

e-mail: [studiotecnico-pane@mail.com](mailto:studiotecnico-pane@mail.com)-pec: [massimo.pane@archiworldpec.it](mailto:massimo.pane@archiworldpec.it)

**Oggetto: Perizia giurata di relazione tecnica asseverata sullo stato dei luoghi di una area libera destinata alla realizzazione di impianto sportivo in via Pia 86 Soccavo Napoli.**

Il sottoscritto arch. Massimo Pane, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Napoli al n° [redacted] e studio in [redacted] c.f. [redacted] ha avuto incarico dal sig. Marcone Guglielmo in qualità di Amministratore della Soc. Marcone Immobiliare srl di redigere relazione tecnica asseverata sullo stato dei luoghi in oggetto.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'area in oggetto, identificata come terreno agricolo, è ubicata all'incrocio tra via Epomeo e via Pia. Attualmente, è libera da qualsiasi attività ed è, per la quasi totalità della sua estensione, incolta, ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi), che saranno oggetto di approfondimento nella relazione tecnica- agronomica esplicativa.

Il lotto, della superficie catastale di 2760 mq., confina a N-E con edificio per abitazioni prospiciente la via Pia, a S-O con via Civitate Dei, a S-E con area edificata e a N-O con via Epomeo. Sul lato S-O/N-O è recintata con una barriera metallica realizzata con regolare licenza edilizia che la separa in parte dalla via Civitate Dei ed in parte da area a verde con vegetazione caotica, di proprietà comunale. Sugli altri fronti di confine corre una muratura in mattoni di tufo con altezza variabile.

Su tutta la superficie non insistono volumetrie, il terreno incolto si presenta compatto con andamento semi pianeggiante, così come si evince dall'elaborato grafico risultante dalle rilevazioni topografiche effettuate.

### DATI CATASTALI

L'Immobile è individuato al NCT come segue: foglio 25 particella 493, frutteto di 1a classe, consistenza 27 aree/60 ca.

### ZONIZZAZIONE

Urbanisticamente, trattasi di area ubicata in zona "B", come risulta dalla tavola della zonizzazione della variante generale al PRG approvato con D.M. 1829 del 31/03/1972; nello specifico, "Agglomerati urbani di recente formazione sottozona "Bb" - Espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona occidentale.

Essa è individuata, come risulta dalla tavola 8 "Specificazioni" art. 56, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, laddove al comma 2 sono disciplinate le trasformazioni fisiche consentite per i nuovi interventi con i relativi parametri, e tra le quali rientrano quelle previste nelle ipotesi progettuali. Nel mentre, al comma 3, è specificata la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso delle attrezzature.



c.f. [redacted]



e-mail: studiotecnicopane@mail.com-pec:massimo.pane@archiworldpec.it

In riferimento alla pratica di Contenzioso Amministrativo n°2880 del 1999 per abusi edilizi in via Pia 86 intestata a Marcone Vincenzo agli atti del quale è presente la Disposizione Dirigenziale n° 341 del 18/06/1999 del Servizio Edilizia Privata di diniego di autorizzazione edilizia in sanatoria per pavimentazione non permeabile con contestuale ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi si precisa ed assevera quanto segue.

Allo stato attuale tutta l'area si presenta avulsa da qualsiasi pavimentazione trattandosi di terreno incolto nella sua totalità tranne che per la piantumazione di alcune essenze arboree così come specificato, individuato e rilevato nella relazione agronomica asseverata a firma del dott. Michele Atonna che per chiarezza e dovizia di particolari, sia grafici che fotografici, è estremamente esaustiva sullo stato dei luoghi e che si allega alla presente.

Alla luce di tutto quanto innanzi il sottoscritto arch. Massimo Pane, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità

#### DICHIARA

Che esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90

#### ASSEVERA

la non presenza di alcuna pavimentazione non permeabile sull'area libera di cui in oggetto, che si presenta ricoperta da vegetazione infestante con rare essenze arboree spontanee, nonché la inesistenza di altri manufatti che non siano stati legittimamente autorizzati dal Servizio Edilizia Privata.

#### GIURA

tramite la formula "di aver bene e fedelmente adempito all'incarico affidatogli al solo scopo di far conoscere la verità". Tutto innanzi come regolamentato dall'art 5 del RD n. 1366/22.

Napoli, 30 ottobre 2024



REPERTORIO N. 3002

#### VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il trenta ottobre duemilaventiquattro, in Napoli (NA), Viale Antonio Gramsci n. 21,

Avanti a me **Avv. Massimo de Luca di Roseto**, Notaio residente in [redacted] con studio ivi al [redacted], iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

#### E' PRESENTE

- **PANE Massimo**, architetto, nato a [redacted], ivi residente alla via [redacted] codice fiscale [redacted], iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Napoli al n. [redacted] con studio in [redacted]

Io Notaio sono certo dell'identità personale del comparente, il quale mi ha presentato la relazione tecnica che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi e di non avere avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Del presente atto ho dato lettura al comparente, che lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrive con me Notaio.

Consta di un foglio scritto, su una facciata, in parte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio.

