



COMUNE DI NAPOLI

UFFICIO P.N.R.R. e POLITICHE  
DI COESIONE



COMUNE DI NAPOLI



AERA MANUTENZIONE  
SERVIZIO TECNICO SCUOLE

Delibera di Giunta Comunale n.264 del 24.04.2015. CUP: B66J150001800024

COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO  
FUNZIONALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE EDUCANDATO  
STATALE SITO IN PIAZZA DEI MIRACOLI N.37 LOTTO FUNZIONALE N.4

UFFICIO: SERVIZIO TECNICO SCUOLE

VALORE: 1.500.000,00 euro

MISSIONE: Missione 2 - Rivoluzione Verde e Transazione Ecologica

Componente: 4 - Investimento 2.2. del P.N.R.R.  
TUTELA DEL TERRITORIO E DELLA RISORSA IDRICA

Investimento: Interventi per la resilienza, la valorizzazione del  
territorio e l'efficienza energetica dei Comuni

## PROGETTO ARCHITETTONICO

### RELAZIONE TECNICA

DIRIGENTE:

arch. Alfonso GHEZZI

R.U.P.:

Ing. Luca BASILE

Capogruppo A.T.P.

arch. Daniela LOASSES

Ing. Cristiano ANGARELLA

Ing. Mauro PIZZUTI MIRAGLIUOLO



UNIONE EUROPEA  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

Napoli

La sottoscritta arch. Daniela LOASSES, nata a Napoli il 18.06.1969, con studio in Napoli alla via Miguel Cervantes de Saavedra 55, C.F.: LSSDNL69H58F839Z; iscritta all'Ordine degli architetti di Napoli al n. 6911/A, p.e.c. arch.loasses@pec.it, a seguito dell'incarico ricevuto dall'Area Edilizia Scolastica e beni confiscati del Comune di Napoli, in qualità di ente gestore di porzione definita del complesso monumentale dell' "Educandato Femminile Regina Isabella di Borbone" di Piazza dei Miracoli 37, 80137 Napoli, per le opere di Restauro e risamento funzionale del Complesso Monumentale lavori di completamento ex quarto lotto funzionale - Finanz. Legge 488/86.

- **Immobile con Decreto di Interesse Storico-Culturale (art. 13 Dlgs 42/2004)**
- **Immobile censito al N.C.E.U. alla sez. SCA; foglio 23; part. 389; sub. 3 cat. B1,**

### RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il complesso monumentale dell' "Educandato Femminile Regina Isabella di Borbone" di Piazza dei Miracoli 37, Napoli risale come fondazione dell'istituzione all'anno 1807 in una struttura già adibita a convento e adeguata alle necessità dell'istruzione dell'epoca:

#### Inquadramento Urbanistico

**Informativa telematica:** l'immobile in argomento:

- **rientra** nella terza municipalità del comune di Napoli comprendente i quartieri Stella e San Carlo all'Arena;
- **rientra** nella classificazione del centro storico, ed è normato dall'art.103 delle N.T.A.
- **rientra** nella zona A - insediamenti di interesse storico (art.26)
- **rientra** nelle specifiche attrezzature di quartiere, quale: immobili reperiti da destinare a istruzione, interesse comune e parcheggi - intervento n.15 della scheda del quartiere San Carlo all'Arena;
- **rientra** nel "centro edificato" individuato con delibera consiliare n.1 del 04.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/71;
- **rientra** nell'area di interesse archeologico ai sensi dell'art.58 delle N.T.A.
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, **area a bassa instabilità**.
- **non rientra** nel *perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004* parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (D.M. 06.11.1995) e "Posillipo" (DM 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (DPGRC n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (DPGRC n.392 del 14.07.2004).
- Per detto immobile NON è stata presentata alcuna istanza di condono edilizio (Legge 28.12.1985 n.47; legge 23.12.1994 n.724; legge 24.11.2003 n.326).

## INTERVENTO EDILIZIO

Le opere da eseguirsi riguardano sostanzialmente il completamento delle precedenti opere di restauro, risanamento e ripristino funzionale dei locali del teatro e dello scalone monumentale dell'ex educando femminile regina Isabella di Borbone.

Le opere già erano state autorizzate, nell'ambito di un progetto complessivo che vedeva coinvolta la Regione Campania, la provincia di Napoli e il Comune di Napoli, nell'ambito di un finanziamento di cui alla legge 488/86 per il complesso in argomento;

di quel finanziamento, il Comune di Napoli aveva in carico il quarto lotto funzionale che comprendeva le opere oggi oggetto di completamento, allora autorizzati con **provvedimento soprintendentizio 18350 del 22.11.1985**, (allegato) di cui si chiede il completamento dell'ex quarto lotto funzionale.

Le opere prevedo, nella sua configurazione progettuale definitiva:

- La riqualificazione dell'intero salone monumentale, storicamente adibito a sala teatrale del complesso dell'educando, in un'area polifunzionale al servizio della municipalità e delle istituzioni scolastiche presenti nel complesso.
- l'indipendenza funzionale attraverso un ingresso separato dallo scalone monumentale e la riqualificazione e restauro filologico dello stesso scalone, nonché l'installazione di opere necessarie per il superamento delle barriere architettoniche, quali l'installazione di un montascale per disabili, e la realizzazione di un ascensore da posizionarsi all'interno della tromba dello scalone monumentale, con struttura idraulica a piattaforma, così da rendersi completamente invisibile gli ingranaggi di funzionamento, e struttura perimetrale in vetro e acciaio, con una passerella che attraversa la struttura lignea dell'ascensore d'epoca, con lo smonto fino al piano del teatro.
- l'eliminazione delle infiltrazioni dal terrazzo soprastante con la rimozione totale di tutti gli strati che si sono aggiunti nel tempo, quali superfetazioni, prevedendo un ripristino del consolidamento strutturale delle volte per la parte superiore e quelle visibili nella parte inferiore, un pannello per isolamento termico nel rispetto dei limiti di trasmittanza termica richiesti dalle norme per la riqualificazione energetica, l'impermeabilizzazione, nuovo massetto di corruzione delle acque meteoriche e ripavimentazione.
- Installazione di impianti per il riscaldamento e il raffrescamento, molto preformanti e a basso consumo energetico (classe A+); l'illuminazione ottimale seguendo l'indicazione della soprintendenza, ovvero con luce tip. T8 diffusa a soffitta, mascherata nei cornicioni dei contrafforti delle volte, da illuminare le stesse su tre lati e con ulteriore applique per ogni contrafforte, al fine di generare i quasi 200mila lumen necessari per l'intero salone.
- Rifacimento della facciata sul cortile esterno e ripristino del balcone in marmo, nonché installazione degli infissi mancanti, su cui in corso di lavori sarà redatta una scheda tipologica da sottoporre al vaglio della soprintendenza.

- Completamento dei lavori per la realizzazione dei bagni al piano terra.
- Apertura al piano terra di un ulteriore ingresso per disabili per l'accesso ai servizi igienici.

Il progetto è compatibile con le norme comunali ed è in linea con il precedente progetto, prevedendo solo una diversa distribuzione dell'ambiente polifunzionale con promiscuità all'utilizzo della Municipalità e degli istituti scolastici;

In ossequio all'ultima versione del progetto, è stato richiesto il parere alla competente Soprintendenza che lo ha concesso con provvedimento favorevole con prescrizioni prot. MiBAC 6000-A del 18.04.2023 (nulla osta 7411-P del 15.05.2023); inoltre è stata valutata un'ulteriore proposta progettuale, che è esclusa dall'obbligo di cui al d.P.R. 151/2011 per le attività 72 e 65, con ulteriore parere con prescrizioni prot. MiBAC 15554-A del 17.10.2023.

L'intero intervento di risanamento e riqualificazione funzionale, rispetta le norme di cui al D.lgs. 192/2005, avendo ricevuto dal **Servizio Tutela dell'ambiente** parere favorevole prot.0906958/2023 per la conformità dell'intervento alla normativa sul contenimento del consumo energetico e acustico.

**La sottoscritta dichiara e assevera:**

- che l'intervento proposto non è disarticolato attraverso altre procedure.
- Sarà stata presentata denuncia di variazione catastale all'agenzia delle Entrate-Territorio di Napoli ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652
- che le opere sono conformi al vigente regolamento edilizio e che rispettano le norme di sicurezza e igienico sanitarie (D.M. 05.07.1975);
- le opere NON comportano modifiche alla sagoma e ai prospetti dell'edificio;
- le opere NON comportano aumento di superficie utile, né di volume;
- le opere NON recano pregiudizio alla statica del fabbricato e comportano modifiche tali da richiedere l'autorizzazione sismica di cui all'art.4 della L.R. 07 gennaio 1983 n.9, e dell'art.94 del d.P.R. 06.06.2001 n.380;
- le opere riguardano un immobile vincolato ai sensi della Legge 01 giugno 1939 n.1089 e Legge 29 giugno 1939 n.1497;
- gli impianti necessari alle opere indicate saranno conformi al D.M. 22 gennaio 2008 n.37.



arch. Daniela LOASSES

A handwritten signature in brown ink, appearing to read "Daniela Loasses".