

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 Nazareth civ. 22-24-26



Oggetto: Interventi edilizi relativi al frazionamento e cambio di destinazione d'uso da immobile destinato ad istruzione e interesse comune a Casa Albergo per anziani, convenzionato 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 [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] -C.F. [REDACTED] - con studio tecnico in [REDACTED] alla [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di [REDACTED] 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, incaricato dalla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente a [REDACTED] in [REDACTED] nella qualità di Preside dell' Associazione Religiosa denominata " Associazione Religiosa Piccole Serve dell'Infanzia di Gesù" C.F. e P.I. [REDACTED] con sede in [REDACTED] alla Via [REDACTED], in qualità di Proprietaria dell'immobile a destinazione d'uso complesso scolastico, sito in Napoli alla Via Nazareth n. 22-24-26, 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 F - Sottozona Fb "*abitanti nel parco*" della Variante Generale al P.R.G., zona regolamentata dall'art. 45 - 47 delle Norme di Attuazione.

Lo stesso è classificato come immobile destinato a istruzione, interesse comune , parcheggi esistenti-istruzione ricadendo in zona SE4 del PRG 2004 tav8 Specificazioni attrezzature per standard.



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. CHA, Fg. 10, p.lla 348, sub. 1, e trascritta all'Ufficio dei RR.II.

3. Regolarità urbanistica

Il piano terra del fabbricato oggetto dell'intervento è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 775 del 23/07/1963 mentre il Piano Primo è stato realizzato contemporaneamente al piano sottostante privo di Titolo Edilizio pertanto lo stesso è oggetto di Domanda di Condonio Edilizio Legge n° 47/85 istanza di concessione in sanatoria Prat. n°1273/0 del 01/1986 (si precisa che quest'ultimo non sarà oggetto d'intervento e sarà separato dal piano terra). Successivamente in data 28/02/2011 in seguito a lavori realizzati di ordinaria e straordinaria manutenzione per l'installazione di un ascensore esterno è stata rilasciata Disposizione Dirigenziale n. 105 Pratica Edilizia n. 330/2010 intestata all'Associazione Religiosa Piccole Serve Dell'Infanzia Di Gesù.

4. Descrizione tipologica delle consistenze

L'immobile oggetto di intervento è un complesso scolastico che si eleva su due piani fuori terra, oltre a corte esterna. Il complesso dispone di un triplo ingresso, di cui due pedonali, un altro invece carrabile, da cui è possibile accedere da Via Nazareth. Esso è stato realizzato con strutture verticali portanti in calcestruzzo armato e strutture orizzontali in ferro e laterizi. Il piano terra è adibito 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 Chiesetta e spazi aperti adibiti a parcheggio o attrezzati per le attività all'aperto. Il primo piano, invece, è composto da camere ed annessi servizi igienici, occupate dalle suore in Pensione o Disabili.

Il complesso è dotato di una scala di accesso al Piano Primo direttamente da Via Nazareth ,

una scala di collegamento interno, una di emergenza e di un ascensore ;

Il fabbricato sviluppa una superficie lorda, complessiva di 943.82 mq e un Volume Vpp di 3'114.00 mc.

5. Intervento proposto

Il progetto proposto prevede:

Il frazionamento del Piano Terra dal Piano Primo che avverrà mediante la chiusura con tramezzatura del vano scala interno, separando così i due piani e che gli stessi avranno e accessi indipendenti .

Di conseguenza il Piano Primo rimarrà come immobile destinato a istruzione come da specificazione della Tav. 8 del PRG , mentre il Piano Terra subirà un Cambio di destinazione d'uso da Complesso scolastico a Casa Albergo per anziani, mediante minimi lavori di diversa distribuzione degli spazi interni, con l'esecuzione di alcuni bagni il tutto come evidenziato nei grafici allegati nella differenza tra lo stato attuale e lo stato di progetto.

Si precisa che sarà previsto un numero adeguato di servizi igienici/ambienti spogliatoio per utenti e operatori.

L'intervento oggetto della presente prevede, inoltre, la posa in opera di pavimenti e rivestimenti in ceramica nella cucina, e nei nuovi bagni, l'adeguamento e ampliamento degli impianti elettrico, idrico e igienico/sanitario, sostituzione, laddove necessario, di infissi interni ed esterni e pitturazione dell'intero stabile.

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.M. 1444/68 per gli standard urbanistici come riportato nell'Art. 56 del PRG esse riguardano l'intervento che si intende eseguire come riportato nella Tavola 01.

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.

Si precisa che il Progetto proposto del Piano Terra ha ottenuto anche parere favorevole dall'ASL.

7. Proposte a convenzione

Considerando un numero complessivo di 6 camere successive all'intervento da eseguire, resta a discrezione degli uffici competenti valutare cosa destinare alla convenzione con il Comune di Napoli.

