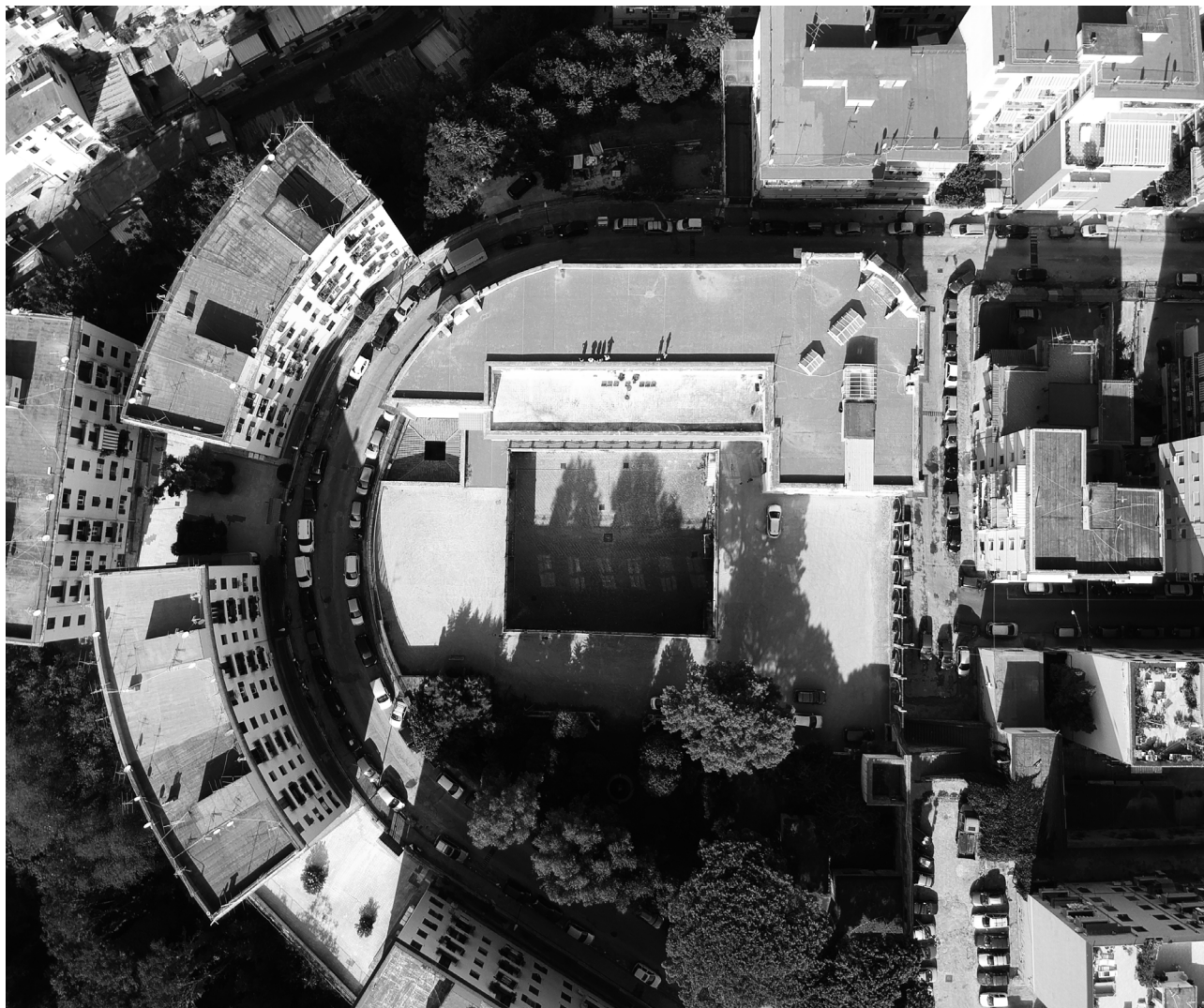


**“Realizzazione di un’attrezzatura di interesse comune destinata a polo multifunzionale di eccellenza per l’alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani”
nel complesso immobiliare denominato “Istituto San Giovanni Battista De La Salle”**

Via San Giovanni Battista de la Salle n°1

Sezione AVV, foglio 7, particella 247, zona censuaria 7B, categoria B/1, classe U

Quartiere Materdei, Napoli



RELAZIONE PER IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO ARTISTICO-STORICO-MONUMENTALE

(ai sensi del D.Lgs. 42/2004)

Progetto esecutivo

Architetto Giuseppe Vele



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

INDICE

I.	Premessa	3
II.	Normativa	4
III.	Vincolo diretto e quello indiretto	4
IV.	Descrizione del Complesso immobiliare denominato Istituto San Giovanni Battista De La Salle	5
V.	Lo stato dei luoghi e il progetto originale	16
VI.	Finalità dell'intervento	32
VII.	Determinazione della scelta progettuale	32
VIII.	Descrizione della soluzione progettuale prescelta	35
IX.	Progetto di restauro e rifunzionalizzazione	36
X.	Parametri di lettura della qualità e criticità architettonica	48
XI.	Stato dei luoghi ante e post operam	49
XII.	Previsione degli effetti delle trasformazioni	49
XIII.	Conclusioni	50

I. Premessa

La presente relazione costituisce allegato tecnico a corredo della documentazione relativa alla **ristrutturazione, restauro e rifunzionalizzazione di “un’attrezzatura di interesse comune destinata a polo multifunzionale di eccellenza per l’alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani” nel complesso immobiliare denominato Istituto San Giovanni Battista De La Salle.**

L’immobile è situato in Via San Giovanni Battista de la Salle N°1, sezione Avvocata, foglio 7, particella 247, zona censuaria 7B, categoria B/1, classe U, Quartiere Materdei, Napoli.

Ogni intervento previsto nel progetto di restauro e rifunzionalizzazione riguarda il manufatto sia nella sua unità e complessità che nelle singole componenti e parti.

La realizzazione dello stesso dovrà seguire puntualmente non solo le indicazioni di progetto ma anche quanto stabilito dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici e archeologici della Campania, alla quale dovranno preliminarmente essere trasmessi gli elaborati progettuali.

Le opere previste sono esterne ed interne.

Quelle esterne riguardano l’involucro del manufatto, ovvero:

- coperture
- facciate
- aggetti
- sistema di smaltimento delle acque meteoriche
- opere in ferro
- balaustre
- impermeabilizzazioni
- pavimentazioni
- arredo giardino

Le opere interne, invece, riguardano:

- finiture (intonaci e rivestimenti)
- pavimentazioni
- controsoffittature
- infissi interni
- arredi
- impianti

II. Normativa di riferimento

D. Leg.vo 22/01/2004, n. 42

D. P.R. 06/06/2001, n. 380

L. 07/08/1990, n. 241

R.D. 19/10/1930, n. 1398

R.D. 23/10/1925, n. 2537

D. P.C.M. 18/11/2010, n. 231

D. Min. Beni Cult. e Amb. 06/02/2004 D. Min. Beni e Att. Culturali 25/01/2005 D. Min. Beni e Att. Culturali 22/02/2007 Circ.Ass.R. Sicilia 09/03/2006, n. 7

III. Il vincolo diretto e quello indiretto

La disciplina dei beni culturali è contenuta nel *D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42* (cosiddetto Codice dei Beni Culturali) che ha sostituito la precedente disciplina di cui alla *Legge 1° Giugno 1939 n.1089*.

Il codice ha apportato alcune importanti modifiche alla disciplina della *legge n.1089 del 1039*; così, ad esempio, è stato introdotto il concetto di patrimonio culturale come comprensivo sia dei beni culturali sia di quelli paesaggistici; così pure è radicalmente mutato il regime della cosiddetta proprietà pubblica, relativamente alla quale *l'art.12* prevede la sottoesposizione alla verifica, ovvero ad un particolare procedimento volto ad accertare la sussistenza in concreto dell'interesse culturale.

L'attuale disciplina invece non ha comportato sostanziali mutamenti alla procedura per la dichiarazione d'interesse culturale dei beni di proprietà privata.

Il decreto distingue i beni culturali in due macro categorie: i beni culturali in senso stretto e i beni paesaggistici.

L'art.2 si definisce come segue:

"...Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli art.10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati dall'art.134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge...".

A queste qualificazioni corrispondono simmetricamente quelle tra vincolo diretto, che qualifica i beni culturali in senso stretto, e il vincolo indiretto che tutela il contesto ambientale ed urbanistico in cui si colloca il bene culturale.

Il vincolo indiretto non riguarda mai aspetti negoziali sul bene ma solo aspetti di ordine edilizio suscettibili di danneggiare il bene culturale posto nelle vicinanze; in altri termini il vincolo paesaggistico attiene all'utilizzazione dei beni e non alla loro commercializzazione.

Tale vincolo è accertato con la procedura di cui agli *art. 13 e ss.* e tutela gli immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, o etno-antropologico particolarmente importante (*art.10, 3° comma, richiamo all'art.13*).

IV. Descrizione del Complesso immobiliare denominato Istituto San Giovanni Battista De La Salle

La bellezza formale e tipologica dell' "Istituto san Giovanni Battista De La Salle", la posizione geografica a limite tra il quartiere Materdei e quello della Sanità e la caratteristica tardo-liberty del complesso architettonico (1929), al quanto singolare, in particolare per la presenza di una corte centrale ribassata e un giardino sul lato ovest che la sovrasta, consentono di immaginare un nuovo assetto funzionale del complesso, mantenendo le destinazioni d'uso nell'ambito della formazione (alta formazione specialistica) e migliorando semplicemente la qualità degli spazi esistenti con stratagemmi tecnologici, con l'utilizzo di forme e materiali in grado di rendere contemporaneo l'utilizzo di aule, laboratori ed uffici.

L'obiettivo è quello di continuare l'opera iniziata dalla "Provincia della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane", implementando l'istruzione post-universitaria delle arti e dei mestieri.



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Stato di fatto

Documentazione fotografica

Piano seminterrato



1



2



3



4



5



6

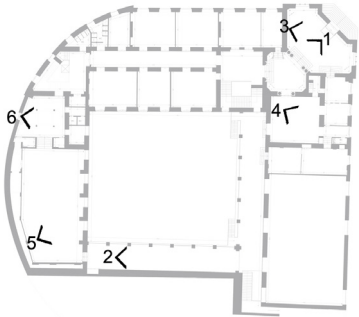
Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Stato di fatto

Documentazione fotografica

Piano terra



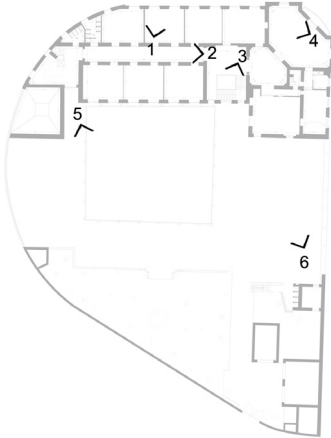
Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

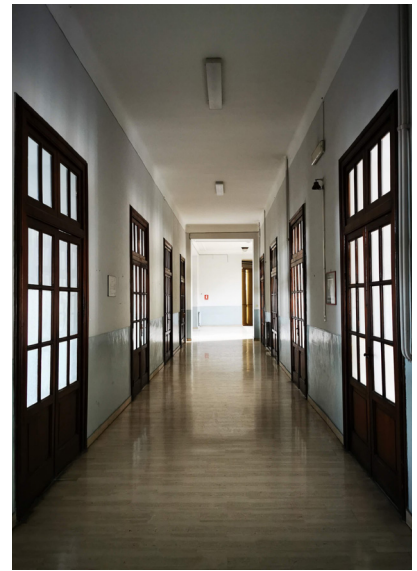
Stato di fatto

Documentazione fotografica

Piano primo



1



2



3



4



5



6

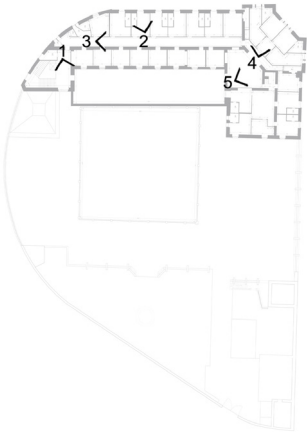
Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Stato di fatto

Documentazione fotografica

Piano secondo



1



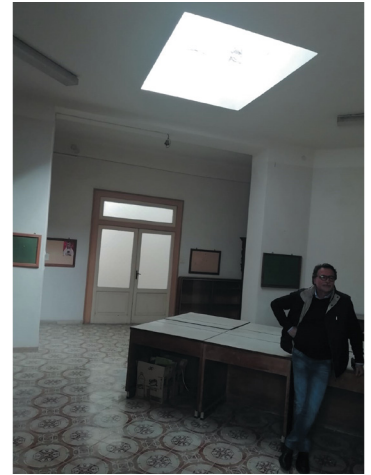
2



3



4



5



6



7

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Di seguito vengono riportate la cartografia e le tavole dell'area e dell'edificio in oggetto relative alla posizione geografica dello stesso nell'ambito del centro storico di Napoli e della Variante al piano regolatore generale (centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale)



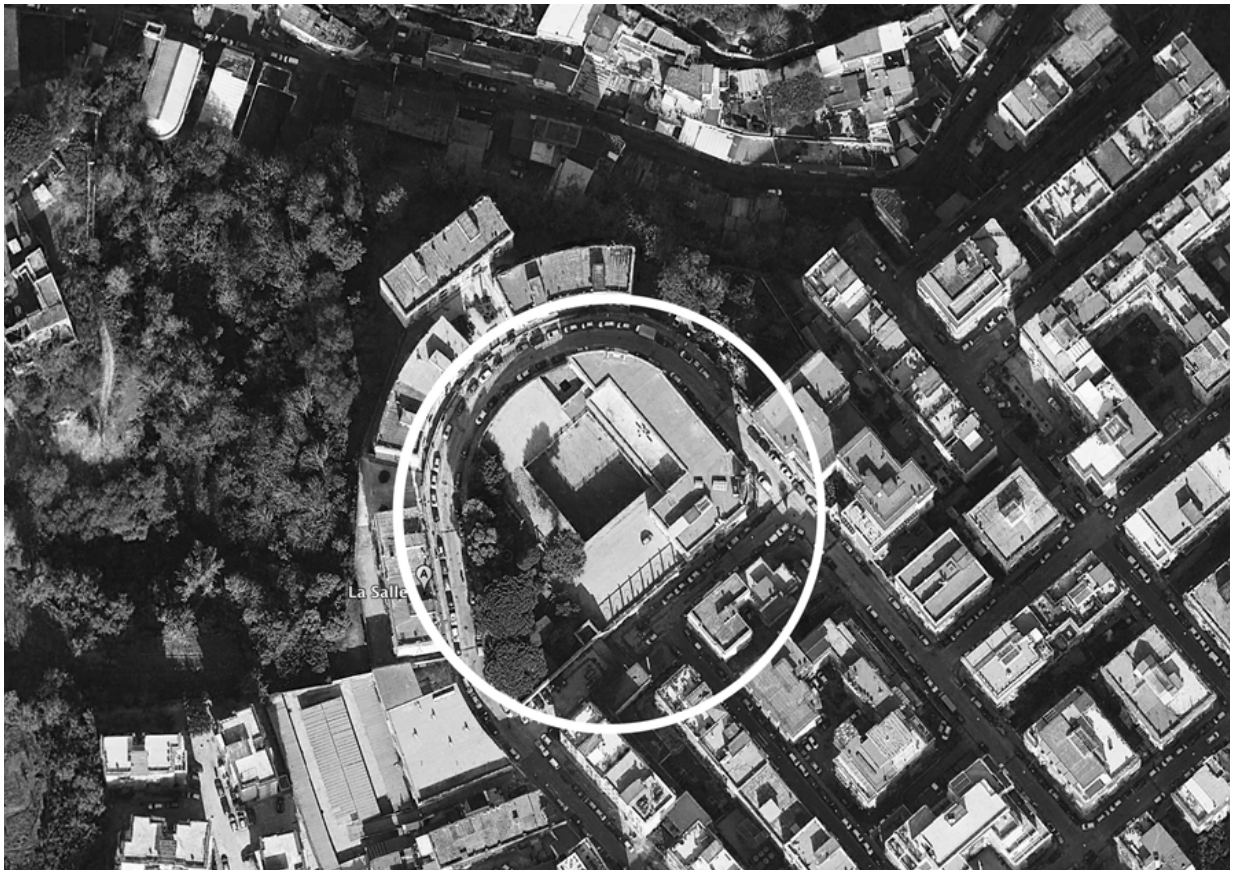
Posizione geografica, google maps, con individuazione dell'immobile



Inquadramento geografico | 40°51'27,93" N, 14°14'25,25" E

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino



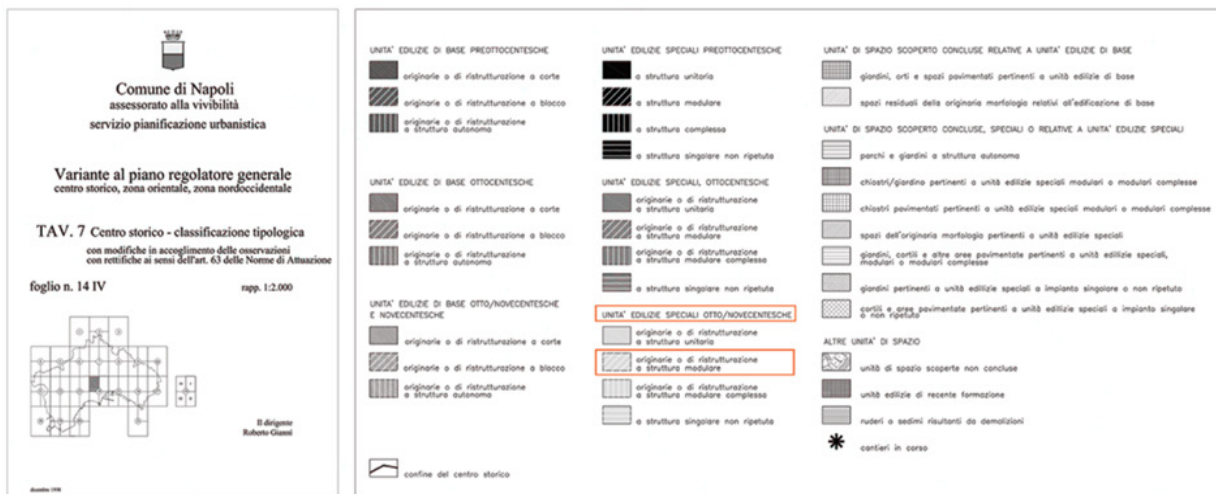
Inquadramento del complesso G.B. De La Salle nel Quartiere Materdei

L'immobile è mappato al catasto dei fabbricati alla sezione urbana Avvocata, **Foglio 7, part. 247, categoria B1**. Esso ricade nella **zona A**, Variante PRG Centro Storico, Zona Orientale, Nord Occidentale, approvata con DPRGC n. 323/2004 - "insediamenti di interesse storico, tavola 14.4".

Nelle Norme di Attuazione il Complesso è individuato dall'ART. 111 come **"Unità edilizia speciale otto/novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare"**

Le utilizzazioni compatibili con lo strumento urbanistico sono:

- Culturale (musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi)
- Amministrativo e direzionale (sedi di istituzioni pubbliche)
- Religioso
- Ospedaliero e assistenziale in genere
- Scolastico
- Mercatale
- Ricettivo
- Abitazioni specialistiche e abitazioni collettive
- Strutture Universitarie (a condizione che l'uso sia esclusivo per l'intera unità edilizia)



INSEDIAMENTO DI INTERESSE STORICO



L'edificio in oggetto ricade nella zona "A", variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, nord occidentale, approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n.323 dell'11 giugno 2004. Insediamenti di interesse storico - Tavola 14 IV.

Tavola 7 Centro storico - Classificazione tipologica, foglio n.14 IV

L'immobile è anche individuato al **foglio 14 della tavola 8 "Specificazioni"** della variante al PRG in quanto **edificio destinato a istruzione e interesse comune**, nonché **attrezzatura integrata** con altre funzioni esistenti del quartiere Avvocata, Municipalità 2 (N.T.A. art.56 Comune di Napoli) di cui al *DM 2 Aprile 1968, n° 1444 e alla legge regionale n° 14/1982 e s.m.i.*

L'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale (di seguito denominata variante), prevede:

"1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968 n.1444 e al titolo II, punto 1.4 della L.R. 20 Marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel

caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore. Le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".



Tavola 8 Specificazioni

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

V. Lo stato dei luoghi e il progetto originale

L'area oggetto della presente relazione si colloca a ridosso del quartiere Stella, uno dei quartieri più antichi della città, confina a sud con i quartieri Avvocata e San Lorenzo, ad ovest con il quartiere Arenella, a nord e ad est con il quartiere San Carlo all'Arena. Comprende il famoso Rione Sanità, Materdei e il borgo dei Vergini.

Il Complesso immobiliare *San Giovanni Battista De La Salle* è dolcemente adagiato sulla parte più alta del colle di Fonseca, area esterna alla città murata, chiamato anche il "Colle della Salute".

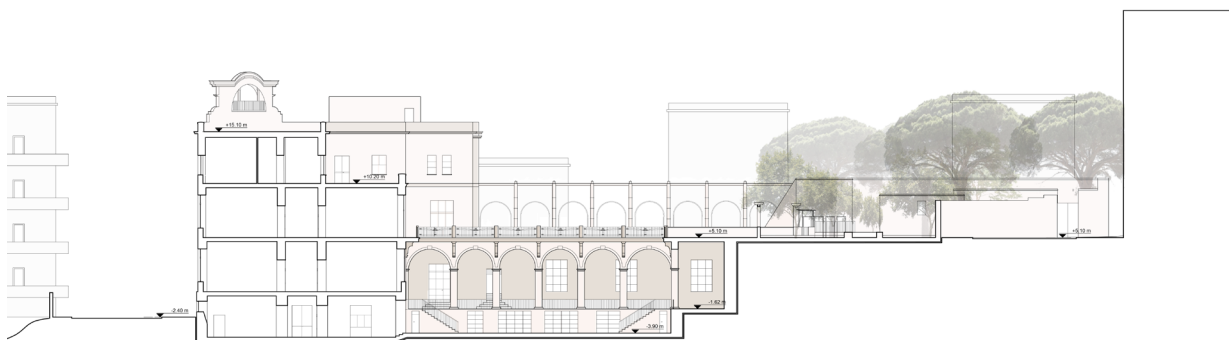
La particolarità di quest'area infatti è l'orografia; la posizione geografica del Complesso è perfetta per ricevere da valle le correnti ascensionali che garantiscono nei periodi primaverili ed estivi, un raffrescamento costante di questi spazi.

Si tratta di un edificio che copre con la sua mole un intero isolato, la sua forma segue l'orografia del terreno adagiandosi lungo le curve di livello. L'edificio principale (costruito nel 1929) presenta un corpo di fabbrica costituito da tre parti: il blocco centrale, fulcro rispetto agli altri due, costituisce l'accesso principale all'immobile che avviene tra l'incrocio di via G.B. De La Salle e via Giuseppe Donzelli.

Il foyer d'ingresso ha una forma esagonale schiacciata con un secondo vestibolo pentagonale che a sua volta collega le due ali a blocco del lato est e sud.



Stato di fatto | Sezione trasversale

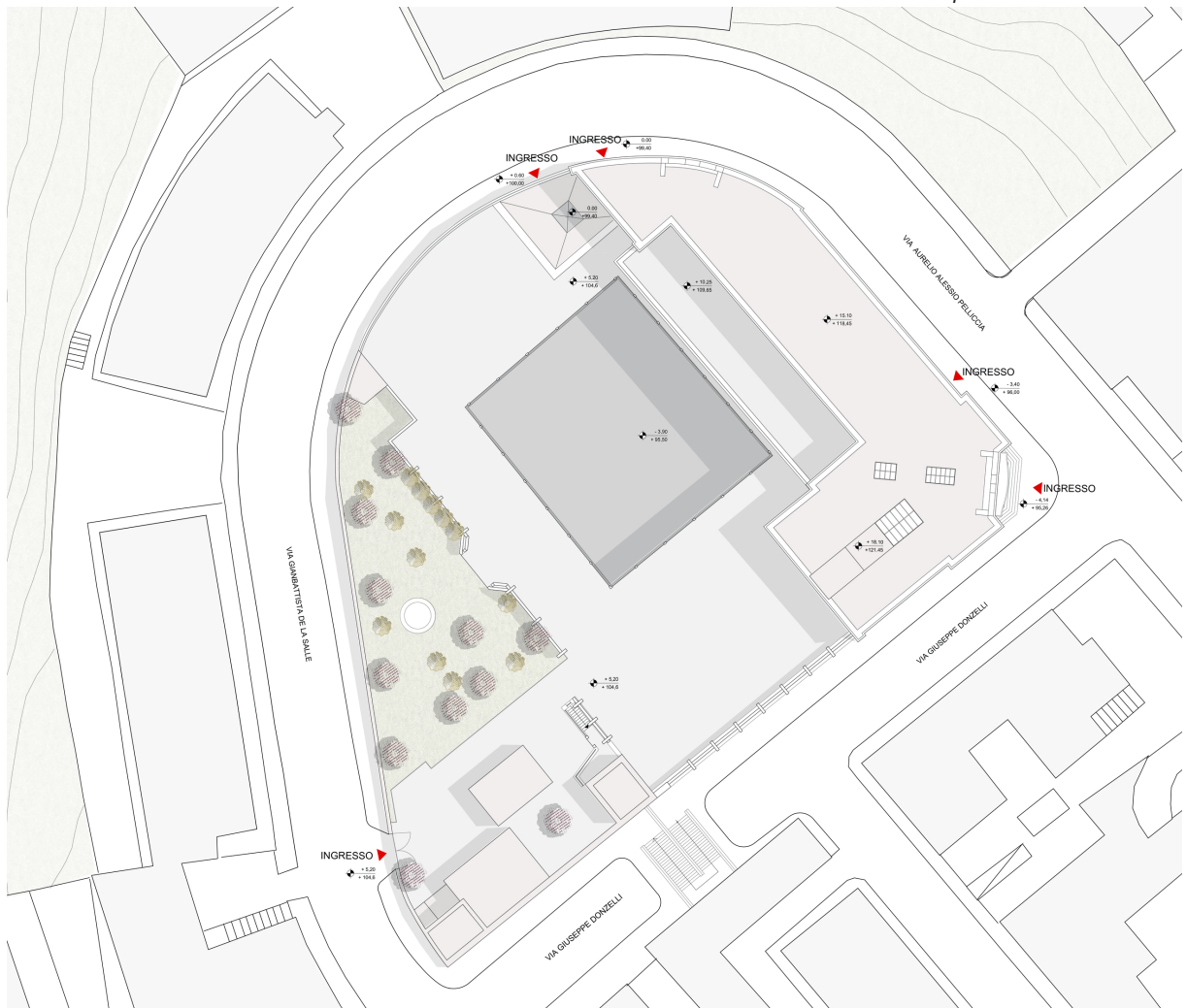


Stato di fatto | Sezione longitudinale

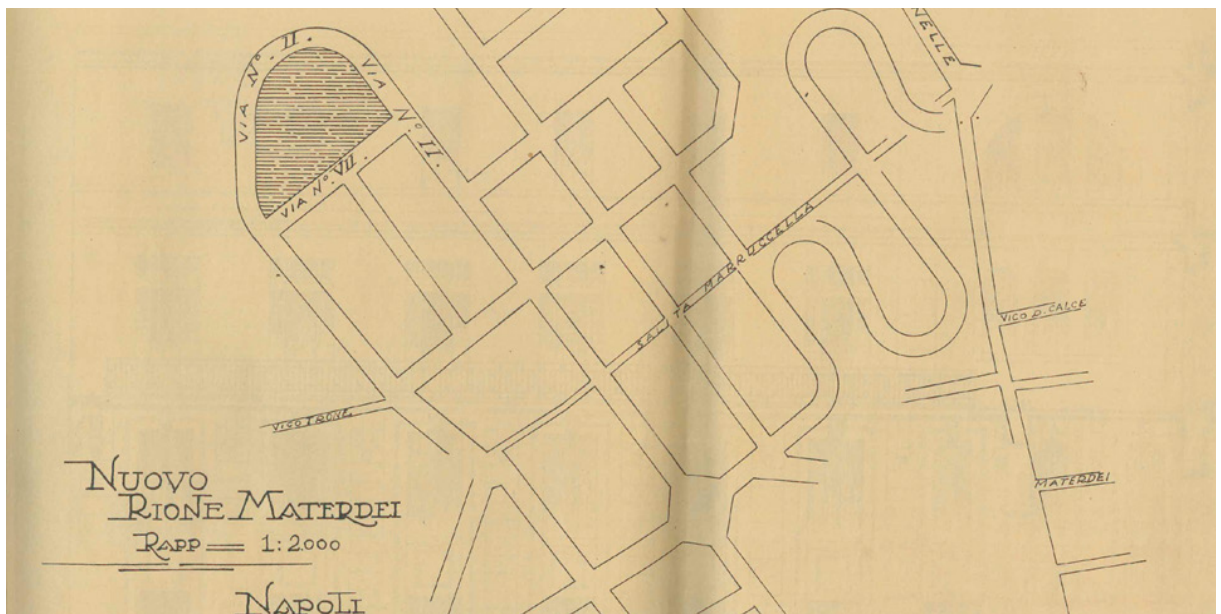
Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Inquadramento territoriale



Di seguito riportiamo i disegni originali del 1929 e degli anni successivi



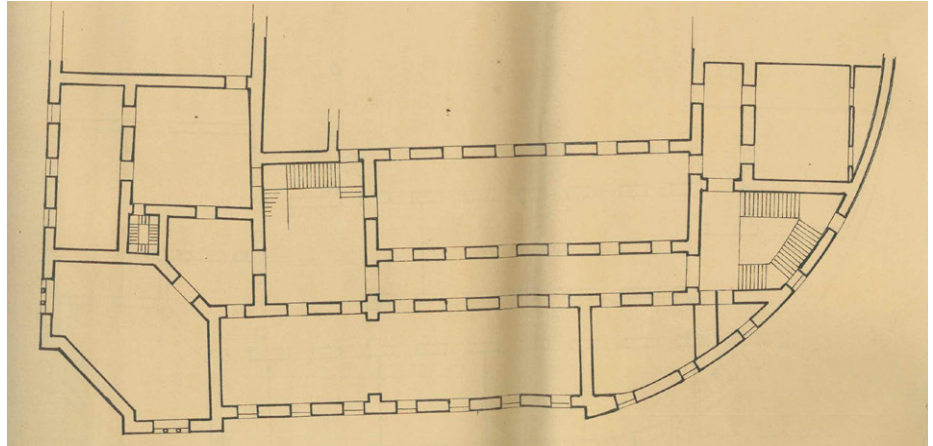
Planimetria

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

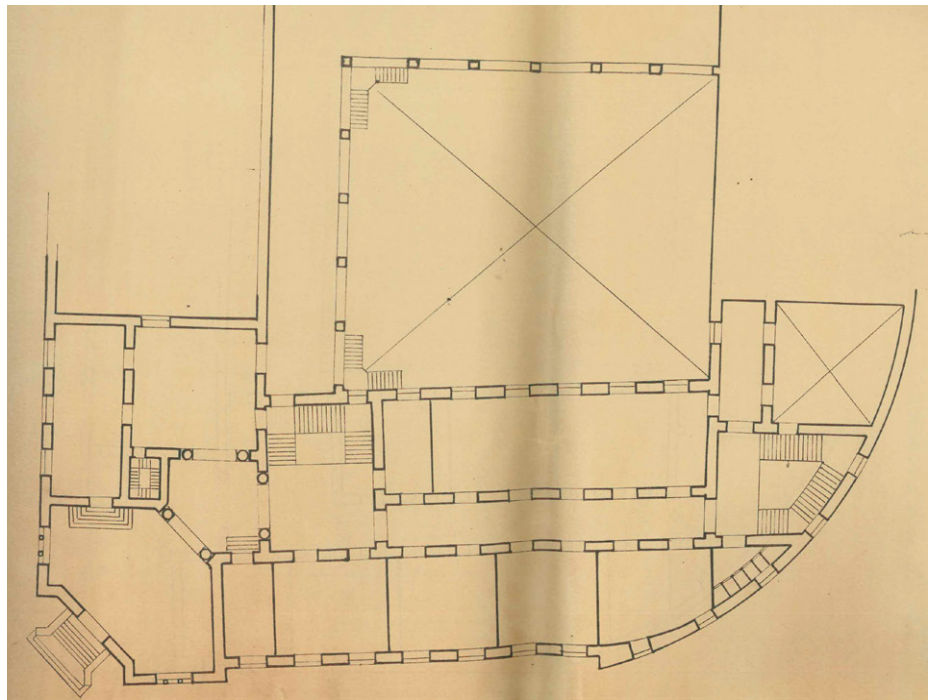
Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Di seguito riportiamo i disegni originali del 1929 e degli anni successivi

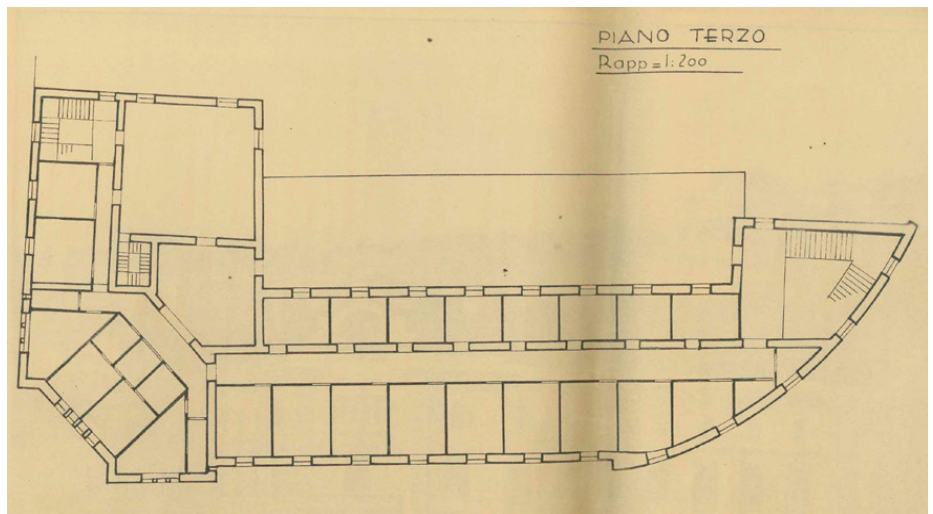
*Pianta piano terra
(attuale piano seminterrato)*



*Pianta piano primo
(attuale piano terra)*



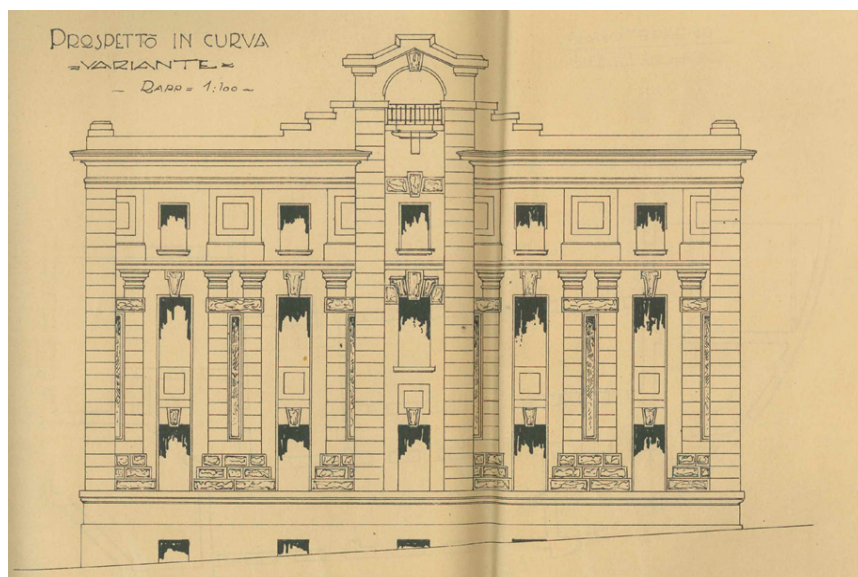
*Pianta piano terzo
(attuale piano secondo)*



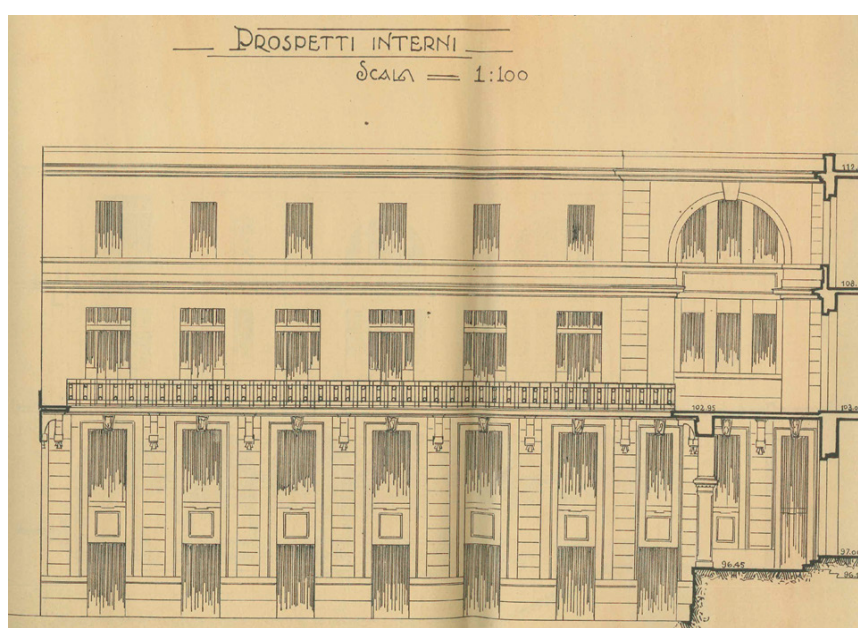
Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

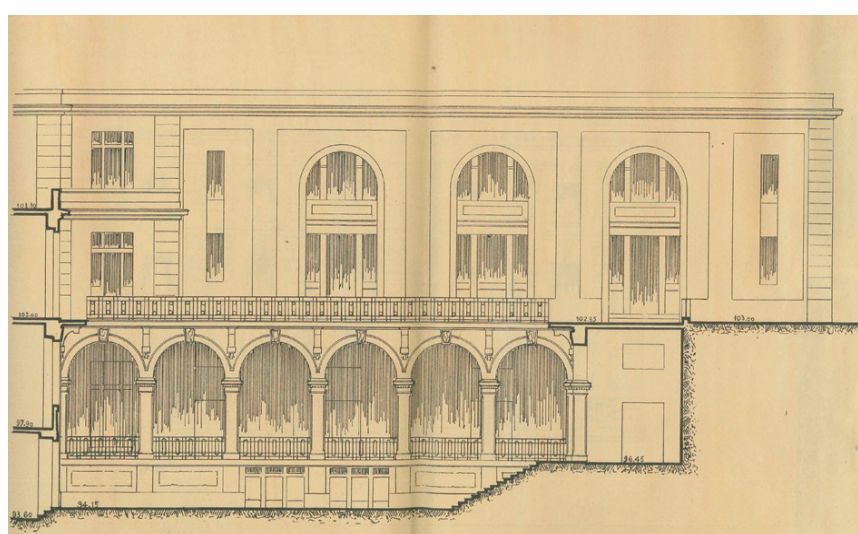
Prospetto esterno



Prospetto interno al portico

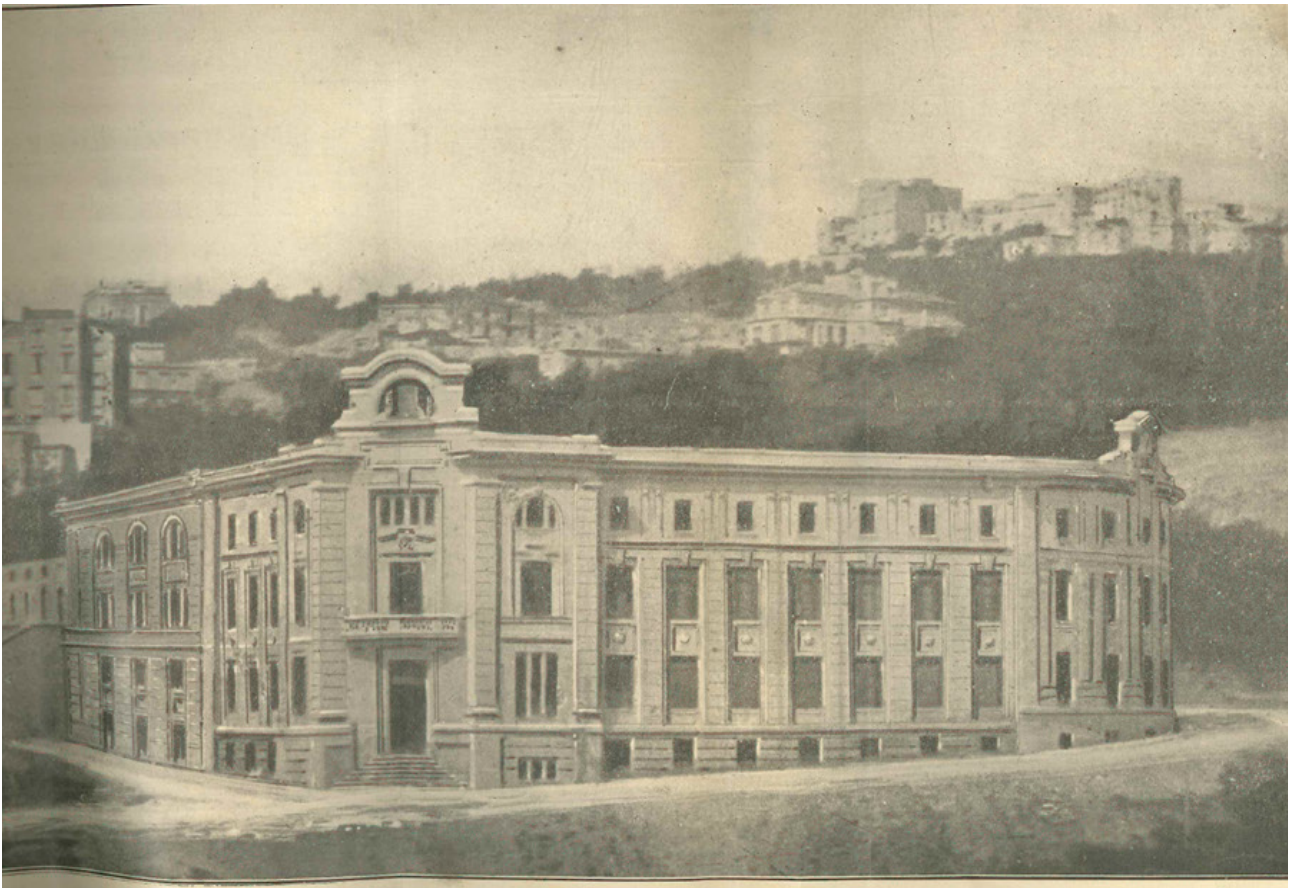


Prospetto interno al portico



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino



Fotografia storica - vista lato Nord



Fotografia storica - vista lato Sud

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino



Fotografia storica - vista dell'ingresso principale

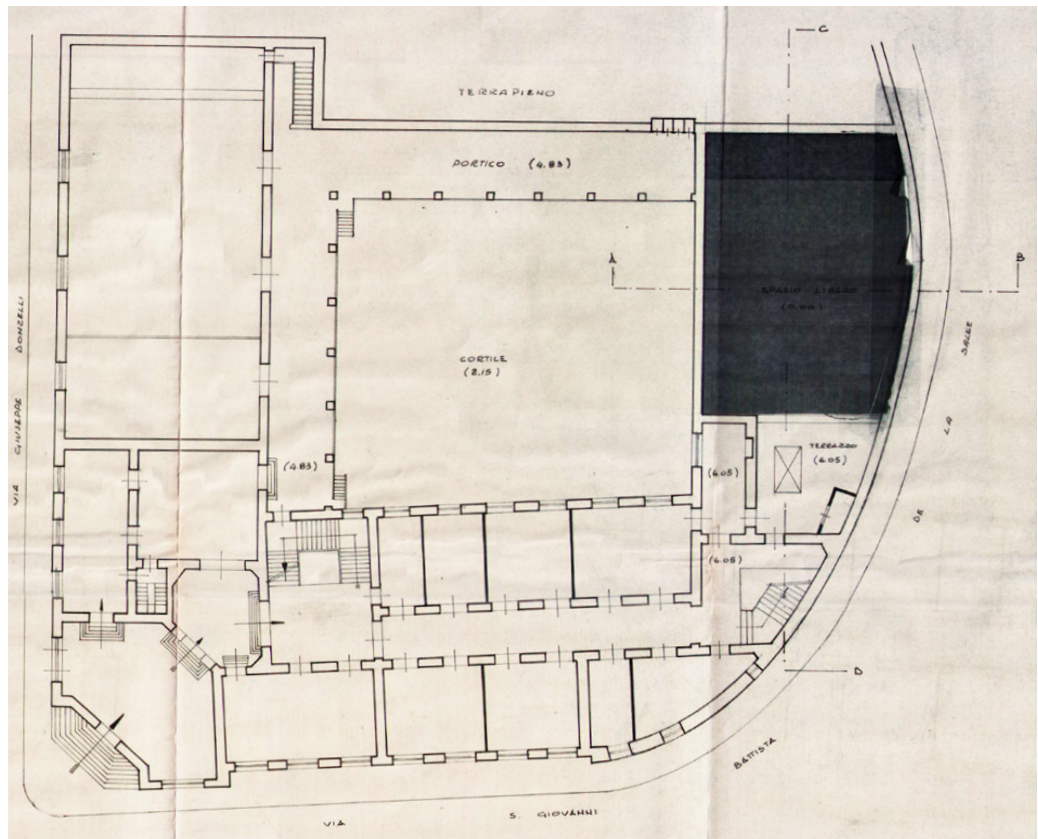


Fotografia storica - vista dell'ingresso principale

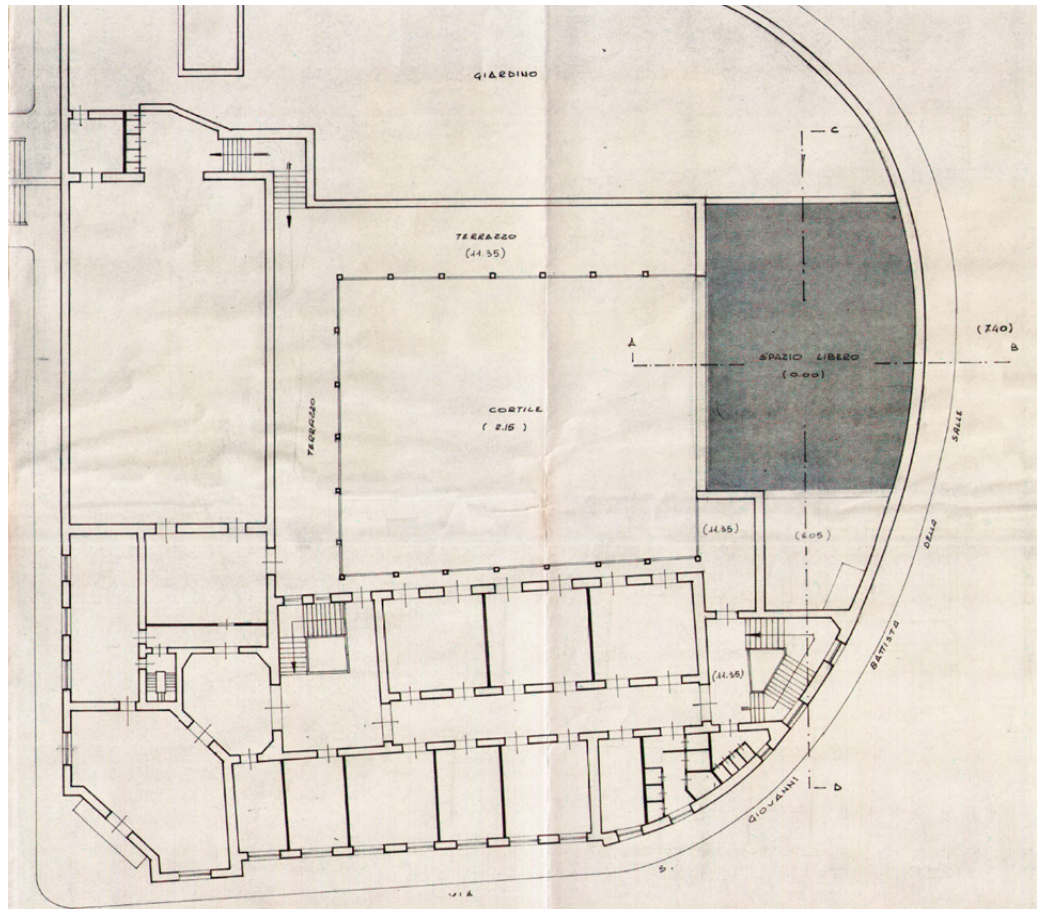
Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Pianta piano primo

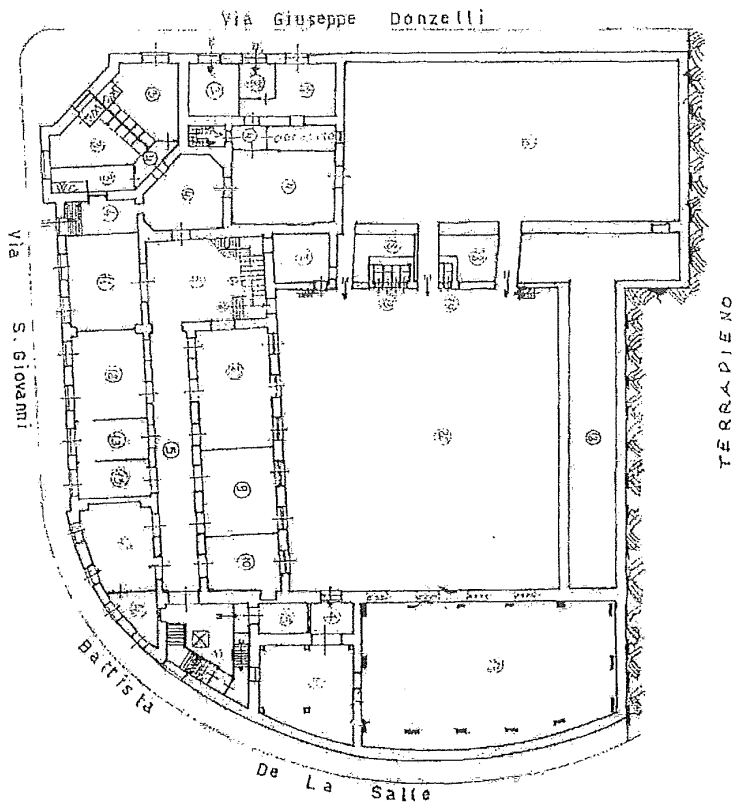


Pianta piano secondo



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino



PIANTA PIANO SEMINTERRATO h=4,30

LEGENDA

- 1 AVLA PROFESSORI
- 2 SALA GRADUA
- 3 SPEDIENTI E DOGGE
- 4 DI SIMPEGNO
- 5 ATRIO-CORRIDOIO
- 6 SALA RIUNIONE
- 7 SALA ATTREZZI/MICI
- 8 SALA COMPUTER
- 9 SALA PRANZO
- 10 REFETTORIO FRATELLI
- 11 DATTILOGRAFIA
- 12 AVLA FISICA
- 13 GABINETTO DI FISICA
- 14 GIOCHINA - DISPENSA
- 15 SELLA FRIORIFERA
- 16 DEPOSITO ATTREZZI
- 17 TERRAZZA DI BARRA PALESTRA
- 18 TERRAPIENO PORTICO
- 19 WC
- 20 CORTILE
- A-B SCALIA
- C SCALIA - AGGIUNTORE

ORIENTAMENTO



SCALA DI

INTEGRATO AL DISCIPLINARE

Dichiarazione di N.C. -
Divisione di Direzione

Comune di **INDEGENERE**
Palumbo Domenico

di **Indigenere**

REGOLAMENTO
F. 102. 1987. 008

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. IT. EEE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1938, n. 852)
Via **G. B. DE LA SALLE**
CIV. 119

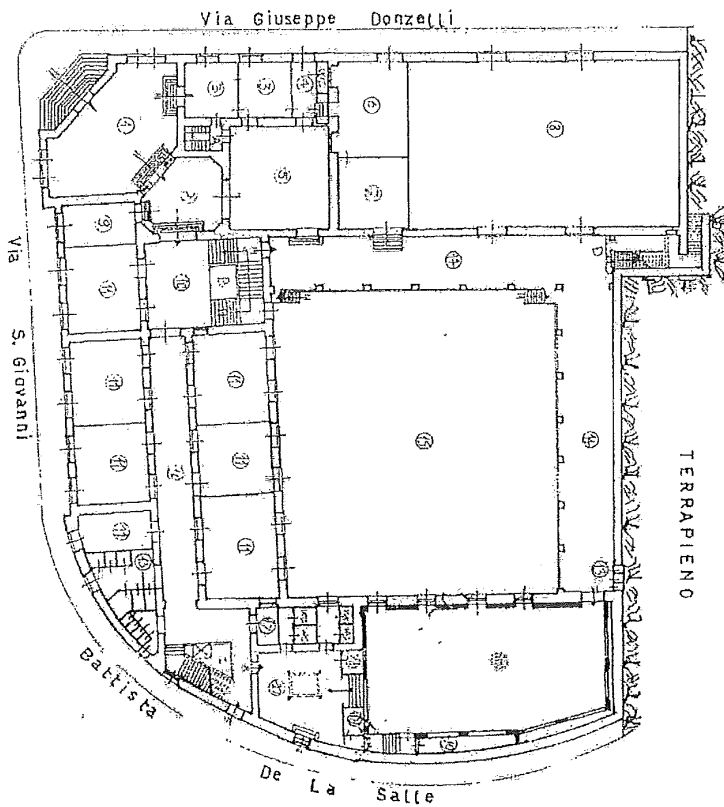
Planimetria di attu. in Comune di **NAPOLI**

MOD. A1
LINE
400

Catastale - Pianta piano seminterrato

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pronti 1/A - Avellino



PIANTA PIANO RIALZATO h=5,00

LEGENDA

- 1 INGRESSO
- 2 ATRIO
- 3 SEGRETERIA-ECORINATO
- 4 DISIMPEGNO
- 5 PARLATORIO
- 6 PRESIDENZA
- 7 SPACCIO
- 8 SALA RIUNIONE
- 9 VICE PRESIDENZA
- 10 ATRIO-CORRIDOIO
- 11 AULE
- 12 SEGRETERIA UNIV. POP. DELL'UNIV.
- 13 WC
- 14 PORTICO
- 15 CORTILE
- 16 PALESTRA
- 17 DEPOSITO
- 18 RIPOSTIGLIO
- 19 DEPOSITO ATTREZZI SPORTIVI
- 20 TERRAZZO CON TETTOIA
- A-B-D SCALIN
- C SCALIN - ASCENSORE

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1959, n. 852)
 Planimetria di attu. in Comune di NAPOLI..... Via S. GIUSEPPE DE LA SALLE..... CIV.

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Compilata dall'INDAGATO
 DALL'ING. H. N. TRACOMINI

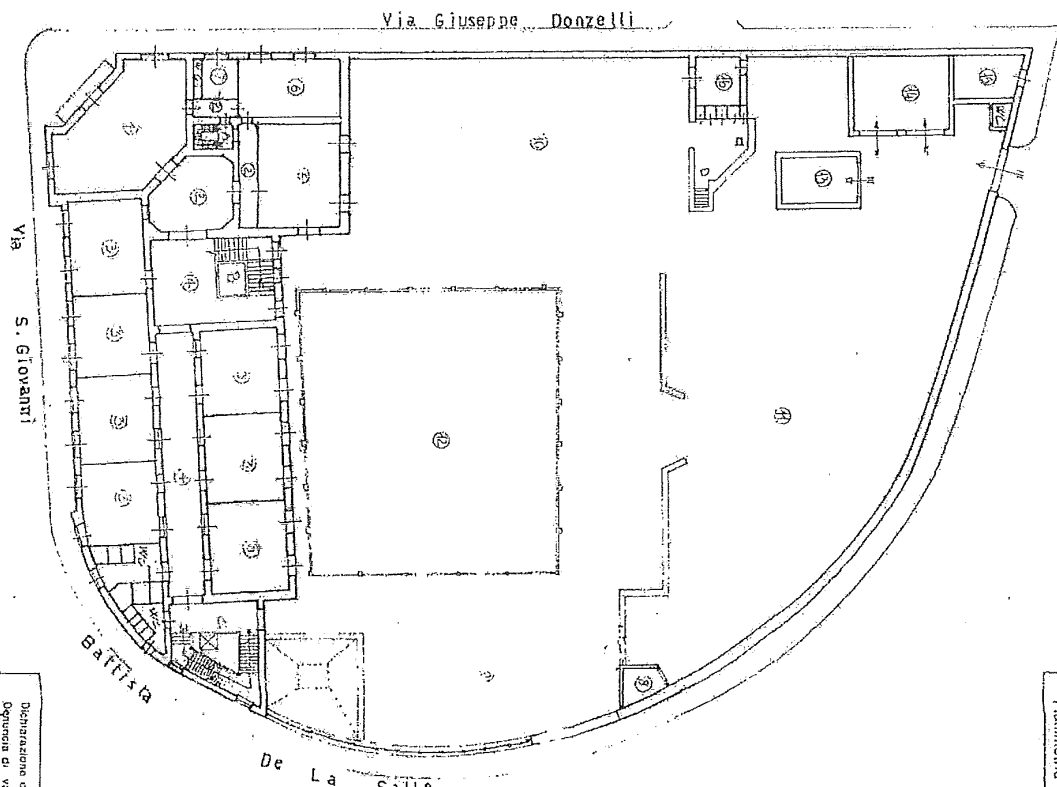
Catastale - Pianta piano terra
 Committente
Generazione Vincente S.p.A.
 Agenzia per il lavoro
 Centro Direzionale di Napoli Isola E7
 80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
 Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
 Via Giulio Cesare 101 - Napoli
 Via Pronti 1/A - Avellino

Denominazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali n. 247 sub 3/4

Completata dall'Ingegnere
Palumbo Donzelli
 iscritto all'Albo degli Ingegneri
 della provincia di Napoli n. 11888

RISERVATO ALL'UFFICIO
 SCALA DI 1:400



- LEGENDA
- 1 SALA PROFESSORI
 - 2 DISINPEGNO
 - 3 AULE
 - 4 ATRIO-CORRIDOIO
 - 5 AULA DI DISEGNO
 - 6 CHIESA
 - 7 SAGRESTIA
 - 8 SALA CANTATA
 - 9 COPERTURA PALESTRA
 - 10 TERRAZZO
 - 11 GIARDINO
 - 12 CORTILE
 - 13 DEPOSITO
 - 14 AUTORINESSA
 - 15 CABINA ENEL
 - 16 SPACCI
 - A-B-D SCALA
 - C SCALA-ASCENSORE

PIANTA PRIMO PIANO h=5.00

MOD. AN (CEU)
 LINE 400
 CATASTO EDILIZIO URBANO (P.D. 13-4-1939, n. 632)
 S.G.B. DE LA SALLE
 PIANOMETRIA di u.r.u. in Comune di NAPOLI

Catastale - Pianta piano primo

Committente
 Generazione Vincente S.p.A.
 Agenzia per il lavoro
 Centro Direzionale di Napoli Isola E7
 80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
 Architetto Giuseppe Vele
 Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
 Via Giulio Cesare 101 - Napoli
 Via Pronti 1/A - Avellino

1. Accessibilità

Molteplici sono i punti di accesso dell'edificio:

1. Quello principale, posto all'incrocio tra via Giuseppe Donzelli e via S.G. Battista De La Salle, da cui si entra attraverso una scala centrale, in asse con l'atrio e il successivo vestibolo. Questi due spazi (in sequenza) sono importanti sia dal punto di vista funzionale che architettonico, infatti:
 - a) Hanno la peculiarità con la loro forma e il loro volume di accogliere e smistare una quantità notevole di visitatori e fruitori della struttura.
 - b) L'atrio d'ingresso, un esagono allungato e schiacciato, alto circa 6.50 m, è in asse con un secondo spazio, il vestibolo, posto ad una quota più alta rispetto al primo (+0.80 m). Gli accessi tra l'atrio, il vestibolo e il corpo scala principale sono caratterizzati da due colonne binarie-laccate che sorreggono un architrave, "portali" che danno il ritmo al percorso, cadenzando la sequenza temporale di accesso.
2. Quelli secondari a nord, di accesso al corpo scala e al foyer dell'auditorium:
 - a) Lungo il percorso pedonale, adiacente a quello carrabile, è presente un portone d'ingresso che collega direttamente l'esterno con il corpo scala sul lato nord. In questo caso, il collegamento verticale avviene attraverso una rampa in cemento armato con un'ampiezza di circa 1,80 m e con un sistema di risalita meccanico posto al centro della tromba delle scale che collega tutti i piani dell'edificio, compreso l'ultimo, quello dello studentato.
 - b) Il secondo accesso pedonale è disposto in sequenza a quello descritto sopra e consente l'accesso al foyer dell'auditorium, da cui comunque si può accedere al corpo scala principale con un secondo varco interno ad esso sul lato est.
3. Quelli secondari ad ovest, carrabile e pedonale:
 - a) L'ingresso pedonale e quello carrabile ad ovest (a monte) attualmente avvengono dallo stesso punto, senza nessuna separazione. L'accesso comunque consente di raggiungere lo spazio esterno del giardino e del piano pavimentato antistante ad esso che è sovrapposto alla corte interna (ribassata) e collegato direttamente al primo piano.

2. Il volume principale e i portici (costruiti nel 1929)

2.1 Esterni | Facciate

La facciata presenta su tutti lati un disegno a schema classico:

Basamento - Filo facciata - Coronamento

La scansione verticale della facciata nel suo complesso riecheggia uno stile tardo-liberty, infatti già dall'impianto architettonico e sulle superfici verticali esterne si evince che il progettista ha cercato di epurare da una serie di segni e decorazioni floreali sia le cornici, i cornicioni che le modanature in intonaco sagomato.

La facciata principale, quella a cerniera tra il corpo ad est e quello a sud, è caratterizzata da una scala esterna in piperno che collega la quota del marciapiede a quella dell'atrio.

Un balcone con "gattoni" e "mensole" al primo piano divide la facciata in due: al piano sopraelevato un portale con intonaco sagomato e al suo interno una porta di ingresso a doppia anta in legno lavorato e laccato.

Al piano primo il portale sagomato aumenta le sue dimensioni per inglobare anche le aperture/finestre del secondo piano, in modo da ottenere un prospetto principale proporzionato e slanciato rispetto alle dimensioni complessive. Sui due prospetti laterali è presente un basamento con bugnato sagomato costruito con mattoni di tufo rivestiti da intonaco: tre fasce che poggia-

no su uno zoccolo. La parte intermedia della facciata presenta una scansione di finestre inglobate in una grande cornice che unisce quelle del piano rialzato a quelle del primo. Un medaglione quadrato divide la sagoma rettangolare delle finestre in due parti.

Il secondo piano invece è costituito da una scansione di finestre in asse con quelle sottostanti, che sul piano orizzontale presentano un cornicione continuo che separa completamente i primi tre livelli (seminterrato; rialzato; piano primo) dall'ultimo (piano secondo).

Il fronte al secondo piano presenta delle lesene binarie in asse con le paraste sottostanti, collegate a mò di mensola al cornicione di coronamento.

Sulla parte curva, verso nord, l'architettura del fronte cambia aspetto:

Il bugnato scala e viene traslato sulla cornice superiore del basamento, liberandolo dalla decorazione. In questo caso il progettista immagina un nuovo disegno del prospetto che enfatizza il profilo curvo, staccando il nuovo fronte da quello lineare ad est attraverso una parasta continua e proponendo su questa parte una soluzione leggermente diversa:

- a) Parasta d'angolo collegata direttamente al cornicione di coronamento
- b) Lesene di bordo nelle parti laterali
- c) Lesene binarie nelle parti centrali
- d) Simmetria centrale con portale di coronamento in copertura

Continuando verso la parte orografica più alta del lotto, il fronte termina con una parasta ad angolo ed un cornicione molto pronunciato che indica chiaramente il termine del volume.

Da quel punto in poi il confine viene marcato da un muro alto all'incirca 3,50m e che cinge tutto l'isolato, fino all'ingresso carrabile del fronte ovest.

2.2 Esterni | Superfici orizzontali esterne

Le superfici esterne dei terrazzi, del tetto piano di copertura, dei portici e della corte sono rivestite con mattonelle di cemento di scarsa qualità, sicuramente utilizzate in sostituzione di quelle originali nel corso del tempo.

2.3 Esterni | Materiali

Terrazzi: mattonelle di cemento di scarsa qualità

Intonaci: al quarzo con tre trattamenti cromatici

Pitturazioni: al quarzo o silossanica

Infissi esterni: in legno massello smaltato e in alluminio anodizzato

3. Interni

3.1 Interni | Superfici verticali

Gli intonaci interni sono mediamente ammalorati. Presentano in molte parti delle superfici disomogenee e degradate, soprattutto nella parte seminterrata, su cui sia il tempo, l'incuria e i fattori atmosferici hanno rovinato le rasature originarie delle pareti.

3.2 Interni | Superfici orizzontali interne

La pavimentazione originale interna è stata in gran parte rimaneggiata nel corso del tempo. La parte più antica, quella dell'atrio d'ingresso, del vestibolo e delle stanze adiacenti ad esso è l'unica che ha mantenuto la sua configurazione iniziale, infatti è costituita da pastina di cemento, un materiale raro che si è sviluppato solo in Italia, particolare perché riesce ad unire le peculiarità di colore delle più note cementine ed al tempo stesso l'uniformità di superficie delle

graniglie.

In effetti la pastina altro non è che una mattonella in graniglia il cui inerte, i sassolini per intendersi, sono sottilissimi, si utilizza infatti solo la polvere del marmo. La pastina è un materiale levigabile in opera, questa particolare caratteristica permette di ottenere l'effetto "lastra unica" anche su pavimenti posati con colori a contrasto o con decorazioni.

In questi tre ambienti il pavimento in pastina di cemento presenta anche delle decorazioni con dei simboli e degli stemmi legati al mondo della Confraternita Lasalliana e al periodo del regime fascista.

Tutti gli altri pavimenti purtroppo sono stati sostituiti nel corso del tempo con tipi di scarsa qualità, senza rispettarne la fattura e la bellezza cromatica di quelli originali.

Le superfici esterne dei terrazzi, del tetto piano di copertura, dei portici e della corte sono rivestite con mattonelle di cemento di scarsa qualità, sicuramente utilizzate in sostituzione di quelle originali nel corso del tempo.

3.3 Interni | Materiali

Superfici verticali: intonaci a calce naturale

Infissi interni: quelli originali in legno massello smaltato

Pavimenti: pastina di cemento con graniglia (originali)

Altri in gres o marmo di scarsa qualità

4. Volumi annessi in date successive

4.1. Corpo Palestra

Il volume della palestra è stato costruito in un periodo successivo al 1929, in torno al 1960, e non presenta un vincolo Monumentale o Diretto.

Le dimensioni di questa parte di fabbricato in pianta sono di circa 29.50m x 14.35m per un'altezza di circa 8,50m all'intradosso e una superficie netta calpestabile di circa 424 mq, area effettivamente utilizzata per le attività ginniche.

Tutto il corpo degli spogliatoi invece ricade nel volume oggetto del vincolo. Gli spazi interni di quest'ultima parte non presentano particolari peculiarità architettoniche e spaziali, come invece potrebbe essere lo spazio della palestra che in copertura mostra un cassettonato in cemento armato gettato in opera di notevole fattura: Una struttura costituita da travi incrociate in diagonale, una piastra auto-portante che poggia sulle murature esterne in tufo.

4.2. Corpo Auditorium

L'Auditorium è costituito da due spazi contigui:

- *Il foyer*: uno spazio a base quadrangolare, con un impluvio centrale e quattro pilastri nella parte più interna, su cui poggiano le quattro falde di chiusura del tetto. L'ambiente è raggiungibile sia dall'interno, attraverso il corpo scala posto sul lato nord (quello che collega anche lo studentato al secondo piano) che dall'esterno attraverso un portone che affaccia su via G.B.

De La Salle;

- *La sala*: uno spazio di circa 300 mq che presenta un salto di quota (più bassa) rispetto al foyer. La struttura in c.a., costruita intorno agli anni '80, è stata pensata per isolare completamente il piano di copertura (calpestabile al livello del giardino) da quello delle murature in tufo laterali. Lo spazio della sala è collegato ad un ala del portico attraverso una porta, posta in fondo, verso il palco, sul lato ovest. Gli infissi, gli intonaci e i pavimenti presentano attualmente caratteristiche tecniche di bassa qualità.

5. Sintesi delle scelte progettuali

Il progetto di restauro e di rifunionalizzazione dell'intero Complesso De La Salle si basa chiaramente sul rispetto delle funzioni precedenti e della chiarezza dell'impianto distributivo funzionale previsto nel progetto originale.

L'idea è quella di intervenire con un progetto che abbia cura degli spazi esistenti e che allo stesso tempo definisca le nuove funzioni dandogli un carattere.

La parte storico-monumentale è stata valutata con molta attenzione, sia come elemento volumetrico preponderante rispetto a tutta l'insula novecentesca, sia per le caratteristiche architettoniche di dettaglio interne ed esterne, in cui è evidente l'atteggiamento del progettista, il quale si trova a operare alla fine di un periodo stilistico-architettonico, quello Liberty e alla nascita di un percorso che porterà in seguito allo sviluppo dell'International Style.

Osservando con attenzione l'immobile è evidente, soprattutto negli spazi interni che c'è un rigore nella distribuzione funzionale degli spazi:

- Un ingresso principale
- Due grandi corpi scala
- Corridoi di distribuzione delle aule su tutti i livelli (sembrano atri allungati, 3m di larghezza)
- Uscite dirette all'esterno sui primi tre piani
- Ingresso carrabile dall'esterno sul lato ovest
- Corte ribassata con camminamento-porticato su due lati che collegano gli spazi interni più lontani

Il progetto attuale si collega alle funzioni esistenti implementando e modificando solo quegli spazi che hanno la necessità di essere riconfigurati in funzione delle caratteristiche tecniche e normative attuali. In particolare si darà molta importanza alle superfici, cercando un giusto compromesso tra lo spazio esistente e il nuovo progetto.

Anche gli spazi esterni saranno rivalutati, enfatizzando le loro peculiarità:

- Giardino
- Superfici pavimentate collegate al primo piano e contigue al giardino
- Porticato ad "L"
- Corte ribassata
- Terrazzo al secondo piano

VI. Finalità dell'intervento

La finalità dell'intervento è quella di realizzare un progetto di restauro dell'intero Complesso e rifunzionalizzare gli spazi esterni ed interni in relazione alle nuove attività previste.

L'idea della Committenza è quella di collegare lo studio e la formazione post-universitaria a quella della cultura del corpo e dell'attività fisica, in modo da concentrare nello stesso complesso/campus attività che normalmente in una città come Napoli sono dislocate in luoghi separati e spesso anche lontani. Garantire inoltre alle associazioni sportive del quartiere, ai bambini e gli adolescenti di continuare a praticare sport, migliorando e implementando le attività sportive all'interno degli spazi esistenti.

Il core-business della società Generazione Vincente S.p.A. - Servizi al lavoro e Alta formazione, verrà affiancato da altre attività: studentato, palestra, buvette, auditorium, necessarie a dare una completezza (Campus post universitario) all'offerta formativa.

Lo scopo è quello di utilizzare questi grandi spazi dell'Istituto San Giovanni Battista De La Salle sia all'interno che all'esterno, rispettandone la vocazione iniziale e la volontà della proprietà (Provincia della congregazione dei fratelli delle Scuole Cristiane).

VII. Determinazione della scelta progettuale

Sulla base delle indicazioni della Committenza, il progetto preliminare ha verificato prioritariamente la possibilità di realizzare tutte le funzioni necessarie previste, calando per l'appunto tutte le nuove attività (molte congruenti con quelle passate) negli spazi esistenti.

L'impianto architettonico originario (1929) era stato già progettato con un'attenta distribuzione degli spazi interni, infatti sono presenti grandi percorsi distributivi e connettivi oltre ad aule spaziose, collegate attraverso dei camminamenti molto larghi che sembrano degli atri allungati, vista la dimensione in larghezza degli stessi (3,00 m).

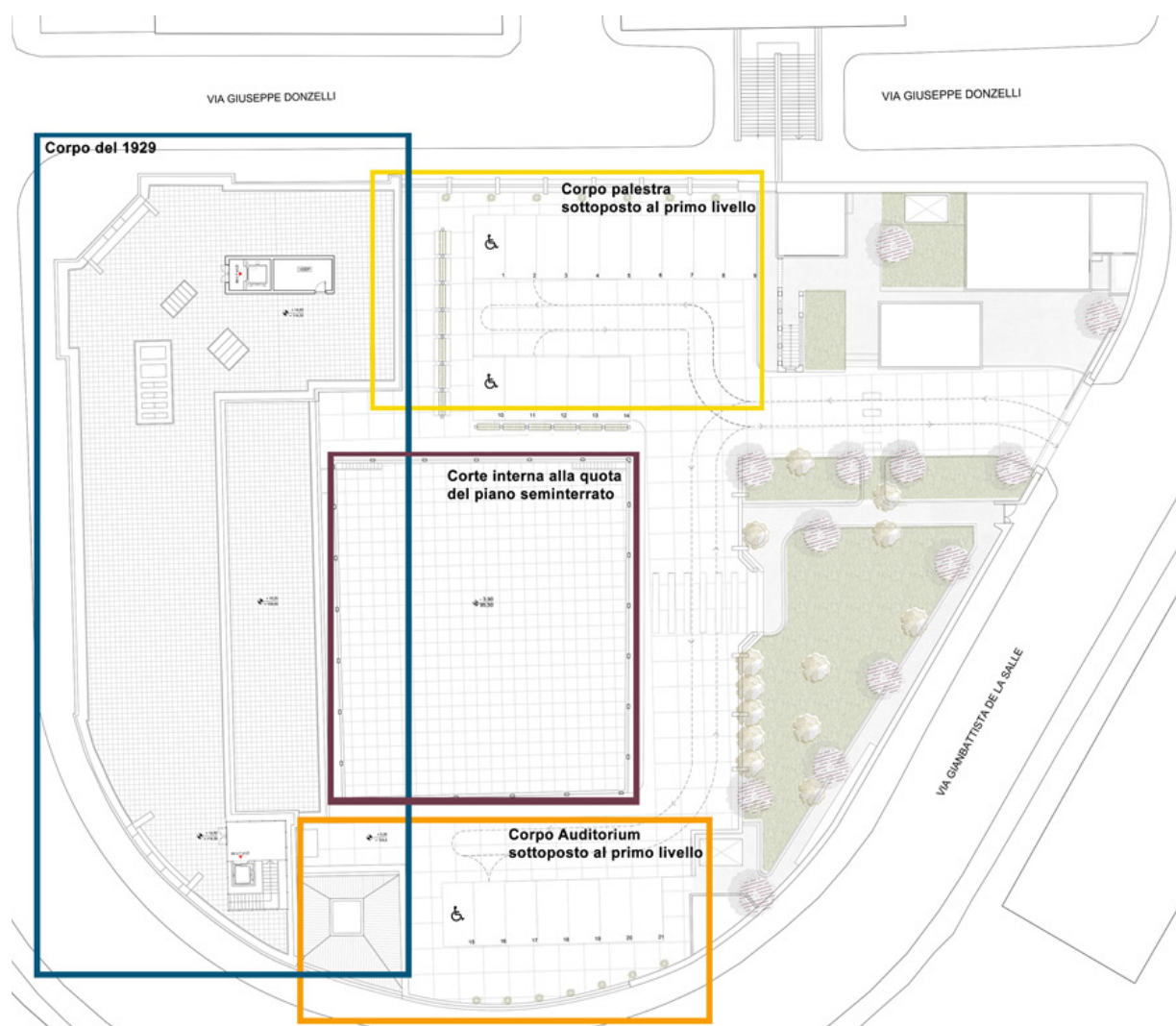
Questo aspetto architettonico e distributivo ha consentito di non stravolgere l'impianto strutturale del complesso scolastico, ma anzi di adeguarsi pedissequamente alla situazione esistente, intervenendo per lo più sulla nuova dimensione delle aule, diversa rispetto alle precedenti.

L'abbattimento e la ricostruzione degli spazi è avvenuta in particolare sui tramezzi di separazione delle aule, riposizionandoli in funzione delle nuove esigenze e garantendo la presenza di pareti completamente diverse, sia dal punto di vista tecnologico che acustico.

Anche negli altri ambienti (palestra, uffici, studentato, auditorium, mensa, buvette) il progetto definitivo che qui si presenta, come richiesto dalla Committenza e dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Napoli, conferma la scelta del progetto preliminare e si limita ad affinarla nelle soluzioni distributive, nella scelta degli interventi di restauro e miglioramento dell'involucro edilizio, dei materiali e delle finiture, nella sistemazione degli spazi esterni.

Nella fase del progetto definitivo ed esecutivo abbiamo curato in particolare modo ulteriormente la distribuzione interna, tenendo presente l'idea della Committenza: quella di avere più aree funzionali in grado di interagire e compenetrarsi tra loro. Alle attività degli uffici, delle aule e dei laboratori vengono affiancate altre funzioni, indispensabili per l'organizzazione di un campus

post-universitario: la palestra, l'auditorium, la mensa, la buvette e lo studentato al 2° piano. Abbiamo cercato anche di riprendere il rapporto diretto che intercorre tra gli spazi esterni e quelli interni, enfatizzando tutte quelle superfici necessarie allo svago e al riposo, come può essere il giardino esistente e gli spazi contigui pavimentati.



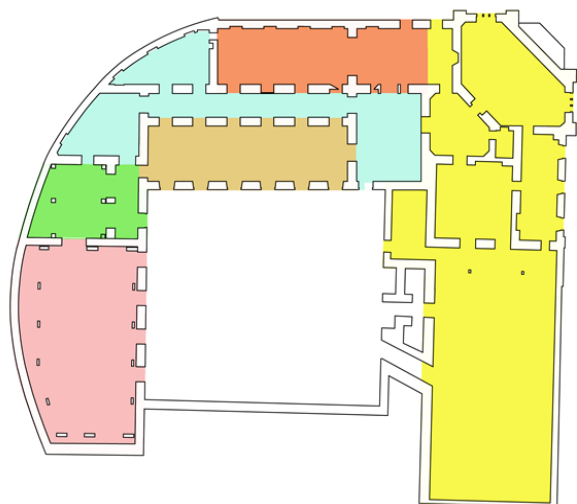
Schema

Di seguito vengono indicate le funzioni previste dal progetto ed approvate con **delibera di giunta Comunale N°8 (Comune di Napoli) del 13 Gennaio 2020 (proposta di deliberazione prot. n°05 del 30/12/2019)** ovvero *Approvazione della fattibilità della proposta per un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani" nell'Istituto G.B. de La Salle - Quartiere Avvocata - Municipalità 2 (NCT F.73 parte della particella 247), ai sensi dell'art. 56 (Attrezzature di quartiere) delle norme della vigente Variante la Prg di Napoli. Approvazione della schema di convenzione. Procedura di cui alla delibera di G.C. n.1882/2006 e alle delibere di G.C. n.160/2014 e n. 3/2016"*

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

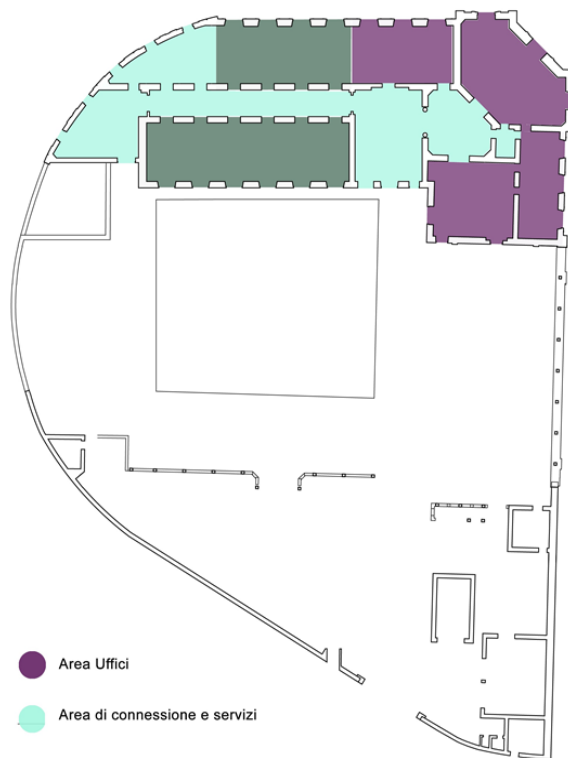
Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Schema delle funzioni previste da progetto



- Area Archivio
- Area di connessione e servizi
- Area Palestra
- Area laboratori
- Area CED
- Area mensa

Piano seminterrato



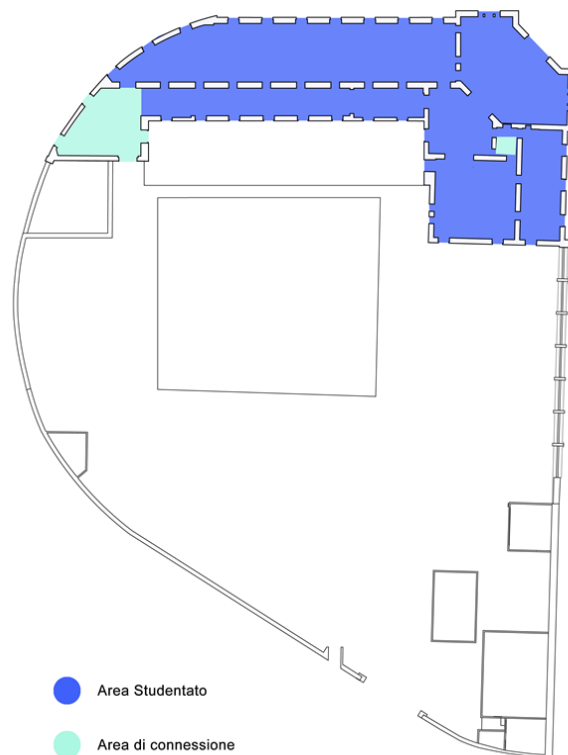
- Area Uffici
- Area di connessione e servizi
- Area Aule

Piano primo



- Area Auditorium
- Area Bouvette
- Area di connessione e servizi
- Area Ingresso e uffici
- Area Aule

Piano terra



- Area Studentato
- Area di connessione

Piano secondo

Committente
 Generazione Vincente S.p.A.
 Agenzia per il lavoro
 Centro Direzionale di Napoli Isola E7
 80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
 Architetto Giuseppe Vele
 Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
 Via Giulio Cesare 101 - Napoli
 Via Pironti 1/A - Avellino

VIII. Descrizione della soluzione progettuale prescelta

Il progetto collega le nuove funzioni a quelle attualmente presenti, questo si evince già dal parere urbanistico rilasciato dal Comune di Napoli sullo studio di fattibilità tecnico economico presentato lo scorso Dicembre. Infatti la distribuzione funzionale non perde le sue caratteristiche ma anzi viene implementata ampliando l'assetto esistente.

Il Complesso Monumentale sarà trasformato per accogliere tutte le attività dell'azienda Generazione Vincente SpA, in particolare quelle relative ai corsi di formazione e alta formazione, corsi di perfezionamento e aggiornamento che provvedono allo sviluppo di competenze e capacità di livello superiore. L'idea è quella di avere una grande "insula del Lavoro", della cultura, dello sport e dell'aggiornamento professionale, in cui sarà possibile intrecciare diverse attività, anche quella dell'accoglienza, fondamentale per sviluppare corsi intensivi di formazione (Summer-Winter School), corsi residenziali con durata da una a quattro settimane, di livello internazionale.

Il progetto prevede di intervenire su tutto il Complesso Monumentale, sia sulle parti interne che esterne, cercando di rammagliare la parte del Vincolo Monumentale Diretto a quella esente dallo stesso.

Prevediamo di intervenire su tutte le superfici: esterne, interne, orizzontali, verticali, su tutti i paramenti murari: cornici, cornicioni, modanature, aggetti, parapetti, sugli infissi esterni ed interni, sugli impianti meccanici, idraulici, di riscaldamento e condizionamento, elettrici, di video-sorveglianza e anti-intrusione.

Le strutture inoltre saranno migliorate sismicamente, attraverso interventi non invasivi ma funzionali a garantire una sicurezza statica e anti-sismica per le future attività imprenditoriali e formative.

I materiali esistenti/originali (1929), tipo i pavimenti e le balaustre, saranno restaurati dov'è necessario o ripuliti. Tutti gli altri elementi architettonici non conformi ai tipi dell'epoca tipo infissi in alluminio anodizzato, pavimenti di scarsa qualità tecnica ed estetica, intonaci, rasature e pitturazioni non conformi alle caratteristiche originali o comunque di modesta qualità materica, verranno sostituiti con nuovi materiali che rispondano all'idea di progetto e allo stesso tempo rispettino quelli esistenti.

Dal punto di vista spaziale, tutti i piani -seminterrato, piano terra, primo piano e secondo piano- mantengono la distribuzione funzionale esistente: ampie scale con grandi ballatoi di smonto; corridoi da considerare atri-allungati, visto che dal seminterrato al primo piano hanno una larghezza di circa 3 metri; aule allineate una dietro l'altra sia a destra che a sinistra del percorso.

Gli unici aspetti progettuali più innovativi, sono quelli relativi alla distribuzione delle aule interne, al progetto dello studentato e alle pavimentazioni sovrelevate del piano terra e del primo. Nelle aule e nei laboratori vengono sostituiti i tramezzi esistenti sia per rispondere alle nuove normative regionali relative alle superfici nette utili, sia per ottenere sistemi più performanti dal punto di vista tecnologico, infatti le pareti divisorie saranno cave, con strutture in alluminio rivestito, in grado di contenere al loro interno tutti i cavi elettrici e le reti informatiche e accessori vari (TV, schermi, processori, etc...).

All'ultimo piano (piano secondo) invece la scelta progettuale è quella di modificare l'assetto funzionale delle camere per migliorarne la distribuzione e l'interior-design, sempre in funzione delle nuove normative igienico sanitarie e urbanistiche.

L'impianto distributivo chiaramente non cambia: corridoio centrale e accesso alle camere distribuito su ambo i lati. Il corridoio sbuca su un atrio centrale che diventa non solo un nodo distributivo alle altre camere sul lato sud, ma anche un'area comune per il relax e lo svago.

L'area esterna interessata dal Vincolo Monumentale è solo quella del portico contiguo alla corte interna incassata e all'ala del portico adiacente alla palestra. In questo caso l'idea-progetto è quella di restaurare e consolidare i solai di copertura sia all'estradosso che all'intradosso, migliorandone le caratteristiche statiche, rifare gli intonaci e le pitturazioni e restaurare i pilastri sul lato della corte intervenendo sulla base, il fusto e il capitello liberty.

IX. Progetto di restauro e rifunzionalizzazione

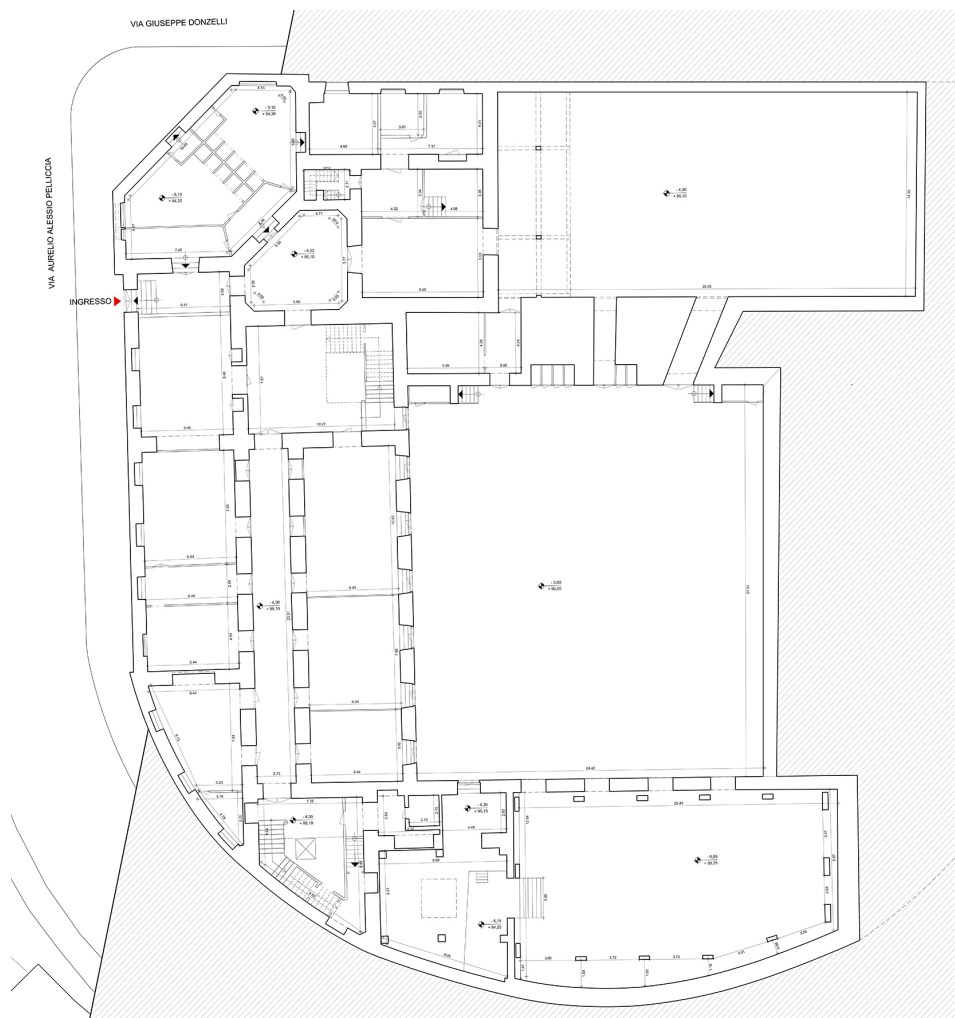
Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione dell'istituto G.B. De La Salle interviene sull'intero Complesso Monumentale, prevedendo di riqualificare l'edificio in funzione delle nuove attività previste. Le indicazioni progettuali vengono di seguito indicate in sequenza, partendo dagli interni e arrivando fino alla descrizione degli interventi sulle facciate, le superfici orizzontali dei terrazzi, della corte e delle aree esterne pavimentate del primo piano.

1. Seminterrato

1.1 Stato di fatto

L'area del seminterrato è distinta in tre zone funzionali:

- a. Area Palestra con relativi spogliatoi
- b. Area mensa e laboratori con corridoio-atrio di distribuzione dei flussi
- c. Area deposito/archivio



Stato di fatto - Pianta piano seminterrato

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Gli accessi al piano seminterrato sono dislocati lungo il perimetro dell'intero edificio. Il primo accesso è situato su via A. Pelliccia, nei pressi dell'ingresso principale, sul lato est.

Gli altri accessi avvengono dalla corte centrale ribassata e dai due sistemi distributivi verticali, i corpi scala sul lato sud e nord. La prima parte del blocco palestra (quella vincolata) è costituito da un piccolo accesso sul lato est (indicato in pianta con "ingresso") che porta ad un foyer pentagonale che funge da area di smistamento per raggiungere gli spogliatoi e sul lato ovest il campo da gioco. Il sistema distributivo è molto bloccato e c'è poco margine di movimento per distribuzioni funzionali più flessibili.

Le murature portanti sono in tufo intonacato.

La parte centrale invece presenta come tutti gli altri piani un corridoio collegato da un lato e dall'altro ai due corpi scala principali e che distribuisce tutti gli ambienti, sul lato est i laboratori, ad ovest il refettorio.

L'ultimo blocco verso nord è costituito da una grande area/deposito e un vestibolo contiguo ad essa, collegato a sua volta da un corpo scala che collega tutti i piani.

1.2 Progetto

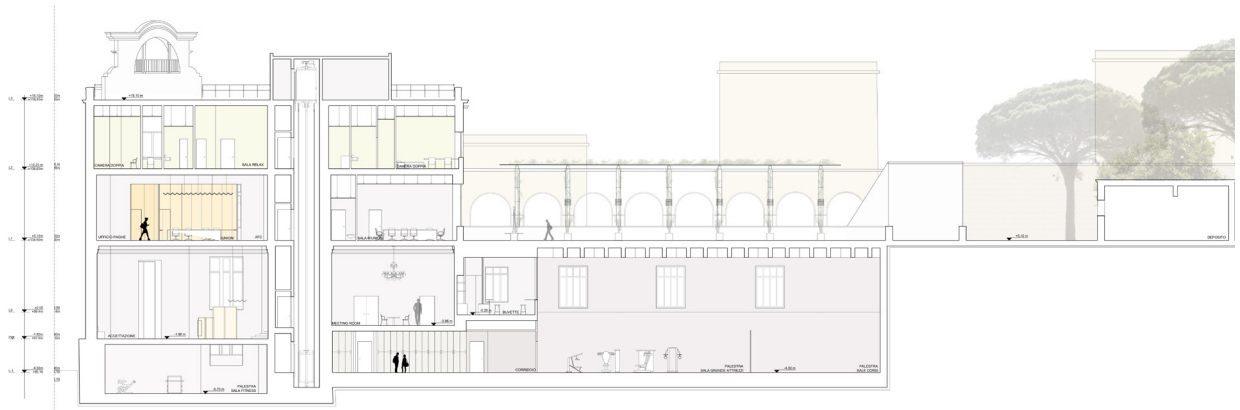
Il progetto prevede di ridistribuire gli ambienti della parte centrale della palestra. Vengono posizionati tutti gli spogliatoi al centro (maschili, femminili, istruttori).

Sul lato sud-est invece, in corrispondenza dell'ingresso principale, nell'area dell'esagono allungato, abbiamo abbattuto tutti i tramezzi degli spogliatoi attuali e ricavato un'altra palestra di circa 130 mq. Un piano inclinato collega l'ingresso principale della palestra al vestibolo-foyer, da cui si accede a tutti gli altri spazi. Nella tavola EA31 allegata si può verificare nel dettaglio il rivestimento e i materiali utilizzati per tutte le superfici sia orizzontali che verticali.

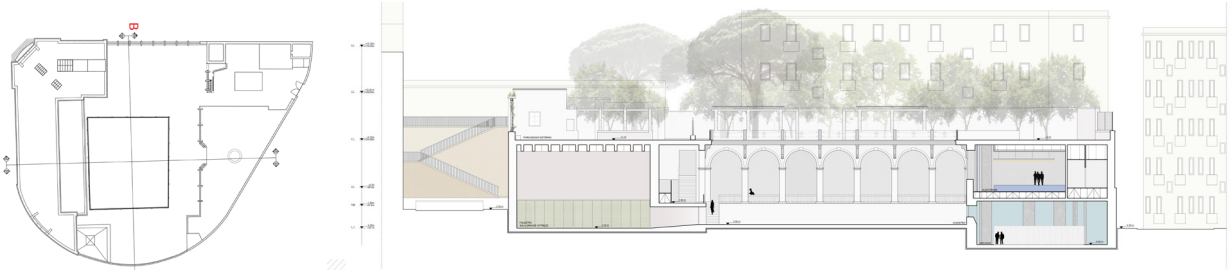
Nella parte centrale del piano seminterrato è previsto a est la mensa con la cucina e l'area self-service. Può contenere contemporaneamente fino a 70 persone.

Nell'area ad ovest invece sono collocati i laboratori e le start-up, a diretto contatto con la corte esterna. Infine nel volume a nord, quello contiguo al corpo scala, è predisposto a questo piano un locale per il controllo dei dati informatici (CED) e nella grande sala adiacente un archivio di documenti cartacei. Le divisioni interne nei bagni della palestra sono previste con tramezzi in mattoni forati, intonacati e rivestiti.

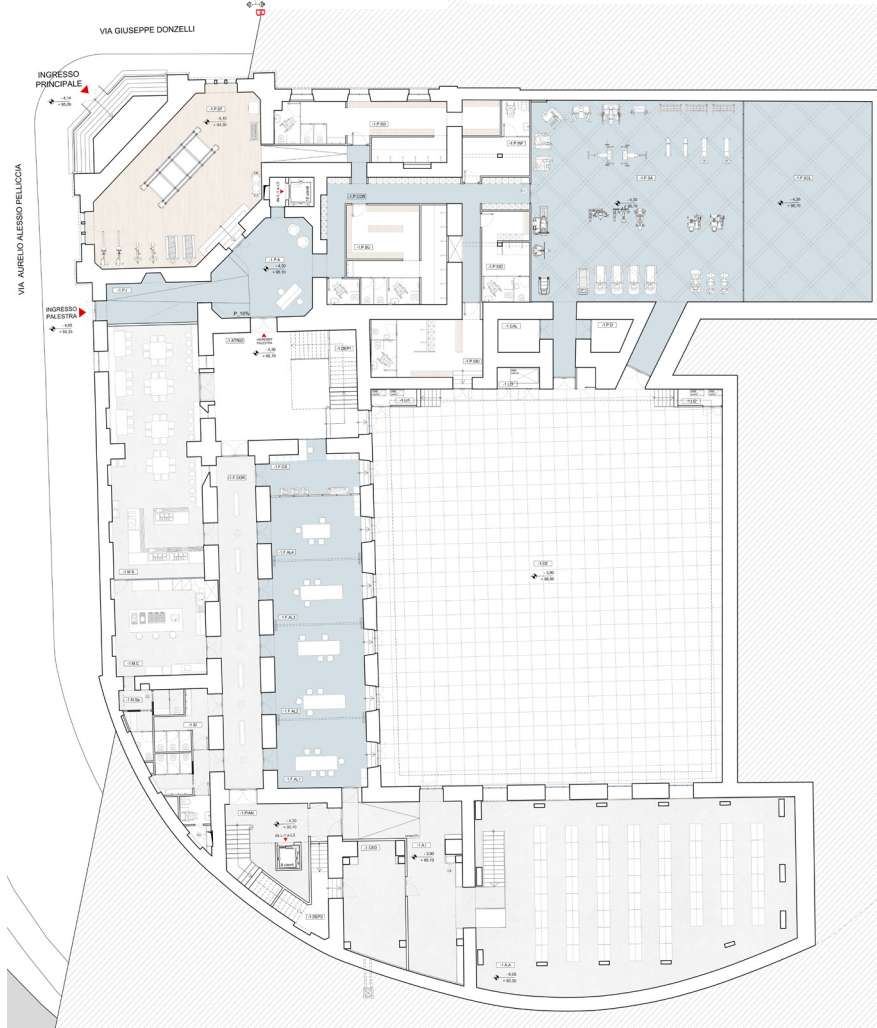
Negli spazi dedicati ai laboratori invece le partizioni interne sono mobili e verranno utilizzate pareti manovrabili tipo Anaunia. Questo è l'unico piano in cui gli impianti di condizionamento, elettrici e rete dati sono a vista, in particolare negli ambienti della mensa, dei laboratori e del corridoio centrale.



Progetto - Sezione EE

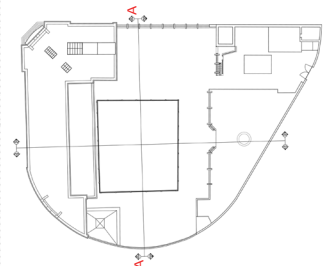


Progetto - Sezione BB



Progetto - Pianta Piano seminterrato

COD AMBIENTE	N	CAPENZA	ALTEZZA	
P PALESTRA				
-1.P1	Ingresso		2,30 - 3,00	20,46
-1.P.A	Accettazione		3,00	44,94
-1.P.BF	Sala fitness	26	3,50	112,71
-1.P.SD	Spogliatoio DONNE	26	3,00	38,38
-1.P.SU	Spogliatoio UOMINI	26	3,00	33,18
-1.P.SBU	Spogliatoio istruttori UOMINI	2	2,30	27,74
-1.P.SBD	Spogliatoio istruttori DONNE	2	3,00	15,36
-1.P.INF	Infermeria		3,00	13,94
-1.P.D	Deposito		2,30	5,86
-1.P.SA	Sala attrezzi	52	8,22	215,87
-1.P.SCL	Sala corpo libero	28	8,22	130,03
-1.P.COR	Corridoio		3,00	59,04
TOTALE PALESTRA				769,4
M MENSA				
-1.M.S	Sala	68	3,90	117,04
-1.M.C	Cucina		3,90	47,76
-1.M.Sp	Spogliatoio	2	3,90	13,17
TOTALE MENSA				178
F FORMAZIONE				
-1.F.AL1	Aula Laboratorio 1		3,90	33,95
-1.F.AL2	Aula Laboratorio 2		3,90	48,14
-1.F.AL3	Aula Laboratorio 3		3,90	31,50
-1.F.AL4	Aula Laboratorio 4		3,90	31,54
-1.F.CG	Centro Stampa		3,90	23,54
-1.F.COR	Corridoio		3,90	67,54
TOTALE FORMAZIONE				236,2
AR ARCHIVIO				
-1.AR.1	Ingresso		3,30	60,47
-1.AR.A	Archivio		4,65	297,64
TOTALE ARCHIVIO				358,1
DEP LOCALI DEPOSITO				
-1.DEP1	Deposito 1		3,00	7,78
-1.DEP2	Deposito 2		3,90	14,27
TOTALE DEPOSITO				22
LT LOCALI TECNICI				
-1.CED	C. Elaborazione Dati		3,30	35,42
-1.CAL	Locale Caldaia		2,30	6,90
-1.I.1	Locale Impianti 1		1,90	3,74
-1.I.2	Locale Impianti 2		1,90	3,79
-1.I.3	Locale Impianti 3		1,90	4,51
TOTALE LOC. TECNICI				54,42
AC AREE COMUNI				
-1.ATRO	Atto principale		3,90	70,52
-1.PAN	Pianerottolo di smonto		3,90	27,9
-1.SI	Servizi igienici	7	3,90	32,00



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
 Agenzia per il lavoro
 Centro Direzionale di Napoli Isola E7
 80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
 Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
 Via Giulio Cesare 101 - Napoli
 Via Pronti 1/A - Avellino

2. Piano terra

2.1 Stato di fatto

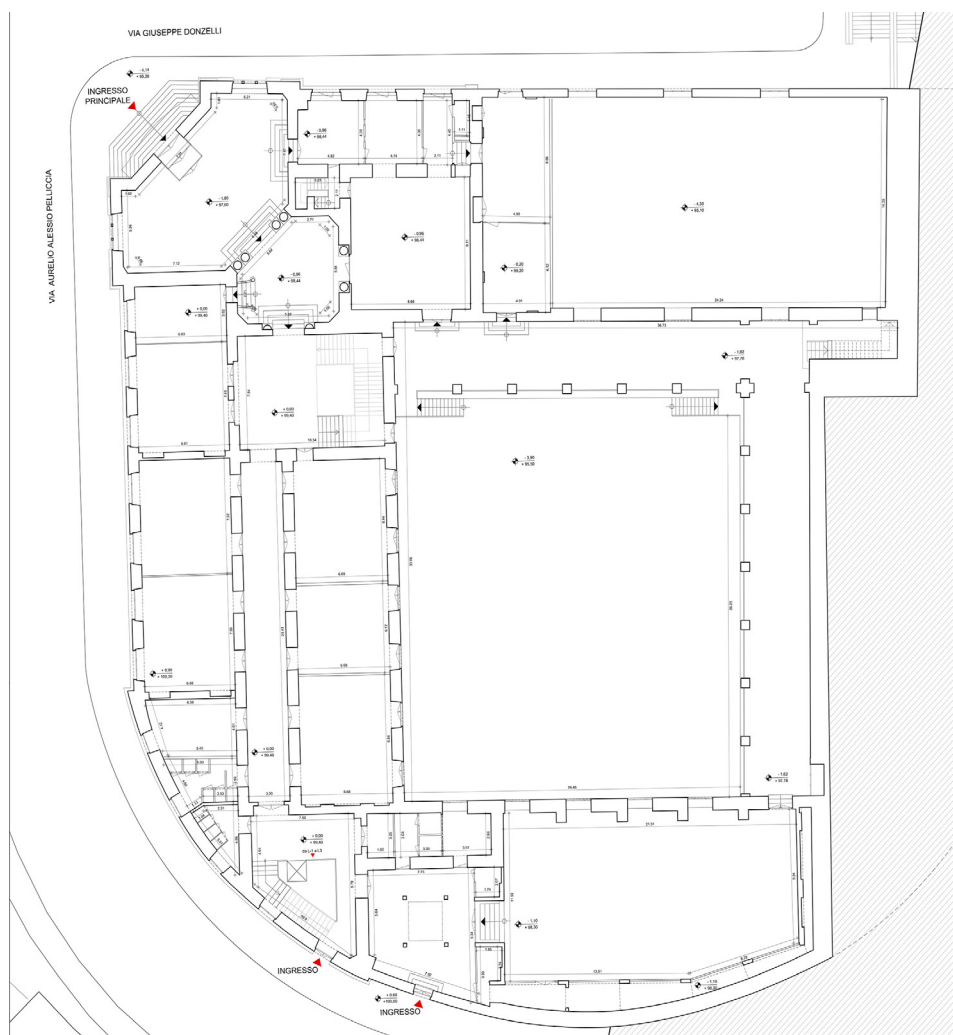
Il piano terra è quello più rappresentativo, si accede ad esso dall'ingresso principale dopo avere percorso una rampa di scale in piperno, superando un dislivello di circa 90 cm.

Entrando dall'ingresso principale si accede ad un grande atrio a pianta esagonale allungata che a sua volta è collegato attraverso altre scale ad un vestibolo a pianta pentagonale su cui poggiano altre due stanze sul lato est ed ovest. Proseguendo dritto e in asse con l'atrio si arriva alla scala principale, la quale mette in comunicazione il piano seminterrato con il piano terra ed il primo. La distribuzione funzionale si ripete per tutti e tre i livelli mantenendo inalterato lo schema: corridoio centrale e aule o laboratori su ambo i lati.

2.2 Progetto

Si interviene sul restauro dei pavimenti, in particolare quelli dell'atrio, del vestibolo e delle stanze adiacenti, ripristinando dov'è possibile con la stessa tonalità di pasta e cementina-granigliata le parti ammalare dei pavimenti originali. Le parti non logorate dal tempo verranno pulite e lucidate per ottenere un'omogeneità delle superfici e garantire una lucentezza delle stesse.

Non sono presenti stravolgimenti degli spazi interni, anzi la distribuzione funzionale mantiene sempre le stesse caratteristiche.



Stato di fatto - Pianta piano terra

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

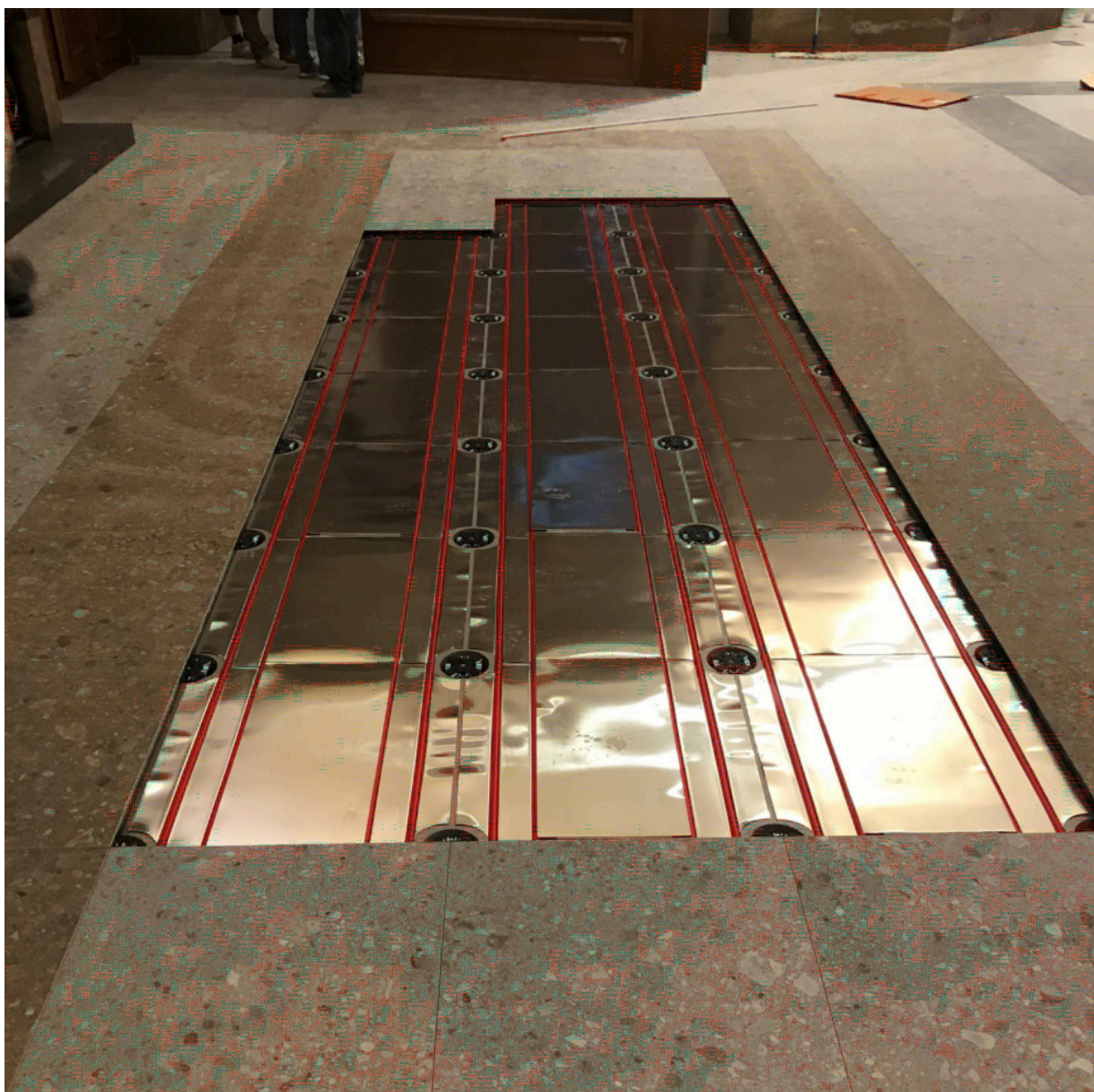
I tramezzi esistenti che dividono le aule verranno sostituiti da pareti a telaio di alluminio rivestite da lamine verniciate con colori tenui e specchianti nella parte superiore. Questo consente il passaggio dei cavi elettrici e delle reti tecnologiche negli interstizi delle stesse.

Il pavimento delle aule, non originale e di scarsa qualità, verrà sostituito con uno flottante e riscaldato di ultima generazione del tipo *Diffuse-Nesite*. Un sistema montato completamente a secco su cui possiamo montare pavimenti in graniglia di 60x60cm.

Nelle aule e negli uffici verranno montati contosoffiti e pannelli Tipo Knauf, in modo da garantire anche per le altezze notevoli degli ambienti, il passaggio degli impianti e dei sistemi di condizionamento oltre ad un miglioramento delle condizioni micro-climatiche nei periodi invernali.

Gli infissi interni verranno sostituiti mantenendo la stessa essenza in legno, forma e dimensione, migliorando però l'inerzia termica e l'acustica attraverso lo spessore dei vetri.

Nell'area degli uffici, verso la palestra, è stato ritagliato uno spazio per la buvette, raggiungibile dall'area esterna del portico.



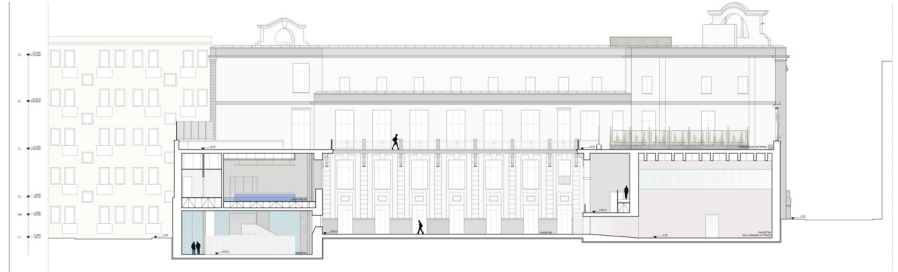
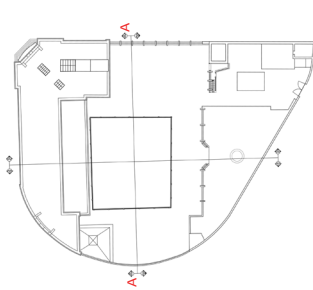
Pavimento flottante radiante tipo "Diffuse-Nesite"

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

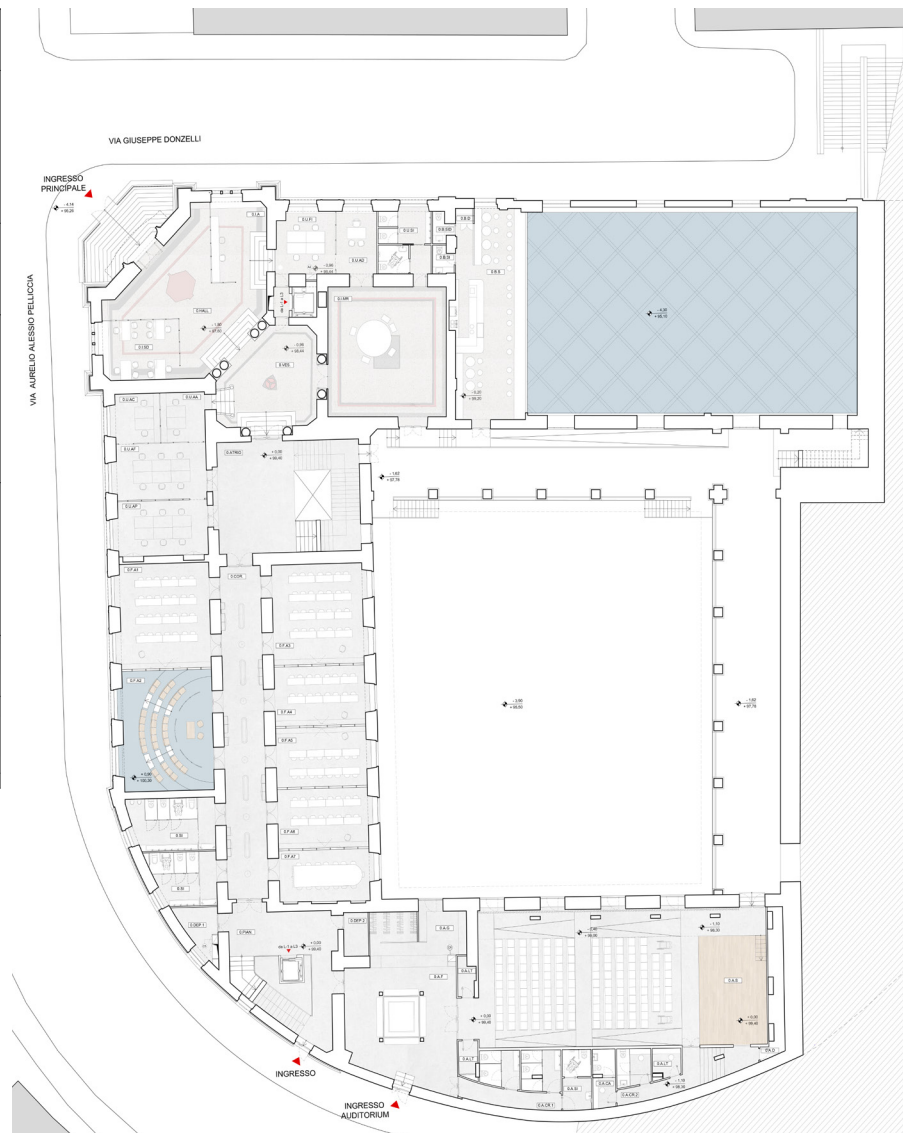
Lo spazio della buvette viene messo in relazione prospettica con quello della palestra attraverso una grande vetrata che corre lungo tutto il lato lungo della caffetteria, partendo da una quota di 1 metro da terra e arrivando fino al soffitto.

Nella tavola EA32 allegata si può verificare nel dettaglio il rivestimento e i materiali utilizzati per tutte le superfici orizzontali e verticali.



Progetto - Sezione AA

I INGRESSO			
01.HALL	Hall principale	6,60	115,58
01.A	Accettazione	2	6,60
01.SD	Segreteria didattica	3	6,60
		23,53	
U UFFICI			
01.UF1	Fondi Interprofessionali	4	5,70
01.UAD	Academy - Direzione	1	5,70
01.UAA	Academy - Amministrazione	1	4,00
01.UAC	Academy - Contabilità	2	4,00
01.UAF	Academy - Formatemp	6	4,00
01.UAP	Academy - Progettazione	6	4,00
01.UAR	Meeting room	5,70	82,25
01.USI	Servizi igienici	3,00	17,48
	TOTALE UFFICI		170,35
B BUVETTE			
01.BS	Sala	4,10	76,83
01.BSI	Servizi igienici	3,00	2,94
01.BSD	Servizi igienici dipendenti	3,00	2,76
01.BSD	Deposito	3,00	1,37
	TOTALE BUVETTE		84
A AUDITORIUM			
01.AF	Foyer	3,00	66,57
01.AS	Sala principale	148	4,00 - 5,10
01.AG	Guardaroba	3,00	28,25
01.ACA	Cammerini	3,00	13,32
01.ASI	Servizi igienici	3,00	31,8
01.ACR1	Corridoio 1	3,00	9,60
01.ACR2	Corridoio 2	3,00	17,98
01.AD	Deposito	3,00	11,35
01.ALT	Locale tecnico	3,00	10,55
	TOTALE AUDITORIUM		393,8
F FORMAZIONE			
01.FA1	Aula 1	28	4,00
01.FA2	Aula 2	31	4,00
01.FA3	Aula 3	28	4,00
01.FA4	Aula 4	16	4,00
01.FA5	Aula 5	16	4,00
01.FA6	Aula 6	16	4,00
01.FA7	Aula 7	14	4,00
01.FCR	Corridoio	4,00	70,23
	TOTALE FORMAZIONE		347,8
DEP LOCALI DEPOSITO			
01.DEP1	Deposito 1	4,00	8,99
01.DEP2	Deposito 2	3,00	5,58
	TOTALE LOCALI DEPOSITO		14,5
AC AREE COMUNI			
01.VES	Vestibolo	5,70	54,72
01.ATRIO	Altro principale	4,70	48,15
01.PLAN	Planerottolo di smonto	4,70	40,01
01.SI	Servizi igienici	6	4,00
01.PE	Portico esterno		248,66 m ²



Progetto - Pianta piano terra

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
 Agenzia per il lavoro
 Centro Direzionale di Napoli Isola E7
 80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
 Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
 Via Giulio Cesare 101 - Napoli
 Via Pronti 1/A - Avellino

3. Piano primo

3.1 Stato di fatto

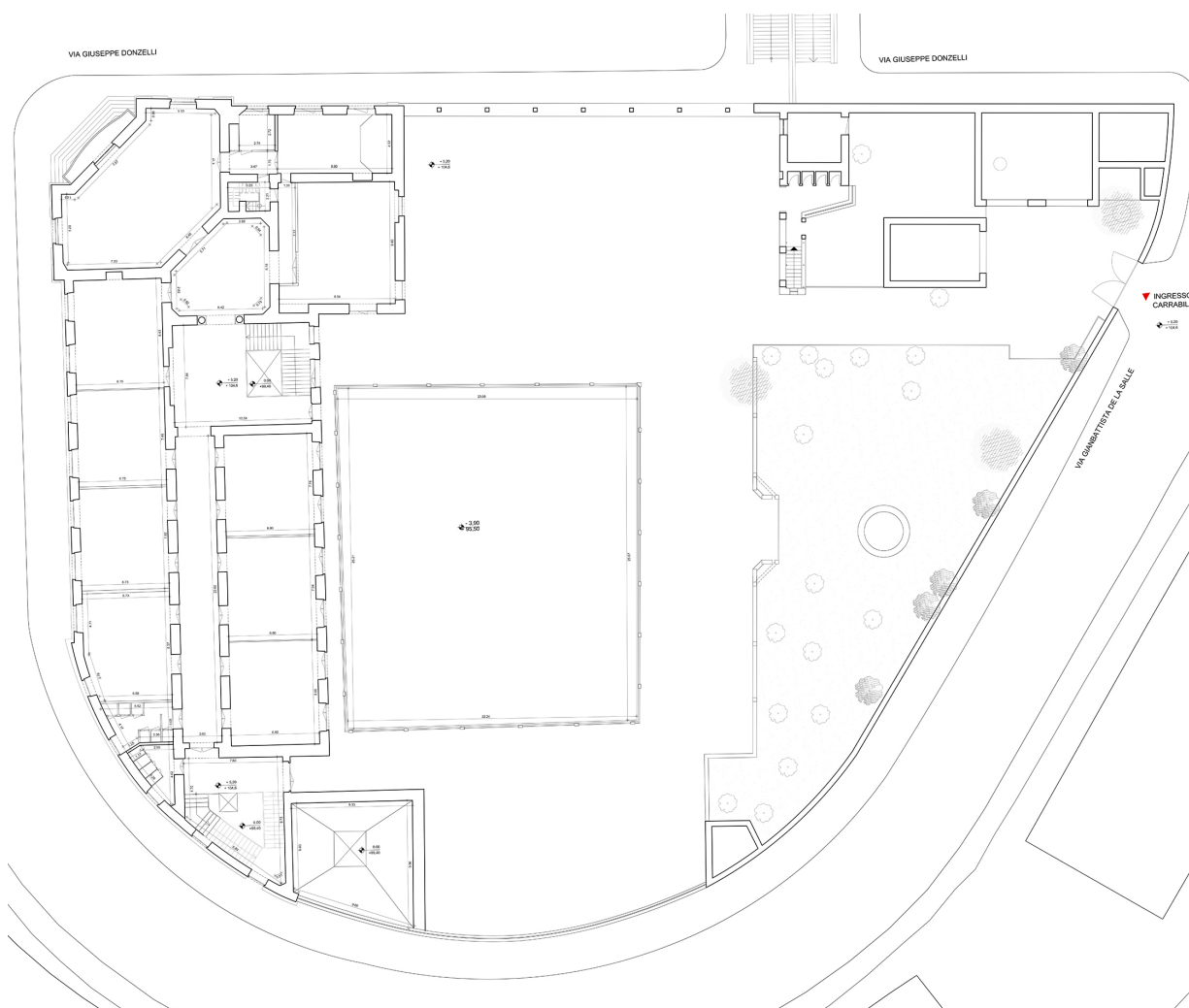
Il primo piano ripete lo stesso impianto planimetrico del piano terra: aule sul lato nord-est collegate dal corridoio centrale, due corpi scala posti sul lato nord e sud, il primo corpo scala collega tutti i piani fino allo studentato e il secondo, nell'ala degli uffici, si ferma al primo piano.

3.2 Progetto

Sull'ala degli uffici abbiamo il vestibolo centrale collegato al ballatoio di smonto delle scale che collega la "sala esagonale allungata" e le altre parti dell'ufficio. Anche in questo caso abbiamo rispettato l'impianto distributivo-funzionale e architettonico, lavorando semplicemente sulla divisione interna degli spazi attraverso l'utilizzo di diaframmi vetrati (pareti vetrate tipo Frezza) in grado di alleggerire e allargare la visuale prospettica oltre le singole stanze.

Anche al primo piano i pavimenti saranno flottanti e riscaldati, costituiti nelle finiture del calpestioda pavimenti in graniglia 60x60cm.

Anche a questo piano saranno presenti i controsoffitti, nel corridoio, nelle aule e nei uffici, tranne nel ballatoio di smonto delle scale e nel vestibolo pentagonale.



Stato di fatto - Pianta piano primo

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

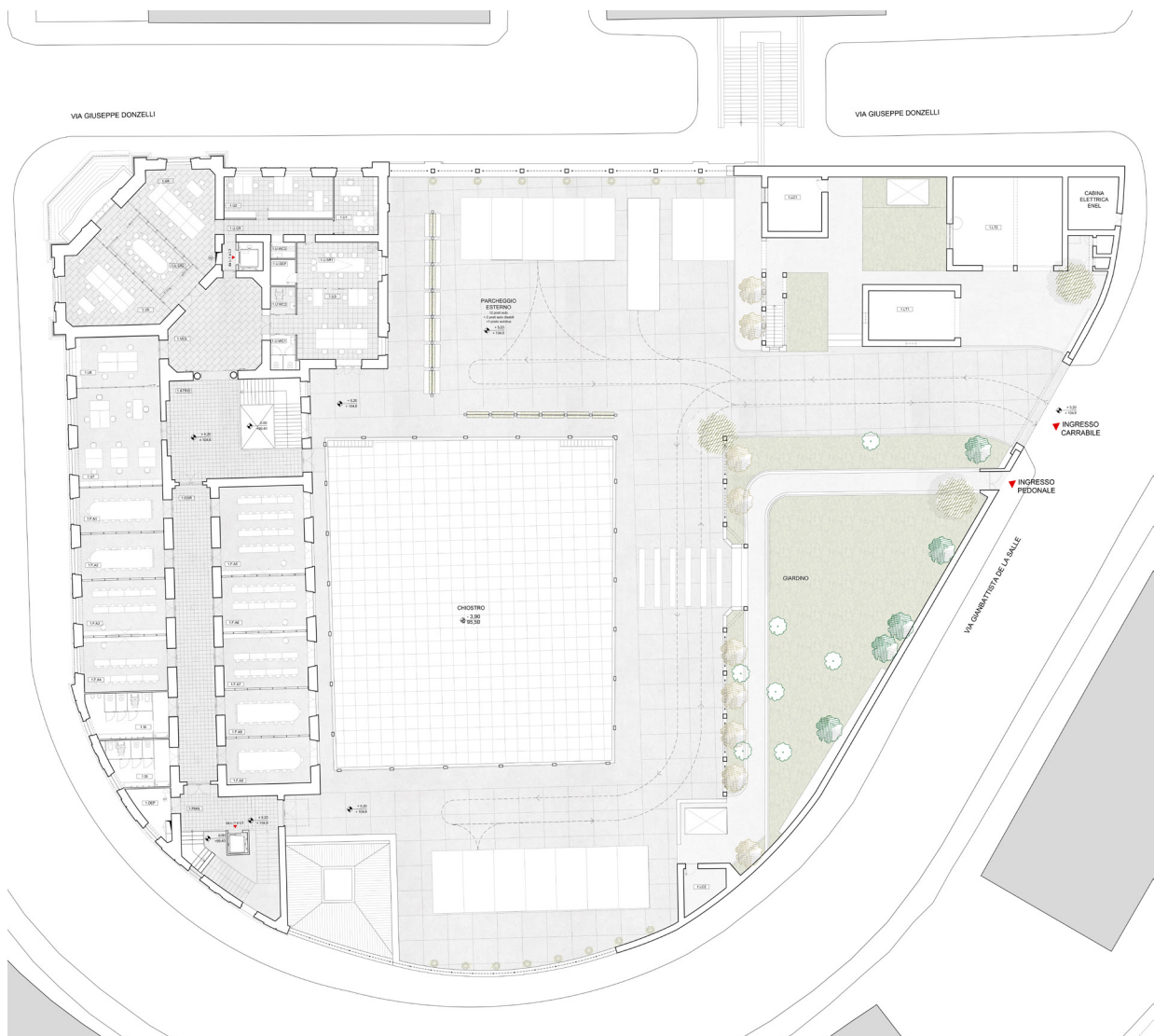
Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

Gli infissi interni verranno sostituiti mantenendo la stessa essenza in legno, forma e dimensione, migliorando però l'inerzia termica e l'acustica attraverso lo spessore dei vetri.
 Le superfici verticali verranno intonacate e dov'è necessario sarà applicato un rasante a base di acqua e calce. Le pitturazioni rispetteranno quelle esistenti, tutte sulla tonalità del bianco.
 Nei varchi principali (sala-vestibolo, corridoi) sono previste delle porte scorrevoli vetrate in grado di preservare l'impianto prospettico esistente e allo stesso tempo dividere gli ambienti sia per esigenze funzionali che termiche

AREE NETTE AMBIENTI				892,93 m ²	
COD	AMBIENTE	N	CAPICENZA	ALTEZZA m	AREA [m ²]
	UFFICI	7	45		
1.U1	Direzione generale	1	4,00	17,13	
1.U2	Ufficio legale	5	4,00	30,38	
1.U3	ASG	8	4,00	41,10	
1.U4	AFC	8	4,70	39,27	
1.U5	Ufficio Paghe	8	4,70	40,17	
1.U6	Helios	4	4,00	28,98	
1.U7	IT e WEB	12	4,00	55,02	
1.U.SR1	Sala riunioni 1		4,00	26,12	
1.U.SR2	Sala riunioni 2		4,70	29,12	
1.U.WC1	Servizi igienici	2	3,00	5,92	
1.U.WC2	Servizi igienici	1	3,00	4,44	
1.U.WC3	Servizi igienici	1	3,00	3,25	
1.U.DEP	Deposito	4	3,00	4,33	
1.U.CR	Corridoio		4,00	10,63	
TOTALE UFFICI					335,85

FORMAZIONE	5	148			
1.F.A1	Aula 1	14	4,00	25,86	
1.F.A2	Aula 2	14	4,00	25,87	
1.F.A3	Aula 3	16	4,00	31,32	
1.F.A4	Aula 4	16	4,00	31,33	
1.F.A5	Aula 5	28	4,00	52,59	
1.F.A6	Aula 6	16	4,00	32,01	
1.F.A7	Aula 7	16	4,00	32,03	
1.F.A8	Aula 8	14	4,00	27,44	
1.F.A9	Aula 9	14	4,00	27,40	
1.F.COR	Corridoio		4,00	73,97	
TOTALE FORMAZIONE					359,80
DEP LOCALI DEPOSITO					
1.DEP1	Deposito 1	1	4,00	9,60	
AC AREE COMUNI					
1.ATRIO	Atrio principale		4,70	60,51	
1.PIAN	Pianerottolo di smonto		4,70	26,21	
1.SI	Servizi igienici	6	4,00	44	
1.VEB	Vestibolo		4,70	56,96	

AREE ESTERNE		
Piazzale		2451,85 m ²
Giardino		484,77 m ²
Parcheggio		580,9 m ²
LT LOCALI TECNICI ESTERNI		
1.LC1	Locale contatori	19,50
1.LC2	Locale contatori	9,95
1.LT2	Locale tecnico	62,70
1.LT1	Locale tecnico	27,56
TOTALE LOCALI TECNICI		119,71



Progetto - Pianta piano primo

Committente
 Generazione Vincente S.p.A.
 Agenzia per il lavoro
 Centro Direzionale di Napoli Isola E7
 80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
 Architetto Giuseppe Vele
 Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
 Via Giulio Cesare 101 - Napoli
 Via Pironti 1/A - Avellino

4. Piano secondo

4.1 Stato di fatto

Il secondo piano è dedicato, come in passato, all'accoglienza.

Attualmente ci sono camere singole e doppie che non rispettano le caratteristiche normative regionali per l'habitat minimo. I bagni tra l'altro, in particolare nelle camere sul lato est, sono disposti trasversalmente alla parete esterna, rappresentando un intralcio ad una nuova distribuzione funzionale. Sul lato sud invece è presente come nei piani inferiori uno spazio /vestibolo che in questo caso è trattato come spazio comune, illuminato da due finestre che affacciano sul terrazzo prospiciente le camere verso ovest e da lucernai posti sul piano di coperture (tetto).

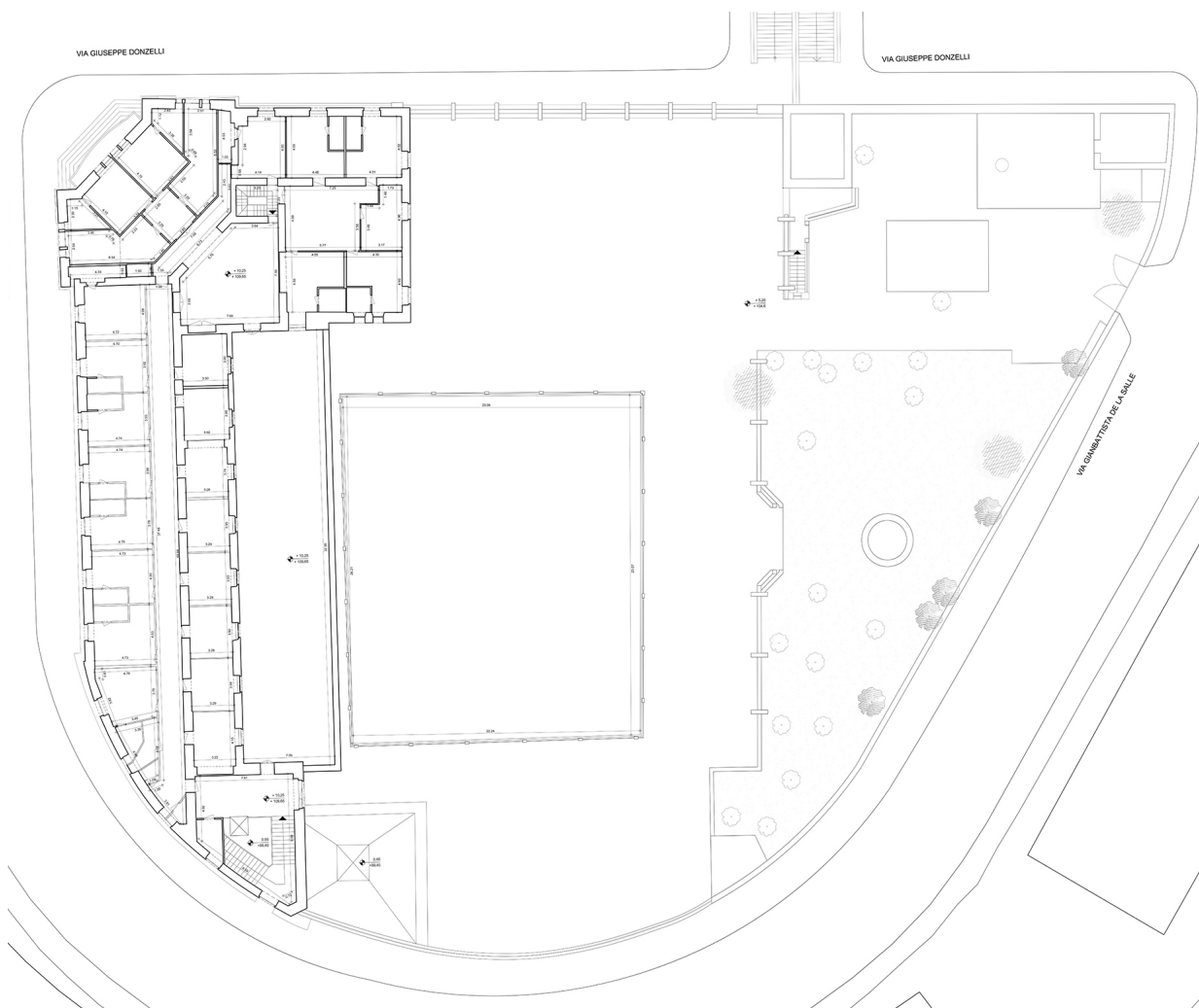
Tutte le camere sono distribuite lungo il corridoio e lo spazio comune.

I pavimenti originali purtroppo sono stati sostituiti con maioliche e gres di fattura mediocre.

IL corridoio centrale di distribuzione è largo circa 1,70 m ed è costituito da muri, uno portante in tufo e l'altro in laterizi (semplice divisorio).

4.2 Progetto

L'idea progettuale è quella di migliorare le camere attuali, riorganizzando la distribuzione interna. L'idea progettuale è quella di migliorare le camere attuali, riorganizzando la distribuzione interna. Il corridoio infatti è stato leggermente rimpicciolito intervenendo sulla larghezza: da



Stato di fatto - Pianta piano secondo

Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

1,70 m a 1,50m. Questo ci ha consentito di aumentare leggermente la dimensione delle stanze ad est e abbattendo i tramezzi di riconfigurarle, separando la parte dei servizi (bagni;cabina/ spogliatoio) dalla zona letto e studio.

I servizi da un lato sono stati inseriti in sequenza lungo la parete divisoria del corridoio e dall'altro accoppiati e posizionati trasversalmente al muro portante.

Le aree delle stanze e delle parti comuni sono tutte controsoffittate per il passaggio delle reti, delle tubazioni e il posizionamento delle unità/pompa di calore interne.

Un'altra particolarità è quella di avere allineato lungo il corridoio tutte le porte d'ingresso alle camere, sia da un lato che dall'altro ad eccezione dell'ultima verso destra prima dell'atrio comune.

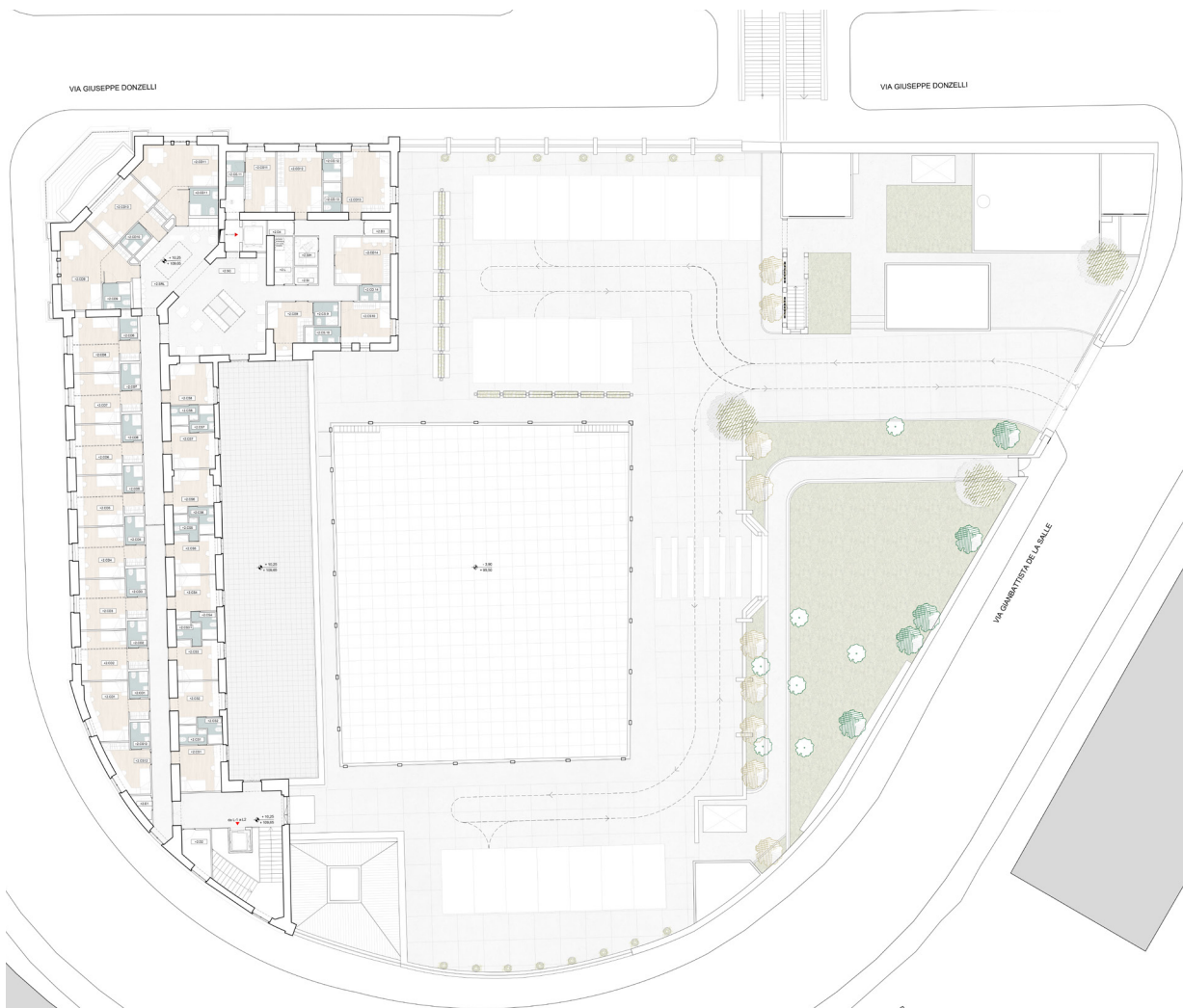
Al sopra-luce attuale verrà sostituito direttamente nel telaio della porta un pannello retro-illuminato che permetterà di illuminare tutto il corridoio e individuare le porte di accesso alle camere.

I pavimenti dei corridoio e dell'atrio comune saranno in cementina granigliata come negli altri piani. I pavimenti delle camere saranno in legno di rovere (parquet).

L'arredo sarà sobrio e colorato.

Boiserie monocromatiche in contrasto con tempere bianche.

Piani scrivania e sedie in legno.



Committente
Generazione Vincente S.p.A.
Agenzia per il lavoro
Centro Direzionale di Napoli Isola E7
80143 Napoli

Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche
Architetto Giuseppe Vele
Collaboratori: Ludovica Reed, Cecilia Polcari, Antonella Guerriero
Via Giulio Cesare 101 - Napoli
Via Pironti 1/A - Avellino

5. Le facciate esterne

L'edificio ha struttura in muratura di tufo. Gli intonaci esterni sono protetti da pitture minerali leggermente sfarinate. Si riscontrano distacchi delle rasature e degli intonaci in corrispondenza delle parti basse dell'edificio dovuti alla presenza di umidità di risalita proveniente anche da infiltrazioni meteoriche in corrispondenza delle pavimentazioni.

Sarà fatta un'accurata verifica delle impermeabilizzazioni in corrispondenza delle coperture, delle pavimentazioni e in tutti quei punti che potrebbero provocare la presenza di umidità nelle superfici a seguito di infiltrazioni meteoriche, risolvendo le cause con idonei interventi di manutenzione e sigillature.

Per le superfici interessate da umidità di risalita si prevede la rimozione totale degli intonaci per un'altezza pari a tre volte lo spessore della muratura al di sopra della linea visibile dell'umidità, la rimozione della malta di fuga, l'idropulitura per rimuovere i sali e le incoerenze presenti e un trattamento con appositi prodotti contro le efflorescenze saline (malta a base di cemento ferrico pozzolanico ad elevatissima resistenza ai solfati) e la successiva applicazione di intonaco deumidificante formulato con calce idraulica naturale, ottenuta dalla cottura ad una temperatura di 950 °C di calcari marnosi, sabbia silicea con granulometria massima di 3 mm, pozzolana naturale, sferette di vetro soffiato ad azione termoisolante e ritentori d'acqua naturali, indicato su murature in mattoni, pietra e miste, anche su edifici di interesse storico, soggette a risalita capillare d'umidità.

Per le superfici non interessate da umidità di risalita si prevede la rimozione totale delle rasature esistenti con mezzi meccanici, l'idropulitura con acqua alla temperatura di 90 -100 °C e/o con altri sistemi meccanici e/o manuali ritenuti più idonei per rimuovere le incoerenze e le muffe presenti, l'applicazione solo sulle superfici presentanti formazione di muffe, muschi e licheni, di una mano a pennello non diluita di una soluzione incolore all'acqua, idonea al trattamento di superfici murali contaminate da muffe e alghe.

Eseguire un'ispezione accurata degli intonaci mediante battitura, rimuovendo le parti ammalorate o che presentano aderenza precaria agli strati sottostanti;

Procedere al ripristino delle parti rimosse con l'impiego di ECOIN applicando, come prima mano, uno sprizzo del prodotto al fine di creare un'adesione ottimale per lo strato successivo.

Si prevede la rasatura di tutte le altre superfici verticali sfarinanti mediante la preventiva applicazione di un fondo minerale incolore consolidante e isolante per superfici murali a base di silicato di potassio stabilizzato, per sistemi di finitura a base di silicato di potassio; la rasatura con malta formulata con calce idraulica naturale, ottenuta dalla cottura a una temperatura di 950 °C di calcari marnosi, sabbia carbonatica con granulometria massima di 0,5 mm, pozzolana e ritentori d'acqua naturali, annegando nel contempo una rete in fibra di vetro per l'armatura di rasature, con appretto antialcalino e buona resistenza alla trazione, a maglie da 4x5 mm, peso ca. 92 g/m².

la finitura di tutte le superfici avverrà mediante applicazione a pennella di una mano di un fondo minerale incolore consolidante e isolante per superfici murali, a base di polisilicato e additivi stabilizzanti, a norma DIN 18363. per sistemi di finitura a base di polisilicato; di una prima mano di pittura minerale opaca a base di polisilicato, a norma DIN 18363, per impiego su superfici murali all'esterno e una seconda mano di pittura minerale diluita al 15% in volume con ALPHA SUPRALIET PRIMER.

Dopo un'attenta analisi storica di confronto con altre architetture di questo periodo e con le foto dell'epoca (1929) abbiamo preferito cambiare la colorazione delle superfici attuali (rosa-arancio-amaranto) con dei colori che sono compresi nella gamma dei grigi, da utilizzare in contrasto tra le superfici delle pareti (colore più chiaro) e quelle delle modanature, lesene, paraste, aggetti e cornicioni (colore più scuro):

SIKKENS Match Point 200

GN.01.88 Match Point 200

ON.00.89

LN.00.85

2. Ringhiere

Si tratta di superfici in ferro protette da varie mani di smalto sintetico che presentano ruggine su buona parte di esse. Per queste strutture si prevede:

- preparazione mediante pulizia accurata delle superfici mediante carteggiatura manuale o meccanica al fine di eliminare le parti di vernice esistenti ad aderenza precaria, parti maggiormente deteriorate e ruggine affiorante e spazzolatura delle polveri
- finitura mediante applicazione di due mani di antiruggine monocomponente a base di resina alchidica ad alto solido e fosfato di zinco e due mani di smalto sintetico ferromicaceo con aspetto metallizzato a grana grossa per esterno/interno per ferro e metalli non ferrosi, a base di resina alchidica modificata e pigmenti ossido di ferromicaceo.

3. Le superfici orizzontali

Le superfici orizzontali dei terrazzi e della copertura verranno coibentate e impermeabilizzate e avranno un getto di cemento industriale misto a resina con inserti di scaglie di graniglia, tutto sulla tonalità del grigio.

4. Gli infissi esterni

I nuovi infissi riprendono le linee e simulano gli spessori di quelli originali.

Di quelli originali rimane ben poco, solo quelli degli spazi "esagonali allungati", partendo dal piano terra fin all'ultimo (secondo piano).

Si è preferito optare per profili in PVC perché altamente performanti dal punto di vista energetico, indispensabili per salire di due classi energetiche e accedere al Super-bonus del 110%.

I profili in pvc del tipo Finstral (v. disegni allegati) hanno delle caratteristiche estetiche di alto livello.

Studiati nei minimi dettagli con una massima libertà di personalizzazione anche legata alle finiture tattili e alla scelta della gamma dei colori.

Il colore scelto è bianco opaco, intonato con i colori grigi degli intonaci.

X. Parametri di lettura della qualità e criticità architettonica

1. La forma

Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione non interviene sui volumi esterni modificandoli o alterandoli. Rispetta le forme e i volumi originali (1929).

Si cerca in realtà di ripristinare lo stato dei luoghi dove compromesso: in particolare eliminando una pensilina in acciaio e lamiera presente sul tetto dell'ala sud dell'immobile.

Le forme originali dei cornicioni, modanature, cornici, aggetti, mensole, medaglioni, bugnato, vengono restaurate dov'è necessario o semplicemente trattate conintonaci e rasanti a base di calce prima di essere pitturate.

Gli infissi originali sono presenti solo sul blocco centrale (esagono allungato). Dal punto di vista tecnologico purtroppo non dispongono di caratteristiche tecniche adeguate come:

- . Isolamento termico
- . Isolamento acustico
- . Permeabilità all'aria
- . Tenuta all'acqua
- . Resistenza al vento

Si è preferito infatti sostituirli con infissi di ultima generazione in pvc (Tipo finstral, v.allegati) riprendendo pedissequamente la forma e garantendo delle qualità tecniche come:

- . Trasmittanza
- . Taglio termico
- . Vetro-camere basso emissive

Le trasformazioni funzionali avvengono all'interno dell'edificio, rispettando anche in questo caso le volumetrie, senza compromettere l'assetto tipologico e funzionale degli spazi.

Gli unici elementi che vengono sostituiti sono i tramezzi nelle aule, negli uffici e nei laboratori:

. Aule: Pareti tecnologiche smontabili e rimontabili per garantire una flessibilità nelle dimensioni delle aule (v.disegni allegati)

. Uffici: Pareti divisorie in gran parte vetrate per avere spazi luminosi e contemporanei.

. Laboratori: Pareti manovrabili e mobili per ottenere flessibilità nella dimensione degli spazi.

I soffitti di tutti i piani, tranne in parte il seminterrato, verranno ribassati di circa 50/60 cm per consentire il passaggio di tutti gli impianti elettrici, speciali, di condizionamento.

IL pavimento del piano terra e del piano primo sarà flottante e riscaldato, coperto da mattonelle 60x60cm di graniglia.

2. Il colore

Sulle facciate esterne il colore attuale verrà cambiato, utilizzando tonalità che variano dai toni del bianco a quelli del grigio (v. prospetti allegati).

Si è optato per un restauro filologico del colore, visto che abbiamo fotografie e montaggi dell'epoca in cui si evince chiaramente che non fosse quello attuale.

Negli interni invece le superfici verranno trattate tutte sui toni del bianco.

3. I materiali

superfici verticali esterne/interne: [v. descrizione dettagliata in relazione dei prodotti tipo Sikkens]

superfici orizzontali:

1. restauro delle superfici originali con lucidatura o ricostruzione dov'è possibile

2. utilizzo di cementine/graniglia con inerti marmorei che rispondano e si adeguino a quelli originali delle scale e degli ambienti d'ingresso. Dimensioni: 60x60cm
3. Utilizzo di resine e mattonelle di grès nei bagni
4. Utilizzo di parquet (essenza rovere) nelle camere dello studentato
5. Utilizzo di cemento industriale gettato in opera per terrazzi e spazi esterni pavimentati.

4. Le tecniche costruttive

Le tecniche costruttive adoperate non sono invasive.

Non sono presenti interventi strutturali e tecnologici in grado di modificare in modo permanente e importante i volumi e le superfici del manufatto.

Gli interventi strutturali, in particolare, sono tutti puntuali, e non presentano stravolgimenti degli impalcati dei solai e delle murature portanti.

Gli intonaci interni ed esterni e tutti i trattamenti alle superfici orizzontali e verticali vengono descritti in dettaglio nei paragrafi precedenti.

5. Il rapporto volumetrico

IL rapporto volumetrico tra i volumi dello stesso edificio non cambia.

IL progetto rispetto allo stato attuale, anzi migliora dov'è necessario, eliminando delle superfetazioni.

XI. Stato dei luoghi ante e post operam

Gli interventi progettuali non alterano lo stato dei luoghi, anzi migliorano il paesaggio e il contesto storico-urbano in cui è calato l'intervento di restauro.

Quando è stato costruito l'edificio (1929), l'idea del progettista era quella di utilizzare la parte più alta del promontorio di Materdei per due aspetti importanti:

1. Identificabilità del manufatto e di conseguenza dell'Istituzione G.B. De La Salle
2. Salubrità dell'area, in funzione anche delle correnti ascensionali che arrivavano dal basso, ricambio continuo dell'aria.

Queste caratteristiche purtroppo nel tempo si sono perse, perché il quartiere di Materdei ha avuto importanti trasformazioni urbane all'inizio del '900 che hanno compromesso in parte la singolarità dei luoghi.

L'intervento di restauro e rifunzionalizzazione si è concentrato quindi sul rapporto volumetrico dell'edificio esistente e quelli circostanti, intervenendo in particolare sulle tonalità di colore delle superfici esterne (v. disegni allegati) e sulla qualità delle essenze arboree dei giardini interni.

XII. Previsione degli effetti delle trasformazioni

Il progetto prevede di migliorare l'edificio e il contesto esistente, soprattutto in funzione delle attività previste:

Lo studio e la formazione post-universitaria a quella della cultura del corpo e dell'attività fisica, in modo da concentrare nello stesso complesso/campus attività che normalmente in una città come Napoli sono dislocate in luoghi separati e spesso anche lontani.

Garantire inoltre alle associazioni sportive del quartiere, ai bambini e gli adolescenti di continuare a praticare sport, migliorando e implementando le attività sportive all'interno degli spazi esistenti.

Il core-business della società Generazione Vincente S.p.A.: [Servizi al lavoro] e [Alta formazione], verrà affiancato da altre attività: studentato, palestra, buvette, auditorium, necessarie a dare una completezza (Campus post universitario) all'offerta formativa.

Lo scopo è quello di utilizzare questi grandi spazi dell'Istituto San Giovanni Battista De La Salle sia all'interno che all'esterno, rispettandone la vocazione iniziale e la volontà della proprietà (Provincia della congregazione dei fratelli delle Scuole Cristiane).

XIII. Conclusioni

Le caratteristiche architettoniche e urbanistiche del Complesso vengono enfatizzate e migliorate dall'intervento di restauro e rifunzionalizzazione previsto. L'intervento rispetta in tutte le sue parti sia le funzioni pre-esistenti, migliorandole, sia la qualità architettonica dell'edificio.

Gli interventi previsti, non sono invasivi, ma funzionali alla trasposizione del Complesso architettonico nella contemporaneità.