

RELAZIONE DI STIMA ANALITICA

Stima cod. _____

Committente:



NAPOLI SERVIZI SPA

Ubicazione del bene: VIA AL CHIARO DI LUNA lotto 1B – 80147 NAPOLI (NA)

Valutatore: FRANCESCO TAGLIENTE

Relazione di Stima Analitica redatta in triplice originale per il Committente, la Borsa Immobiliare di Napoli e il Valutatore.

Data 13 ottobre 2017

Agente Immobiliare FRANCESCO TAGLIENTE [REA 630373 C.C.I.A.A. NAPOLI]

Data del sopralluogo 3 ottobre 2017 Committente NAPOLI SERVIZI SPA

Indirizzo Centro Direzionale di Napoli is. B5 – 80143 NAPOLI

Proprietà Commissario Straordinario di Governo

Ubicazione immobile 80147 NAPOLI (NA) - VIA AL CHIARO DI LUNA lotto 1B

Conferimento di incarico

- 1) Convenzione sottoscritta in data 8 agosto 2017 tra Napoli Servizi SpA e Borsa immobiliare di Napoli srl
- 2) Incarico conferito da Borsa Immobiliare di Napoli, con sede in Napoli alla via S. Aspreno n. 2 , in persona dell'amministratore unico Giovanni Adelfi, a mezzo lettera di incarico professionale Prot. N. 87/2017 in data 13/09/2017
- 3) Comunicazione telefonica con il Signor Dario Bello in data 02/10/2017 per concordare sopralluogo, ma Il Signor Dario Bello ha precisato che era necessario contattare il Geometra Domenico Gagliardi.
- 4) Comunicazione telefonica, sempre in data 02/10/2017, con il Geometra Domenico Gagliardi, il quale ha dato indicazioni circa l'ubicazione precisa dell'immobile, ma ha aggiunto che il suo accompagnamento era inutile dal momento che l'immobile non era accessibile essendo murati tutti i varchi.
- 5) Colloquio in data 09/10/2017 con il Geometra Domenico Gagliardi, il quale, preso atto delle varie problematiche circa la mancanza di documenti relativi al compendio immobiliare e le inesattezze riportate nei documenti esistenti, mi ha invitato ad effettuare ulteriori controlli presso gli uffici competenti .
- 6) Accertamenti effettuati in data 12/10/2017 presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio. Dai detti accertamenti è risultato che il compendio immobiliare in esame rientra nel gruppo dei così detti "immobili fantasma", per cui l'Agenzia del Territorio nel 2012 ha proceduto ad accatastamento d'ufficio. Non essendo mai state depositate le planimetrie, non vi è possibilità di ottenerle dal catasto. Conseguentemente sarà indispensabile procedere alla regolarizzazione della situazione catastale.

Quesito

Individuazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in esame.

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

In relazione all'incarico affidato il sottoscritto Agente Immobiliare, debitamente autorizzato alla consulenza tecnica immobiliare dalla legge professionale 39/1989, procede alla redazione della presente stima.

Ai fini della presente relazione il sottoscritto terrà conto delle indicazioni fornite dal Committente, nonché degli accertamenti svolti in occasione del sopralluogo avvenuto il 2 ottobre 2017.

Proprietà

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione risulta intestato a Commissario Straordinario di Governo, a questi pervenuto per Decreto Legge n. 244 del 23 giugno 1995. In catasto i dati risultano derivare da "COSTITUZIONE del 25/04/2012 protocollo n. NA0249391 in atti dal 25/04/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n.8890.1/2012)"

Confini

Il compendio immobiliare confina con viali comunali circostanti il muro di cinta per tre lati e con area parcheggio cui si accede, da un lato dal compendio immobiliare in esame, dall'altro dalla via al Chiaro di Luna.

Estremi Catastali

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli sez. PON, foglio 7, part. n. 670

- sub. 1, indirizzo Via al Chiaro di Luna piano T, zona censuaria 9, categ. B5, classe U, consistenza 525 mc, rendita 677,85;
- sub. 2, indirizzo Via al Chiaro di Luna piano 1, zona censuaria 9, categ. B5, classe U, consistenza 600 mc, rendita 774,68.

ATTENZIONE:

La consistenza sulle visure catastali viene riportata in mc. Se fosse corretto indicare la consistenza per la categoria B5 in mc, ciascun corpo di fabbrica, a fronte di una volumetria di circa 600 mc, avrebbe una superficie non superiore a 180 mq; il che non è possibile.

SUB 1 Sviluppata la superficie calpestabile utilizzando l'unica pianta (presumibilmente di progetto o di rilievo) che ci è stata fornita, risultano 472,84 mq. Va considerato che la detta pianta è palesemente monca, risultando più corto il lato che sulla sagoma in piccolo risulta più lungo. Conseguentemente, aggiungendo la parte mancante sulla pianta e le murature sembra accettabile una superficie catastale di 525 mq riportati come mc sulla visura.

SUB 2 Va, innanzi tutto, rilevato che sulla visura risulta piano 1 mentre andrebbe indicato piano T/1. Infatti dalle foto risulta evidente che il sub 2 ha una superficie di impianto simile, se non uguale, al SUB 1, cui si aggiunge la superficie di circa 70 mq al primo piano.

Vincoli

Al valutatore non sono stati comunicati vincoli di sorta. Tuttavia sembra razionale considerare che la categoria catastale B/5 comporti di fatto un vincolo di destinazione a scuola o attività similari.

Conseguentemente, poiché tale vincolo costituirebbe un ostacolo alla commercializzazione del compendio, sarebbe indispensabile almeno la garanzia da parte del Comune di Napoli, di autorizzare un cambio di

destinazione coerente con un utilizzo presumibilmente commerciale o terziario del compendio stesso.

D'altra parte una destinazione commerciale del compendio in esame determinerebbe una dotazione di attività commerciali e di servizio a favore delle unità abitative del comprensorio e dei vicini insediamenti scolastici.

Ovviamente la presenza di una struttura commerciale/terziaria indurrebbe un apprezzamento nei valori delle unità abitative del comprensorio, importante ai fini di una eventuale commercializzazione delle stesse unità.

Regolarità urbanistica

Costruzione realizzata in forza del Decreto Legge n. 244 del 23 giugno 1995.

Contesto di zona

L'immobile è ubicato nel territorio della 6^a Municipalità del Comune di Napoli, e più precisamente nella località Ponticelli.

Il comprensorio di edilizia popolare, conosciuto come Parco Conocal, si trova al confine con altra zona tipicamente popolare compresa nel Comune di Cercola.

La zona è servita dalle linee ANM 195 e 192 che consentono di raggiungere la piazza Garibaldi in corrispondenza della stazione centrale delle Ferrovie dello Stato, inoltre non è molto distante la stazione Madonnelle della Circumvesuviana.

La viabilità è agevole in quanto si avvale di un buon sistema viario a scorrimento veloce; la zona è dotata di aree pubbliche di parcheggio.

La zona non appare ben servita sotto l'aspetto commerciale, anche perché i fabbricati di edilizia popolare non presentano locali commerciali al piano terra.

In campo scolastico si segnala, alla via Flauto Magico, un plesso facente parte del 49° distretto scolastico – 88° circolo, intitolato a "Eduardo De Filippo", comprendente scuole dell'infanzia, elementari e medie.

Descrizione immobile

Il fabbricato oggetto della presente relazione è stato realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, con facciata rivestita con intonaco.

Poiché allo stato non è possibile accedere all'interno del fabbricato a causa delle murature realizzate a chiusura dei vari varchi per la messa in sicurezza dell'immobile già oggetto di numerosi atti vandalici, bisogna presumere che non esistano barriere architettoniche anche in considerazione della destinazione a scuola per l'infanzia prevista per l'immobile stesso.

Conservazione

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare risulta pessimo, sia nel complesso che nelle singole parti e impianti, necessita di interventi di manutenzione straordinaria essendosi verificati episodi di vandalismo che hanno indotto la proprietà a murare tutti i possibili accessi.

PROFILO TECNICO

Sempre per l'impossibilità di visionare gli interni, non è stato possibile rendersi conto degli impianti di cui il compendio immobiliare è o era dotato, né delle rifiniture; di certo mancano gli infissi esterni, c'è erba alta nella pavimentazione e nella recinzione esterna e persino lungo le facciate. In merito alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza ed alla certificazione energetica non è stata fornita alcuna documentazione.

Determinazione della superficie commerciale

Come già detto, l'accesso ai due corpi di fabbrica è attualmente impossibile, né appare opportuno riaprire varchi che servirebbero soltanto a consentire ulteriori atti vandalici o, peggio, occupazioni abusive. Conseguentemente, tenuto conto anche dell'assenza, non solo delle piante catastali, ma anche delle piante di rilievo generalmente nella disponibilità di chi gestisce gli immobili, si è utilizzato il materiale a disposizione e, applicando qualche proporzione, si è giunti alla conclusione che si possono ritenere accettabili le indicazioni catastali riferite non a volumi ma a superfici.

Criteri per il computo delle superfici commerciali **(norme Uni e Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli)**

Per la determinazione della superficie commerciale si è ritenuto opportuno applicare coefficiente uno a tutta la superficie coperta, compresa la superficie al primo piano del sub 2, mentre per la superficie scoperta si è optato per l'applicazione del coefficiente 0,10, anche se con qualche perplessità.

In effetti, considerando l'originaria destinazione a scuola d'infanzia, sarebbe stato giustificabile un coefficiente 0,15. Lo stesso coefficiente sarebbe giustificabile nel caso di utilizzo commerciale del compendio. Tuttavia, la distribuzione della superficie scoperta, con la presenza di porzioni che rappresentano quasi fasce di rispetto a tutela delle superfici coperte, nonché lo stato di manutenzione che richiederà notevoli lavori di ripristino, hanno indotto a preferire un più prudente coefficiente 0,10.

Si allega una pianta con l'individuazione delle aree di sedime dei due corpi di fabbrica e delle aree scoperte considerate di pertinenza.



Descrizione ambienti	Superficie rilevata Mq	Coefficiente applicato	Superficie parametrata Mq
Superficie coperta sub 1	525	1	525
Superficie coperta sub 2	600	1	600
Superficie scoperta recintata	2.835	0,10	283
Totale sup. commerciale			1.408

Totale sup. commerciale mq...1.408

Metodo di valutazione

Trattandosi di immobile particolare, si opta per la valutazione comparativa e la valutazione a reddito capitalizzato, con successiva media dei valori risultanti.

Valutazione comparativa

In relazione al quesito posto dal Committente e alla tipologia immobiliare di cui si tratta, il sottoscritto perverrà, adottando il metodo della valutazione comparativa, ad attribuire all'immobile il più probabile valore di mercato sulla base delle quotazioni dei valori correnti pubblicati sul Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli, nonché dell'esperienza acquisita nel corso dell'attività professionale di Agente Immobiliare.

Il valore/mq così ottenuto per la superficie commerciale produrrà il valore dell'unità immobiliare.

Al valore di listino si ritiene di dover applicare un coefficiente decrementativo che, tenuto conto della superficie non indifferente, sia tale da garantire un ragionevole margine da utilizzare per gli ingenti lavori di ripristino, anche in vista di un utilizzo diverso da quello di progetto.

Calcolo :

(valore da listino) 1.400 €/mq x (coefficiente decrementativo) 0,60 = (valore unitario stima) 840 €/mq

(valore unitario stima) 840 €/mq x (superficie commerciale) mq 1.408 = (valore compendio) € 1.182.720

Valutazione a reddito capitalizzato (reddito simulato)

In relazione al quesito posto dal Committente e alla tipologia immobiliare di cui si tratta, il sottoscritto perverrà, adottando il metodo della valutazione comparativa, ad attribuire all'immobile il più probabile valore locativo di mercato sulla base delle quotazioni dei valori correnti pubblicati sul Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli, nonché dell'esperienza acquisita nel corso dell'attività professionale di Agente Immobiliare.



Il valore locativo per mq/mese così ottenuto moltiplicato per la superficie commerciale dell'unità immobiliare oggetto di stima, produrrà il canone mensile dell'immobile.

Calcolo

(valore loc. listino) € 6,00 /mq/mese x (coeff. decrementativo) 0,70 = (valore loc. unitario) € 4,20/mq/mese

(superficie commerciale) mq 1.408 x (valore loc. unitario) € 4,20/mq/mese = (canone mensile) € 5.913,60

(canone mensile) € 5.913,60 x (mesi) 12 = (canone annuo) € 70.963,20

(canone annuo) € 70.963,20 x 100 : (tasso capitalizzazione) 7 = (valore a reddito capitalizzato) € 1.013.760

Calcolo

Al fine di ridurre ed armonizzare la eventuale fluttuazione dei valori rilevati (valutazione comparativa e valutazione a reddito capitalizzato) verrà utilizzata la tecnica del valore mediato; tale applicazione produrrà il più probabile valore corrente di mercato.

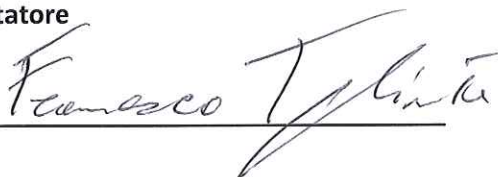
(valore compendio) € 1.182.720 + (valore a reddito capitalizzato) € 1.013.760 : 2 =
= **più probabile valore corrente di mercato € 1.098.240 in cifra tonda € 1.100.000**

Conclusioni

Il valore dell'immobile indicato potrà essere suscettibile di variazioni in più o in meno in relazione al periodo che intercorre tra la presente valutazione e la commercializzazione del bene stesso per effetto di modificazione dell'andamento delle quotazioni del mercato immobiliare ovvero per il mutare di leggi o normative che regolano i vincoli locativi o per eventuali normative fiscali o finanziarie che modifichino l'attuale regime.

Il sottoscritto nel consegnare la presente relazione di stima, correttamente redatta secondo i criteri più appropriati di valutazione, ritiene di aver assolto all'incarico ricevuto e contestualmente dichiara la completa disponibilità ad effettuare ogni ulteriore supplemento di perizia in ordine a specifici quesiti eventualmente posti dal Committente.

Il Valutatore

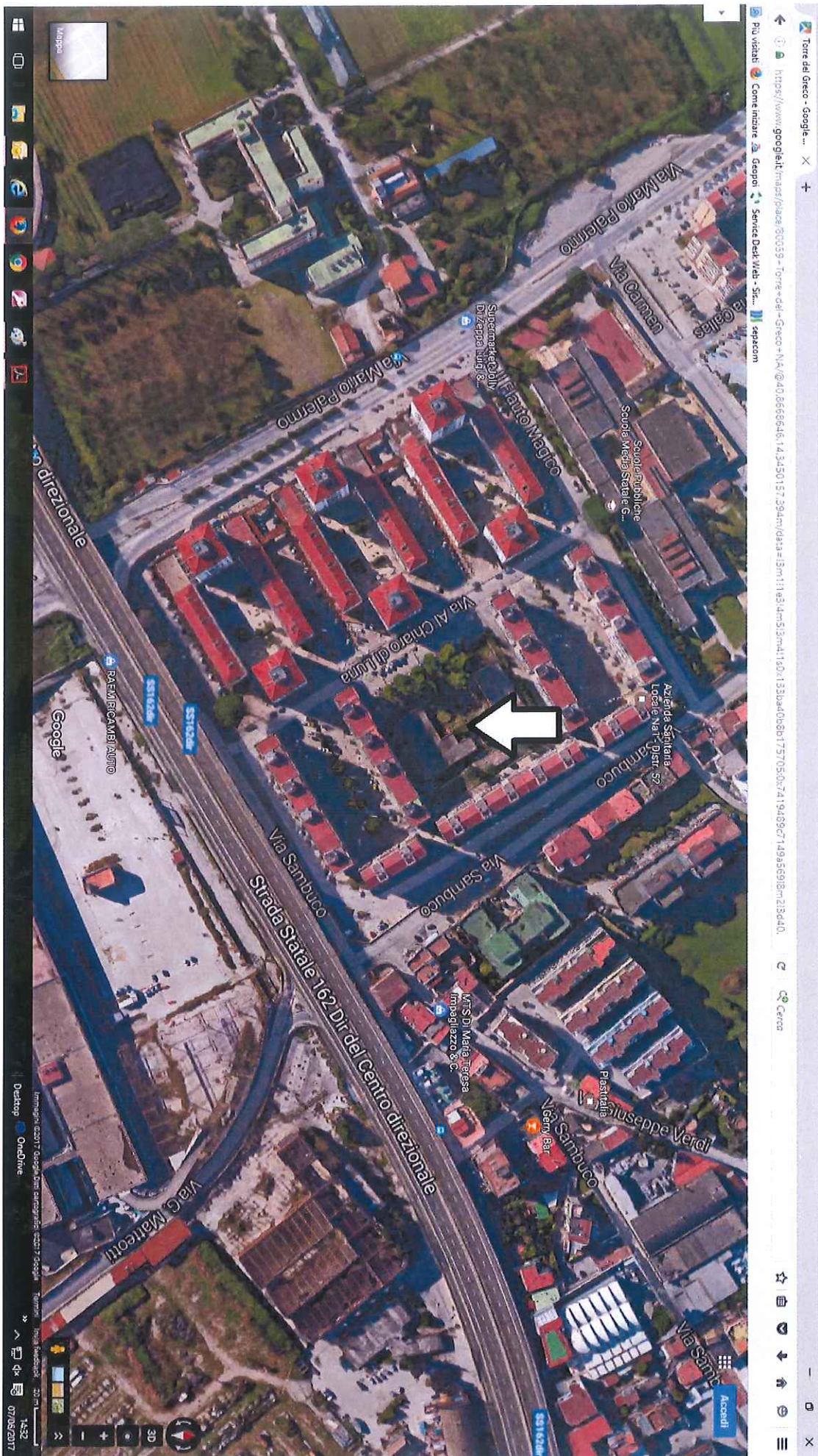


Allegati:

- planimetrie
- estratto del Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli
- visure Catastali
- altro : estratto Quotazioni Metroquadro
- foto esterni

Pubblicazioni d'ausilio

- 1. LISTINO UFFICIALE della Borsa Immobiliare di Napoli, con particolare attenzione alle Indicazioni e avvertenze pubblicate per una corretta applicazione delle quotazioni.**
- 2. Codice delle Valutazioni Immobiliari pubblicato da TECNOBORSA**
- 3. Quotazioni Metroquadro Napoli**



CTF

SARBUCCO

11A

OTTO

3

area scoperta

sub 2

sub 1

area di sedime di ciascun fabbricato = mq 665

area scoperta = mq 2.835

ARGINE

VIA

CFT



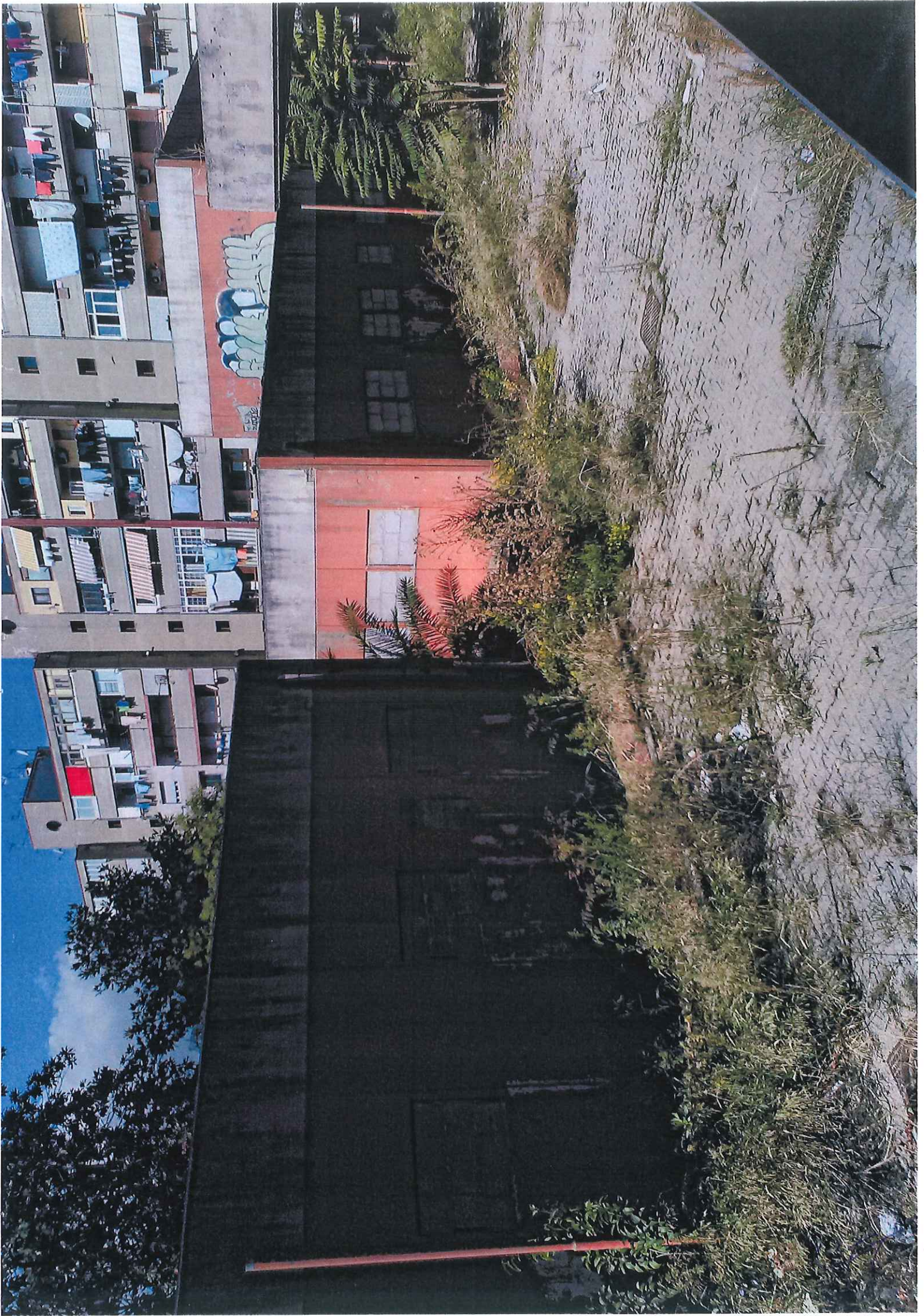
3

VIA
AL CHIARO DI LUNA
L.V. BEETHOVEN
QUARTIERE PONTICELLI

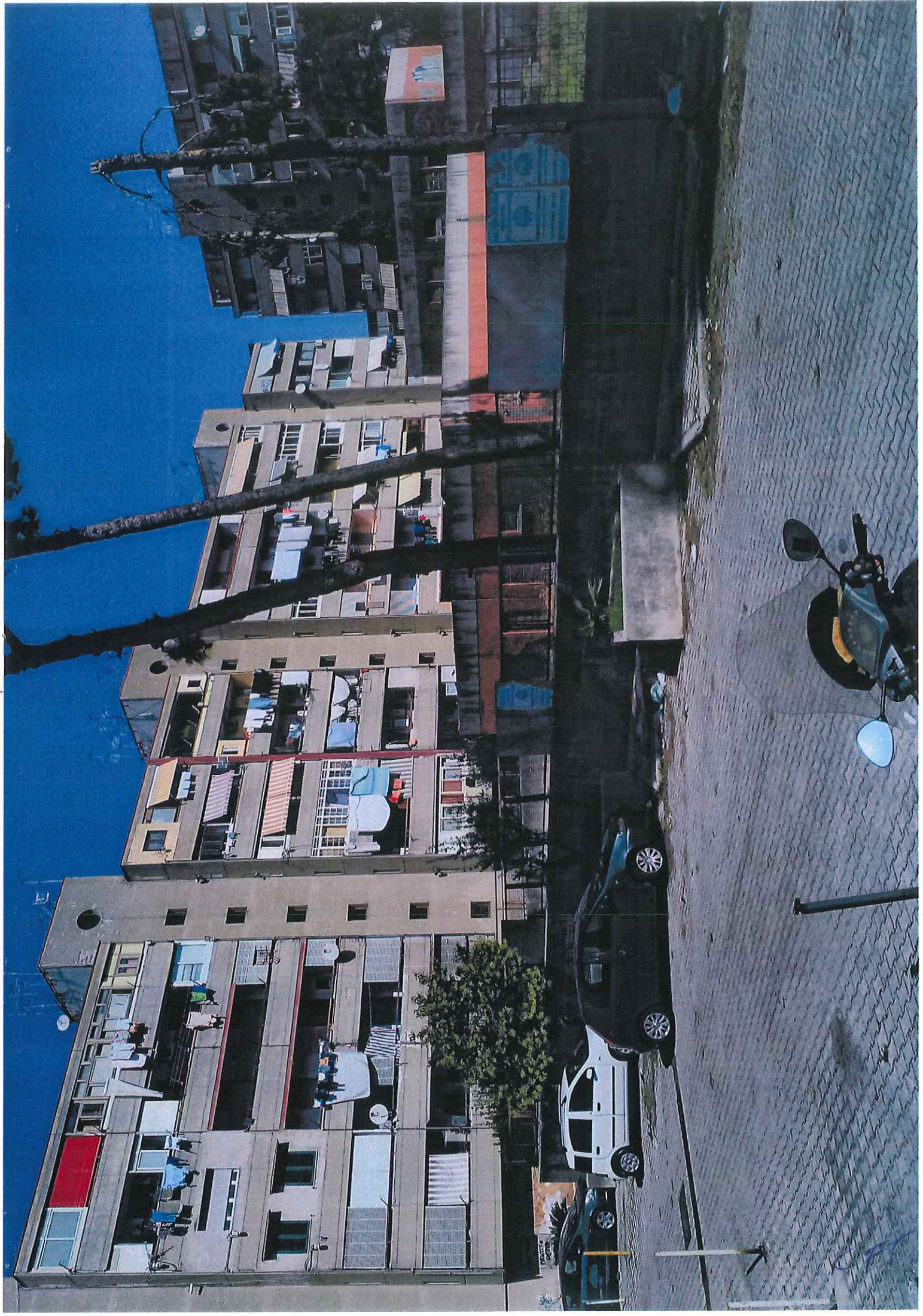
ODIO
LOTTO
N CARLA = E. VIB
COMOCAL
COMANDA
HAND

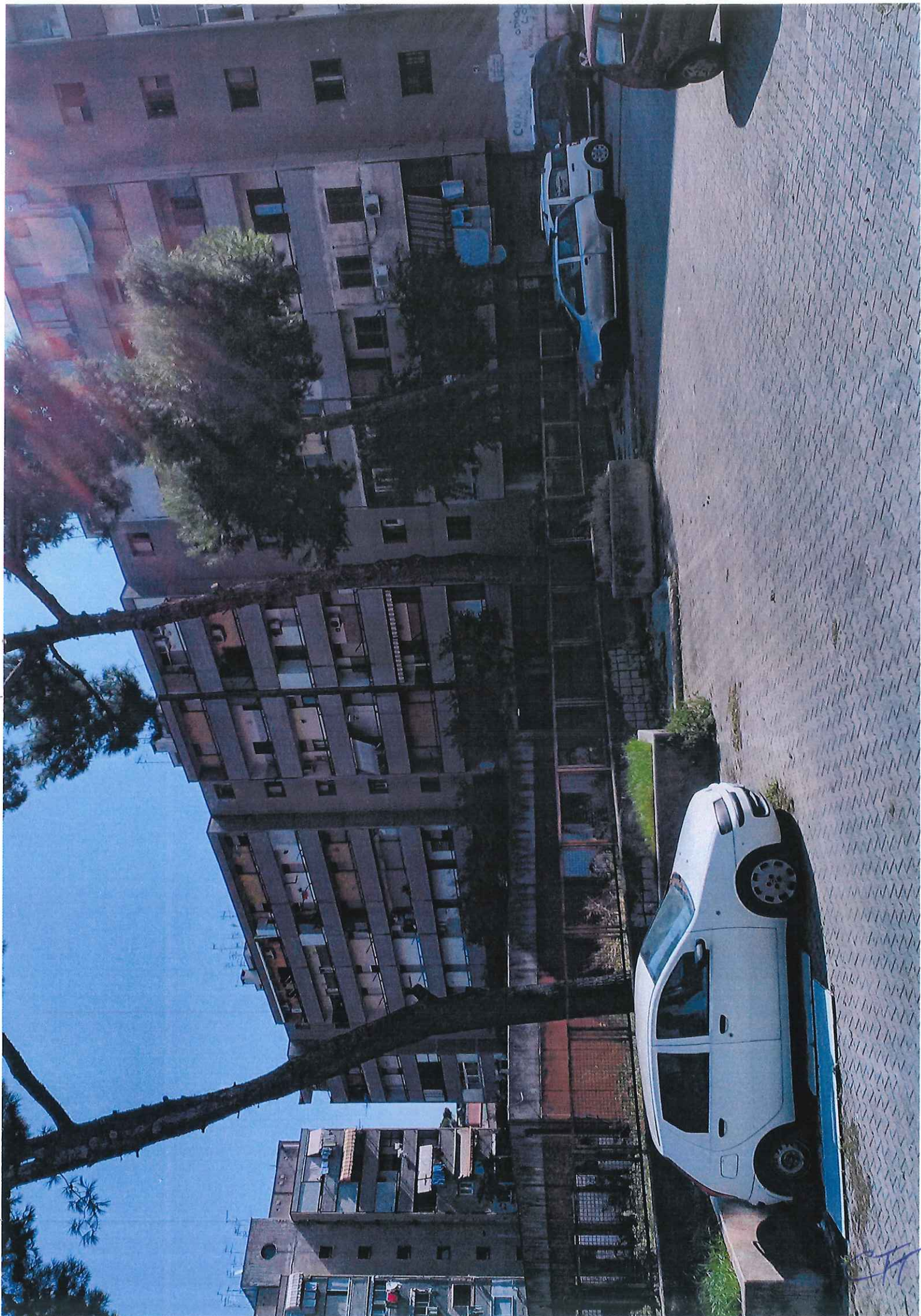
CIRO
BY
ROBY
PAPA

PAPA

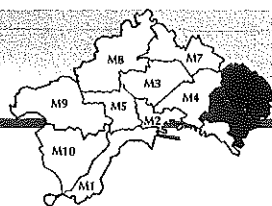












Municipalità 6

M6 • SAN GIOVANNI A TEDUCCIO

Superficie (in kmq) 2,39 • Densità abitativa (ab./kmq) 10.000

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Microzone BIN	1500	6,00	1900	6,00	3000	13,00	600	3,00
	1200	4,00	1800	5,50	1600	8,00	600	3,00

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 2° 2016

vedi pag. 61

M6 • BARRA

Superficie (in kmq) 7,82 • Densità abitativa (ab./kmq) 13.000

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Microzone BIN	1400	6,00	1900	6,00	3000	13,00	600	3,00
	1200	4,00	1700	6,00	1600	8,00	600	3,00

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 2° 2016

vedi pag. 62

M6 • PONTICELLI

Superficie (in kmq) 9,11 • Densità abitativa (ab./kmq) 13.000

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
C.so Ponticelli - V.le Margherita	1700	6,00	1200	6,00	2300	11,00	n. d.	n. d.
	1500	5,50	1200	5,00	2200	10,00	600	3,00
Via M. Monroe - Via B. Longo	1600	6,00	1000	6,00	1700	6,00	n. d.	n. d.
	1300	5,00	1000	6,00	1700	9,00	600	3,00
Rione Incis	1400	5,00	1100	6,00	1400	6,00	n. d.	n. d.
	1100	4,00	900	5,00	1400	6,00	600	3,00

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 2° 2016

vedi pag. 63

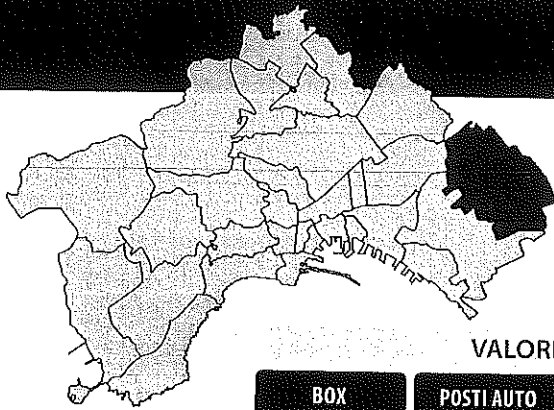
AVVERTENZE

Le quotazioni immobiliari riportate nel presente Listino Ufficiale hanno carattere puramente indicativo e non sono in alcun modo da intendersi sostitutive di una valutazione realizzata da un esperto del settore. Esse dovranno, quindi, essere considerate soltanto un ausilio alla stima.

I valori riportati sono suscettibili di consistenti variazioni, se applicati al singolo caso, in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Pertanto, per la peculiarità di ogni singola unità immobiliare, è necessario il ricorso alle specifiche conoscenze ed esperienze professionali degli agenti immobiliari ed esperti del settore.

Ponticelli



VALORI IMMOBILIARI PER AREE DI MERCATO OMOGENEE

BOX

POSTI AUTO

NEGOZI

UFFICI

CAPANNONI

MAGAZZINI

LABORATORI

VIA ARGINE							
Valore Compravendita	1.300		1.600				
Valore Locazione	4		8				
C.SO PONTICELLI / VOLPICELLA / M. MONROE / B. LONGO / C. MALAPARTE / V. WOOLF							
Valore Compravendita	1.000		2.300				
Valore Locazione	6		11				
CAMILLO DE MEIS / PROTA GIURLEO / SCARPETTA / PROV. MADONNELLE / PROV. BOTTEGHELLE							
Valore Compravendita	800		1.900		400		
Valore Locazione	5		11		3		
PROL. D. DE ROBERTO / PROV. DELLE BRECCIE / VIC. PORCHIERA / L. CALIFANO / V.LE DELLE METAMORFOSI / G. PASQUARIELLO							
Valore Compravendita	800		1.400		400		
Valore Locazione	5		6		3		

Immobili a destinazione abitativa

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	€/mq Vendita	€/mq Locazione
ABATI ALESSANDRO VIA	1.300	5,0
ABBASSO MARANDA CONTRADA DETTA	1.300	4,0
AL CHIARO DI LUNA VIA	1.250	4,0
ALFANI GINO VIA	1.300	4,0
ALFIERI VITTORIO VIA	1.400	4,0
ALVEO DEI TORRENTI DI SOMMA VIA		
AMENDOLA PIETRO VIA		
AMMATURO COMMISSARIO VIA	1.300	4,5
ANDERSEN HANS CHRISTIAN VIA		
APREA VINCENZO PIAZZA	1.500	6,0
ARGINE VIA	1.400	4,0
ARMSTRONG LOUIS VIA	1.550	4,5
BENEDETTI MICHELANGELI ARTURO VIA	1.400	4,0
BENIGNO FRANCESCO VIA	1.400	5,0
BERNARI CARLO VIA		
BONGHI RUGGIERO (A PONTICELLI) PIAZZA	1.500	4,5
BOTTEGHELLE TRAVERSA 4^	1.300	4,5
BOTTEGHELLE VIA PROVINCIALE	1.350	4,0
BRECCIE VIA NUOVA DELLE	1.300	4,0
BRECCIE VIA PROVINCIALE DELLE	1.300	4,5
BRONZI DI RIACE VIA		
CALIFANO LUIGI VIALE		
CALLAS MARIA VIA		
CALVINO ITALO VIA	1.350	4,0
CARFORA GIOVANNI VIA	1.450	4,0
CARMEN VIA		
CASE RICCARDI VICO		
CENSI CUPA VICINALE DEI	1.100	4,0
CENSI CUPA VICINALE DEI		
CEZANNE PAUL VIA		
CHAPLIN CHARLIE VIA	1.300	4,0

Immobili a destinazione abitativa

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	€/mq Vendita	€/mq Locazione
CINQUEGRANA VITTORIO VIA		
CIRILLO GABRIELE VIA	1.500	4,0
CIRINO BRUNO VIA	1.400	4,0
CONSOLINI ADOLFO VIA	1.350	4,0
COPPI FAUSTO VIA	1.400	4,0
COZZOLINO DON AGOSTINO VIA		
CRISCONIO LUIGI VIA	1.500	4,0
DE IORIO MICHELE PIAZZA	1.550	4,5
DE LUCA FRANCESCO MARIA VIA	1.400	4,0
DE MEIS ANGELO CAMILLO VIA	1.400	5,0
DE ROBERTO DOMENICO PROLUNGAMENTO		
DE ROBERTO DOMENICO VIA		
DECIO MURE VIALE		
DELLA VALLE GUIDO VIA		
DISNEY WALT VIALE	1.500	4,0
ELIOT THOMAS VIA	1.500	4,0
ESOPO VIA		
EVANGELISTA VICO	1.300	4,0
FERROVIA CIRCUMVESUVIANA VIA DELLA	1.300	4,0
FERROVIA NAPOLI - OTTAVIANO VIA DELLA	1.300	4,0
FILUMENA MARTURANO VIA	1.500	4,0
FRANCIOSA LUIGI VIA		
FRATELLI GRIMM VIALE	1.500	4,0
FRATELLI LUMIERE VIA	1.400	4,0
FUORTES ISIDORO VIA		
GALEONCELLO VIA VICINALE	1.250	4,0
GALEONE VIA COMUNALE	1.400	4,0
GRIECO FERDINANDO VIA		
GUARDASCIONE EZECHIELE PIAZZETTA	1.200	4,0
GULLIVER VIA	1.400	4,0
HEMINGWAY ERNST VIALE	1.500	4,0

TITOLO DI PROPRIETA'

CPT

LEGGE 8 agosto 1995, n. 341

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, recante misure dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse.

Vigente al: 18-4-2017

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.

1. Il decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, recante misure dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse, e' convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.

2. Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base del decreto-legge 24 aprile 1995, n. 123.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sara' inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addi' 8 agosto 1995

SCALFARO

DINI, Presidente del Consiglio dei
Ministri

MASERA, Ministro del bilancio e
della programmazione economica e
per il coordinamento delle
politiche dell'Unione europea

CLO', Ministro dell'industria, del
commercio e dell'artigianato e del
commercio con l'estero

Visto, il Guardasigilli: MANCUSO

ALLEGATO

MODIFICAZIONI APPORTATE IN SEDE DI CONVERSIONE

AL DECRETO-LEGGE 23 GIUGNO 1995, N. 244

All'articolo 1, e' premesso il seguente:

"Art. 01. - (Finalita'). - 1. Fino alla definizione organica dell'intervento ordinario, di cui agli obiettivi 1, 2 e 5b dei fondi strutturali, il presente decreto dispone interventi immediati ed urgenti nei settori specificati nel presente capo e nei capi II e III".

All'articolo 1:

al comma 1, sono premesse le parole: "Ai fini dell'immediato avvio dell'intervento ordinario nelle aree depresse,";

al comma 3, al secondo e al quarto periodo, le parole: "al 50 per

DECRETO-LEGGE 23 giugno 1995, n. 244

Misure dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse ((, *nonche' disposizioni in materia di lavoro e occupazione*)).

Vigente al: 18-4-2017

Capo I

INTERVENTI PER LO SVILUPPO NELLE AREE DEPRESSE

Art. 01.

(((Finalita').))

((1. Fino alla definizione organica dell'intervento ordinario, di cui agli obiettivi 1, 2 e 5b dei fondi strutturali, il presente decreto dispone interventi immediati ed urgenti nei settori specificati nel presente capo e nei capi II e III)).

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessita' ed urgenza di emanare disposizioni dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici nel Mezzogiorno e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse;

Viste le deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nella riunione del 20 e del 22 giugno 1995;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e Ministro del tesoro e dei Ministri del bilancio e della programmazione economica e per il coordinamento delle politiche dell'Unione europea e dell'industria, del commercio e dell'artigianato e del commercio con l'estero, di concerto con i Ministri delle finanze, dei lavori pubblici e dell'ambiente, delle risorse agricole, alimentari e forestali, per la funzione pubblica e gli affari regionali e del lavoro e della previdenza sociale;

E M A N A

il seguente decreto-legge:

Art. 1.

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.L. 22 GIUGNO 2012, N. 83, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 7 AGOSTO 2012, N. 134)) ((17))

AGGIORNAMENTO (17)

Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, ha disposto (con l'art. 23, comma 11) che "I procedimenti avviati in data anteriore a quella di entrata in vigore del presente decreto-legge sono disciplinati, ai fini della concessione e dell'erogazione delle agevolazioni e comunque fino alla loro definizione, dalle disposizioni delle leggi di cui all'Allegato 1 e dalle norme di semplificazione recate dal presente decreto-legge."

Art. 2.

Fondo di garanzia

1. Il fondo di garanzia di cui all'articolo 9, comma 3, del

Decreto Legislativo 20 settembre 1999, n. 354

"Disposizioni per la definitiva chiusura del programma di ricostruzione di cui al titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219, e successive modificazioni, a norma dell'articolo 42, comma 6, della legge 17 maggio 1999, n. 144"

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 243 del 15 ottobre 1999

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 17 maggio 1999, n. 144, ed in particolare l'articolo 42, comma 6, recante delega al Governo per la definitiva chiusura del programma di ricostruzione di cui al titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219, e successive modificazioni;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 23 luglio 1999;

Visti i pareri delle competenti commissioni permanenti, della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 17 settembre 1999;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica;

E m a n a
il seguente decreto legislativo:

Art. 1.

Trasferimento delle opere e degli alloggi

1. Il commissario straordinario di cui al decreto del Presidente della Repubblica in data 7 agosto 1997, comunicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 210 del 9 settembre 1997, e successivi decreti di nomina, entro e non oltre centoventi giorni dall'approvazione del piano di cui all'articolo 42, comma 3, della legge 17 maggio 1999, n. 144, completa le procedure di trasferimento delle opere e degli alloggi agli enti ed ai comuni destinatari, che li prendono in consegna insieme alla relativa documentazione. A tal fine il commissario straordinario procede immediatamente ad una puntuale ricognizione della documentazione esistente relativa ai singoli beni da trasferire. Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, gli enti e i comuni interessati possono prendere visione degli atti e richiedere chiarimenti. Alla consegna delle opere, degli alloggi e della documentazione il commissario straordinario ed il rappresentante del soggetto destinatario sottoscrivono apposito processo verbale.

2. A decorrere dalla data del processo verbale di cui al comma 1 e comunque allo scadere del termine di cui al primo periodo del medesimo comma 1, l'ente destinatario assume tutti gli obblighi ed i diritti relativi allo stato di proprietario nonche' quelli nei confronti del concessionario scaturenti dagli atti convenzionali, come previsto dal decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1995, n. 341.

Art. 2.

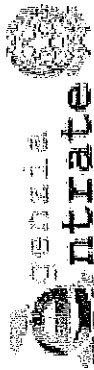
Completamento degli interventi

1. Per la conclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di completamento, necessari per l'ultimazione delle opere acquadottistiche, degli alloggi non trasferiti alla data di entrata in vigore della legge 17 maggio 1999, n. 144, e delle relative opere di urbanizzazione, sulla base delle indicazioni contenute nel piano di cui all'articolo 42, comma 3, della legge 17 maggio 1999, n. 144, e in applicazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui al medesimo articolo 42, comma 3, nonche' per la definizione del contenzioso, gli enti destinatari e il commissario straordinario contraggono mutui o effettuano altre operazioni finanziarie nei limiti dell'autorizzazione di spesa di cui al comma 5 dello stesso articolo. Il Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sulla base della ripartizione delle risorse effettuata con il predetto decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, trasferisce annualmente agli enti destinatari e al commissario straordinario le quote dei limiti d'impegno necessarie al

NUM	TIPO DI OPERA	IMPORTO		ENTE DESTINATARIO
		LIQUIDATO	DA LIQUIDARE	
120	Sc. elem.25 aule/media 15 aule (Lotto I)	9.182.532	383.837	Comune di Napoli
130	Scuola materna ed asilo nido (lotto I/B)	2.156.626	1.103	" "
140	Asilo nido (lotto Ic)	980.952	16.467	" "
150	Scuola materna ed asilo nido (11b)	1.974.004	0	" "
160	Scuola materna Lotto 9A	1.095.935	138.928	" "
170	Scuola materna zona INCIS nord-Lotto Q	2.035.633	105.909	" "
180	Scuola media SUB Q INCIS Nord	3.872.304	66.480	" "
190	Raddoppio V.Ottaviano lotto n. 1	7.218.608	(0)	" "
200	Istituto tecnico per Geometri-Lotto Q	15.360.975	42.051	" "
210	Poliambulatorio 9/A zona INCIS	4.279.158	0	" "
220	Centro sociale Sub Q Lotto INCIS	2.629.361	115.547	" "
230	Palestra/C Sport Polif. via Argine Nord	13.088.601	5.095	" "
240	Complesso sport.			

DATI CATASTALI

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name written quickly.



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/05/2017 - Ora: 16.53.41 Fine
Visura n.: T288254 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: PON Foglio: 7 Particella: 670 Sub.: 1

Unità immobiliare

Unità immobiliare											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana PON	7	670	1	Cens. 9	Zona	B/5	U	525 m²		Euro 677,85
COSTITUZIONE del 25/04/2012 protocollo n. NA0249391 in atti dal 25/04/2012 COSTITUZIONE (n. 8890.1/2012)											
Indirizzo				VIA AL CHIARO DI LUNA piano: T;							
Notifica in corso				Partita		-		Mod.58		-	
di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010											

INTERESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO COSTITUZIONE del 25/04/2012 protocollo n. NA0249391 in atti dal 25/04/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 8890.1/2012)		(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 117 - Particella 82

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

CAT



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2017

Data: 11/05/2017 - Ora: 16.54.15 Fine
Visura n.: T288567 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: PON Foglio: 7 Particella: 670 Sub.: 2

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana PON	7	670	2	9		B/5	U	600 m³		Euro 774,68	COSTITUZIONE del 25/04/2012 protocollo n. NA0249391 in atti dal 25/04/2012 COSTITUZIONE (n. 8890.1/2012)
Indirizzo				VIA AL CHIARO DI LUNA piano: 1;								
Notifica in corso				Partita			-		Mod.58			
Annotazioni				di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 25/04/2012 protocollo n. NA0249391 in atti dal 25/04/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 8890.1/2012)	

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 117 - Particella 82

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

INQUADRAMENTO URBANISTICO

CHT

Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale

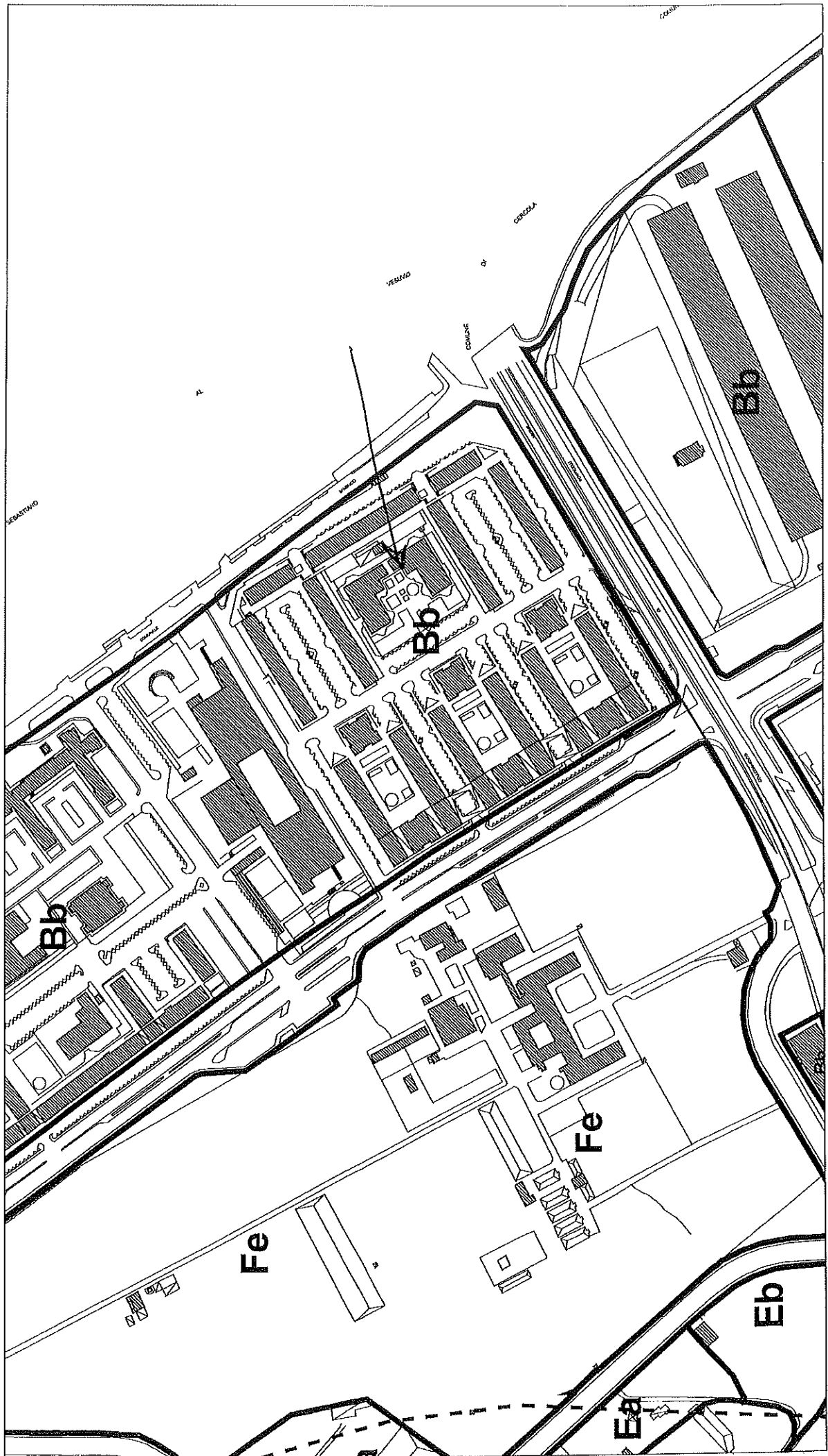
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania
n. 323 dell'11 giugno 2004

Norme d'attuazione testo coordinato

Parte I

Disciplina generale

CPT



CAT

Indice
Parte I - Disciplina generale

Art.1	Finalità
Art.2	Attuazione del piano
Art.3	Elaborati costitutivi
Art.4	Efficacia e validità
Art.5	Trasparenza e partecipazione
Art.6	Commissione urbanistica
Art.7	Parametri quantitativi
Art.8	Categorie d'intervento
Art.9	Manutenzione ordinaria
Art.10	Manutenzione straordinaria
Art.11	Restauro e risanamento conservativo
Art.12	Ristrutturazione edilizia
Art.13	Ristrutturazione urbanistica
Art.14	Reti di sottoservizi e impianti tecnici
Art.15	Parcheggi
Art.16	Parcheggi a raso
Art.17	Parcheggi interrati
Art.18	Parcheggi in cavità
Art.19	Parcheggi cosiddetti autosilos
Art.20	Parcheggi esistenti
Art.21	Destinazione d'uso
Art.22	Frazionamento
Art.23	Vetrine commerciali
Art.24	Norme sismiche e di difesa del suolo
Art.25	Classificazione delle zone di Prg
Art.26	Zona A – Insediamenti di interesse storico
Art.27	Sottozona Aa – strutture e manufatti isolati
Art.28	Sottozona Ab – siti archeologici
Art.29	Sottozona Ac – porto storico
Art.30	Sottozona Ad – agricolo in centro storico
Art.31	Zona B – agglomerati urbani di recente formazione
Art.32	Sottozona Ba – edilizia d'impianto
Art.33	Sottozona Bb – espansione recente
Art.34	Sottozona Bc – porto di recente formazione
Art.35	Zona D – insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.36	Sottozona Da – insediamenti per la produzione di beni e servizi-riqualificazione
Art.37	Sottozona Db – nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.38	Sottozona Dc – area produttiva florovivaistica
Art.39	Zona E – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio
Art.40	Sottozona Ea – aree agricole
Art.41	Sottozona Eb – aree incolte
Art.42	Sottozona Ec – aree boscate
Art.43	Sottozona Ed – aree a verde ornamentale
Art.44	Sottozona Ee – rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere
Art.45	Zona F – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale
Art.46	Sottozona Fa – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinato a parco

5. Nei termini previsti dal PAI, gli atti attuativi ed esecutivi del Prg, da sottoporre all'acquisizione del parere di competenza dell'autorità di Bacino, devono essere puntualmente corredati da studio e documentazione di dettaglio afferente alle verifiche della compatibilità idraulica e geologica.

Art. 24 bis

(Barriere architettoniche e sensoriali)

1. La realizzazione delle opere avviene nel rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e sensoriali, per il pieno inserimento nel contesto sociale e produttivo delle persone con disabilità motoria o sensoriale.

Art. 25

(Classificazione delle zone di Prg)

1. Le nuove zone e sottozone nelle quali è ripartito il territorio interessato dalla variante, con riferimento alla classificazione prevista all'articolo 2 del Dm 2 aprile 1968 n.1444, sono le seguenti:

zona A - Insediamenti di interesse storico

sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati

sottozona Ab - Siti archeologici

sottozona Ac - Porto storico

sottozona Ad - Agricolo in centro storico

zona B - Agglomerati urbani di recente formazione

sottozona Ba - Edilizia d'impianto

sottozona Bb - Espansione recente

sottozona Bc - Porto di recente formazione

zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale

sottozona Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Dc - Area attrezzata florovivaistica

zona E - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

sottozona Ea - Aree agricole

sottozona Eb - Aree incolte

sottozona Ec - Aree boscate

sottozona Ed - Aree a verde ornamentale

sottozona Ee - Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere

zona F - Parchi territoriali, altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

sottozona Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, destinate a parco

all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le porzioni del territorio ricadenti in tale zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. Tali aree sono assoggettate alla disciplina della sottozona Fa1 - Aree agricole riportata all'articolo 46 delle presenti norme d'attuazione, con esclusione del ricorso al comma 2 dell'art. 40, ivi richiamato.

Art. 31

(Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione)

1. La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.

2. La disciplina della zona B si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona Ba - Edilizia d'impianto;

sottozona Bb - Espansione recente;

sottozona Bc - porto di recente formazione.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla parte III delle presenti norme.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

Art. 32

(Sottozona Ba - Edilizia d'impianto)

1. La zona Ba identifica le parti di territorio formate per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche.

3. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'articolo 21. Il cambio delle destinazioni d'uso non è consentito dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti.

Art. 33

(Sottozona Bb - Espansione recente)

1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.

2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici,

gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55 , nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.

3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio.

La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l'altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti.

Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti.

4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.

5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale.

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purchè legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite.

7. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali.

In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

8. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano-Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici.

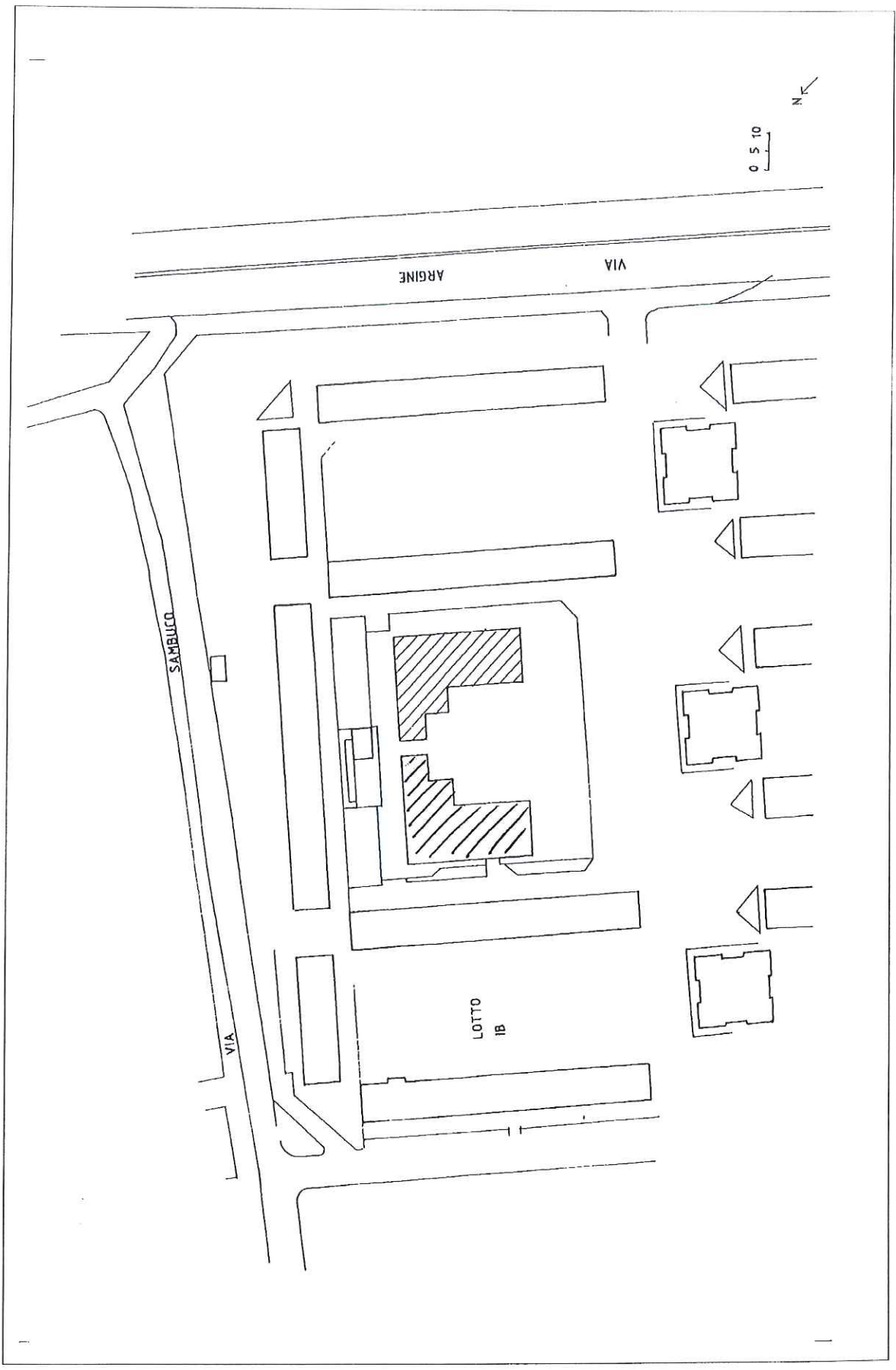
Art. 34

(Sottozona Bc - Porto di recente formazione)

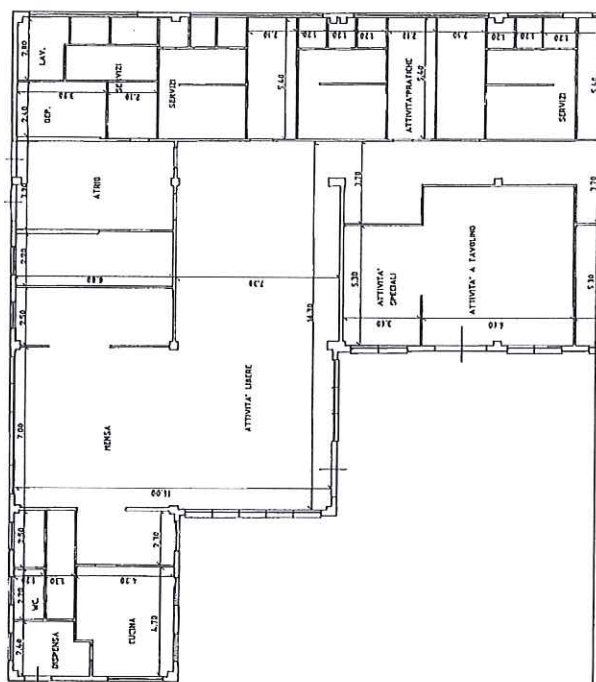
1. La sottozona Bc include le aree portuali di recente formazione.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili nella presente sottozona sono disciplinate nei termini di cui all'articolo 29, sottozona Ac - porto storico, con l'esclusione del comma 5, lettera f).

PLANIMETRIE

CFT



CKT



TITOLO DI PROPRIETA'

LEGGE 8 agosto 1995, n. 341

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, recante misure dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse.

Vigente al: 18-4-2017

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.

1. Il decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, recante misure dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse, e' convertito in legge con le modificazioni riportate in allegato alla presente legge.

2. Restano validi gli atti ed i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi ed i rapporti giuridici sorti sulla base del decreto-legge 24 aprile 1995, n. 123.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sara' inserita nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addi' 8 agosto 1995

SCALFARO

DINI, Presidente del Consiglio dei Ministri

MASERA, Ministro del bilancio e della programmazione economica e per il coordinamento delle politiche dell'Unione europea

CLO', Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato e del commercio con l'estero

Visto, il Guardasigilli: MANCUSO

ALLEGATO

MODIFICAZIONI APPORTATE IN SEDE DI CONVERSIONE

AL DECRETO-LEGGE 23 GIUGNO 1995, N. 244

All'articolo 1, e' premesso il seguente:

"Art. 01. - (Finalita'). - 1. Fino alla definizione organica dell'intervento ordinario, di cui agli obiettivi 1, 2 e 5b dei fondi strutturali, il presente decreto dispone interventi immediati ed urgenti nei settori specificati nel presente capo e nei capi II e III".

All'articolo 1:

al comma 1, sono premesse le parole: "Ai fini dell'immediato avvio dell'intervento ordinario nelle aree depresse,";

al comma 3, al secondo e al quarto periodo, le parole: "al 50 per

DECRETO-LEGGE 23 giugno 1995, n. 244

Misure dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse ((, *nonche' disposizioni in materia di lavoro e occupazione*)).

Vigente al: 18-4-2017

Capo I

INTERVENTI PER LO SVILUPPO NELLE AREE DEPRESSE

Art. 01.

((*Finalita'*).))

((1. *Fino alla definizione organica dell'intervento ordinario, di cui agli obiettivi 1, 2 e 5b dei fondi strutturali, il presente decreto dispone interventi immediati ed urgenti nei settori specificati nel presente capo e nei capi II e III*)).

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Ritenuta la straordinaria necessita' ed urgenza di emanare disposizioni dirette ad accelerare il completamento degli interventi pubblici nel Mezzogiorno e la realizzazione dei nuovi interventi nelle aree depresse;

Viste le deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nella riunione del 20 e del 22 giugno 1995;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e Ministro del tesoro e dei Ministri del bilancio e della programmazione economica e per il coordinamento delle politiche dell'Unione europea e dell'industria, del commercio e dell'artigianato e del commercio con l'estero, di concerto con i Ministri delle finanze, dei lavori pubblici e dell'ambiente, delle risorse agricole, alimentari e forestali, per la funzione pubblica e gli affari regionali e del lavoro e della previdenza sociale;

E M A N A

il seguente decreto-legge:

Art. 1.

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.L. 22 GIUGNO 2012, N. 83, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 7 AGOSTO 2012, N. 134)) ((17))

----- AGGIORNAMENTO (17)

Il D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, ha disposto (con l'art. 23, comma 11) che "I procedimenti avviati in data anteriore a quella di entrata in vigore del presente decreto-legge sono disciplinati, ai fini della concessione e dell'erogazione delle agevolazioni e comunque fino alla loro definizione, dalle disposizioni delle leggi di cui all'Allegato 1 e dalle norme di semplificazione recate dal presente decreto-legge."

Art. 2.

Fondo di garanzia

1. Il fondo di garanzia di cui all'articolo 9, comma 3, del

"Disposizioni per la definitiva chiusura del programma di ricostruzione di cui al titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219, e successive modificazioni, a norma dell'articolo 42, comma 6, della legge 17 maggio 1999, n. 144"

pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 243 del 15 ottobre 1999

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Vista la legge 17 maggio 1999, n. 144, ed in particolare l'articolo 42, comma 6, recante delega al Governo per la definitiva chiusura del programma di ricostruzione di cui al titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219, e successive modificazioni;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 23 luglio 1999;

Visti i pareri delle competenti commissioni permanenti, della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 17 settembre 1999;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica;

E m a n a

il seguente decreto legislativo:

Art. 1.

Trasferimento delle opere e degli alloggi

1. Il commissario straordinario di cui al decreto del Presidente della Repubblica in data 7 agosto 1997, comunicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 210 del 9 settembre 1997, e successivi decreti di nomina, entro e non oltre centoventi giorni dall'approvazione del piano di cui all'articolo 42, comma 3, della legge 17 maggio 1999, n. 144, completa le procedure di trasferimento delle opere e degli alloggi agli enti ed ai comuni destinatari, che li prendono in consegna insieme alla relativa documentazione. A tal fine il commissario straordinario procede immediatamente ad una puntuale ricognizione della documentazione esistente relativa ai singoli beni da trasferire. Entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, gli enti e i comuni interessati possono prendere visione degli atti e richiedere chiarimenti. Alla consegna delle opere, degli alloggi e della documentazione il commissario straordinario ed il rappresentante del soggetto destinatario sottoscrivono apposito processo verbale.

2. A decorrere dalla data del processo verbale di cui al comma 1 e comunque allo scadere del termine di cui al primo periodo del medesimo comma 1, l'ente destinatario assume tutti gli obblighi ed i diritti relativi allo stato di proprietario nonché quelli nei confronti del concessionario scaturenti dagli atti convenzionali, come previsto dal decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1995, n. 341.

Art. 2.

Completamento degli interventi

1. Per la conclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di completamento, necessari per l'ultimazione delle opere acquedottistiche, degli alloggi non trasferiti alla data di entrata in vigore della legge 17 maggio 1999, n. 144, e delle relative opere di urbanizzazione, sulla base delle indicazioni contenute nel piano di cui all'articolo 42, comma 3, della legge 17 maggio 1999, n. 144, e in applicazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui al medesimo articolo 42, comma 3, nonché per la definizione del contenzioso, gli enti destinatari e il commissario straordinario contraggono mutui o effettuano altre operazioni finanziarie nei limiti dell'autorizzazione di spesa di cui al comma 5 dello stesso articolo. Il Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sulla base della ripartizione delle risorse effettuata con il predetto decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, trasferisce annualmente agli enti destinatari e al commissario straordinario le quote dei limiti d'impegno necessarie al

NUM	TIPO DI OPERA	IMPORTO		ENTE DESTINATARIO
		LIQUIDATO	DA LIQUIDARE	
120	Sc. elem.25 aule/media 15 aule (Lotto I)	9.182.532	383.837	Comune di Napoli
130	Scuola materna ed asilo nido (lotto I/B)	2.156.626	1.103	" "
140	Asilo nido (lotto Ic)	980.952	16.467	" "
150	Scuola materna ed asilo nido (11b)	1.974.004	0	" "
160	Scuola materna Lotto 9A	1.095.935	138.928	" "
170	Scuola materna zona INCIS nord-Lotto Q	2.035.633	105.909	" "
180	Scuola media SUB Q INCIS Nord	3.872.304	66.480	" "
190	Raddoppio V.Ottaviano lotto n. 1	7.218.608	(0)	" "
200	Istituto tecnico per Geometri-Lotto Q	15.360.975	42.051	" "
210	Poliambulatorio 9/A zona INCIS	4.279.158	0	" "
220	Centro sociale Sub Q Lotto INCIS	2.629.361	115.547	" "
230	Palestra/C Sport Polif. via Argine Nord	13.088.601	5.095	" "
240	Complesso sport.			

DATI CATASTALI



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2017

Data: 11/05/2017 - Ora: 16.53.41 Fine
Visura n.: T288254 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: PON Foglio: 7 Particella: 670 Sub.: 1
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1	PON	7	670	I	9		B/5	U	525 m³		Euro 677,85	
Indirizzo				VIA AL CHIARO DI LUNA piano: T:								
Notifica		in corso		Partita			-		Mod.58			-
Annotazioni				di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010								

INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO		(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 25/04/2012 protocollo n. NA0249391 in atti dal 25/04/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 8890.1/2012)	

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 117 - Particella 82

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2017

Data: 11/05/2017 - Ora: 16.54.15 Fine
Visura n.: T288567 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: PON Foglio: 7 Particella: 670 Sub.: 2
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale	
1	PON	7	670	2	9		B/5	U	600 m³		Euro 774,68
Indirizzo											
VIA AL CHIARO DI LUNA piano: 1;											
Notifica											
in corso											
Partita											
-											
Mod.58											
-											
Annotazioni											
di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO					(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/04/2012 protocollo n. NA0249391 in atti dal 25/04/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 8890.1/2012)						

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 117 - Particella 82

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Variante al piano regolatore generale

centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale

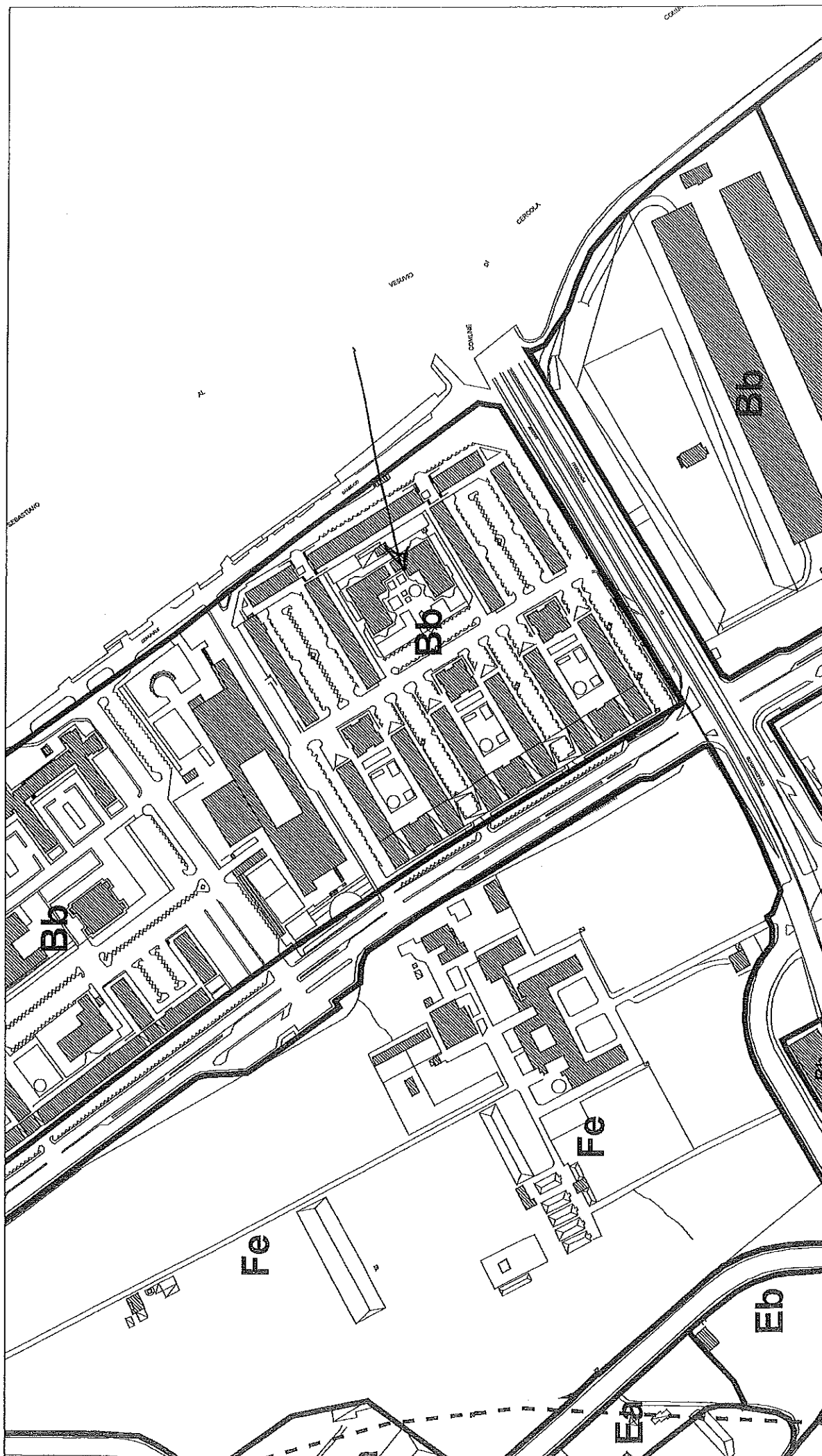
approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania
n. 323 dell'11 giugno 2004

Norme d'attuazione

testo coordinato

Parte I

Disciplina generale



Indice
Parte I - Disciplina generale

Art.1	Finalità
Art.2	Attuazione del piano
Art.3	Elaborati costitutivi
Art.4	Efficacia e validità
Art.5	Trasparenza e partecipazione
Art.6	Commissione urbanistica
Art.7	Parametri quantitativi
Art.8	Categorie d'intervento
Art.9	Manutenzione ordinaria
Art.10	Manutenzione straordinaria
Art.11	Restauro e risanamento conservativo
Art.12	Ristrutturazione edilizia
Art.13	Ristrutturazione urbanistica
Art.14	Reti di sottoservizi e impianti tecnici
Art.15	Parcheeggi
Art.16	Parcheeggi a raso
Art.17	Parcheeggi interrati
Art.18	Parcheeggi in cavità
Art.19	Parcheeggi cosiddetti autosilos
Art.20	Parcheeggi esistenti
Art.21	Destinazione d'uso
Art.22	Frazionamento
Art.23	Vetrine commerciali
Art.24	Norme sismiche e di difesa del suolo
Art.25	Classificazione delle zone di Prg
Art.26	Zona A – Insediamenti di interesse storico
Art.27	Sottozona Aa – strutture e manufatti isolati
Art.28	Sottozona Ab – siti archeologici
Art.29	Sottozona Ac – porto storico
Art.30	Sottozona Ad – agricolo in centro storico
Art.31	Zona B – agglomerati urbani di recente formazione
Art.32	Sottozona Ba – edilizia d'impianto
Art.33	Sottozona Bb – espansione recente
Art.34	Sottozona Bc – porto di recente formazione
Art.35	Zona D – insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.36	Sottozona Da – insediamenti per la produzione di beni e servizi-riqualificazione
Art.37	Sottozona Db – nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.38	Sottozona Dc – area produttiva florovivaistica
Art.39	Zona E – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio
Art.40	Sottozona Ea – aree agricole
Art.41	Sottozona Eb – aree incolte
Art.42	Sottozona Ec – aree boscate
Art.43	Sottozona Ed – aree a verde ornamentale
Art.44	Sottozona Ee – rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere
Art.45	Zona F – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale
Art.46	Sottozona Fa – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinato a parco

5. Nei termini previsti dal PAI, gli atti attuativi ed esecutivi del Prg, da sottoporre all'acquisizione del parere di competenza dell'autorità di Bacino, devono essere puntualmente corredati da studio e documentazione di dettaglio afferente alle verifiche della compatibilità idraulica e geologica.

Art. 24 bis

(Barriere architettoniche e sensoriali)

1. La realizzazione delle opere avviene nel rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e sensoriali, per il pieno inserimento nel contesto sociale e produttivo delle persone con disabilità motoria o sensoriale.

Art. 25

(Classificazione delle zone di Prg)

1. Le nuove zone e sottozone nelle quali è ripartito il territorio interessato dalla variante, con riferimento alla classificazione prevista all'articolo 2 del Dm 2 aprile 1968 n.1444, sono le seguenti:

zona A - Insediamenti di interesse storico

sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati

sottozona Ab - Siti archeologici

sottozona Ac - Porto storico

sottozona Ad - Agricolo in centro storico

zona B - Agglomerati urbani di recente formazione

sottozona Ba - Edilizia d'impianto

sottozona Bb - Espansione recente

sottozona Bc - Porto di recente formazione

zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale

sottozona Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Dc - Area attrezzata florovivaistica

zona E - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

sottozona Ea - Aree agricole

sottozona Eb - Aree incolte

sottozona Ec - Aree boscate

sottozona Ed - Aree a verde ornamentale

sottozona Ec - Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere

zona F - Parchi territoriali, altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

sottozona Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, destinate a parco

all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le porzioni del territorio ricadenti in tale zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. Tali aree sono assoggettate alla disciplina della sottozona Fa1 - Aree agricole riportata all'articolo 46 delle presenti norme d'attuazione, con esclusione del ricorso al comma 2 dell'art. 40, ivi richiamato.

Art. 31

(Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione)

1. La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.

2. La disciplina della zona B si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona Ba -Edilizia d'impianto;

sottozona Bb - Espansione recente;

sottozona Bc - porto di recente formazione.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla parte III delle presenti norme.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

Art. 32

(Sottozona Ba – Edilizia d'impianto)

1. La zona Ba identifica le parti di territorio formate per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche.

3. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'articolo 21. Il cambio delle destinazioni d'uso non è consentito dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti.

Art. 33

(Sottozona Bb - Espansione recente)

1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.

2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici,

gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55 , nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.

3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio.

La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l'altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti.

Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti.

4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.

5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale.

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purchè legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite.

7. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali.

In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

8. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano-Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici.

Art. 34

(Sottozona Bc - Porto di recente formazione)

1. La sottozona Bc include le aree portuali di recente formazione.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili nella presente sottozona sono disciplinate nei termini di cui all'articolo 29, sottozona Ac - porto storico, con l'esclusione del comma 5, lettera f).

PLANIMETRIE

