

RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'ISTITUTO G.B. DE LA SALLE

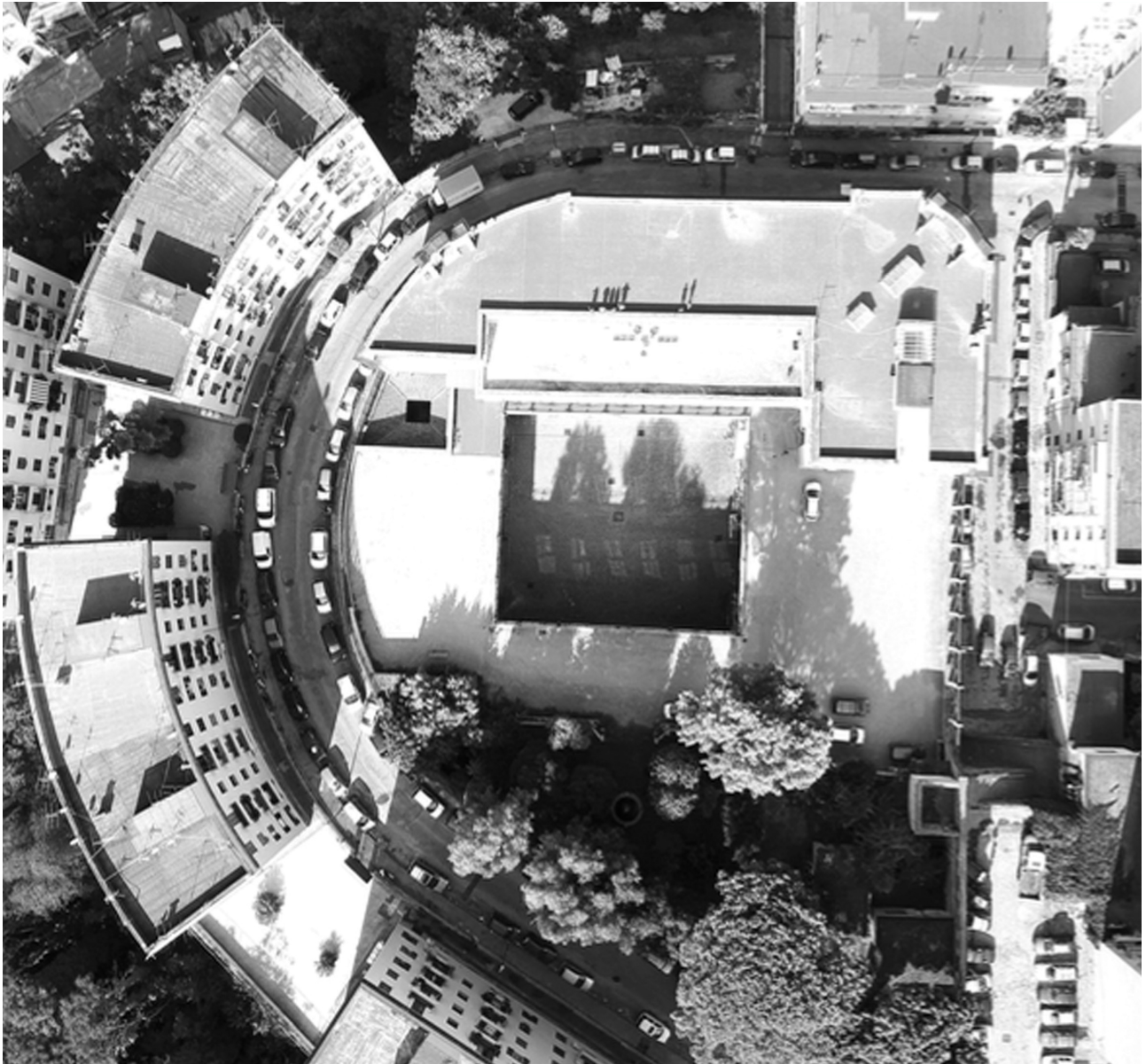
Quartiere Materdei

Napoli

RELAZIONE GENERALE E TECNICA

Progetto preliminare

[Progetto di fattibilità tecnica ed economica]



Napoli Luglio 2019

Indice

1. Cenni Urbanistici
2. Progetto Architettonico
3. Progetto degli Impianti
4. Progetto Strutture
5. Cenni sull'impianto fognario
6. Cenni sull'efficientamento energetico

1. Cenni Urbanistici

La bellezza formale e tipologica dell' *"Istituto San Giovanni Battista De La Salle"* , la posizione geografica, a limite tra il quartiere Materdei e quello della Sanità e la caratteristica tardo-liberty del complesso architettonico (1929), al quanto singolare, in particolare per la corte centrale ribassata e un giardino sul lato ovest che la sovrasta: consentono di immaginare un nuovo assetto funzionale, mantenendo inalterate le funzioni e migliorando semplicemente la qualità degli spazi esistenti con stratagemmi tecnologici, formali e materiali in grado di rendere contemporaneo l'utilizzo di aule, laboratori ed uffici. L'obiettivo è quello di continuare l'opera iniziata dalla "Provincia della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane", implementando l'istruzione post-universitaria, delle arti e dei mestieri.

Generazione Vincente S.p.A., in quanto usufruttuaria del complesso, ha l'intenzione di riqualificare l'intero edificio, attraverso una serie di azioni materiali e immateriali, al fine di connettere le attività della stessa società, legate in particolare al mondo del lavoro, alla formazione, agli incubatori di impresa, allo sviluppo di start-up e al mondo dell'associazionismo e del sociale, con quelle del quartiere Materdei e di tutta la città di Napoli.

Le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio consentono di immaginare un progetto in cui si potranno intrecciare funzioni diverse attraverso una sapiente rifunzionalizzazione degli spazi interni ed esterni.

L'Immobile è mappato nel catasto dei fabbricati urbani, sezione urbana Avvocata, Foglio 7, part. 247, categoria B1. Esso ricade nella Zona A, Variante al PRG Centro Storico, Zona Orientale, Nord Occidentale, approvata con DPRGC n. 323/2004 – "Insediamenti di interesse storico, tavola 14.4".

L'immobile è individuato al foglio 14 della Tavola 8 Specificazioni – della variante al PRG in quanto edificio destinato a istruzione ed interesse comune, nonché attrezzature integrate con altre funzioni esistenti, del quartiere Avvocata, Municipalità 2.

Parte del fabbricato, inoltre, è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del D. LGS. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania, in data 3 novembre 2015, n.ro 90 del Registro dei Decreti, trascritto in data 27 gennaio 2016 ai numeri 1912/1528.

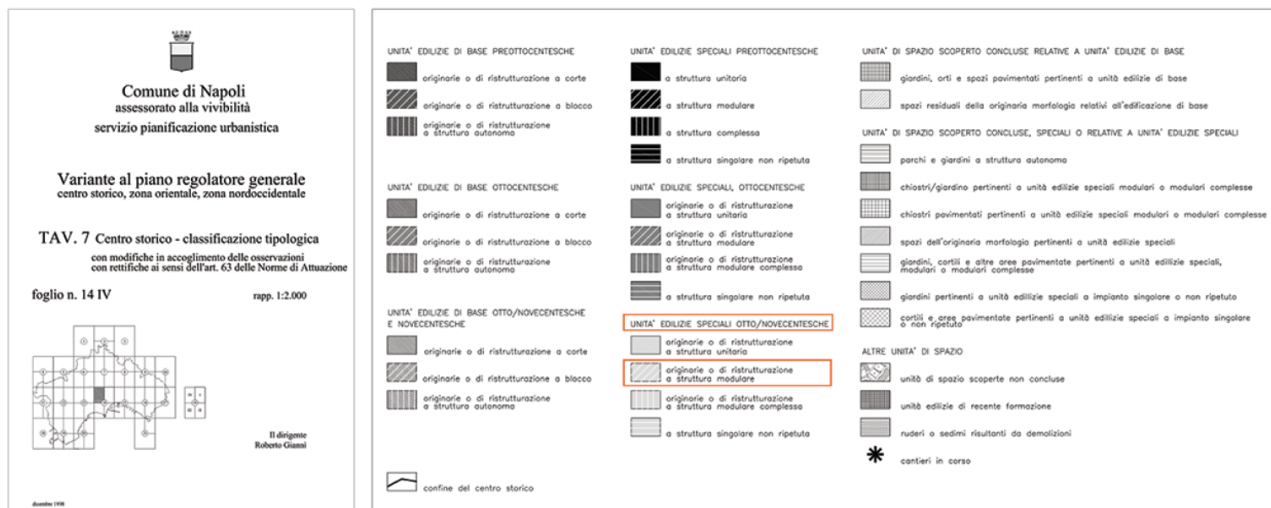
L'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale (di seguito denominata Variante), prevede "Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde Servizio supporto giuridico — economico in materia urbanistica pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta

eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

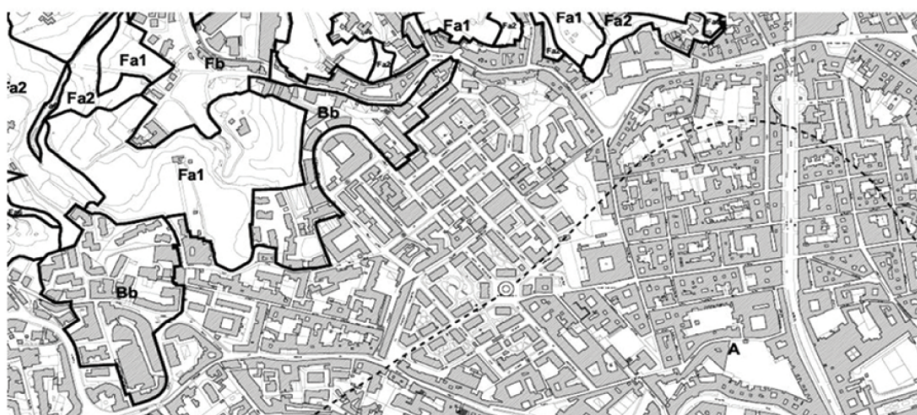
nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso". Che la Tav. 8 della citata Variante, denominata "specificazioni" (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n° 1 444 e alla legge regionale n° 14/1982 e s.m.i.



Complesso G.B. De La Salle



INSEDIAMENTO DI INTERESSE STORICO



L'edificio in oggetto ricade nella zona "A", variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, nord occidentale, approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n.323 dell'11 giugno 2004. Insediamenti di interesse storico - Tavola 14 IV.

Nelle Norme di Attuazione il "Complesso" è individuato con l'Art. 111

(Unità edilizia speciale otto/novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare)

Le utilizzazioni compatibili con lo strumento urbanistico sono:

- Culturale (musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi)
- Amministrativo e direzionale (sedi di istituzioni pubbliche)
- Religioso
- Ospedaliero e assistenziale in genere
- Scolastico
- Mercatale
- Ricettivo
- Abitazioni specialistiche e abitazioni collettive
- Strutture Universitarie (a condizione che l'uso sia esclusivo per l'intera unità edilizia)

Queste funzioni, individuate dall'articolo 111 delle norme di attuazioni, dovranno comunque tenere presente la "tavola 8 delle specificazioni della variante al PRG" in cui l'immobile viene individuato

come attrezzatura destinata ad istruzione ed interesse comune, nonché integrata con altre funzioni esistenti, del quartiere Avvocata, Municipalità 2.



2. Progetto Architettonico

L'immobile è costituito da 4 livelli, un piano seminterrato e 3 fuori terra.

Tutti i livelli sono collegati tra di loro con ampie scale, dislocate in maniera tale da collegare agevolmente sia gli spazi a nord che a sud dell'edificio.

IL primo piano ha una particolarità funzionale: è raggiungibile sia dall'accesso pedonale posto sullo stesso livello della quota del giardino che attraverso i corpi scala, che partono a loro volta dal piano seminterrato e raggiungono l'ultimo livello.

Oltre ai corpi scala ci sono due collegamenti meccanici verticali (ascensori) dimensionate in funzione della quantità di fruitori previsti nell'edificio.

Gli spazi in generale mantengono le stesse funzioni esistenti, anzi ne verranno aggiunte ulteriori per garantire comunque una migliore funzionalità del complesso stesso.

Verranno abbattuti alcuni tramezzi, su tutti i livelli, per adeguare principalmente gli spazi alle nuove normative. Nel progetto è previsto un dimensionamento adeguato delle aule, degli uffici e dei laboratori in funzione delle attività da svolgere.

Piano seminterrato (p -1)

L'accesso principale agli spazi del seminterrato avverrà attraverso via G.B. De La Salle, sul lato est. Gli altri accessi avvengono dai corpi-scala interni all'edificio.

IL progetto prevede di migliorare la fruibilità della palestra esistente e di ampliare il più possibile le attività sportive e ginniche al suo interno.

Con il nuovo assetto funzionale (v.progetto) si avranno a disposizione 4 aree/palestra:

Palestra n.1 = 106 mq

Palestra n.2 = 140 mq

Palestra n.3 = 140 mq

Palestra n.4 = 212 mq

Oltre agli spogliatoi maschili e femminili sono presenti spazi per attività mediche e terapeutiche di supporto alle attività ginniche.

Uno degli obiettivi di Generazione Vincente è quello di collegare lo studio e la formazione post-universitaria a quella della cultura del corpo e dell'attività fisica, in modo da concentrare nello stesso complesso/campus attività che normalmente in una città come Napoli sono dislocate in luoghi separati e spesso anche lontani.

Garantire inoltre alle associazioni sportive del quartiere, ai bambini e gli adolescenti di continuare a praticare sport, migliorando e implementando le attività sportive all'interno degli spazi esistenti.

Sempre al piano seminterrato verrà ri-progettato il vecchio refettorio, organizzato e riadattato secondo la normativa dei VVf e dell'ASL, con una capienza massima di 70/80 persone .

Oltre alla mensa ci saranno anche ampi spazi per i laboratori e gli uffici delle imprese e delle start-up.



LEGENDA

- SPORT
- FORMAZIONE / LABORATORI
- MENSA
- SERVIZI

Piano Seminterrato

Piano rialzato e Piano primo (p 0;1)

Negli ambienti del piano rialzato e piano primo verranno distribuite le attività amministrative dell'azienda, le aule per la formazione alle imprese e alle start-up.

L'organizzazione degli spazi è caratterizzata da una tipologia a vani ripetuta in sequenza, di dimensioni pressochè simili, collegati da sistemi distributivi lineari quali corridoi ampi, serviti da sistemi distributivi verticali, posti sui lati esterni ad essi.

Questo consente di avere un'ottima distribuzione delle aule e una connessione diretta tra di esse e gli uffici dell'amministrazione.



LEGENDA

- AUDITORIUM
- FORMAZIONE
- START-UP
- SPAZI COMUNI
- BUVETTE
- SERVIZI



LEGENDA

- FORMAZIONE
- START-UP
- UFFICI AMMINISTRATIVI
- SERVIZI

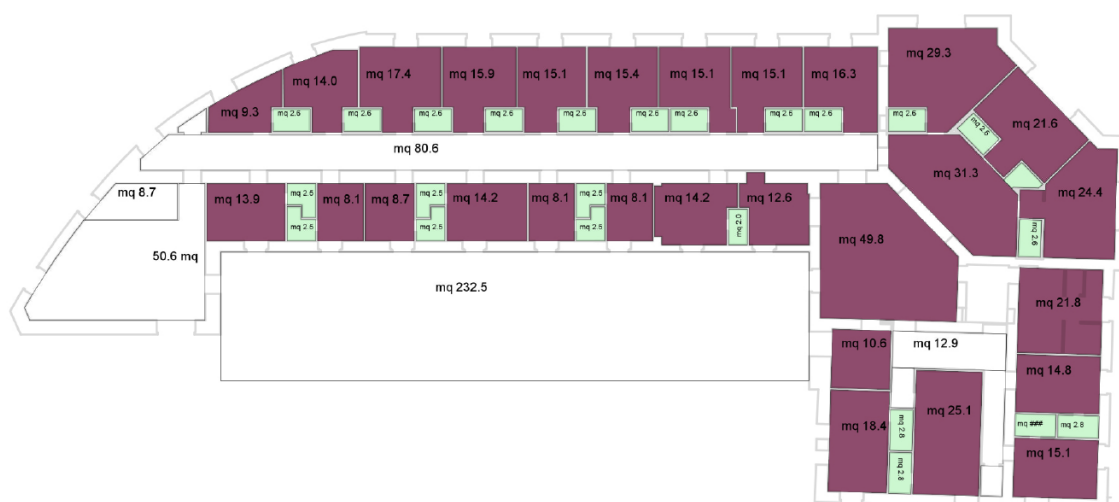
Piano secondo (p 2)

IL piano secondo è l'ultimo piano.

Manterrà la sua funzione originaria di studentato. Verrà anche utilizzato, se necessario, da tutte le persone impegnate a svolgere attività di formazione all'interno del complesso G.B. De La Salle.

41 posti letto distribuiti secondo queste tipologie di camere:

Camera doppia	= 12
Camera singola	= 8
Camera tripla	= 3
Cucine comuni	= 2
Lavanderia	= 1
Sale comuni	= 2



LEGENDA

- STUDENTATO
- SERVIZI

Piano secondo

La corte/porticato e la sala/auditorium

La grande corte centrale, con il suo porticato ad "L" che si sviluppa sul lato sud ed ovest, connesso anche al giardino sovrastante attraverso un sistema di scale interne, sarà determinata per l'organizzazione di una serie di attività legate al mondo culturale, dell'arte, della musica e del teatro, da progettare e sviluppare insieme alle istituzioni pubbliche e private.

La sala polifunzionale (auditorium) posta sul lato nord, adiacente alla corte, con una capienza max di 200 posti a sedere, è pensata per ospitare conferenze, convegni e in generale per manifestazioni pubbliche e private (V. tavole allegate).

IL giardino

L'accesso al giardino avviene dalla parte più alta dell'isolato, sul lato ovest, attraverso un passaggio carrabile e pedonale.

All'interno di esso sono presenti tre piccoli volumi con una superficie totale di 230 mq.

La presenza di pini marittimi e di un hortus conclusus con all'interno altre essenze arboree, rendono lo spazio particolarmente interessante, sia dal punto di vista paesaggistico che architettonico. Con opportuni accorgimenti formali e funzionali si potrà avere un giardino al servizio di tutto il complesso, utile alle attività ludiche e del tempo libero (V. tavole allegate).

Parcheggi

Circa 30 posti auto [superficie che insiste sul tetto della palestra].