersi, secondo i più corretti principi della moderna ecologia, scegliendo le essenze vegetali che meglio si adattino alla natura originaria del luogo, ai suoli presenti, maggiormente resistenti alle malattie, sono tutti elementi da tenere presente insieme a quello, naturalmente, di trasformare lo spazio abbandonato in un luogo in cui stare, passeggiare, incontrarsi, svolgere attività nella natura, usufruendo di sole, ombra, profumi, suoni ecc.

Nello specifico per la fascia a) che si caratterizza per la gran parte, data la presenza della sottostante autorimessa, come un tetto giardino, la presenza di circa un metro di terreno sul solaio consente la realizzazione di un manto erboso e la messa a dimora di tappezzanti. In ampi contenitori saranno invece collocate piante rampicanti, vari tipi di gelsomino, rose rustiche rifo-

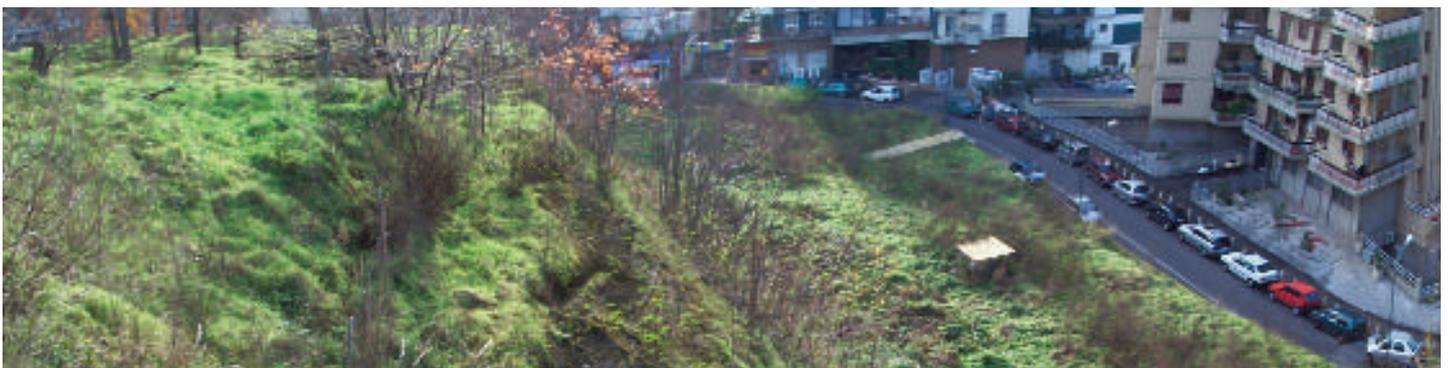
attrezzature sportive, area ricreativa e orti urbani in via pigna / Napoli



renti, caprifogli, a coprire griglie verticali e pergolati che, insieme alle sedute creano una sorta di stanze all'aperto. Nella zona ludica, dedicata ai bambini, il progetto prevede l'utilizzo di alberi più scenografici e con ricche fioriture colorate, come i *Cercis siliquastrum* e *Pyrus carrelyana*.

Nella parte centrale, denominata più sopra b), occupata dai terrazzamenti suddivisi nelle particelle destinate agli orti, saranno piantati prevalentemente alberi da frutta, agrumi, nespoli, albicocchi, susini, ciliegi, ed alcuni olivi che accompagnano il percorso di scale e rampe; i pendii tra un terrazzamento e l'altro saranno consolidati con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, e piantumati con cespugli di piante mediterranee, rosmarino, lavanda, mirto, salvia, ma anche margherite, *teucrium*, coronilla e specie tappezzanti che ben si amalgamano e dialogano con le culture orticole.

Infine nella parte attrezzata per le attività sportive, in corrispondenza delle aree più acclivi la proposta progettuale è quella di creare una sorta di una sorta di piccolo bosco, prevalentemente con pioppi, ad accrescimento veloce, piantumati densamente. L'effetto di una fitta cortina di tronchi con sovrapposizione delle chiome crea prospettive differenti che dilatano i confini dell'area, oltre a creare una valida schermatura visiva ed acustica rispetto all'edificio esistente su via Pigna. Al di sotto degli alberi uno strato di erbacce perenni e di bulbi creano successioni cromatiche nelle varie stagioni. Dove la pendenza si fa meno ripida e si aprono ampi spazi liberi, si diradano gli alberi e i pioppi si alternano a sorbi, noci, aranci, in continuità con il confinante parco di quartiere e l'area degli orti urbani. Anche qui la copertura erbosa si alterna con macchie di tappezzanti da fiore e lungo i bordi trovano posto arbusti della macchia mediterranea.



attrezzature sportive, area ricreativa e orti urbani in via pigna / Napoli









