
Variante al progetto definitivo di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali, in via Villanova 16, Napoli

da realizzare ai sensi dell'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG di Napoli approvato con delibera di Giunta n. 488 del 22/07/2016

Soggetto proponente: Edil Co Fi srl

n tavola **GErel001a**

scala

oggetto **relazione generale**

tipo elaborato **progetto definitivo-variante**

nome file **031vURcnva.dwg**

commessa	fase	comparto	tipo	numero	rev.
031	v	GE	rel	001	a

rev.	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
a	06-2019	I.L.	G.A.	oda	prima emissione

coordinamento, progettazione architettonica e paesaggistica

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

Direttore Tecnico: arch. Alessandra Fasanaro

1. PREMESSA

Il presente progetto si riferisce ad alcuni locali e aree esterne dell'immobile sito in via Villanova 16, di proprietà della società Edil.Co.Fi. s.r.l. e originariamente annesso alla vicina chiesa di Santa Maria della Consolazione.

Tale porzione di edificio, così come individuata nella tavola 8 ("Specificazioni") della Variante Generale al PRG di Napoli, è gravata da un vincolo di destinazione ad attrezzatura d'uso pubblico ai sensi dell'art. 56 del PRG.

Più nel dettaglio, l'area sottoposta a vincolo si sviluppa su tre livelli, al piano terra, primo e secondo, per una superficie di circa 130 mq totali per piano.

Il progetto definitivo dell'attrezzatura, risultante dal frazionamento autorizzato con permesso di costruire n. 367 del 07/08/2014 (pratica edilizia n. 365/2008), è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 488 del 22/07/2016 (allegato 3), unitamente alla bozza di convenzione tra il soggetto proponente e il Comune.

In quest'ultima è specificata, all'art. 4, la destinazione d'uso dei locali, che si riporta qui di seguito:

- attività culturali, sociali ed assistenziali in favore dei residenti della Municipalità,
- attività teatrali, ludiche e laboratori creativi a favore dell'infanzia,
- mostre prodotte o patrocinate dal Comune, nello spazio di pertinenza posto al piano terra, come di seguito precisato.

La perimetrazione dell'area vincolata dal PRG include infatti, al piano terra, anche un braccio dell'ambulacro del chiostro, di 72 mq circa.

Essendone precluso il frazionamento, in quanto questo comprometterebbe l'unitarietà dello spazio claustrale (condizione esclusa espressamente sia dalla normativa di Piano Regolatore, artt.103 e 117 del NA, che dalla disciplina derivante dal vincolo architettonico, giusto Decreto del Soprintendente Regionale n. 60 del 02/09/2002 ex *lege* 490/99) tale porzione, individuata nell'elaborato grafico con la retinatura blu rigata, sarà soggetta ad un regime specifico, che ne prevederà un uso limitato per

l'allestimento di mostre ed eventi, oltre naturalmente a quello destinato al percorso ed alla funzione del chiostro stesso.

2. DISCIPLINA URBANISTICA DI RIFERIMENTO E VINCOLI

L'immobile è attualmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli, alla sezione CHI, foglio 37, particella 442, sub. 4 (già sub. 3), mentre l'area pertinenziale annessa e i relativi locali accessori sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio 219, particelle 39.

L'edificio rientra nella zona omogenea A, insediamenti di interesse storico, della Variante al PRG di Napoli, per la cui disciplina le Norme Tecniche di Attuazione rimandano alla tavola 7 relativa alla classificazione del centro storico (art. 63 delle NTA). Il fabbricato è così classificato: "Unità speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" (art. 103 delle NTA) per i corpi di fabbrica principali, "Unità edilizia di recente formazione" (art. 124 delle NTA) per una parte dei volumi aggiunti sul prospetto verso il mare, "Unità di spazio scoperto concluso - chiostro/giardino pertinenti ad unità edilizie speciali modulari o modulari complesse" (art. 117 della NTA) e "Unità di spazio scoperto concluso - giardini cortili ed altre aree pavimentate pertinenti ad unità edilizie speciali modulari o modulari complesse" (art. 120 della NTA) relativamente agli spazi esterni di pertinenza.

Come specificato in precedenza, la porzione dell'immobile, oggetto della presente variante al progetto definitivo, viene individuata, nella tavola 8 delle specificazioni, come attrezzatura reperita da destinare ad istruzione, interesse comune e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 delle NTA.

L'immobile ricade, inoltre, nel perimetro delle aree di interesse archeologico (tavola 14 del PRG), rientra nel Piano Territoriale Paesistico di Posillipo come zona PI (protezione integrale), ed è vincolato ai sensi della parte seconda e parte terza del d.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004.

3. PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO

Il progetto definitivo approvato prevede l'articolazione dell'area destinata ad uso pubblico in tre distinte unità immobiliari, ciascuna con ingresso indipendente al piano: un'unità immobiliare al piano terra, di circa 34 mq, a uso ufficio e relativi servizi igienici, con spazio esterno di pertinenza loggiato di 8 mq circa; un'unità immobiliare al primo piano di circa 110 mq, da destinare ad ufficio e servizi igienici ed una sala principale, ad uso di aula / laboratorio, con affaccio sul chiostro, con un spazio esterno di pertinenza di circa 15 mq; un'unità immobiliare al secondo piano, di circa 110 mq, da destinare ad ufficio e servizi igienici ed una sala principale, ad uso di aula / laboratorio, con affaccio sul chiostro.

Il progetto prevede l'accesso alle unità immobiliari ad uso pubblico attraverso spazi comuni con la parte residenziale dell'immobile e, con particolare riferimento alle due unità immobiliari collocate ai piani superiori, attraverso la scala e l'ascensore condominiale.

4. PROGETTO DI VARIANTE

In seguito a successivi approfondimenti, e nell'ambito di un progetto di variante, che ha interessato l'edificio nel suo complesso e che è in corso di approvazione, si è proposta una modifica progettuale, che interessa in maniera specifica l'attrezzatura, finalizzata ad un'ottimizzazione dei percorsi di accesso ai locali ad uso pubblico e della loro fruizione.

La variante progettuale consiste nel diverso assetto distributivo di questa porzione di fabbricato, con la diversa perimetrazione delle tre unità immobiliari e nell'inserimento di un nuovo collegamento verticale interno, costituito da una scala e un ascensore ai piani terra, primo e secondo.

In tal modo, rispetto alla precedente versione di progetto, si limiteranno le interferenze tra i percorsi pubblici di accesso all'attrezzatura e quelli condominiali e si garantirà la possibilità di un uso autonomo e unitario dell'insieme dei locali a uso pubblico.

Il nuovo assetto distributivo sarà conseguito con la realizzazione di partizioni verticali che non interferiranno, in nessun caso, con volte, archi o altri elementi strutturali, architettonici e decorativi significativi. Analogamente l'ascensore, di dimensioni conformi alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, e la scala di nuova realizzazione, con caratteristiche tali da garantire un adeguato deflusso in caso di evacuazione in situazione di emergenza, sono dimensionati e posizionati in modo da non interferire con balconi e finestre, nel rispetto delle norme di piano e dei criteri di tutela del bene architettonico.

Il numero complessivo delle unità immobiliari destinate a uso pubblico rimarrà invariato rispetto a quello del progetto approvato, pari a tre, ma le perimetrazioni delle singole unità saranno modificate, come rappresentato negli elaborati grafici allegati; in particolare una prima unità immobiliare (identificata con il codice 0-07), di circa 82mq (oltre gli spazi esterni di pertinenza) si svilupperà su tre livelli e accoglierà i nuovi collegamenti verticali, le altre due (identificate con i codici 1-09 e 2-08), di circa 78 mq ognuna, saranno collocate rispettivamente al piano primo e secondo, e saranno articolate in uno spazio di ingresso, un locale principale adibito a laboratorio, per lo svolgimento delle attività, oggetto di convenzione, un locale di servizio annesso, un disimpegno, un bagno accessibile alle persone diversamente abili e un ufficio.

La scala e l'ascensore di progetto, con struttura in acciaio, saranno realizzati nella verticale posta all'esterno dell'ambulacro del chiostro, in modo da non interessare le strutture voltate di quest'ultimo, né altri elementi di pregio architettonico, ma i soli solai latero-cementizi.

I lavori da realizzarsi, in parte già previsti nel progetto definitivo approvato, consistono, più nello specifico, in: demolizioni di pareti esistenti, demolizione del solaio latero-cementizio, in corrispondenza dei collegamenti verticali di nuova realizzazione, ricostruzione puntuale di murature, realizzazione di tramezzature interne,

realizzazione della scala e dell'ascensore, realizzazione di intonaci, posa in opera di infissi esterni e interni, ripristino delle murature perimetrali esistenti, isolamento termoacustico dei locali, posa di rivestimenti a parete e a pavimento e di controsoffitti, tinteggiatura di pareti e soffitti, oltre che nella realizzazione dell'impianto elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento e di condizionamento. Per la descrizione dettagliata dell'intervento strutturale e impiantistico si rimanda ai paragrafi successivi.

Le pareti di separazione con le altre unità immobiliari e con i cavedi impiantistici e le tramezzature interne alle unità stesse saranno realizzate in mattoni forati, di diverso spessore e caratteristiche di isolamento termoacustico, mentre l'isolamento delle murature esterne sarà realizzato mediante un sistema a cappotto con intonaco termoisolante; le porte interne saranno in legno con sistema di apertura ad anta battente o a scomparsa in controtelaio, a seconda dei casi; le porte di accesso alle unità immobiliari saranno costituite da portoncini blindati. Le pareti interne, i soffitti e i controsoffitti saranno tinteggiati, previo ripristino degli intonaci e rasatura armata, dove necessario; le pavimentazioni interne saranno realizzate in legno nei locali principali e in lastre di gres porcellanato in quelli di servizio. I rivestimenti a parete di questi ultimi saranno anch'essi in gres.

Per i locali di servizio è prevista, inoltre, la fornitura e la posa in opera di apparecchi igienico-sanitari, oltre all'attrezzatura completa prevista dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Negli spazi esterni è prevista la posa di davanzali e soglie in pietra naturale, infissi esterni con telai in alluminio e vetrocamera, parapetti in acciaio zincato preverniciato e lastre di vetro stratificato e pavimentazioni in gres.

5. PROGETTO IMPIANTISTICO

Come detto in precedenza nell'ambito di questo intervento saranno realizzati ex-novo gli impianti tecnologici al servizio delle varie unità immobiliari; in ognuna di queste saranno installati: impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, impianto riscaldamento

ed impianto di condizionamento, tutti gli impianti saranno conformi a quanto previsto nel D.M. 37/08 e s.m.i. ed in particolare l'impianto termico sarà realizzato ai sensi della legge n° 192 del 2005 e s.m.i. riguardante il risparmio energetico; gli impianti realizzati saranno di tipo autonomo, dimensionati e progettati in funzione delle necessità e dei fabbisogni energetici richiesti da ciascuna singola unità.

Per il raffrescamento estivo e per il riscaldamento invernale è previsto un impianto di climatizzazione costituito da singoli climatizzatori con pompa di calore senza unità esterna. La tecnologia di questo tipo di impianto consente di compattare in un'unica unità, montata all'interno dell'edificio, ciò che tradizionalmente è diviso in due, ovvero il motore posizionato esternamente e lo split installato internamente; in questo modo si ottiene una completa integrazione architettonica dal momento che dall'esterno saranno visibili soltanto due piccole griglie per l'aspirazione e l'espulsione dell'aria. Il numero e la posizione di questi condizionatori vengono indicati negli elaborati grafici allegati. Per il riscaldamento invernale tale sistema è integrato con l'aggiunta, nei bagni, di alcuni radiatori scaldasalviette in acciaio. Al fine di contenere i consumi energetici, come previsto dalle vigenti norme, ogni unità abitativa è dotata di diversi dispositivi di termoregolazione che offrono la possibilità di controllare le temperature nelle varie zone; ogni zona sarà dotata di un termostato ambiente di tipo programmabile che, controllando il sistema di riscaldamento/raffrescamento, è in grado di regolare la temperatura in funzione delle esigenze di comfort e della temperatura esterna.

Per quanto riguarda l'impianto idrico-sanitario, questo viene alimentato direttamente dalla centrale idrica esistente, ubicata nel locale tecnico del fabbricato. La rete di distribuzione idrica sanitaria è costituita dalle tubazioni: rete acqua fredda potabile e rete acqua calda sanitaria. La distribuzione dorsale è costituita da tubi in acciaio zincato per acqua potabile, corredate da apposito isolamento termico, i percorsi e gli schemi sono indicati nei grafici di progetto. Le dorsali interne alle unità sono realizzate con tubazioni in multistrato, costituito da uno strato esterno di polietilene uno strato intermedio in lega di alluminio, due strati leganti ed uno strato interno di polietilene reticolato.

La rete di raccolta scarichi sarà realizzata in PP (polipropilene autoestinguente) con innesto a bicchiere e guarnizione a lamella, e convoglierà, separatamente le acque scure dei W.C., le acque chiare dei lavabi, ed i pozzetti sifonati ispezionabili a pavimento, verso i pozzetti per alloggiamento dei raccordi di ispezione lungo-linea ubicati e già presenti immediatamente al di fuori dell'edificio; per quanto riguarda le indicazioni di posa, i materiali di tubazioni e coibentazioni, si rimanda agli elaborati grafici di progetto. Per la produzione di acqua calda sanitaria, ogni unità utilizza una propria centrale termica costituita da una caldaia compatta, del tipo a condensazione ed a bassa emissione di sostanze inquinanti. Tutte le tubazioni di questi impianti sono realizzate interamente sottotraccia, con la sola esclusione della linea di adduzione del gas metano che sarà di tipo esterno dalla caldaia fino al punto di fornitura, munito di valvola di intercettazione all'ingresso di ogni singola unità immobiliare.

L'impianto elettrico, conforme alle disposizioni dettate dalle norme CEI in vigore, parte dal punto di consegna dell'ente fornitore sito nel locale quadri elettrici (contatore della singola u.i.) ed attraverso la montante principale arriva all'interno della relativa unità sino al centralino principale dell'appartamento. Da tale quadro partiranno, secondo uno schema radiale, diversi circuiti per l'alimentazione delle prese elettriche, degli apparecchi di illuminazione, dei sistemi di regolazione della temperatura nonché dei climatizzatori e degli altri apparecchi elettrici previsti. Nel quadro di ogni unità è previsto un dispositivo utile alla protezione da sovratensioni ed almeno 2 interruttori differenziali per la protezione dai contatti indiretti. Il tutto viene dettagliatamente specificato negli elaborati grafici di progetto. Tutte le unità sono inoltre dotate di una rete dati/fonia che permette il collegamento di PC/telefoni in ogni ambiente.

Al fine dell'eliminazione delle barriere architettoniche, è stata prevista la realizzazione dell'impianto in modo tale da essere utilizzato da portatori di handicap. I dispositivi di manovra (interruttori, campanelli, pulsanti di comando, prese, citofono, ecc,) dovranno essere facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa visibilità ed essere protetti dal danneggiamento per urto. Nei locali servizi previsti per i portatori di handicap deve essere installato un campanello di allarme in prossimità del wc.

L'impianto di distribuzione sarà realizzato con sistema di posa incassata sottotraccia con tubazioni pvc flessibile serie pesante, cassette di derivazione in resina da incasso e cavi tipo N07G9-K fino ai punti luce e ai punti presa indicati in progetto, ad eccezione degli ambienti controsoffittati dove l'impianto sarà a vista entro controsoffitto in tubazioni in PVC di tipo rigido , mentre la connessione tra le cassette di derivazione in controsoffitto ed i punti di utenza avverranno attraverso una conduttura sotto traccia realizzata tubazioni pvc flessibile serie pesante.

L'impianto prese sarà costituito da prese 2P+T/10-16A bipasso e da prese 2P+T/10-16A UNEL. Per le postazioni di lavoro, sarà prevista l'installazione di una coppia di prese bipasso ed una presa UNEL.

Gli impianti di illuminazione sono costituiti dai circuiti dorsali e terminali per l'alimentazione degli apparecchi illuminanti presenti nei vari ambienti.

Le caratteristiche dei circuiti sono quelle specificate in precedenza, gli apparecchi sono in numero sufficiente a garantire i livelli minimi di illuminamento ed uniformità prescritti dalla norma UNI 10380, ed in particolare i seguenti:

- uffici 500 lux
- sale conferenze 200 lux
- magazzini e depositi 100 lux
- aree di passaggio e corridoi 100 lux
- servizi 100 lux

È prevista l'installazione di alcune lampade con gruppo autonomo di emergenza che garantisca almeno l'illuminamento minimo in modo da mettere in evidenza le uscite ed il percorso per raggiungerle. Per la dislocazione si vedano gli allegati planimetrici.

L'illuminamento medio sarà almeno di 5 lux, gli apparecchi utilizzati sono lampade ad alimentazione autonoma con potenza di $P = 8 \text{ kW}$.

Per la dislocazione e la dotazione degli apparecchi si rimanda al computo metrico ed agli elaborati grafici.

Per l'allacciamento alla rete telefonica esterna viene prevista una tubazione di collegamento all'armadio terminale, ubicato al piano terreno del fabbricato. La colonna

montante per la distribuzione ai piani è prevista in esecuzione incassata con tubazioni di diametro 32 mm e cassette di smistamento in materiale isolante di dimensioni 200 x 140 x 70 mm poste a 25 ÷ 35 cm dal pavimento. Dalle cassette di piano vanno derivate le tubazioni verso i singoli appartamenti con tubazione di diametro ≥ 20 mm. In caso di incrocio con canalizzazioni per energia, la canalizzazione per cavi telefonici deve essere sovrastante. L'impianto deve avere tubazioni, cassette e scatole separate ed indipendenti dagli altri impianti. Le cassette devono essere raggiungibili senza ausilio di scale. Le prese telefoniche devono essere installate ad un'altezza dal pavimento di almeno 17.5 cm e non sopra una presa di energia elettrica, se in torretta l'altezza delle prese deve essere di almeno 4 cm.

L'impianto di terra prevede un collettore principale di terra. Dal collettore principale di terra, costituito da una sbarra di acciaio zincato a caldo o in acciaio inox o in rame stagnato o cadmiato, con morsetti, viti e bulloni per fissare i capicorda dei conduttori, si parte il conduttore di protezione principale (sezione 16 mm² isolato in PVC, colore giallo-verde) ed il conduttore equipotenziale principale (sezione 16 mm² isolato in PVC, colore giallo-verde).

Il conduttore di protezione principale, raggiunge, qualora esigenze di installazione lo rendessero necessario, il collettore secondario di terra, costituito da una sbarra generalmente analoga al collettore principale, opportunamente ubicato ed installato all'interno di una scatola in PVC con grado di protezione IP2X, oppure allocato all'interno del quadro elettrico generale.

Il conduttore equipotenziale principale collega le tubazioni metalliche entranti nell'edificio (acqua e gas) all'impianto di terra.

Per la dislocazione dei collettori si è optato per l'installazione a bordo dei singoli quadri di zona e del quadro generale.

6. PROGETTO STRUTTURALE

Per il Plesso oggetto di relazione è prevista la ricostruzione e la rettifica della scala in cemento armato, ubicata nella sequenza di ambienti vicini all'ingresso. La struttura in muratura di tufo sarà oggetto di puntuale verifica e di consolidamento locale ove occorre: le parti lesionate saranno recuperate con la tecnica del cuci e scuci, i comenti di malta degradata saranno recuperati a mezzo di iniezione di pasta di calce additivata con zeolite, le spinte di strutture archivoltate, non efficacemente contrastate, saranno assorbite con idonei tiranti estradossati a livello degli impalcati in elevazione. In tal modo si recupererà l'integrità della compagine muraria. Si procederà, ove possibile, al riallineamento delle bucaure nell'ambito del singolo pannello murario a mezzo di chiusura e riapertura di bucaure con materiale simile a quello originario. Per tutti i solai in putrelle e tavelloni presenti nel plesso si prevede di consolidarli, migliorando sensibilmente la performance da carichi gravitazionali, grazie alla realizzazione di nuove solette d'estradosso in c.a. alleggerito collaboranti con le putrelle esistenti a mezzo di idonei connettori metallici. A livello di ciascun impalcato, in corrispondenza della zona chiostro, si è prevista la realizzazione di diaframmi orizzontali di piano atti a consentire il vincolamento orizzontale dei pannelli di perimetro privi di pannelli murari di controvento e quindi poco resistenti rispetto ai cinematismi locali di rottura di primo modo. A tal proposito in corrispondenza dell'estradosso dei campi voltati del chiostro, a livello di calpestio del piano primo, si è prevista la realizzazione di un diaframma di acciaio, di sottopavimento; invece a livello di piano secondo e copertura i diaframmi saranno ottenuti per semplice placcaggio con piatti di acciaio dei solai esistenti. A livello di ciascun impalcato in elevazione si realizzeranno due ordini di tiranti: i tiranti principali che placcano ogni pannello murario del Plesso ed attraversano con continuità l'intero plesso; i tiranti secondari, che collegano i maschi murari del plesso privi di murature di controvento ai diaframmi orizzontali pertinenti alla zona chiostro anzidetti. La realizzazione di detti diaframmi orizzontali unitamente ai due ordini di tiranti anzidetti consente di inibire, in ciascuno dei maschi murari costituenti il Plesso, i cinematismi di

collasso di primo modo e quindi di migliorare la resistenza globale dell'edificio rispetto alle sollecitazioni sismiche. Una volta raggiunta l'unità strutturale si provvederà alla conservazione degli intonaci e delle decorazioni sopravvissuti. Si prevede altresì, al fine di una migliore fruibilità della parte di plesso da destinare ad attrezzatura di interesse pubblico, la realizzazione di una scala con pertinente ascensore di nuovo impianto. La scala e l'ascensore nascono entrambi a livello del piano terra e si estendono a livello di piano primo e secondo senza alcuna interferenza o fuoriuscita in copertura e nel livello seminterrato. La platea dell'ascensore è fondata direttamente sul banco tufaceo che delimita lo strapiombo fra piano terra e piano seminterrato. La scala, del tipo a due rampanti, con struttura in acciaio, sarà sostenuta da travi principali longitudinali, disposte a latere del nuovo corpo scala. Le coppie di travi longitudinali principali, ad interasse verticale di circa 3mt, saranno poggiate sulle murature pertinenti al piano terra ed al piano primo. Il nuovo corpo scala con annesso vano ascensore non interessa le strutture voltate del plesso, né altri elementi di pregio architettonico, ma i soli campi di solai latero-cementizi esistenti ubicati nella verticale del nuovo corpo scala.

7. IL PROGETTO DI RESTAURO DEL COMPLESSO DI S. MARIA DELLA CONSOLAZIONE

Si evidenzia che le opere, oggetto del presente progetto definitivo, sono parte di un più globale intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio e che pertanto, le lavorazioni relative alla porzione di immobile, oggetto della convenzione, dovranno essere coerenti e compatibili con questo, sia in termini di realizzazione che di gestione, con particolare riferimento alle componenti impiantistiche comuni, agli interventi sulle facciate, sugli spazi esterni e su quelli adiacenti al chiostro.

L'intervento sull'edificio, a destinazione residenziale, consiste nella demolizione delle parti non legittime, e il conseguente ripristino dei prospetti, il consolidamento delle

strutture, il restauro delle parti di interesse storico-architettonico, la sistemazione degli spazi esterni di pertinenza, l'adeguamento funzionale degli ambienti, la rifazione e l'integrazione degli impianti, le opere di finitura ed il frazionamento.

Tali opere sono state autorizzate con il permesso di costruire n. 367 del 07/08/2014 (pratica edilizia n. 365/2008), in seguito alle conferenze di servizi del 31/03/2009, 21/07/2009 e 28/07/2009, al condono relativo ad alcune parti risultate illegittime, rilasciato con disposizione dirigenziale n. 225 del 09/07/2012 e con autorizzazione della Soprintendenza BAP n. 13314 del 08/06/2011, al parere favorevole della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Pompei, espresso con nota n.13916 del 24/03/2009, alle prescrizioni del Servizio Ambiente, espresse con nota PG/2013/52159 del 21/01/2013, all'autorizzazione paesaggistica n. 66 del 19/05/2014, trasmessa con nota PG/2014/399764, nonché al parere della Soprintendenza prot. 11369 del 09/05/2014, e, infine, alle prescrizioni della Soprintendenza BAP di cui alla nota n. 15889 del 20/07/2009.

In data 27/04/2018 con prot. n. 2018/0390092 è stata presentata istanza di variante al permesso di costruire n. 36/2014 (pratica n. 788/18). Il progetto di variante, in corso di approvazione, ha già avuto l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 della Soprintendenza Archeologia, Belle, Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli con nota n. 14456 del 26/11/2018, che si allega alla presente relazione (allegato 1). Le prescrizioni presenti nell'autorizzazione non interessano l'area vincolata ad attrezzatura, se non per l'indicazione dei materiali degli infissi esterni, che è già stata recepita nel presente progetto.

8. CONCLUSIONI

Gli interventi sin qui descritti, e oggetto della presente variante al progetto definitivo approvato, rientrano nella categoria del "restauro e risanamento conservativo", ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001, comma 1 lettera c).

Si precisa che la porzione di immobile, oggetto del presente intervento, è legittimo e non rientra tra i volumi di cui è prevista la demolizione, così come da grafico allegato alla richiesta di condono edilizio, relativo all'intero edificio, rilasciato con disposizione dirigenziale n. 225 del 09/07/2012, di cui si riporta un estratto (allegato 2).

Si precisa, inoltre, che le opere da realizzare, come meglio individuate negli elaborati grafici, sono conformi agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio vigenti, nonché alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia ed in particolare alle norme antisismiche, alle norme relative all'efficienza energetica e a quelle igienico-sanitarie.

Il precedente progetto definitivo ha avuto parere igienico sanitario preventivo favorevole dall'ASL di competenza (prot. n. 1475 del 07/10/2015), e per la presente variante ha avuto nuovo parere igienico sanitario (prot n. 372 del 03/05/2019), che si allega alla presente relazione (allegato 1).

Le opere, inoltre, sono conformi alle prescrizioni tecniche di cui agli art. 77 e 82 del DPR n. 380/01 e s.m.i., relative al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare, nell'immobile, oggetto dell'intervento, è garantito il rispetto del requisito di accessibilità ai sensi della disciplina vigente in materia, in quanto le tre unità immobiliari, oggetto dell'intervento, sono facilmente accessibili mediante percorsi in piano e privi di ostacoli; eventuali dislivelli sono superati a mezzo di rampe con pendenze regolamentari, e attraverso ascensori accessibili ai portatori di handicap, di cui si prevede l'installazione.

Ciascuna unità immobiliare è accessibile in ogni sua parte, sia in riferimento ai locali interni sia a quelli esterni di pertinenza, ed in particolare ai servizi igienici, fruibili da parte di persone diversamente abili, sia per quanto riguarda gli spazi di manovra sia per ciò che concerne la dotazione di accessori e di ausili specifici.

Le opere in variante sono soggette a deposito o autorizzazione sismica, secondo la normativa vigente, in quanto prevedono interventi di tipo strutturale. Si precisa che altri interventi strutturali e di consolidamento, che non interessano in maniera specifica le

unità immobiliari, oggetto del presente progetto definitivo, saranno realizzati nell'ambito del più ampio intervento di restauro e risanamento conservativo del fabbricato e che prima dell'inizio dei lavori in variante sarà acquisita l'autorizzazione sismica.

Napoli, 04/05/2019

arch. Alessandra Fasanaro
Od'A Officina d'Architettura srl

ALLEGATO 1

AUTORIZZAZIONI E PARERI RELATIVI ALL'IMMOBILE:

- disposizione dirigenziale n. 367 del 07/08/2014 del Servizio Edilizia Privata per rilascio permesso di Costruire
- disposizione dirigenziale n. 225 del 09/07/2012 dell'Unità di Progetto Condono Edilizio
- autorizzazione della Soprintendenza BAP, rilasciata con nota prot. 13314 del 08/06/2011, relativa alla pratica di condono
- autorizzazione con prescrizioni della Soprintendenza BAP, rilasciata con nota prot. 15889 del 20/07/2009
- parere favorevole della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Pompei, rilasciato con nota prot. n. 298 del 04/01/2012, relativa alla pratica di condono
- parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Pompei, rilasciato con nota prot. n. 13916 del 24/03/2009
- parere igienico sanitario preventivo favorevole dall'ASL Napoli 1 - Centro, prot. n. 372 del 03/05/2019
- autorizzazione con prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, rilasciata con nota prot. n. 14456 del 26/11/2018



Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

Disposizione dirigenziale n. 367 del 07.08.2014 Pratica edilizia n. 365/2008

OGGETTO: *permesso di costruire per un intervento di restauro e risanamento conservativo*

Richiedente: *Edil Co. Fi. srl*

Ubicazione immobile: *via Villanova, 16*

Dati catastali: *Sez. CHI; Foglio 37; Particella 442;*

Vista l'istanza presentata in data 1 ottobre 2008 dalla società, nella qualità proprietario.
Esaminato il progetto allegato, redatto dall'arch. Alessandra Fasanaro, e le integrazioni presentate il 6 agosto 2014;

Considerato

che l'area in cui ricade l'immobile è classificata come zona A – insediamenti di interesse storico della variante al Prg, approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004 (BURC n. 29 del 14 giugno 2004), disciplinata dall'art. 63 ed è indicato parte come unità speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare e parte come unità edilizia di recente formazione di cui all'art. 124, le aree esterne sono disciplinate parte dall'art. 117 unità di spazio scoperto concluso – chiostro giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse e parte dall'art. 120 unità di spazio scoperto concluso – giardini cortili ed altre aree pavimentate pertinenti ad unità edilizie speciali modulari o modulari complesse;
parte dell'immobile rientra, inoltre, nella tavola 8 delle specificazioni come attrezzatura reperita da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico, di cui all'art. 56;
è sottoposta a vincolo del D.M. 24 ottobre 1947, emesso ai sensi della L. 1497/1939 di cui alla parte terza, titolo primo, art. 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, (D. lgs n.42 del 22 gennaio 2004 e successive modifiche e integrazioni) e rientra nel Piano Territoriale Paesistico Posillipo come zona PI, protezione integrale;
rientra nel perimetro delle aree di interesse archeologico, di cui alla tavola 14 della variante citata;
risulta inoltre vincolato ai sensi della parte II, titolo primo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio citato;

Visti

la legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;
il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
la legge regionale 19 del 28 novembre 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

il Regolamento edilizio approvato con decreto dell'Amministrazione provinciale n. 604 del 6 agosto 1999 (BURC n. 63 del 27 settembre 1999), così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della variante generale al Prg, approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004 e dalla deliberazione Consiliare n. 37 del 18 novembre 2011;

la disposizione dirigenziale n. 225 del 9 luglio 2012, rilasciata dall'Unità di Progetto Condono Edilizio;

il piano di zonizzazione acustica approvato con delibera del Consiglio comunale n. 204 del 21 dicembre 2001;

i verbali relativi alla Conferenza dei Servizi rispettivamente del 31 marzo 2009, 21 luglio 2009 e 28 luglio 2009;

il verbale del 30 luglio 2014 nel quale la Soprintendenza BAP e il Comune danno atto che i grafici di cui al parere n. 11369/14 recepiscono ed integrano le autorizzazioni rilasciate, fermo restando le prescrizioni ivi contenute riguardo la redazione del progetto dei fronti a seguito delle demolizioni delle superfetazioni;

l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e dell'ambiente" n. 66 del 19 maggio 2014, trasmessa con nota PG/2014/399764 del 19 maggio 2014, nonché, il parere della Soprintendenza prot. n. 11369 del 9 maggio 2014;

l'autorizzazione con prescrizioni della Soprintendenza BAP, ai sensi dell'art.21, parte II, titolo primo del Codice dei beni culturali e del paesaggio citato, di cui alla nota prot. n. 15889 del 20 luglio 2009 e l'autorizzazione n. 13314 del 8 giugno 2011 della Soprintendenza BAP, ai sensi dell'art.21, parte II, titolo primo del Codice dei beni culturali e del paesaggio citato, relativa alla pratica di condono innanzi citato;

il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Pompei, prot. n. 13916 del 24 marzo 2009;

il parere con prescrizioni rilasciato dal Servizio Ambiente, espresso con nota PG/2013/52159 del 21 gennaio 2013;

la proposta motivata del 14 marzo 2013 a firma del responsabile del procedimento ing. F. Cuccari dalla quale si evince che:

l'intervento è eseguibile in quanto conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, così come si evince, tra l'altro, dai verbali della Conferenza dei Servizi;

la misura del contributo di costruzione relativa al frazionamento, dovuta ai sensi dell'art.16 e ss. del Dpr n.380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche e integrazioni, ammonta a € 266.909,53 (oneri di urbanizzazione € 30.319,40 + costo di costruzione € 236.590,13).

Dato atto che

con istanza si chiede la rateizzazione in tre rate semestrali della quota degli oneri commisurata alle spese di urbanizzazione e la corresponsione del costo di costruzione a fine lavori;

dalla carta contabile n. 10729 del 5 agosto 2014 risulta corrisposta la prima delle tre rate di € 10.000,00 dovute per oneri di urbanizzazione;

a garanzia del pagamento delle rimanenti due rate dell'importo complessivo di € 20.470,80, comprensive di interessi legali, dovute con scadenze semestrali dal 5 febbraio 2015 al 5 agosto 2015, è stata presentata polizza fideiussoria n. 6828500447405 del 5 agosto 2014, emessa dalla UnipolSai;

a garanzia del pagamento dei costi di costruzione ammontanti a € 236.590,13 è stata presentata polizza fideiussoria n. 6828500447307 emessa in data 5 agosto 2014 dalla UnipolSai, con scadenza 5 agosto 2017;

salvi i diritti dei terzi;

Si rilascia permesso di costruire

alla Edil Co. Fi. srl (cf 00998260590), nella persona del legale rappresentante, sig. Ivan Statuto, domiciliato per la carica presso la sede della predetta società in Napoli, via G. Filangieri, 36, per un intervento di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi nell'immobile indicato in oggetto. Il progetto prevede la demolizione delle parti dell'edificio non legittime; il consolidamento delle strutture; il ripristino dei prospetti; il restauro del chiostro e degli ambienti voltati con la conservazione degli intonaci e delle decorazioni presenti; la pavimentazione delle corti interne con blocchi di pietra vesuviana, calcarea per la corte del chiostro e con tufo grigio pipernoide e mattoni per il cortile; l'adeguamento funzionale degli ambienti; il frazionamento dell'immobile in ventitre unità residenziali; la rifazione e l'integrazione degli impianti e dei servizi e opere di finitura.

I lavori saranno eseguiti in conformità dei grafici PG/2013/208265 del 13 marzo 2013 esibiti a firma dell'arch. Alessandra Fasanaro (cf _____), vistati per il Comune di Napoli dall'ing. C. di Iorio, che si allegano al presente permesso di costruire per formarne parte integrante. Gli stessi sono costituiti da tavola unica comprendente: planimetria generale scala 1/1000; piante, prospetti e sezioni stato attuale e di progetto scala 1/200;

Il presente permesso di costruire viene rilasciato alle seguenti condizioni:

1. ***che siano rispettate le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, espresse nel parere n. 13916 del 24 marzo 2009 e precisamente che dovranno essere effettuati saggi sulle pareti del piano terra e del piano seminterrato per verificare l'eventuale presenza nelle murature del fabbricato di strutture antiche; tutti i lavori prevedenti scavi dovranno essere effettuati sotto il controllo di personale di questa Soprintendenza, con la quale con congruo anticipo dovranno essere concordate le date e le modalità di tali lavori; qualora nel corso dei lavori dovessero verificarsi ritrovamenti di natura archeologica la Soprintendenza si riserva di dettare tutte le prescrizioni atte ad assicurare la tutela e la salvaguardia del patrimonio archeologico;***
2. ***che siano rispettate le prescrizioni della Soprintendenza BAP, ai sensi dell'art.21, parte II, titolo primo del Codice dei beni culturali e del paesaggio citato, di cui alla nota prot. n. 15889 del 20 luglio 2009 e precisamente che prima dell'inizio dei lavori sia approntato uno specifico progetto di sistemazione dell'area fronte mare, comprensiva dell'area di risulta delle previste demolizioni; nei locali prospicienti il cortile interno quadrato non saranno autorizzate ulteriori opere murarie. Le eventuali esigenze legate alla destinazione d'uso dovranno essere risolte mediante elementi mobili di arredo; che i lavori strutturali, di restauro e di consolidamento dovranno essere realizzate solo a seguito di rilascio di specifica autorizzazione a seguito di presentazione di specifico progetto, il prospetto del fronte nord dovrà essere meglio definito al fine di garantire anche aspetti di riqualificazione dei corpi prospicienti via Villanova; che nel corso dei lavori ogni eventuale modifica dovrà essere autorizzata dalla Soprintendenza BAP a cui spetta per legge l'alta sorveglianza per la tutela del bene;***
3. ***che qualora le suindicate modifiche o prescrizioni della Soprintendenza dovessero comportare varianti al presente titolo, le stesse dovranno essere preventivamente autorizzate dal SUEP;***
4. ***che l'inizio dei lavori ad esclusione di quelli relativi alla demolizione delle parti illegittime come individuate nei grafici allegati al presente titolo, sia subordinato alla approvazione del progetto definitivo dell'intervento ricadenti nella tavola 8 delle specificazioni di cui all'art. 56 delle norme di attuazione al Prg;***
5. ***che sia trasmessa al Servizio sportello unico edilizia privata comunicazione dell'inizio dei lavori compilando l'apposito modello COM, prelevabile dal sito istituzionale del Comune, indicando la data di inizio lavori, il nominativo, con i rispettivi codici fiscali e domicili, del direttore dei lavori, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi (con i relativi dati necessari al fine dell'acquisizione del DURC), del certificatore energetico, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori se designati. A tale modello vanno allegati:***
 - ***dichiarazione in merito all'acquisizione dell'autorizzazione in deroga per i cantieri edili ai sensi dell'articolo 12 del piano di zonizzazione acustica (approvato con Delibera di Consiglio comunale n.204 del 21 dicembre 2001), indicando i relativi riferimenti;***

- dichiarazione in merito all'acquisizione dell'autorizzazione sismica di cui all'articolo 4 della Lr n.9/83 smi e all'articolo 94 del Dpr n.380/01 smi, indicando i relativi riferimenti;
- copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del Dlgs n.81/08 smi;
- dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione di cui all'articolo 90, comma 9, lettere a) e b) del Dlgs n.81/08 smi;

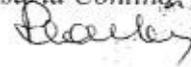
(Si segnala che ai sensi dell'articolo 90, comma 10 del Dlgs n.81/08 smi in assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo e che ai sensi dell'articolo 9, della Lr n.19/09 smi in assenza di fascicolo del fabbricato il titolo edilizio è inefficace);

6. che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia e di sicurezza del lavoro e in particolare:
 - le disposizioni di cui alla parte II, capo I, capo II e capo IV del Dpr 380/01, successive modifiche e integrazioni, in materia di opere strutturali delle costruzioni;
 - il Decreto del Ministero dello sviluppo economico n. 37 del 22 gennaio 2008 in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
 - il capo VI del Dpr 380/01 e successive modifiche e integrazioni, in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici;
 - le disposizioni di cui al Dlgs n. 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
7. che sia esposta regolare tabella di cantiere con gli estremi del permesso di costruire, dei nomi e dei domicili del committente, del progettista, del direttore dei lavori e della ditta costruttrice, nonché i dati identificativi dell'impresa installatrice degli impianti e il nominativo del progettista degli impianti del certificatore energetico;
8. che sia conservata presso il cantiere copia del permesso di costruire, degli elaborati grafici e della notifica preliminare di cui all'art. 99 del Dlgs n. 81/08 e s.m.i. quando prevista;
9. che i lavori abbiano inizio entro 12 mesi dalla data di rilascio del presente titolo pena la decadenza del permesso di costruire e siano ultimati entro 36 mesi dall'inizio dei lavori;
10. che siano osservate le prescrizioni dettate dal Servizio Controlli Ambientali, espresse nella nota PG/2013/52159 del 21 gennaio 2013 e precisamente che si fa obbligo prima dell'inizio dei lavori la nomina del tecnico designato quale certificatore energetico; che sia acquisita l'esplicitazione della relazione della copertura tramite il ricorso a fonti energetiche rinnovabili del 50% Epacs +20% (Epi+EPe+EPacs) per ogni singolo intervento;
11. che sia comunicata, entro la scadenza del tempo previsto, l'avvenuta ultimazione dei lavori, compilando l'apposito modello COM, prelevabile dal sito istituzionale del Comune. A tale modello vanno allegati:
 - asseverazione del direttore dei lavori che attesti la conformità al progetto presentato o assentito e alle eventuali varianti;
 - alla relazione tecnica (articolo 8 del Dlgs n.192/2005 smi), relativa al contenimento dei consumi energetici, nonché all'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato;
 - al progetto degli impianti tecnologici di cui al DM n.37/08 , nonché alla corretta installazione;
 - attestato di avvenuta presentazione e/o corretto deposito presso il Settore provinciale del Genio Civile indicando gli estremi del collaudo statico dei lavori strutturali realizzati (articolo 67 del Dpr n.380/01 smi e articolo 10 del Regolamento della Regione Campania n.4/10);
 - riferimenti dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate di cui all'articolo 34 quinquies della Legge n.80/2006smi;

- dichiarazione a firma di un tecnico abilitato, che attesti l'avvenuta eliminazione o il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati nei casi previsti dal capo III del Dpr n.380/01 s.m.i;
 - idonea documentazione dalla quale risulti l'avvenuto smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata;
 - attestato di prestazione energetica ai sensi dell'articolo 6 del Dlgs n.192/05 s.m.i, redatto secondo le modalità dalle Linee guida nazionali approvate con Dm 26 giugno 2009 e successivi adeguamenti;
- collaudo, sottoscritto da tecnico competente in acustica ambientale (articolo 2, commi 6 e 7 della Legge n.447/95 s.m.i), che attesti la conformità dell'intervento eseguito al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al Dpcm del 5 dicembre 1997;
12. che entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori sia richiesta certificazione di agibilità, ai sensi dell'art. 25 del Dpr 380/2001 e s.m.i.

il dirigente

avv. Rosaria Contino



Il presente provvedimento viene trasmesso alla Segreteria generale per la pubblicazione e l'archiviazione;



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale VI

Riqualificazione Urbana · Edilizia · Periferie

Unità di Progetto Condono Edilizio

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2012 0564111 09/07/2012 15.14

Mitt : Condono edilizio DCEP2107

Dest. : EDIL CO FI S R L. (AMM.RE UNICO STATUTO IVA.)

Fascicolo : 2010 006 003.004 22



DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE N° 225 DEL - 9 LUG. 2012

OGGETTO: pratica di condono edilizio n° 1698/04 (Barcode 301698)
Permesso di costruire in sanatoria ex lege 326/03 e legge Regione Campania n° 10/04

RICHIEDENTE: Società EDIL CO FI s.r.l. (in persona dell'amm.re unico Statuto Ivan)

UBICAZIONE: Via Villanova n. 16/17 (ex Convento Santa Maria della Consolazione)

- Vista la domanda di condono edilizio presentata dalla società **EDIL CO FI s.r.l. (in persona dello amministratore unico Statuto Ivan)** in data 16/11/04 ed assunta al Protocollo Generale del Comune di Napoli al n° 122421;
- Vista la legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la legge 23 dicembre 1994 n° 724 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il Testo Unico in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Decreto Legge 30 settembre 2003 n° 269, articolo 32, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2003 n° 326 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge della Regione Campania n° 10 del 18 novembre 2004;
- Vista la sentenza della Corte Costituzionale n° 49/2006;
- Vista la documentazione allegata ai sensi del combinato disposto art. 32 comma 35 del Decreto Legge n° 269/03 convertito in legge con modificazioni dalla Legge n° 326/03 ed art. 5 della Legge Regionale n° 10 del 18/11/04;
- Vista la relazione tecnica istruttoria del Responsabile del Procedimento;
- Considerato che l'immobile è sottoposto a vincolo storico-monumentale (Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/04 Parte seconda Titolo I), per cui con nota prot. n° 13314 del 08/06/2011 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Napoli e Provincia (su richiesta di parte) ha espresso parere favorevole;
- Considerato che l'immobile è ubicato in area sottoposta a vincolo paesistico-ambientale (Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/04 Parte terza Titolo I) e tenuto conto che le opere abusive in oggetto sono state realizzate prima dell'imposizione del suddetto vincolo paesaggistico istituito con Decreto Ministeriale del 24/01/53 per cui le stesse sono suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 32 legge 326/03, è stata attivata la procedura per l'acquisizione dei preventivi pareri degli Enti preposti alla tutela di detto vincolo (Commissione Locale per il Paesaggio e Soprintendenza BB.AA.);
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio con verbale prot. n° 155/2012 del 5 aprile 2012;
- Visto il parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Napoli e Provincia con nota prot. n. 6492 del 1° giugno 2012;
- Vista la Autorizzazione Paesaggistica (ex art. 146 Decreto Legislativo n. 42/04) n. 60 del 18 giugno 2012, rilasciata (previa acquisizione del suddetto parere del Soprintendente) dal Dipartimento Ambiente del Comune di Napoli, che con Disposizione Dirigenziale n. 4 del 14/04/2010 del Direttore Generale è

stato individuato quale struttura organizzativa con competenza in materia di "attività di tutela paesaggistica".

- Considerato che l'area su cui insiste l'immobile abusivo rientra tra quelle individuate dall'attuale Variante Generale al P.R.G. come area di interesse archeologico, per cui con nota prot. n° 298 del 4 gennaio 2012 la Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei ha concesso il relativo nulla-osta all'accoglimento dell'istanza di sanatoria;

- Visto:

- che l'importo dell'oblazione, determinato ai sensi dell'art. 32 comma 33 e 38 del Decreto Legge n° 269/03 convertito in legge con modificazioni dalla Legge n° 326/03, è pari ad euro 68.128,12= (sessantottomilacentoveventotto/12) ed è stato regolarmente versato all'erario, come risulta dalle attestazioni di c.c. postale;
- che l'importo relativo agli oneri concessori, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, non è dovuto in quanto le opere abusive sono state ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 (art. 4 Legge Regionale n° 38/85);
- che l'importo relativo all'indennità risarcitoria, di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo n° 42/04, è stato determinato, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale del 26/09/97, nella misura di euro 69.140,66= (sessantanovemilacentotrenta/66) ed è stato regolarmente versato alla Tesoreria del Comune di Napoli;
- che l'importo dei diritti di segreteria, determinato in euro 352,00= (trecentocinquanta/100), è stato regolarmente versato alla Tesoreria del Comune di Napoli come risulta dalle attestazioni di c.c. postale;

SI RILASCI A

permesso di costruire in sanatoria alla società **EDIL CO FI s.r.l. (in persona dell'amm.re unico Statuto Ivan)**, nella qualità di proprietaria, per le sole opere abusive, come da grafici allegati, consistenti in **ampliamenti a complesso immobiliare con destinazione d'uso "convento (categoria catastale B1)"** ovvero:

- **Piano terra:** zona portico prospiciente via Villanova di superficie mq. 15,82 (superficie non residenziale mq. 15,82 x 0,60 = mq. 9,49);
- **Piano primo:** ampliamento corpo di fabbrica prospiciente via Villanova per una superficie utile di mq. 35,00 e volume vuoto per pieno di mc. 190,33;
- **Piano secondo:** ampliamento corpo di fabbrica per mq. 118,00 e volume mc. 548,65, nonché ulteriore ampliamento lato mare per una superficie utile di mq. 217,00 e volume vuoto per pieno di mc. 947,52;
- **Piano copertura:** ampliamento per trasformazione in terrazza di pregresso lastrico solare prospiciente via Villanova per una superficie di mq. 127,00 (superficie non residenziale mq. 127,00 x 0,60 = mq. 76,20); ulteriore ampliamento per trasformazione in terrazza di pregresso lastrico solare prospiciente lato mare per una superficie di mq. 233,00 (superficie non residenziale mq. 233,00 x 0,60 = mq. 139,80);
- **Scala lato via Villanova:** ampliamento del corpo scala a partire dal piano primo per una superficie di mq. 25,51 (superficie non residenziale mq. 25,51 x 0,60 = mq. 15,31), altezza m. 6,92 e volume vuoto per pieno mc. 160,75;
- **Scala lato mare:** ampliamento corpo scala per una superficie di mq. 35,73 (superficie non residenziale mq. 35,73 x 0,60 = mq. 21,44), altezza m. 17,58 e volume vuoto per pieno mc. 358,63.

L'unità oggetto di sanatoria è identificata catastalmente presso il N.C.E.U. di Napoli al foglio 37 particella 442 sub. 3 (ex 2) sezione CHI.

Le succitate opere abusive sono rappresentate nei grafici a firma dell'arch. Alessandra Fasanaro, vistati per il Comune di Napoli dal Dirigente Ing. Rodrigo Salvati ed allegati al presente permesso di costruire in sanatoria per formarne parte integrante. Detti grafici sono costituiti da un'unica tavola.

Il presente permesso di costruire in sanatoria viene rilasciato fatto salvo il diritto dei terzi.

il Dirigente
ing. Rodrigo Salvati



L'atto viene trasmesso alla Segreteria Generale per l'archiviazione.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed
etnoantropologici per Napoli e provincia *

- 8 GIU. 2011

Ivan Statuto in qualità di
Amministratore Unico della
Edil Co Fi s.r.l.
Via Filangieri 36
80121 Napoli

13314

Prot. n. Allegati

Risposta al foglio del

Div. Sez. n.

Comune di Napoli
Oggetto: Località: Via Villanova 16/17 – Ex Convento S. Maria della Consolazione
Richiedente: Ivan Statuto in qualità di Amministratore Unico della Edil Co Fi s.r.l.
Progetto : Condono Edilizio
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – Parte Seconda - Titolo I

Con riferimento alla pratica in oggetto, pervenuta in data 9.2.2011, prot. 3742 del 10.2.2011, ed alla successiva integrazione del 17.5.2011, prot. 13314 del 18.5.2011;

vista la documentazione trasmessa;

considerati i precedenti d'archivio;

visto il Decreto del Soprintendente Regionale n. 60 del 2.9.2002 e la relativa ampia relazione allegata, la quale già elencava *“tutte quelle superfetazioni ed interventi recenti che contribuiscono in maniera determinante ad impedire la leggibilità della fabbrica e la sua fruizione”*;

vista l'autorizzazione rilasciata in data 1.3.2002, prot. 5095;

vista l'autorizzazione rilasciata in data 20.7.2009 prot. 15889;

considerato che il condono è stato richiesto in quanto non è stato possibile accertare l'esatta consistenza del complesso alla data del 1935, per opere eseguite presumibilmente tra il 1929 e l'immediato dopoguerra;

considerato che l'oggetto del condono non rientra tra le superfetazioni individuate nel decreto di vincolo sopra menzionato e che non è stato messo in discussione con le precedenti note autorizzative già richiamate,

si rilascia l'autorizzazione di competenza ai sensi della Parte Seconda del D. L.vo 42/04 fatto salvo la tutela dei diritti dei terzi.

Si evidenzia che l'intervento ricade all'interno dell'area disciplinata dal PTP di Posillipo e che, pertanto, le opere sono soggette anche alle disposizioni di cui alla parte terza del Decreto Legislativo 42/04.

Il Responsabile del Procedimento
Architetto Giacomo Laudato

Il Soprintendente
(Arch. Stefano Gizzi)

* con esclusione della città di Napoli per le competenze in materia di beni storici, artistici ed etnoantropologici



20 LUG. 2009

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
per Napoli e Provincia
Piazza Plebiscito, 1 - 80132 Napoli

Comune di Napoli
Servizio Edilizia Privata
Via Oronzio Massa
80100 Napoli

Prot. N. 15889 Allegati



Risposta al foglio del
Dir. Sec. N.

Comune di Napoli
Via Villanova n.16/17
Progetto: recupero dell'immobile
Richiedente: Soc. Edil Co. Fi. Srl.

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 - Parte Seconda - Titolo I
Conferenza dei servizi del 21.7.2009 - seconda seduta

Con riferimento all'oggetto, ed in particolare ai nuovi grafici pervenuti in data 26.6.2009 ed assunti al prot. del 29.6.2009 n. 15889,

vista la precedente autorizzazione rilasciata in data 1.3.2002 prot. n. 5095,

considerato che il progetto prevede la demolizione di ulteriori volumetric, e precisamente di quelle addossate al complesso sul versante panoramico, poste a quota piano terra e costituenti terrazza al piano primo,

considerato che il progetto non ripropone la realizzazione del parcheggio interrato per il ricovero di 42 posti auto già previsto nei grafici approvati con la nota n. 5095,

considerato che il progetto ha recepito la necessità di conservare, il più possibile, la spazialità dei bracci del cortile quadrato,

si rilascia l'autorizzazione di competenza ai sensi dell'art. 21 del D. L.vo 42/04, fatto salvo la tutela dei diritti dei terzi, alle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere approntato uno specifico progetto di sistemazione dell'area fronte mare, comprensiva dell'area di risulta delle previste demolizioni;

- nei locali prospicienti il cortile interno quadrato non saranno autorizzate ulteriori opere murarie. Le eventuali esigenze legate alla destinazione d'uso dovranno essere risolte mediante elementi mobili di arredo;

- i lavori strutturali, di restauro e di consolidamento dovranno essere realizzati solo a seguito di rilascio di specifica autorizzazione a seguito di presentazione di specifico progetto;

- il prospetto del fronte nord dovrà essere meglio definito al fine di garantire anche aspetti di riqualificazione dei corpi prospicienti via Villanova.

Trattandosi di intervento che comporta modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovrà essere attivata la procedura prevista dalla parte terza del D.L.vo 42/04.

Si comunica sin da adesso che questo Ufficio si riserva di poter chiedere, nel corso dei lavori, ogni eventuale modifica che si dovesse rendere necessaria a maggior tutela del bene.

Il Responsabile del Procedimento
Architetto Giacomo Laudato

Il Soprintendente
Architetto Stefano Gizzi

my c... 22.7.09

MBAC-SSBA-NA
PROTARCNA
0000298 04/01/2012
Cl. 34.19.10/1.24



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici
di Napoli e Pompei



AOO: SSBANA - MIBAC
UOR: NAPER.....
Prot. n.
Risposta a nota n.
Rif. Ns. Prot. N. 44869
Class. 34.19.10

All. n. 1 + 2 grafici
del
del 27.12.2011



Alla Società Edil Co.Fi s.r.l.
Via Filangieri n.36
80121 - NAPOLI

Al Comune di Napoli
Direzione Centrale VI
Riqualificazione Urbana, Edilizia Periferie
Servizio Progetto Ufficio Condono Edilizio
Via Commissario Ammaturo
Torre B lotto 11/C
80147 - NAPOLI

e, p.c. Al Funzionario Responsabile di Zona
Dott. Giuseppe Vecchio -

**Oggetto: Napoli – Immobile sito in via Villanova n. 16 – Ex Convento S. Maria
della Consolazione - Istanza di condono edilizio – prop. Edil Co.Fi S.r.l. –
Parere**

Con riferimento alla pratica in oggetto, questo Ufficio, esaminati gli elaborati presentati, effettuati riscontri con le antiche mappe raffiguranti l'edificio conventuale, considerato che le opere abusive segnalate sono di modesta entità rispetto alle strutture originarie e ritenuto che le prescrizioni date da questa Soprintendenza con la nota prot. n. 13916 del 24.03.2009, relativa al parere per il progetto di restauro e risanamento conservativo del complesso monumentale, siano sufficienti a garantire la salvaguardia e tutela di eventuali presenze archeologiche nell'area, per quanto di propria competenza, ritiene che nulla osti alla concessione della sanatoria richiesta..

Si restituisce vistata copia degli elaborati grafici presentati.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Giuseppe Vecchio)

GV/gv

IL SOPRINTENDENTE
(Dott.ssa Teresa Elena Cinquantaquattro)





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
 SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI ARCHEOLOGICI
 DI NAPOLI E POMPEI

Prot. n. 13916

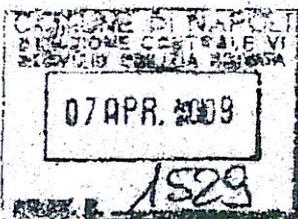
Risposta a nota n. 814 del 13-3-2009

Rif. a Ns. Prot. n. 12326 del 16-3-2009

Napoli, li 24 MAR. 2009

Alla Direzione Regionale
 per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania
 Via Eldorado - Castel dell' Ovo NAPOLI
 Fax 0817645305

E.p.c



Al Comune di Napoli
 Direzione Centrale VI
 Riquilificazione Urbana - Edilizia - Periferie
 Servizio Edilizia Privata
 Via O.Massa n.6
 NAPOLI

Al Funzionario Responsabile di zona
 Dott Giuseppe Vecchio
 SEDE

Oggetto: NAPOLI- via Villanova 16- Progetto di Restauro e Risanamento Conservativo- Conferenza dei Servizi.

Con riferimento alla pratica in oggetto trasmessa dal Comune di Napoli con la nota sopraemarginata, questo Ufficio, esaminati gli elaborati di progetto presentati, per quanto di propria competenza, esprime il seguente parere.

La zona in cui l'edificio ricade riveste interesse archeologico per i ritrovamenti che agli inizi del secolo scorso ivi si verificarono, relativi a ville ed altri insediamenti di epoca romana imperiale.

Considerato che nella ristrutturazione non sono previsti interventi di scavo significativi, questo Ufficio ritiene di poter esprimere un parere in linea di massima favorevole alla realizzazione delle opere progettate, subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- dovranno essere effettuati saggi sulle pareti del pianoterra e del piano seminterrato per verificare l'eventuale presenza nelle murature del fabbricato di strutture antiche;
- tutti i lavori prevedenti scavi dovranno essere effettuati sotto il controllo di personale di questa Soprintendenza, con il quale con congruo anticipo, dovranno essere concordate le date e le modalità di tali lavori.

Qualora nel corso dei lavori dovessero verificarsi ritrovamenti di natura archeologica, questo Ufficio si riserva di dettare tutte le prescrizioni atte ad assicurare la tutela e la salvaguardia del patrimonio archeologico.

IL SOPRINTENDENTE
 (Pietro Giovanni Guzzo)

GV/gv

[Handwritten signatures and initials]

ASL Napoli 1 Centro
“Unità Operativa Semplice Dipartimentale
Prevenzione Collettiva Ds. 24/31”
Via Chiatamone 33, 80121 - Napoli
Tel. 081 2547072 – fax 081 2547078
E mail: uopc.ds24@aslnapoli1centro.it
PEC : uopc.ds24@pec.aslnapoli1centro.it

Napoli, 3/05/2018

prot.n. 372

Al Sig. Statuto Ivan
Amm.re unico “EdilCofi s.r.l.”
Via P. E. Imbriani n.° 33
80132 Napoli

OGGETTO: Richiesta parere igienico sanitario relativo al progetto di variante della struttura sita in Napoli alla Via Villanova n.° 16, da destinare ad attività culturali, sociali ed assistenziali.

- Vista la documentazione relativa alla variante al progetto definitivo consistente nell’inserimento di una scala e di un ascensore che collegherà i vari piani: terra, primo e secondo;
 - Vista la nuova planimetria.
- Si esprime, nel rispetto del progetto, parere igienico – sanitario favorevole alla realizzazione della struttura.

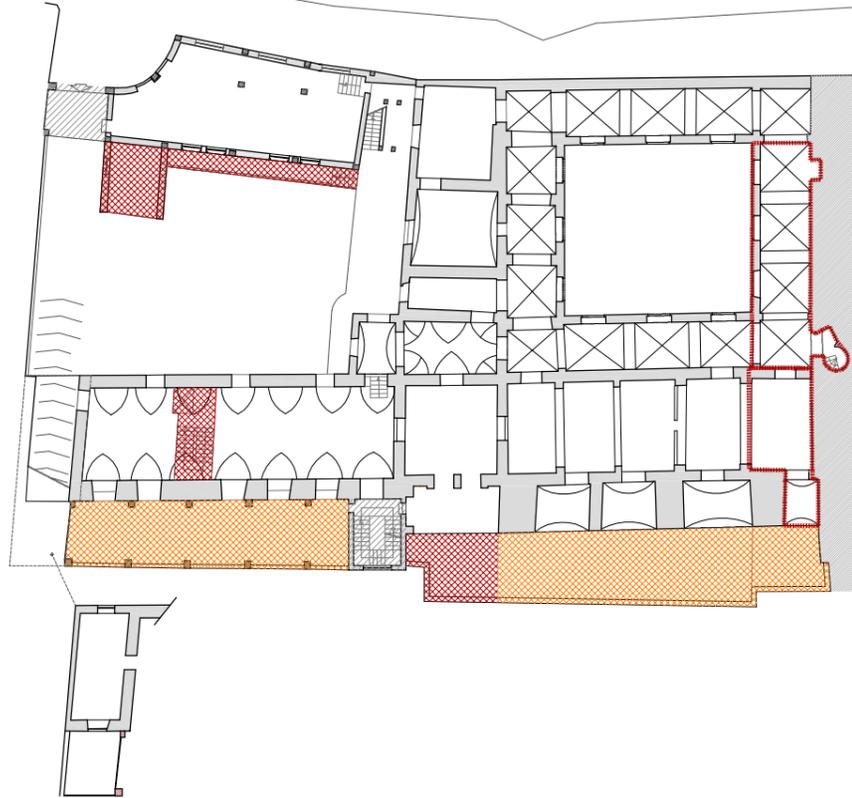
Il Responsabile UOSD
Prevenzione Collettiva Ds. 24/31

Dott. Guido De Rosa

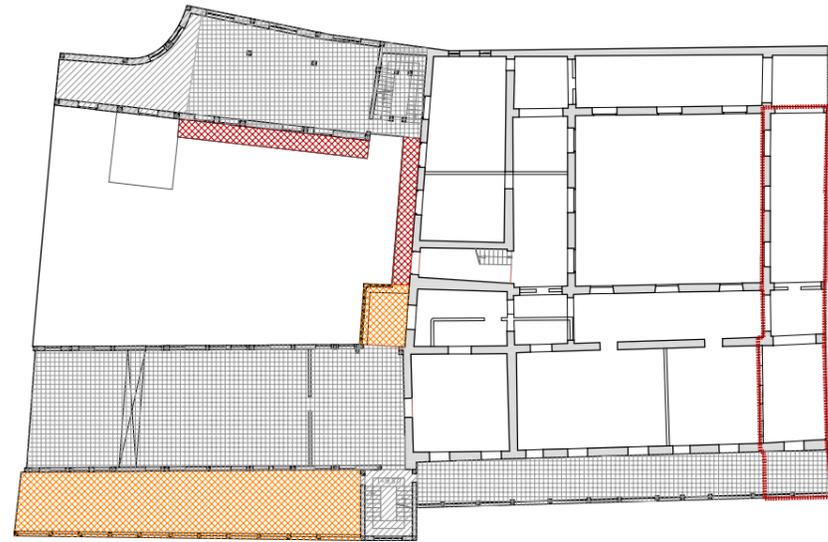


[Handwritten signature of Dott. Guido De Rosa]

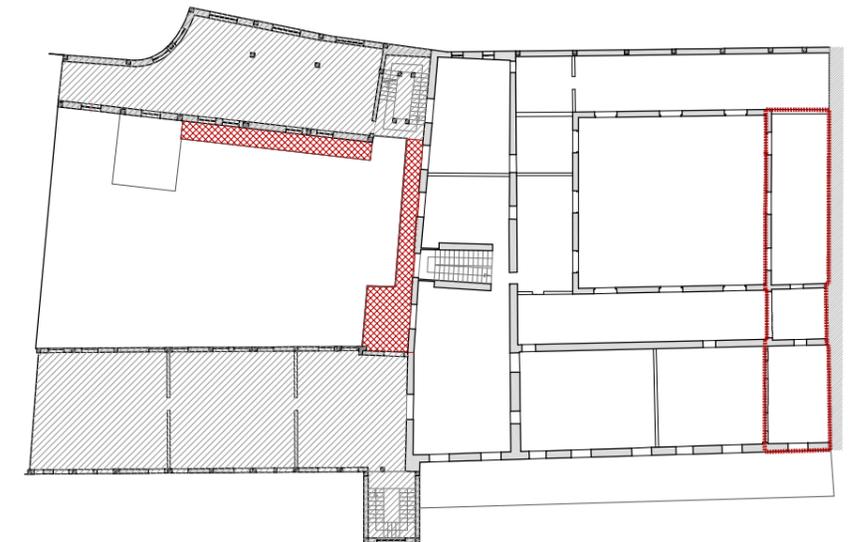
PIANTA PIANO TERRA E AMMEZZATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



ALLEGATO 2
 ESTRATTO DEL GRAFICO DI CONDONO
 (031-P-AR-con-01-c.dwg) RILASCIATO CON
 DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE N. 225 DEL 09/07/2012:
 PIANTE CON L'INDICAZIONE DELLE AREE LEGITTIME,
 CONDONATE E DA DEMOLIRE - SCALA 1:500

- 
aree già oggetto di condono (pratica n. 83519 del 16/11/04) di cui si richiede la rinuncia perchè risultate legittime al 1935
- 
aree già oggetto di condono (pratica n. 83519 del 16/11/04) di cui si prevede la demolizione
- 
aree non oggetto di istanza di condono di cui si prevede la demolizione
- 
aree già oggetto di condono (pratica n. 83519 del 16/11/04) che restano in vigore
- 
perimetrazione dell'area oggetto del presente progetto preliminare di un'attrezzatura ad uso pubblico da realizzare ai sensi dell'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG di Napoli

ALLEGATO 3

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 488 DEL
22/07/2016:

approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominato "Progetto di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali in via Villanova, 16".

508
B-7-16

ORIGINALE



DIREZIONI CENTRALI PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO - WELFARE E SERVIZI EDUCATIVI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
SERVIZIO POLITICHE PER L'INFANZIA E L'ADOLESCENZA

COMUNE DI NAPOLI

ESECUZIONE IMMEDIATA

7 LUG. 2016
12 601

ASSESSORATI: POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI WELFARE

Proposta di delibera prot. n° 02 del 05/07/2016
Categoria Classe Fascicolo.....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. 488

OGGETTO: Approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Progetto di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali in via Villanova, 16" quartiere Posillipo, attrezzatura esistente "istruzione interesse comune, parcheggi" ricadente nel foglio n.20 della tav.8-Specificazioni-del Prg, ai sensi dell'art. 56 NTA del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di Gc n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016- 2° fase-

22 LUG. 2016

Il giorno, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

Assente

Ciro BORRIELLO

P

Carmine PISCOPO

P

Mario CALABRESE

Assente

Salvatore PALMA

P

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

P

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

Assente

Alessandro FUCITO

—

Daniela VILLANI

P

Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P"

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: Obi. FRANCESCO MAIDA

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Vice Segretario Generale
[Signature]

[Signature]

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

Premesso

che con delibera di Giunta Comunale n. 1882 del 23 marzo 2006 è stata approvata la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e gli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale";

che la Giunta Comunale ha approvato la delibera n. 552 del 13.8.2015 avente ad oggetto: "Approvazione della fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Progetto di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali in via Villanova, 16" quartiere Posillipo, attrezzatura esistente "istruzione, interesse comune, parcheggi" ricadente nel foglio n.20 della tav. 8-Specificazioni- del Prg, ai sensi dell'art. 56 NTA del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art.56 delle Nta. Procedura di cui alla delibera di Gc n. 1882/2006 e alla delibera di Gm n.160/2014";

che al punto 3. della deliberazione n. 552 del 13.8.2015 si precisa di: "Individuare nel Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza e nel servizio Pianificazione Urbanistica Generale la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006";

che pertanto la proponente società Edil Co Fi srl con sede in Napoli alla via Imbriani n.33 proprietaria del manufatto sito in via Villanova,16 a Posillipo, in data 3.12.2015 con PG/957129, poi integrato nelle date 26.01.2016 con PG/65933 e 21.4.2016 con PG/343532, ha trasmesso al servizio Pianificazione Urbanistica Generale il progetto definitivo di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali in via Villanova, 16;

che la società Edil Co Fi srl, nel rispetto del punto 3. della delibera n. 552/2015 ha trasmesso il progetto definitivo anche al Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza in data 26/01/2016 con PG/66499, poi integrato il 21.4.2016 con PG/344422.

Preso atto

che il progetto definitivo ha ottemperato alle prescrizioni formulate dalla Conferenza di Servizi il 25 giugno 2015 convocata, nel rispetto della delibera di GC n.1882/2006, dal servizio Pianificazione Urbanistica Generale, competente della 1a fase istruttoria del progetto preliminare dell'attrezzatura;

che, nel rispetto di dette prescrizioni, il progetto dell'attrezzatura è stato uniformato al progetto sul quale è stato rilasciato il permesso di costruire con disposizione dirigenziale n.367 del 7.8.2014 del servizio Sportello Unico Edilizia Privata;

che in particolare il permesso di costruire è stato rilasciato sull'intero manufatto in via Villanova, 16 di cui l'attrezzatura è parte;

che pertanto il progetto ai fini del rilascio del permesso di costruire aveva acquisito tutti i pareri di rito tra cui il parere della Soprintendenza BAP prot.11369 del 9.5.2014, l'autorizzazione

Il Vice Segretario Generale

paesaggistica n.66 del 19.5.2014, il parere sul contenimento energetico del 21.1.2013 e il parere della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei prot.13916 del 24 marzo 2005;

che pertanto uniformare il progetto dell'attrezzatura presentato al servizio Pianificazione Urbanistica Generale al progetto oggetto del permesso di costruire consente di ritenere acquisiti sul progetto definitivo i pareri di cui sopra;

che ancora, nel rispetto delle prescrizioni del servizio giuridico del SUEP di cui al verbale della Conferenza di servizi del 25.6.2015, è stata trasmessa al servizio Pianificazione Urbanistica Generale, la bozza di convenzione aggiornata e la relazione notarile con PG/65933 del 26.1.2016;

che il servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha trasmesso al servizio SUEP-competenze giuridiche, per gli adempimenti di competenza, la documentazione integrativa con PG/2016/101340 del 5.2.2016.

Considerato

che il servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza con nota PG/273144 del 31marzo 2016, trasmessa al servizio Pianificazione Urbanistica Generale, ha apportato alcune modifiche alla convenzione presentata con il progetto definitivo;

che il servizio Pianificazione Urbanistica Generale con nota PG/101340 del 5.2.2016 ha trasmesso al servizio SUEP per le competenze giuridiche la nota del servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza PG/273144 del 31marzo 2016;

che il servizio SUEP, competenze giuridiche, con nota PG/331875 del 18.4.2016 ha rappresentato al servizio Pianificazione Urbanistica generale di "condividere le modifiche richieste" dal servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza;

che tali modifiche consistono nel sostituire la lett. b) dell'art.4 della convenzione come segue: "obbligo del proponente di garantire la fruizione, anche per tramite di un ente gestore terzo, di attività sociali, assistenziali, culturali in favore dell'infanzia, all'interno dei locali della predetta porzione di immobile, nelle ore pomeridiane della giornata (15/19) riservando delle quote a titolo gratuito per minori in condizione di particolare disagio sociale, segnalati dai servizi sociali territoriali";

che inoltre indicando all'articolo Responsabile dell'attuazione della convenzione-Vigilanza, quali uffici responsabili dell'attuazione della convenzione "il servizio Pianificazione Urbanistica generale per gli aspetti tecnici ed il servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza nonché la Municipalità competente per territorio, questi ultimi in relazione al rispetto delle previsioni relative alle attività sociali in favore di minori";

che il servizio SUEP, competenze giuridiche, con la medesima nota ha trasmesso le modifiche alla società Edil Co FI srl, chiedendo di tramettere, per accettazione, lo schema di convenzione modificato.

Il Vico Segretario Generale


ne
w

4

Preso atto

che la convenzione dell'attrezzatura all'art.3-progettazione delle opere- precisa che "rimangono in capo al Proponente, in qualità di stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art.112 del Codice degli appalti e art.44 e susseguenti del DPR 2017/2010" e all'art. 10-responsabile Unico del Procedimento- precisa altresì che "il Proponente nella qualità di stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 10 comma 9 del d.lgs 163/06 e s.m.i. l'arch. Livia Napolitano";

che ad integrazione del progetto definitivo è stato trasmesso con PG/2016/65933 del 26.1.2016 l'atto con cui la società Edil Co Fi srl ha nominato quale Responsabile Unico del Procedimento l'arch. Livia Napolitano -studio Artecos- via Pessina Napoli;

che la società Edil Co Fi srl ha trasmesso copia del verbale di verifica del progetto definitivo a firma dell'arch. Livia Napolitano in qualità di RUP.

Preso atto inoltre

che la Edil Co Fi srl ha trasmesso in data 21.4.2016 ulteriore documentazione integrativa:bozza di convenzione, schema di contratto, capitolato speciale di appalto-partel, capitolato speciale d'appalto-partell, piani di sicurezza e coordinamento, verbale di validazione del progetto definitivo;

che in particolare la società Edil Co Fi in detta bozza di convenzione ha recepito le modifiche indicate dal servizio Suep-competenze giuridiche con la nota PG/331875 del 18.4.2016 ed ha proposto la modifica dell'art. 3-progettazione delle opere- come segue:"nel termine di 120 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione il proponente si obbliga a presentare al comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico";

che tale schema di convenzione ai fini della sottoscrizione sarà ulteriormente perfezionato ed aggiornato in considerazione dell'entrata in vigore del D.L.gs 18 aprile 2016, n.50 (nuovo Codice Appalti) nelle more dell'aggiornamento degli schemi tipo di convenzione per attrezzature.

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n.413 pagine, progressivamente numerate

1-relazione generale	031dARrel01	PG/957129	3.12.2015
2-inquadramento generale e accessibilità	031dARpIn01	PG/957129	3.12.2015
3-stato di fatto e progetto :piante e prospetto	031dARpnt02	PG/957129	3.12.2015
4-stato di fatto e progetto:sezioni	031dArsez03	PG/957129	3.12.2015
5-impianto elettrico	031dlEpnt04	PG/957129	3.12.2015
6-impianto idrico sanitario	031dllpnt05	PG/957129	3.12.2015
7-impianto di riscaldamento/raffrescamento	031dlRpnt06	PG/957129	3.12.2015
8-elenco dei prezzi unitari	031dGEepu01	PG/957129	3.12.2015

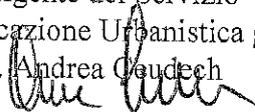
Il Vice Segretario Generale
[Signature]

[Handwritten initials]

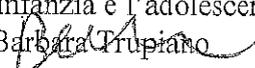
9-analisi dei prezzi	031dGEanp01	PG/957129	3.12.2015
10-computo metrico estimativo	031dGEque01	PG/957129	3.12.2015
11-quadro economico	031dGEque01	PG/957129	3.12.2015
12-schema di contratto	031dGESch01a	PG/343532	21.4.2016
13-capitolato speciale di appalto-parte I	031dGEcsa01a	PG/343532	21.4.2016
14-capitolato speciale di appalto-parte II	031dGEcsa02a	PG/343532	21.4.2016
15-piano di sicurezza e coordinamento	031dGEpsc01a	PG/343532	21.4.2016
16-bozza di convenzione	031dARcnv00e	PG/343532	21.4.2016
16-verbale di verifica progetto definitivo	031dGEnto01	PG/65933	26.1.2016
17-atto di nomina del RUP		PG/65933	26.1.2016
18-verbale di validazione progetto definitivo		PG/343532	21.4.2016
19-relazione notarile		PG/65933	26.1.2016
20-nota del servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza		PG/273144	31.3.2016
21-nota del servizio Pianificazione Urbanistica Generale		PG/297176	7.4.2016
22-parere del servizio SUEP-competenze giuridiche		PG/331875	18.4.2016

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

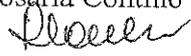
il dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica generale
arch. Andrea Ceudech



il dirigente del Servizio
Politiche per l'infanzia e l'adolescenza
Dott. Barbara Trupiano



il dirigente del servizio SUEP
avv. Rosaria Contino



Per i motivi tutti espressi in narrativa che qui si intendono riportati:

Vice Segretario Generale



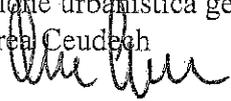
6

CON VOTI UNANIMI

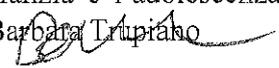
DELIBERA

1. Approvare il progetto definitivo relativo alla realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Progetto di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali in via Villanova, 16" quartiere Posillipo, attrezzatura esistente "istruzione interesse comune, parcheggi" ricadente nel foglio n.20 della tav.8-Specificazioni-del Prg, ai sensi dell'art. 56 NTA del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di Gc n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016- 2° fase-

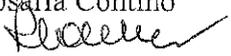
il dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale
arch. Andrea Ceudech



il dirigente del Servizio
Politiche per l'infanzia e l'adolescenza
Dott. Barbara Trupiano



il dirigente del servizio SUEP
avv. Rosaria Contino



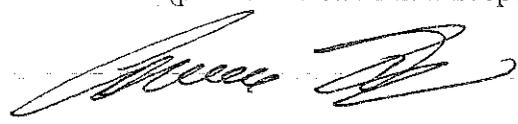
visto
il Direttore Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco
arch. Giuseppe Pulli



visto
il Direttore Welfare e servizi educativi
dott. Giulietta Chieffo



L'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni
(prof. arch. Carmine Piscopo)



LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione inanzi adottata
Con voti UNANIMI

L'Assessore al Welfare
(dott. Roberta Gaeta)

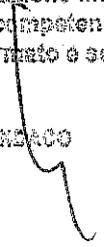


DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE





7

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 05-08-2016 AVENTE AD OGGETTO:
Approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Progetto di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali in via Villanova, 16" quartiere Posillipo, attrezzatura esistente "istruzione interesse comune, parcheggi" ricadente nel foglio n.20 della tav.8-Specificazioni-del Prg, ai sensi dell'art. 56 NTA del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di Gc n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016- 2° fase-.

I Dirigenti dei Servizi Pianificazione urbanistica generale e Politiche per l'infanzia e l'adolescenza, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

Addi.....

I DIRIGENTI
Arch. Andrea Ceudech
Dott. Barbara Trupiano
Avv. Rosaria Contino

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il Prot. 12.601
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: V.P.A.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di € viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap..... (.....) del Bilancio, che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione €
Impegno precedente €
Impegno presente €
Disponibile €

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

8

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE. - PROT. N. 2 DEL 5/7/16 IZ601 DEL 7/7/2016

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013;

Vista la delibera di G.M. N. 16 DEL 14/1/2016 di indirizzo per la gestione e l'assunzione dei vincoli su stanziamenti esercizio provvisorio 2016;

Il presente provvedimento dispone l'approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Progetto di una struttura per attività culturali, sociali ed assistenziali in Via Villanova 16" quartiere Posillipo, attrezzatura esistente "istruzione interesse comune, parcheggi ricadente nel foglio n. 20 tav. 8 specificazioni del PRG ai sensi dell'art. 56 del PRG vigente.

Approva lo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento, tra l'Ente e la società Edil Co.Fi. srl, proprietaria del manufatto.

Al riguardo si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente.

IL RAGIONIERE GENERALE
DR. RAFFAELE MUCCIARELLO

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con la proposta di deliberazione in oggetto, la Giunta intende approvare il progetto definitivo di un'attrezzatura ad uso pubblico "per attività culturali, sociali ed assistenziali" nel quartiere Posillipo.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: "*Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.*"

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: "*[...] si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente.*"

Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine a: "*la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali.*" Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle prescrizioni del Piano di riequilibrio affinché lo stesso si mantenga idoneo, sia in termini di competenza che di cassa, all'effettivo risanamento dell'Ente.

Il provvedimento fa seguito alla deliberazione di G.C. n. 552/2015, di approvazione della fattibilità del progetto preliminare dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto e, come dichiarato dalla dirigenza proponente con sottoscrizione di responsabilità, propone l'approvazione di una progettazione definitiva che ha ottemperato alle prescrizioni formulate dalla Conferenza di Servizi e in relazione alla quale sono stati acquisiti "*tutti i pareri di rito*".

La dirigenza dichiara, altresì, che il Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza ha proposto di apportare alcune modifiche allo schema di convenzione, al fine di prevedere l'obbligo, per il proponente, di garantire la fruizione di attività nei locali nelle ore pomeridiane della giornata.

Richiamate:

- le osservazioni espresse in ordine alla citata deliberazione di G.C. n. 552/2015;
- la deliberazione di G.C. n. 160/2014 – di approvazione degli schemi-tipo di convenzione per la realizzazione di attrezzature assoggettate ad uso pubblico, come modificata con deliberazione di n. 3/2016, in sede di approvazione della quale, la Giunta, con apposito emendamento, ha precisato che "*che le funzioni di aggiornamento, integrazione e controllo tecnico degli schemi convenzionali nelle diverse fasi del procedimento sono curate dal dirigente del Servizio Sportello Unico per l'Edilizia*".

VISTO:
Il Sindaco

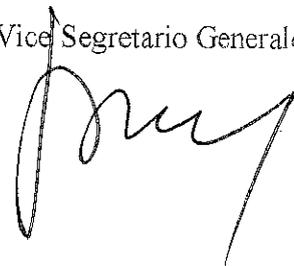
Il Vicedirettore Generale

Compete alla dirigenza la verifica della conformità della progettazione definitiva alla normativa che la stessa riterrà applicabile in materia, tenendo conto dell'entrata in vigore delle nuove norme in materia di contratti pubblici dettate dal D. Lgs. 50/2016. 10

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spetta all'Organo deliberante alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva.

Il Vice Segretario Generale



VISTO:
Il Sindaco

11

Deliberazione di G. C. n. 488..... del 22/7/2016 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati come descritti nell'atto.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 4-8-16 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile 

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

La presente copia, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 488 del 22-7-16

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.
2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

