

## Indice

1. <u>Premessa</u> .....	2
2. <u>Cenni storici - iconografici</u> .....	3
3. <u>Inquadramento urbanistico</u> .....	13
4. <u>Descrizione dell'immobile nello stato di fatto attuale</u> .....	17
5. <u>Materiali presenti in sito</u> .....	20
6. <u>Descrizione dell'intervento</u> .....	24

## **1. Premessa**

Il progetto in esame (costituito dal lotto 1- "dormitorio" e 2 – "lavanderia") ricade negli interventi previsti dal "Piano Operativo della Città di NAPOLI - PON METRO 2014-2020" - Asse 4 – "Infrastrutture per l'inclusione sociale".

Nell'ultimo ventennio la città di Napoli, in linea con le altre città italiane di grandi dimensioni, è stata investita da un processo di interazione sociale che ha generato divari, non solo nella struttura della società locale, ma anche nel modo in cui questa si organizza e si dispone nel tessuto urbano, dando vita a dinamiche insediative che rendono lo spazio urbano socialmente disomogeneo. L'analisi socio-ambientale spaziale, su indicatori di benessere consolidati, mostra anche, però, che è crescente un livello di disagio diffuso nella popolazione residente, in relazione soprattutto alle condizioni di disoccupazione che, ormai, tagliano trasversalmente la città ed il suo tessuto socio-economico.

Gli interventi che l'Amministrazione intende mettere in campo sono finalizzati a contrastare la povertà, soprattutto quella che si presenta in forma estrema o che rischia di diventarlo per l'assenza di risposte strutturate in un sistema di offerta di servizi istituzionali.

Gli interventi individuati in questa fase, quali bersaglio delle azioni del PON metro, "Asse 4 Infrastrutture per l'inclusione sociale", sono la riqualificazione e il recupero di alloggi di edilizia pubblica e strutture di ospitalità, da destinare ad accoglienza temporanea o transizione abitativa. In particolare, tali progetti, sono rivolti all'inclusione sociale di nuclei familiari in condizioni di emergenza abitativa, nonché altre categorie con difficoltà abitative, ovvero: anziani, immigrati, studenti fuori sede, soggetti in uscita dai servizi sociali, padri single, giovani coppie con e senza figli, donne vittime di violenza, parenti di ospedalizzati senza possibilità di dimora.

Tra le aree di disagio socio-abitativo ed economico, ricadono anche alcune aree del centro città, in particolare gli interventi in esame interessano la Municipalità II e prevedono un insieme di opere edili, impiantistiche e strutturali volte, da un lato, ad ampliare l'offerta di posti letto della struttura di via De Blasiis, adeguando la stessa ai requisiti richiesti dalle vigenti normative (lotto1), dall'altro ad organizzare al piano terra dell'immobile uno spazio lavanderia nel quale saranno impiegati gli ospiti stessi per l'avvio ad un percorso di autonomia e di reinserimento sociale (lotto 2).

## 2. Cenni storici - iconografici

Il Centro di Prima Accoglienza è ubicato dal 1880 nella porzione meridionale dell'ex Monastero del Divino Amore con accesso da via Giuseppe De Blasiis 10.

Le origini del complesso monastico risalgono al 1638, quando suor Maria Villani (al secolo Beatrice), figlia del Marchese della Polla e monaca in San Giovanni Battista, ispirata dalla volontà di maggior rigore monastico e con il sostegno delle elemosine dei suoi devoti, fondò con altre quindici monache il monastero del Divino Amore fuori Porta Medina (nel luogo anticamente definito *il Pertugio*). La peculiarità di questo monastero consisteva nel contenere al suo interno anche un *romitorio*, ossia un eremo in cui dimoravano alcune suore ad intervalli variabili, senza alcuna comunicazione con il mondo esterno, ma dedicandosi unicamente alla preghiera. Ma il sito risultò ben presto inadatto per le funzioni monastiche dell'ordine domenicano di stretta osservanza e con scarse possibilità di ampliamento, dunque si rese necessaria la sua riedificazione in altro luogo.<sup>1</sup>

Fu allora che suor Maria, avendo acquisito Palazzo Villani, il suo edificio natio, in virtù dell'eredità tralasciata dai suoi genitori e sottraendolo alla principessa di Colombrano, sua nipote, trasferì il complesso monastico dentro le mura del centro storico in quella zona nei pressi della Vicaria anticamente denominata *Pistaso* (dal latino *pistores*, panettieri), un'area caratterizzata sin dalla creazione dell'acquedotto regio in epoca angioina, dalla presenza diffusa di mulini per la macina del frumento e di botteghe dei conciatori di pelli, che utilizzavano le acque pubbliche per le loro lavorazioni.<sup>2</sup>

---

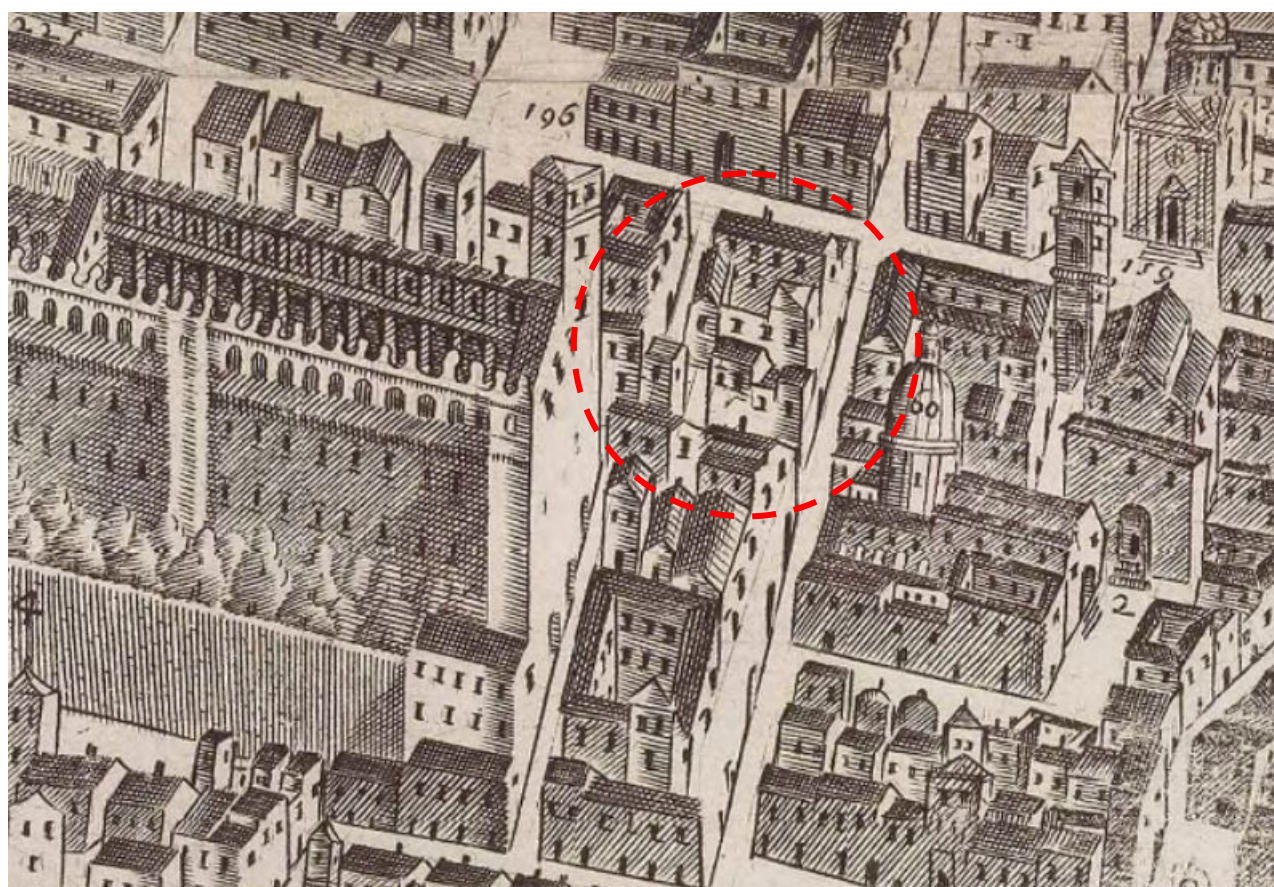
<sup>1</sup> C. DE LELLIS, *Aggiunta alla Napoli sacra dell'Engenio Caracciolo*, Napoli 1689.

<sup>2</sup> C. CELANO, *Notizie del bello dell'antico e del curioso della città di Napoli*, Napoli 1692.





*L'antica zona di Pistaso - Estratto da Cartografia storica, Hogenberg 1572*



*L'antica zona di Pistaso - Estratto da Cartografia storica, Baratta 1628*



Le monache si trasferirono al Palazzo Villani nel 1658, adattando inizialmente la struttura esistente alle esigenze monastiche. Successivamente, con il benestare del Cardinale Ascanio Filomarino (arcivescovo di Napoli), il Picchiatti ampliò e modificò l'edificio esistente, realizzando la chiesa nell'atrio dell'antico palazzo, che godeva di vista sul mare e sulla collina di San Martino, creando il chiostro in marmi preziosi, ed inglobando all'interno del monastero il vico Pistaso.<sup>3</sup> L'ampliamento determinò la necessità di demolire la chiesa di san Nicola per riedificarla, a spese delle stesse monache, sul fronte opposto, all'inizio del vico Maiorani, e contestualmente portò all'inclusione nel nuovo monastero della fonte del regio acquedotto, suscitando il disappunto degli abitanti e degli artigiani locali. Di contro, la struttura godeva di un'alta considerazione da parte dell'aristocrazia dell'epoca, infatti la maggior parte degli ospiti del convento proveniva da ricche famiglie, ben disposte a offrire alte doti sia per la monacazione delle figlie che per il loro mantenimento.<sup>4</sup>



**La prima fase del monastero del Divino Amore –  
Estratto da Cartografia storica, Homann 1727**



**La chiesa di San Nicola riedificata dalle  
monache all'inizio di vico Maiorani dopo  
l'ampliamento del monastero**

<sup>3</sup> D. A. PARRINO, *Napoli città nobilissima, antica e fedelissima, esposta agli occhi et alla mente de' curiosi*, Napoli 1700.

<sup>4</sup> M. R. COSTA, *I chiostri di Napoli*, Roma 1996.

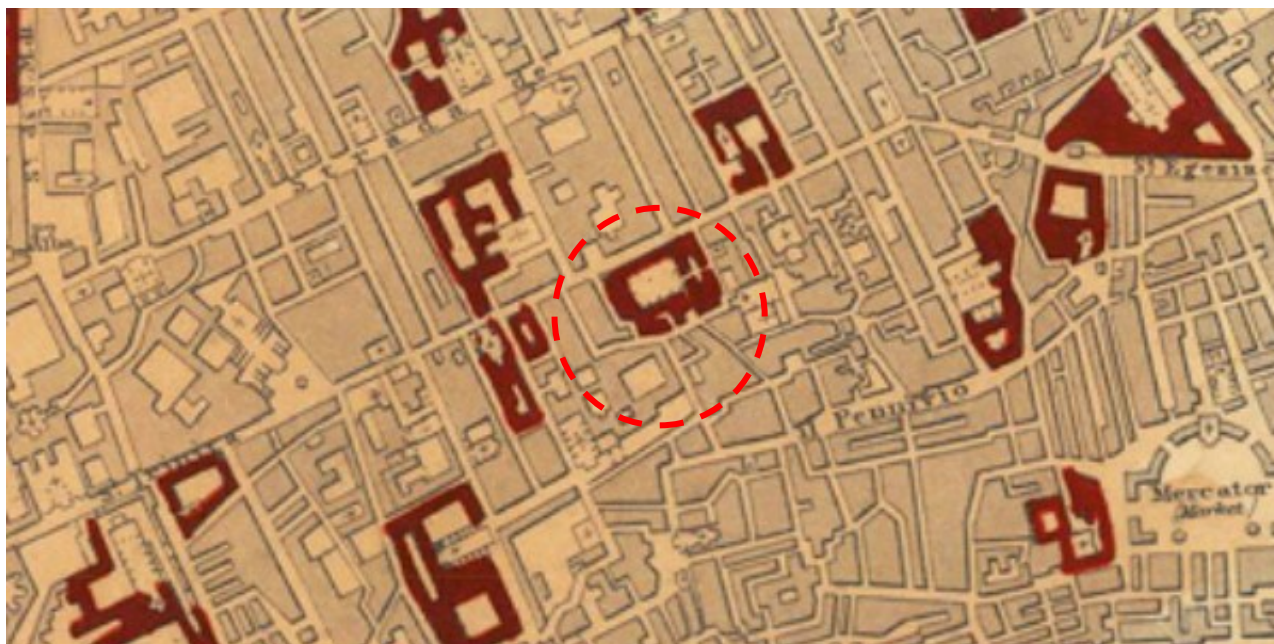
Così nel secolo successivo, il monastero aveva le risorse finanziarie per operare ulteriori trasformazioni alla struttura: il chiostro fu modificato da Ferdinando Sanfelice, mentre nel 1709 fu inaugurata la nuova chiesa a croce greca su progetto di Giambattista Manni nel cortile del monastero. Al suo interno vi era l'altare maggiore in marmo del Sanfelice, sormontato da un quadro della Beata Vergine di autore ignoto, inoltre adornavano le pareti due quadri di Paolo de Matteis, rappresentanti la Visitazione della Vergine a santa Elisabetta e la Beata Vergine del Rosario con santi dell'ordine domenicano, e la Natività di Massimo Stanzione. Ulteriori trasformazioni avvennero nel 1788, quando fu rifatta la facciata della chiesa ed ampliato e modificato l'oratorio.<sup>5</sup>



**Ampliamento del convento e successiva ristrutturazione - Estratto da Cartografia storica, Duca di noja 1775**

<sup>5</sup> G. SIGISMONDO, *Descrizione della città di Napoli e suoi borghi*, Napoli 1788.





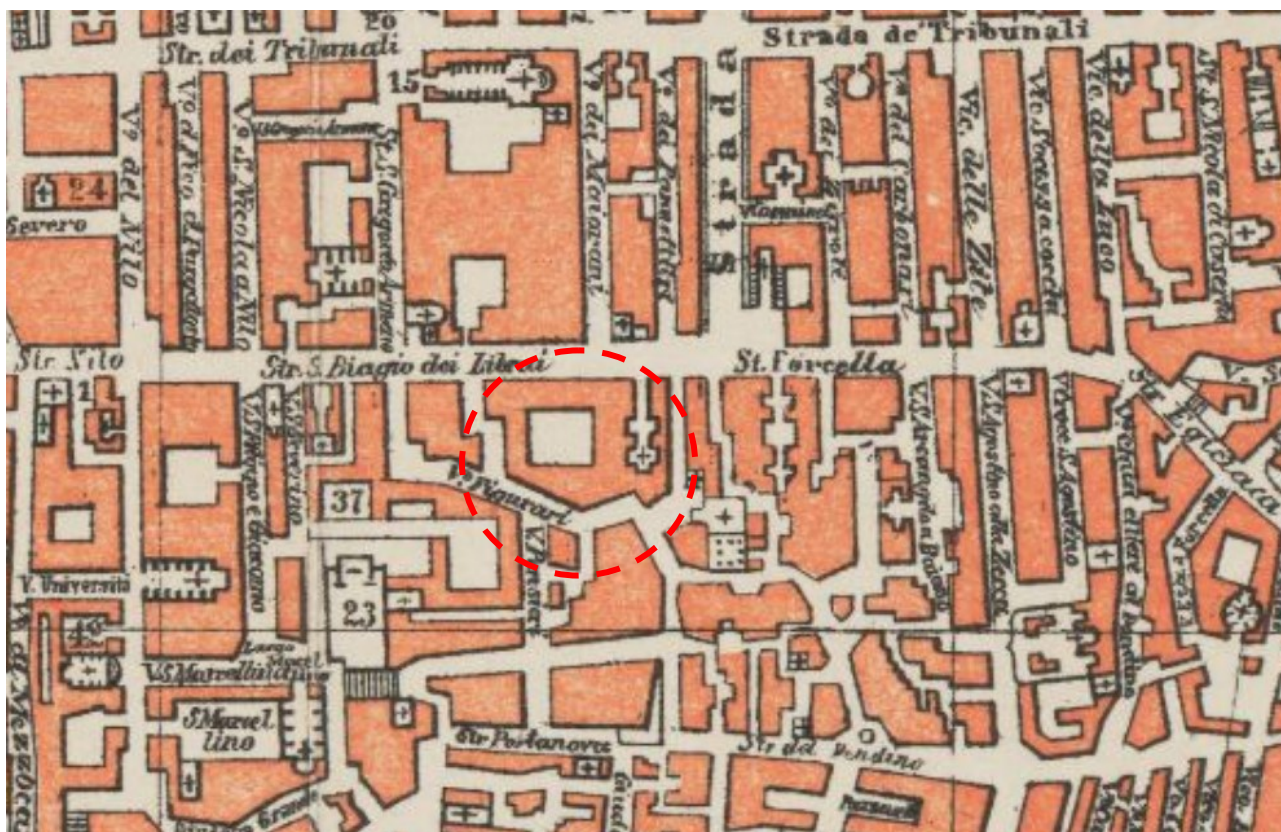
**Individuazione del complesso monastico del Divino amore - Estratto da Cartografia storica, Clarke 1825**

Nel 1825, le suore domenicane furono spostate nel monastero di Santa Maria della Sapienza ed il Divino Amore occupato dalle suore francescane provenienti dal monastero di Santa Maria della Concezione. Nel 1851 la chiesa subì interventi di restauro, e venne riaperta con la consacrazione del cardinale Innocenzo Ferrieri il 19 giugno dello stesso anno. Ma il suo utilizzo si limitò a pochi anni successivi poiché il 16 gennaio del 1866 le suore francescane furono espulse, il convento fu adibito ad abitazioni private e la chiesa fu profanata ed adibita a magazzino, mentre le opere in essa contenute furono dislocate in altri edifici religiosi.<sup>6</sup>

Nel 1870 la chiesa, riprese la sua funzione originaria, e venne affidata ai frati crociferi che avevano appena perso la chiesa delle Crocelle ai Mannesi, da cui trasportarono i dipinti della Concezione di Maria di Francesco De Mura, e della Deposizione, attribuita alla scuola di Mattia Preti.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> G.B. CHIARINI, *Notizie del bello dell'antico e del curioso della città di Napoli*, Napoli 1858.

<sup>7</sup> G. ASPRENO GALANTE, *Guida Sacra della città di Napoli*, Napoli 1872.



**Descrizione topografica nei Divino Amore - Estratto da Cartografia storica, Ronchetti 1860**

Intanto, nel 1880 il cav. Giocchino Pecoraro, presidente della Commissione igienica della sezione Montecalvario, acquistò la porzione meridionale del monastero, trasferendo al suo interno l'*Associazione permanente di beneficenza della sezione Montecalvario*, ente benefico che sin dal 1873 garantiva ricovero notturno e vitto gratuito alle persone meno abbienti e prive di abitazione nell'area di Montecalvario.<sup>8</sup>

Nel 1899, con l'avvento del Risanamento, l'edificio fu espropriato per pubblica utilità, ma la somma stabilita come indennizzo non era sufficiente a costruire una nuova sede, quindi si decise di lasciarlo alla Società per il Risanamento con l'obbligo di riservare all'opera pia la parte del fabbricato non soggetta a demolizione. I lavori di risistemazione del tessuto urbano causarono la distruzione di una porzione del chiostro, separando e riducendo il lato occidentale con la creazione di via del Grande Archivio, ma contestualmente garantirono il prolungamento del corpo di fabbrica dal lato orientale fino alla chiesa del Divino Amore e sopraelevarono anche di un piano la parte meridionale dell'ex monastero, che fu concessa, con l'intero piano terra, alla nuova *Associazione generale napoletana di pubblica beneficenza per il mantenimento di pubblici dormitori e per la istituzione di altre opere di carità*, costituita con lo statuto del

<sup>8</sup> M. T. IANNITTO, *Guida agli archivi per la storia contemporanea regionale - Napoli*, Napoli 1990.



primo agosto 1903 per estendere l'opera benefica a tutta la città, in considerazione dei maggiori spazi acquisiti con i recenti interventi di ampliamento. Nel 1905, il Municipio installò in due sale dell'edificio 70 letti, destinati ai senza tetto che ne avessero fatta richiesta al sindaco, contribuendo alle spese di sostentamento della struttura che fino ad allora erano sostenute unicamente mediante un contributo annuo versato dai soci unitamente alle rendite patrimoniali, ad eventuali offerte di enti o privati e dall'esigua retta versata dagli ospiti della struttura. Il totale dei posti letto in quel periodo ammontava a 135.



*Progetto di demolizione della porzione occidentale del chiostro e ampliamento di quella meridionale nella  
Tavola Schiavoni, 1877*

In epoca fascista, nuove trasformazioni animano il Divino Amore: le aree scoperte dell'antico chiostro scompaiono per lasciar posto all'edificazione della sede napoletana dell'O.N.M.I. (Opera Nazionale Maternità e Infanzia). Nel periodo della seconda guerra mondiale l'ex monastero fu requisito per esigenze belliche, riprendendo la sua attività di ricovero nel 1951, gestita dalle suore Poverelle di Bergamo fino al 1981. Dal 1982, la direzione è affidata al Comune di Napoli, in collaborazione con la piccola comunità monastica che continua a svolgere l'attività assistenziale nella struttura fino ai giorni nostri.<sup>9</sup> Nel 1999 lo stabile è oggetto di lavori di ristrutturazione totale, che gli hanno conferito l'attuale configurazione con una disponibilità di 110 posti letto.



*La conformazione dell'ex monastero in una tavola del PRG del comune di Napoli del 1939*

<sup>9</sup> M. AMBROSINI, *Costruire Cittadinanza*, Milano 2009.



Dal confronto tra le cartografie storiche, ed in base alle fonti storiografiche consultate, si rintracciano, dunque le trasformazioni subite dal complesso domenicano del Divino Amore dalla sua creazione. In particolare, si rileva che la porzione oggetto di intervento, ricadente nei lati occidentale e meridionale dell'antico chiostro, è stata edificata con il lavori di ampliamento effettuati dal Picchiatti nella seconda metà del XVII secolo, per poi essere modificata, dopo un breve lasso di tempo, durante la ristrutturazione ad opera del Sanfelice. La struttura originaria presentava quattro livelli fuori terra, oltre al penultimo piano ammezzato ed un livello interrato. Per la morfologia del suolo, il piano terra godeva di affaccio unicamente sull'antico vico Figurari, mentre, all'interno del chiostro il piano di campagna era determinato dal primo piano.

Con i lavori di risistemazione del tessuto urbano durante il Risanamento, l'edificio perde la sua continuità con l'ala occidentale del chiostro, riducendo la sua estensione per la creazione di via del Grande Archivio. Contestualmente anche la porzione sul vico Figurari viene ridotta, con un taglio perpendicolare al nuovo asse viario che genera la creazione dell'attuale via De Blasiis. Allo stesso periodo risale anche l'ampliamento per sopraelevazione che con buona probabilità porta all'innalzamento del penultimo livello ammezzato ed elevando ad una quota maggiore anche l'ultimo, generando così gli attuali terzo e quarto piano fuori terra. Queste trasformazioni hanno portato all'alterazione di gran parte delle facciate originarie, perdendo sostanzialmente gli spunti architettonici in esse rilevanti delle epoche precedenti, ad eccezione del prospetto interno al chiostro nell'ala occidentale, dove si evince ancora la cadenza ritmica delle finestrate, incorniciate da lesene ed affiancate ambo i lati da colonnine sormontate da nicchiette, atte, con buona probabilità, a contenere in epoche precedenti le statue dei santi. Gli altri elementi che ancora conferiscono una rintracciabilità storica alla struttura sono tutt'ora rinvenibili nel porticato al primo piano, presentando una cadenza ritmica della campata voltata alternativamente a vela ed a crociera (visibile anche negli ambienti al secondo piano della porzione orientale del vecchio chiostro qui voltati unicamente a crociera) e nelle coperture dei piani originari, voltati rispettivamente a botte al piano terra, a botte lunettata in parte del primo piano ed a vela costolonata al secondo piano e nella restante parte del primo piano.



*Differenze riscontrabili tra la facciata originaria posta al lato occidentale dell'antico chiostro (immagine a sinistra) e quella modificata all'epoca del Risanamento nella porzione meridionale (immagine a destra)*



*Rintracciabilità storica della struttura nella porzione orientale dell'antico chiostro*



*Prospetto principale e prospetto laterale del Centro di Prima Accoglienza modificato durante il Risanamento*



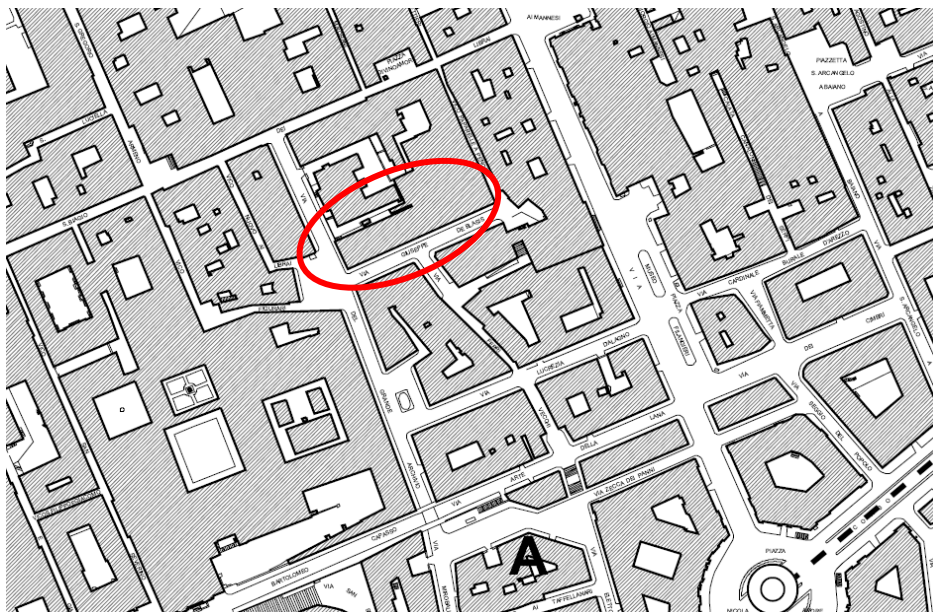
### **3. Inquadramento urbanistico**

Il fabbricato di cui fa parte il Centro di prima Accoglienza è posizionato nel centro storico del Comune di Napoli, nella Municipalità Montecalvario, con accesso da via Giuseppe De Blasiis civ. 10. L'epoca della costruzione dell'immobile, oggi destinato ad uso dormitorio pubblico, è antecedente al 1935, anno di determinazione del primo regolamento edilizio della città di Napoli



***Inquadramento territoriale*** – Centro di Prima Accoglienza ex Divino Amore

L'edificio ricade nella Zona A - Insediamenti di interesse storico della Variante Generale al P.R.G. del comune di Napoli, normato dagli artt. 26 e 63 delle Norme Tecniche di Attuazione.



**Estratto tav.6 – Zonizzazione** – Variante al PRG Comune di Napoli – Centro Storico

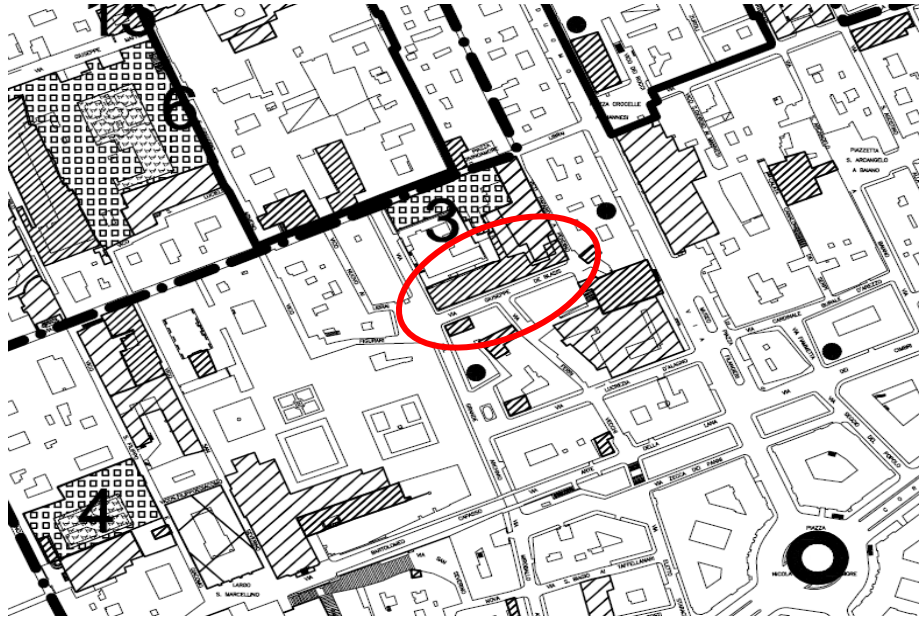
In particolare, essendo stato edificato nella seconda metà del diciassettesimo secolo, il fabbricato è classificato nella tavola 7 foglio 14 I della Variante Generale al P.R.G. come Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare, regolato dall'art. 103 delle N.T.A. Queste unità tipologiche comprendono monasteri, ospedali, sedi amministrative, edifici militari, e ogni altro edificio monumentale di tipo seriale aggregatesi nel tempo per lo più nelle insulae conventuali, a scopi assistenziali, educativi e recettivi in genere. Sono caratterizzate da una struttura a vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili.



**Estratto tav.7 Centro storico** – Classificazione tipologica – Unità Edilizie preottocentesche a struttura modulare



Lo stabile è individuato anche nella tavola 8 foglio 14 della Variante generale al P.R.G. – Specificazioni, come immobile reperito da destinare a istruzione, interesse comune e parcheggi.



**Estratto tav.8 Centro storico** – Specificazioni – Immobili reperiti da destinare a istruzione, interesse comune e parcheggi

Per quanto concerne il regime vincolistico, l'immobile oggetto di esame è sottoposto al solo vincolo archeologico – normato dall'art. 58 delle N.T.A. alla Variante al P.R.G.. Inoltre, l'edificio risulta sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

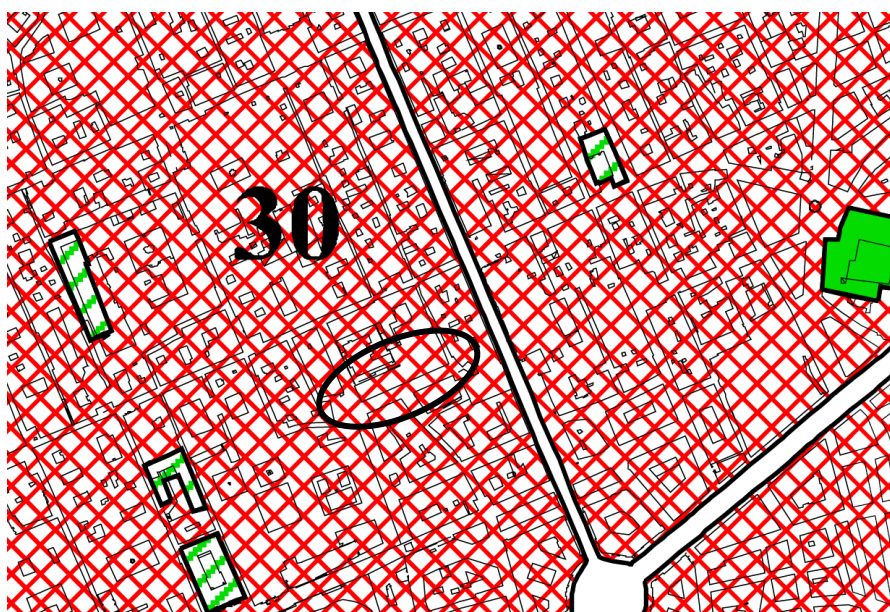


**Estratto tav.14**– Vincoli e aree di interesse archeologico –  
Vicolo archeologico art 58 della Variante al P.R.G



**Visura vincolistica** – Estratto dal database informatico "Vincoli in rete"

Il C.P.A. ricade, per il piano di zonizzazione acustica, in zona IV, aree con intenso traffico, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali-uffici-attività artigianali. Aree in prossimità di viabilità primaria, ferrovie, aree portuali. Presenza quasi esclusiva di attività terziarie.



**Estratto Piano di zonizzazione Acustica** – Zona IV



#### **4. Descrizione dell'immobile nello stato di fatto attuale**

Il fabbricato è costituito da cinque livelli fuori terra, oltre al piano copertura ed al piano interrato. La struttura portante è formata da pannelli in muratura di tufo, con solai voltati parimenti in tufo nei primi tre livelli e nel piano interrato, ovvero volta a botte nei piani interrato e terra, volta a botte lunettata in parte del primo piano ed a vela costolonata al secondo piano e nell'altra parte del primo piano, mentre i restanti due livelli ed il piano copertura constano di solai piani in struttura portante d'acciaio.



*Copertura a volta a botte al piano interrato e terra    Copertura a volta a botte lunettata piano primo*



*Copertura a volta a vela con costolature di irrigidimento al piano secondo e parte del piano primo*

Il complesso ha accesso diretto sulla strada principale; i diversi piani che compongono il fabbricato sono collegati da una scala principale in muratura, da un ascensore, ed una scala secondaria in acciaio posizionata nell'angolo nord-ovest del fabbricato con uscita sul cortile interno.

Come riscontrabile dagli elaborati grafici e dai rilievi fotografici il fabbricato risulta essere così composto:

- Al piano interrato, a quota -3,03 metri rispetto al livello della strada, sono posizionati il quadro elettrico generale, la vasca di accumulo dell'impianto antincendio con il rispettivo impianto di pressurizzazione e il gruppo elettrogeno di emergenza;
- Al piano terra, a quota +0,15 metri, si accede attraverso delle rampe esterne su via De Blasii, con una pendenza non superiore al 8%, sono presenti la portineria, la sala d'attesa, il blocco servizi igienici e un bagno per i portatore di handicap;
- Al piano primo, a quota +5,44 metri, sono presenti il refettorio con il locale cucina annesso, i servizi igienici comuni e il locale polifunzionale; gli ambienti danno su un cortile interno con uscita su via del Grande Archivio;
- Al piano secondo, a quota +13,47 metri, sono presenti gli uffici della direzione, i locali destinati ai volontari della Caritas, una zona destinata al dormitorio femminile con 5 stanze per 15 posti letto, una zona di emergenza adibita a dormitorio maschile con 3 stanze per 9 posti, a cui vanno aggiunti i circa 15 posti di emergenza predisposti sul soppalco a quota + 16,40 m, a cui si accede tramite una scala interna in acciaio;
- Al piano terzo, a quota +20,21 metri, sono presenti una zona destinata a dormitorio maschile con 7 stanze per 32 posti letto e l'alloggio delle suore;
- Al piano quarto, a quota +24,74 metri, è presente una zona destinata a dormitorio maschile con 10 stanze per 55 posti letto;
- Al piano quinto, a quota +29,50 metri, sono presenti un locale lavanderia, un deposito e il locale centrale termica.

Durante i sopralluoghi effettuati presso l'immobile in questione non sono stati rilevati elementi di pregio artistico né alle pareti, né ai soffitti, rifiniti ad intonaco e pittura. La pavimentazione presente ai vari livelli risulta essere in gres porcellanato, a meno dei locali wc che sono in piastrelle di ceramica smaltata. I rivestimenti delle pareti ai vari piani risultano essere rifiniti ad intonaco e pittura, a meno dei servizi igienici e del locale cucina



al primo piano realizzati in piastrelle di ceramica smaltata per un'altezza non inferiore ai 2,00 metri. Inoltre, nei corridoi dei locali adibiti a dormitorio pubblico sono presenti dei rivestimenti in lastre di marmo per un'altezza di 1,50 metri.

Il fabbricato è dotato di impianti elettrico, idrico-fognario, antincendio, riscaldamento a fan coils ed ascensore.

Gli infissi esterni sono in PVC bianco e vetrocamera con scuretti interni.



**Piano terra – locale destinato a lavanderia**



**Primo Piano - refettorio**



**Piano secondo - camera**



**Primo quarto - camera**

## 5. Materiali presenti in sito

Come si evince anche dall'analisi storiografica sovraesposta, gli ultimi interventi di ristrutturazione avvenuti nella struttura, risalgono al 1999. Le opere effettuate in tale periodo hanno avuto una durata totale di circa quattro anni, con un'esecuzione "a zona" che consentiva di lasciare parte del Dormitorio sempre operativa. A seguito dei lavori, si ebbe una riduzione dei posti letto a 110 unità, di cui 91 destinate all'utenza maschile, 15 all'utenza femminile e 4 ambivalenti da utilizzare in caso di emergenza.



















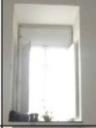



Le trasformazioni operate in quel periodo hanno determinato l'eliminazione di tutti gli elementi di pregio eventualmente presenti e risalenti all'epoca di realizzazione del fabbricato, configurando lo scenario attuale che vede l'utilizzo di materiali di scarso valore artistico e tipici del periodo in cui sono avvenute le ristrutturazioni.







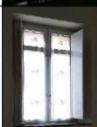










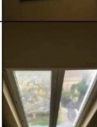

In particolare, le pavimentazioni ed i rivestimenti rilevati nella struttura, come riportato nelle tavole EG APR 1-7, sono di seguito riepilogati:

Pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato di dimensione 30 x 30 cm e finitura di colore beige.		Rivestimento in tonachino, per tutta l'altezza della parete, con finitura di colore verde.	
Pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato di dimensione 30 x 30 cm e finitura di colore rosa.		Rivestimento ad intonaco, con finitura in smalto all'acqua di colore giallo per un'altezza di 2,00 mt e la restante porzione in pittura lavabile bianca.	
Pavimentazione in pietra lavica lucidata di dimensioni variabili.		Rivestimento ad intonaco, con finitura in smalto all'acqua di colore beige per un'altezza di 1,50 mt e la restante porzione in pittura lavabile bianca.	
Pavimentazione in piastrelle di ceramica anti-scivolo di dimensione 20 x 20 cm e finitura di colore grigio marmorizzato.		Rivestimento ad intonaco, con finitura in pittura lavabile di colore bianco.	
Pavimentazione in PVC con superficie a rilievo di colore nero.		Rivestimento ad intonaco, con finitura in pittura lavabile di colore giallo.	
Pavimentazione in conglomerato bituminoso.		Rivestimento ad intonaco, con finitura in pittura alla calce di colore giallo.	
Pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato antiscivolo non gelivo di dimensione 60 x 60 cm e finitura di colore beige.		Rivestimento con zoccolatura in lastre di piperno di dimensioni variabili e sovrastante porzione ad intonaco, con finitura in pittura alla calce di colore giallo.	
Pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato antiscivolo non gelivo di dimensione 20 x 20 cm e finitura di colore bianco.		Rivestimento con zoccolatura in piperno fino ad un'altezza di 1,20 m con sovrastante porzione ad intonaco, con finitura in pittura alla calce di colore grigio o giallo.	
Pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato antiscivolo non gelivo di dimensione 20 x 20 cm e finitura di colore rosa.		Rivestimento di piastrelle in bicottura smaltata, di dimensioni 20 x 20 cm con finitura di colore bianco opaco per un'altezza di 2,40 mt e la restante porzione in pittura lavabile bianca.	
		Rivestimento con zoccolatura in marmo botticino fino ad un'altezza di 1,50 m con sovrastante porzione ad intonaco, con finitura in pittura lavabile di colore giallo.	



Mentre gli infissi esterni rilevati, come riportato nelle tavole EG APE 1-7, sono i seguenti:

Portone in legno massello bugnato, a doppio battente, con finitura laccata colore marrone. Dimensioni 200 x 370 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 120 x 250 cm.	
Portoncino in ferro, a doppio battente, con finitura colore grigio. Dimensioni 170 x 275cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 225 cm.	
Portoncino con telaio in ferro ed ante in legno massello, a doppio battente con sopra luce. Dimensioni 100 x 240 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con due scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 145 x 180 cm.	
Portone in ferro bugnato, a doppio battente con sopra luce e finitura colore grigio. Dimensioni 180 x 305 cm.		Portafinestra in legno massello e vetro, di dimensioni totali 335 x 680 cm. Porzione apribile a doppio battente di dimensioni 155 x 210 cm.	
Portoncino in ferro a doppio battente con porzione a frangisole e finitura colore grigio. Dimensioni 165 x 240 cm		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 250 cm.	
Porta REI a doppio battente con finitura colore grigio. Dimensioni 140 x 210 cm		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e quattro scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 250 cm.	
Porta in ferro con finitura colore grigio. Dimensioni 100 x 210 cm		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 250 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente, con scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 145 x 225 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 135 x 230 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente, con scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 130 x 130 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 125 x 200 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 130 x 130 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 130 x 250 cm.	
Finestra in PVC, ad un battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 90 x 150 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 230 cm.	
Frangisole in ferro, con finitura colore grigio. Dimensioni 90 x 150 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 160 x 250 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 125 x 150 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 230 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e tre scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 150 x 250 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente con sopra luce e due scuri su ante in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 230 cm.	

Portafinestra in PVC, a doppio battente con sopra-luce e quattro scuri in alluminio, finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 370 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 225 cm.	
Portafinestra in PVC, con scuro in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 90 x 250 cm.		Portafinestra in PVC, a doppio battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 160 x 220 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 230 cm.		Porta in ferro con porzione a frangisole e finitura colore grigio. Dimensioni 128 x 220 cm	
Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 130 x 215 cm.		Frangisole in alluminio, con finitura colore bianco. Dimensioni 150 x 75 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 215 cm.		Finestra in PVC, a doppio battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 144 x 120 cm.	
Finestra in PVC, a doppio battente, con tre scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 120 x 215 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 135 x 225 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 130 x 225 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con scuro in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 70 x 225 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 130 x 225 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 150 x 225 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 150 x 225 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con finitura colore bianco. Dimensioni 130 x 225 cm.			
Finestra in PVC, a doppio battente, con due scuri in alluminio e finitura colore bianco. Dimensioni 120 x 225 cm.			



Infine gli infissi interni rinvenuti, come riportato nelle tavole EG API 1-7, sono di seguito descritti:

Porta REI a doppio battente con finitura colore grigio. Dimensioni 150 x 210 cm.		Porta in ferro a doppio battente. Dimensioni 155 x 210 cm.	
Porta REI con finitura colore grigio. Dimensioni 120 x 210 cm.		Infisso in legno e vetro con ante fisse. Dimensioni 200 x 200 cm.	
Porta REI a doppio battente con finitura colore grigio. Dimensioni 140 x 210 cm.		Porta in legno e vetro a doppio battente. Dimensioni 180 x 230 cm.	
Porta REI con finitura colore grigio. Dimensioni 100 x 210 cm.		Porta in ferro singola. Dimensioni 100 x 210 cm.	
Porta REI con finitura colore grigio. Dimensioni 110 x 210 cm.			
Porta REI a doppio battente con finitura colore bianco. Dimensioni 140 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato di dimensioni 90 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato di dimensioni 70 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato di dimensioni 80 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato con apertura a 180°, di dimensioni 90 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato di dimensioni 105 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato di dimensioni 100 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato a doppio battente. Dimensioni 140 x 210 cm.			
Porta in legno tamburato a doppio battente. Dimensioni 150 x 215 cm.			

## **6. Descrizione dell'intervento**

L'intervento in esame prevede il recupero del Dormitorio pubblico in via De Basiis – ex Divino Amore ed è finalizzato alla manutenzione straordinaria degli vari piani dell'immobile ed in particolare alla ristrutturazione del secondo piano (lotto 1), mediante ed opere di adeguamento edile, impiantistico e di rifinitura dei locali, con conseguente ampliamento dell'offerta dei posti letto a disposizione (da 110 a 125). Inoltre, il progetto prevede la realizzazione di un locale lavanderia al piano terra (lotto 2), con annessi locali spogliatoi ed il rifacimento dei servizi igienici esistenti.

Tali opere sono conformi al vigente PRG del comune di Napoli, poiché rientrano tra quelle identificate dall'art. 103 delle norme tecniche di attuazione – parte II – Disciplina del centro storico – Variante generale al PRG di Napoli.

In particolare gli interventi verranno realizzati senza mutare l'attuale conformazione degli elementi murari esterni, né la destinazione d'uso dell'immobile, ma riguardano una diversa distribuzione degli spazi interni, il rifacimento e l'implementazione degli impianti, poiché vetusti, la realizzazione di altri servizi igienici e conseguenti opere di rifinitura, come di seguito meglio specificato:

➤ opere murarie di vario genere:

- demolizione delle tramezzature esistenti (lotti 1 e 2);
- rimozione dei pavimenti e dei rivestimenti al piano secondo nella zona dormitorio (lotto 1) e al piano terra nella zona lavanderia (lotto 2) e zona sanificazione (lotto 1);
- rimozione dei pavimenti e dei rivestimenti nei bagni presenti agli altri piani dell'edificio (lotto 1);
- Asportazione degli intonaci ammalorati dalle infiltrazioni d'acqua (lotti 1 e 2);
- Rimozione dei pezzi igienici dei bagni presenti agli altri piani (lotto 1);
- chiusura e/o apertura di varchi porta nella muratura esistente (lotto 1);
- realizzazione di tramezzatura per riconfigurazione degli spazi (lotti 1 e 2);

➤ opere impiantistiche:



- rifacimento impianto idrico di carico e scarico per i servizi igienici al piano secondo nella zona dormitorio (lotto 1) e al piano terra nella zona lavanderia (lotto 2) e zona sanificazione (lotto1);
- rifacimento impianti igienico sanitari bagni (lotti 1 e 2);
- rifacimento dell'impianto elettrico al piano secondo nella zona dormitorio (lotto 1) e al piano terra nella zona lavanderia (lotto 2) e zona sanificazione (lotto1);
- adeguamento dell'impianto elettrico agli altri piani (lotto 1);
- realizzazione impianto di condizionamento al piano II – zona uffici (lotto 1);
- adeguamento di impianto di rilevazione incendi (lotti 1 e 2);
- adeguamento di impianto spegnimento con sostituzione del gruppo di pressurizzazione e realizzazione di un attacco motopompa (lotto 1);

➤ opere di finitura

- posizionamento dei pavimenti e dei rivestimenti e delle controsoffittature al piano secondo nella zona dormitorio (lotto1);
- posizionamento dei pavimenti e dei rivestimenti al piano terra nella zona lavanderia (lotto 2);
- posizionamento dei pavimenti e dei rivestimenti nei bagni presenti agli altri piani dell'edificio e nella zona sanificazione al piano terra (lotto1);
- tinteggiatura di pareti e soffitti (lotti 1 e 2);

Come rappresentato in precedenza, gli interventi sopra descritti saranno limitati a porzioni del fabbricato ricadenti al piano terra ed al secondo piano, oltre ad opere puntuali di adeguamento impiantistico e di rifacimento dei locali wc. In quest'ottica di rifunionalizzazione della struttura, le scelte progettuali ricadono prevalentemente sul ripristino delle finiture esistenti al fine di mantenere un organismo omogeneo che contestualmente assolverà alle funzioni igienico – sanitarie e di sicurezza necessarie al funzionamento della struttura stessa.

In particolare:

- le pavimentazioni rimosse nei locali adibiti a servizi (wc e lavanderia) saranno sostituite con altre in gres porcellanato (lotti 1 e 2);

- le pavimentazioni rimosse al piano secondo nei locali adibiti a dormitorio saranno sostituite da pavimentazione in marmette dim 30x30 cm (lotto 1);
- i rivestimenti ceramici dei bagni saranno realizzati/sostituiti con altri rivestimenti dalle medesime caratteristiche, per garantire l'omogeneità delle finiture ed assolvere alle funzioni igienico-sanitarie necessarie (lotti 1 e 2);
- Il locale lavanderia, previsto al piano terra, conterà di pavimentazioni in gres e rivestimenti in piastrelle ceramiche della stessa tipologia attualmente utilizzata per i locali wc (lotto 2);
- Le tinteggiature dei locali interni, nel rispetto del valore storico dell'immobile, saranno effettuate con pittura a base di grassello di calce stagionato da 24- 36 mesi applicata a pennello (lotti 1 e 2);
- Le tinteggiature, nei locali soggetti a permanenza degli utenti, saranno eseguite con finitura di smalto all'acqua fino ad un'altezza di 1,50 mt per assolvere agli obblighi igienico-sanitari prescritti dalle normative vigenti (Lotto1);
- Le stanze del dormitorio al piano secondo saranno coperte da controsoffitto autoportante (lotto 1);
- Le porte interne dei locali servizi (wc e lavanderia) saranno realizzate con profilati in lega d'alluminio e pannelli ciechi in poliuretano, al fine di garantire una migliore sanificazione e durevolezza degli elementi, soggetti ad un numero elevato di utilizzazioni (lotti 1 e 2);
- Le porte degli altri locali oggetto di sostituzione saranno realizzate in legno massello con doppia specchiatura (Lotto 1);
- La porta d'accesso al dormitorio femminile del secondo piano, sarà realizzata con porta del tipo REI 120 per assolvere le funzioni di compartimentazione antincendio (Lotto1).

Gli interventi sopra descritti:

- non determinano cambio di destinazione d'uso;
- non determinano aumenti di superficie e volumi;
- determinano diversa distribuzione degli spazi interni;
- non pregiudicano la statica del manufatto e prevede opere strutturali del tipo "Interveto locale";
- sono conformi agli strumenti urbanistici, al Regolamento edilizio e alle norme igienico sanitarie;



- non rientrano nel campo di applicazione della normativa per il superamento e/o abbattimento delle barriere architettoniche.

Ai fini della validazione del presente progetto esecutivo sono stati acquisiti:

- parere ASL Napoli 1 n. 319 del 26/07/2018 (lotti 1 e 2);
- autorizzazione S.A.B.A.P. n. 12882 del 25/10/2018 (lotti 1 e 2);

Inoltre è stata inoltrata istanza di autorizzazione Sismica Genio Civile di Napoli 0369274 del 08/06/2018 da perfezionarsi all'atto dell'avvio esecuzione lavori (lotto 1);

Il presente progetto, ai fini antincendio (acquisizione del C.P.I.), non modifica quanto già realizzato dal progetto di fine anni 90. Vengono, altresì, recepite integralmente le prescrizioni (relative ai presidi antincendio ed alla conformità degli impianti) inserite nel parere preventivo rilasciato, con nota prot. 246203 del 30/06/2003, dal corpo dei VV.F. di Napoli (pratica n. 118362).