

Città di Somma Vesuviana
Città Metropolitana di Napoli

CASA DI RIPOSO PER ANZIANI

Relazione tecnica descrittiva

Il complesso architettonico della Casa di Riposo di Somma Vesuviana è un'immobile di proprietà comunale realizzato a partire dall'anno 1988, destinato ad ospitare i cittadini anziani autosufficienti che necessitano di ricevere servizi collettivi anziché gestire in maniera autonoma le proprie attività quotidiane.

Esso è situato alla via Circumvallazione, nella parte sud della cittadina, fra il nucleo storico Borgo Casamale e il Parco Nazionale del Vesuvio. Ubicato all'interno di un lotto di circa mq 4.200, parzialmente pavimentato e parzialmente sistemato a verde, si trova in contesto favorevole, in quanto confinante con abitazioni private e servizi pubblici (Uffici comunali, Uffici sanitari, locali commerciali) che facilitano le relazioni sociali.



Figura 1 - Ortofoto

Al NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) l'immobile è individuato al Foglio 21 del Comune di Somma Vesuviana, particella 1343, categoria "in attesa di dichiarazione", il tutto intestato al Comune di Somma Vesuviana.

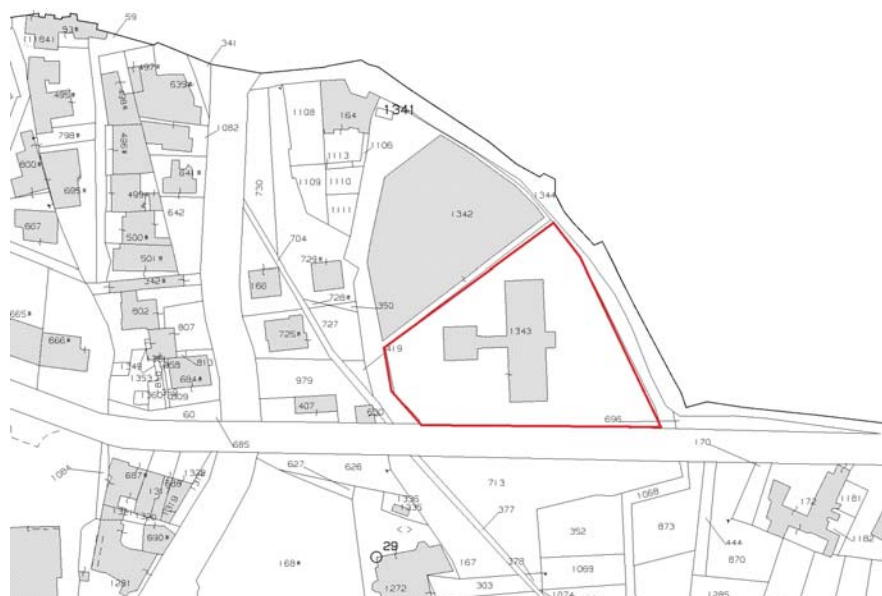


Figura 2 - Stralcio catastale

Dal punto di vista urbanistico l'area ricade in zona H "di uso pubblico di interesse comunale" del vigente Piano Regolatore Generale.



Figura 3 - Stralcio zonizzazione PRG

L'immobile comunale si presenta esteticamente gradevole, con un buon rapporto di spazi pieni/vuoti, come i balconi a loggia lungo i prospetti principali e i porticati di ingresso e collegamento disposti al piano terra. Nell'insieme si compone di due corpi di fabbrica ben distinti: quello principale di impianto rettangolare

individuato come corpo A di superficie pari a 2.606 mq e 350 mq di porticato, collegato ad un secondo corpo di fabbrica denominato corpo B di superficie pari a 438,40 mq, di dimensioni ridotte a pianta quadrata, collegato al primo da una passerella coperta sopraelevata su pilastri in cemento armato. Complessivamente la superficie utile del complesso è pari a **3.044,40 mq** coperti.



Figura 4 - Vista dall'alto

Il lotto presenta due ingressi, uno da via Circumvallazione in corrispondenza del porticato d'ingresso e l'altro da via Torre in corrispondenza del retro del corpo principale, entrambi provvisti di cancello carrabile e pedonale.

Il fabbricato A si compone di quattro piano fuori terra: piano terra, primo, secondo e terzo, collegati dal torrino centrale che comprende il corpo scala e il vano ascensore.

Il piano terra presenta un'area porticata d'ingresso situata centralmente al fabbricato, in corrispondenza della zona di collegamento tra i due corpi A e B, dalla quale attraverso una vetrata è possibile accedere alle funzioni amministrative dell'edificio, alla portineria, ai locali tecnici e al servizio lavanderia.

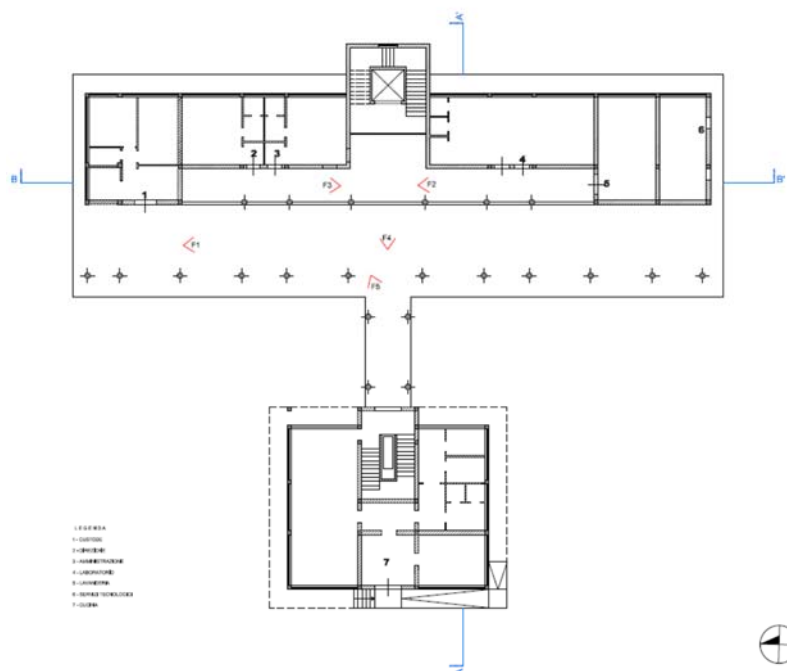


Figura 5 - Planimetria piano terra

Ai piani primo, secondo e terzo sono dislocate le residenze per gli anziani dotate di servizi igienici e suddivise per genere, i servizi di assistenza e degenza, locali adibiti a deposito, così suddivisi:

Piano	Alloggi in camera doppia	Assistenza	Degenza	mq
Primo	8	2	2	738
Secondo	8	2	2	738
Terzo	8	2	2	738
N. posti	48			

La capacità ricettiva della struttura è pari a n. 48 posti residenziali in camera doppia, dei quali n. 6 alloggi doppi sono dotati di servizi igienici accessibili ai disabili.

Tutte le camere sono dotate di ampie finestre e balconi.

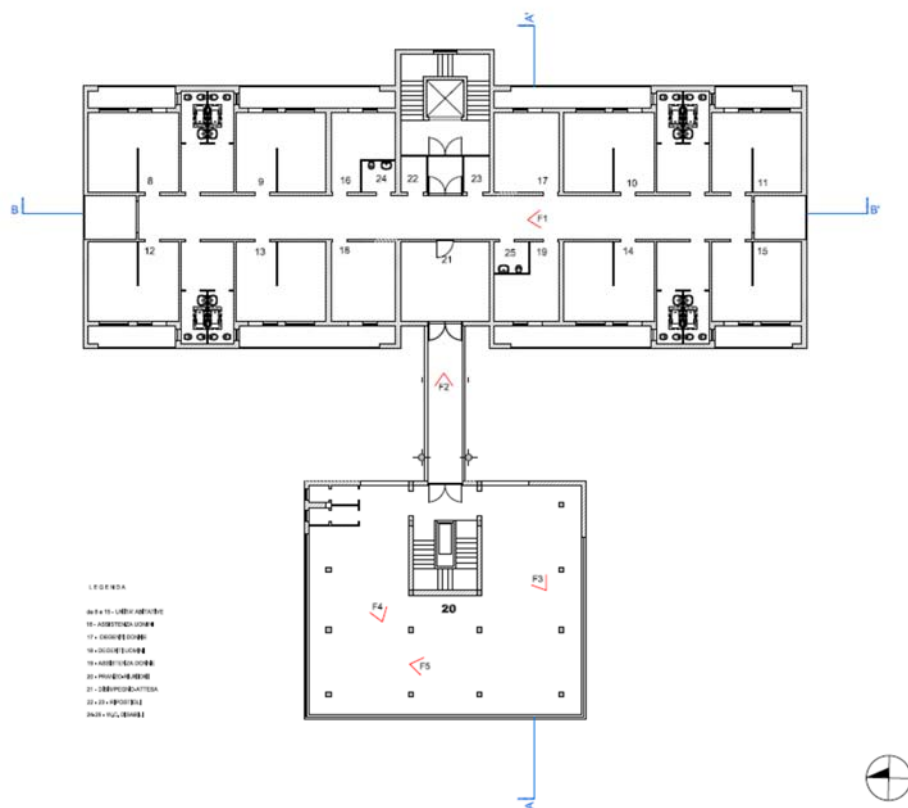


Figura 6 - Planimetria piano primo

Il fabbricato B si compone di due piani fuori terra: al piano terra è ubicata la cucina, il primo piano è un unico ambiente aperto per la sala da pranzo e lo svolgimento delle riunioni.

Al centro del fabbricato si trova il corpo scala con vano montacarichi porta vivande.

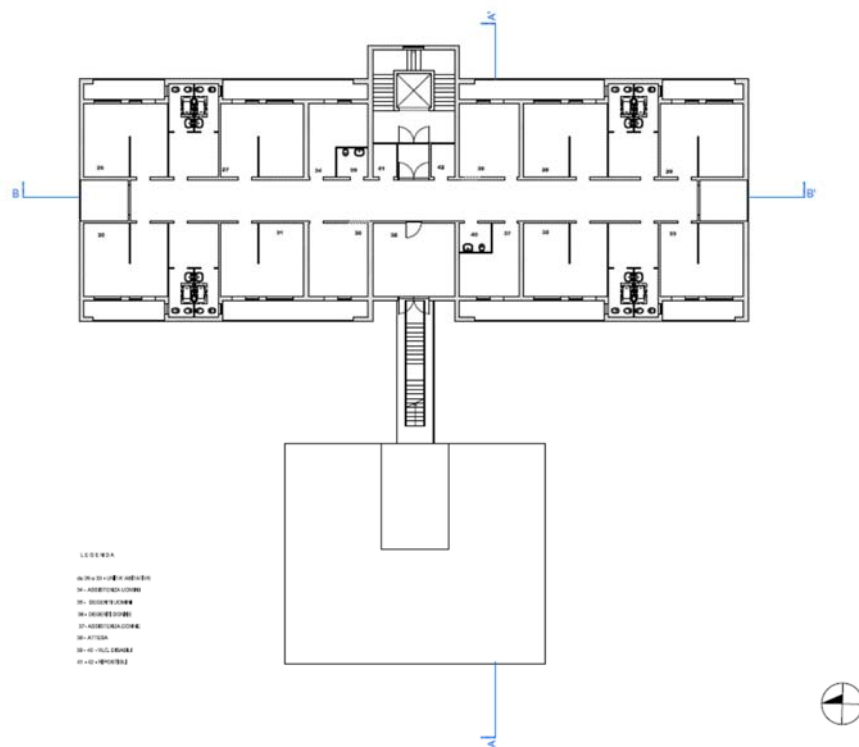


Figura 7 - Planimetria piano secondo

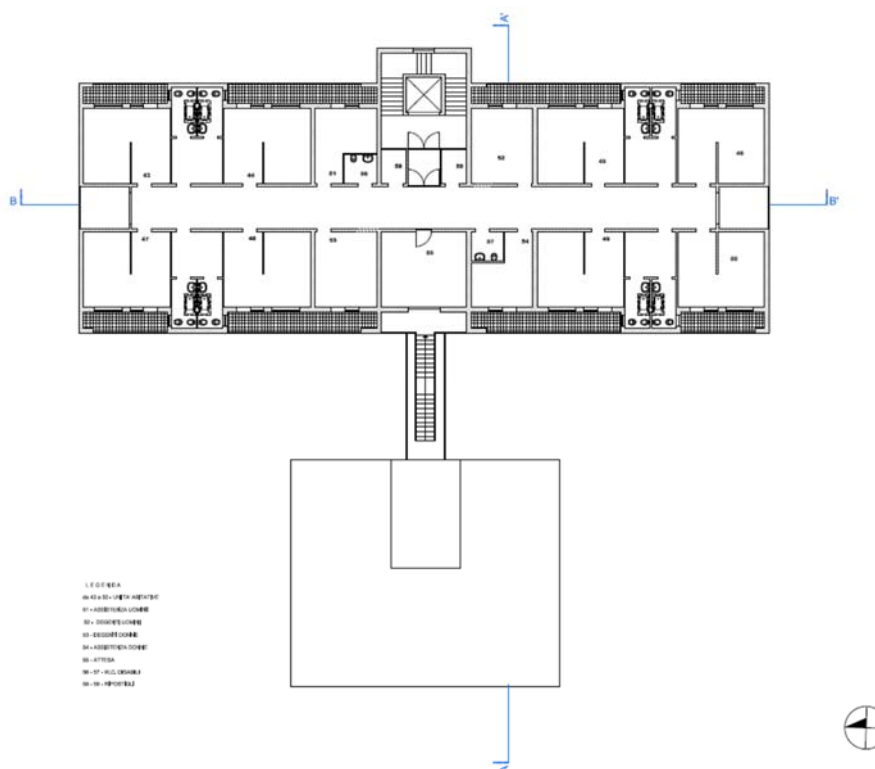


Figura 8 - Planimetria piano terra

La realizzazione dell'opera è stata finanziata dal CIPE (Comitato Interministeriale Programmazione Economica) ai sensi e per gli effetti della legge 208/98.

L'immobile, è in fase di accatastamento. La struttura è realizzata in cemento armato, completa di tondature, intonaco e tinteggiatura, infissi in alluminio con vetro a doppia camera, opere di recinzione in ferro e completa di tutti gli impianti tecnologici.

Attualmente in totale stato di abbandono, l'immobile è stato completato ma non è mai entrato in funzione. A causa di molteplici atti di vandalismo e furti, la struttura risulta ampiamente danneggiata, risultano ormai inestitenti tutte le componenti impiantistiche, i serramenti e le finiture interne, le opere di tinteggiatura risultano ormai usurate e le opere in ferro presentano notevoli problemi di ossidazione. Gli elementi strutturali dell'immobile non presentano problemi di staticità né danneggiamenti dovuti ad agenti esterni.

Per la messa in funzione dell'immobile si rendono necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.