

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

**ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa
ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968,**

immobile sito in Napoli, alla Via Dante civ. 107

Oggetto: Interventi edilizi relativi alla realizzazione di un Centro poliambulatoriale, convenzionato con l'ASL, ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni -.

La sottoscritta Acanfora Carmela-C.F. [REDACTED] - con studio tecnico in [REDACTED]
[REDACTED] alla [REDACTED], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al
n° [REDACTED], abilitata all'esercizio dell'attività professionale, in riferimento agli interventi edilizi, ai
sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad
attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, presentato dal Sig. Terracciano Angelo, nella qualità di
legale rappresentante della Congregazione Missionaria Dei Sacri Cuori, proprietaria
dell'immobile a destinazione d'uso complesso scolastico, sito in Napoli alla Via Dante n: 107, per
opere da realizzare presso il citato immobile sotto la propria responsabilità ha eseguito i dovuti
accertamenti peritali, ha preso visione dello stato dei luoghi, ha preso atto della legittimità del

denunciante, ha verificato la compatibilità degli interventi con le vigenti normative nazionali e locali in materia urbanistico-edilizia, ha preso visione degli atti in possesso del denunciante ed assevera quanto segue.

1. Zonizzazione

Il fabbricato in oggetto ricade in zona A *“insediamenti di interesse storico”* della Variante Generale al P.R.G., zona regolamentata dall’art. 26 delle Norme di Attuazione.

Lo stesso è classificato come *-Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte-* disciplinata dall’art. 86 delle suddette Norme di Attuazione

2. Identificazione Agenzia delle Entrate

E’ stato accertato che l'intera consistenza immobiliare, come graficamente rappresentata e descritta, costituente il complesso scolastico in questione, risulta agli atti regolarmente accatastata all’Agenzia delle Entrate-Territorio, Comune di Napoli, Catasto Fabbricati, Sez. SEC, Fg. 5, p.lla 541, sub. 21, e trascritta all'Ufficio dei RR.II.

3. Regolarità urbanistica

Il fabbricato che ospita l’immobile in esame è stato realizzato in epoca antecedente al 1935. Esso era costituito da un manufatto a forma di U composto da un piano cantinato, piano terra

e primo oltre ad un'ampia corte annessa, sulla quale insistevano altri due corpi di fabbrica.

Il primo composto da un piano terra coperto da tettoie, il secondo, un locale al piano terra con copertura realizzata mediante travi in legno e tegole.

Successivamente, per la realizzazione del secondo piano in sopraelevazione ai piani terra e primo esistenti, è stata rilasciata Licenza Edilizia n° 139 del 1948, pratica edilizia n° 244/947.

Per suddetta costruzione è stata rilasciata Licenza di Abilità n° 2718 del 1966, pratica n° 89/66.

Nell'anno 1949, a seguito di rilascio di Licenza Edilizia n° 148/48, pratica edilizia n° 115/48, è stato costruito il primo piano con sottotetto in sopraelevazione ad uno dei corpi di fabbrica esistenti.

Nell'anno 1953, a seguito di rilascio di Licenza Edilizia n° 730, pratica n° 660/952, è stato realizzato il secondo piano in sopraelevazione al primo esistente, trasformando il sottotetto in piano abitabile. Per lo stesso è stata rilasciata Licenza di Abitabilità n° 5853, pratica n° 78/65.

A seguito della realizzazione di ampliamento al piano terra del complesso scolastico, è stata presentata istanza di condono, pratica n° 617//1986. In data 29.06.2012 è stata rilasciata dal Comune di Napoli Disposizione Dirigenziale n° 30712

In data 15.01.2021, per opere realizzate in assenza di titolo autorizzativo, nello specifico trattasi di un locale caldaia ubicato nell'area esterna di pertinenza e una tettoia con sottostante veranda realizzata con struttura in alluminio e vetro, è stata presentata al servizio Antiabusivismo e Condonò Edilizio, istanza di Comunicazione di inizio lavori di demolizione, prot. 0036901. Ad ultimazione delle opere è stato comunicato all'ufficio preposto relativa dichiarazione di chiusura di lavori, prot. 0208825 del 10.03.2021.

4.Descrizione tipologica delle consistenze

L'immobile oggetto di intervento è un complesso scolastico che si eleva tre piani fuori terra e presenta una disposizione planimetrica a corte aperta.

Il complesso dispone di un doppio ingresso, il primo pedonale da cui si accede da Via Dante, un altro invece carrabile, da cui è possibile accedere da Via Paolo de Matteis.

Esso è stato realizzato con strutture verticali portanti in muratura di tufo e strutture orizzontali in ferro e laterizi, ad esclusione di alcune parti, come ad esempio la veranda centrale dove sono ubicati i servizi igienici al primo piano, che sono state realizzati con strutture in cemento armato.

Il piano terra è composto da locali prospicienti Via Dante, destinati ad attività commerciali ed abitazione, mentre la restante parte è adibita all'attività scolastica, con ambienti destinati ad uffici e segreteria a servizio della scuola, di un locale mensa, con annessa cucina e servizi igienici, una palestra e spazi aperti adibiti a parcheggio o attrezzati per le attività all'aperto. Il primo e secondo piano sono, invece, composti da aule scolastiche, laboratori ed annessi servizi igienici.

Il complesso dispone, infine, di un piano cantinato, con accesso da corpo scala principale, destinato interamente al deposito a servizio dell'attività scolastica.

Il fabbricato sviluppa una superficie lorda, complessiva e quindi comprensiva anche dei corpi di fabbrica aggiuntivi e legittimati con Disposizione Dirigenziale n° 30712, di 3.668,57 mq e un Volume Vpp di 2.7171,00 mc.

5.Intervento proposto

Il progetto proposto prevede:

Cambio di destinazione d'uso da Complesso scolastico a Centro medico e Diagnostico, mediante una diversa distribuzione degli spazi interni, mediante demolizione e ricostruzione di

tramezzature interne, per la configurazione di nuovi ambienti adeguati all'attività. Si precisa che alcune delle compartimentazioni previste per la configurazione dei nuovi locali, saranno realizzati con pannelli amovibili in alluminio.

Nello specifico sono previsti, al piano terra, ambienti destinati ad attività di diagnostica ambulatoriale, sale prelievi ed ambienti adibiti ad accettazione ed amministrazione, una palestra per la riabilitazione, un locale mensa e ambienti riservati agli operatori sanitari.

Il piano primo, invece sarà composto da un'area destinata alla diagnostica di base, mediante la configurazione di ambienti destinati ai laboratori un'area adibita a studi medici per le visite cardiologiche e infine locali per la logopedia e psicomotricità.

Il piano secondo, infine, svilupperà una conformazione adeguata allo svolgimento di attività di fisiokinesiterapia per il recupero delle attività motorie, logopedia e psicomotricità. Saranno, inoltre configurati ambienti destinati ad amministrazione e direzione.

Si precisa che per ogni piano è previsto un numero adeguato di servizi igienici/ambienti spogliatoio per utenti e operatori sanitari.

L'intervento oggetto della presente prevede, inoltre, la posa in opera di pavimenti e rivestimenti in linoleum, l'adeguamento e ampliamento degli impianti elettrico, idrico e igienico/sanitario, sostituzione, laddove necessario, di infissi interni ed esterni e opere dirette e conseguenziali.

6. Dichiarazioni di conformità

Le opere saranno conformi alle vigenti normative igienico-sanitarie e di sicurezza e l'impianto elettrico sarà adeguato del rispetto del D.M. 37/08 e s.m.i.

Per i motivi sopra prospettati le opere sono eseguibili ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.

Esse riguardano l'intero intervento che si intende eseguire e non sono disarticolate a mezzo di

differenti procedure.

L'intervento preposto sarà realizzato in conformità alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, relative al superamento delle barriere architettoniche.

Il Tecnico Progettista

Arch. Carmela Acanfora

