

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

RICHIEDENTE:

BD IMMOBILIARE SRL - AMM. SIG. DURACCIO VINCENZO
VIALE FORMISANO 46 - S. GIORGIO A CREMANO (NA)

Descrizione:

PROGETTO PER UNA STRUTTURA DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COLLETTIVE QUALI LUDOTECA
GINNASTICA ATTIVA E PASSIVA - SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASCOLTO DA REALIZZARE
AI SENSI DELL'EX ART. 56 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AL PRG DI NAPOLI
IN NAPOLI ALLA VIA ORONZIO COSTA 44-45-46-47 - FOGLIO 106 PARTICELLA 103

Data:

GENNAIO 2018

IL TECNICO

ELABORATI:

1 - RELAZIONE TECNICA



BD IMMOBILIARE SRL
L' Amministratore

Ill.mo Sig. SINDACO DEL COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Via Diocleziano 330

80100 Napoli

Oggetto: Relazione tecnica descrittiva degli interventi edilizi relativi alla **proposta di convenzione** presentata dal Sig. DURACCIO VINCENZO, nella qualità di Amministratore della Società BD IMMOBILIARE SRL per immobile sito in Napoli alla **Via Oronzio Costa n°44-45-46-47 avente i seguenti identificativi catastali Foglio 106 - Particella 33.**

Il sottoscritto Merola Vincenzo nato a Napoli il 03/04/1970 e ivi residente al C.so Amedeo di Savoia n°285, C.F.MRLVCN70D03F839B, regolarmente abilitato all'esercizio della professione di ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 13396, in riferimento alla **proposta di convenzione** presentata alla S.V. da parte del Sig. DURACCIO VINCENZO in qualità di Amministratore della Società BD Immobiliare SRL, in qualità di tecnico incaricato, presa attenta visione delle opere e delle attività che il Sig. DURACCIO VINCENZO intende realizzare, dichiara quanto segue.

Trattasi di un immobile sito in Napoli, via Oronzio Costa civ. 44/45/46/47, realizzato con regolare **licenza edilizia n.196 prat. N.422/1966**, rilasciata in data 29 marzo 1967, per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione, servito da due scale "A e B", costituito da n° 5 piani fuori terra, compreso piano terra, oltre il piano cantinato, incluso la restaurazione e trasformazione del corpo di fabbrica prospiciente la via S. Maria dell'Agnone.

La licenza edilizia e di abitabilità (**prat. 16/74**) prevedeva la realizzazione al p.t. di n°3 locali ad uso negozio e la casa del portiere di 2 vani oltre ingresso, corridoio, cucina e bagno;

Al piano cantinato di un unico locale deposito;

Ai piani 1°-2°-3°-4° della scala A, ciascuno con n°2 appartamenti di 5 vani ognuno oltre ingresso, corridoio cucina e bagno;

ai piani 1°-2°-3° della scala B ciascuno con n°2 appartamenti di cui 1 di 5 vani e 1 di 4 vani oltre ingresso, corridoio, cucina e bagno;

al piano 4°, della scala B n°1 appartamento, arretrato, e costituito da 5 vani oltre ingresso, corridoio, cucina e bagno;

Il tutto veniva registrato presso l'UTE di Napoli con schede catastali del 1970 e con destinazione come da Licenza Edilizia.

Durante il completamento del fabbricato, conforme alla licenza edilizia, per specifiche esigenze e per caratteristiche distributive dell'intero fabbricato, il Comune di Napoli ne chiese la locazione e lo adibì, eseguendo le opere di adeguamento, a sede di scuola elementare (delibera n.122 1/7/1969 e modificata con provv. N.156 del 02/12/1956 confermando tale destinazione ad ogni scadenza/rinnovo della locazione).

L'intero immobile venne consegnato, dal Comune di Napoli al Provveditorato agli Studi di Napoli, nel febbraio del 1970.

Con la variante al PRG del 5/04/98 e variante del PRG per il centro storico dell'11/06/2004 ecc. **il fabbricato risulta:**

da tavola di zonizzazione in zona A – insediamenti di interesse storico - art. 26;

da tav. 7 classificazione tipologica per la maggiore estensione in "Unità edilizia di recente formazione – art. 124" e in parte "Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco- art. 69 (parte fabbricato da chiedere restaurazione);

da tav. 8 specificazioni, viene individuata tra le attrezzature di quartiere art. 56, come attrezzature integrate con altre funzioni-esistenti.

All'attualità l'immobile (SCUOLA) presenta una superficie utile di **mq 1.619,40** e superficie accessoria di **mq 691,25**.

Catastalmente risulta aggiornato alla destinazione B5 (scuola).

La proposta di convenzione prevede la realizzazione parziale al piano terra e totale al piano primo di un'area da destinarsi ad **attività collettiva di ludoteca - attività motoria (con e senza attrezzature) e ad attività socio-assistenziale (sportello ascolto/informativo), il tutto come da grafici allegati.**

L'accesso all'immobile da destinarsi ad **attività collettive** avviene attraverso ingresso indipendente al piano terra, la comunicazione dei due livelli

avverrà attraverso la realizzazione di una scala interna con sbarco su terrazzino con tettoia di copertura e servizio ascensore ad esso dedicato.

1. che i lavori da realizzare nell'immobile in premessa relativi alla proposta di convenzione su indicata, consistono in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i quali non comportano modifiche della sagoma e non recano pregiudizio alla statica dell'edificio;
2. In particolare le opere da eseguire all'immobile, sono così dettagliatamente determinate:
 - Demolizione tramezzature e nuova distribuzione degli spazi interni;
 - Realizzazione di nuovi impianti idrico/elettrico;
 - Chiusura vani porta e finitura intonaco e rivestimento;
 - Apertura vani porta in tramezzatura;
 - Posa in opera di pavimenti e rivestimenti;
 - Tinteggiatura di pareti e di soffitti;
 - Sostituzione infissi;
 - Realizzazione di scala in ferro con taglio solaio e tettoia di copertura e montaggio ascensore.
3. che gli interventi sono conformi al regolamento edilizio ed agli strumenti urbanistici vigenti e che rispettano le norme di sicurezza ed igienico - sanitarie;
4. che le opere riguardano immobile non vincolato dal D Lgs. 29/10/1999 n°490 e dal D Lgs. 22/01/2004 n°42;

Tutto come da grafici allegati

Si allega alla presente:

- n° 1 copia documentazione fotografica;
- n° 1 copia documentazione grafica;

Napoli, 12/01/2018

