

**ORIGINALE**

Mod fdgc 1 21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA**SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA****ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA****SG: 412 del 07/11/2023****DGC: 451 del 03/11/2023****Cod. allegati: 1050L_2023_08****Proposta di deliberazione prot. n° 08****del 31/10/2023****REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 387**

OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare ubicato nell'isolato compreso tra via Piazzolla al Trivio, via Pasquale Turiello, via Ferdinando Manlio e Cupa Lautrec, di proprietà della Sud Lavori S.r.l. e identificato al NCEU di Napoli alla Sez. VIC, Foglio 3, P.la 236, sub 6, 8, 9 e 13, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il giorno 10/11/2023, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

SINDACO:*Gaetano MANFREDI***P A**

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

ASSESSORI(*):*Laura LIETO**(Vicesindaco)***P A**

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Pier Paolo BARETTA

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

Teresa ARMATO

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

P A*Maura STRIANO*

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

Emanuela FERRANTE

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

Chiara MARCIANI

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco Assessora all'Urbanistica

Premesso

che con decreto della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno, è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", di seguito denominata Variante;

che tale Variante individua gli insediamenti di interesse storico-zona A, disciplinati dall'art. 26 delle norme di attuazione e dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle norme di attuazione della Variante;

che, in particolare, l'art. 63 di dette norme prevede che nella zona A, come identificata nella Tavola 6, il piano si attua mediante interventi diretti per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella Tavola 7;

che lo stesso art. 63, al comma 3, specifica che la disciplina è "*articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125*";

che lo stesso art. 63, al comma 4, prevede che "*per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniquale volta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. [...]. Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica - tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica*";

che in esito a tale procedura sono già intervenute alcune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2006, n. 28 del 06/10/2010, n. 34 del 30/06/2017 e n. 37 del 30/12/2020;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, è pervenuta l'istanza dell'ing. Giuseppe D'Angelo, in qualità di Amministratore Unico della società Sud Lavori S.r.l., proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, compreso tra via Piazzolla al Trivio, via Pasquale Turiello, via Ferdinando Manlio e Cupa Lautrec, nota PG/2023/287824 del del 04/04/2023 (Allegato 1050L_002_001);

che la suddetta istanza, indirizzata al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni e acquisita con PG/2023/287824 del 4 aprile 2023, include la perizia giurata innanzi al Notaio e sottoscritta da tecnico abilitato (Allegato 1050L_002_002);

che il complesso immobiliare, delimitato da via Piazzolla al Trivio, via Pasquale Turiello, via Ferdinando Manlio e Cupa Lautrec, identificato al NCEU di Napoli alla Sez. VIC, Foglio 3, P.la 236, sub 6, 8, 9 e 13, è classificato nella tavola 7 - Classificazione Tipologica - Foglio 8 III, in parte come "*Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" di cui all'art.79 delle norme di attuazione della Variante, in parte come "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*", di cui all'art. 92, in parte come "*Unità edilizia di recente formazione*", di cui all'art.124;

che, in particolare:

- la stecca edilizia su via F. Manlio, nella maglia strutturale esterna, che prosegue a ovest su via P. Turiello e il corpo di fabbrica in corrispondenza all'accesso carrabile su via Piazzolla al Trivio, sono classificati come "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*", di cui all'art.92 del delle norme della Variante;
- la parte centrale della stecca su via Piazzolla al Trivio, la sua prosecuzione ad est e "una porzione trapezia della parte centrale dell'isolato" (comprendente anche il piccolo cortile scoperto residuo) sono classificate come "*Unità edilizia di recente formazione*", di cui all'art. 124;
- la porzione a sud est della stecca edilizia su via Piazzolla al Trivio, ad angolo con Cupa Lautrec, è classificata come "*Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*", di cui all'art.79.

che l'istanza relativa al complesso immobiliare in oggetto richiede, ai sensi del predetto art. 63 delle norme di attuazione della Variante, la riclassificazione del complesso come segue:

1. *La rettifica del perimetro del costruito della parte centrale di via Piazzolla al Trivio verso l'interno del lotto - quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli - eliminando dalla piccola porzione residua di cortile scoperto la Classificazione in "Unità edilizia di recente formazione" - art. 124*

Il Segretario Generale
Monica Cinque

[Handwritten signature]

delle NTA;

2. La rettifica del perimetro del corpo edilizio su via Manlio – quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli – ricomprendendo in esso la doppia maglia strutturale d'impianto, con prosieguo del corpo su via Turiello e sulla parte iniziale di via Piazzolla al Trivio verso occidente, assegnando all'intero tipo edilizio una classificazione maggiormente coerente con i caratteri dell'edificio industriale d'inizio Novecento come "Unità edilizia speciale otto-novecentesca a struttura modulare complessa", regolamentata dall'art. 112 delle NTA;
3. La rettifica della Classificazione Tipologica del piccolo corpo a sud-est dell'isolato, in angolo tra via Piazzolla al Trivio e Cupa Lautrec – quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli- oggi classificata "Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" - art. 79 delle NTA – omogeneizzandola alla restante porzione di stecca centrale di via Piazzolla al Trivio come "Unità edilizia di recente formazione" - art. 124 delle NTA – essendo la stessa un tutt'uno con il corpo in linea ricostruito negli anni'50, di cui alla Licenza Edilizia n. 133/1954.

Preso atto

che la perizia giurata di cui in premessa, per gli immobili interessati, dimostra la non corrispondenza della attuale classificazione della Variante, documentando l'evoluzione storica della consistenza e la legittimità del complesso immobiliare a destinazione industriale e commerciale mediante stralci aerofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare, grafici di licenza edilizia e disposizione di condono allegati alla perizia.

Atteso

che la perizia, in particolare, dimostra, mediante idonea documentazione, la non corrispondenza della vigente classificazione tipologica come "Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco", di cui all'art. 92 delle norme della Variante, delle parti del complesso prospettanti via Ferdinando Manlio, via Pasquale Turiello e per il corpo d'ingresso su via Piazzolla al Trivio, proponendone la riclassificazione in "Unità Edilizia speciale otto-novecentesca a struttura modulare complessa", regolamentata dall'art. 112 delle norme della Variante;

che la perizia, ancora, dimostra la non corrispondenza della vigente classificazione tipologica come "Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco", di cui all'art. 79 delle norme, del piccolo corpo a sud-est dell'isolato, in angolo tra via Piazzolla al Trivio e Cupa Lautrec – quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli, facente parte del blocco adiacente ricostruito con Licenza edilizia 133/1954 e classificato come "Unità edilizia di recente formazione" di cui all'art. 124 delle norme.

Considerato

che la rettifica concerne la diversa ripartizione e riclassificazione tipologica delle unità edilizie facenti parte del complesso commerciale e industriale nel rispetto dei criteri fissati dalla Variante generale vigente, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia;

che, alla luce dell'istruttoria di cui alla nota PG/2023/552332 del 04/07/2023 (Allegato 1050L_002_004), dall'analisi della documentazione prodotta e dallo studio dello sviluppo storico del complesso, si ritiene ammissibile l'istanza presentata ai fini dell'attivazione della procedura di riclassificazione, sulla base della perizia redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. e della proposta grafica riportata a corredo;

che yada ricompresa nella procedura di rettifica della classificazione tipologica anche la parte centrale del lotto ad est, al confine con via Cupa Lautrec, in quanto, dall'analisi della documentazione cartografica e fotografica relativa al fabbricato, tale porzione risulta realizzata in continuità con il blocco prospiciente su via Ferdinando Manlio;

che, pertanto, con nota PG/2023/556747 del 6 luglio 2023, il proponente ha riscontrato alla richiesta di aggiornamento della proposta grafica, trasmettendo lo stralcio planimetrico della Tavola 7 - Classificazione Tipologica – Foglio 8 III, revisionato in base alle indicazioni sopra riportate.

Ritenuto

che sussistono le condizioni per dar corso alla ripermimetrazione del costruito, come indicato nel grafico aggiornato trasmesso con nota PG/2023/556747 del 6 luglio 2023 (Allegato 1050L_002_005), rimuovendo la campitura dall'area relativa al piccolo cortile scoperto, interno, a servizio dell'originario assetto otto-novecentesco e attualmente classificato come "Unità edilizia di recente formazione" di cui all'art. 124 delle norme della Variante;

che sussistono, inoltre, le condizioni per ricomprendere la maglia strutturale interna all'isolato nel blocco edificato

Il Segretario Generale
Monica Cinque

Pu

prospettante via Ferdinando Manlio e via Pasquale Turiello, e procedere alla riclassificazione come "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca a struttura modulare complessa*", disciplinata dall'art. 112 delle norme di attuazione della Variante, per il quale si riconoscono le caratteristiche delle unità speciali otto-novecentesche riconducibili a fabbriche e capannoni insediatisi sul territorio nel processo di espansione e industrializzazione di primo Novecento, realizzate secondo l'associazione di schemi modulari e singolari;

che la parte centrale del lotto ad est, al confine con via Cupa Lautrec, essendo realizzata in continuità con il blocco prospiciente su via Ferdinando Manlio, è uniformemente classificabile come "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca*", di cui all'art. 112 delle norme di attuazione della Variante;

che sussistono, ancora, le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione del piccolo corpo a sud-est dell'isolato, in angolo tra via Piazzolla al Trivio e Cupa Lautrec da "*Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" di cui all'art. 79 delle norme a "*Unità edilizia di recente formazione*" di cui all'art. 124, essendo la stessa tutt'uno con il corpo lineare ricostruito con la Licenza Edilizia n. 133/1954;

che, al fine di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, appare necessario procedere, nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree contermini a quella dell'immobile, all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione oggetto della presente delibera e all'avviso di deposito degli atti.

Considerato il numero di soggetti potenzialmente interessati, destinatari dell'avviso.

Atteso

che è necessario procedere alla massima diffusione dell'avviso medesimo;

che, pertanto, in analogia a quanto previsto nel Regolamento regionale n. 5/2011, la comunicazione sarà effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di deposito sul Burc, all'Albo Pretorio del Comune, nonché sul sito informatico del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che appare, altresì, opportuno prevedere il deposito degli atti presso l'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, via Diocleziano 330 per 30 giorni, affinché chiunque vi abbia interesse possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarne copia.

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2022-2024, approvato con delibera di Giunta n. 406 del 25/10/2022, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato

che il presente provvedimento non rientra in alcuna previsione normativa di cui alle Misure, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., ma che al fine di garantire la massima trasparenza e di adempiere agli obblighi inerenti il deposito degli atti come riportato in precedenza, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione con i relativi allegati nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata alle rettifiche delle classificazioni tipologiche.

Attestato inoltre che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- che il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679.

Visti:

- tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera;
- gli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.
- la Legge regionale 16/2004 s.m.i.;
- il Regolamento regionale per il Governo del Territorio del 4/8/2011 n. 5;

Il Segretario Generale
Monica Cinque



Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 al fine di procedere con gli adempimenti conseguenti e in particolare con il deposito degli atti, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 97 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. da 1050L_008_001 a 1050L_008_006:

- 1050L_008_001 - Istanza del proponente nota PG/2023/287824 del 04/04/2023 (pp. 1-3);
- 1050L_008_002 - Perizia Giurata allegata all'istanza acquisita con nota PG/2023/287824 del 04/04/2023 (pp. 4-86);
- 1050L_008_003 - Dichiarazione di conformità della documentazione trasmessa digitalmente all'originale cartaceo, acquisiti con nota PG/2023/287824 del 04/04/2023 (p. 87);
- 1050L_008_004 - Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, nota PG/2023/552332 del 04/07/2023 (pp. 88-92);
- 1050L_008_005 - Grafico aggiornato con proposta di modifica, nota PG/2023/556747 del 6 luglio 2023 (pp. 93-95);
- 1050L_008_006 - Stralcio della Tavola n. 7 *Classificazione tipologica* - foglio 8III della Variante generale vigente e con proposta di modifica (pp. 96-97);

Si attesta che i documenti allegati al presente atto contengono dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679. Alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del Dlgs 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per le finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Manifestare la volontà di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante Generale, alla rettifica della classificazione tipologica per gli immobili identificati al N.C.E.U. del Comune di Napoli Sez. VIC, Foglio 3, P.lla 236, sub 6, 8, 9 e 13, come riportato nella *Proposta di riclassificazione tipologica, stralcio planimetrico della Tavola 7 - Foglio 8III - Classificazione Tipologica del Centro Storico*, trasmessa con nota PG/2023/556747 del 6 luglio 2023.
2. Demandare al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa le procedure di cui alla parte narrativa del presente atto, al fine del pubblico avviso e del deposito.
3. Dare luogo, successivamente all'assolvimento dei suddetti adempimenti, alla procedura di approvazione di competenza del Consiglio Comunale come previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

- ☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- ☒ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa
Andrea Ceudech

VISTO: Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

Il Segretario Generale
Monica Cinque



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 08 DEL 31/10/2023, AVENTE AD OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare ubicato nell'isolato compreso tra via Piazzolla al Trivio, via Pasquale Turiello, via Ferdinando Manlio e Cupa Lautrec, di proprietà della Sud Lavori S.r.l. e identificato al NCEU di Napoli alla Sez. VIC, Foglio 3, P.lla 236, sub 6, 8, 9 e 13, alla rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addi, 31/10/2023

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa
Andrea Colucci

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 03/11/2023 e protocollata con il n. 1006/2023/GS1;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
..... V.P.U.
.....
.....

Addi, 6/11/23

IL RAGIONIERE GENERALE
Andrea Colucci



Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n. 8 del 30.10.2023. DGC 2023/451 del 3.11.2023. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa .

La proposta in esame dispone di approvare la manifestazione di volontà ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante Generale al PRG della rettifica della classificazione tipologica degli immobili, così come individuati

Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Napoli, 6.11.2023

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 8 DEL 31.10.2023
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 7.11.2023 – SG 412

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende manifestare la volontà di procedere alla rettifica della classificazione tipologica per il complesso immobiliare ubicato nell'isolato compreso tra via Piazzolla al Trivio, via Pasquale Turiello, via Ferdinando Manlio e Cupa Lautrec.

La proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha dichiarato che *“Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.”*

Ai sensi dell'art. 63, comma 3, delle Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale relative al centro storico, alla zona orientale ed alla zona nord-occidentale, la disciplina degli interventi da effettuarsi in tali zone è articolata per categorie tipologiche, le quali sono rettificabili secondo la procedura dettata dal successivo comma 4, in cui si prevede che *“Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica - tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano – sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica”*.

La proposta di deliberazione è ad istanza del soggetto privato proprietario del compendio immobiliare interessato, come propedeutica all'approvazione della rettifica della classificazione tipologica da parte del Consiglio comunale, atteso che, come dichiarato dalla dirigenza nella parte narrativa, *“appare necessario procedere, nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree contermini a quella dell'immobile, all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione oggetto della presente delibera e all'avviso di deposito degli atti.”*. Inoltre, *“Considerato il numero di soggetti potenzialmente interessati, destinatari dell'avviso [...] in analogia a quanto previsto nel Regolamento regionale n. 5/2011, la comunicazione sarà effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di deposito sul Burc, all'Albo Pretorio del Comune, nonché sul sito informatico del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti; che appare, altresì, opportuno prevedere il deposito degli atti presso l'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa [...] affinché chiunque vi abbia interesse possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarne copia.”*.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Monica Cinque

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco




Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 09/11/2023 10:47
Seriale Certificato: 23084970
Valido dal 10/08/2021 al 10/08/2024
InfoCert Firma Qualificata 2

Mod.dgc 1bis/19

Deliberazione di G. C. n. 387 del 10/11/23 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 14/11/23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs. 267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal al

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....

Spett.le
COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
 Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
 Via Diocleziano, 330
 80125 NAPOLI
 c.a. Dir. Arch. Andrea Ceudech

Oggetto : Complesso Immobiliare produttivo e commerciale in NAPOLI
 Via Piazzolla al Trivio, via P. Turiello, via F. Manlio e Cupa Loutrec
 Prop.tà: SUD LAVORI S.r.l.
Istanza di rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle
Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli

Il sottoscritto, ing. Giuseppe D' Angelo, nato [REDACTED],
 domiciliato [REDACTED] in qualità di Amministratore Unico della società SUD
 LAVORI S.r.l., proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, identificato al NCEU di Napoli alla
 Sezione VIC - Foglio 3 - P.la 236 - sub 6, 8, 9 e 13, con la presente

CHIEDE

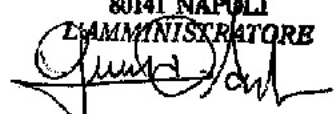
allo Spettabile Servizio in indirizzo, di attivare la rettifica della classificazione tipologica ai sensi
 dell'art. 63, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. del
 Comune di Napoli, relativamente al complesso immobiliare di sua proprietà, secondo quanto meglio
 precisato nella PERIZIA GIURATA a firma dell' ing. Nicola Salzano de Luna, AU e Direttore Tecnico
 della Servizi Integrati Srl, con sede in Napoli, alla via Riviera di Chiaia, 105, CF e P.IVA 05508400636,
 C.C.I.A.A. 444062.

All'uopo il sottoscritto, ai fini dell'istruttoria necessaria e contestualmente alla presente, consegna una
 copia cartacea in originale della stessa PERIZIA GIURATA, insieme ad un CD contenente la
 digitalizzazione della stessa e nel contempo, .

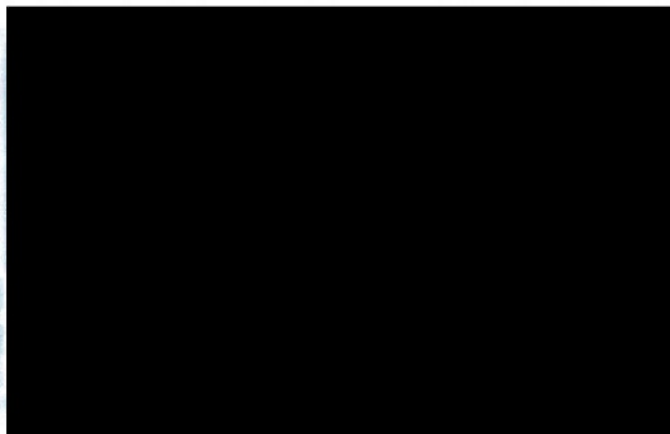
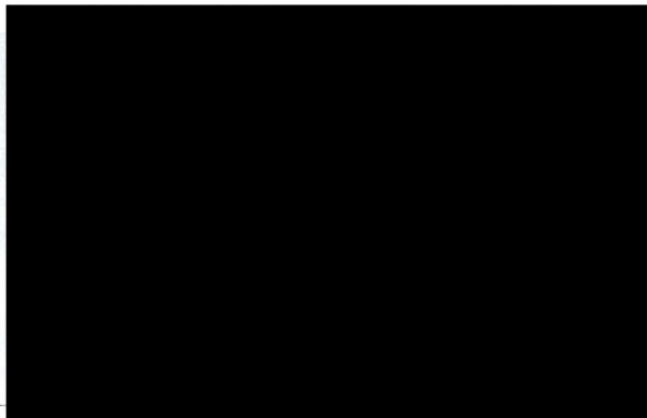
DELEGA

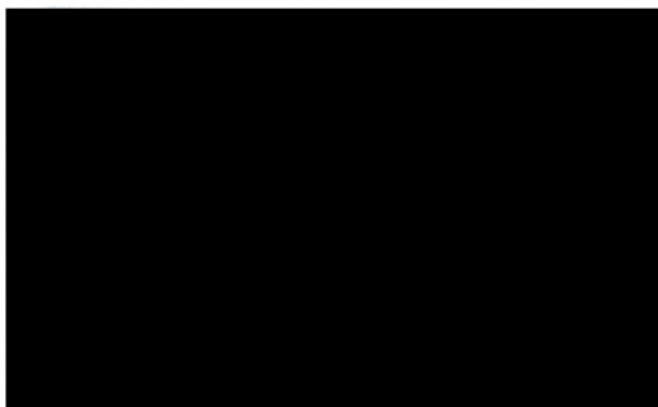
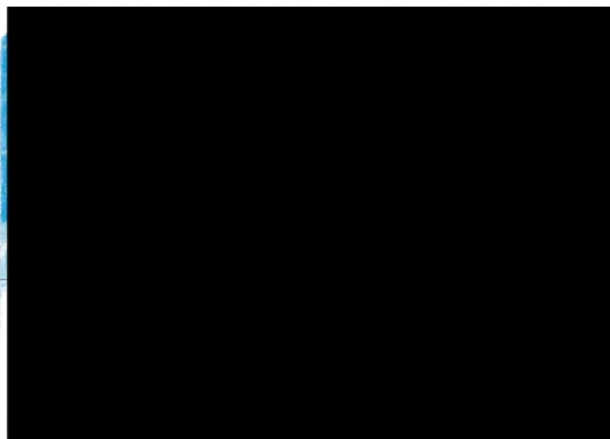
L' arch. Maria Rosaria Salzano de Luna, nato [REDACTED] con
 studio a [REDACTED]
 [REDACTED] alla presentazione e/o ritiro di documenti e quant'altro
 necessario a portare a termine le procedure necessarie allo scopo.

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti
 Napoli, 30 marzo 2023

SUD LAVORI s.r.l.
 Via Piazzolla n. 44
 80141 NAPOLI
 L'AMMINISTRATORE

 SUD LAVORI S.r.l.







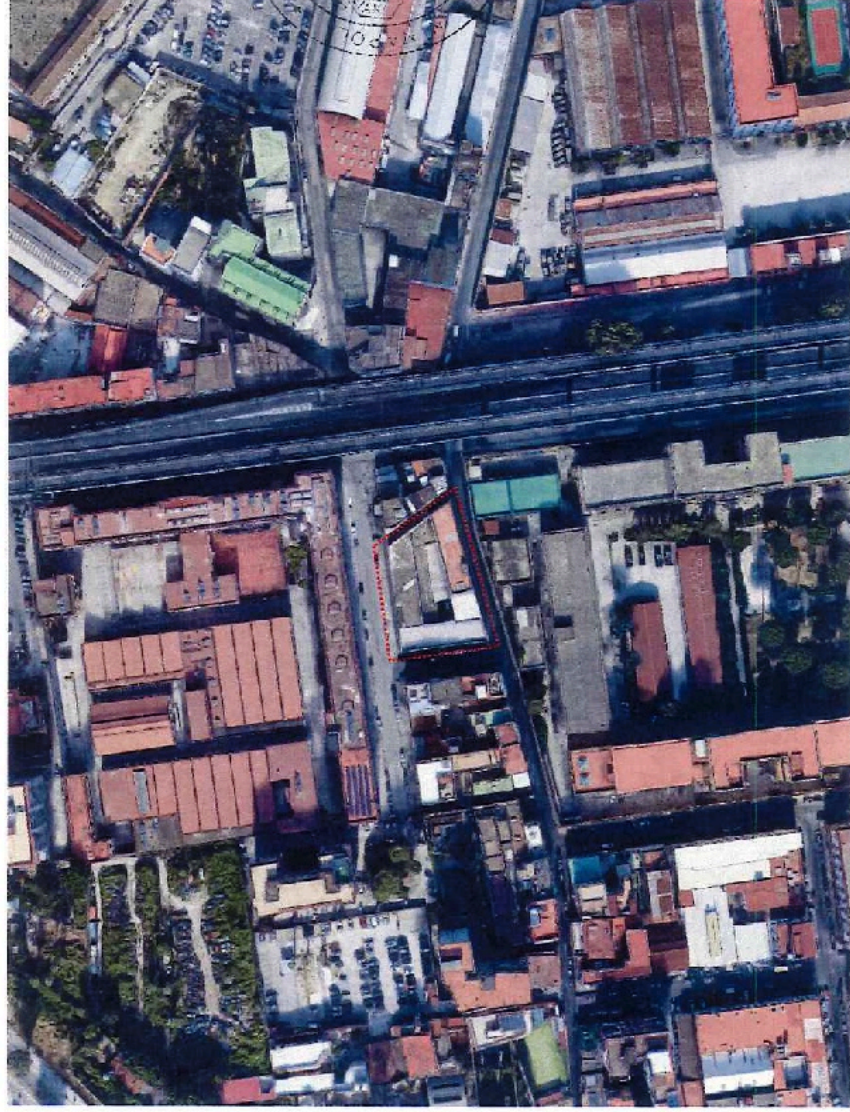
NICOLA SALZANO DE LUNA
INGEGNERE



PERIZIA GIURATA

Istanza di Rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli - DPGRC n° 323 dell' 11.06.2004 - relativa alle unità edilizie ricadenti in un isolato urbano compreso tra via Piazzolla al Trivio, via Ferdinando Manlio, via Pasquale Turiello e Cupa Lautrec.

Napoli, Marzo 2023



- P.IVA 01837460631

PREMESSE

Il sottoscritto Nicola Salzano de Luna, [redacted]
[redacted] di professione ingegnere ed iscritto all' Albo degli Ingegneri
della Provincia Napoli al n° 6821, con studio [redacted]

[redacted] ha avuto incarico dalla società
[redacted]
SUD LAVORI Srl, proprietaria del compendio in oggetto, nella persona dell'
Amministratore Unico ing. Giuseppe D' Angelo, [redacted]

[redacted] di redigere la
presente PERIZIA GIURATA allo scopo di descrivere e documentare le motivazioni a
base dell' istanza di rettifica della eterogenea Classificazione Tipologica del Complesso
Immobiliare di proprietà SUD LAVORI Srl, oggi impressa dalla vigente Variante
Generale al PRG del Comune di Napoli.

Il compendio in questione è costituito da un insediamento industriale di vecchio
impianto, che ha subito poi nel tempo svariati interventi, modifiche e/o stratificazioni e
che, come evincibile dall' attuale foto aerea riportata in frontespizio, impegna oggi quasi
per intero l'isolato urbano di appartenenza, d'impianto grossomodo trapezoidale,
lasciando libera centralmente una piccolissima corte interna scoperta.

L'organismo edilizio e l'isolato che va a configurare sono definiti e confinati
rispettivamente con le seguenti strade pubbliche:

- a sud con via Piazzolla al Trivio;
- a nord con via Ferdinando Manlio;
- ad ovest con via Pasquale Turiello;
- ad est con Cupa Lautrec.

L' immobile, nella sua odierna configurazione, si sviluppa su tre livelli: un seminterrato
ed un piano terra, con sviluppo quasi per intero dell' estensione del lotto/isolato ed un
primo piano che si eleva soltanto nella parte prospettante su via Piazzolla al Trivio.

Con la presente Perizia Giurata si richiede la modifica dell'attuale Classificazione
Tipologica diversificata per parti, sebbene oggi l'immobile possa considerarsi unico nel
suo insieme, andando a dimostrare e documentare le trasformazioni e le stratificazioni
subite nel tempo.



DESCRIZIONE ATTUALE DELL' IMMOBILE

L' immobile, nella sua odierna configurazione, si presenta come un unico corpo di fabbrica che impegna quasi interamente l' isolato di appartenenza, a meno di un piccolo cortile interno d'impianto quadrato. Si sviluppa su tre livelli: un seminterrato ed un piano terra, dall'ingombro quasi pari al lotto/isolato ed un primo piano che si eleva con una stecca prospettante la porzione orientale di via Piazzolla al Trivio.

Il costruito fuori terra è composto, partendo da settentrione, da un primo edificio su via Ferdinando Manlio a doppia maglia strutturale, ad unico livello fuori terra, ma con altezze diverse, che prosegue ad ovest su via P. Turiello con un corpo a maglia semplice, girando poi con impianto simile su via Piazzolla al Trivio, dapprima con un androne coperto a doppia altezza di accesso al compendio, seguito da un corpo a due livelli fuori terra in muratura di tufo, posto in aderenza ad una stecca in c.a. a doppia maglia strutturale, anch'essa su due livelli fuori terra.

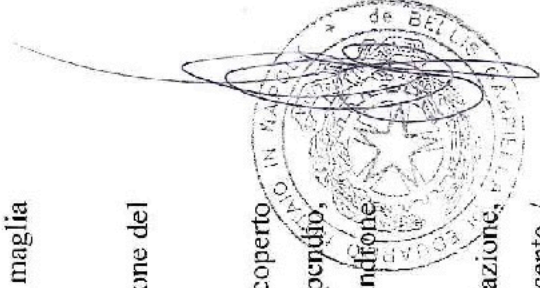
Il piano seminterrato si sviluppa per quasi tutta l'estensione dell'isolato, ad eccezione del corpo verso via P. Turiello e della piccola corte interna scoperta.

L'unica parte scoperta del lotto è dunque costituita dal piccolo cortile scoperto rettangolare, a quota ribassata rispetto alle strade che circondano il compendio, complanare al piano seminterrato, cortile al quale si perviene attraverso l' androne coperto di via Piazzolla al Trivio, mediante una rampa che scende a quota.

I diversi corpi di fabbrica, nel loro insieme, nonostante la eterogenea datazione, presentano caratteri esterni omogenei tipici dell'edificato industriale di fine ottocento / inizio novecento dell'area nord-occidentale cittadina, con fronti puliti, caratterizzati da ampi portoni in corrispondenza degli accessi principali alle unità e finestre regolari allineate ed alte rispetto alle quote interne degli spazi produttivi.

Il compendio risulta composto da quattro unità immobiliari, come meglio rappresentato nei Grafici di cui all' *Allegato 1* e nella "*Documentazione catastale*" di cui all' *Allegato 2*:

- una prima unità, a destinazione industriale, perimetrata in rosso, formata dall'intero livello seminterrato, alla quale si accede carrabilmente e pedonalmente mediante la rampa posta nell'atrio coperto di via Piazzolla al Trivio, che conduce al cortiletto scoperto (*Allegato 1a*);
- una seconda unità, a destinazione commerciale, perimetrata in verde, al piano



terra e con accesso da via P. Turiello (*Allegato 1b*);

- una terza unità, a destinazione commerciale, perimetrata in giallo, al piano terra, con ingresso da via F. Manlio (*Allegato 1b*);
- una quarta unità, a destinazione industriale, perimetrata in azzurro, composta dalla residua parte del piano terra su via Piazzolla al Trivio, via Manlio e Cupa Lautrec, dalla parte centrale di cortile costruito a livello e dall'intero primo piano su via Piazzolla al Trivio, con accesso carrabile da via Manlio e pedonale da via Piazzolla al Trivio (*Allegato 1b*).

PROVENIENZA ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Nel tempo l'intero compendio ha subito i seguenti trasferimenti proprietari:

- ✓ Nel 1941, con l'Auto - Registro Generale n° 23051 e Rep. n° 14082 - la sig.ra Antonietta La Picciarella vende ad Aniello Sorriento la propria quota parte di un "edificio industriale sito in Napoli, alla via Piazzolla al Trivio, 44, formato da due grandi capannoni, uno a doppio corpo di fabbrica e l'altro semplice....un fabbricato a due piani per direzione e dimora del custodein seguito al piccolo fabbricato piccole edificazioni minori in pessime condizioni statiche e lodative adibite a gabinetti e spogliatoi...un lungo cortile centrale che serve di disimpegno interno delle fabbriche, di alloggiamento di alcune tettoie per deposito e ricovero animali ...". Nello stesso anno, la stessa La Picciarella vende, con Atto Registro Generale n° 23047 e Rep. n° 14798, a Teresa Mezzacapo (moglie di Aniello Sorriento) la propria quota parte di un "fabbricato di via Piazzolla al Trivio composto di un terraneo a fronte strada adibito a rimessa contraddistinto con il civico 44/A, nonché altri due terranei contraddistinti dai civv. 45 e 46 ed infine uno spiazzo di terreno compreso tra il primo e gli altri due terranei...nonchè ancora un primo piano ...costituito da tre vani..." (*Allegato 3*).

Sempre nello stesso anno Luigi Sorriento (fratello del sopracitato Aniello) acquista la restante quota parte dei capannoni industriali e la signora Clara Poli (moglie di Luigi Sorriento) la restante quota del fabbricatino, del terraneo e del primo piano di via Piazzolla al Trivio, divenendo così, i due germani Aniello e Luigi Sorriento e le rispettive mogli - Teresa Mezzacapo e Clara Poli - proprietari dell'intero complesso immobiliare insistente su tutto l'isolato/lotto di appartenenza (*Allegato 3*).





✓ Nel 1948 e sempre con due distinti atti, i germani Sorriento e le sigg.re Poli e Mezzacapo vendono l'intera consistenza precedentemente descritta alla Società Industria Napoletana Articoli Vetro - I.N.A.V. a Responsabilità limitata (*Allegato 4*).

✓ Nel 1972 l'I.N.A.V. vende a Farmedina di Oreste Pessina Sas.

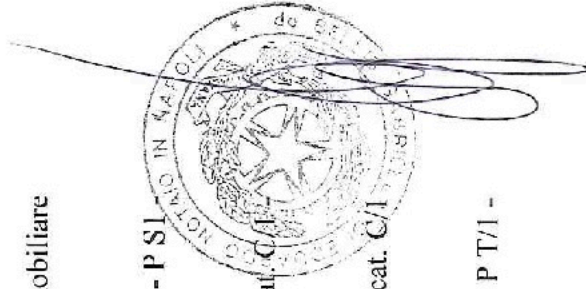
✓ Il 19 maggio 1978, con atto Reg. n° 8434, trascritto al n° 9812/8154, Farmedina di Oreste Pessina Sas vende ad Alleanza Farmaceutica Spa.

✓ Il 10 novembre 1978, Alleanza Farmaceutica Spa, con atto per Notaio Angelo Tirone, Rep. n° 12372 e Racc. n° 4282, trascritto al n° 17234/14049 il 15.11.1978, vende a Sud Lavori Srl, che è dunque l'odierna proprietaria (*Allegato 5*).

Sotto il profilo catastale, l'intero compendio risulta identificato al NCT del Comune di Napoli, al Foglio 82, Particella 88 (*Allegato 2a*).

Al Catasto fabbricati, sempre del Comune di Napoli, l'intera consistenza immobiliare risulta composta da (*Allegato 2b*):

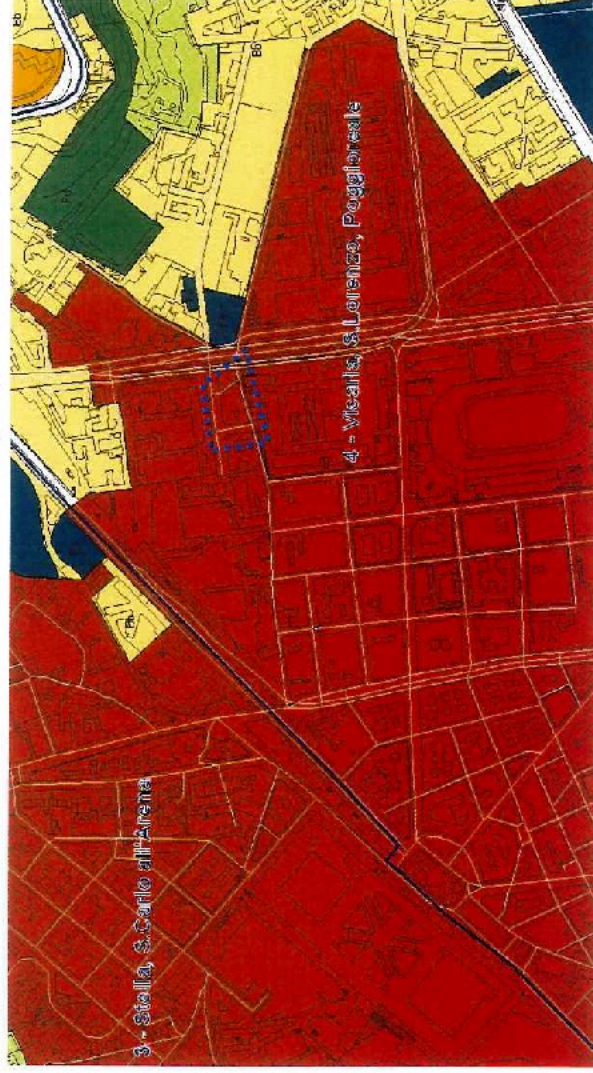
1. Piano seminterrato: N.C.E.U. di Napoli - Sez. VIC - Fg. 3 - P.IIa 236 - sub 6 - P SI - cat. D/1 - via Piazzolla al Trivio, 44 A;
2. Piano terra: N.C.E.U. di Napoli - Sez. VIC - Fg. 3 - P.IIa 236 - sub 8 - P I - cat. C/1 - via F. Manlio, 8 A;
3. Piano terra: N.C.E.U. di Napoli - Sez. VIC - Fg. 3 - P.IIa 236 - sub 9 - P T - cat. C/1 - via P. Turiello;
4. Piano terra/primo: N.C.E.U. di Napoli - Sez. VIC - Fg. 3 - P.IIa 236 - sub 13 - P T/1 - cat. D/1 - Via F. Manlio, 8B.



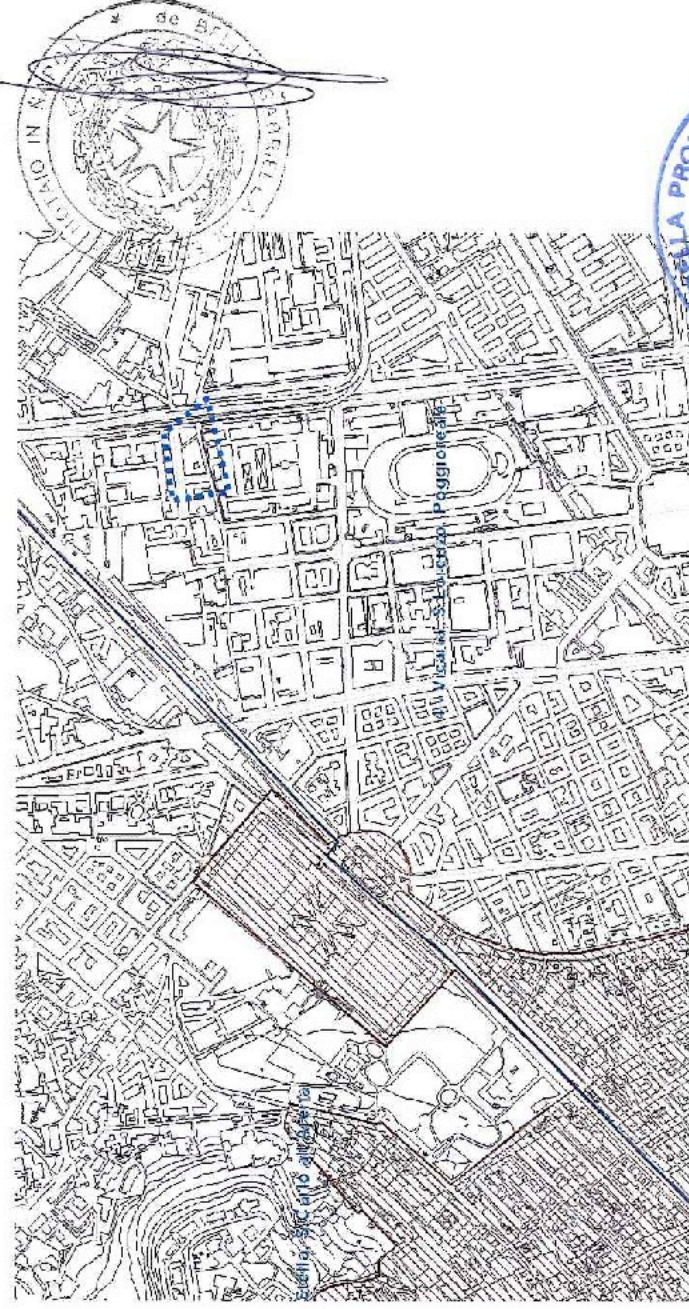
NICOLA SALZANO DE LUNA
INGEGNERE

INQUADRAMENTO URBANISTICO E REGIME VINCOLISTICO

Il complesso edilizio in questione, secondo la vigente Variante Generale al PRG approvata con DPGRC n° 323 dell' 11.06.2004, nella Tav. 6 di Zonizzazione, ricade in *Zona Omogenea A - Insediamenti d' Interesse Storico* - art. 26 delle NTA - (Fig. 1) la cui disciplina rimanda alla Tav. 7 di Classificazione Tipologica del Centro Storico- art. 63.



fonte: <https://www.comune.napoli.it/urbanistica>
Fig. 1: Estratto Tav. 6 di Zonizzazione al PRG - Zona Omogenea A



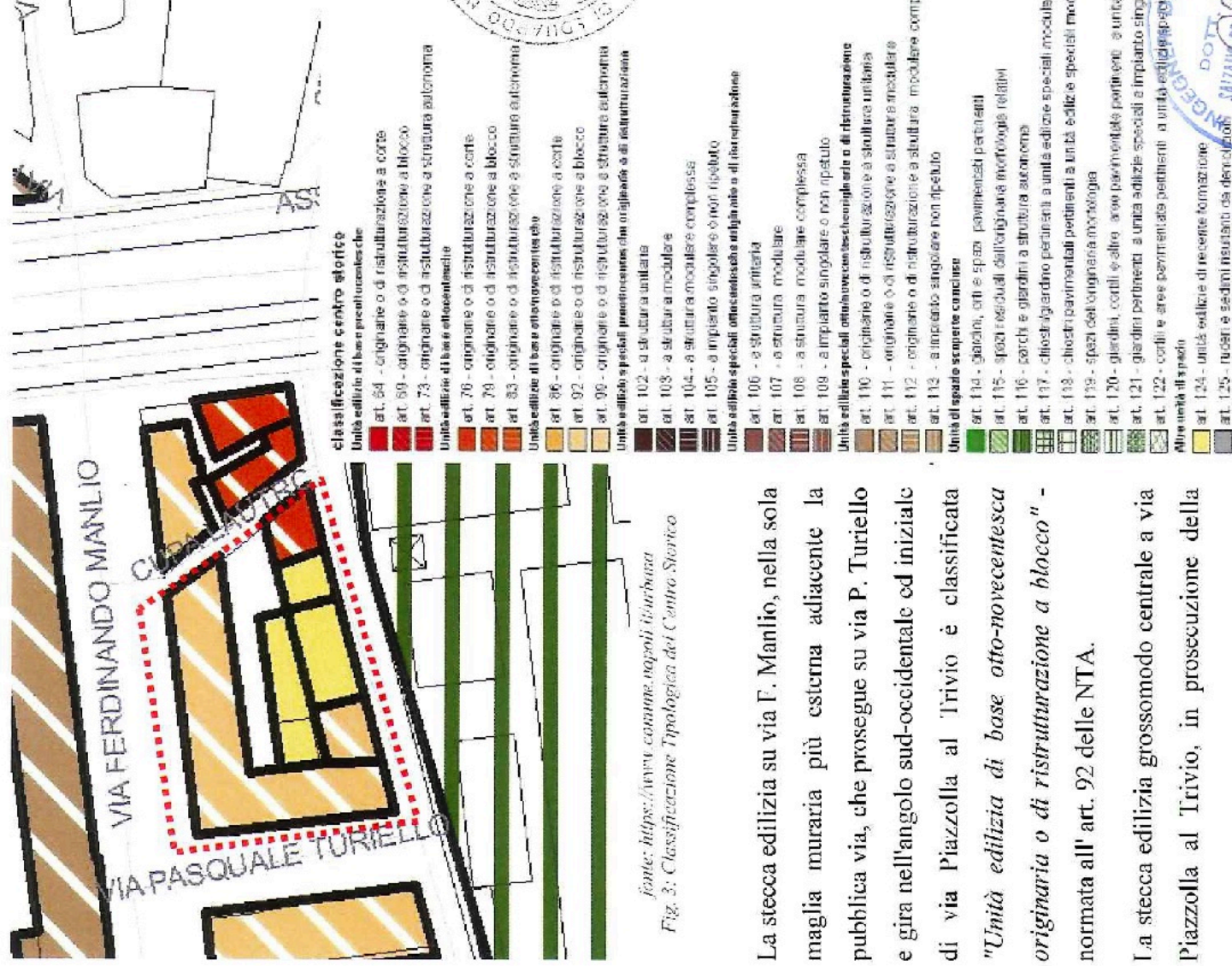
fonte: <https://www.comune.napoli.it/urbanistica>
Fig. 2: Perimetrazione del Centro Storico - PRG 1973



P.IVA 0183740631

Ricade inoltre all'esterno del perimetro del Centro Storico, come delimitato dal PRG del Comune di Napoli del 1972.

Nella Tav. 7 di Classificazione Tipologica del Centro Storico di PRG - Foglio 8 III - il complesso immobiliare viene classificato come precisato di seguito, con specifico rimando alla Fig.3 che segue.



Fonte: <https://www.comune.napoli.it/urbanistica>
Fig. 3: Classificazione Tipologica del Centro Storico

La stecca edilizia su via F. Manlio, nella sola maglia muraria più esterna adiacente la pubblica via, che prosegue su via P. Turiello e gira nell'angolo sud-occidentale ed iniziale di via Piazzolla al Trivio è classificata "Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" - normata all' art. 92 delle NTA.

La stecca edilizia grossomodo centrale a via Piazzolla al Trivio, in prosecuzione della

precedente, insieme ad una porzione trapezia dell'area centrale all'isolato è classificata "Unità edilizia di recente formazione" - art. 124 delle NTA.

Il corpo posto all'estremità sud-orientale dell'isolato viene invece classificato "Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" - con rimando all'art. 79 delle NTA.

La restante porzione di isolato, benchè oggi edificata quasi per intero, risulta priva di alcuna classificazione.

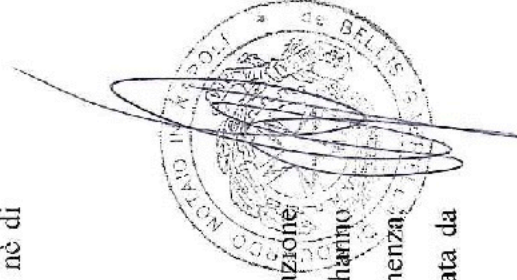
Il compendio non risulta tra quelli esistenti e/o reperiti come "Attrezzature di Quartiere" di cui alla Tav. 8 di Specificazioni, non ricade nel perimetro delle aree di Interesse Archeologico - Tav. 14 del PRG - non è interessato da vincoli di alcuna natura, nè di tutela paesaggistica che a carattere geomorfologico.

TRASFORMAZIONI EDILIZIE

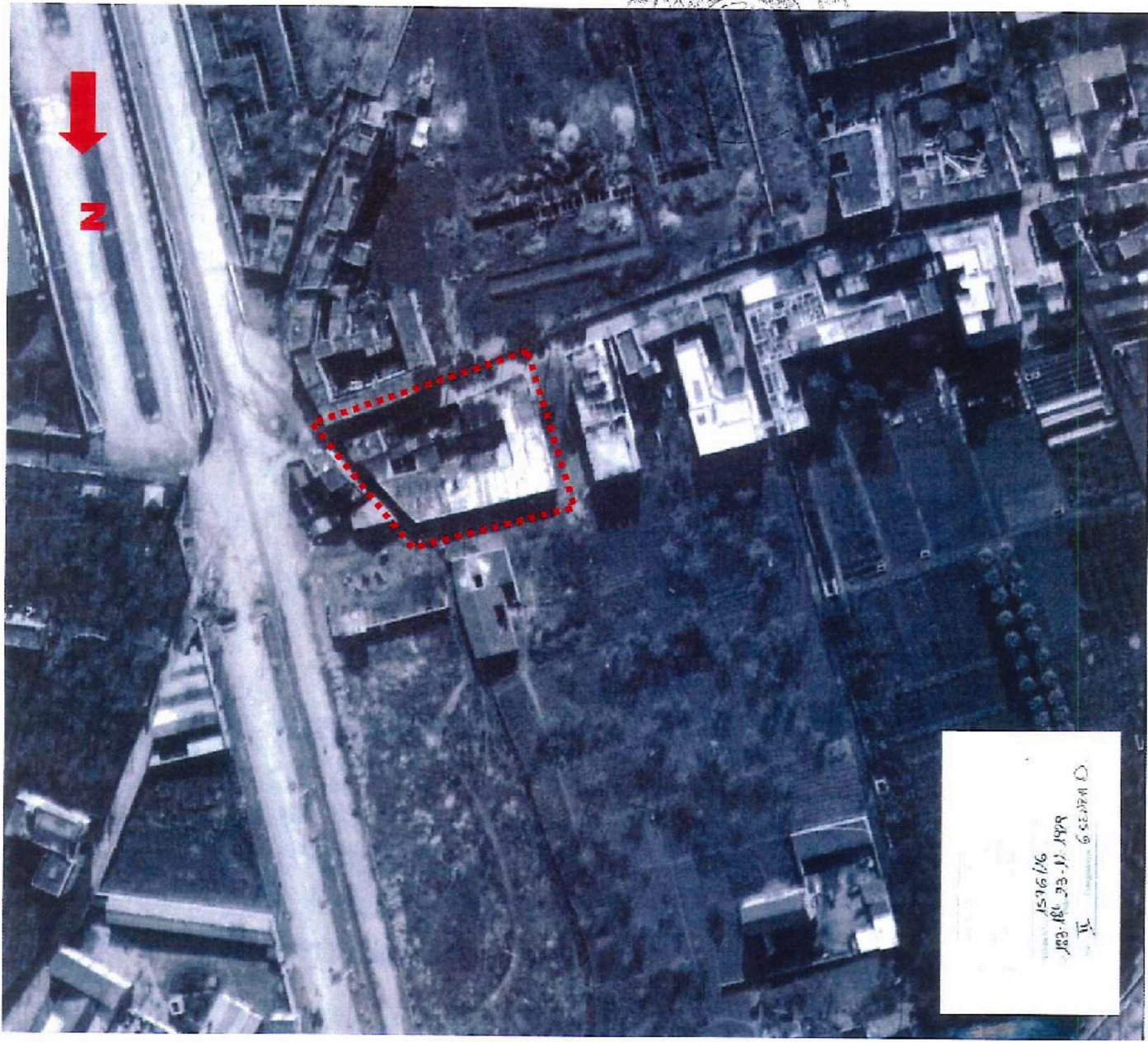
Allo scopo di chiarire le ragioni legate alla richiesta di rettifica della Classificazione tipologica dell'intero organismo edilizio, si riportano di seguito le vicende che hanno interessato l'immobile e relative trasformazioni dell'intero isolato di appartenenza, dall'epoca della iniziale edificazione sino alle più recenti trasformazioni, supportata da idonea documentazione probante.

Il complesso immobiliare, a destinazione industriale, risulta essere di vecchia edificazione, probabilmente d'inizio novecento, come testimoniato dalla Foto aerea del 1929 reperita, con regolare procedura di acquisto, presso l'IGM di Firenze.

La foto aerea del 1929 evidenzia che l'intero isolato era impegnato, sin dall'epoca, dai due capannoni industriali - uno a doppia maglia strutturale - sebbene di altezze diverse - su via F. Manlio - e l'altro semplice su via P. Turiello, seguiti da una palazzina su due piani nella parte iniziale di via Piazzolla al Trivio, proseguendo poi, sulla stessa via, con alcuni terranei/manufatti eterogenei, dando luogo ad un cortile centrale di forma trapezia allungata, impegnato sin dall'epoca con tettoie e/o manufatti provvisori, con piena rispondenza alla consistenza immobiliare descritta negli atti di compravendita degli anni 1941 e 1948 (*Allegati 3 e 4*).



NICOLA SAIZANO DE LUNA
INGEGNERE



15/06/16
103.106.23.11.1978
W
6.51.074 D



NICOLA SALIZANO DE LUNA
INGEGNERE

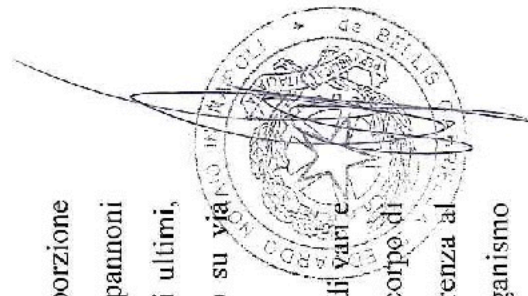
Dopo un ulteriore passaggio di proprietà, nell'anno 1953, la società I.N.A.V. allora proprietaria, chiese al Comune di Napoli la Licenza Edilizia per realizzare una più moderna e funzionale ala industriale, su tre livelli - seminterrato, terra e primo - in adiacenza e prosecuzione dei capannoni d'impianto su via Manlio e via Turiello e della palazzina uffici nel primo tratto di via Piazzolla al Trivio, in sostituzione e previa demolizione delle varie e disorganiche costruzioni esistenti sulla porzione orientale del lotto di via Piazzolla al Trivio.

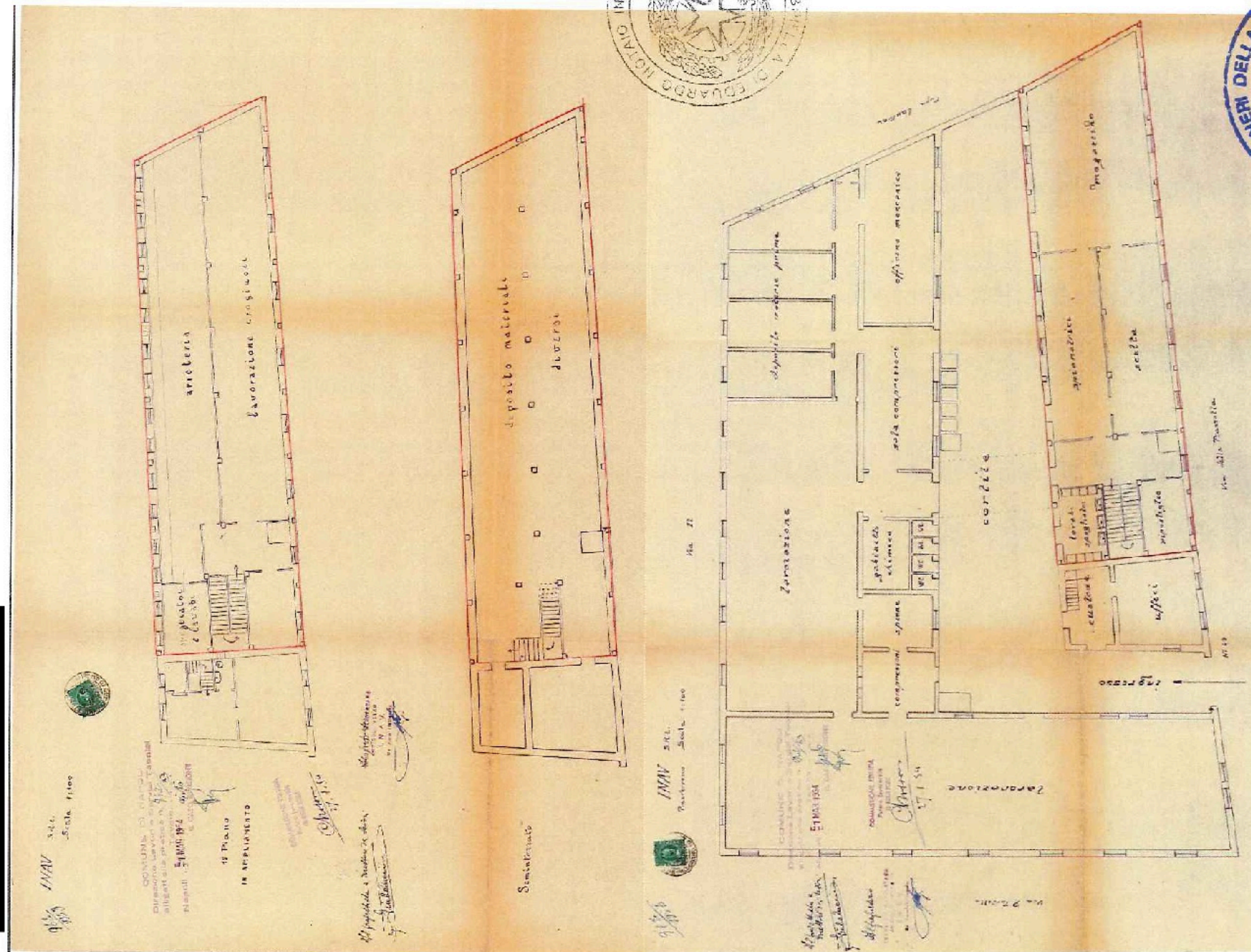
La Licenza, dopo regolare istruttoria amministrativa, fu rilasciata il 12.03.1954 con il n° 133. Titolo edilizio e grafici completi, di cui se ne riporta di seguito uno stralcio, sono contenuti nell' *Allegato 6*.

I grafici del titolo edilizio del 1954, oltre a ben evidenziare in perimetro rosso la porzione di immobile in sostituzione edilizia, in aderenza e continuità con i due capannoni d'impianto su via Manlio e via Turiello, riportano anche la consistenza di questi ultimi, comprovando ulteriormente lo spessore della doppia maglia muraria di quello su via Manlio.

L'intervento autorizzato si incentrava sulla sostituzione dell' insieme disorganico di vari e piccoli corpi di fabbrica insistenti sulla restante porzione di lotto, con un unico corpo di fabbrica in linea, in c.a. a doppia maglia strutturale, che andava a porsi in aderenza al corpo uffici in muratura su tre livelli, andando a determinare così un unico organismo edilizio per l'intero isolato, caratterizzato da una stretta corte interna trapezia allungata, definita da edificato a nord, sud ed ovest e ad oriente da un muro di cinta.

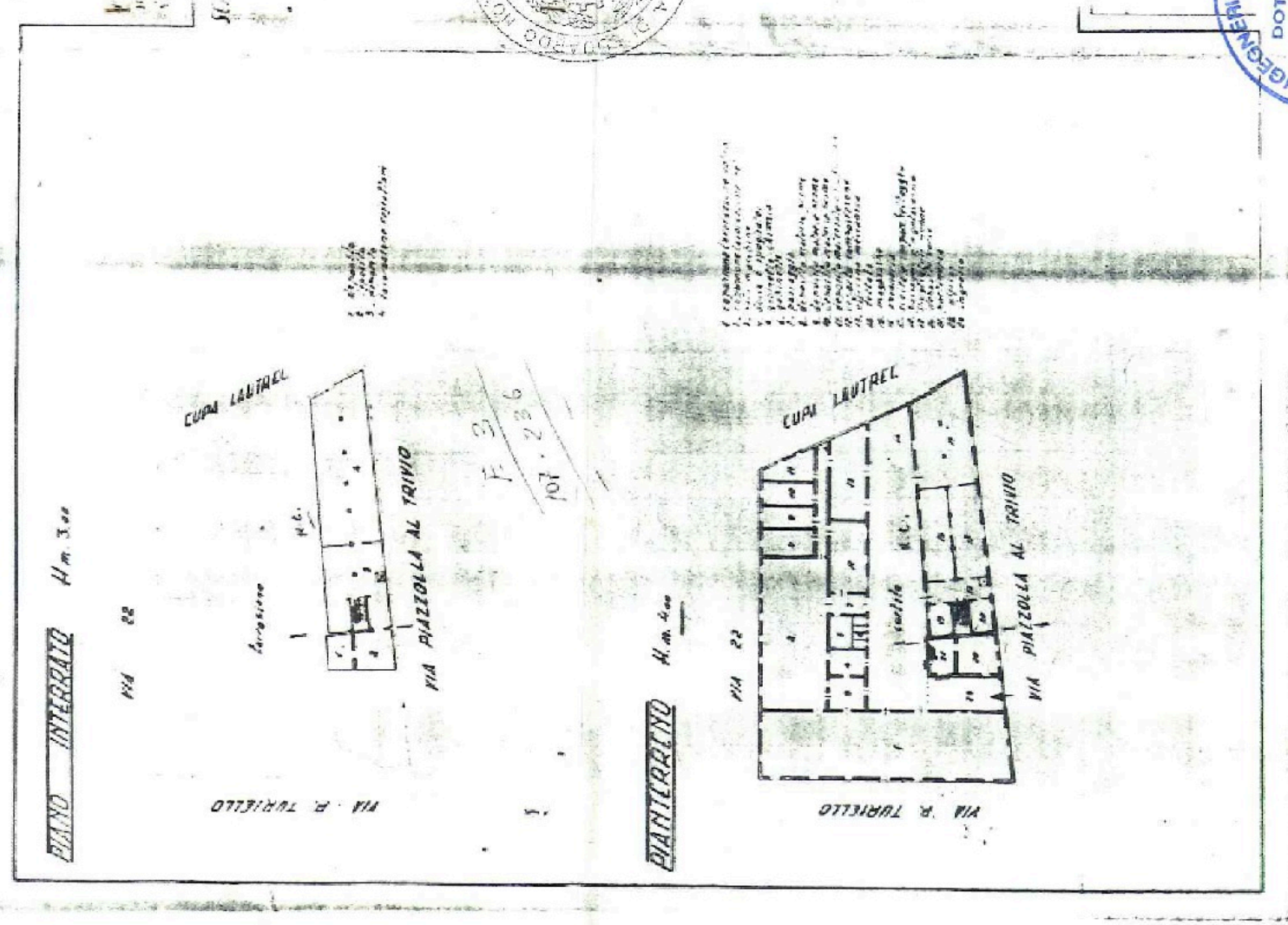
Nei grafici della Licenza Edilizia dell'epoca è ben evidenziato in colore rosso il nuovo corpo di fabbrica realizzato in luogo dei disorganici ed articolati manufatti presenti.





Figg. 4 e 5. Grafici allegati e parte integrante della L. F. n.° 133 del 12.03.1954 - Piano semiannuale e biennale di attuazione del Piano triennale di sviluppo economico, con perimetro rosso la parte dell'isolato interessato.

La consistenza determinata dai lavori eseguiti ed autorizzati dalla Licenza Edilizia n° 133/1954 è oltremodo rappresentata nelle planimetrie catastali del compendio dell'anno 1964, riportate di seguito.



NICOLA SALZANO DI LUNA
INGEGNERE



6 50120 008 1 0



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Presentazione del progetto di attuazione del censimento di NAPOLI, art. 154 della Legge n. 46 del 28/2/1997

Progetto di attuazione del censimento di NAPOLI, art. 154 della Legge n. 46 del 28/2/1997

Atto di attuazione presentato all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI

SCHEDA n. 156231

PIANO PRIMO

H m 3.50

VIA 20

CUDA LAUTREL

VIA P. JORDANO

VIA PIATZOLLA AL TRINIO

La scala
è indicata
in disegno
a disegni
e rapporti
e rapporti
e rapporti

107-256

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL PROGETTO

6.4.4
P. 1.5

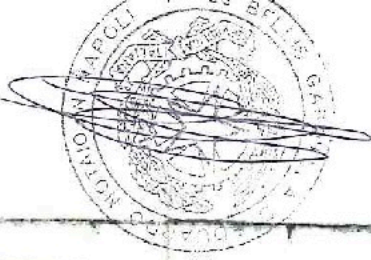
Completato dal ING. NICOLA SALZANO

Prodotto dall'Ufficio di Catastro

della Provincia di NAPOLI

DATA 28/03/2023

Firma *Nicola Salzano*



Figg. 5 e 6: Planimetria catastale 1964 correlata agli interventi autorizzati con L.E. n° 133/19

P.IVA 01837400631



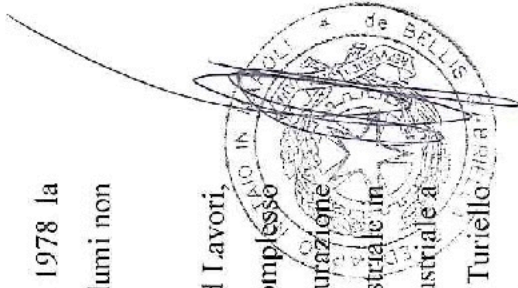
Negli anni a seguire, probabilmente per esigenze di produzione, la stessa Società I.N.A.V. ed anche le proprietà succedutesi nel tempo sino al 1978, quando il compendio venne acquistato dalla odierna proprietà, eseguono ulteriori lavori di ampliamento, andando a costruire quasi per intero lo spazio cortilizio interno, nel livello seminterrato ed un piano fuori terra, lasciando scoperta nel lotto solo una piccola zona corrispondente alla parte terminale dell'androne coperto di via Piazzolla al Trivio, all'interno del quale viene creata una rampa che conduce al un piccolo cortile scoperto coplanare e di accesso al piano seminterrato.

Quando il complesso immobiliare viene acquistato dalla Sud Lavori Srl del 1978 la consistenza risultava già ampliata nella parte centrale del cortile, sebene tali volumi non trovassero supporto in alcun titolo abilitativo.

Negli anni immediatamente successivi all'acquisto, tra il 1978 ed il 1983, la Sud Lavori, nell'ambito di una ottimizzazione distributiva e rimodernamento del Complesso Immobiliare, andava a realizzare ulteriori interventi edilizi, di sola ristrutturazione interna senza alcun incremento di volume, frazionando l'unico immobile industriale in quattro unità immobiliari, mutandone la destinazione d'uso di due di esse da industriale a commerciale, con conseguente trasformazione di alcune finestre in varchi su via Turiello, e via Manlio, funzionali a rendere indipendenti gli accessi alle nuove unità derivate.

Per tali opere e per gli ampliamenti eseguiti dalle precedenti proprietà la Sud Lavori presentava poi una Istanza di Condono ai sensi della ex L. n° 47/1985 e smi.

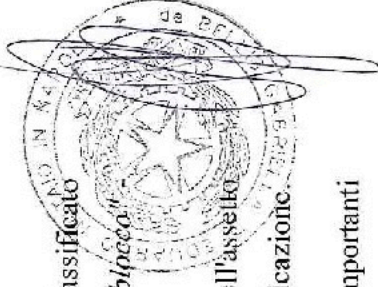
Dopo un articolato e lungo iter istruttorio queste ultime trasformazioni del cespite hanno trovato la loro legittimazione nel rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria con D.D. n° 316 del 28.06.2021 (*Allegato 7*) che ratifica la odierna consistenza in quattro unità immobiliari - due a destinazione industriale e due commerciali - così come individuate in precedenza e come rappresentate nei Grafici in *Allegato 1* e nella Documentazione Catastale in *Allegato 2*.



CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PRG

Come già indicato nel paragrafo di Inquadramento Urbanistico, la Classificazione tipologica della Tavola 7 del PRG - Foglio 8 III - identifica l'organismo edilizio in diverse ed eterogenee tipologie:

- a. La stecca edilizia su via F. Manlio, nella sola maglia muraria più esterna adiacente la pubblica via, che prosegue su via P. Turiello e gira nell'angolo sud-occidentale ed iniziale di via Piazzolla al Trivio fino alla palazzina uffici in muratura, è classificata "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" - normata all' art. 92 delle NTA.
- b. La stecca edilizia grossomodo centrale a via Piazzolla al Trivio, in prosecuzione della precedente da ovest, insieme ad una porzione trapezia della parte centrale all'isolato (comprendente tra l'altro anche il piccolo cortile scoperto residuo) è classificata "*Unità edilizia di recente formazione*" - art. 124 delle NTA.
- c. Il corpo posto all' estremità sud-orientale dell'isolato viene invece classificato "*Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" con rimando all' art. 79 delle NTA.



- d. La restante porzione di isolato, benchè oggi edificata quasi per intero, nell'assetto legittimato dai titoli riportati in precedenza, risulta priva di alcuna classificazione.

Da quanto sinora riportato ed ampiamente documentato, si rilevano alcune importanti incongruità tra la consistenza e caratteristiche delle porzioni di compendio e la Classificazione assegnata dal vigente strumento urbanistico.

La prima consiste nella non correlata perimetrazione del costruito, come poi classificato nella Tav. 7 del PRG, nel lotto di pertinenza, ma ciò può essere ricondotto ad una erronea rappresentazione della base cartografica assunta dal PRG vigente.

Oggi infatti, l'unica parte non costruita del lotto è solo il piccolo cortile interno, tra l'altro considerato edificato e classificato "*Unità Edilizia di recente formazione*" - art. 124 delle NTA, mentre viene considerata come "*non costruita*" la restante porzione dell'originaria corte trapezoidale allungata, sia nella parte della seconda maglia strutturale del Capannone d'impianto otto-novecentesco su via Manlio, sia negli ampliamenti interni alla corte centrale, in parti del manufatto che si ritrovano così prive di alcuna classificazione.



NICOLA SALZANO DE LUNA
INGEGNERE

Ciò determina una seconda incongruenza relativa alla non esatta perimetrazione del costruito su via Manlio e via Turiello, nella attuale classificazione in *"Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco"* - art. 92 NTA, dal momento che tale classificazione si limita a comprendere soltanto la prima maglia strutturale del capannone di via Manlio, escludendo la seconda più interna, ben evidente sia nella foto aerea IGM del 1929 che nei grafici di Licenza Edilizia n° 133/1954.

Ne scaturisce anche una non coerente identificazione del tipo edilizio.

In ultimo, la classificazione impressa al piccolo corpo ad angolo tra via Piazzolla e Cupa Loutrec - *"Unità edilizia di base ottocentesche originarie o di ristrutturazione a blocco"* - art. 79 delle NTA - in realtà non tiene conto dell'intervento di demolizione e ricostruzione degli eterogenei volumi preesistenti - Licenza Edilizia n° 133/1954 - che hanno dato luogo ad un unico corpo in linea.

Le Figure 8 ed 9 che seguono evidenziano la mancata rispondenza del perimetro e delle date edificatorie delle unità classificate con la parte edificata del lotto.



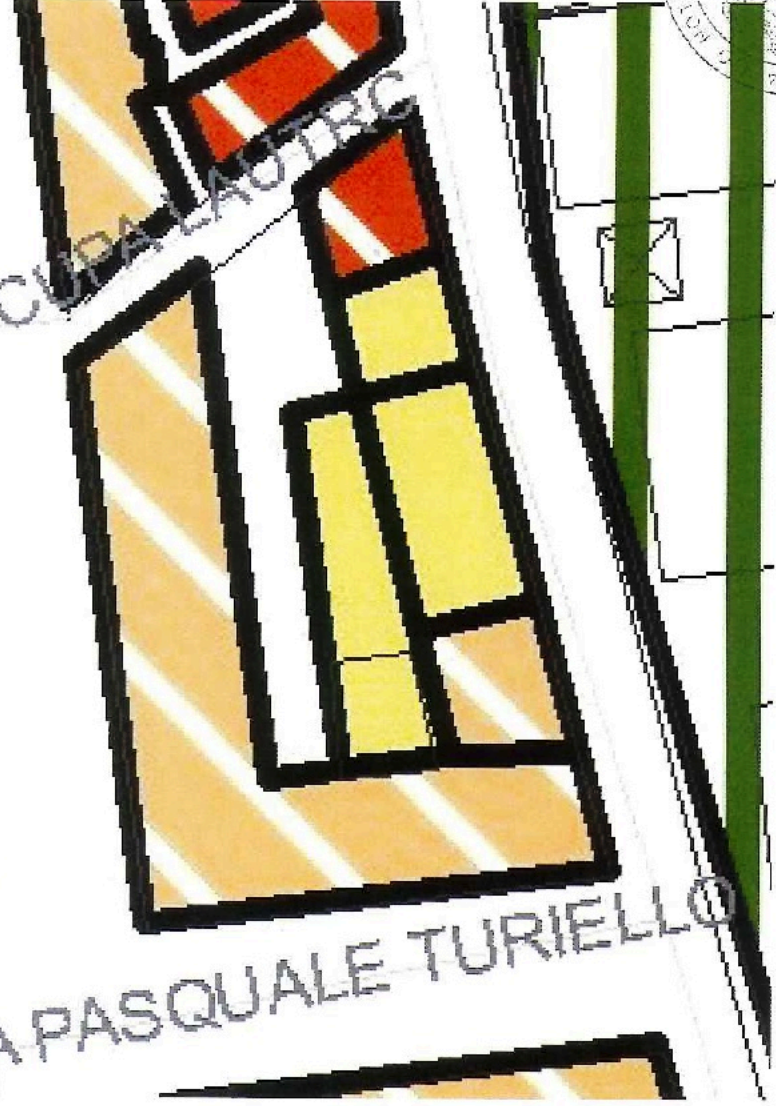
Fig. 8 - fonte: <https://www.google.it/maps/place>
Foto aerea dell'isolato con sovrapposta la Classificazione Tipologica oggi impressa del P.R.C.



— P.IVA 01837460631



VIA PASQUALE TURIELLO



Fonte: <https://www.comune.napoli.it/urban>
Fig. 9: Stralcio dell'attuale Classificazione Tipologica del Centro Storico del PRG vigente

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sinora illustrato ed ampiamente documentato, date le caratteristiche tipologiche dell'organismo edilizio d'impianto e le successive trasformazioni subite nel tempo, a partire dagli anni '50 a seguire, regolarmente legittimate, in relazione ai connotati che in esso permangono e/o sono mutati nel tempo, ai sensi dell'art. 63, comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al PRG, si richiede pertanto:

- La rettifica del perimetro del costruito della parte centrale di via Piazzolla al Trivio verso l'interno del lotto - quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli - eliminando dalla piccola porzione residua di cortile scoperto la Classificazione in "Unità Edilizia di recente formazione" - art. 124 delle NTA;
- La rettifica del perimetro del corpo edilizio su via Manlio - quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli - ricomprendendo in esso la doppia maglia strutturale d'impianto, con proseguo del corpo su via Turiello e sulla



parte iniziale di via Piazzolla al Trivio verso occidente, assegnando all'intero tipo edilizio una classificazione maggiormente coerente con i caratteri dell'edificato industriale d'inizio novecento come *"Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria a struttura modulare complessa"*, regolamentata all'art. 112 delle NTA;

- La rettifica della Classificazione Tipologica del piccolo corpo a sud-est dell'isolato, in angolo tra via Piazzolla al Trivio e Cupa Loutrec - quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli - oggi classificata *"Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco"* - art. 79 delle NTA - omogeneizzandola alla restante porzione di stecca centrale di via Piazzolla al Trivio come *"Unità edilizia di recente formazione"* - art. 124 delle NTA - essendo la stessa un tutt'uno con il corpo in linea ricostruito negli anni '50, di cui alla Licenza Edilizia n° 133/1954.

La Figura 9 che segue riporta, in maniera più chiara ed in sovrapposizione alla foto aerea odierna dell'isolato, la proposta avanzata, con maggior rimando a quanto maggiormente precisato nell' *Allegato 9 - Proposta di Riclassificazione*

art. 112 - ripermimetrazione della parte costruita originariamente e riclassificazione della stessa, maggiormente coerente con il tipo edilizio d' impianto



eliminazione della classificazione sulla parte scoperta del lotto in corrispondenza del cortiletto centrale

art. 124 - riclassificazione omogenea dell'intera stecca edilizia ricostruita negli anni '50, eliminando l'art. 79

Fig. 10 - fonte: <https://www.google.it/maps/place> - Foto aerea dell'isolato
Proposta di Riclassificazione Tipologica





Alla presente Perizia è allegata la seguente documentazione:

- Allegato 1: Grafici d'insieme dei livelli e delle unità immobiliari del compendio*
- Allegato 2a: Mappa catastale Terreni con Individuazione della particella interessata*
- Allegato 2b: Visure e Planimetrie Immobili NCEU*
- Allegato 3: Atti di acquisto del complesso immobiliare dell'anno 1941*
- Allegato 4: Atti di acquisto del complesso immobiliare dell'anno 1948*
- Allegato 5: Titolo di proprietà- Atto di acquisto del 1978*
- Allegato 6: Licenza Edilizia n° 133/1954*
- Allegato 7: Permesso di Costruire in Sanatoria - D.D. n° 316 del 28.06.2021*
- Allegato 8: Documentazione Fotografica*
- Allegato 9: PRG vigente e Proposta di Riclassificazione*

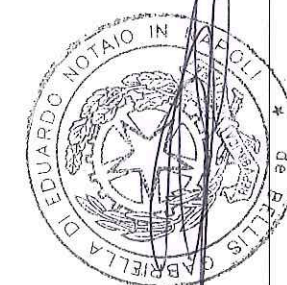
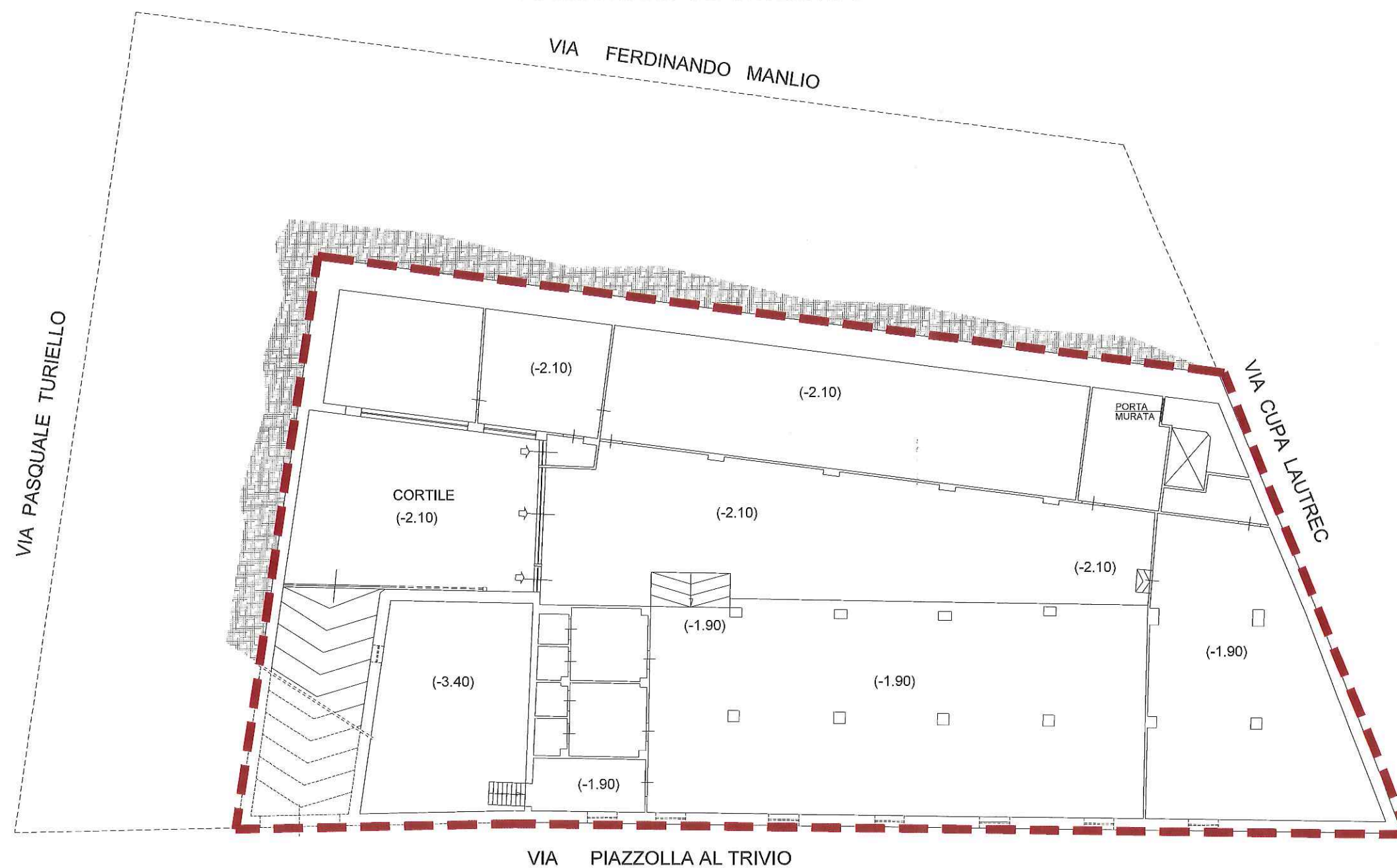
Tanto doveva il sottoscritto in relazione al mandato ricevuto

Napoli, 28 marzo 2023

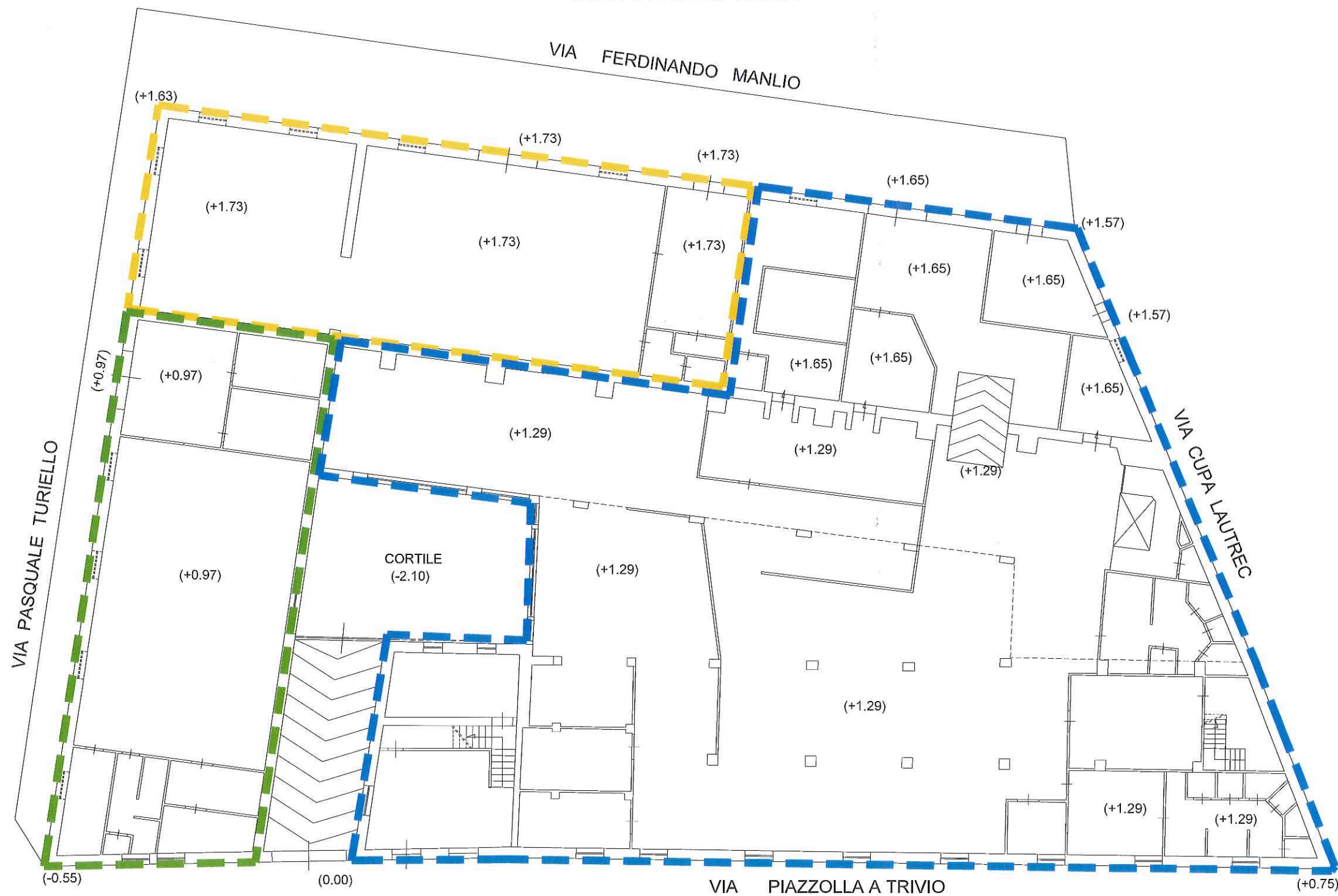


ALLEGATO 1a

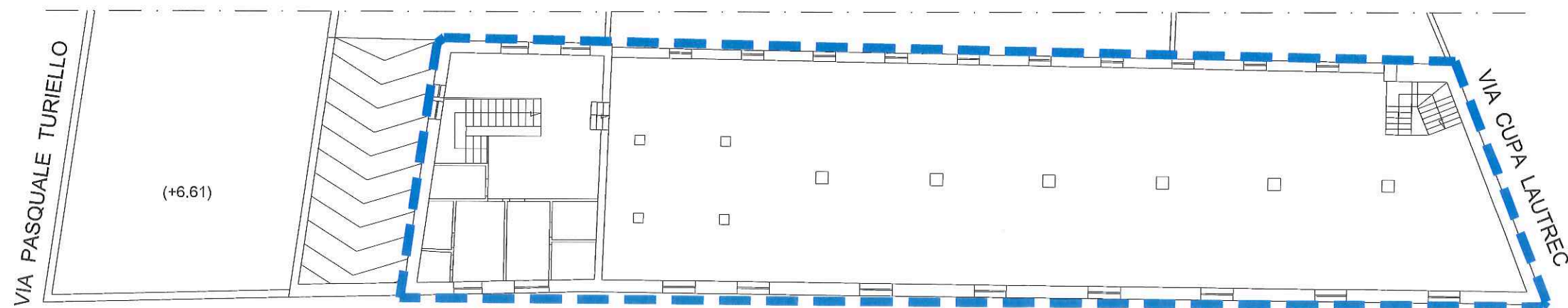
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



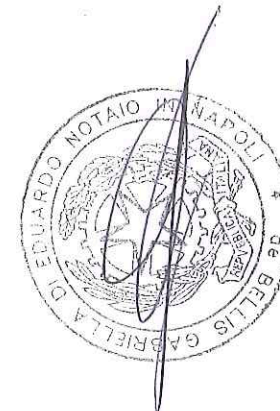
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



ALLEGATO 1b



N=20200

ALLEGATO 2a

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. MATTIA BARRICELLI

Vis. tel. (0.90 euro)

E=21500

1 Particella: 88

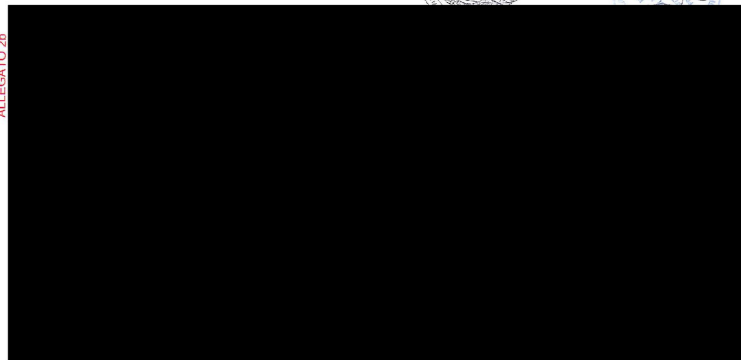


Comune: (NA) NAPOLI
Foglio: 82 All: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

26-Jan-2023 10:11:59
Protocollo pratica T140574/2023

ALLEGATO 2b

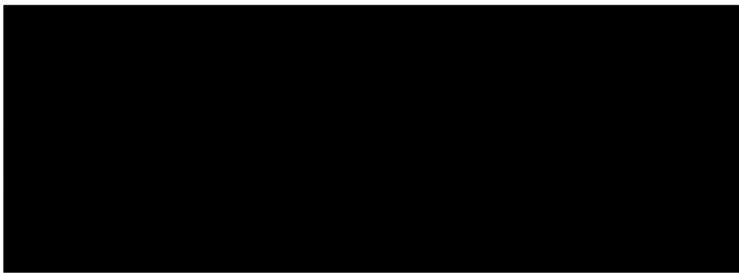


Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2018

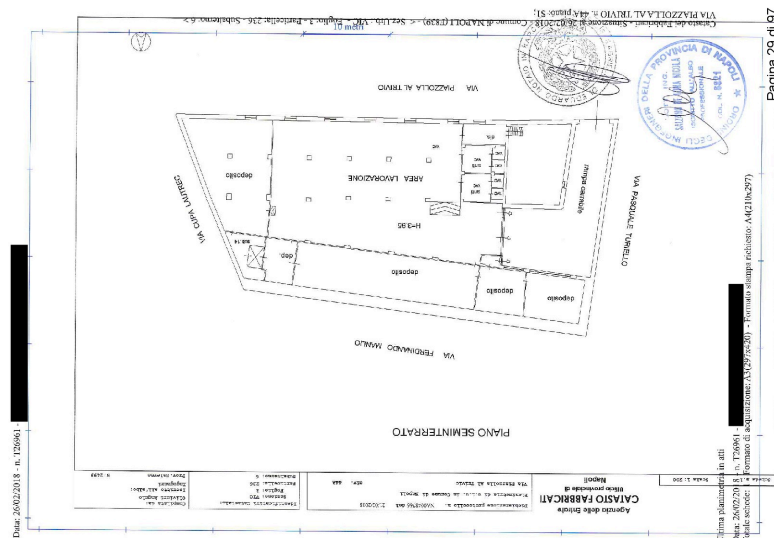
Visura per soggetto
limitata ad un comune

Segue
Data: 26/02/2018 - Ora: 18.32.07
Visura n. 7298314 Page: 1

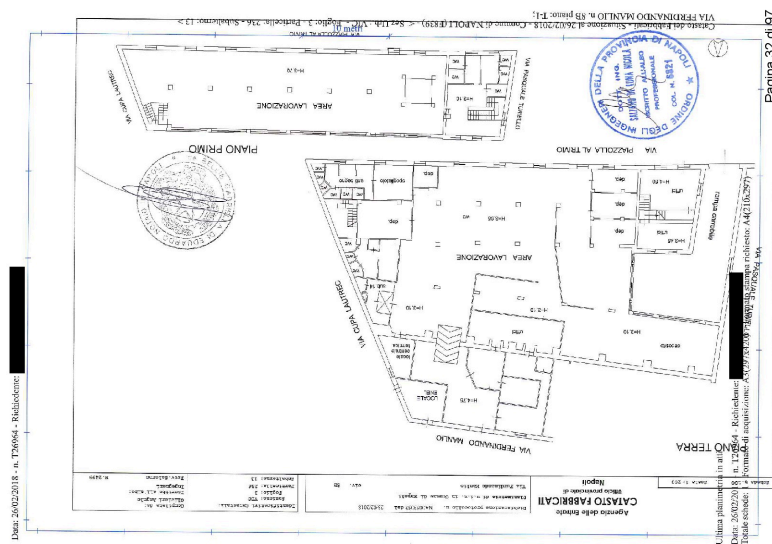








[illegible]





ALLEGATO 3

Rilascio di Copia

Protocollo n. 76841 del 2016

Pag. 1 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI



agenzia entrate
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI

Rilascio di Copia

Protocollo n. 76841 del 2016

Pag. 2 - Segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di Napoli





Rilascio di Copia

Protocollo n. 76873 del 20/6

Pag. 1 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di Iscrizione - Registro generale n. 20011 e particolare n. 1402

del 31/12/1981



31 DIC 1981



Pagina 35 di 37

Entrate
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI

Rilascio di Copia
Protocollo n. 76873 del 2015
Pag. 2 - Segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione Registro generale n. 23051 e particolare n. 14802 del 31/12/1991



Genzia Entrate
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Terzo
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI

Rilascio di Copia

Protocollo n. 72921 del 2016

Pag. 1 - segue

ALLEGATO 4

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione Registro n. 1158 - Particolare n. 6107 del 21/06/2016



Conservatoria dei Registri Immobiliari di NAPOLI
P.O. di Trascrizione

111-90

87-86





Rilascio di Copia
Protocollo n. 7221 del 2016
Pag. 2 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di Intestazione Residuo integrale n. 8168 a partecipazione n. 6167

da 21/09/1998



Genzia Entrate
Ufficio Provinciale di Napoli
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI I

Rilascio di Copia

Protocollo n. 7921 del 2016

Pag. 3 - Segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di Iscrizione - Restituire integralmente il 68 - particolare r. 0107 - del 21/05/1994



Rilascio di Copia

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 1

Protocollo n. NA 72251 del 2016
 Pag. 4 - Fine

La presente copia consta di 4 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
 TRASCRIZIONE del 21/05/1948 - Reg. Particolare 6167 Reg. Generale 8168
 Si rilascia in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: D'ANGELO GIUSEPPE

Elementi per la liquidazione

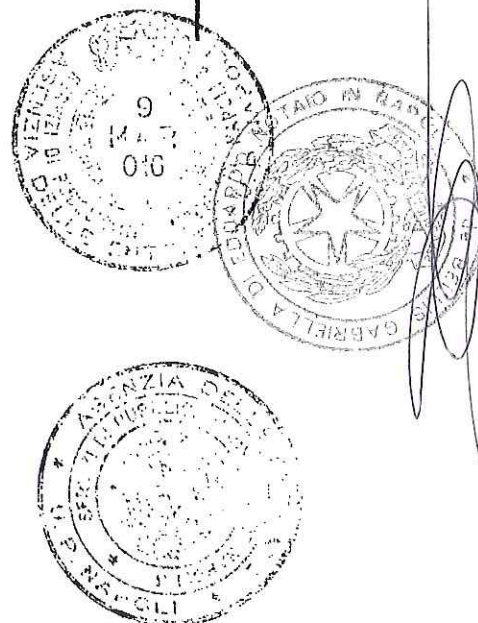
- Numero di pagine complessive: 4

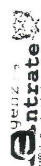
Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	16,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
 (BALETTA ANTONIO)
 IL SOSTITUTO GERENTE
Giovanni Pasquale Del Giudice





Rilascio di Copia
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità immobiliare di Napoli I

Pag. 1 - segue

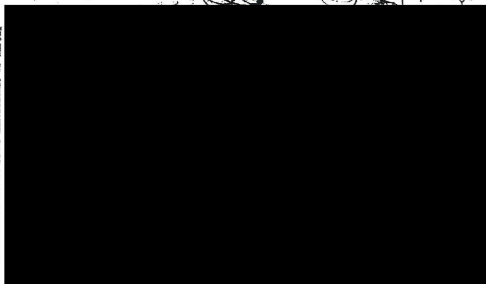
Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione, Registro immobiliare, 81/82 - Protocollo n. 66488 del 21/09/1988



Studio Istituto PACINI
Via S. Maria della Pace, 10
00187 ROMA

CONSERVATORIA DEL REGISTRO IMMOBILIARE DI NAPOLI



geniz a
Entrate
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI

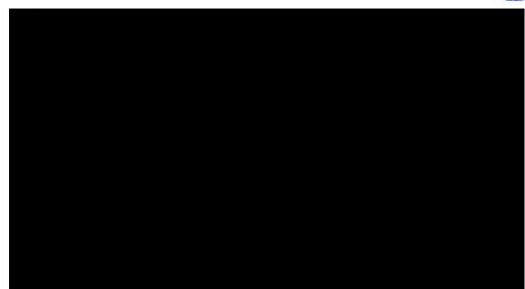
Rilascio di Copia

Protocollo n. 2261 del 2016

Pag. 2 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione. Registro n. 8109 - a partecipazione n. 6188 del 21/05/1988



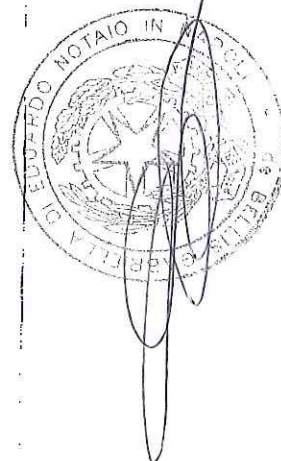
Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione Registro generale n. 8169 e particolare n.6168 del 21/05/1948

la di **ALTUS NON TOLLENDI** a favore delle proprietà
esistenti a monte e a valle.

Il richiedente:

Nota Franco Riccio



Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 1

Protocollo n. NA 72181 del 2016
 Pag. 4 - Fine

La presente copia consta di 4 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
 TRASCRIZIONE del 21/05/1948 - Reg. Particolare 6168 Reg. Generale 8169
 Si rilascia in carta bollata per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: D'ANGELO GIUSEPPE

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 4

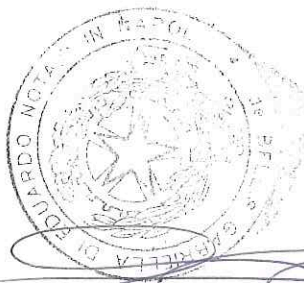
Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	16,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
 (BALLETTA ANTONIO)

SOSTITUTO GERENTE
Gianni Pasquale Del Giudice



Ripetizione n. 12371

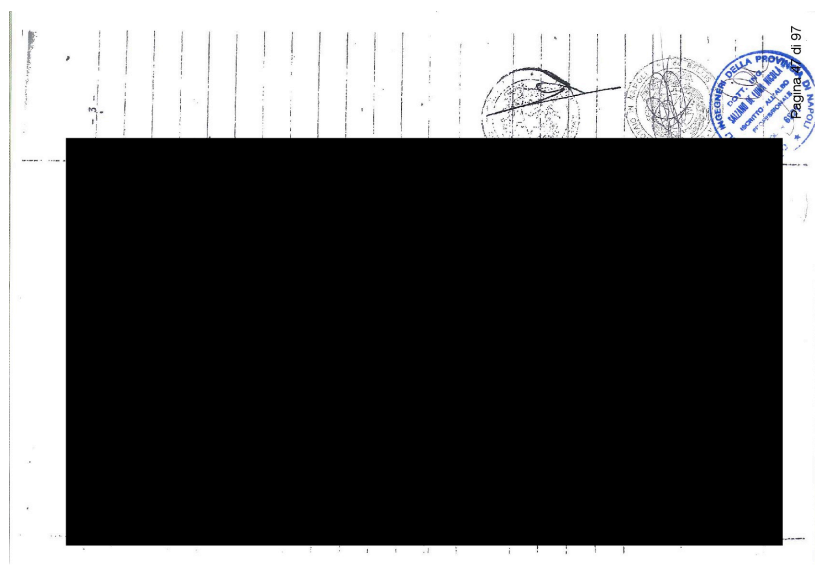
AUTORE

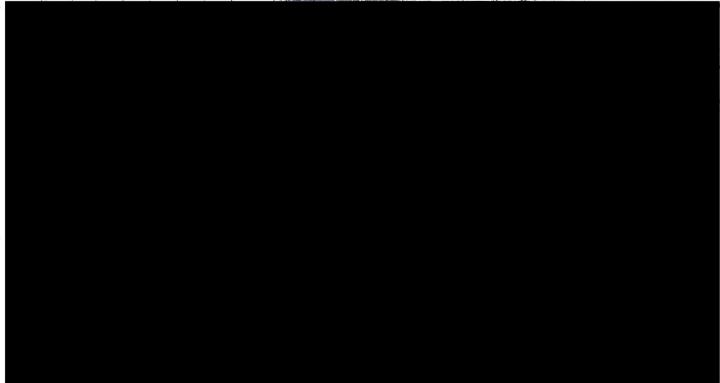
Macchia n. 4888

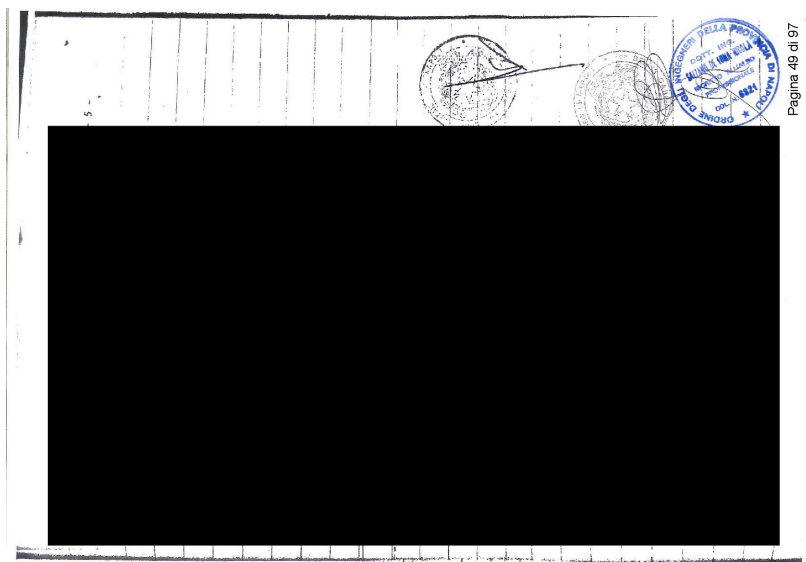
VEDITA

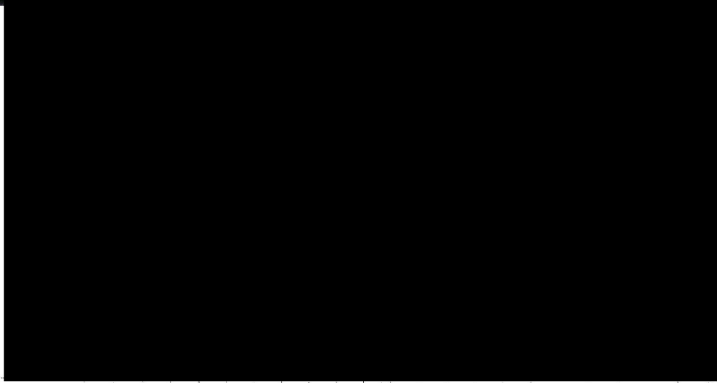
REPUBBLICA ITALIANA

Provincia NAPOLI
Città NAPOLI
Via ...
n. ...
I. Direzione ...S. P. 15/1/18
n. 4233/4856Placido ...
di n. 4233/4856



		
PAGINA 48 di 99		



PAGINA 50 di 97	
	
	

7

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

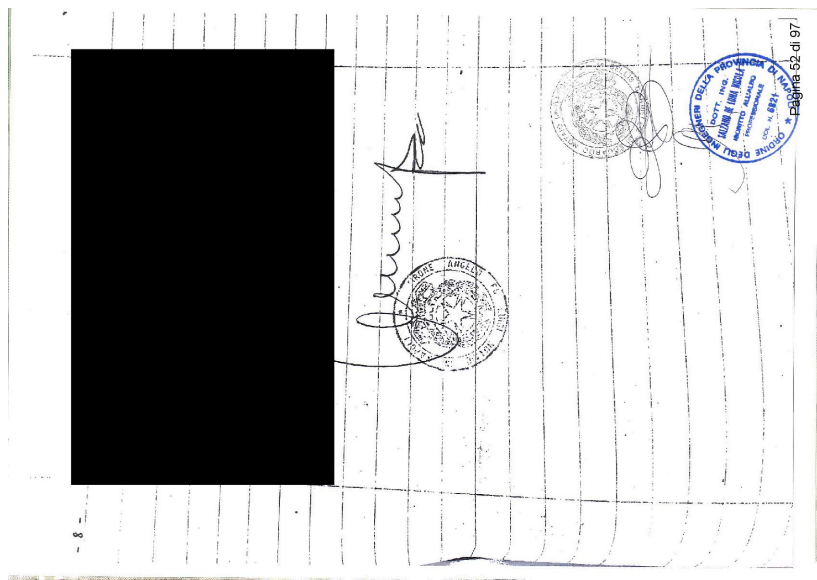
1488

1489

1490

1491

14



ALLEGATO 6

= RIUNIONE DI NAPIOLI == 3^a DIREZIONE LAVORI E SERVIZI TECNICI =- DIVISIONE EDILIZIA -

N. 962/1953-21 AREA N. 133 DINT - I LUG. 14. 1953-

E. L. AREA 4-42-21-30-21-14-100- 0000- LUG.

14. 1953-

N. 111, 1^a AREA: 1. 1953

1) Che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia privata;

2) che per la esecuzione dei lavori, durante la quale si munisca anche della licenza del concessionario, si munisca anche della licenza di fogna-
tura approvate in base all'art. 16 ed altre disposizioni e vigenti regolamenti per lo scolo dei edifici privati;

3) che siano osservati i regolamenti dei vigenti regolamenti

4) Che gli interventi di pubblica utilità, come quelli di cui si parla nel presente articolo, siano eseguiti su suolo pubblico, entro il limite di competenza della pubblica amministrazione, le spese per materiali, sportamenti, dimansionamenti e manodopera, saranno a carico del richiedente della licenza. Le opere dovranno preventivamente essere autorizzate dall'Ufficio per Servizi Pubblici (IV^a Div.) e l'esecuzione di esse sarà affidata esclusivamente alla Società concessionaria della pubblica illuminazione, (Società Meridionale di Elettricità S.M.E.).

Valle fino al 1 giugno 1955

IL SINDACO

L'Assessore alle OO. PP.
(Dott. Guido Grimaldi)

SPECIFICA

Valore prop. L. 9.454 -
Messa fissa 14.246
Riscatto
Totale 23.700

PLI LICENZA
data 1 marzo 1954
importo 14.000 -
data 1 marzo 1954
importo 5.203 - 5.193 -



962
1953

INAV S.R.L.

Pianterreno Scala 1:100

Via 22

ALLEGATO 6

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Lavori e Servizi Tecnici
alligati alla pratica n. 962/53
Tavolo
1 MAR 1954
IL CAPO DIVISIONE

COMMISSIONE EDILIZIA
Parere favorevole
IL RELATORE

Chiosso
27.1.54

Zanorazione

Via P. Turcillo

Zanorazione

deposito materie prime

compressori spiane

gabinetto
chimico

WC. WC. WC. WC.

sala compressori

officina meccanica

cortile

custode

lavabi
spogliatoi

uffici

ripostiglio

spianatrici

scecca

magazzino

ingresso

N° 43

Via della Piazzolla



962/1953

INAV

S.R.L.

Scala 1:100



ALLEGATO 6

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Lavori e Servizi Tecnici
alligati alla pratica n. 962/23
Tavole. 1/10
Napoli, 1 MAR 1954
IL CAPO DIVISIONE

1° Piano

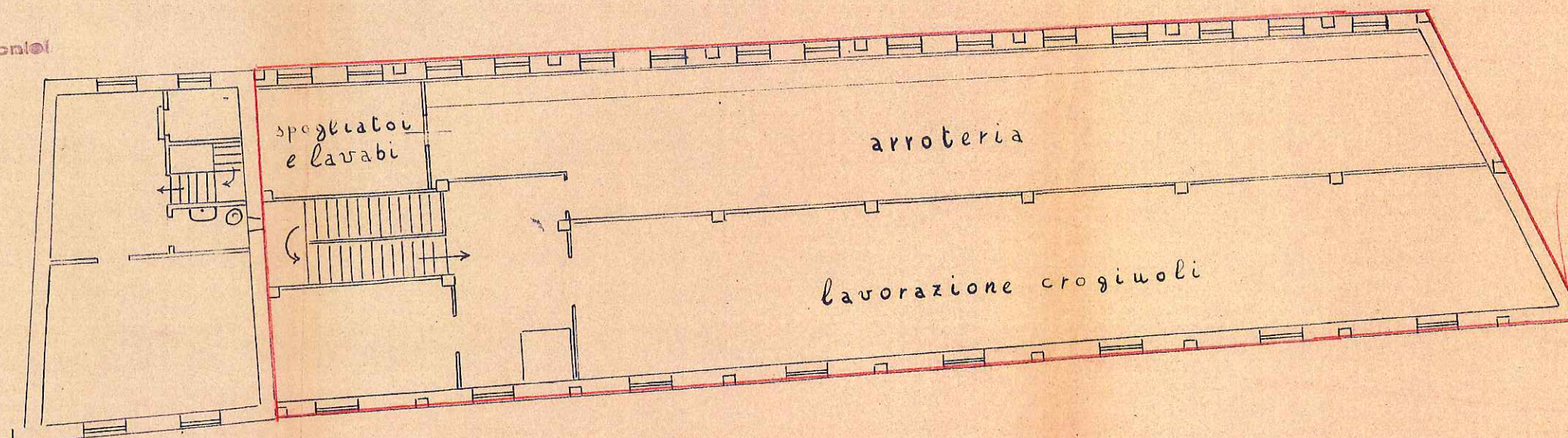
IN AMPLIAMENTO

COMMISSIONE EDILIZIA
Potere Iscrizionale
in Relazione

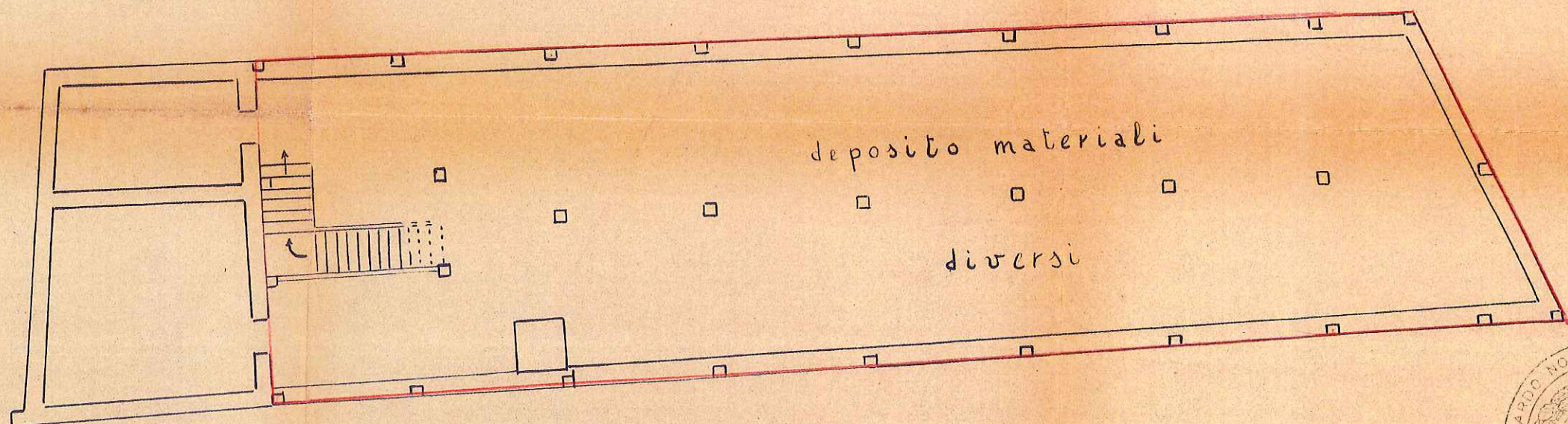
Chiron
27.1.54

Il progettista e direttore di lavori
Giulio Luciani

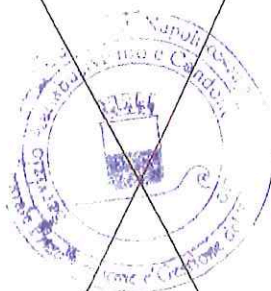
INDUSTRIE NAPOLETANE
ARTICOLI VETRO
I. N. A. V.
Un Amministratore



Seminterrato



- 6 LUG. 2021



Comune di Napoli

Data: 30/06/2021, IGOAU/2021/0000316

Retta per il Prot. 57699 del 17/6/18 n. 1/6



Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie

PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 24/1/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2 comma 38 della legge 662/1996.

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Edilizio

532505 del 11/6/2018

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

PER L'ABUSO: N. 4 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 CODICE 240403⁽¹⁾

dichiara

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente⁽²⁾:

- ubicazione dell'immobile VIA PIAZZOLA AL TRIVIO 44/A- volume 1533,70 mc- superficie 384,65 mq- descrizione delle opere⁽³⁾:

AMPLIAMENTO DELLA VOLUMETRIA AD USO INDUSTRIALE - ABUSO N° 1
IMMOBILE AL N.C.E.U. DI NAPOLI - SEZ. VIC. - FG 3 - PIA 236 - SUB 6
PIANO SEMINTERATO - CAT. D/1

2) che le opere:

☒ sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

☐ entro il 1° settembre 1967

☐ dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

☒ dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

☐ entro il 15.3.1985

☐ dal 16.3.1985 al 31.12.1993

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

☐ ALTRO: ⁽⁴⁾

3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato:

☐ prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

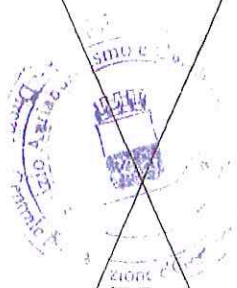
☒ dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante

90



- 6 LUG. 2021





Comune di Napoli
Data: 30/06/2021, COAU/2021/0000316

de facto ST 699 del 17/4/10 2/6

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie

PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV: 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 2-11-2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richieste di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Edilizio:

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

532505 del 11/6/18

PER L'ABUSO: N. 2 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 BARCODE 240403

dichiara

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente⁽²⁾:

- ubicazione dell'immobile VIA PIAZZOLA AL TRIVIO 44/A

- volume 2898,60 mc

- superficie 816,10 mp

- descrizione delle opere⁽³⁾:

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - ART. 31 - Lettera d - L. 457/78 e c.c.i.
FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO INDUSTRIALE DA CESPITE
UNICO - ABUSO N° 4
IMMOBILE AL N.C.E.U. DI NAPOLI - SE2. VIC - FG.3 - Pila 236 - sub. 6
PIANO SEMINTERRATO - CAT. D/1

2) che le opere:

☒ sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

☐ entro il 1° settembre 1967

☐ dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

☒ dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

☐ entro il 15.3.1985

☐ dal 16.3.1985 al 31.12.1993

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

☐ ALTRO: ⁽⁴⁾

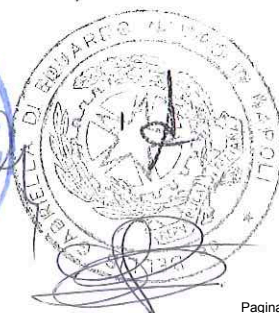
3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato:

☐ prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

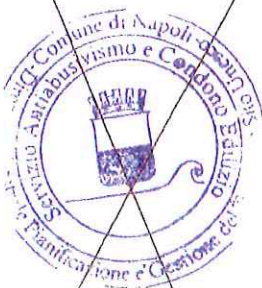
☒ dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante

[Signature]



- 6 LUG, 2021





Comune di Napoli

Data: 30/06/2021 - CODICE 0000316

57/88 all

17/4/10

3/6



Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie

PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38, della legge 662/1996.

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Grato:

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

532505 del 11/6/18

PER L'ABUSO: N. 3 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87-BARCODE 240403⁽¹⁾

dichiara

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente⁽²⁾:

- ubicazione dell'immobile VIA F. MANLIO 8/A- volume 1441, 60 mc- superficie 225, 20 mq- descrizione delle opere⁽³⁾:

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ART. 31 LETTERA d) L. 457/78 e m.c.
FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE DA CESPITE UNICO CON
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO A COMMERCIALE - ABUSO N°4
IMMOBILE AL N.C.E.U. DI NAPOLI - SEZ. VIC - FG 3 - PIAZZA 236 - SUB. B
PIANO TERRA - CAT. C/A

2) che le opere:

☒ sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

☐ entro il 1° settembre 1967

☐ dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

☒ dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

☐ entro il 15.3.1985

☐ dal 16.3.1985 al 31.12.1993

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

☐ ALTRO: ⁽⁴⁾

3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato:

☐ prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

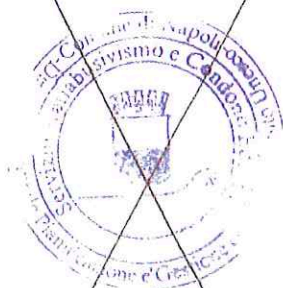
☒ dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante

qued



- 6 LUG. 2021





Comune di Napoli

Data: 30/06/2021 LICO/AU/2021/0000316



Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie

PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445 /2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo n. 532505

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

PER L'ABUSO: N. 4 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 PARCO 260403

dichiara

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente⁽²⁾:

- ubicazione dell'immobile VIA PASQUALE TORIQUO SNC
- volume 1555,50 mc
- superficie 284,20 mp
- descrizione delle opere⁽³⁾:

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - ART 31 - L. 457/78 e u.c.
FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE DA CESPITE UNICO CON
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO A COMMERCIALE - ABUSO N° 4
IMMOBILE AL N.C.E.U. DI NAPOLI - SEZ. VIC - FG 3 - Plla 236 - SUB 9
PIANO TERRA - CAT. C/1

2) che le opere:

☒ sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

- ☐ entro il 1° settembre 1967
- ☐ dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977
- ☒ dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

- ☐ entro il 15.3.1985
- ☐ dal 16.3.1985 al 31.12.1993

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

☐ ALTRO: ⁽⁴⁾

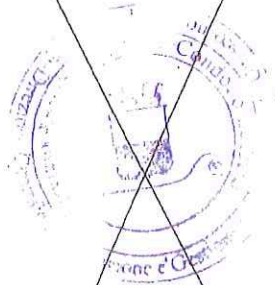
3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato:

- ☐ prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;
- ☒ dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante



- 6 LUG, 2021



Comune di Napoli
Data: 30/06/2021, IC0AU/2021/0000316

Redigita al prot. 57498 del 17/4/10 5/6

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie

PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV; 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 88 della legge 662/1996.

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo 53505 del 11/6/2018

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

PER L'ABUSO: N. 5 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 BARCOE 240403⁽¹⁾

dichiara

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente⁽²⁾:

- ubicazione dell'immobile VIA F. RANUO 8/A

- volume 709,60 mc

- superficie 144,90

- descrizione delle opere⁽³⁾:

AMPLIAMENTO DELLA VOLUMETRIA AD USO INDUSTRIALE - ABUSO N° 1
IMMOBILE AL NE.E.U. DI NAPOLI - SEZ VIC - FG 3 - Pila 236 - sub 13
CAT. D/4 - PIANI TERRA E PRIMO

2) che le opere:

☒ Sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

☐ entro il 1° settembre 1967

☐ dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

☒ dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

☐ entro il 15.3.1985

☐ dal 16.3.1985 al 31.12.1993

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

☐ ALTRO: ⁽⁴⁾

3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato:

☐ prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

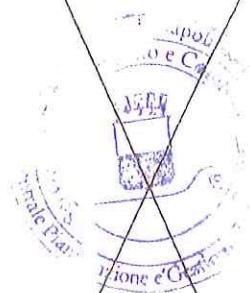
☒ dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante

Giuseppe D'Angelo



- 6 LUG. 2021



Comune di Napoli
Data: 30/06/2021, ICOAU/2021/0000316

lett. fca ce pot. 57698 del 17/6/10

6/6

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie

PROGETTO CONDONO EDILIZIO

Modello contenente autocertificazioni ed autodichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 per la definizione con rilascio del provvedimento formale, delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39; 24.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 10 Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2, comma 38 della legge 662/1996.

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Edilizio;

532505 del 11/6/21

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

PER L'ABUSO: N. 6 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 BARCODE 240403

dichiara

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente⁽¹⁾:

- ubicazione dell'immobile VIA F. NANLIO 8/A
- volume 5'916,45 mc
- superficie 1326,40 mp
- descrizione delle opere⁽¹⁾:

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA -ART. 31-letta a)-L. 457/48 e mi
FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO INDUSTRIALE
DA CESPITE UNICO - ABUSO XI° 4
IMMOBILE AL N.C.E.U. DI NAPOLI -SE2 VIC - FG 3 - P.la 236 - Sub 13
PIANI TERRA E PRIMO - CATEGORIA D/1

2) che le opere:

☒ sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

- ☐ entro il 1° settembre 1967
- ☐ dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977
- ☒ dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

- ☐ entro il 15.3.1985
- ☐ dal 16.3.1985 al 31.12.1993

☐ sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

☐ ALTRO: ⁽⁴⁾

3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato:

- ☐ prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;
- ☒ dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante

Giuseppe D'Angelo





Comune di Napoli
Data: 30/06/2021, ICOAU/2021/0000316

Sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
Ing. Giuseppe Nurato

La firma in formato digitale è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n°82 e s.m.i. (CAD).
La presente Disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005.
Il provvedimento di condono è rilasciato sulla base delle autodichiarazioni ed autocertificazioni prodotte dal richiedente sotto propria responsabilità penale ai sensi del D.P.R. 445/2000 per le opere descritte dal richiedente nel modello allegato.
L'Amministrazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.e.i., procederà ai controlli a campione entro il 31.07.2023, salva la facoltà del Dirigente di espletare le verifiche ritenute necessarie, anche in sede di autotutela.
Il provvedimento viene inviato alla Segreteria Generale per l'archiviazione e la pubblicazione. Avverso il presente provvedimento è possibile produrre ricorso giurisdizionale innanzi al TAR entro 60 giorni, o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni

Da compilare in caso di rilascio di Copia Conforme

La presente copia rilasciata ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 (CAD) e s.m.i., composta da n°⁸..... pagine, è conforme all'originale informatico della Disposizione Dirigenziale n° ICOAU.316 del 28-06-2021 conservato negli archivi del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del richiamato D.Lgs. 82/2005, sottoscritto dall'Ing. Giuseppe Nurato dirigente del Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi, con firma digitale, il cui certificato, n° 01 00 6b 0f rilasciato da InfoCert Firma Qualificata 2, a seguito verifica, risulta valido e non revocato alla data della sottoscrizione.

Napoli, 6 LUG. 2021.....

FIRMA

Dr Ugo Artico

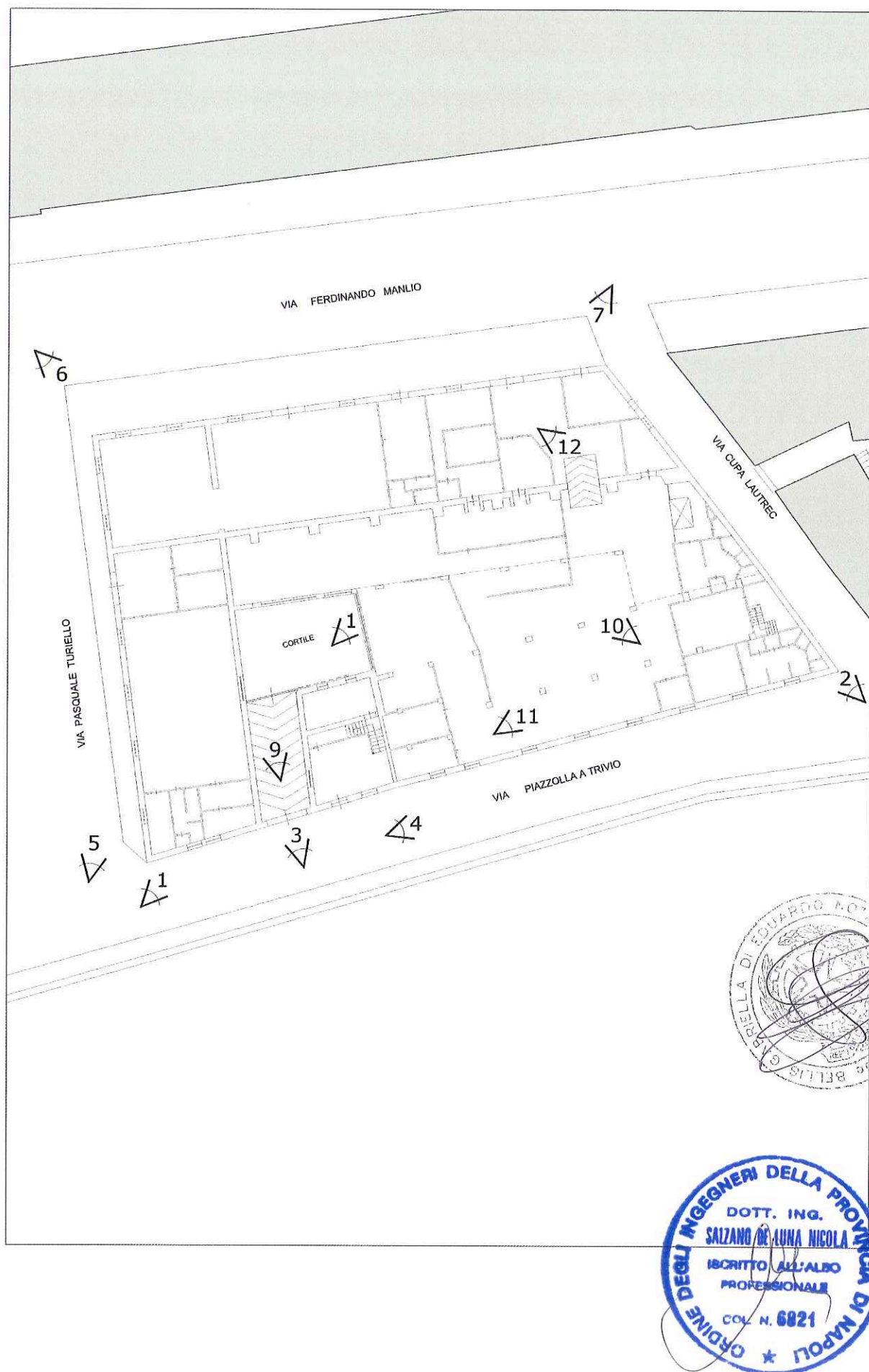


ALLEGATO 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Planimetria con coni ottici





*Foto 1: L'intero fronte del complesso edilizio su via Piazzolla al Trivio
Da sinistra: la parte terminale del capannone su via Turiello, androne e la palazzina uffici in muratura
d'impianto, seguiti in aderenza dalla stecca edilizia ricostruita negli anni '50*



*Foto 2: La stecca edilizia su via Piazzolla al Trivio ad angolo con Cupa Loutrec, ricostruita negli anni '50
con Licenza Edilizia n° 133/1954*





Foto 3: L'ingresso carrabile su via Piazzolla al Trivio verso la rampa che conduce al livello interrato



Foto 4: Dettaglio della stecca edilizia su via Piazzolla al Trivio ricostruita negli anni '50

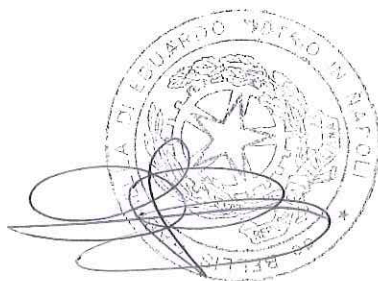
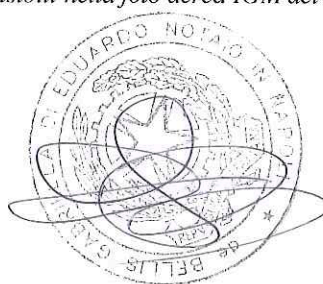




Foto 5: Il Capannone d'impianto a maglia semplice su via P. Turiello



Foto 6: Il Complesso immobiliare visto dall'angolo tra via P. Turiello e via F. Manlio, con i capannoni d'impianto già visibili nella foto aerea IGM del 1929



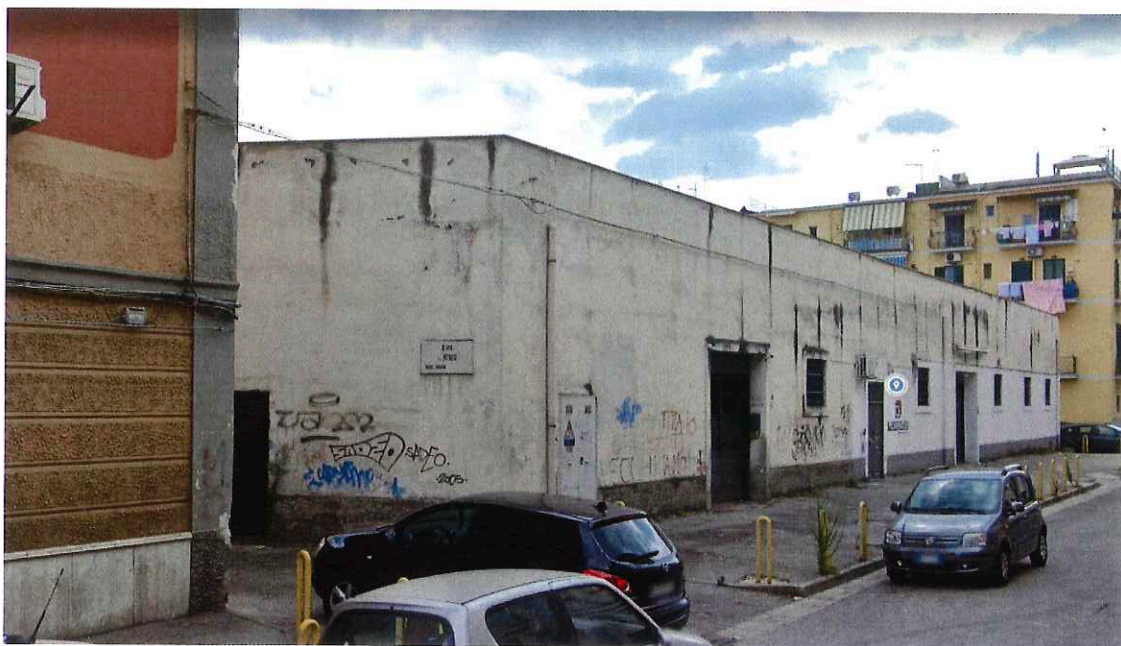


Foto 7: Il Capannone d'impianto a maglia doppia su via F. Manlio visto dall'angolo della Cupa Loutrec



Foto 8: Il cortiletto scoperto e sottoposto a quota del livello interrato





Foto 9: La rampa sotto l'androne a doppia altezza di accesso al seminterrato da via Piazzolla al Trivio



Foto 10: Spazi interni dell'unità ad uso industriale al piano terra

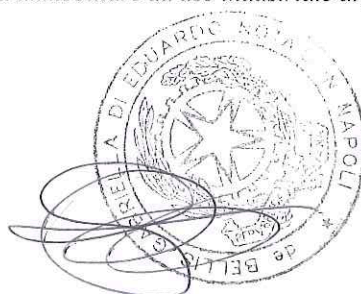




F

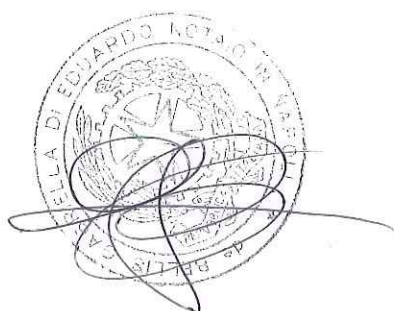


Foto 11e 12: Ambienti interni dell'unità immobiliare ad uso industriale al piano terra



ALLEGATO 9

PRG VIGENTE E PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE



PRG vigente - DGPCR della Campania n° 323 dell' 11 giugno 2004

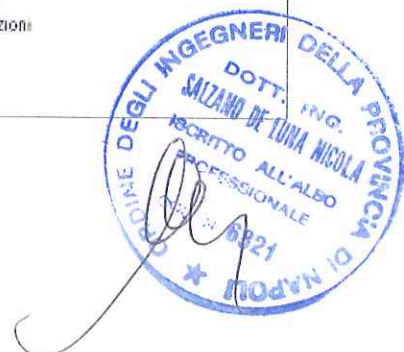
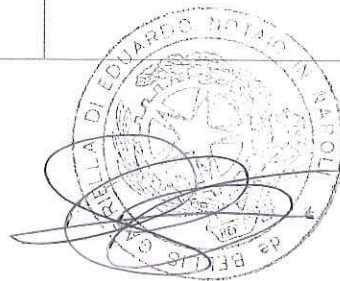
Tav. 7 - Foglio 8 III - Classificazione Tipologica del Centro Storico

NCT Comune di Napoli - Foglio 82 - Particella 88



Legenda:

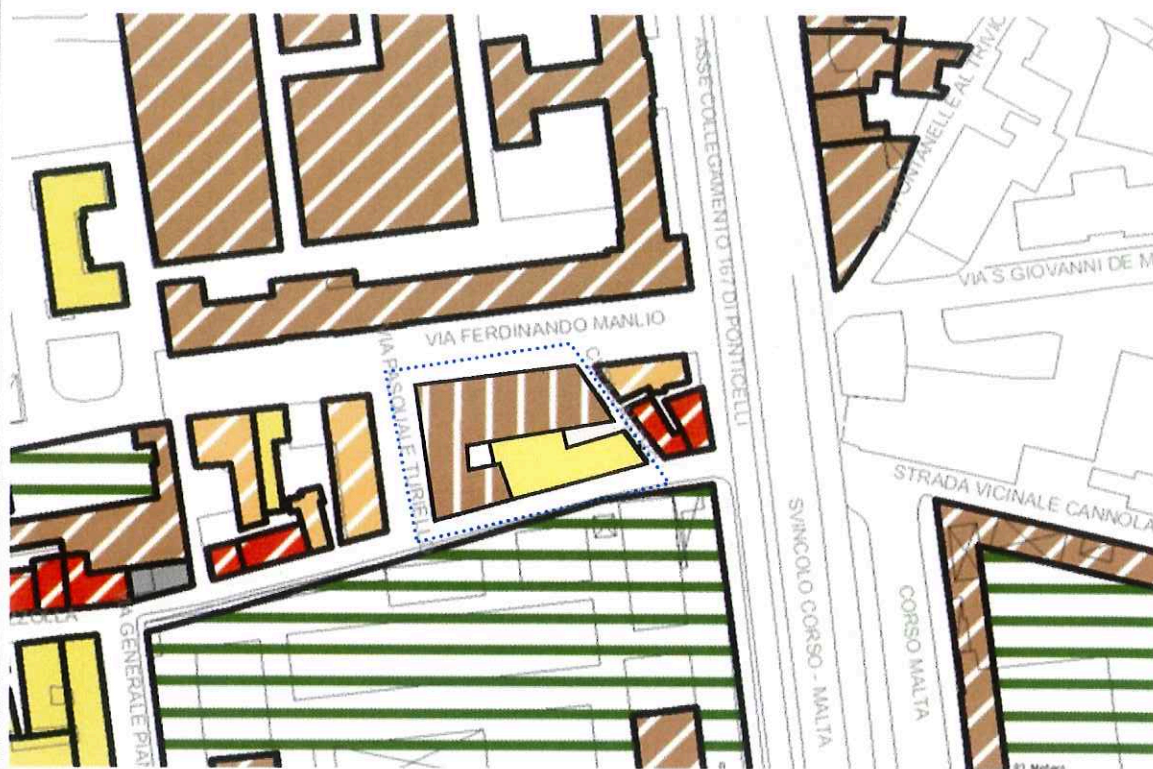
Grado Stradale CTR ORCA 2004 classificazione centro storico Unità edilizie di base pre-ottocentesche art. 64 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 69 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 73 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base ottocentesche art. 76 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 79 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 83 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base otto/novecentesche art. 86 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 92 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 99 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie speciali pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione art. 102 - a struttura unitaria art. 103 - a struttura modulare art. 104 - a struttura modulare complessa art. 105 - a impianto singolare o non ripetuto		Unità edilizie speciali otto/centesche originarie o di ristrutturazione art. 106 - a struttura unitaria art. 107 - a struttura modulare art. 108 - a struttura modulare complessa art. 109 - a impianto singolare o non ripetuto Unità edilizie speciali otto/novecentesche originarie o di ristrutturazione art. 110 - originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria art. 111 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare art. 112 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa art. 113 - a impianto singolare non ripetuto Unità di spazi scoperti conclusi art. 114 - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti art. 115 - spazi residui dell'originaria morfologia relativi art. 116 - parchi e giardini a struttura autonoma art. 117 - chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 118 - chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 119 - spazi dell'originaria morfologia art. 120 - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie art. 121 - giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare art. 122 - cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali Altre unità di spazio art. 124 - unità edilizie di recente formazione art. 125 - ruderi e sedimi risultanti da demolizioni	
---	--	---	--



Proposta di Riclassificazione Tipologica

Tav. 7 - Foglio 8 III - Classificazione Tipologica del Centro Storico

NCT Comune di Napoli - Foglio 82 - Particella 88



Legenda:

Grafo Stradale CTR ORCA 2004 classificazione centro storico Unità edilizie di base preottocentesche art. 64 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 69 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 73 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base ottocentesche art. 76 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 79 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 83 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base ottocentesche art. 86 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 92 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 99 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie speciali preottocentesche originarie o di ristrutturazione art. 102 - a struttura unitaria art. 103 - a struttura modulare art. 104 - a struttura modulare complessa art. 105 - a impianto singolare o non ripetuto	
Unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione art. 106 - a struttura unitaria art. 107 - a struttura modulare art. 108 - a struttura modulare complessa art. 109 - a impianto singolare o non ripetuto Unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione art. 110 - originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria art. 111 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare art. 112 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa art. 113 - a impianto singolare non ripetuto Unità di spazi scoperti conclusi art. 114 - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti art. 115 - spazi residuali dell'originaria morfologia relativi art. 116 - parchi e giardini a struttura autonoma art. 117 - chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 118 - chiostri/pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 119 - spazi dell'originaria morfologia art. 120 - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie art. 121 - giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare art. 122 - cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali Altre unità di spazio art. 124 - unità edilizie di recente formazione art. 125 - ruderi e sedimi risultanti da demolizioni	



Repertorio n.

13043

VERBALE DI GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè, il giorno trenta del mese di marzo

20 marzo 2023

In Napoli alla Via Riviera di Chiaia n.276

Innanzi a me Dottor GABRIELLA de BELLIS, Notaio in Napoli

iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre

Annunziata e Nola

si è costituito:

Salzano de Luna Nicola nato a Napoli l' 8 maggio 1955 ed ivi

domiciliato alla Via Riviera di Chiaia n.105, Codice Fiscale SLZ

NCL 55E08 F839N

Io Notaio sono certo dell'identità personale del comparente il quale

premettendomi di essere Ingegnere con studio in Napoli alla Via

Riviera di Chiaia n.105, iscritto all' Albo degli Ingegneri della

Provincia di Napoli al n.6821, mi ha presentato - chiedendomi di

asseverarla con giuramento - la perizia redatta in data 28 marzo

2023 avente ad oggetto Istanza di Rettifica della Classificazione

Tipologica ai sensi dell'art.63, comma 4, delle Norme Tecniche di

Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del

Comune di Napoli - DPGRC n.323 dell' 11.6.2004 - relativa alle unità

edilizie ricadenti in un isolato urbano compreso tra via Piazzolla al

Trivio, via Ferdinando Manlio, via Pasquale Turiello e Cupa

Lautrec, di proprietà della società SUD LAVORI SRL, da cui ha



ricevuto l'incarico nella persona dell'Amministratore Unico D'Angelo
Giuseppe. _____

Aderendo alla richiesta fattami, io Notaio ammonisco ai sensi di
legge - il comparente, il quale quindi , presta il giuramento di rito
ripetendo la seguente formula: _____

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle operazioni
affidatemi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere
la verità" _____

Si dà atto che la relazione di stima che precede si compone di numero
diciannove fogli di carta formato A4 scritti per facciate diciannove
con i seguenti allegati 1a -1b- 2a -2b - 3- 4 - 5 - 6- 7 - 8 - 9. _____

La suddetta relazione di stima è stata sottoscritta alla mia presenza in
fine ed a margine di tutti i fogli che la compongono. _____

Il tutto viene rilasciato in esenzione dell'imposta di registro (anche)
ai sensi delle previsioni dell'articolo 3 della Tabella allegata al testo
unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del 26
aprile 1986 n.131. _____

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di
mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli uno per facciate
due ho dato lettura, alla parte che lo approva.





3DJLQD GL

Spett.le
 COMUNE DI NAPOLI
 AREA URBANISTICA
 Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
 Via Diocleziano, 330
 80125 NAPOLI
 c.a. Dir. Arch. Andrea Ceudech

urbanistica@pec.comune.napoli.it
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it

Oggetto : Complesso Immobiliare produttivo e commerciale in NAPOLI
 Via Piazzolla al Trivio, via P. Turiello, via F. Manlio e Cupa Loutrec
 Prop.tà: SUD LAVORI S.r.l.
 Istanza di rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle
 Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli
Dichiarazione di Conformità della Versione digitale al cartaceo originale

Il sottoscritto Nicola Salzano de Luna, nato [REDACTED]
 di professione ingegnere ed iscritto all' Albo degli Ingegneri della Provincia Napoli al n° 6821,
 con studio in Napoli, [REDACTED]
 [REDACTED] incaricato dalla società SUD LAVORI Srl, proprietaria del
 compendio in oggetto, nella persona dell' Amministratore Unico ing. Giuseppe D' Angelo, nato
 [REDACTED]
 di redigere la PERIZIA GIURATA di cui all'oggetto, con la presente

DICHIARA

che la versione digitale della Perizia inoltrata al Servizio in indirizzo è conforme all'originale cartaceo
 presentato contestualmente

L'occasione è gradita per inviare i migliori saluti

Napoli, 30 marzo 2023



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2023/552332 del

04/07/2023

All'ing. Nicola Salzano de Luna
servizintegratisrl@pec.it

p.c.

Al Vicesindaco

Oggetto: Istanza di Rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle *Norme Tecniche di Attuazione* della Variante Generale al Prg. Relativa al complesso Immobiliare produttivo e commerciale ubicato nell'isolato urbano compreso tra via Piazzolla al Trivio, via Pasquale Turiello, via Ferdinando Manlio e Cupa Lautrec, di proprietà della Sud Lavori S.r.l. Relazione Istruttoria

Premessa

Con nota PG/2023/287824 del 4 aprile 2013 l'ing. Giuseppe D'Angelo, in qualità di Amministratore Unico della società Sud Lavori S.r.l., proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, identificato al NCEU di Napoli alla Sez. VIC, Foglio 3, P.IIa 236, sub 6, 8, 9 e 13, chiede di attivare la rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle *Norme Tecniche di Attuazione* della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli - DPGRC n° 323 del 11.06.2004 – relativamente al complesso immobiliare di proprietà della Sud Lavori S.r.l., incaricando a tale scopo l'ing. Nicola Salzano de Luna, autore della perizia giurata redatta "allo scopo di descrivere e documentare le motivazioni a base dell'istanza di rettifica della eterogenea classificazione tipologica del complesso immobiliare di proprietà della società SUD LAVORI S.r.l." presente nella tav.7-Classificazione Tipologica, foglio 8III.

Descrizione dell'immobile

Dalla lettura della Perizia Giurata si rileva che il complesso è costituito da un insediamento industriale di vecchio impianto ricadente nell'isolato compreso a sud da via Piazzolla al Trivio, a nord da via Ferdinando Manlio, ad ovest da via Pasquale Turiello ed a est da Cupa Lautrec (NCT, Foglio 82, particella 88). Il compendio ha subito nel tempo diverse trasformazioni che hanno interessato l'intero lotto, lasciando libera una piccola corte interna scoperta e andando a configurare, nonostante la datazione eterogenea, un unico isolato "con caratteri esterni omogenei tipici dell'edificato industriale di fine Ottocento - inizio Novecento dell'area nord-occidentale cittadina, con fronti puliti, caratterizzati da ampi portoni in corrispondenza degli accessi principali alle unità e finestre regolari allineate ed alte rispetto alle quote interne degli spazi produttivi".

L'immobile attualmente si sviluppa su tre livelli: un seminterrato ed un piano terra, con sviluppo quasi per intero dell'estensione del lotto/isolato ed un primo piano che si eleva soltanto nella parte prospettante su via Piazzolla al Trivio.

"Il costruito fuori terra è composto, partendo da settentrione, da un primo edificio su via Ferdinando Manlio a doppia maglia strutturale, ad unico livello fuori terra, ma con altezze diverse, che prosegue ad ovest su via P. Turiello con un corpo a maglia semplice. Girando poi con impianto similare su via Piazzolla al Trivio, dapprima con un androne coperto a doppia altezza di accesso al compendio, seguito da un corpo a due livelli fuori terra in muratura di tufo, posto in aderenza ad una stecca in c.a. a doppia maglia strutturale, anch'essa su due

livelli fuori terra".

La piccola corte interna scoperta si trova a quota ribassata rispetto al livello stradale circostante e alla stessa quota del piano seminterrato. Si accede al piccolo cortile mediante una rampa dall'androne coperto con accesso da via Piazzolla al Trivio.

Il compendio risulta composto da quattro unità immobiliari (Allegati 1 e 2 della Perizia):

- Piano seminterrato: NCEU Sez VIC fg 3, p.IIIa 236 – sub 6 PS1 cat. D/1 – via Piazzolla al Trivio 44 A (accesso carrabile da via Piazzolla al Trivio);
- Piano terra: NCEU Sez. VIC fg. 3 P.IIIa 236 – sub. 8 – P.T.- cat. C/1, via F. Manlio n. 8/A;
- Piano terra: NCEU – Sez. VIC – Fg. 3 P.IIIa 236 – sub 9 – PT – cat. C/1 – via P. Turiello;
- Piano terra/piano primo – Sez. VIC – Fg. 3 – P.IIIa 236 – sub 13 - P T/1 – cat. D/1 – Via F. Manlio 8/B.

Evoluzione storica e trasformazioni edilizie

L'attestazione della non corrispondenza del lotto in oggetto con la classificazione vigente viene documentata attraverso l'analisi fotografica e documentale dello sviluppo storico del complesso, nel suo articolato processo di ampliamento e trasformazione.

Come si rileva dalla perizia giurata, il complesso immobiliare, a destinazione industriale, risulta essere di vecchia edificazione, come testimoniato dalla foto aerea del **volo IGM del 1929**, nel quale è visibile l'isolato già interessato dalla presenza di due capannoni industriali, di cui uno a doppia maglia strutturale, ma con altezze diverse, su via F. Manlio e l'altro ad una maglia strutturale su via P. Turiello in adiacenza ad una palazzina su due piani su via Piazzolla al Trivio e ad altri manufatti disomogenei, con cortile centrale di forma trapezoidale e presenza all'interno della corte di tettoie e manufatti provvisori, come descritto negli **atti di compravendita del 1941 e 1948** (Allegati 3 e 4 della Perizia).

Nel 1954 la società I.N.A.V., allora proprietaria degli immobili, ottiene licenza edilizia per la realizzazione di un complesso industriale più moderno ed omogeneo su tre livelli (seminterrato, terra e primo) mediante demolizione e sostituzione dei manufatti eterogenei esistenti sulla porzione orientale del lotto fino alla Cupa Lautrec, in adiacenza e prosecuzione dei capannoni esistenti e della palazzina uffici su via Piazzolla al Trivio (**Licenza n. 133 del 12.03.1954**, Allegato 6 della Perizia). Il progetto prevede la sostituzione dell'insieme disorganico dei diversi corpi di fabbrica sul lato est di via Piazzolla al Trivio con un corpo di fabbrica in cemento armato a doppia maglia strutturale, posto in aderenza al corpo uffici in muratura su tre livelli, in modo da determinare un unico organismo edilizio per l'intero isolato con una corte interna trapezoidale (Allegato 6).

In tale fase avviene la trasformazione del complesso a destinazione industriale, la cui consistenza è confermata dalla **planimetria catastale del 1964** (Perizia Giurata, p. 12).

Dai grafici della licenza edilizia si evince anche la consistenza dei capannoni preesistenti, comprovando la doppia maglia muraria dell'immobile su via F. Manlio.

A seguito di successivi lavori di ampliamento lo spazio trapezoidale del cortile viene occupato quasi completamente, fino a lasciare scoperta solo una piccola parte della corte in corrispondenza dell'androne di ingresso su via Piazzolla al Trivio.

Tra il 1978 ed il 1983, la Sud Lavori S.r.l., attuale proprietaria del compendio (atto di compravendita del 10 novembre 1978 - Allegato 5), esegue lavori di ristrutturazione e il frazionamento del compendio nelle quattro unità immobiliari attuali con ingressi indipendenti, mutando la destinazione d'uso di due di esse da industriale a commerciale.

Per tali opere e per gli ampliamenti eseguiti tra il 1964 e il 1978 la Sud Lavori S.r.l. ha ottenuto provvedimento di condono edilizio con **Disposizione dirigenziale n. 0316 del 28/06/2021** (Allegato n. 7 alla Perizia).

Disciplina urbanistica vigente e classificazione tipologica

Il compendio immobiliare in oggetto, appartenente alla particella 88 del foglio 82 del Catasto Terreni:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona A - insediamenti di interesse storico*, disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- è classificato, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;
- rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del

04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Per quanto concerne la classificazione tipologica, dall'analisi della tavola 7 - Classificazione Tipologica - Foglio 8 III, si rileva che il compendio, così come individuato graficamente nella perizia giurata, è classificato in parte come segue:

- *Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* - art.79;
- *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* - art.92;
- *Unità edilizia di recente formazione* - art.124.

In particolare si riscontrano le seguenti unità edilizie:

- La stecca edilizia su via F. Manlio, nella maglia strutturale esterna, che prosegue a ovest su via P. Turiello e il corpo di fabbrica in corrispondenza all'accesso carrabile su via Piazzolla al Trivio sono classificati come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* - art.92 del Prg;
- la parte centrale della stecca su via Piazzolla al Trivio, la sua prosecuzione ad est e "una porzione trapezia della parte centrale dell'isolato" (comprendente anche il piccolo cortile scoperto residuo) sono classificate come *Unità edilizia di recente formazione* - art.124;
- La porzione a sud est della stecca edilizia su via Piazzolla al Trivio, ad angolo con Cupa Lautrec, è classificata come *Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* - art.79.

Pertanto, dall'analisi della documentazione contenuta nella perizia giurata si rileva che:

- resta priva di classificazione parte del lotto, esistente al 1929 e legittimata dai titoli edilizi sopra citati. Viceversa il piccolo cortile interno, unica superficie non edificata del lotto, risulta classificato come *Unità edilizia di recente formazione* - art.124;
- la classificazione del corpo edilizio prospiciente via Ferdinando Manlio come "Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" - art. 92 delle NTA del vigente PRG - non appare coerente con i caratteri dell'edilizia industriale dei primi del Novecento;
- la porzione orientale della stecca ad angolo tra via Piazzolla al Trivio e Cupa Lautrec, classificata come *Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* - art.79, non tiene conto dell'intervento di demolizione e ricostruzione eseguito con Licenza edilizia n. 133 del 1954 che ha generato un nuovo e unico corpo di fabbrica su via Piazzolla al Trivio.

Proposta di riclassificazione

In definitiva, per quanto sopra esposto, l'istanza di riclassificazione tipologica riguarda le seguenti modifiche (Allegato 9):

1. *La rettifica del perimetro del costruito della parte centrale di via Piazzolla al Trivio verso l'interno del lotto - quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli - eliminando dalla piccola porzione residua di cortile scoperto la Classificazione in "Unità edilizia di recente formazione" - art. 124 delle NTA.*
2. *La rettifica del perimetro del corpo edilizio su via Manlio - quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli - ricomprendendo in esso la doppia maglia strutturale d'impianto, con prosieguo del corpo su via Turiello e sulla parte iniziale di via Piazzolla al Trivio verso occidente, assegnando all'intero tipo edilizio una classificazione maggiormente coerente con i caratteri dell'edificato industriale d'inizio Novecento come "unità Edilizia speciale otto-novecentesca a struttura modulare complessa", regolamentata dall'art. 112 delle NTA.*
3. *La rettifica della Classificazione Tipologica del piccolo corpo a sud-est dell'isolato, in angolo tra via Piazzolla al Trivio e Cupa Lautrec - quota parte della particella 88 del Foglio 82 NCT del Comune di Napoli- oggi classificata "Unità Edilizia di base Ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" - art. 79 delle NTA -*

omogeneizzandola alla restante porzione di stecca centrale di via Piazzolla al Trivio come "Unità edilizia di recente formazione" - art. 124 delle NTA – essendo la stessa un tutt'uno con il corpo in linea ricostruito negli anni '50, di cui alla Licenza Edilizia n. 133/1954.

Valutazione della proposta di riclassificazione

In riferimento alla proposta sopra riportata, si rileva che:

1. Per una corretta rappresentazione, va rimossa la classificazione dell'area relativa al piccolo cortile scoperto, interno all'isolato, che è a servizio dell'originario assetto otto-novecentesco ed è attualmente classificato come "Unità Edilizia di recente formazione" - art. 124.
2. La parte del complesso confinante con via Ferdinando Manlio a nord, con via Pasquale Turiello ad ovest e che termina con una parte su via Piazzolla al Trivio, composta da un primo edificio su via Ferdinando Manlio a doppia maglia strutturale, ad unico livello fuori terra, ma con altezze diverse e che prosegue su via P. Turiello con un corpo a maglia semplice, girando poi con impianto similare su via Piazzolla al Trivio, va modificata nella sua corretta configurazione a doppia maglia strutturale, ampliando la campitura alla parte interna del lotto.

Per quanto concerne la classificazione tipologica, dalla documentazione prodotta e dai conseguenti riscontri documentali, si riconoscono alla struttura le caratteristiche delle unità speciali otto - novecentesche riconducibili a fabbriche e capannoni insediati sul territorio nel processo di espansione e industrializzazione di primo Novecento, realizzate secondo l'associazione di schemi modulari e singolari. L'unità, pertanto, è erroneamente classificata come "Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" - normata dall'art. 92 delle NTA del vigente PRG e va rettificata nella corretta attribuzione prevista per la tipologia, ovvero "Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria a struttura modulare complessa", regolamentata dall'art. 112 delle NTA.

In base all'articolo 112: 1. *Per unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa si intende:*

- l'unità edilizia speciale otto - novecentesca originaria caratterizzata da una struttura in cui la presenza di vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, è associata alla presenza consistente di vani di altra natura e dimensione; l'unità è pertanto connotata in parte da pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, e simili, in parte da corpi di fabbrica singolari, generalmente dotati di distribuzione verticale e orizzontale autonoma;

- l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti in epoca otto-novecentesca, con modifica dell'originario modello di occupazione del lotto o che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva secondo modelli otto - novecenteschi, eliminando o modificando, totalmente o parzialmente, gli elementi caratterizzanti i tipi preesistenti.

2. *Le unità speciali otto-novecentesche riconducibili alle suddette caratteristiche comprendono strutture a carattere ospedaliero, militare, direzionale, produttivo e ogni altro analogo contesto composto da corpi di fabbrica principali e da spazi di tipo seriale unitariamente progettati.*

Alla parte sopra descritta, inoltre, va attribuita anche la parte interna del lotto, ovvero la doppia maglia strutturale, che, nella classificazione della Tav. 7, foglio 8III, risulta non coperta da classificazione ma è evidente sia nella foto aerea IGM del 1929 che nei grafici della licenza Edilizia n° 133/1954 richiesta per restante parte dell'isolato.

3. La classificazione della parte dell'isolato prospiciente la via Piazzolla al Trivio e individuata correttamente in "Unità Edilizia di recente formazione" - art. 124 delle NTA, deve essere estesa anche alla parte terminale dell'isolato verso Cupa Lautrec, oggetto di trasformazione edilizia ricostruita negli anni '50, come rappresentata nei grafici di cui alla Licenza Edilizia n° 133/1954 e pertanto non più corrispondente alla classificazione

come "*Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" - art.79 delle NTA.

Per quanto sopra esposto, dall'analisi della documentazione prodotta e dallo studio dello sviluppo storico del complesso, si ritiene ammissibile l'istanza presentata ai fini dell'attivazione della procedura di riclassificazione, sulla base della perizia redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. e della proposta grafica riportata sullo stralcio planimetrico della Tavola 7 - Classificazione Tipologica - Foglio 8 III.

In esito all'istruttoria si rileva, inoltre, che la parte ad est del lotto, confinante con via Cupa Lautrec, rimane esclusa dalla classificazione tipologica nella sua parte centrale.

Tuttavia, dall'analisi della documentazione cartografica e fotografica relativa al fabbricato, tale porzione risulta realizzata in continuità con il blocco prospiciente su via Ferdinando Manlio e pertanto può essere uniformemente classificata come *unità edilizia speciale otto-novecentesca* - di cui all'art. 112 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si chiede a tale scopo di integrare l'istanza di Rettifica della Classificazione Tipologica con l'aggiornamento della proposta grafica di riclassificazione di cui all'allegato n. 9 della perizia.

Successivamente all'aggiornamento dell'istanza si procederà alla redazione della Delibera di Giunta Comunale di *Manifestazione di volontà a procedere (...)* e alla pubblicazione di avviso di deposito sul BURC, all'Albo Pretorio del Comune, nonché sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti.

L'Istruttore tecnico
Annamaria D'Oriano

Il funzionario
arch. Chiara Abbate

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

ALLEGATO 9

PRG VIGENTE E PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE

PRG vigente - DGPCR della Campania n° 323 dell' 11 giugno 2004

Tav. 7 - Foglio 8 III - Classificazione Tipologica del Centro Storico

NCT Comune di Napoli - Foglio 82 - Particella 88



Legenda:

— Grafo Stradale — CTR ORCA 2004 classificazione centro storico Unità edilizie di base pre-ottocentesche ■ art. 64 - originarie o di ristrutturazione a corte ■ art. 69 - originarie o di ristrutturazione a blocco ■ art. 73 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base ottocentesche ■ art. 76 - originarie o di ristrutturazione a corte ■ art. 79 - originarie o di ristrutturazione a blocco ■ art. 83 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base otto/novecentesche ■ art. 86 - originarie o di ristrutturazione a corte ■ art. 92 - originarie o di ristrutturazione a blocco ■ art. 99 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie speciali pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione ■ art. 102 - a struttura unitaria ■ art. 103 - a struttura modulare ■ art. 104 - a struttura modulare complessa ■ art. 105 - a impianto singolare o non ripetuto		Unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione ■ art. 106 - a struttura unitaria ■ art. 107 - a struttura modulare ■ art. 108 - a struttura modulare complessa ■ art. 109 - a impianto singolare o non ripetuto Unità edilizie speciali otto/novecentesche originarie o di ristrutturazione ■ art. 110 - originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria ■ art. 111 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare ■ art. 112 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa ■ art. 113 - a impianto singolare non ripetuto Unità di spazio scoperte concluse ■ art. 114 - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti ■ art. 115 - spazi residuali dell'originaria morfologia relativi ■ art. 116 - parchi e giardini a struttura autonoma ■ art. 117 - chiostro/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari ■ art. 118 - chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari ■ art. 119 - spazi dell'originaria morfologia ■ art. 120 - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie ■ art. 121 - giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare ■ art. 122 - cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali Altre unità di spazio ■ art. 124 - unità edilizie di recente formazione ■ art. 125 - ruderi e sedimi risultanti da demolizioni	
---	--	---	--

Proposta di Riclassificazione Tipologica

Tav. 7 - Foglio 8 III - Classificazione Tipologica del Centro Storico

NCT Comune di Napoli - Foglio 82 - Particella 88



Legenda:

— Grafo Stradale — CTR ORCA 2004 classificazione centro storico Unità edilizie di base pre-ottocentesche art. 64 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 69 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 73 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base ottocentesche art. 76 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 79 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 83 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie di base otto/novecentesche art. 86 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 92 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 99 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma Unità edilizie speciali pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione art. 102 - a struttura unitaria art. 103 - a struttura modulare art. 104 - a struttura modulare complessa art. 105 - a impianto singolare o non ripetuto	Unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione art. 106 - a struttura unitaria art. 107 - a struttura modulare art. 108 - a struttura modulare complessa art. 109 - a impianto singolare o non ripetuto Unità edilizie speciali otto/novecentesche originarie o di ristrutturazione art. 110 - originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria art. 111 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare art. 112 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa art. 113 - a impianto singolare non ripetuto Unità di spazio scoperte concluse art. 114 - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti art. 115 - spazi residuali dell'originaria morfologia relativi art. 116 - parchi e giardini a struttura autonoma art. 117 - chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 118 - chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 119 - spazi dell'originaria morfologia art. 120 - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie art. 121 - giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare art. 122 - cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali Altre unità di spazio art. 124 - unità edilizie di recente formazione art. 125 - ruderi e sedimi risultanti da demolizioni
---	--

Stralcio della tavola 7 del Prg vigente - Foglio 8III



Proposta di modifica - Stralcio della tavola 7 Foglio 8III

