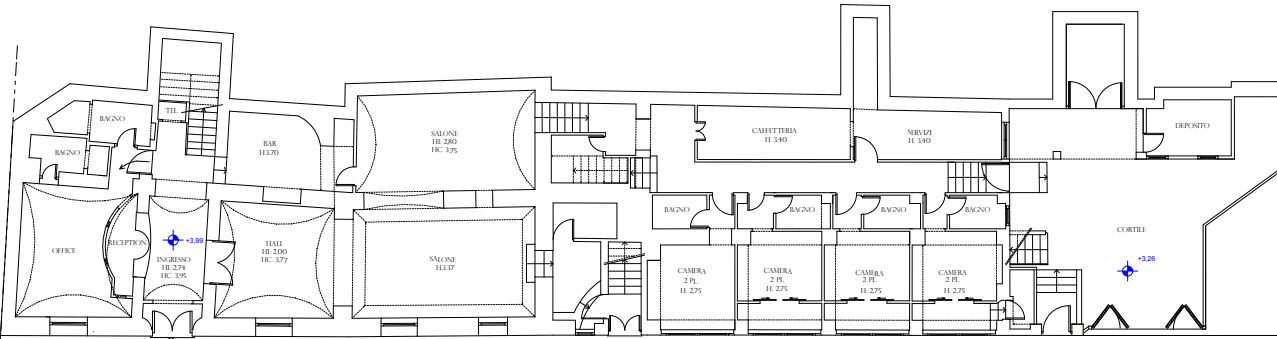


STATO DEI LUOGHI



VIA PROVINCIALE MARINA GRANDE

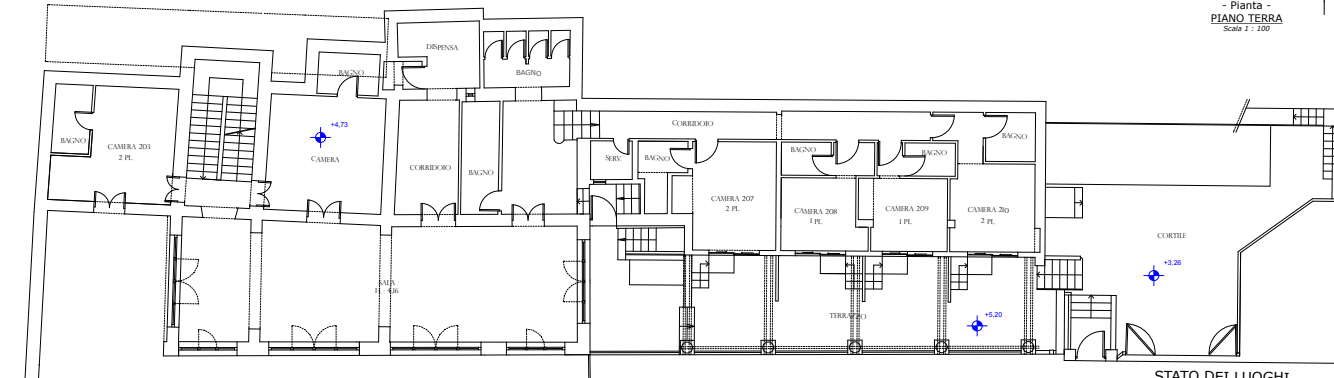
STATO DEI LUOGHI
- Planta -
PIANO TERRA
Scala 1 : 100

STATO DEI LUOGHI

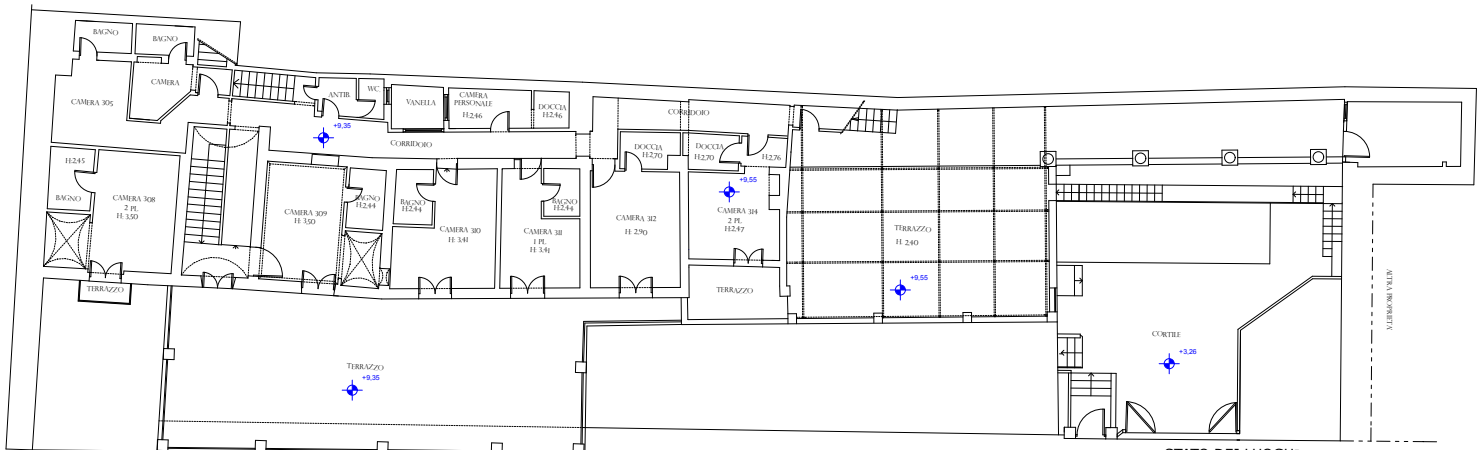
CAPRI

Gennaio 2015

Cronistoria



STATO DEI LUOGHI
- Planta -
PIANO PRIMO
Scala 1 : 100



STATO DEI LUOGHI
- Planta -
PIANO SECONDO
Scala 1 : 100

Il ospite originario di vecchiaia edificazione consisteva di tre piani fuori terra già prima del 1956, anno in cui fu rilasciata Licenza Edilizia n° 2001 del 29 settembre 1956 con la quale veniva concesso un ampliamento e una parziale sopraelevazione sul lato est del fabbricato all'epoca denominato "Albergo Belvedere".

Per oltre venti anni l'immobile non ha subito variazioni nella sua consistenza di 24 vani e 25 accessori Certificata dal Comune di Capri il 23 Marzo 1965, al Protocollo n° 2513.

Il 24 Novembre 1976 la Sig. Gelsomina Ogranovitch al tempo proprietaria dell'intera porzione immobiliare, chiese con giusta istanza n° 11129 al Comune di Capri Nalla Ota per variazioni interne al secondo piano, che ottenne (Prot. 549/1081 del 29 gennaio 1977) e con il quale realizzò un servizio igienico nella camera più a ovest dell'albergo.

Il 29 gennaio 1981 la stessa Sig. Ogranovitch chiese ed ottenne Concessione Edilizia n° 326 Prot. 9845/1461/T con la quale realizzò in ampliamento una lavanderia nel terrapieno, adiacente ad altra esterna già esistente.

Il 17 Settembre 1984 sempre la proprietaria presentò istanza presso il Comune di Capri finalizzata ad ottenere l'autorizzazione per la sostituzione della plastica trasparente di copertura del terrazzo e la sostituzione del pavimento del terrazzo ristorante al primo piano nonché il rinforzo del solaio sottostante con una caldaia di calcestruzzo.

Il 24 Settembre 1984 ottenne tale Autorizzazione (Prot. 127884/2701).

Giacché durante l'esecuzione dei lavori, di tale solaio risultò evidente, a seguito di un primo svellimento della pavimentazione, un grave deterioramento dell'anima della struttura fu necessario richiedere il rifacimento del dello stesso per un vero e proprio consolidamento statico e per tali ragioni ottenne ulteriore Autorizzazione, Prot. 14087/29791.

Il 18 maggio 1990 la Sig. Ogranovitch ebbe approvata la trasformazione della grande sala al piano primo ottenuta in sopraelevazione con la precedente Licenza Edilizia del 1956, in camere e servizi.

Per tale intervento fu rilasciata la Concessione n° 186 del 18 maggio 1990.

Il 17 gennaio 1996 la proprietaria ritenne opportuno presentare tramite il tecnico incaricato una D.I.A. (Prot. 298) con la quale poter apportare alcune modifiche al piano terra e piano primo dell'Albergo.

Nello specifico al piano terra la sistemazione di due servizi igienici per i clienti divisi per sesso e con relativo antibagno, oltre alla sistemazione del corridoio ad essi adiacente, al piano primo la realizzazione di una cantierina per il servizio di prima colazione e la realizzazione di servizi igienici sempre adibiti alla clientela.

Il 5 novembre 1997 il nipote della Sig.ra Ogranovitch, il Sig. Ruocco Costanzo in qualità di comproprietario dell'Albergo presenta Comunicazione (Prot. 488/14847) per lavori di straordinaria manutenzione, nuova distribuzione interna e ammodernamento di alcuni locali della suddetta attività ricettiva, nell'ambito della volumetria e della superficie esistente, al fine di incrementare il numero delle stanze e dotarle di servizio igienico dedicato, poiché fino a quel momento molte delle camere erano dotate di servizio igienico in comune.

Il 2 Ottobre 1997 il Sig. Costanzo Ruocco chiese al Comune di Capri previa giusta istanza Autorizzazione per l'effettuazione di piccoli interventi di straordinaria manutenzione che contemplavano anche piccole modifiche di vani esistenti, al piano primo.

A tale richiesta seguì Autorizzazione Prot. 13266/40461 del 14 Novembre 1997, con la quale fu possibile eseguire tali interventi.

Il 5 gennaio 1998 il proprietario unitamente agli altri soggetti coinvolti presenta Comunicazione (Prot. 53) per l'esecuzione di alcune piccole modifiche distributive rispetto alla precedente Autorizzazione del 14 Novembre 1997 e successivamente ancora, una variante alla stessa il 10 marzo 1999 (Prot. 4148).

Con quest'ultima riassegnando essi chiedono:

- al piano terra alcuni piccoli interventi al prospetto, la realizzazione di piccolo ballatoio in corrispondenza del vano di esodo del corridoio a servizio delle camere; tale ballatoio risulterà poi sottoposto alla quota del cortile.

In luogo del preesistente vano di uscita del corridoio la realizzazione di due finestri.

Al piano primo chiedono l'ulteriore allargamento dei vani di accesso e del ballatoio annesso alle camere.

Il 16 febbraio 2000 (con Prot. 1983/3665) il Sig. Ruocco Costanzo l'effettuazione di lavori di straordinaria manutenzione per la nuova sistemazione di n° 4 stanze al piano primo e della reception al piano terra.

Il 4 febbraio 2002 (Prot. 1746/351) il Sig. Ruocco Costanzo ritenne opportuno presentare una D.I.A. per poter apportare modifiche di natura distributiva al secondo piano relativamente agli ambienti in prossimità del terrapieno che realizzerà nello stesso anno.

Con tale Demanda di Inizio Attività si conclude cronologicamente la lunga attività manutentiva e riqualificativa dell'Albergo Belvedere e Ter Re, che per diversi decenni ha visto proporsi e distinguersi come tra le più importanti strutture turistiche ricettive della "Marina" per le dimensioni e per la promiscuità con il Porto commerciale dell'Isola di Capri.