

# COMUNE DI ANACAPRI



## PROGETTO ESECUTIVO

### COMUNITA' ALLOGGIO E CENTRO SOCIALE POLIFUNZIONALE PER ANZIANI PIAZZA SAN NICOLA

Foglio 6 - P.Ila 638 - Sub. 6, 7, 8 e 9



**PROGETTO ARCHITETTONICO:**  
STUDIO CAP

**PROGETTO STRUTTURALE:**  
ING. RAFFAELE DI LAORA

**PROGETTO IMPIANTI:**  
ING. ANTONINO DI MAIO

**PROGETTO ELETTRICO:**  
ING. LUIGI FERRARO

È vietata qualsiasi riproduzione totale o parziale non autorizzata con qualsiasi mezzo di quanto rappresentato ©



crescenzo marinello architetto - salvatore salvia geometra - sergio federico geometra

#### COMMITTENTE:

PROPRIETA' COMUNE DI ANACAPRI  
Committente Dott. Gianfranco D' Amato  
Piazza San Nicola n°14

#### TAVOLA:

1

#### PROGETTISTI INCARICATI:

Architetto Crescenzo Marinello

Geometra Sergio Federico

Geometra Salvatore Salvia

#### OGGETTO:

RELAZIONE  
DESCRITTIVA

#### Collaboratori:

Michele Ferraro, Luca Esposito, Giulia Palmari, Marina Farella, Gerardo Loris Russo, Rosalba Vuotto

#### DATA:

Settembre 2020

## **RELAZIONE DESCrittiva**

### **PROGETO ESECUTIVO PER LA COMUNITA' ALLOGGIO E CENTRO SOCIALE POLIFUNZIONALE PER ANZIANI**

**Adeguamento ed efficientamento energetico, adeguamento alle norme di sicurezza,  
consolidamento e miglioramento antismismatico, superamento delle barriere  
architettoniche, adeguamento alle norme igienico sanitarie.**

Il sottoscritto Architetto Mariniello Crescenzo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n. 7424, associato dell'Associazione Professionale Capri Architettura e Paesaggio, con sede in Anacapri alla Via Boffe n. 15, in qualità di Progettista incaricato, espone quanto segue.

Con nota di trasmissione del 21/05/2020 prot. Comune di Anacapri n.7229 è stato trasmesso il progetto preliminare – studio di fattibilità tecnica economica - relativo a quanto in epigrafe, che ha ottenuto i dovuti pareri degli organi di Competenza, in particolare N.O. prot . n. 07/07/2020 9461-P SABAP Napoli, anche in relazione ai quali si è proceduto a redigere il progetto esecutivo di cui ai relativi elaborati tecnico descrittivi.

Come già esplicitato in relazione tecnica dello studio di fattibilità tecnico esecutivo l'intervento è relativo all'immobile ad Anacapri in località S. Nicola, F. 6, p.lла 638 sub 6, 7, 8 e 9, ubicato in zona B del P.R.G. in zona ambiti di recupero ex art. 13 del PUC e in zona R.U.A. del P.T.P. da rendere idoneo ad un uso di carattere sociale, in particolare a **Comunità Alloggio** per anziani e **Centro Polifunzionale**, ai sensi della Legge n. 328 del 8 novembre 2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" e relativo regolamento n. 4 del 7 aprile 2017, e per una ricettività di 10 posti letto per la **Comunità Alloggio** e una ricettività massima per il **Centro Polifunzionale** di cinquanta utenti.

E' necessario sottolineare ulteriormente come il tipo d'intervento è ascrivibile alla Ristrutturazione Edilizia, comprensiva del cambio d'uso a destinazione pubblica, trattandosi, ai sensi dell'art. 13 del PUC, di recupero e valorizzazione di struttura insediativa tipica locale, di inserimento di attività compatibili con il contesto ed orientate alle fruizione di risorse culturali; il tutto in un edificio, che per l'utilizzo pubblico necessita di adeguamento ed efficientamento energetico, adeguamento alle norme di sicurezza, consolidamento e miglioramento antisismico, superamento delle barriere architettoniche, adeguamento alle norme igienico sanitarie; esigenze di adeguamento igienico sanitario, anche in funzione della recente esperienza di emergenza sanitaria legati anche al diffondersi del virus Covid-19.

### **Descrizione**

L'area dedicata al **Centro Polifunzionale** è individuata in prossimità dell'edificio principale, nell'attuale giardino preesistente. La nuova costruzione, ivi insediata, sostanzialmente non emergente rispetto agli episodi architettonici presenti (muro di confine e fabbricati retrostanti) inoltre è da considerarsi inclusa nell'ampliamento per opere a completamento della prevalente funzione residenziale.

L'intervento si prefigge l'obiettivo di ampliare, ad una parte di popolazione, la possibilità di risiedere in una struttura dove è possibile continuare ad avere una condizione di vita autonoma o semi autonoma, con a corredo una serie di servizi da condividere anche con fruitori esterni.

Si prevedono dunque:

- n. 5 camere doppie, di cui n. 2 adeguate ad ospitare disabili o persone con ridotta mobilità;
- n. 1 camera per operatore assistenziale e/o guardiania;
- n. 1 cucina;
- n. 1 soggiorno comune;
- n. 1 zona pranzo comune;
- n. 2 servizi igienici comuni, di cui n. 1 per disabili, per la sola Comunità Alloggio;
- n. 1 dispensa;

- n. 1 locale lavanderia e deposito;
- n. 1 ambulatorio per visite mediche;
- n. 1 sala polifunzionale per manifestazioni pubbliche e/o attività ricreative a servizio della comunità alloggio, dotata di ulteriori due servizi igienici di cui uno per disabili;
- n. 1 ascensore per il superamento delle barriere architettoniche all'interno dell'edificio;
- n. 1 pedana elevatrice per accesso dalla pubblica via, aree esterne attrezzate per sosta e per camminamento e piccolo orto ad uso esclusivo.
- n. 1 locale tecnico per alloggio serbatoi accumulo e vasi espansione, quadro elettrico, predisposizione gpl;
- n. 1 nicchia contatore ed alloggio rifiuti;
- n. 1 box in copertura per protezione ed alloggio pompe di calore.

### **Caratteristiche architettoniche, materiali e finiture**

Il linguaggio architettonico adottato per la ricostruzione è in linea con le originarie costruzioni locali, volumi semplici e definiti esternamente con intonaco bianco, a cui è stato apportato una lieve modifica per migliorare il carattere funzionale ed infine estetico: finestre e balconi continui per garantire una migliore illuminazione degli spazi interni con l'aggiunta di un sistema filtrante, allineato ai balconi principali in prospetto, realizzato con una fitta trama di frangisole in alluminio ed inserita una sagomatura ad arco, così come richiesto nella citata nota di N.O. soprintendizio, laddove si richiede di mantenere in prospetto “il segno degli archi”.

Le murature di confine con la piazza e la pubblica via, saranno intonacate di bianco, ripristinando l'originario intonaco ancora visibile in alcuni punti ed introducendo il varco d'accesso e una vano aperto, verso il **Centro Polifunzionale**, così da garantire un corretto rapporto aero-illuminante.

Il collegamento esterno dall'ingresso avverrà con scale e una leggera rampa, nell'ottica del superamento delle barriere architettoniche che non eccederanno l'altezza del muro sulla pubblica piazza antistante; le pavimentazioni esterne, previste in continuità

materica e di tessitura con l'interno, saranno realizzate con miscela di resina e materiali inerti naturali, nell'ottica di riprodurre le finiture caratteristiche del centro storico, adeguate alle esigenze igienico sanitario ed al grado antisdrucciolo previste. Ad integrazione della rampa e delle scale previste sono stati posizionate una pedana elevatrice ed un ascensore, all'esterno ed all'interno della struttura, per ulteriormente abbattere le barriere architettoniche, anch'essi descritti nella documentazione tecnico grafica di riferimento (Tav. 9).

La costruzione del **Centro Polifunzionale** è prevista in calcestruzzo armato, con tetto del tipo "tetto Giardino", con i relativi benefici dell'efficientamento energetico ed inserimento nel contesto architettonico; in calcestruzzo armato e struttura intelaiata metallica per la ricostruzione e la ristrutturazione della parte di **comunità alloggio**, con un intervento che necessariamente andrà ad inserirsi nel miglioramento statico ed antisismico, rif. Elaborato 8.

Le murature interne ed esterne sono previste rifinite con intonaco a base di calce, pitturazioni in colore bianco e per le strutture esterne di completamento in ferro e metallo con vernici a polveri epossidiche, tutto in linea con le tecniche tradizionali; le porte interne resistenti al fuoco in legno laccato bianco; la pavimentazione interna continua composta, nei modi descritti per quella esterna ed utilizzata anche per i rivestimenti dei bagni, senza soluzione di continuità, tale da assicurare adeguate garanzie igienico/sanitarie, rif. Elaborati 5-9.

Gli infissi esterni sono previsti in ferro con sezioni e vetrocamera tali da rispettare le istanze di efficientamento energetico previste (rif. Tav. 9). Il portone di ingresso sarà ricostruito in legno massello di noce bugnato e sagomato sul portale già esistente rif. Tav. 9).

Le murature esterne, interne ed i solai saranno realizzate in calcestruzzo e laterizi, struttura metallica intelaiata, ripresa di muratura in tufo, pietrame e mattoni, nel rispetto delle stratigrafie verificate, ai fini dei valori necessari sempre per il citato efficientamento energetico e nei descritti dettagli tecnici della documentazione complessiva, di cui la presente costituisce parte integrante all'Elaborato 5 – Tavola 5/D.

## **Impianti**

Particolare attenzione, trattandosi di un intervento di forte impatto sociale ed economico per la comunità, si è data alla realizzazione degli impianti tecnologici, la cui caratteristica accomunante è l'utilizzo di tecnologie in grado di garantire l'efficientamento energetico necessario, in particolare:

- l'impianto termico e per la produzione di acqua calda sanitaria è affidata a n. 2 pompe di calore, rif. Elaborato 6;
- la diffusione dell'aria condizionata e di ricambio d'aria è garantita in maniera omogenea grazie ad una rete di fan coils installati nel controsoffitto nelle aree di ricostruzione e nuova costruzione e con unità a pavimento nelle aree di ristrutturazione, rif. Elaborato 6;
- l'impianto idrico è previsto realizzato con tubazioni in polipropilene, con passaggio a controsoffitto o pavimento in base alle caratteristiche della struttura, rif. Elaborato 6 ;
- l'impianto di deflusso acque piovane e fognario, opportunamente dimensionato è descritto nell'Elaborato 5;
- l'impianto elettrico ed i connessi impianti speciali sono stati opportunamente dimensionati in modo tale da evitare dispersioni energetiche e garantire l'efficientamento energetico anche per mezzo della settorializzazione operata nell'avere individuato diversi quadri elettrici relativi alle rispettive funzioni, rif. Elaborato 7.

Contestualmente alla ristrutturazione e nuova costruzione prevista la riqualificazione del giardino avverrà mediante l'introduzione di un'area dedicata alla sosta e passaggio, in corrispondenza della copertura a verde del **Centro Polifunzionale**, e con la riqualificazione dell'orto e dell'agrume con scopi didattici e ricreativi.

Anacapri, settembre 2020

**Architetto Crescenzo Mariniello**