COMUNE DI NAPOLI

Esecuzione Immediata
Deliberazione n. 37 del 30 dicembre 2020

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Rettifica della classificazione tipologica, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", per gli immobili costituenti il complesso sito in via Nicola Nicolini, 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.11e nn. 355, 393 e relativi sub.

L'anno duemilaventi il giorno 30 del mese di dicembre, nella casa Comunale precisamente nella Sala dei Baroni sita al Castel Nuovo, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) - ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della Legge comunale e provinciale) - è stato inviato a mezzo P.E.C. l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

	SINDACO de MAGISTRIS LUIGI	P			
1)	ANDREOZZI ROSARIO	P	21)	LANGELLA CIRO	P
2)	ARIENZO FEDERICO	Assente	22)	LANZOTTI STANISLAO	Assente
3)	BISMUTO LAURA	P	23)	MADONNA SALVATORE	Assente
4)	BRAMBILLA MATTEO	Assente	24)	MATANO MARTA	Assente
5)	BUONO STEFANO	Assente	25)	MIRRA MANUELA	Assente
6)	CANIGLIA MARIA	Assente	26)	MORETTO VINCENZO	Assente
7)	CAPASSO ELPIDIO	P	27)	MUNDO GABRIELE	Assente
8)	CECERE CLAUDIO	P	28)	NONNO MARCO	P
9)	COCCIA ELENA	P	29)	PACE SALVATORE	P
10)	COLELLA SERGIO	P	30)	PALMIERI DOMENICO	P
11)	COPPETO MARIO	P	31)	QUAGLIETTA ALESSIA	Assente
12)	COPPOLA ARMANDO	Assente	32)	SANTORO ANDREA	P
13)	DE GREGORIO ELENA	P	33)	SGAMBATI CARMINE	Assente
14)	ESPOSITO ANIELLO	Assente	34)	SIMEONE GAETANO	Assente
15)	FREZZA FULVIO	Assente	35)	SOLOMBRINO VINCENZO	P
16)	FUCITO ALESSANDRO	P	36)	TRONCONE GAETANO	P
17)	GAUDINI MARCO	Assente	37)	ULLETO ANNA	P
18)	GIOVA ROBERTA	Assente	38)	VENANZONI DIEGO	Assente
19)	GUANGI SALVATORE	P	39)	VERNETTI FRANCESCO	P
20)	GUIDA CHIARA	P	40)	ZIMBALDI LUIGI	P

Presiede il Presidente Alessandro Fucito
In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta
Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Patrizia Magnoni
Risulta presente in aula il dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni Andrea Ceudech, per l'attività di supporto tecnico.

Il Presidente pone in discussione la deliberazione di G.C. n. 327 del 18.09.2020 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: *rettifica della classificazione tipologica, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", per gli immobili costituenti il complesso sito in via Nicola Nicolini, 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.11e nn. 355, 393 e relativi sub.*

Fa presente, che il provvedimento è stato tramesso alla Commissione Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni, che con verbale n. 711 del 28.09.2020 ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio e alla Commissione Trasparenza.

Il Presidente cede la parola all'assessore Piscopo per la relazione introduttiva.

L'assessore Piscopo precisa che trattasi di rettifica della classificazione tipologica, ai sensi del Piano Regolatore generale, di immobili da unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di struttura a blocco in unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare. La rettifica si sostanzia nella sola riclassificazione tipologica del complesso con riperimetrazione della linea di confine delle unità di spazio, nel rispetto dei criteri fissati dal Piano Regolatore

Il Presidente constatato che non vi richieste di intervento sulla discussione generale, pone in votazione, la deliberazione G.C. n. 327 del 18.09.2020 di proposta al Consiglio, assistito dagli scrutatori Pace e Guida accerta e dichiara la presenza in aula di **n. 22 Consiglieri** i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e, dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 22

Voti Favorevoli: n. 18

Voti contrari: //

Astenuti: n. 4 (Santoro, Guangi, Palmieri e Troncone)

In base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della deliberazione di G.C. n. 327 del 18.09.2020 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: *rettifica della classificazione tipologica, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", per gli immobili costituenti il complesso sito in via Nicola Nicolini, 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.11e nn. 355, 393 e relativi sub.*

Il Presidente, inoltre, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione adottata. Assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di **n. 22 Consiglieri**, il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 22

Voti Favorevoli: n. 20

Voti contrari: n. 2 (Santoro e Nonno)

Astenuti: //

In base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dichiara, ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del T.U. 267/2000, la deliberazione adottata immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento, il seguente documento:

- deliberazione di G.C. n. 327 del 18.09.2020 di proposta al Consiglio composta di n.09 pagine progressivamente numerate, nonché di allegati costituenti parte integrante della proposta, composti da n.189 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente conservate nell'archivio informatico dell'Ente con repertoriati con i numeri da L1053_003_01 a L1053_003_11.

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto stenotipico, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

Il Dirigente
dott.ssa Enrichetta Barbati

Vista la suindicata dichiarazione di conformità, il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente del Consiglio comunale
Alessandro Fucito

Il Segretario Generale
dott.ssa Patrizia Magnoni

Deliberazione di C. C. n. 37 del 30/12/2020 composta da n. 4 progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 198, separatamente numerate.

Si attesta:
che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/1/2021 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.L.gs. 267/2000).

Il Responsabile Paola Amato

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art.134 D.L.gs. 267/2000 è comunicato con nota n. 868680 del 30/12/2020 a:

Assessore Urbanistica - Area Urbanistica - Serv. Pianificaz. Urban. Generale e Beni Comuni - Coll. Rev. Conti

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art.134 del D.Lgs. 267/2000.

Addì 28/1/2021

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari

Il presente provvedimento viene assegnato ai Servizi competenti attraverso l'applicativo *e-grammata* per le procedure attuative:

Assessore Urbanistica	
Area Urbanistica	
Servi. Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni	
Collegio Rev. Conti	

Addì 28/1/2021

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari

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 Consiglio comunale n. ..... del

☐ divenuta esecutiva in data .....(*1*);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n ... .progressivamente numerate:

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente *(1)*;

☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono visionabili *(1)*, *(2)*;

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.
(2) *La Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.*

DA L1053_003_01
A L1053_003_11

ORIGINALE

339
17-09-20

COMUNE DI NAPOLI

Tq 852
17/09/2020

Proposta al Consiglio

AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI
ASSESSORATO AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA

Proposta di delibera prot. n° 03 del 15/09/2020

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 327

OGGETTO: Proposta al Consiglio: rettifica della classificazione tipologica, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", per gli immobili costituenti il complesso sito in via Nicola Nicolini, 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub.

Il giorno 18.9.20, nella residenza comunale*, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 12 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS	X	A

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI (Vicesindaco)	X	A	*Eleonora DE MAJO*	X	A
Lucia Francesca MENNA	X	A	*Alessandra CLEMENTE*	X	A
Monica BUONANNO	X	A	*Ciro BORRIELLO*	X	A
Raffaele DEL GIUDICE	X	A	*Luigi FELACO*	X	A
Annamaria PALMIERI	X	A	*Carmine PISCOPO*	X	A
Monica BUONANNO	X	A			

(**Nota bene:** Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

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

Assume la Presidenza: SINDACO L. de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA MAGNONI

IL PRESIDENTE

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

* MODALITÀ VIDEOCONFERENZA

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai Beni Comuni e all'Urbanistica

Premesso

che con decreto del Presidente 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 Tecniche di attuazione;

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 tav. 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, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta a sensi e per gli effetti dell'articolo 481c.p., da professionista che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto dell'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 tav. 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 talune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30 marzo 2006, n. 28 del 6 ottobre 2010, n.34 del 30 giugno 2017;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, è pervenuta l'istanza dei signori Paola, Silvia e Maria Damiani e del signor Antonio Rea, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l, proprietari del complesso sito in via Nicola Nicolini, 47,47A,47B con servitù di passaggio da via Nicolini 45;

che l'istanza, relativa agli immobili siti in via Nicola Nicolini, 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub e classificati nella tav.7-Classificazione Tipologica-del Prg vigente- foglio 8III come "Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" di cui all'art.92 delle norme di attuazione, richiede, ai sensi del predetto art.63, la riclassificazione e riperimetrazione della parte storica del complesso industriale in "Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" di cui all'art. 111 e la restante parte in "Unità edilizia di recente formazione" di cui all'art 124 delle sopracitate norme;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni, per quanto di competenza, ha provveduto all'istruttoria della predetta istanza;

che la perizia giurata allegata alla suddetta istanza dimostra, per gli immobili interessati, la non corrispondenza della vigente classificazione tipologica di base a blocco otto-novecenteschi, documentandone l'evoluzione storica dell'insediamento a cui essi appartengono sia attraverso la sovrapposizione degli immobili sugli stralci storici, nonché attuali, della cartografia, sia sugli stralci aerofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare;

che la rettifica degli immobili siti in via Nicola Nicolini, 47 concerne la riclassificazione tipologica della parte storica del complesso industriale in "Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" di cui all'art. 111 e della restante parte di recente realizzazione in "Unità edilizia di recente

IL SEGRETARIO GENERALE

formazione" di cui all'art 124 delle sopracitate norme con la relativa riperimetrazione;

che la rettifica si sostanzia nella sola riclassificazione tipologica del complesso immobiliare con riperimetrazione della linea di confine delle unità di spazio, nel rispetto dei criteri fissati dal piano, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia, con particolare riferimento agli aspetti edilizi della stessa, da effettuarsi nelle sedi competenti.

Considerato

che la Giunta Comunale, relativamente a tale istanza, con delibera n. 251 del 6 giugno 2019, ha approvato: *"Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per gli immobili siti alla Via Nicola Nicolini, 47 e identificati al N.C.E.U. Sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355,393 e relativi sub,alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art.63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale";*

che ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, la deliberazione di Giunta Comunale n. 251 del 6 giugno 2019 ha previsto di procedere nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree interessate dalle suddette rettifiche in quanto ad esse contermini, all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione tipologica in questione e del deposito degli atti;

che la stessa delibera, considerato il numero dei soggetti potenzialmente interessati destinatari dell'avviso, e atteso che era necessario procedere alla massima diffusione dell'avviso medesimo ha previsto che, in analogia a quanto previsto dal Regolamento regionale per il governo del territorio n. 5/2011, la comunicazione sarebbe stata effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURC, all'Albo pretorio del Comune, nonché sul sito web del Comune nella sezione *Urbana*, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che inoltre la stessa delibera ha previsto il deposito degli atti in forma cartacea presso l'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni, via Diocleziano 330 per 30 giorni, affinché chiunque vi abbia interesse possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarre copia.

Preso atto

che, come previsto dalla delibera di Giunta n. 251/2019, ai fini della partecipazione al procedimento e all'evidenza pubblica, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha provveduto a pubblicare l'avviso di deposito degli atti del procedimento sul BURC n. 49 del 12/08/2019, all'Albo pretorio on – line del Comune dal giorno 12/08/2019 al giorno 11/09/2019, come attestato dalla pagina web della consultazione atti dello stesso, nonché sul sito web del Comune di Napoli nella Sezione *Urbana,* con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che conseguentemente è stato effettuato il deposito cartaceo presso la sede del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni in via Diocleziano 330 e tutti gli elaborati tecnici e amministrativi di cui alla delibera di Giunta n. 251 del 6 giugno 2019 sono rimasti in libera visione del pubblico per la durata di giorni 30 decorrenti dal 12/08/2019;

che inoltre il Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha provveduto contestualmente alla pubblicazione della delibera di Giunta n. 251/2019 completa di tutti gli allegati sul sito web istituzionale del Comune nella sezione *Urbana*;

che il suddetto deposito non ha prodotto osservazioni.

Ritenuto

che, per quanto sopra, per gli immobili oggetto della succitata istanza sussistono le condizioni per proporre al Consiglio la rettifica della classificazione tipologica per le corrispondenti unità di spazio, così come

IL SEGRETARIO GENERALE

previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante.

Visti:
- tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011;
- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii..

Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive 189 pagine, progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'Archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da L1053_003_01 a L1053_003_11 come di seguito specificato:

L1053_003_01 - delibera di G.C. n. 251 del 6/6/2019;
L1053_003_02 - Istanza dei proprietari PG/1082927 del 13/12/2018;
L1053_003_03 - Perizia giurata allegata alla istanza PG/1082927 del 13/12/2018;
L1053_003_04 - Allegato 1 della perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
L1053_003_05 - Allegati da 2 a 8 della perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
L1053_003_06 - Allegato 9 della perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
L1053_003_07 - Allegato 10 della perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
L1053_003_08 - Allegati da 11 a 13 della perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
L1053_003_09 - Istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni PG/28267 dell'11/1/2019;
L1053_003_10 - Tavola n. 7 classificazione tipologica – foglio 8III della Variante generale con proposta di modifica in scala 1: 2000.
L1053_003_11 - stralcio del Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 49 del 12/08/2019 della relativa pubblicazione; attestato dalla pagina on line della consultazione atti dell'albo pretorio del Comune di Napoli della avvenuta pubblicazione dell'Avvio di procedimento e deposito di cui alla delibera G.c. 251 giugno 2019;pagina del sito UrbaNa del Comune di Napoli.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio 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 beni comuni
Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio:

1. di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", alla rettifica della classificazione tipologica per gli immobili siti in via Nicolini 47 identificati al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355,393 e relativi sub come riportata nell'allegato G della delibera di Giunta n. 251 del 6 giugno 2019 e segnatamente: la parte antecedente al 1943 in "Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" di cui all'art. 111 e la restante parte in "Unità edilizia di recente formazione" di cui all'art 124 delle sopracitate norme di attuazione.

□ **(**)** Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

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

il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech

L'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica
Carmine Piscopo

visto il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03 DEL 15/09/2020, AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio**: rettifica della classificazione tipologica, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", per gli immobili costituenti il complesso sito in via Nicola Nicolini, 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale 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

Addì, 15/09/2020

il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 17/09/2020 e protocollata con il n. 14/352;

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, 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. f. a.....

.....

.....

Addì, ...

IL RAGIONIERE GENERALE

COMUNE DI **NAPOLI**

Dipartimento Ragioneria Generale
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. 3 del 15.09.2020 I4/352 del 17.09.2020 . Servizio Pianificazione Urbanistica

La proposta in esame 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.

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Si propone al Consiglio comunale di procedere alla rettifica della classificazione tipologica per gli immobili siti in via Nicolini 47 identificati al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub e, segnatamente: la parte antecedente al 1943 in "Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" e la restante parte in "Unità edilizia di recente formazione".

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica in senso "*favorevole*" .

Il Ragioniere Generale ha dichiarato "*non dovuto*" il parere di regolarità contabile, in quanto la proposta "*non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente*".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta che la proposta trova fondamento nell'art. 63 delle Norme di attuazione della variante al Piano Regolatore Generale che prevede la possibilità di rettifiche della classificazione tipologica delle unità edilizie, su richiesta dei proprietari o aventi titolo, e ne attribuisce la competenza al Consiglio comunale. La stessa fa seguito alla procedura adottata con DGC n. 251 del 6 giugno 2019 di "*manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per gli immobili*" di cui si tratta, "*alla rettifica tipologica*".

Si richiamano, tra l'altro:

- il decreto del presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 del 11.06.2004, di approvazione della Variante;
- l'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione al Piano Regolatore Generale.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica dell'atto viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "*favorevole*" ai sensi dell'art. 49 TUEL, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Spettano alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

IL SEGRETARIO GENERALE
Patrizia Magnoni

VISTO: Il Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 327 *del* 18.08.23 *composta da n.* 9 *pagine progressivamente numerate,*

☒ *nonché n. 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 23.08.23 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

.....

ITER SUCCESSIVO

☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____

☐ Deliberazione decaduta _____

☐ Altro _____

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 Proposta al Consiglio n..... del .....

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

Il Funzionario responsabile

.....

ORIGINALE DAL1053_002_01 A L1053_002_07

254 30-05-19

COMUNE DI NAPOLI

29 MAG. 2019
I3 / 285

AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI
ASSESSORATO AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA

Proposta di delibera prot. n° 02 del 28/05/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 251

OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per gli immobili siti alla via Nicolini, 47 e identificati al N.C.E.U. alla sez. SCA foglio n. 16 particelle nn. 355, 393 e relativi sub, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

Il giorno ..6 GIU 2019..., nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° .....9..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS	X	A

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI (Vicesindaco)	X	A	*Roberta Gaeta*	P	X
Gaetano DANIELE	P	X	*Carmine PISCOPO*	X	A
Mario CALABRESE	X	A	*Ciro BORRIELLO*	X	A
Raffaele DEL GIUDICE	X	A	*Laura MARMORALE*	X	A
Annamaria PALMIERI	P	X	*Alessandra CLEMENTE*	X	A
Monica BUONANNO	X	A			

(**Nota bene:** Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

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

Assume la Presidenza:....SINDACO.....LUIGI...de MAGISTRIS.....

Assiste il Segretario del Comune:.....PATRIZIA...MARONI.....

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica

Premesso

che con decreto del Presidente 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 generale;

che tale Variante generale 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 tecniche di attuazione;

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 tav. 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, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481c.p., da professionista che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto dell'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 tav. 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 talune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30/3/2006, n. 28 del 6/10/2010 e n. 34 del 30/06/2017;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante generale, è pervenuta l'istanza dei signori Paola, Silvia e Maria Damiani e del signor Antonio Rea, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l, proprietari del complesso industriale sito in via Nicola Nicolini, 47, 47A, 47B con servitù di passaggio da via Nicolini 45;

che la suddetta istanza, indirizzata al Comune di Napoli, con PG/1082927 del 13/12/2018 include perizia giurata presso il Tribunale di Napoli e sottoscritta dall'arch. Andrea Iandoli;

che l'istanza, relativa agli immobili siti in via Nicolini n. 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio n. 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub e classificati nella tav.7-Classificazione Tipologica, della Variante generale - foglio 8III - come "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" di cui all'art. 92 delle norme di attuazione, richiede, ai sensi del predetto art. 63, la riclassificazione e riperimetrazione della parte storica del complesso industriale in "*Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" di cui all'art. 111 e la restante parte in "*Unità edilizia di recente formazione*" di cui all'art. 124 delle sopracitate norme;

che detto immobile, identificato nel N.C.E.U. sez SCA foglio n. 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub sono individuati anche nel N.C.T foglio n. 35, p.lla n. 1099, così come risulta dal S.I.S.T.E.R. del Comune di Napoli;

IL SEGRETARIO GENERALE

11

Preso atto

che la perizia giurata di cui in premessa, per gli immobili interessati, dimostra, la non corrispondenza della vigente classificazione di base a blocco otto-novecenteschi, documentandone l'evoluzione storica dell'insediamento a cui essi appartengono sia attraverso la sovrapposizione degli immobili sugli stralci storici, nonchè attuali della cartografia di Napoli, sia sugli stralci aereofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare;

Atteso

che nella perizia si attesta, supportata da idonea e esaustiva documentazione, la non corrispondenza del complesso industriale alla vigente classificazione di base a blocco otto-novecenteschi;

Considerato

che la rettifica concerne la riclassificazione tipologica delle unità edilizie facenti parte del complesso 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;

Ritenuto

che, alla luce dell'istruttoria svolta PG/28267 dell'11/1/2019, sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione del complesso industriale oggetto dell'istanza, da "*Unità edilizia di base ottonovecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" di cui all'art. 92 parte in "*Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" di cui all'art. 111 e la restante in "*Unità edilizia di recente formazione*" di cui all'art 124 così come prevista al comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante generale, nei termini così come dimostrati e come riportati graficamente nell'allegato 13.2 - proposta di modifica -stralcio planimetrico del foglio 8III della Tavola 7 - Classificazione Tipologica;

che, al fine di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante generale, 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 tipologica 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 necessario prevedere il deposito degli atti in forma cartacea presso l'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni, via Diocleziano 330 per 30 giorni, affinché chiunque vi abbia interesse, possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarre copia.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.
Visti inoltre gli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

IL SEGRETARIO GENERALE

Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive n. 173 pagine, progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'Archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da L1053_002_01 a L1053_002_07 come di seguito specificato:

- Allegato A - L1053_002_01 – Istanza dei signori proprietari PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato B - L1053_002_02 – Perizia giurata allegata alla istanza PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato C - L1053_002_03 – Allegato 1 della Perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato D - L1053_002_04 – Allegati da 2 a 8 della Perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato E - L1053_002_05 – Allegati da 9 a 10 della Perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato F - L1053_002_06 – Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, PG/28267 del 11/1/2019;
- Allegato G - L1053_002_07 – Tavola n. 7 – classificazione tipologica – foglio 8III della Variante generale con proposta di modifica in scala 1: 2.000.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio 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 Beni Comuni
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Manifestare la volontà del comune di Napoli 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 nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub – come riportata nell'allegato 13.2 *proposta di modifica, stralcio planimetrico della Tav. 7 – classificazione tipologica* dello strumento urbanistico vigente, e segnatamente: la parte antecedente al 1943 in "*Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" di cui all'art. 111 e la restante parte in "*Unità edilizia di recente formazione*" di cui all'art. 124 delle norme di attuazione;
2. Demandare al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni 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 tecniche di attuazione della Variante generale.

☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato 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.*

il Responsabile dell'Area Urbanistica
e Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
Andrea Ceudech

L'Assessore ai Beni Comuni e all'Urbanistica
Carmine Piscopo

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 28/05/2019, AVENTE AD OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per gli immobili siti alla via Nicolini, 47 e identificati al N.C.E.U. alla sez. SCA foglio 16 particelle nn. 355, 393 e relativi sub, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni 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

Addì, 28/05/2019

IL DIRIGENTE
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 29 MAG. 2019 e protocollata con il n. I.3/285;

Il Dirigente del Dipartimento Ragioneria, 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. a.

.....

.....

Addì, ...

IL RAGIONIERE GENERALE

COMUNE DI **NAPOLI**

Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 . Schema di delibera prot. n.2 del 28.05.2019 I3 285 del 29.05.2019 . Area Urbanistica Servizio Pianificazione Urbanistica.

La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. 2 del 28.5.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 30.12.2019 – SG 254

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende manifestare la volontà di procedere alla rettifica dalla classificazione tipologica di alcuni immobili siti in via Nicolini.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: "*Favorevole.*".

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: "*La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.*".

Il provvedimento, che fa seguito all'istanza presentato dai proprietari di un complesso industriale sito in via Nicolini, viene proposto al fine di avviare il procedimento di modifica della classificazione tipologica, procedimento che vedrà il suo esito con apposito pronunciamento del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme d'attuazione della Variante al piano regolatore generale approvata approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004, in cui si dispone 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.*".
In particolare, gli istanti chiedono la riclassificazione degli immobili in questione da "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" a "*Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" (per la parte storica del complesso immobiliare) e "*Unità edilizia di recente formazione*" (per la restante parte). In proposito si ricorda che la disciplina delle unità edilizie sopra indicate è dettata rispettivamente agli articoli 92, 111 e 124 delle citate Norme di attuazione, laddove si rinviene la definizione delle caratteristiche di tale unità, nonché l'indicazione delle "*trasformazioni fisiche*" consentite per le stesse, secondo la procedura ivi indicata.

Si pone in evidenza che nella parte narrativa dell'atto la dirigenza attesta che "*sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione del complesso industriale*".

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante.

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

VISTO:
Il Sindaco

Il Segretario Generale

S.L.

Mod.dgc_1bis/18

Deliberazione di G. C. n. 251 del 06/06/2019 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate

☒ nonchè 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 13/06/2019 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 ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n..... pagine separatamente numerate

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

.....

1) *Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti;*
2) *La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.*

PG/1082997 del 13/12/18

Al Comune di Napoli
Dipartimento di Pianificazione
Urbanistica Generale
via Diocleziano n. 330
80125 – Napoli

Istanza di rettifica di classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Napoli, relativa alle unità edilizie site in via Nicola Nicolini n. 47, via Nicolini n. 47 con accesso mediante servitù di passaggio, strada privata via Nicolini n. 45 int. C e D, via Nicolini n. 47/A e 47/B.

I sottoscritti:

- Paola Damiani nata a Napoli il 09/04/1958, C.F. DMNPLA58D49F839D, residente in Meta (NA) via Caracciolo n. 22, in qualità di proprietaria per 4/10 dell'immobile sito in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 47 identificato al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 355 (356/357), sub 1, categoria D/8;
- Silvia Damiani nata a Napoli il 21.09.1959, C.F. DMNSLV59P61F839F, residente in Bacoli (NA) via Gaio Blossio n. 23, in qualità di proprietaria per 6/10 dell'immobile sito in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 47 identificato al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 355 (356/357), sub 1, categoria D/8;
- Maria Damiani nata a Napoli il 03/01/1956, C.F. DMNMRA56A43F839I, residente in Meta (NA) via Caracciolo n. 11, in qualità di proprietaria degli immobili siti in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 45 interni C e D identificati al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 6, PIANO TERRA, categoria C/2, e sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 7, PIANO PRIMO, categoria A/10, giusto titolo di proprietà (*Accettazione di Eredità/Divisione Ereditaria del 17/02/2004*) allegato;
- Antonio Rea nato a Cercola (NA) il 21.01.1979 in qualità di Amministratore Unico e Legale rappresentante della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l. con sede in Volla (NA) alla via Tamburriello n. 18/A, proprietario degli immobili in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 47 con accesso mediante servitù di passaggio identificato al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 14, categoria C/2 e via Nicola Nicolini n. 47/A e 47/B identificato al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 102, categoria C/1

RICHIEDONO

di attivare la procedura di rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione per gli immobili suindicati da "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di*

ristrutturazione a blocco" di cui all'art. 92 e segg. delle Norme di Attuazione, in parte ad "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" di cui all'art. 111 ed in parte ad "*Unità edilizie di recente formazione*" di cui all'art. 124 il tutto come indicato nella allegata documentazione.

Si allegano alla presente istanza n. 3 copie di:

- Perizia giurata a firma dell'arch. Andrea Jandoli completa di allegati;
- Stralcio planimetrico della tav. 7 della variante generale al PRG – classificazione tipologica foglio 8 III PRG- Vigente;
- Stralcio planimetrico della tav. 7 della variante generale al PRG – classificazione tipologica foglio 8 III PRG - proposta di modifica della classificazione e rettifica della perimetrazione delle unità edilizie;

Napoli, 10 dicembre 2018

Distinti Saluti

I proprietari

Sig.ra Paola Damiani

Sig.ra Silvia Damiani

Sig.ra Maria Damiani

Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l.
Sig. Antonio Rea

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00002186 00005119 WOKDL002
01565808 03/02/2016 07:21:47
4578-00088 3BD339BF6C1BA5CD
IDENTIFICATIVO : 01151444656866
01 15 144465 686 6

PERIZIA GIURATA

per istanza di rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli, relativa alle unità edilizie site in via Nicola Nicolini n. 47, via Nicolini n. 47 con accesso mediante servitù di passaggio, strada privata via Nicolini n. 45 int. C e D, via Nicolini n. 47/A e 47/B

PREMESSA

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione di perizia sono le seguenti:

- unità immobiliare sita in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 47 di circa 3900 mq con tipologia a capannone identificata al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 355 (356/357), sub 1, categoria D/8 di proprietà per 6/10 della Sig.ra Paola Damiani nata a Napoli il 09/04/1958, C.F. DMNPLA58D49F839D, residente in Meta (NA) via Caracciolo n. 22 e per 4/10 della Sig.ra Silvia Damiani nata a Napoli il 21.09.1959, C.F. DMNSLV59P61F839F, residente in Bacoli (NA) via Gaio Blossio n. 23;
- unità immobiliari site in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 45 interni C e D di circa 285 mq ognuna identificate al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 6, PIANO TERRA, categoria C/2, e sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 7, PIANO PRIMO, categoria A/10 di proprietà della Sig.ra Maria Damiani nata a Napoli il 03/01/1956, C.F. DMNMRA56A43F839I, residente in Meta (NA) via Caracciolo n. 11;
- unità immobiliare in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 47 di circa 840 mq con accesso mediante servitù di passaggio attraverso il suddetto primo immobile, identificata al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 14, categoria C/2 di proprietà della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori Amm. Unico sig. Antonio Rea nato a Cercola (NA) il 21.01.1979
  unità immobiliare in Napoli sita in via Nicola Nicolini n. 47/A e 47/B identificato al N.C.E.U. di Napoli alla sezione SCA, foglio 16, particella 393, sub 102, categoria C/1

Le suddette unità immobiliari, ubicate nell'area denominata Ponti Rossi ai limiti nord-est del centro storico di Napoli, risultano tutte contigue tra loro e derivano dal frazionamento di un'unica più grande unità edilizia di tipo industriale con destinazione ad opificio per la lavorazione di materiali metallici costruita per gran parte negli anni '50 ed in parte in data antecedente al 1929.

L'isolato in oggetto è oggi costituto quindi da quattro differenti unità edilizie: una che si articola su due piani con ingresso da strada privata via Nicola Nicolini n. 45 interni C e D, due più ampie con tipologia a cannone con ingresso da via Nicola Nicolini n. 47, e l'ultima che si articola su due livelli con ingresso da via Nicola Nicolini n. 47/A e 47/B destinata a negozio.

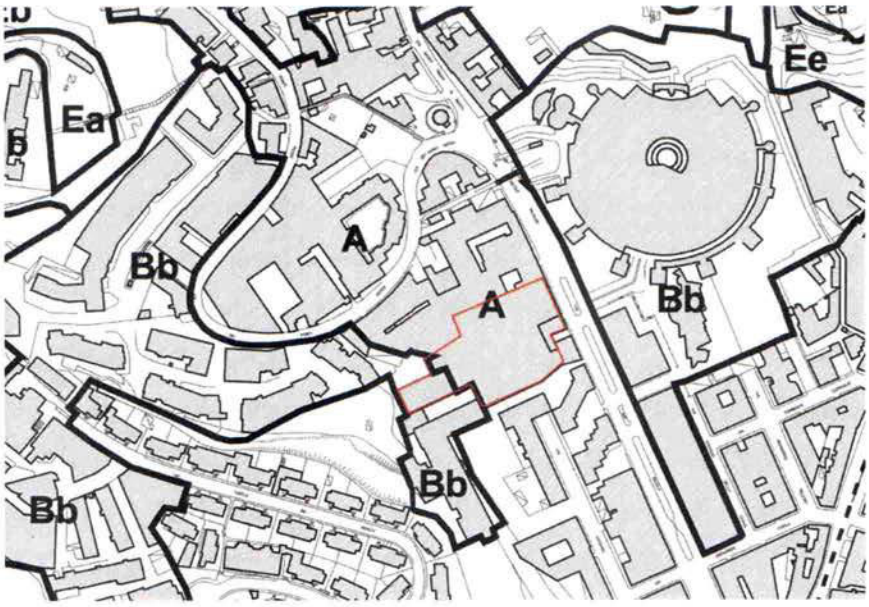
Come detto, nella citata cartografia della Variante Generale al PRG, tutte queste unità vengono rappresentate con una retinatura (ved. allegato 13.1) che le individua come "*unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*", di cui all'art. 92 e tale classificazione appare per tipologia non conforme alle unità edilizie esistenti né allo stato pregresso dei luoghi.

Con la presente perizia giurata, si richiede quindi la modifica dell'attuale classificazione tipologica dell'immobile, e si richiede, altresì, la rettifica della perimetrazione delle unità edilizie, come in seguito illustrato (ved. allegato 13.2 stralcio con proposta di riclassificazione e rettifica della perimetrazione delle unità edilizie).

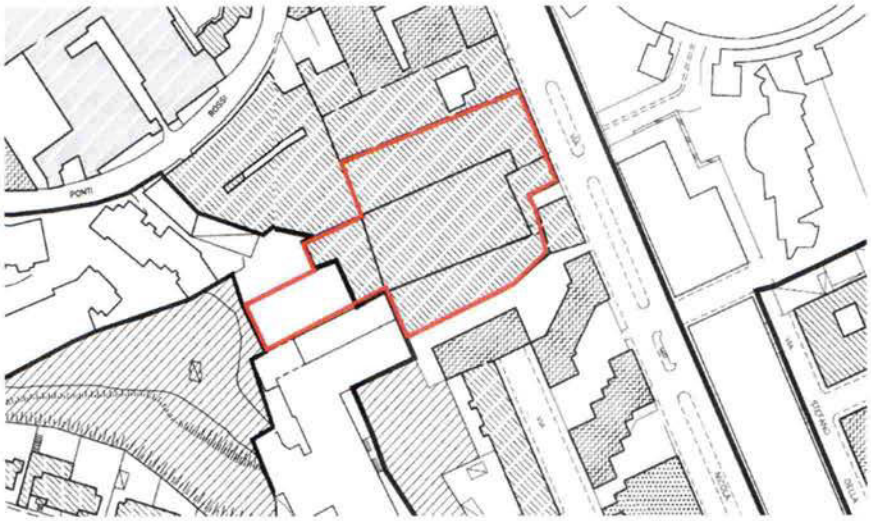
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Tutte insieme, le suddette unità immobiliari, sono parte di un più ampio isolato, di forma irregolare, delimitato ad est da via Nicola Nicolini, a sud da strada privata via Nicolini n. 45, a nord da altri edifici ad uso residenziale e terziario e ad ovest da un area libera (ved. allegati 2.1 e 2.2 aerofotogrammetria e foto aerea con individuazione degli immobili).

Dette unità edilizie nella tavola 6 Zonizzazione (ved. allegato n. 4.1) ricadono per la maggiore estensione in zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art. 26, e per la restante parte in zona B - Sottozona Bb - espansione recente disciplinata dall'artt. 31 e 33 delle Norme di Attuazione. Per la parte in zona A, le unità sono classificate nella tavola 7 della Variante Generale al PRG "*Centro storico - classificazione tipologica*" (ved. allegato 4.2) come "*unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" - art. 92 e tipologie artt. 93-98 delle Norme di Attuazione.



PRG Variante Generale - Stralcio tavola 6 – Zonizzazione



PRG Variante Generale - Stralcio tavola 7 – centro storico

Gli immobili oggetto della presente istanza di riclassificazione, si presentano come un'insieme di edifici con tipologia a cannone costituiti da più strutture con differenti tipologie di copertura accostate tra loro e, come ben si evince dalla documentazione catastale allegata (del 1959 ed attuale), erano parte di un più grande capannone industriale costruito in piccola parte (solo un capannone sul lato nord) in data antecedente al 1929 ed in gran parte nel 1953 con licenza edilizia n. 395/53 n. 776 del 1953 (ved. allegato 3.1) destinato ad opificio e frazionato in seguito ad eredità nel 1983 (ved. allegato 9) tra i tre proprietari i germani Damiani Luigi, Francesco e Renato il quale poi è stato successivamente ereditato rispettivamente Signore Damiani Paola e Silvia, Damiani Maria, Damiani Concetta, ed attualmente censito quindi in catasto come cinque differenti immobili come segue (ved. allegato 10):

- immobile proprietà Damiani Paola e Silvia ubicato in via Nicola Nicolini n. 47, identificato al N.C.E.U. alla sez. SCA, foglio 16 particella 355 (356,357), sub. 1, categoria D/8, come da documentazione allegata (ved. allegato 10.1 visura e pianta attuali).
- immobile proprietà della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l. (già di Damiani Concetta) ubicato in via Nicola Nicolini n. 47, con servitù di passaggio dall'immobile p.lla 355 ed identificato al N.C.E.U. alla sez. SCA, foglio 16 particella 393, sub. 14, categoria C/2, ancora intestato in catasto a Damiani Concetta come da documentazione allegata (ved. allegato 10.2 visura e pianta attuali).
- immobile proprietà della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l. (già di Damiani Concetta) ubicato in via Nicola Nicolini n. 47/A e 47/B fronte strada, identificato al N.C.E.U. alla sez. SCA, foglio 16 particella 393, sub. 102, categoria C/1, ancora intestato in catasto a Damiani Concetta come da documentazione allegata (ved. allegato 10.3 visura e pianta attuali).
- immobile proprietà Damiani Maria ubicato in strada privata via Nicola Nicolini n. 45 composto da piano terra interno C, identificato al N.C.E.U. alla sez. SCA, foglio 16 particella 393, sub. 6, categoria C/2, come da documentazione allegata (ved. allegato 10.4 visura e pianta attuali);
- immobile proprietà Damiani Maria ubicato in strada privata via Nicola Nicolini n. 45 composto da piano terra e primo interno D, identificato al N.C.E.U. alla sez. SCA, foglio 16 particella 393, sub 7, categoria A/10, come da documentazione allegata (ved. allegato 10.5 visura e pianta attuali).

L'intero complesso industriale, come si evince dalla documentazione fotografica e grafica allegata, ed anche con riferimento alla planimetria catastale del 1959 (ved. allegato 8.1), è sin dall'origine costituito da una serie di strutture a capannone accostate tra loro e con diverse tipologie, in particolare come si evince dal pianta di rilievo attuale è cosi composto (ved. allegato 12.1):

- la parte a nord è costituita da un primo capannone di circa 850 mq, su unico livello, con tetto a capriata a due falde con lucernari con altezza interna al colmo di circa 9.00 mt che per quanto accertato dalla doc. fotografica storica risale al 1929 (ved. allegato 6.1);
- adiacente ed affiancato a questo verso sud, vi è un secondo capannone di tipologia simile al primo di circa 880 mq, su unico livello, con tetto a capriata a due falde con lucernari con altezza interna al colmo di circa 9.00 mt, che per quanto accertato non è presente nella doc. fotografica storica del 1943 (ved. allegato 6.2) ed è stato realizzato con regolare licenza edilizia del 1953;

- la parte centrale è costituita da un capannone di mt 20 x 100, circa 2.000 mq, su unico livello, con struttura in ferro a volta (a botte) con altezza al colmo (in chiave) di circa 15.00 mt, anch'esso per quanto accertato non è presente nella doc. fotografica storica del 1943 (ved. allegato 6.2) ed è stato realizzato con regolare licenza edilizia del 1953;
- la parte a sud è costituita da un capannone di forma trapezoidale di circa mq 220 in continuità con il suddetto capannone coperto con struttura metallica a capriata a due falde con altezza di circa mt. 10.70, anch'esso per quanto accertato non è presente nella doc. fotografica storica del 1943 (ved. allegato 6.2) ed è stato realizzato con regolare licenza edilizia del 1953;
- sempre sul lato sud vi è un altro capannone di forma rettangolare di circa mq 230 anch'esso in continuità con il capannone grande, sempre con copertura con struttura metallica a capriata a due falde con altezza di circa mt. 8.40, anch'esso per quanto accertato non è presente nella doc. fotografica storica del 1943 ed è stato realizzato con regolare licenza edilizia del 1953 con locali di servizio;
- a sud ma attualmente con accesso dall'esterno vi è un'altra struttura a capannone con ingresso autonomo da strada privata via Nicolini n. 45 interni C e D corrispondente alla metà di un vecchio capannone a due falde con struttura metallica, anch'esso per quanto accertato non è presente nella doc. fotografica storica del 1943 (ved. allegato 6.2) ed è stato realizzato con regolare licenza edilizia del 1953 e successivamente parzialmente demolito per consentire l'apertura di una strada privata da via Nicolini alle aree retrostanti. Si tratta di un immobile di forma irregolare su due livelli ognuno di mq 285 circa con ingresso autonomo destinati rispettivamente a deposito il piano terra e ad uffici il primo piano.
- ad ovest, sul fronte strada via Nicolini vi sono alcuni piccoli corpi di fabbrica su unico livello con struttura in muratura di tufo e solai in latero-cemento. In particolare, si hanno quattro corpi di fabbrica affiancati e posti in sequenza tra loro rispettivamente:

il primo con accesso dall'interno del capannone civico 47 composto da un vano su unico livello;

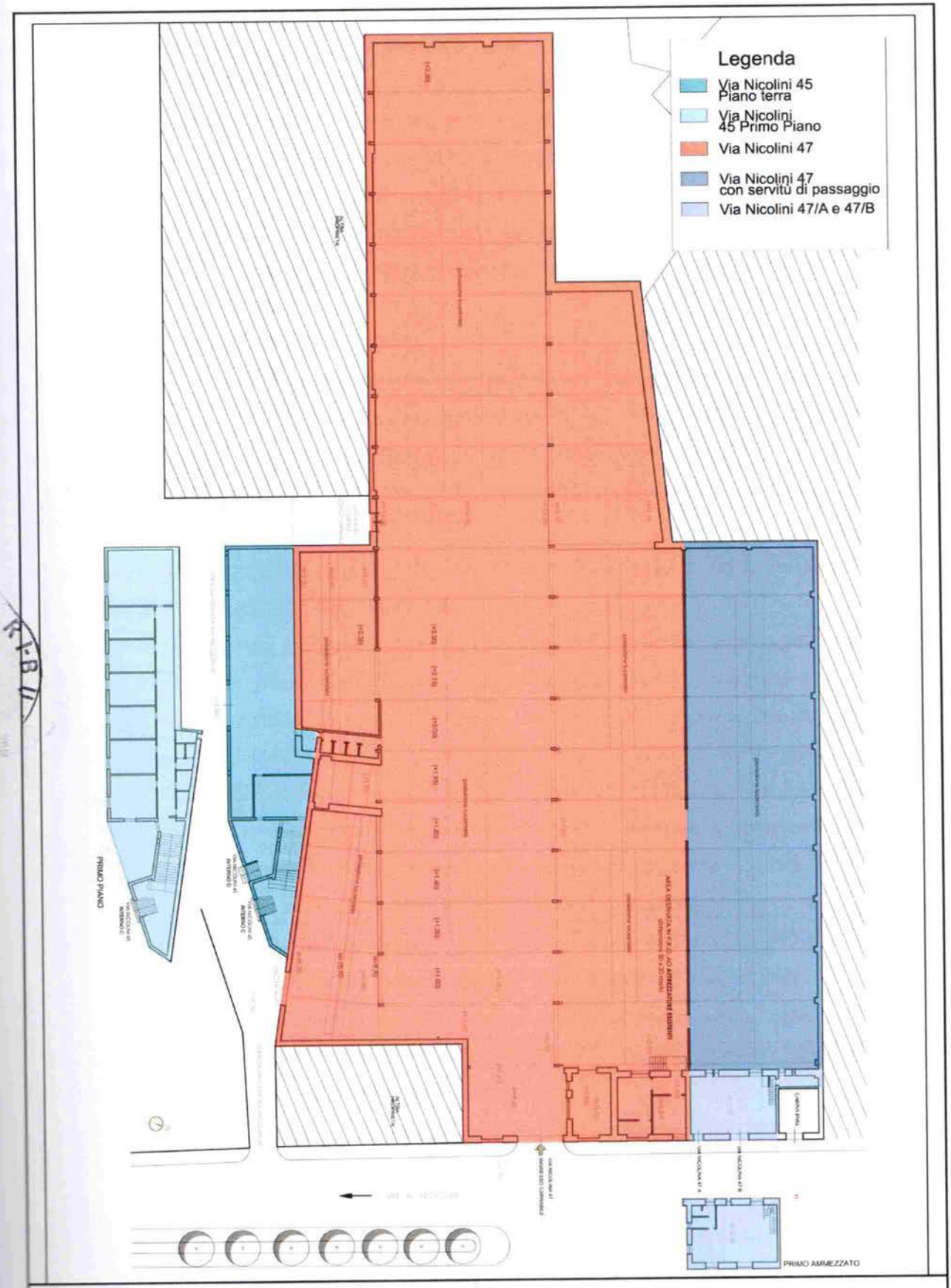
il secondo con accesso dall'interno del capannone civico 47 composto da un vano su unico livello; ma rialzato rispetto alla quota stradale;

il terzo con doppio accesso diretto dalla strada civici 47 A e B più alto degli altri composto da un vano su due livelli (piano terra ed ammezzato collegati tra loro da scala interna)

il quarto con accesso diretto dalla strada composto da un vano su unico livello destinato a cabina enel.

Relativamente agli attuali certificati di visura storica catastale si evidenzia che tutti gli immobili sono derivati da un unico edificio destinato originariamente ad opificio D/1 e riportano tutti la seguente annotazione:

- nel 1983 Frazionamento dell'immobile ved. atto notarile allegato (trattasi di frazionamento della intera proprietà tra i Sigg. proprietari dell'epoca Damiani Luigi, Damiani, Francesco e Damiani Renato). A tale atto notarile di frazionamento è seguita in stessa data denuncia di frazionamento al Catasto con planimetrie che vengono allegate all'atto stesso (ved. allegato 9).



ALLEGATO 12.1.1 RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI - PIANTA INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE

Gli immobili non hanno subito nel tempo significative trasformazioni come si evince dalla documentazione fotografica dell'attuale stato dei luoghi con coni ottici (ved. allegato 11), restando di fatto ben leggibili le strutture portanti in ferro, le coperture originarie, i volumi e le piccole parti con tipologia costruttiva in muratura sul fronte strada di via Nicolini.

Relativamente ai primi due ambienti del corpo in muratura che occupa parzialmente il fronte strada di via Nicolini, si nota che in origine nel prospetto vi erano due vani di ingresso che consentivano l'accesso direttamente dalla strada mentre oggi sono parzialmente chiusi e/o trasformati in finestroni alti. Di detti vani porta si distinguono attualmente ancora le tracce originarie.

TRASFORMAZIONI ARCHITETTONICHE

Al fine di chiarire la questione legata alla classificazione tipologica dell'edificio, si richiamano brevemente le vicende storiche che hanno interessato l'area e l'immobile facendo riferimento a documentazione storica quali la tavola Schiavoni dl 1875, le foto aeree storiche dell'IGM del 1929, 1943 e del 1956, la planimetria catastale mappale di *Revisione* del 1955 e la pianta catastale dell'intero edificio industriale del 1959:

- nella tavola Schiavoni n. 04 datata 1875 non è presente nell'area in oggetto nessun edificio e l'area appare non edificata (ved. allegato 5.1).
- nella foto aerea IGM del 1929 (ved. allegato 6.1) si individua che l'area in oggetto era per gran parte costituita da un grande spazio libero (corrispondente al corpo centrale dell'attuale edificio industriale) mentre si individua che era già stato realizzato solo un primo capannone posto sul lato nord (oggi individuato in catasto p.lla 393 sub 14); si individua inoltre da questa foto la presenza di n. 2 piccoli manufatti sul fronte strada di via Nicola Nicolini, intervallati da due aree libere scoperte delle quali la prima verso sud era di accesso allo spazio libero centrale.

  Questi due piccoli manufatti sembrano occupare quindi solo in parte il fronte del lotto su via Nicolini e l'area sul lato a sud del primo piccolo manufatto, sembra corrispondere alla piccola porzione individuata nella perimetrazione della tavola 7 della variante al PRG e che, sia nella fotografia aerea del 1956 che in quella attuale corrisponde all'area di ingresso all'edificio coperta con struttura di copertura differente ovvero in lamiera. Detta area, nella mappa catastale del 1955 risulta come area non edificata ed aggraffata all'edificio retrostante e successivamente coperta con lamiera.
- nella foto aerea IGM del 1943 (ved. allegato 6.2) non vi sono sostanziali cambiamenti rispetto a quella del 1929 citata: esiste ancora il capannone posto a nord a confine con altri edifici industriali e tutta l'area rimanente risulta ancora costituita da un grande spazio libero corrispondente all'attuale edificio industriale; anche in questa foto si individuano sul fronte strada di via Nicolini alcuni piccoli corpi di fabbrica in muratura posti planimetricamente in sequenza tra loro e si individua ancora un area coperta posta in sequenza con i fabbricati fronte strada che costituiva l'accesso alle aree e manufatti retrostanti e che attualmente costituisce ancora l'ingresso all'area retrostante.

- nella foto aerea IGM del 1956 (ved. allegato 6.3) si individua invece l'edificio industriale interamente costruito (si evidenzia infatti che la licenza edilizia è del 1953) e l'insieme edilizio costituito da vari corpi con le coperture a doppia falda o a volta è per lo più corrispondente con l'attuale stato dei luoghi. Anche qui si individua sul fronte strada la sequenza di alcuni corpi di fabbrica in muratura ed un area coperta con lamiera che costituisce l'ingresso all'edificio retrostante. (Confronta con foto aerea attuale allegato 2.2)
- nella planimetria catastale storica mappale di *revisione* del 1955 (ved. allegato 8.2) si individuano alcuni edifici dei quali la particella 347 è relativa al capannone industriale già esistente nel 1929, la particella 349 e la 352 sono relative a due piccoli corpi di fabbrica indipendenti presenti sul fronte strada, la 350 posta tra questi due corpi di fabbrica appare come un area non edificata. La particella 351 corrisponde a parte dell'attuale capannone principale (probabilmente all'epoca in corso di realizzazione in quanto è ancora riportata una piccola strada retrostante). Questo edificio p.lla 351 si presenta aggraffato all'area libera antistante che quindi viene ad identificarsi come corte di questa particella ovvero spazio di accesso all'edifico retrostante. Sul lato sud si individuano altri edifici tra cui il 356 ed altre particelle poi sostanzialmente modificate con il completamento del complesso industriale e la successiva apertura della strada privata a sud del lotto stesso. Tale mappale confermerebbe che i manufatti posti sul fronte strada fossero una serie di piccoli edifici indipendenti tra loro ognuno di un vano posti in sequenza tra loro e che la parte posta a sud di questi piccoli manufatti, coperta con lamiera, costituisse l'accesso all'edificio retrostante p.lla 351.

Per quanto esposto, sembrerebbe quindi da escludersi che preesistessero unità edilizie storiche otto-novecentesche originarie o di ristrutturazione a blocco.

Si potrebbe ipotizzare invece che i piccoli edifici preesistenti che occupavano in parte il fronte strada su via Nicolini siano da considerarsi come "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*", così come anche il primo capannone già esistente nel 1929, mentre la restante struttura corrispondente agli altri immobili con tipologia a capannone, dovrebbe corrispondere alla categoria "*Unità edilizia di recente formazione*".

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DELLA VARIANTE AL PRG

Come su esposto, la Variante al PRG di Napoli, nella classificazione tipologica degli edifici rientranti in zona A, (Tavola 7 Centro storico) identifica (per la sua maggiore estensione) gli immobili oggetto della presente relazione, nella tipologia di "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*", di cui all'articolo 92 delle Norme di Attuazione come di seguito:

1. Per unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco si intende:

- l'unità edilizia di base otto-novecentesca originaria costruita in lotti generalmente preordinati da progetti urbani complessivi e connotata da sequenza diretta androne-scala, dall'assenza di spazi aperti interni al volume edilizio o

anche da piccoli cortili interni, ma con funzione di illuminazione e di aerazione e prevalentemente disgiunti dal sistema distributivo;

- 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, gran parte degli elementi caratterizzanti i tipi preesistenti.

ed i successivi articoli 93-98 specificano le caratteristiche e le corrispondenti norme di dettaglio dei vari tipi, ulteriormente descritti e graficizzati in apposite schede:

- blocco otto-novecentesco del progetto di Risanamento;

- blocco otto-novecentesco del Risanamento in testata di ristrutturazione di schiera o di isolato;

- blocco otto-novecentesco del progetto di Bonifica e Ampliamento;

- blocco otto-novecentesco degli interventi di ampliamento;

- blocco otto-novecentesco di sedime collinare;

- blocco novecentesco.

Quindi alla lettura dell'articolo 92, ed in particolare del comma 1, contenente la descrizione della specifica tipologia, di fatto non si riscontra una corrispondenza tra le caratteristiche menzionate nel testo normativo e quelle oggettivamente rilevabili nell'edificio in questione, che sembrano rientrare per gran parte tra quelle di cui all'art. 124 "*Unità edilizia di recente formazione*":

"1. Per unità edilizia di recente formazione si intende:

- l'unità edilizia, sia a carattere residenziale sia destinata ad altri usi, costruita nel secondo dopoguerra su sedime libero o su sedime di demolizione;

- l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti nel dopoguerra senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare nuova costruzione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti.

ed in piccola parte ovvero **per gli edifici in muratura posti sul fronte strada** nonché per il capannone posto sul lato nord (già presente nelle foto aeree del 1929) tra quelle di cui all'art. 111 "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*":

"1. Per unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare si intende:

- l'unità edilizia speciale otto-nevecentesca originaria caratterizzata da una struttura a vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati e simili;

Le unità speciali otto-nevecentesce riconducibili alle suddette caratteristiche comprendono ospedali, (...), fabbriche e ogni altro edificio che, nel processo di espansione e industrializzazione di primo novecento, sia stato realizzato secondo schemi modulari.

Viene pertanto allegato stralcio della tavola 7 foglio 8III della Variante Generale al PRG che riporta la retinatura relativa alla attuale classificazione tipologica (ved. allegato 13.1 classificazione attuale) e stralcio della tavola 7 con modifica della retinatura la quale riporta la proposta della

nuova classificazione come sopra descritta riferita quindi in parte all'art. 111 "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" (edifici fronte strada e capannone lato nord) ed in parte all'art. 124 "*Unità edilizia di recente formazione*" (restante parte del complesso edilizio) (ved. allegato 13.2 - proposta di nuova classificazione)

PERIMETRAZIONE DELL'UNITÀ EDILIZIA

A seguito della comparazione della tavola 7 foglio 8III della Variante Generale al PRG (ved. allegato 13.1 classificazione attuale) con la documentazione catastale e aerofotogrammetria dell'area, si richiede anche la rettifica delle linee di confine tra le varie unità tipologiche che ben si distinguono per differenti tipologie, così come evidenziato nei grafici allegati a cui si rimanda ai fini di una migliore comprensione di quanto descritto. (ved. allegato 13.2 - proposta di nuova classificazione e rettifica della perimetrazione)

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto illustrato si richiede:

- la rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al PRG di Napoli da "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" (art. 92) in gran parte a "***Unità edilizia di recente formazione***" (art. 124) ed in parte a "***Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare***" (art. 111);
- la rettifica della perimetrazione delle unità edilizie.

Alla presente perizia si allega la seguente documentazione:

ALLEGATO 1: Titoli di proprietà
ALLEGATO 2: Aerofotogrammetria - Foto aerea zenitale attuale e n. 2 foto a volo d'uccello
ALLEGATO 3: Licenza Edilizia n. 776 del 1953, pratica n. 395/53 (solo licenza senza grafici)
ALLEGATO 4: Cartografia PRG Vigente stralcio tavola 6 Zonizzazione e tavola 7 Centro storico
ALLEGATO 5: Cartografia storica (Schiavoni 1875)
ALLEGATO 6: Fotografie aeree storiche IGM del 1929, 1943 e del 1956
ALLEGATO 7: Elaborati grafici con sovrapposizioni delle planimetrie, fotografie, grafici
ALLEGATO 8: Documentazione catastale storica planimetria del 1959 ed estratto di mappa *revisione* del 1955
ALLEGATO 9: Documentazione catastale storica planimetrie del 1983 in seguito a frazionamento e atto di divisione.
ALLEGATO 10: Documentazione catastale attuale di tutti gli immobili (planimetrie e visure)
ALLEGATO 11: Documentazione fotografica attuale di tutti gli immobili con coni ottici
ALLEGATO 12: Rilievo dello stato dei luoghi attuale: pianta, sezioni, prospetto
ALLEGATO 13: Stralcio planimetrico della tavola 7 - Variante al PRG: *centro storico - classificazione tipologica* - foglio 8.III:
a) PRG vigente attuale classificazione;
b) proposta di modifica della classificazione e la rettifica della perimetrazione delle unità edilizie.

Napoli, 10/12/2018

in fede
arch. Andrea Jandoli

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00
01003978 00005701 W0ZRN001
00016939 12/12/2018 09:27:26
4578-00010 EEAC86F84C3AA252
IDENTIFICATIVO : 01180109336429
0 1 18 010933 642 9

TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI
Ufficio di Presidenza
Ufficio Consulenti Tecnici e Periti

UFFICIO ASSEVERAZIONI PERIZIE E TRADUZIONI

Cronologico Reg. Asseverazioni n. 8459 **2018**

In data 12 DIC. 2018**, innanzi a Noi sottoscritto Direttore Amministrativo del Tribunale Ordinario di Napoli si è presentato il Sig.** JANDOLI ANDREA **identificato con** C.I. **n°** AV1433263 **rilasciato da** COMUNE DI NAPOLI **il** 13/10/2014 **il quale, ai sensi della art. 5 R.D. 1922/1366 – DPR. 396/2000 DPR. 445/2000 ha chiesto di giurare la perizia/~~traduzione~~:**

Traduzione dalla lingua ____ **alla lingua** ____

DICHIARA:

1) di essere esperto nella lingua tradotta in quanto: ____

2) di aver ricevuto incarico da: Sig.ri DAMIANI PAOLI – SILVIA – MARIA REA ANTONIO

DICHIARA, ALTRESÌ, CHE IL DOCUMENTO È;

ORIGINALE	☑	COPIA	☐	COPIA CONFORME	☐

Premesse le ammonizioni responsabilità penale (art. 483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, il costituito giura ripetendo la formula;

"GIURO DI AVER FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE"

Detta perizia/traduzione consta di pagine n. 10 **ed allegati n.** ____ **e viene firmata dal Perito/Traduttore in presenza dell'Ufficio.**

Del che è verbale.

Firma ____

Direttore Amministrativo F/5
Francesco Di Martino

Al Comune di Napoli – Dipartimento di Pianificazione
Istanza di Riclassificazione delle unità edilizie in Napoli, via Nicola Nicolini 45 C/D, 47, 47/A/B

Allegato 1

1.1_Accettazione e Divisione Ereditaria 2004
Damiani Paola p.lla 355 sub 1 (6/10)
Damiani Silvia p.lla 355 sub 1 (4/10)
Damiani Maria p.lla 393 sub 6 e 7

2.1_Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l. 2017
Amm. Unico Antonio Rea
Ex Damiani Concetta
capannone p.lla 393 sub 14 cat. C/2

2.2_Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l. 2017
Amm. Unico Antonio Rea
Ex Damiani Concetta
negozio p.lla 393 sub 102 cat. C/1

Al Comune di Napoli – Dipartimento di Pianificazione
Istanza di Riclassificazione delle unità edilizie in Napoli, via Nicola Nicolini 45 C/D, 47, 47/A/B

Allegato 1.1

Accettazione e Divisione Ereditaria 2004

Damiani Paola p.lla 355 sub 1 (6/10)

Damiani Silvia p.lla 355 sub 1 (4/10)

Damiani Maria p.lla 393 sub 6 e 7

Adolfo Cannavale
Notaio

REPERTORIO N.55229 **RACCOLTA N.11323**

REPUBBLICA ITALIANA

ACCETTAZIONI DI EREDITA' - DIVISIONE EREDITARIA

Il diciassette febbraio duemilaquattro in Piano di Sorrento nel mio studio.

Innanzi a me Notaio **ADOLFO CANNAVALE**, con sede in Piano di Sorrento, con studio ivi alla Via Santa Margherita n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, in presenza dei testimoni noti e idonei:

PUNZO Sergio, avvocato, nato a San Giorgio a Cremano il 2 gennaio 1951 e residente in Napoli alla Via San Giacomo dei Capri 67;

COTICELLI Sebastiano, impiegato, nato a Gragnano il 20 settembre 1960 ivi domiciliato alla Via Mandrio 7

SI SONO COSTITUITE

DAMIANI Maria, imprenditrice, nata a Napoli (NA) il 3 gennaio 1956 con domicilio in Meta (NA) Via Caracciolo n.11, C.F.DMN MRA 56A43 F839I, che dichiara di essere divorziata

DAMIANI Paola, dottoressa in veterinaria, nata a Napoli (NA) il 9 aprile 1958 con domicilio in Meta (NA) Via Caracciolo n.22, C.F.DMN PLA 58D49

Registrato a Sorrento 27 FEB. 2004 al n. 163 Euro 32,88

F839D, che dichiara di essere divorziata

DAMIANI Silvia, insegnante, nata a Napoli (NA) il 21 settembre 1959 con domicilio in Bacoli (NA) Via Gaio Blossio n.23, C.F.DMN SLV 59P61 F839F, che dichiara di essere coniugata in separazione dei beni

Dell'identità personale delle costituite parti io Notaio sono certo essendomene accertato nei modi di Legge.

PREMESSA

Le costituite germane Damiani Maria, Paola e Silvia premettono quanto segue in ordine alle successioni dei genitori Fedele Maria e Damiani Francesco:

SUCCESSIONE DI FEDELE MARIA

- in data 1° marzo 2000 è deceduta senza testamento in Meta Fedele Maria, nata a Napoli il 16 aprile 1926, che aveva il suo ultimo domicilio in Meta alla Via Caracciolo 22, lasciando quali unici eredi legittimi il coniuge Damiani Francesco e le tre figlie Damiani Maria, Paola e Silvia. La relativa denunzia di successione è stata registrata a Castellammare di Stabia al n.45, vol.574. Nella sua eredità sono caduti, fra l'altro, i seguenti beni:

a) unità abitativa in META alla Via Caracciolo 22, disposta su due livelli con circostante area cortilizia e giardino; denunziata per l'accatastamento con scheda n.1732 del 28 dicembre 1970 ed ora individuata nel NCEU dal mappale 717/101 del foglio 3;

pervenuta alla defunta per acquisto da Barbatelli Guido (nato a Napoli il 1° agosto 1896) giusta l'atto di compravendita per Notar Mariano Valente di Napoli 19 maggio 1972 trascritto a Napoli il 27 maggio 1972 ai nn.27740/20203. Al predetto Barbatelli Guido la medesima unità abitativa era pervenuta in forza della successione della moglie Muller Bianca nata a Napoli il 14 ottobre 1894 ed ivi deceduta il 26 marzo 1971 (Denunzia di successione registrata a Napoli ed ivi trascritta il 28 febbraio 1972 ai nn.9206/8306). Detta successione veniva regolata dal testamento olografo pubblicato con Verbale per Notar Mariano Valente 21 aprile 1971 registrato a Napoli il 13 maggio 1971 al n.11427. La predetta Muller Bianca aveva realizzato detta unità abitativa (in forza di Licenza edilizia fascicolo n.429 rilasciata il 7 novembre 1966) su parte del terreno pervenutole per acquisto da

Cosenza Carlo (nato a Napoli il 3 febbraio 1928) giusta atto di compravendita per Notar Romolo Scivicco di Napoli 18 dicembre 1964 trascritto a Napoli il 24 dicembre 1964 ai nn.61348/44403;

b) quota di diritti pari ad 9/108 in piena proprietà (spettando una ulteriore quota di 9/108 al coniuge Damiani Francesco per effetto della comunione legale) sul locale garage al piano seminterrato del fabbricato sito in META in Via Caracciolo 16;

individuato l'intero nel NCEU dal mappale 728/7 del foglio 3;

pervenuta detta quota alla defunta in forza di permuta effettuata con De Blasio Antonietta (nata a Napoli il 9 dicembre 1933) giusta atto per Notar Ferdinando Spagnuolo di Castellammare di Stabia 11 marzo 1994 registrato a Castellammare di Stabia il 30 marzo 1994 trascritto a Napoli II il 17 marzo 1994 ai nn.8562/6798. Alla predetta De Blasio Antonietta l'intera quota di 18/108 (pari ad 1/6) era pervenuta per acquisto da Perna Emma (nata a Castellammare di Stabia il 9 febbraio 1900) giusta atto per Notar Giuseppe Cinque di San Giorgio a Cremano 29 dicembre 1970 registrato a Portici l'11 gennaio 1971 al n.91

trascritto a Napoli il 21 gennaio 1971 ai nn.3766/2904;

c) porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Luigia Sanfelice 89, composta da:

1) unità abitativa al quinto piano int.10;
nel NCEU al foglio AVV/15, mappale 707/104 (proveniente dal mappale 707/16);

2) unità abitativa al quinto piano int.10/B;
nel NCEU al foglio AVV/15, mappale 707/105 (proveniente dal mappale 707/16);

pervenuta alla defunta per acquisto da Iaccarino Ugo (nato il 30 marzo 1898) giusta atto per Notar Ugo de Cesare di Napoli 24 giugno 1966 registrato a Napoli il 30 giugno 1966 al n.15008 trascritto a Napoli l'8 luglio 1966 ai nn.34377/23863;

d) quota di diritti pari alla metà indivisa in piena proprietà (spettando l'altra metà indivisa al coniuge Damiani Francesco per effetto della comunione legale) sul seguente cespite facente parte del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Luigia Sanfelice 89:

- locale al piano seminterrato;

nel NCEU al foglio AVV/15, mappale 707/103;

pervenuta detta quota alla defunta per acquisto da Iaccarino Roberto (nato a Napoli il 14 maggio 1930), Iaccarino Paolo (nato a Napoli il 18 gennaio 1932), Iaccarino Adriana (nata a Napoli il 3 maggio 1934), Iaccarino Maria Luisa (nata a Napoli il 16 giugno 1935), Iaccarino Antonio (nato a Napoli il 25 luglio 1938) e Stassano Anna (nata a Napoli il 26 aprile 1911) (tutti quali eredi dell'originario proprietario Iaccarino Ugo sopra citato), giusta atto di compravendita autenticato dal Notaio Tullio Forte di Castellammare di Stabia in data 10 novembre 1995 registrato a Castellammare di Stabia il 15 novembre 1995 al n.395/2V trascritto a Napoli I il 6 maggio 1998 ai nn.7805/5433;

e) quota di diritti pari alla metà indivisa in piena proprietà (spettando l'altra metà indivisa al coniuge Damiani Francesco per effetto della comunione legale) sul seguente cespite facente parte del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Luigia Sanfelice 89:

- posto auto lettera D nel piano seminterrato;

nel NCEU al foglio AVV/15, mappale 707/21;

pervenuta detta quota alla defunta in forza di permuta effettuata con Colussi Adriana (nata a

Roma il 10 settembre 1933) giusta atto per Notar Mario Linares 23 gennaio 1976 trascritto a Napoli I il 7 febbraio 1976 ai nn.1588/1167. Con tale atto Colussi Adriana cedeva a titolo di permuta a Fedele Maria (coniugata in comunione legale) il posto auto lettera D ed in corrispettivo Fedele Maria cedeva a Colussi Adriana il posto auto lettera E. Detti posti auto erano pervenuti alle cedenti per acquisto dal predetto Iaccarino Ugo giusta l'atto per Notar Ugo de Cesare di Napoli 20 dicembre 1968 trascritto a Napoli il 18 gennaio 1969 ai nn.2861/2155;

SUCCESSIONE DI DAMIANI FRANCESCO

- in data 11 marzo 2003 è deceduto senza testamento Damiani Francesco, nato a Napoli il 3 febbraio 1920, che aveva il suo ultimo domicilio in Meta alla Via Caracciolo 22, lasciando quali unici eredi legittimi le tre figlie Damiani Maria, Paola e Silvia. La relativa denunzia di successione è stata registrata a Castellammare di Stabia al n.98, vol.632. Nella sua eredità sono caduti, fra l'altro, i seguenti beni:

A) porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Nicola Nicolini 47 composta da:

1) locale al piano terra di catastali mq.536;

nel NCEU al foglio SCA/16, mappale 393/4;

2) locale al piano terra di catastali mq.604 con retrostante area scoperta;

nel NCEU al foglio SCA/16, mappale 393/5 (locale) e nel NCT al foglio 35, nn.353 e 354 (area scoperta);

3) locale al piano terra di catastali mq.285;

nel NCEU al foglio SCA/16, mappale 393/6;

4) unità immobiliare al primo piano di 9.5 vani catastali;

nel NCEU al foglio SCA/16, mappale 393/7;

5) capannone al piano terra;

nel NCEU al foglio SCA/16, mappali 355/1-356/1-357/1;

il tutto pervenuto al defunto con l'atto di divisione autenticato dal Notaio Carlo Tafuri di Napoli in data 29 marzo 1983 registrato a Napoli il 18 aprile 1983 al n.5296 trascritto a Napoli I il 28 aprile 1983 ai nn.9742/7624. Con tale atto i germani Damiani Luigi (nato a Napoli il 28 febbraio 1916), Damiani Francesco (come sopra generalizzato) e Damiani Renato (nato a Napoli il 5 febbraio 1925) procedevano alla divisione degli immobili caduti nelle successioni dei ge-

nitori:

- Ciampa Maria fu Francesco deceduta in Napoli il 17 ottobre 1951 (Denunzia di successione registrata a Napoli al n.1918 vol.1276 trascritta a Napoli il 27 maggio 1952 al n.9548), lasciando quali unici eredi legittimi i tre figli Damiani Luigi, Francesco e Renato nonchè il coniuge Damiani Pietro per l'usufrutto parziale;

- Damiani Pietro deceduto in Napoli il 26 marzo 1962 (Denunzia di successione registrata a Napoli al n.2075 vol.1703 trascritta a Napoli il 16 maggio 1963 al n.15964), lasciando quali unici eredi legittimi i tre figli Damiani Luigi, Francesco e Renato;

6) locale terraneo ad uso officina di catastali mq.52;

nel NCEU al foglio SCA/16, mappale 133/13;

pervenuto a Damiani Francesco in forza della successione del fratello Damiani Luigi nato a Napoli il 28 febbraio 1916 e deceduto vedovo e senza figli in S.Agnello il 29 maggio 1991 (Den.3 vol.425 registrata a Castellammare di Stabia trascritta a Napoli I il 27 aprile 1993 ai nn.8015/5561). Detta successione veniva regolata dal testamento olografo del 2 novembre 1990

pubblicato con Verbale per Notar Federico Del Noce di Napoli 14 novembre 1991 registrato a Napoli I il 23 dicembre 1991 ai nn.29614/20316 ed il 30 dicembre 1991 ai nn.30043/20656. Con tale testamento Damiani Luigi, fra le altre disposizioni, lasciava al fratello Damiani Francesco il descritto cespite;

B) quota di 1/3 indiviso sui seguenti beni caduti nella successione della moglie Fedele Maria:

- unità abitativa in META alla Via Caracciolo 22, disposta su due livelli con circostante area cortilizia e giardino (NCEU foglio 3, mappale 717/101);
- unità abitativa int.10 al quinto piano del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Luigia Sanfelice 89 (NCEU foglio AVV/15, mappale 707/104;
- unità abitativa int.10/B al quinto piano del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Luigia Sanfelice 89 (NCEU foglio AVV/15, mappale 707/105);

C) quota di 12/108 indivisi (di cui 9/108 pervenutigli per effetto della comunione legale giusta il citato atto per Notar Ferdinando Spagnuolo di Castellammare di Stabia 11 marzo 1994 e 3/108 pervenutigli in forza della successione

della moglie Fedele Maria) sul locale garage al piano seminterrato del fabbricato sito in META in Via Caracciolo 16;
individuato l'intero nel NCEU dal mappale 728/7 del foglio 3;

D) quota di 4/6 indivisi (di cui 3/6 pervenutigli per effetto della comunione legale giusta il citato atto autenticato dal Notaio Tullio Forte in data 10 novembre 1995 e 1/6 pervenutogli in forza della successione della moglie Fedele Maria) sul locale al piano seminterrato del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Luigia Sanfelice 89 (NCEU foglio AVV/15, mappale 707/103);

E) quota di 4/6 indivisi (di cui 3/6 pervenutigli per effetto della comunione legale giusta il citato atto per Notar Mario Linares 23 gennaio 1976 e 1/6 pervenutogli in forza della successione della moglie Fedele Maria) sul posto auto lettera D al piano seminterrato del fabbricato sito in NAPOLI alla Via Luigia Sanfelice 89 (NCEU foglio AVV/15, mappale 707/21);

F) partecipazione societaria del 15% nella Società "CO.M.IN. COSTRUZIONI E MONTAGGI INDUSTRIALI S.R.L." con sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi 33.

Il defunto Damiani Francesco aveva proceduto in vita alle seguenti donazioni dirette alle figlie Damiani Paola e Silvia:

1) donazione (con riserva di usufrutto ad esso donante) alla figlia Damiani Paola della sola nuda proprietà di appezzamento di terreno di ha.1.41.66 in SORRENTO alla località Campitiello con entrostante annesso fabbricato rurale (NCT foglio 5, particelle 65, 73, 236, 237, 576);

2) donazione (con riserva di usufrutto ad esso donante) alla figlia Damiani Silvia della sola nuda proprietà di appezzamento di terreno di ha.1.16.20 in SORRENTO alla località Campitiello (NCT foglio 5, particella 226).

Pertanto le Quote di Diritto sui cespiti caduti nelle dette successioni di Fedele Maria e Damiani Francesco sono le seguenti:

- DAMIANI MARIA 1/3
- DAMIANI PAOLA 1/3
- DAMIANI SILVIA 1/3.

Le costituite germane Damiani Maria, Paola e Silvia convengono di considerare quale UNICA MASSA COMUNE sia i cespiti caduti nella successione della madre Fedele Maria sia i cespiti caduti nella successione del padre Damiani France-

sco e pertanto col presente atto procedono ad unica divisione dei cespiti sopra descritti.

Tale operazione divisionale è conforme a quanto previsto dall'Art. 34 ultimo comma, Legge di Registro n.131/1986.

In particolare Damiani Paola e Silvia, nell'ambito della divisione, intendono procedere a collazione (con riferimento al patrimonio paterno) di quanto ricevuto in vita dal defunto padre Damiani Francesco con le donazioni sopra citate, imputandone il valore alle loro rispettive quote.

TANTO PREMESSO

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - La premessa vale patto.

ART. 2 - ACCETTAZIONE EREDITA' FEDELE MARIA

DAMIANI MARIA, DAMIANI PAOLA e DAMIANI SILVIA

ACCETTANO

puramente e semplicemente l'eredità della madre FEDELE MARIA, nata a Napoli il 16 aprile 1926 e deceduta senza testamento in Meta (ove aveva il suo ultimo domicilio) il 1° marzo 2000.

ART. 3 - ACCETTAZIONE EREDITA' DAMIANI FRANCESCO

DAMIANI MARIA, DAMIANI PAOLA e DAMIANI SILVIA

ACCETTANO

puramente e semplicemente l'eredità del padre

DAMIANI FRANCESCO, nato a Napoli il 3 febbraio 1920 e deceduto senza testamento l'11 marzo 2003, che aveva il suo ultimo domicilio in Meta.

ART. 4 - DIVISIONE

DAMIANI MARIA, DAMIANI PAOLA e DAMIANI SILVIA, di pieno e comune accordo così si dividono i cespiti di cui sono comproprietarie per un terzo indiviso ciascuna (tutti provenienti dalle successioni intestate di:

- Fedele Maria (madre) deceduta il 1° marzo 2000;
- Damiani Francesco (padre) deceduto l'11 marzo 2003)

PRIMA QUOTA

Resta definitivamente assegnata a DAMIANI MARIA, che accetta, ed è composta dai seguenti beni:

a) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Nicola Nicolini 47:

- unità immobiliare al piano terra avente due ingressi dal viale di accesso privato, composta da locali disimpegno e da locale deposito per complessivi catastali metri quadrati duecentoottantacinque (mq.285).

DATI CATASTALI

Nel NCEU alla partita 1.201.269 ancora in ditta Damiani Francesco per:

- foglio SCA/16, mappale 393/6, Via Nicolini Nicola 45-47, piano T, int.C, z.c.3, cat.C/2, classe 5, mq.285, RC.E.986,17.

CONFINI

Viale Privato, locale Supergarage (da assegnare in comune a Damiani Paola e Silvia), locale Teleimpianti (da assegnare a Damiani Paola).

VALORE E.220.000,00

b) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Nicola Nicolini 47:

- unità immobiliare al primo piano adibita ad uffici avente accesso mediante una scala che parte dai locali disimpegno dell'unità descritta innanzi sub a); composta da un lungo corridoio che introduce agli uffici posti l'uno di seguito all'altro, e dai relativi servizi igienici; per complessivi nove vani e mezzo catastali.

DATI CATASTALI

Nel NCEU alla Partita 1.201.269 ancora in ditta Damiani Francesco per:

- foglio SCA/16, mappale 393/7, Via Nicolini

Nicola 45-47, piano T, int.D, z.c.3, cat.A/10, classe 1, vani 9.5, RC.E.4.513,83

CONFINI

Viale privato, locale Supergarage, locale Teleimpianti.

VALORE E.600.000,00

c) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Nicola Nicolini 47:

- locale terraneo ad uso officina con accesso dal civico 45/D di detta Via, di catastali metri quadrati cinquantadue (mq.52).

DATI CATASTALI

Nel NCEU ancora in ditta Damiani Francesco per:

- foglio SCA/16, mappale 133/13, Via Nicola Nicolini n.45/D, piano T, z.c. 3, Cat. C/3, cl. 3, mq. 52, RC.E.346,44.

CONFINI

Via Nicola Nicolini, cabina ENEL, locale Supergarage da due lati.

Valore E.100.000,00

d) Partecipazione Societaria di nominali E.21.546,00 (15% del capitale sociale) nella Società:

"CO.M.IN. COSTRUZIONI E MONTAGGI INDUSTRIALI S.R.L." con sede in Napoli alla Via Alcide De Gasperi 33, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli 00465800639, iscritta al R.E.A. di Napoli al n.283259, capitale sociale E.143.640,00 interamente versato.

VALORE E.150.000,00

(sulla base della situazione patrimoniale all'11 marzo 2003 data della morte di Damiani Francesco)

VALORE TOTALE DELLA QUOTA EURO 1.070.000,00

SECONDA QUOTA

Resta definitivamente assegnata a DAMIANI PAOLA, che accetta, ed è composta dai seguenti beni:

a) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite sito in

META (Napoli)

alla Via Caracciolo 22:

- unità abitativa composta da un ampio vano di circa mq.70 e da un vano di dimensioni minori oltre accessori al piano terra e da quattro vani ed accessori al primo piano cui si accede da scala interna, con circostante area cortilizia e giardino; il tutto per complessivi undici vani catastali.

DATI CATASTALI

Il tutto è riportato nel NCEU in ditta Damiani Francesco proprietario 667/1000, Damiani Maria, Paola e Silvia proprietari 111/1000 ciascuno, per:

- foglio 3, mappale 717/101, Via Caracciolo 2, piano T-1, Cat.A/7, classe 3, vani 11, RC.E.823,75.

CONFINI

Via Caracciolo, beni Fedele Luigi da due lati.

VALORE E.100.000,00

b) **quota di diritti di un sesto (1/6)** indiviso (pari a 18/108) in piena proprietà sul seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

META (Napoli)

alla Via Caracciolo 22:

- locale garage al piano seminterrato esteso l'intero catastali metri quadrati centoventinove (mq.129).

DATI CATASTALI

L'intero è riportato nel NCEU alla partita 1.002.436 erroneamente in ditta ai soli Damiani Francesco, Maria, Paola e Silvia, per:

- foglio 3, mappale 728/7, Via Caracciolo 2,

piano S1, Cat.C/6, classe 6, mq.129, RC.E.206,53.

CONFINI

L'intero confina con Via Caracciolo, beni Condominio "Parco delle zagare" da più lati.

VALORE 1/6 E.10.000,00

c) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Nicola Nicolini 47:

- unità immobiliare al piano seminterrato avente due accessi dal viale di accesso privato di catastali metri quadrati cinquecentotrentasei (mq.536).

DATI CATASTALI

Nel NCEU alla detta partita 1.201.269 per:

- foglio SCA/16, mappale 393/4, Via Nicolini Nicola 45-47, piano T, int.A, z.c.3, cat.C/2, classe 5, mq.536, RC.E.1.854,70.

CONFINI

Rampa di accesso, viale privato e locale Teleimpianti.

VALORE E.220.000,00

d) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Nicola Nicolini 47:

- unità immobiliare al piano terra avente accesso mediante una rampa dal viale di accesso privato; costituita da due ambienti di forma rettangolare (per complessivi catastali metri quadrati seicentoquattro) oltre all'area scoperta posta nella parte retrostante di detta unità ed identificata oltre che dai mappali 353 e 354 (salvo altri) di cui appresso, con l'area posta come cuscinetto tra il mappale 983 (comune alle tre condividenti) e l'unità mappale 393/5.

DATI CATASTALI

Il locale è riportato nel NCEU alla detta Partita 1.201.269 per:

- foglio SCA/15, mappale 393/5, Via Nicolini Nicola 45-47, piano T, int.B, z.c.3, cat.C/3, classe 2, mq.604, RC.E.3.431,34;

l'area scoperta è riportata nel NCT alla Partita 1 per:

- foglio 35, mappale 353, Ente Urbano, are 1.40;
- foglio 35, mappale 354, Ente Urbano, are 5.10;

(salvo altri).

CONFINI

Il tutto forma un sol corpo e confina con rampa di accesso, mappale 983 e locale Supergarage.

VALORE E.400.000,00

e) **quota di diritti pari a quattrocento millesimi (400/1000)** in piena proprietà sul seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Nicola Nicolini 47:

- capannone con accesso da detta Via mediante un ampio ingresso con cancello in ferro e da un viale di accesso privato laterale. Detto capannone si articola in un ampio locale giacente su quote diverse, due locali più piccoli ed un blocco uffici con servizi igienici.

DATI CATASTALI

Nel NCEU ancora in ditta Damiani Francesco per:

- foglio SCA/16, mappali 355/1-356/1-357/1, Via Nicolini Nicola 47, piano T, cat.D/8, RC.E.13.420,00.

CONFINI

Via Nicola Nicolini, beni assegnati a Damiani Maria, locale assegnato alla stessa Damiani Paola.

VALORE 4/10 E.312.000,00

Inoltre DAMIANI PAOLA effettua collazione per imputazione dei beni ricevuti in donazione dal padre Damiani Francesco, imputandone il valore

alla presente Seconda Quota, col consenso degli altri condividenti.

Detti beni sono rappresentati dalla nuda proprietà (attualmente piena proprietà a seguito della morte dell'usufruttuario Damiani Francesco) del seguente cespite sito in

SORRENTO (Napoli)

alla località Campitiello:

- appezzamento di terreno AGRICOLO con entrostante fabbricato rurale annesso, esteso catastali ettari uno, are quarantuno e centiare sessantasei (Ha.1.41.66);

(nel NCT al foglio 5 particelle 65, 73, 236 (fabbricato rurale), 237 e 576);

così come meglio descritto nell'atto di donazione per Notar Salvatore Laurenza di Napoli 19 dicembre 1991 trascritto a Napoli II l'8 gennaio 1992 ai nn.863/740.

A detto terreno le parti concordemente attribuiscono il valore di Euro VENTOTTOMILA (E.28.000,00) al momento della morte di Damiani Francesco (TERRENO AGRICOLO CON VALUTAZIONE AUTOMATICA).

VALORE TOTALE DELLA QUOTA EURO 1.070.000,00 (di cui E.1.042.000,00 per i Beni ASSEGNATI ed

E.28.000,00 per i Beni COLLAZIONATI).

TERZA QUOTA

Resta definitivamente assegnata a DAMIANI SILVIA, che accetta, ed è composta dai seguenti beni:

a) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Luigia Sanfelice 89:

- unità abitativa al quinto piano distinta col numero interno dieci (int.10), con ingresso dal ballatoio del corpo scala mediante un ingresso comune all'unità int.10/B; composta da quattro vani ed accessori.

DATI CATASTALI

Nel NCEU alla Partita 1.249.910 in ditta Damiani Francesco proprietario 667/1000, Damiani Maria, Paola e Silvia proprietari 111/1000 ciascuno, per:

- foglio AVV/15, mappale 707/104, Via Sanfelice Luigia 89, piano 5, int.10, z.c.6, cat.A/2, classe 8, vani 6, RC.E.1.332,46;

(proveniente dal mappale 707/16).

CONFINI

Unità int.10/B, ingresso comune, beni Colussi A-

driana.

VALORE E.260.000,00

b) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Luigia Sanfelice 89:

- unità abitativa al quinto piano distinta col, numero interno dieci B (int.10/B), con ingresso dal ballatoio del corpo scala mediante un ingresso comune all'unità int.10; composta da tre vani ed accessori.

DATI CATASTALI

Nel NCEU alla detta Partita 1.249.910 per:

- foglio AVV/15, mappale 707/105, Via Sanfelice Luigia 89, piano 5, int.10B, z.c.6, cat.A/2, classe 8, vani 5.5, RC.E.1.221,42;

(proveniente dal mappale 707/16).

CONFINI

Via Luigia Sanfelice, unità int.10, ingresso comune, pianerottolo.

VALORE E.260.000,00

c) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Luigia Sanfelice 89:

- locale al piano seminterrato di catastali metri quadrati undici (mq.11).

DATI CATASTALI

Nel NCEU alla detta Partita 1.249.910 per:

- foglio AVV/15, mappale 707/103, Via Sanfelice Luigia 89, piano S1, z.c.6, cat.C/6, classe 7, mq.11, RC.E.113,05.

CONFINI

Passaggio condominiale, scale, e locale di proprietà Carminio Maria Grazia (o suoi aventi causa).

VALORE E.30.000,00

d) piena ed esclusiva proprietà del seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Luigia Sanfelice 89:

- posto auto distinto con la lettera "D" sito nel locale al piano seminterrato; di catastali metri quadrati dieci (mq.10).

DATI CATASTALI

Nel NCEU alla detta Partita 1.249.910 per:

- foglio AVV/15, mappale 707/21, Via Sanfelice Luigia 89, piano S1, int.D, z.c.6, cat.C/6, classe 7, mq.10, RC.E.102,77.

CONFINI

Zona condominiale, posto auto "E" e locale deposito di cui sub c).

VALORE E.30.000,00

e) **quota di diritti pari a seicento millesimi (600/1000)** in piena proprietà sul seguente cespite facente parte del fabbricato sito in

NAPOLI

alla Via Nicola Nicolini 47:

- capannone con accesso da detta Via mediante un ampio ingresso con cancello in ferro e da un viale di accesso privato laterale. Detto capannone si articola in un ampio locale giacente su quote diverse, due locali più piccoli ed un blocco uffici con servizi igienici.

DATI CATASTALI

Nel NCEU ancora in ditta Damiani Francesco per:

- foglio SCA/16, mappali 355/1-356/1-357/1, Via Nicolini Nicola 47, piano T, cat.D/8, RC.E.13.420,00;

confinante come nella Seconda Quota.

VALORE 6/10 E.468.000,00

Inoltre DAMIANI SILVIA effettua collazione per imputazione dei beni ricevuti in donazione dal padre Damiani Francesco, imputandone il valore alla presente Terza Quota, col consenso degli

altri condividenti.

Detti beni sono rappresentati dalla nuda proprietà (attualmente piena proprietà a seguito della morte dell'usufruttuario Damiani Francesco) del seguente cespite sito in

SORRENTO (Napoli)

alla località Campitiello:

- appezzamento di terreno esteso catastali ettari uno, are sedici e centiare venti (Ha.1.16.20);

nel NCT al foglio 5, particella 226;

così come meglio descritto nell'atto di donazione per Notar Salvatore Laurenza di Napoli 19 dicembre 1991 trascritto a Napoli II l'8 gennaio 1992 ai nn.864/741.

A detto terreno le parti concordemente attribuiscono il valore di Euro VENTIDUEMILA (E.22.000,00) al momento della morte di Damiani Francesco (TERRENO AGRICOLO CON VALUTAZIONE AUTOMATICA).

VALORE TOTALE DELLA QUOTA EURO 1.070.000,00 (di cui E.1.048.000,00 per i Beni ASSEGNATI ed E.22.000,00 per i Beni COLLAZIONATI).

PATTI

Le parti dichiarano di essere a conoscenza di

quanto segue:

1) che le unità immobiliari facenti parte del fabbricato in NAPOLI alla Via Nicola Nicolini 47 sono gravate dall'ipoteca iscritta a Napoli I il 27 marzo 1986 ai nn.6195/1110 a favore dell'I-SVEIMER in rinnovazione dell'ipoteca accesa il 30 marzo 1966 ai nn.16415/2749. Tale ipoteca è da ritenere peraltro solo formalmente accesa in quanto il relativo debito è stato totalmente é-stinto; le spese per la eventuale cancellazione di detta ipoteca cedono a carico delle tre con-dividenti in parti eguali fra loro;

2) che a carico delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato in NAPOLI alla Via Nicola Nicolini 47 individuate dai mappali 393/6 e 393/7 (entrambe assegnate a Damiani Maria) esi-ste domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta a Napoli I il 17 novembre 1999 ai nn.24412/14857 a favore della Società NOVARREDO S.R.L. con sede in Napoli;

3) [Le parti condividenti convengono che resta comune per un terzo (1/3) indiviso ciascuna qua-lunque eventuale porzione immobiliare non ogget-to di assegnazione col presente atto.

Le quote sono comprensive di tutte le pertinen-

ze, accessioni, servitù attive e passive, usi, passaggi, diritti, oneri, obbligazioni reali comunque inerenti i rispettivi cespiti, nel cui separato possesso le parti condividenti sono immesse da oggi.

Le parti dichiarano di aver proceduto fra di loro ad ogni aggiusto di rata dal momento dell'origine della comunione fino ad oggi e si rilasciano reciproca quietanza.

Le parti rinunziano a qualunque azione di riduzione o di rescissione per lesione.]

Le parti dichiarano che:

- le quote di fatto corrispondono alle quote di diritto;
- che non vi sono conguagli.

Si rinunzia all'ipoteca legale.

ART. 3 - DICHIARAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che il valore della massa divisa è di Euro TREMILIONIDUECENTODIECIMILA (E.3.210.000,00) **DI CUI E.3.160.000,00 PER I BENI ASSEGNATI E DIVISI ed E.50.000,00 PER I BENI OGGETTO DI COLLAZIONE.**
- che le quote hanno i seguenti valori:

E.1.070.000,00 (euro unmilionesettantamila) per la Prima Quota assegnata a Damiani Maria;

E.1.070.000,00 (euro unmilionesettantamila) per la Seconda Quota assegnata a Damiani Paola;

E.1.070.000,00 (euro unmilionesettantamila) per la Terza Quota assegnata a Damiani Silvia.

Le spese del presente atto e conseguenziali cedono come per legge.

ART. 4 - DICHIARAZIONE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni, le parti condividenti, consapevoli delle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci previste dall'Art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445,

DICHIARANO

che la costruzione di tutte le porzioni di fabbricato urbano in oggetto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 in forza delle autorizzazioni amministrative richieste dalla normativa vigente all'epoca.

Di quest'atto in parte scritto a mano ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in otto fogli su ventinove facciate per intero oltre la presente, io Notaio, presenti i testi, ho dato lettura alle parti che lo dichiarano conforme alla loro vo-

lontà.

Firmato:

DAMIANI MARIA

DAMIANI PAOLA

DAMIANI SILVIA

PUNZO SERGIO

COTICELLI SEBASTIANO

Notaio ADOLFO CANNAVALE (Sigillo).

ATTESTO: io sottoscritto Nicola FIDOLPO Segretario Generale [illegible]
Piano di Sorveglianza [illegible] è copia conforme all'originale
conservato nei miei atti [illegible] composto di n. 16 fogli.
Rupino, lì 27 FEB. 2004

Dott. Adolfo Cannavale

Notaio

COPIA AUTENTICA

Dell'atto ACCETTAZIONI DI EREDITA' - DIVISIONE EREDITARIA

Del 17 febbraio 2004 Rep. 55229 Racc. 11323

Tra Damiani Maria - Damiani Paola - Damiani Silvia

E

ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ATTO:

Registrazione: Ufficio del Registro Castellammare di Stabia

il 27 febbraio 2004 Al n. 163

Pagati E. 32.488,88

Trascrizione: Conservatoria dei RR. II. di Napoli I

il 17 marzo 2004 Ai nn. 6889/4349

6890/4350 - 6891/4351

Conservatoria dei RR. II. di Napoli II

il 17 marzo 2004 Ai nn. 12639/9211

12640/9212 - 12641/9213

Notificato:

Voltura:

Allegato 1.2

Titolo di proprietà

Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l.
Amm. Unico Antonio Rea
2017

Ex Damiani Concetta
capannone p.lla 393 sub 14 cat. C/2

Notaio Michele Francesco Scardaccione

Repertorio N. 1947 Raccolta N. 1336

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dieci aprile duemiladiciassette in Napoli e nel mio studio.

= 10 - 04 - 2017 =

Avanti a me Dr. MICHELE FRANCESCO SCARDACCIONE, Notaio iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Napoli con studio alla Via Ponte di Tappia n. 47,

SONO PRESENTI

DAMIANI CONCETTA, nata a Napoli il 20 novembre 1964, con domicilio anche fiscale in Sant'Agnello (NA), Corso Italia n. 123, c.f. DMN CCT 64S60 F839 V

La società **"AZIENDA AGRICOLA TERRA DEI SAPORI S.R.L."**, con sede in Volla (NA), Via Tamburriello n. 18/A, capitale di Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di NAPOLI, numero di iscrizione e Codice Fiscale 01464620887, R.E.A. N. 923160, in persona di:

REA ANTONIO, nato a Cercola (NA) il 21 gennaio 1979, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale

Della identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

Preliminarmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c. Concetta DAMIANI dichiara di essere di stato libero.

R E G I S T R A T O
Agenzia Entrate
di NAPOLI 1
il 14/04/2017
al n. 7634
Serie 1T
€. 33.400,00

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

Concetta DAMIANI

VENDE

alla società **"AZIENDA AGRICOLA TERRA DEI SAPORI S.R.L." c**he a mezzo del costituito rappresentante legale

ACQUISTA

la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 47, e precisamente:

- locale deposito della superficie di circa mq. 810 (ottocentodieci), avente l'accesso dal cortile al quale si accede dalla via Nicola Nicolini ed attraverso la residua proprietà del dante causa della parte venditrice Francesco DAMIANI, confinante con proprietà Damiani Paola e Silvana, con residua proprietà parte venditrice e con proprietà Marotta.

T R A S C R I T T O
Agenzia del Territorio
di NAPOLI 1
in data 14/04/2017
ai N.ri 10306/7745

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati del Comune di Napoli sez. SCA, fol. 16, p.lla 393/14, z.c. 3, cat. C2, cl. 1, mq. 810, R.C. Euro 1.505,98; via Nicola Nicolini n. 47, p. T

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

La vendita comprende i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze, nonchè la quota condominiale delle cose comuni del fabbricato del quale il cespite in oggetto è parte, così come elencate dall'art. 1117 C.C., dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio ove esistente. In particolare le parti precisano che nel presente atto è ricompresa la servitù

di passaggio per accedere al cespite in oggetto così come indicata nell'atto di donazione per Notaio Vittorio Margarita di Napoli in data 21 dicembre 1990, Rep. N. 19377/3182 appresso citato.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:
- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI URBANISTICHE

In relazione a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente, la parte venditrice, da me avvertita, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente,

D I C H I A R A

che il fabbricato di cui fa parte il cespite oggetto di questo atto, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.
Dichiara altresì che il cespite in oggetto non ha subito alcuna trasformazione o modificazione per la quale sarebbe stata necessaria la sanatoria prevista dagli artt. 31 e seguenti della citata legge n. 47/85, ovvero dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 N. 724.

ARTICOLO 4 - PREZZO - QUIETANZA - RINUNZIA IPOTECA LEGALE

Le parti da me avvertite, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente, ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223,

D I C H I A R A N O

a) il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi Euro 370.000,00 (trecentosettantamila virgola zerozero)
b) detto prezzo risulta così pagato:
b1) quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) sono stati pagati prima d'ora a mezzo di un assegno bancario tratto sulla UBI Banca intestato a Damiani Concetta, recante la clausola non trasferibile, identificato dal n. 5623001983-01, in data 10 febbraio 2017;
b2) quanto ad Euro 355.000,00 (trecentocinquantacinquemila virgola zero zero) sono pagati in questo momento a mezzo di due assegni circolari emessi dalla UBI Banca in data odierna,

recanti la clausola non trasferibile, intestati a Damiani Concetta, e precisamente:
--- A.C. n. 2200046577-01 dell'importo di Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero);
--- A.C. n. 2200046578-02 dell'importo di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero);
c) di essersi avvalse, quale mediatore immobiliare, di ANNUNZIATA Sofia, nata a Napoli il 30 settembre 1967, titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in Napoli alla Via Cilea n. 250 C.F. NNNSFO67P70F839X, Partita IVA 07260371211, R.E.A. Na878040;
d) di avere corrisposto alla Società medesima, quale spesa sostenuta per la detta mediazione, i seguenti importi:
d1) Euro 5.490,00 (cinquemilaquattrocentonovanta virgola zero zero) da parte del venditore, a mezzo assegno bancario tratto in data odierna sul Banco di Napoli, intestato a Sofia Annunziata, recante la clausola non trasferibile, ed identificato dal n. 1062220128-08; il tutto giusta fattura N. 3 del 10 aprile 2017;
D2) Euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) da parte dell'acquirente, a mezzo assegno bancario tratto in data odierna sulla UBI Banca, intestato a Sofia Annunziata, recante la clausola non trasferibile, identificato dal n. 5006932555-01; il tutto giusta fattura N. 4 del 10 aprile 2017.
La parte venditrice, ritira i predetti assegni e salvo il buon fine degli stessi, rilascia quietanza dell'intero prezzo pattuito e rinunzia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 5 - POSSESSO - GARANZIE - PROVENIENZA

La parte venditrice:
--trasmette fin da questo momento il possesso del cespite in oggetto, nello stato in cui esso si trova, libero da persone e cose, alla parte compratrice, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri;
--garantisce il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e l'inesistenza di pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
--garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere condominiale, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite in oggetto e si impegna a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino ad oggi, anche se accertati o iscritti a ruolo in epoca successiva al presente contratto.
La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria dell'immobile in oggetto in virtù del seguente titolo:
- atto di donazione per Notaio Vittorio Margarita di Napoli in data 21 dicembre 1990, Rep. N. 19377/3182, registrato a Napoli il 10 gennaio 1991 al n. 2675/V e trascritto a Napoli 1 il 10 gennaio 1991 ai nn. 1327/1154 e a Napoli 2 il 10 gennaio 1991 ai nn. 1826/1133, in virtù del quale Francesco DAMIANI (nato a Napoli il 3 febbraio 1920) donava alla propria nipote Concetta

DAMIANI l'immobile in oggetto.

ARTICOLO 6 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTI

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. N. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, le parti, previamente informata da me Notaio sulla disciplina in materia di certificazione energetica e di obblighi in tema di consegna dei libretti degli impianti

DICHIARANO

che il cespite in oggetto è privo di qualsiasi tipo di impianto e, pertanto, per esso non trova applicazione la predetta disciplina.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte compratrice.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciassette e trenta.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli due per facciate otto ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Firmato:

CONCETTA DAMIANI, REA ANTONIO.

Michele Francesco SCARDACCIONE NOTAIO sigillo

Data: 06/04/2017 - n. T312763 - Richiedente: SCRMHL77C31F839M

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

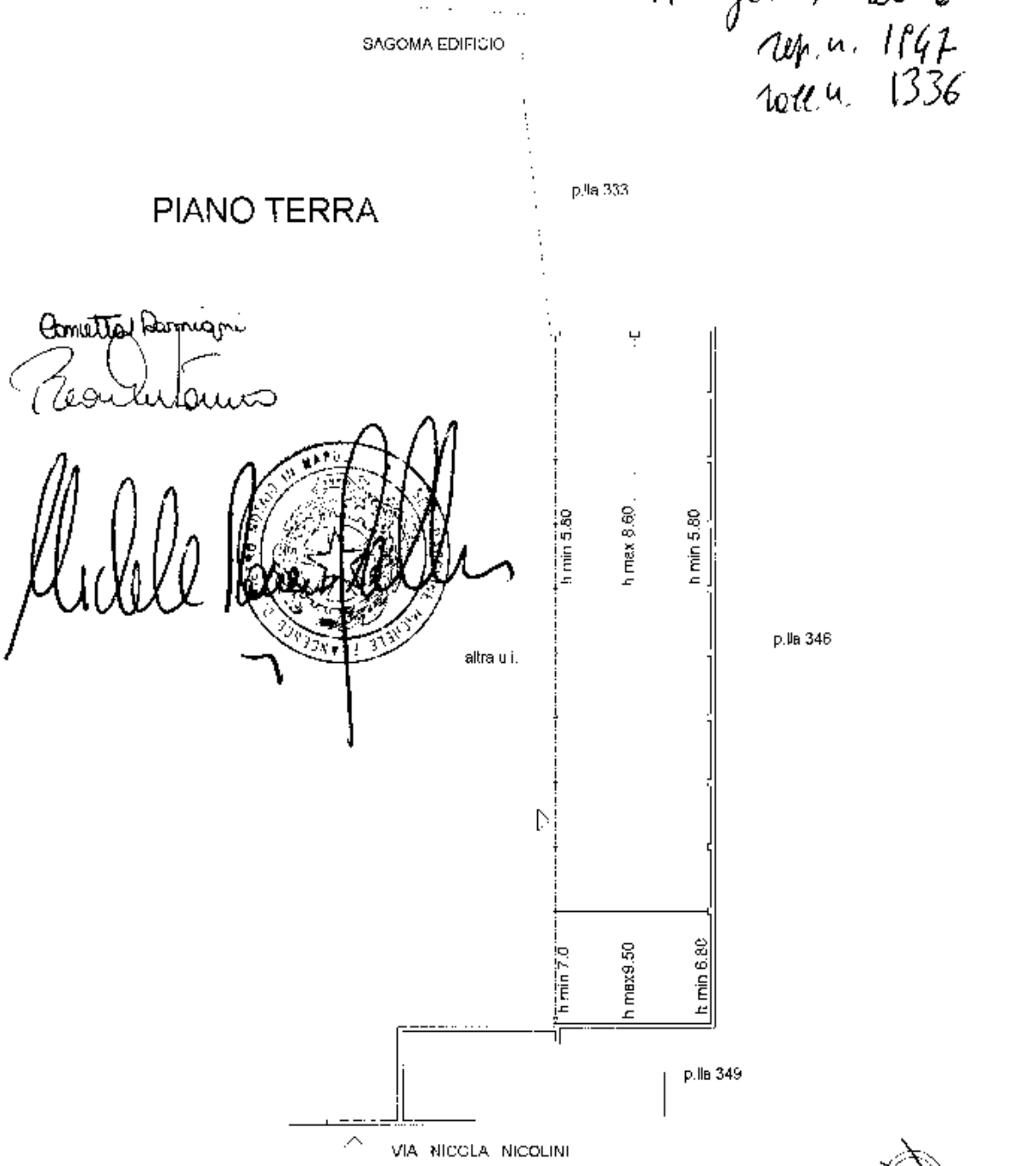
Dichiarazione protocollo n. NA0109202del 24/03/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Napoli**
Via Nicola Nicolini civ. 47

Identificativi Catastali:
Sezione: SCA
Foglio: 16
Particella: 393
Subalterno: 14

Compilata da:
Russo Pasquale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Napoli N. 5367

Scheda n. 1 Scala 1: 500

Allegato "A" all'atto rep. n. 1847 racc. n. 1336



Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2017 - n. T312763 - Richiedente: SCRMHL77C31F839M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: SCA - Foglio: 16 - Particella: 393 - Subalterno: 14 >
VIA NICOLA NICOLINI n. 47 piano: T;

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di N. sei facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito.
Napoli, 7 giugno 2017

Allegato 1.3

Titolo di proprietà

Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l.
Amm. Unico Antonio Rea
2017

Ex Damiani Concetta
negozio p.lla 393 sub 102 cat. C/1

Notaio Michele Francesco Scardaccione

Repertorio N. 1948 Raccolta N. 1337

CONTRATTO DI GODIMENTO IN FUNZIONE DELLA SUCCESSIVA VENDITA

(Art. 23 della legge 12 Settembre 2014 n. 133)

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dieci aprile duemiladiciassette in Napoli e nel mio studio.

= 10 - 04 - 2017 =

Avanti a me Dr. MICHELE FRANCESCO SCARDACCIONE, Notaio iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, residente in Napoli con studio alla Via Ponte di Tappia n. 47,

SONO PRESENTI

R E G I S T R A T O
Agenzia Entrate
di NAPOLI 1
il 14/04/2017
al n. 7637
Serie 1T
€. 1.100,00

DAMIANI CONCETTA, nata a Napoli il 20 novembre 1964, con domicilio anche fiscale in Sant'Agnello (NA), Corso Italia n. 123, c.f. DMN CCT 64S60 F839 V

di seguito parte concedente;

La società **"AZIENDA AGRICOLA TERRA DEI SAPORI S.R.L."**, con sede in Volla (NA), Via Tamburriello n. 18/A, capitale di Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di NAPOLI, numero di iscrizione e Codice Fiscale 01464620887, R.E.A. N. 923160, in persona di:

REA ANTONIO, nato a Cercola (NA) il 21 gennaio 1979, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale

di seguito parte conduttrice.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

Preliminarmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c. Concetta DAMIANI dichiara di essere di stato libero.

PREMESSO

- che la Parte Concedente è proprietaria di un locale commerciale sito in Napoli alla via Nicola Nicolini, dislocato tra piano terra e primo della consistenza di circa mq. 84 (ottantaquattro), confinante con residua proprietà società acquirente, con via Nicola Nicolini e con cabina ENEL, individuato in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli sez. SCA, fol. 16, p.lla 133/102;
- che a fronte della volontà manifestata dalla signora Concetta DAMIANI di vendere detto immobile, la società **"AZIENDA AGRICOLA TERRA DEI SAPORI S.R.L."** ha manifestato la propria disponibilità ad acquistarlo, mediante la stipula di un contratto avente le caratteristiche di cui all'art. 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133 convertito con legge 11 novembre 2014 n. 164, ossia mediante la stipula di un contratto che preveda la immediata concessione del godimento dell'immobile alla parte conduttrice, a fronte del pagamento di un canone a favore della parte concedente, e con diritto della parte conduttrice di acquistarlo entro un termine determinato, imputando al corrispettivo del trasferimento la parte del canone indicata nel contratto;
- che alla proposta avanzata dalla parte conduttrice e di cui

al precedente punto ha aderito la parte concedente, per cui le parti intendono, ora, formalizzare, il relativo contratto

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti qui costituite convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

CONCESSIONE DEL GODIMENTO

La signora Concetta DAMIANI, quale parte Concedente

CONCEDE IN GODIMENTO

alla società **"AZIENDA AGRICOLA TERRA DEI SAPORI S.R.L."**, che così come rappresentata, quale parte conduttrice

ACCETTA

il diritto di godimento sulla seguente unità immobiliare sita in Napoli alla via Nicola Nicolini n. 47/A - 47/B, e precisamente:

- locale commerciale dislocato tra piano terra e primo della consistenza di circa mq. 84 (ottantaquattro), confinante con residua proprietà società acquirente, con via Nicola Nicolini e con cabina ENEL.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati del Comune di Napoli sez. SCA, fol. 16, p.lla 133/102, z.c. 3, cat. C1, cl. 6, mq. 84, R.C. Euro 3.223,31; via Nicola Nicolini n. 47/A - 47/B, p. T-1

1.1 L'immobile viene consegnato, con effetto dalla data odierna, alla parte conduttrice, che quindi, a decorrere dalla data odierna, ne acquista il materiale godimento, e ne assume i rischi, compresi i rischi per eventuali vizi sopravvenuti e per il perimento del bene, sempreché non dovuti a cause imputabili alla parte concedente. Per i vizi preesistenti, invece, vale quanto in appresso convenuto sub ART. 5.

1.2 La parte conduttrice assume, pertanto, sin d'ora a proprio carico ogni e qualsiasi rischio inerente al perimento ed al deterioramento dell'immobile, come pure ogni rischio relativo alla responsabilità civile nei confronti di terzi, nei termini sopra convenuti al precedente punto 1.1.

1.3 La parte conduttrice, in deroga al disposto dell'art. 1002 c.c., così come richiamato dall’art. 23 D.L. 133/2004, viene espressamente dispensata dalla parte concedente, sia dal fare l'inventario che dal prestare garanzia.

1.4 L'immobile viene concesso in buono stato di conservazione, come la parte conduttrice, attesta e conferma.

1.5 La parte conduttrice è espressamente autorizzata a sub locare il bene concesso in godimento.

ARTICOLO 2 - OBBLIGHI DELLE PARTI

2.1 Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria dell'immobile (e relative parti condominiali) sono a carico della parte conduttrice. Si intendono di ordinaria manutenzione le riparazioni che riguardino elementi accessori dell'immobile

che, per loro natura, si consumano e deteriorano per il solo effetto del loro uso normale; sono pure a carico della parte conduttrice le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione (art. 1004 c.c.).

2.2 La parte concedente autorizza espressamente la parte conduttrice ad effettuare lavori di ristrutturazione ordinaria e straordinaria sul cespite in oggetto, le parti convengono che i relativi oneri saranno a carico della parte conduttrice. In particolare la parte concedente autorizza la parte conduttrice ad effettuare l'accorpamento materiale del cespite in oggetto con la residua proprietà della parte conduttrice. La parte concedente si obbliga, inoltre, a sottoscrivere eventuali autorizzazioni richieste dalla autorità amministrativa per il compimento dei lavori.

ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE DEL GODIMENTO

3.1 La durata della concessione del godimento di cui al precedente ART. 1 è stabilita dalle parti in anni tre a decorrere dalla data odierna.

ARTICOLO 4 - DIRITTO ALL'ACQUISTO

4.1 Alla parte conduttrice è riconosciuto il diritto ad acquistare l'immobile in oggetto (di seguito "il diritto di acquisto").

Il diritto di acquisto potrà essere esercitato a partire dalla data del 10 aprile 2019 e fino alla scadenza del termine di durata della concessione del godimento di cui al precedente ART. 3.1 (di seguito "il termine per l'acquisto"). Nel caso di mancato rispetto de "il termine per l'acquisto", la parte conduttrice s'intenderà decaduta dal diritto di acquistare l'immobile, quale disciplinato dal presente articolo.

4.2 Per l'esercizio del proprio diritto di acquisto, la parte conduttrice dovrà inviare, alla parte concedente, entro il termine per l'acquisto, apposita dichiarazione scritta da cui risulti la propria volontà di esercitare il diritto di acquisto, e da spedirsi con lettera raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata all'indirizzo concettadamiani@pec.it (di seguito la "dichiarazione di acquisto"). L’atto finale di trasferimento dell'immobile (di seguito "l'atto di compravendita") dovrà essere stipulato entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della dichiarazione di acquisto, nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai fini della sua trascrizione.

4.3 Una volta formalizzata la dichiarazione di acquisto, in caso di inadempimento, la parte non inadempiente potrà richiedere l’esecuzione in forma specifica del contratto ai sensi dell’art. 2932 c.c., salvo il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

4.4 Nel caso in cui la parte conduttrice non eserciti, nei termini sopra convenuti, il diritto all’acquisto, il presente

contratto cesserà di produrre ogni effetto alla scadenza del termine sopra convenuto al precedente ART. 3, con la conseguenza che, a tale data:
i) la parte conduttrice dovrà riconsegnare alla parte concedente l'immobile, nello stesso stato di conservazione in cui attualmente si trova (salvo il deterioramento d'uso e salvo i lavori autorizzati); il diritto alla riconsegna dell'immobile spetterà alla parte concedente alla scadenza del termine di durata, senza che debbano ricorrere altre condizioni.

ARTICOLO 5 - PRECISAZIONI

Il presente trasferimento comprende i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, per quanto occorrer possa:
- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- la parte concedente dichiara, e la parte conduttrice ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 6 - PRECISAZIONI URBANISTICHE

In relazione a quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente, la parte concedente, da me avvertita, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente,

D I C H I A R A

che il fabbricato di cui fa parte il cespite oggetto di questo atto, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.
Dichiara altresì che il cespite in oggetto non ha subito alcuna trasformazione o modificazione per la quale sarebbe stata necessaria la sanatoria prevista dagli artt. 31 e seguenti della citata legge n. 47/85, ovvero dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 N. 724.

ARTICOLO 7 - CANONI - PREZZO DI VENDITA

Le parti da me avvertite, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente, ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223,

D I C H I A R A N O

- che il corrispettivo del presente contratto dovrà essere

pagato dalla parte conduttrice alla parte concedente mediante canoni mensili, per tutta la durata fissata per il presente contratto o, comunque, sino al momento della cessione dell' immobile alla parte conduttrice, ai sensi precedente ART. 4.
Il canone mensile (comprensivo sia della componente da imputare alla concessione del godimento che della componente da imputare al prezzo di vendita), è stato convenuto e qui si conferma, in Euro 1.000,00 (mille virgola zerozero).
Le parti riconoscono che il canone è stato da esse determinato nella misura innanzi indicata in ragione della natura unitaria dell'operazione e, dunque, in considerazione dell'eventuale futuro acquisto della proprietà in favore della parte conduttrice.
Il pagamento dei canoni dovrà essere effettuato, entro il giorno dieci di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dalla parte concedente.
Pertanto la prima rata scadrà il 10 maggio 2017 e l'ultima scadrà il 10 aprile 2020;
- che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti non si sono avvalse di un mediatore.
Le parti convengono e riconoscono che di ciascun canone mensile:
- l'importo di Euro 500,00 (cinquecento virgola zerozero)costituisce la componente da imputare a corrispettivo della concessione del godimento di cui al precedente ART. 1;
- l'importo di Euro 500,00 (cinquecento virgola zerozero)costituisce la componente da imputare al prezzo di vendita, a seguito dell'esercizio del diritto all'acquisto di cui al precedente ART. 4.
5.4 Il prezzo di vendita, a seguito dell'esercizio del diritto all'acquisto di cui al precedente ART. 4, è stato convenuto e qui si conferma in Euro 82.000,00 (ottantaduemila virgola zerozero).
In occasione della stipula dell'atto di compravendita, la parte conduttrice, per l'acquisto dell'immobile in oggetto, dovrà, pertanto, versare alla parte concedente il prezzo sopra convenuto, decurtato dell'importo complessivo della componente dei canoni da imputare al prezzo di cessione, ai sensi del precedente punto, versato sino a quel momento, pertanto se la stipula avverrà al termine dei 36 mesi al momento dell'atto dovranno essere pagati Euro 64.000,00 (sessantaquattromila virgola zerozero), ovvero la maggior cifra nel caso in cui la stipula avvenga in un periodo antecedente lo scadere del termine di trentasei mesi da oggi.
Con il perfezionamento dell'atto di trasferimento dell'immobile, cesserà l'obbligo di versamento dei canoni posto a carico della parte conduttrice.

ARTICOLO 8 - POSSESSO - GARANZIE - PROVENIENZA

La parte concedente trasferirà l'immobile alla parte conduttrice nello stato di fatto in cui si troverà al momento

della stipula dell'atto di compravendita, così come in quel momento detenuto dalla parte conduttrice, in forza della concessione del godimento di cui al precedente ART. 1, con ogni inerente diritto, accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva; dalla data di trasferimento della proprietà saranno a carico della parte conduttrice tutte le spese e tutti gli oneri relativi all'immobile ed a suo favore saranno tutti i frutti da esso dipendenti.
La parte concedente:
- garantisce di avere la piena titolarità e la libera disponibilità dell'immobile;
- garantisce da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale nonchè l'inesistenza di qualsiasi ipotesi di prelazione;
- garantisce che l'immobile è attualmente libero da pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità:
- ipoteca legale iscritta il 23 marzo 2005 ai nn. 9777/3905 a favore della GEST. LINE S.P.A. e contro Concetta DAMIANI per un importo di Euro 316.025,94 (trecentosedicimilaventicinque virgola novantaquattro) gravante, fra l'altro, l'immobile in oggetto.
La parte concedente garantisce che l'immobile sarà al momento dell'atto di compravendita, libero da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, ivi compresa l'ipoteca innanzi indicata.
A tal fine la parte concedente si impegna ad ottenere prima della stipula dell'atto di compravendita la cancellazione definitiva dai RR.II. della formalità pregiudizievole attualmente in essere.
Il mancato adempimento, nei termini, dell'impegno qui assunto dalla parte concedente, costituirà inadempimento contrattuale imputabile alla parte concedente stessa, ai fini di cui al successivo ART. 10.
-garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente il cespite in oggetto e si impegna a corrispondere quelli dovuti fino al momento della stipula del contratto di compravendita.
La parte concedente dichiara di essere divenuta proprietaria dell'immobile in oggetto in virtù del seguente titolo:
- atto di donazione per Notaio Vittorio Margarita di Napoli in data 21 dicembre 1990, Rep. N. 19377/3182, registrato a Napoli il 10 gennaio 1991 al n. 2675/V e trascritto a Napoli 1 il 10 gennaio 1991 ai nn. 1327/1154 e a Napoli 2 il 10 gennaio 1991 ai nn. 1826/1133, in virtù del quale Francesco DAMIANI (nato a Napoli il 3 febbraio 1920) donava alla propria nipote Concetta DAMIANI l'immobile in oggetto.

ARTICOLO 9 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTI

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. N. 192/2005 e

successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice, previamente informata da me Notaio sulla disciplina in materia di certificazione energetica e di obblighi in tema di consegna dei libretti degli impianti

DICHIARA

---di aver ricevuto dalla parte concedente le informazioni in ordine alla certificazione energetica ed ai libretti degli impianti e della connessa documentazione, in relazione al cespite in oggetto;

---di aver ricevuto dalla parte concedente l'attestato di prestazione energetica dell'immobile, redatto dal geometra Alessandro Miccio in data 27 marzo 2017 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Detto attestato dovrà essere allegato anche all'atto di compravendita, ai sensi dell'art. 6, c. 3, d. lgs. 192/2005.

ART. 10 - ADEMPIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

10.1 Salvo quanto previsto ai precedenti Articoli 1.4, 4.3 e 5.3, nel caso di mancato adempimento a taluno degli obblighi assunti dalle parti con il presente contratto, la parte non inadempiente potrà a sua scelta:

- o chiedere l'adempimento (artt. 2930 e segg. c.c.)
- o chiedere la risoluzione del presente contratto (artt. 1453 e segg. c.c.)

salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

10.2 Nel caso in cui la parte non inadempiente intenda avvalersi della risoluzione, ricorrendone i presupposti ai sensi dell'art. 1455 c.c., dovrà intimare all'altra parte di adempiere, fissando alla stessa, con lettera raccomandata A.R., un ulteriore termine, non inferiore a 15 e non superiore a 45 giorni, con dichiarazione che decorso inutilmente detto termine, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto (art. 1454 c.c.).

10.3 In tutti i casi in cui si verifica la risoluzione del presente contratto:

i) la parte conduttrice dovrà riconsegnare alla parte concedente gli immobili, nello stesso stato di conservazione in cui attualmente si trovano (salvo il deterioramento d'uso e salvo i lavori autorizzati); si applica anche in questo caso quanto disposto nel precedente ART. 4.4 sub i).

ii) in caso di inadempimento imputabile alla parte conduttrice, la parte concedente avrà diritto di acquisire definitivamente i canoni pagati per l'intera componente imputata alla concessione del godimento mentre dovrà restituire alla parte conduttrice una percentuale pari al 50% della componente dei canoni imputata al prezzo di vendita, con diritto pertanto a trattenere la restante percentuale del 50% a titolo di indennità;

iii) in caso di inadempimento imputabile alla parte concedente, la stessa potrà trattenere i canoni pagati per

l'intera parte degli stessi imputata al godimento mentre dovrà restituire alla parte conduttrice il doppio dei canoni imputati al prezzo di vendita, maggiorato degli interessi legali;
iv) si dovrà procedere tra le parti agli eventuali rimborsi e agli eventuali pagamenti di indennità quali previsti nelle disposizioni che precedono.
Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1382 c.c., si conviene tra le parti che, in ogni caso, la parte inadempiente dovrà versare all'altra parte, a titolo di risarcimento dei danni, una penale di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) salva, comunque, la risarcibilità del danno ulteriore. La penale dovrà essere pagata a prescindere dalla prova del danno (art. 1382, c. 2, c.c.).
10.4 A seguito della risoluzione del presente contratto, si dovrà procedere alla cancellazione della trascrizione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, u.c., c.c., come richiamato dall'art. 23 c. 3, D.L. 133/2014, e a tal uopo le parti si impegnano a sottoscrivere, entro trenta giorni dall'intervenuta risoluzione, apposito atto in forma autentica con il consenso alla cancellazione.

ART. 11 - TRASCRIZIONE

Le parti chiedono la trascrizione del presente atto ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2645 bis c.c. e 2643, co.1, n. 8, c.c., così come prescritto dall'art. 23 co. 1, D.L. 133/2014.
Gli effetti della suddetta trascrizione cesseranno una volta scaduto il termine di durata del presente contratto, quale sopra convenuto sub ART. 3, e comunque una volta decorso il termine di dieci anni.

ART. 12 - SPESE - DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto sono a carico di entrambe le parti.
Le parti richiedono per il presente contratto l'applicazione della imposta di registro così determinata:
- nella misura del 2% per la componente dei canoni da imputare alla concessione del godimento, e ciò ai sensi dell'art. 5, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 26.4.1986 n. 131 (dovendosi tale disposizione, per affinità di situazione, ritenersi applicabile anche alla fattispecie in oggetto);
- nella misura del 3%, per la componente dei canoni da imputare al prezzo di vendita, con diritto per la parte conduttrice di imputare tale ultima imposta a quella dovuta per la registrazione dell'atto di compravendita, e ciò ai sensi dell'art. 10, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 26.4.1986 n. 131.
Le parti danno atto che la registrazione del presente contratto assorbe l'obbligo previsto dall'art. 12 D.L. 21 marzo 1978 n. 59 (art. 5 c.4, D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con L. 12 luglio 2011 n. 106
Le spese dell'atto di compravendita saranno ad esclusivo

carico della parte acquirente.
Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.
Il presente atto viene sottoscritto alle ore diciotto e trenta.
Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli cinque per facciate diciassette ho dato lettura alle parti che lo approvano.
Firmato:
CONCETTA DAMIANI, REA ANTONIO.
Michele Francesco SCARDACCIONE NOTAIO sigillo

Data presentazione:10/12/2001 - Data: 20/03/2017 - n. T71438 - Richiedente: SCRMHL77C31F839M

MODULARIO
F. Catasto 224

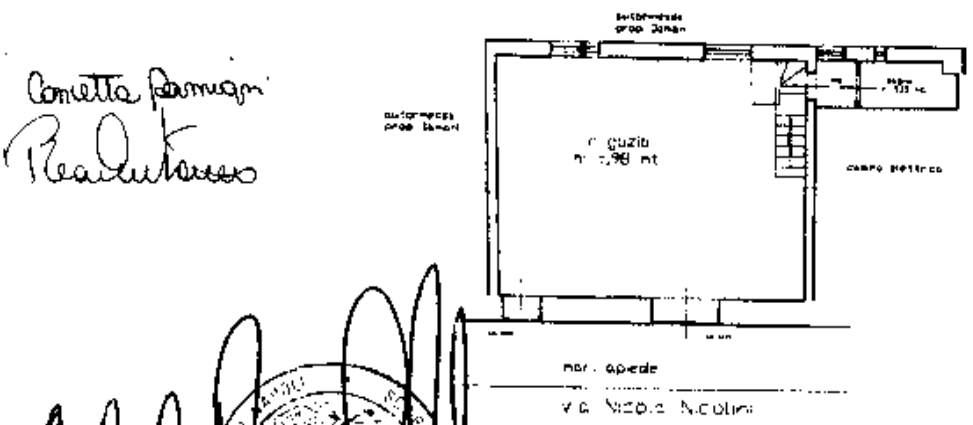
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

MOD. BN(CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via NICOLA NICOLINI civ. 47/A-47/B

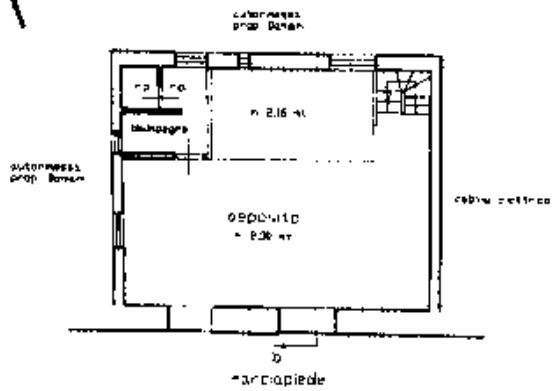
Allegato "A" all'atto rep. n. 1948 rell. n. 1337

PIANO TERRA



Cornetta Parmigiani
Realcutanso

PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: SCA - Foglio: 16 - Particella: 133 - Subalterno: 102 >
VIA NICOLA NICOLINI n. 47/A n. 47/B piano: T-1 scala: 1:

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☑ Ultima planimetria in atti Identificativi catastali Sez.: SCA Foglio: 16 Particella: 133 Sub.: 102 n. ..... del	Compilata dal GEOM. DE MARTINO GIUSEPPE (Titolo, cognome e nome) Iscritto all'albo de i GEOMETRI della provincia di NAPOLI data 06.11.01 Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO V 24324

Formato stampa originale A4(210x297)

Data presentazione:10/12/2001 - Data: 20/03/2017 - n. T71438 - Richiedente: SCRMHL77C31F839M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: 210x297 - Formato stampa originale A4(210x297)

Allegato "B" all'atto rep. n. 1968 racc. n. 1337

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
- ☑ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E5 attività commerciali e assimilabili**

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
- ☑ Unità immobiliare
- ☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
- ☑ Passaggio di proprietà
- ☐ Locazione
- ☐ Ristrutturazione importante
- ☐ Riqualificazione energetica
- ☐ Altro:

Dati identificativi

[redacted]

Regione: CAMPANIA
Comune: NAPOLI
Indirizzo: via Nicola NICOLINI, 47
Piano: T
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 40°52'17" Long: 14°15'58"

Zona climatica: C
Anno di costruzione: 1955
Superficie utile riscaldata (m²): 119.60
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 454.85
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

[illegible]	NAPOLI (NA) - F839	[illegible]	SCA	[illegible]	16	[illegible]	133
[illegible]	102						

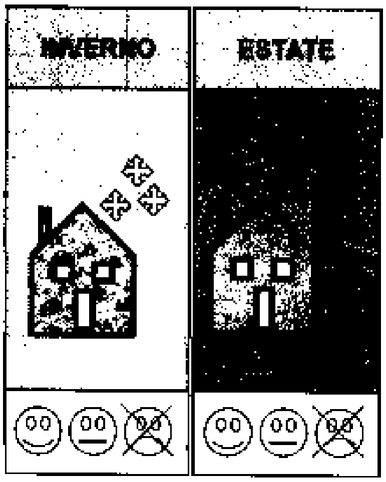
Servizi energetici presenti

- ☑ Climatizzazione invernale
- ☐ Climatizzazione estiva
- ☐ Ventilazione meccanica
- ☑ Prod. acqua calda sanitaria
- ☐ Illuminazione
- ☐ Trasporto di persone o cose

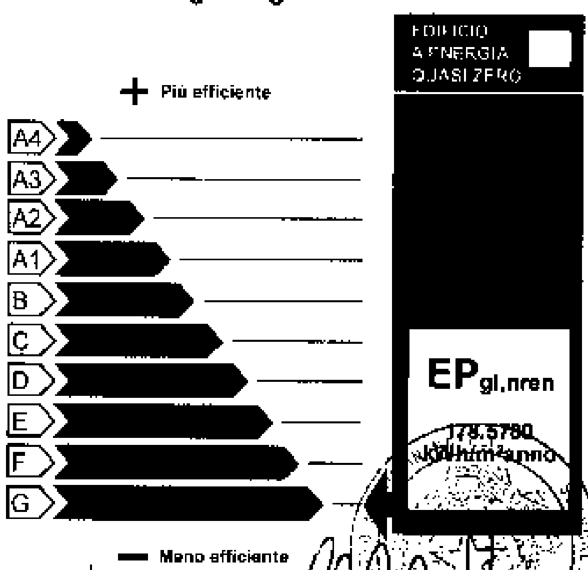
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

Concetta Damiani

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	[illegible]	[illegible]
☑	Energia elettrica da rete	342.11 kWh
[illegible]	[illegible]	[illegible]
☐	GPL	
[illegible]	[illegible]	
☐	Gasolio e Olio combustibile	
[illegible]	[illegible]	
☐	Biomasse liquide	
[illegible]	[illegible]	
☐	Solare fotovoltaico	
[illegible]	[illegible]	
☐	Eolico	
[illegible]	[illegible]	
☐	Teleraffrescamento	
[illegible]	[illegible]	

Indice della prestazione energetica non rinnovabile
EPgl,nren
178.58
kWh/m² anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile
EPgl,ren
1.34
kWh/m² anno

Emissioni di CO_2
33.68
kg/m² anno

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Sostituzione Generatore ACS Boiler Elettrico ad Alta Efficienza Energetica	No	9.0	G (177.32)	G 177.32 kWh/m²anno

Conetta Damiani

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	454.85	m^3
S - Superficie disperdente	337.18	m^2
Rapporto S/V	0.74	
$EP_{gl,ren}$	126.838	kWh/m^2anno
A_{sol}/A_{utile}	0.06	-
Y_{ie}	0.2068	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

[redacted]

Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.73	η_H	0.00	173.00
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2005		Elettricità	1.20	0.29	η_W	1.34	5.58
Impianti ausiliari	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-		-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-		-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-		-		-	-

Annetta Damiani

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Trattasi di locale commerciale fronte-strada attualmente in disuso con impianti tecnologici incompleti e fatiscenti.
Si consiglia l'installazione di Boiler Elettrico ad Alta Efficienza Energetica in sostituzione del fatiscente Generatore ACS.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☑ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	ALESSANDRO MICCIO
Indirizzo	via degli Aranci 33, 80067 Sorrento (NA)
E-mail	alessandro@inpenisola.it
Telefono	3389626008
Titolo	geometra
Ordine/Iscrizione	Albo 5950 NA
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore ALESSANDRO MICCIO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	Durante il sopralluogo sono stati verificati i dati metrici dell'unità immobiliare ricavati dalla planimetria catastale e sono state rilevate le caratteristiche geometriche degli infissi esterni

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	**SI**

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	**SI**
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	**NO**

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 27/03/2017 Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Cornetta Domiani

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE 2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stessa per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

COLLEGIO DEI GEOMETRI della PROVINCIA DI ALESSANDRIA
GEOM. MARIO ALESSANDRO
5950

TERZA PAGINA

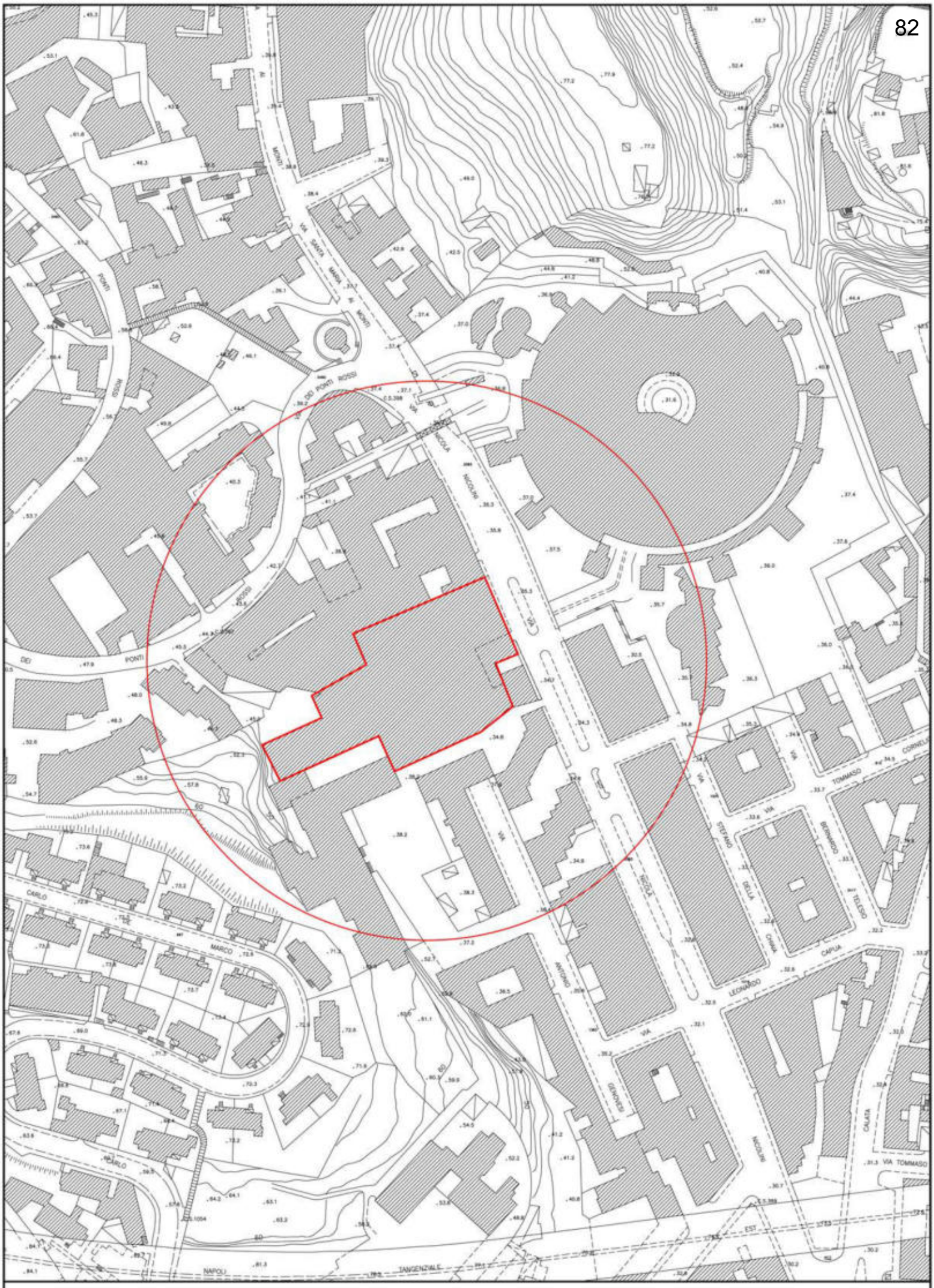
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Cornetta Damiani

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di N. sedici facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito.
Napoli, 15 maggio 2017

Allegato 2

2.1_Aerofotogrammetria
2.2_Foto aerea zenitale
2.3_Foto aerea a volo d'uccello da sud
2.4_Foto aerea a volo d'uccello da est



ALLEGATO 2.1 AEROFOTOGRAMMETRIA - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERESSE

Tortora
Centro Minerva
Via Ponti Rossi
A.c.n. S.a.s
Via Ponti Rossi
Via Nicola Nicolini
Laif Nail Collection
Via Stefano delle chiaie
Via Nicola Nicolini
Mr Cucito
Agenzia POSTAexpress
Point Service
Autofficina Papa Paolo
Planet PC Napoli
Greta Sweet Home
Via Nicola Nicolini
Bar Serino Di Serino Antonio
F.Lli Di Benedetto SNC Di Di Benedetto
Limongiello Sergio
TotalErg

ALLEGATO 2.3 FOTO AEREA A VOLO DI UCCELLO DA SUD

ALLEGATO 2.3 FOTO AEREA A VOLO DI UCCELLO DA EST

Allegato 3

3.1_ Licenza Edilizia n. 776 del 1953, pratica n. 395/53

- C O M U N E - D I - N A P O L I -

- 6^ DIREZIONE LAVORI E SERVIZI TECNICI -

- DIVISIONE EDILIZIA -

PRAT N°395/53-LICENZA N°776 DIRITTI LIRE 17.000-
MARCHE LIRE 40-CARTA BOLLATA LIRE 100-TOTALE LIRE
17.140-

Napoli,29 agosto 1953

SALVO IL DIRITTO DEI TERZI, si concede la licenza edilizia al signor DAMIANI PIETRO,per realizzare un capannone e spogliatoio adiacente al fabbricato sito in Via N.Nicolini n.49,in conformità della tavola dei grafici,esibita ed allegata a firma del perito edile AVOLIO LUIGI,vistata per il comune dall'ingegnere Capo Divisione Francesco Saverio Ainis,ed approvata dalla Commissione Edilizia nella tornata del 12 agosto 1953.

La presente licenza viene concessa alle seguenti condizioni: 1°) Che siano osservate tutte le altre norme dei vigenti regolamenti Municipali; 2°) Che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia privata; 3°) Che per la esecuzione dei lavori,di cui nella presente licenza,il concessionario,si munisca anche della licenza,per le opere di fognatura,approvate in base all'art.16 ed altre disposizioni dei vigenti regolamenti per la fognatura degli

edifici privati; 4°) "Ove gli impianti della pubblica illuminazione comunque ricadenti su suolo pubblico, ostacolino in tutto o in parte la progettata costruzione, le spese per eventuali spostamenti, assicurazioni o modifiche, saranno a carico dal richiedente della licenza, le opere dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio per i Servizi Tecnici (Div.IV^) e l'esecuzione di essa sarà affidata esclusivamente alla Società concessionaria della pubblica illuminazione.(Società Meridionale di Elettricità S.M.E.)"

Vale fino al 29 agosto 1954

p. IL SINDACO

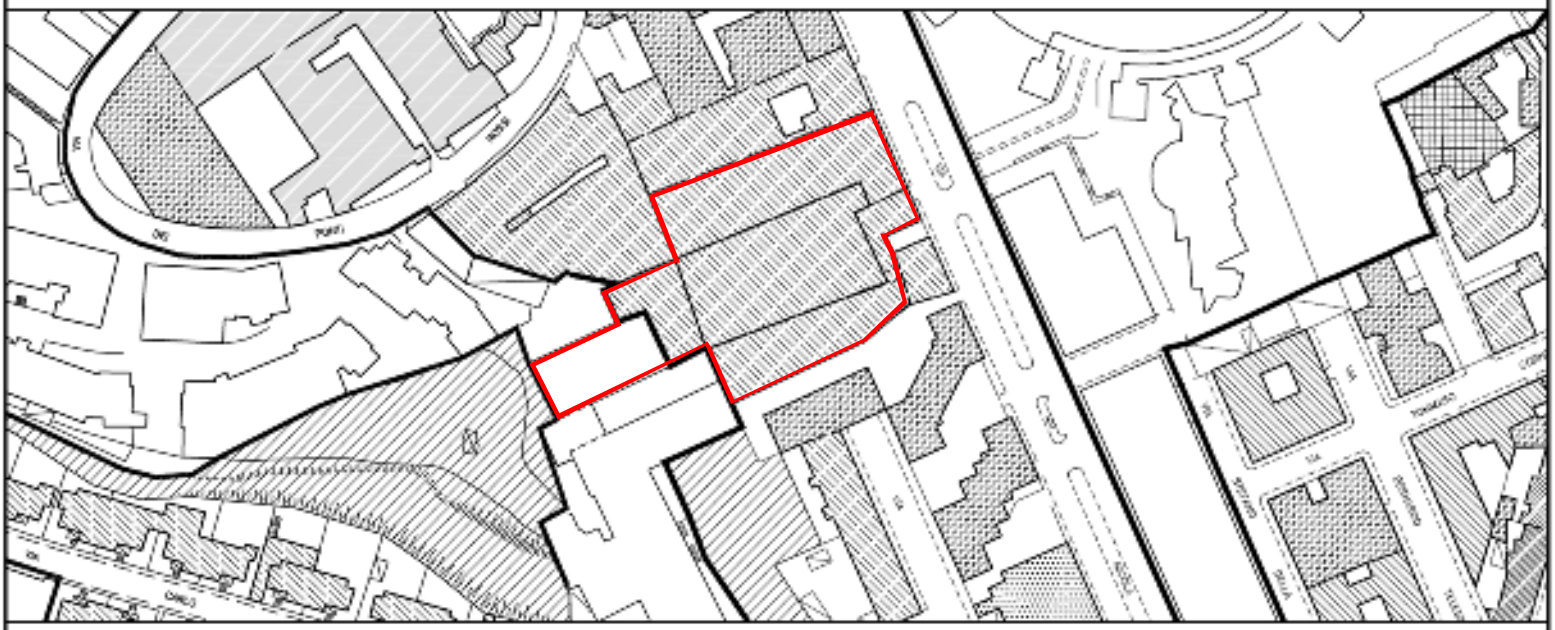
Allegato 4

Cartografia PRG Vigente - Variante Generale

4.1_ stralcio tavola 6 - Zonizzazione

4.2_ stralcio tavola 7 - Centro storico

ALLEGATO 4.1 STRALCIO TAVOLA 6 - ZONIZZAZIONE



Allegato 5

Cartografia storica

5.1_ Cartografia storica tav. 04_Schiavone 1875

BOSCO REALE DI CAPODIMONTE

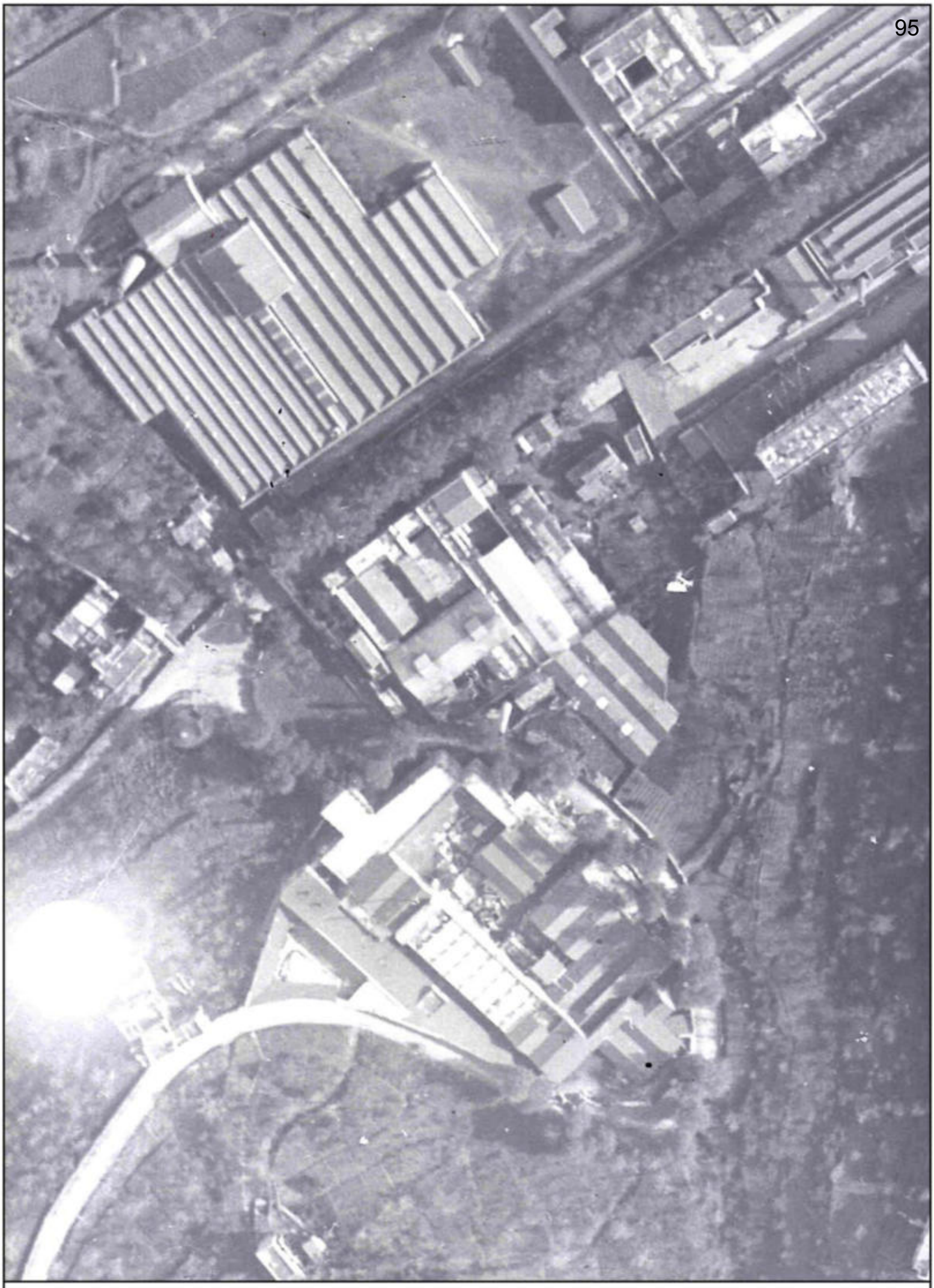
Allegato 6

Fotografie aeree storiche IGM

6.1_ Fotografia aerea del 1929

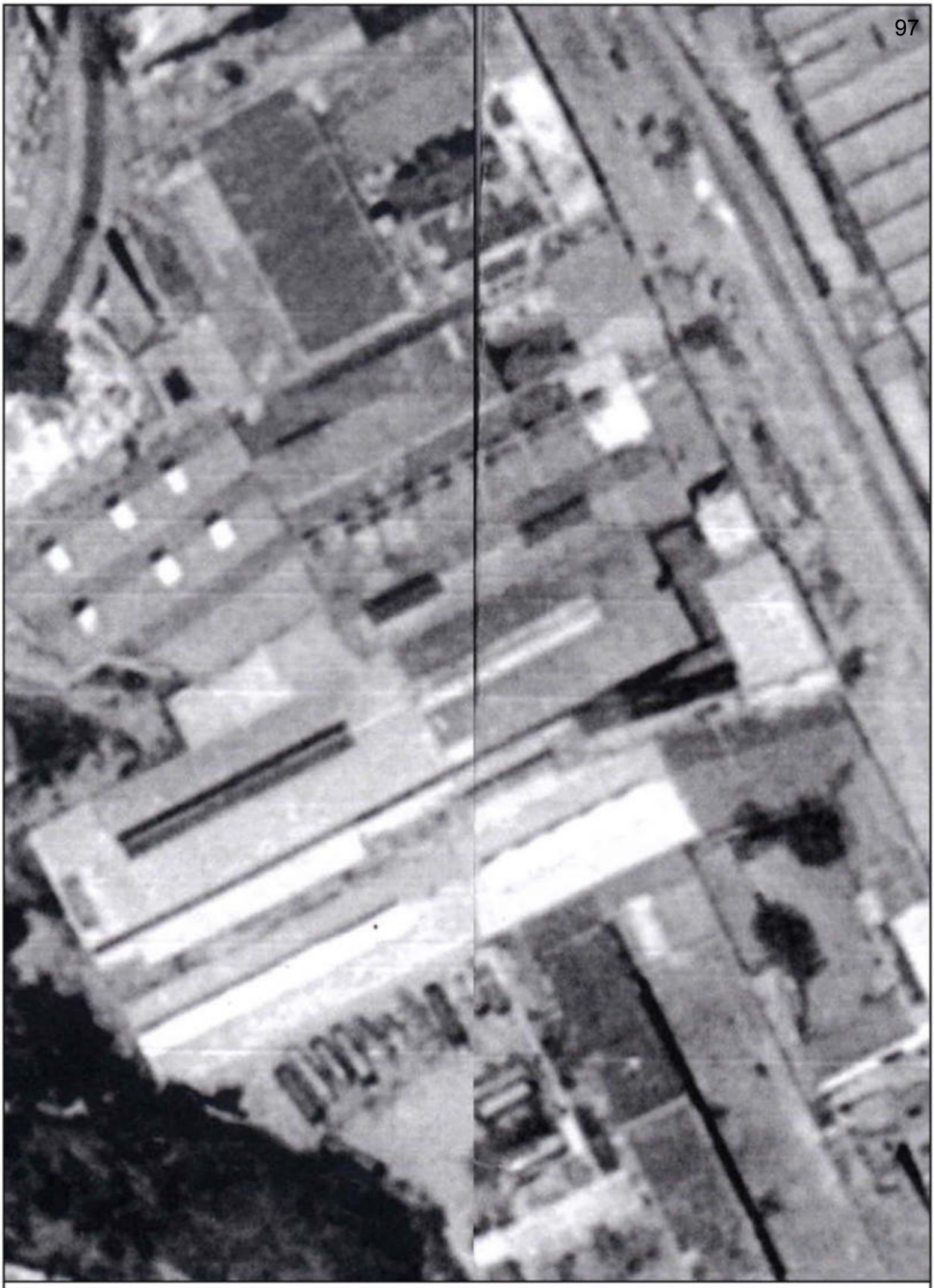
6.2_ Fotografia aerea del 1943

6.3_ Fotografia aerea del 1956



ALLEGATO 6.1 FOTOGRAFIA AEREA IGM DEL 1929

ALLEGATO 6.2 FOTOGRAFIA AEREA IGM DEL 1943

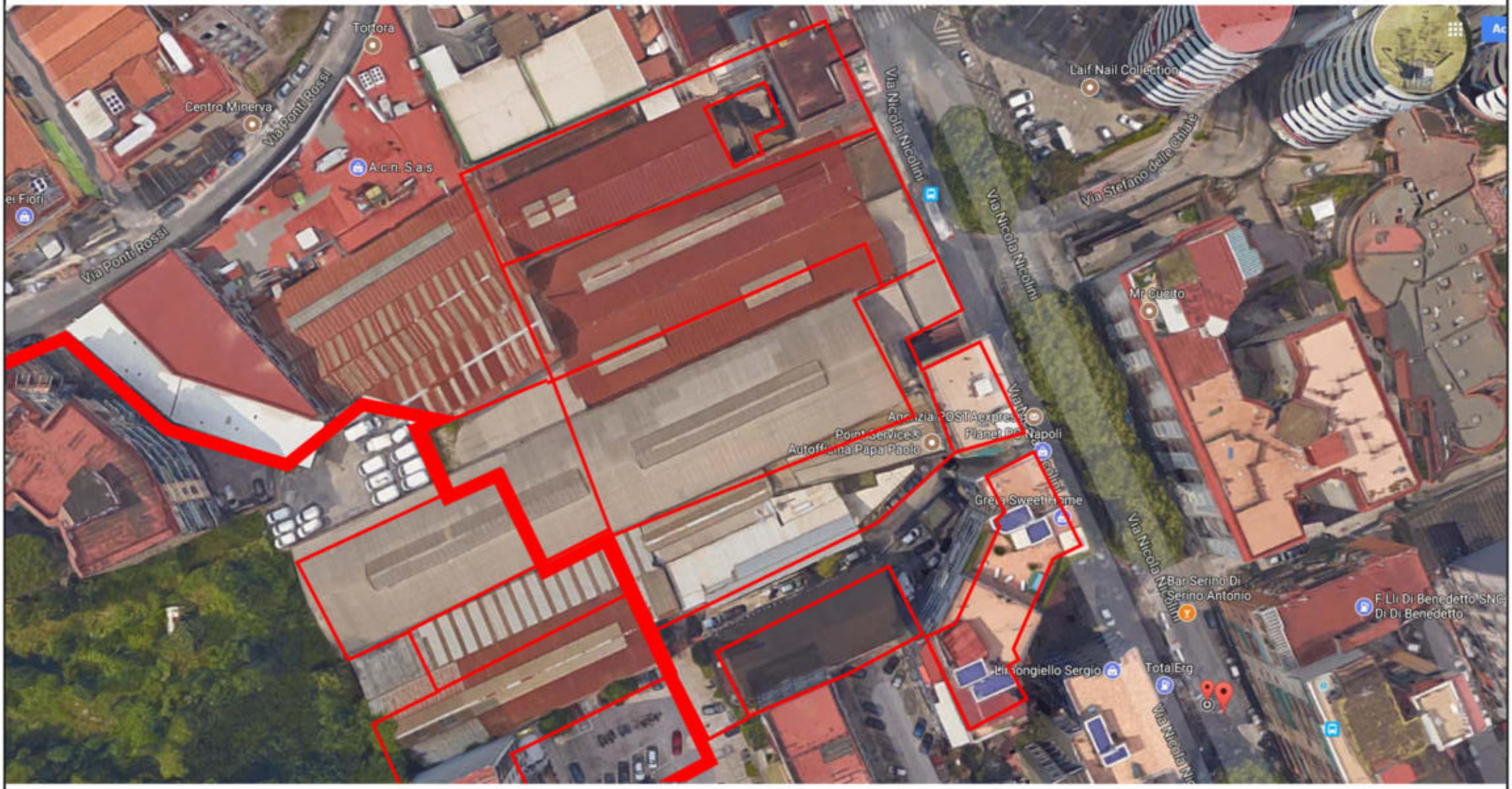


ALLEGATO 6.3 FOTOGRAFIA AEREA IGM DEL 1956

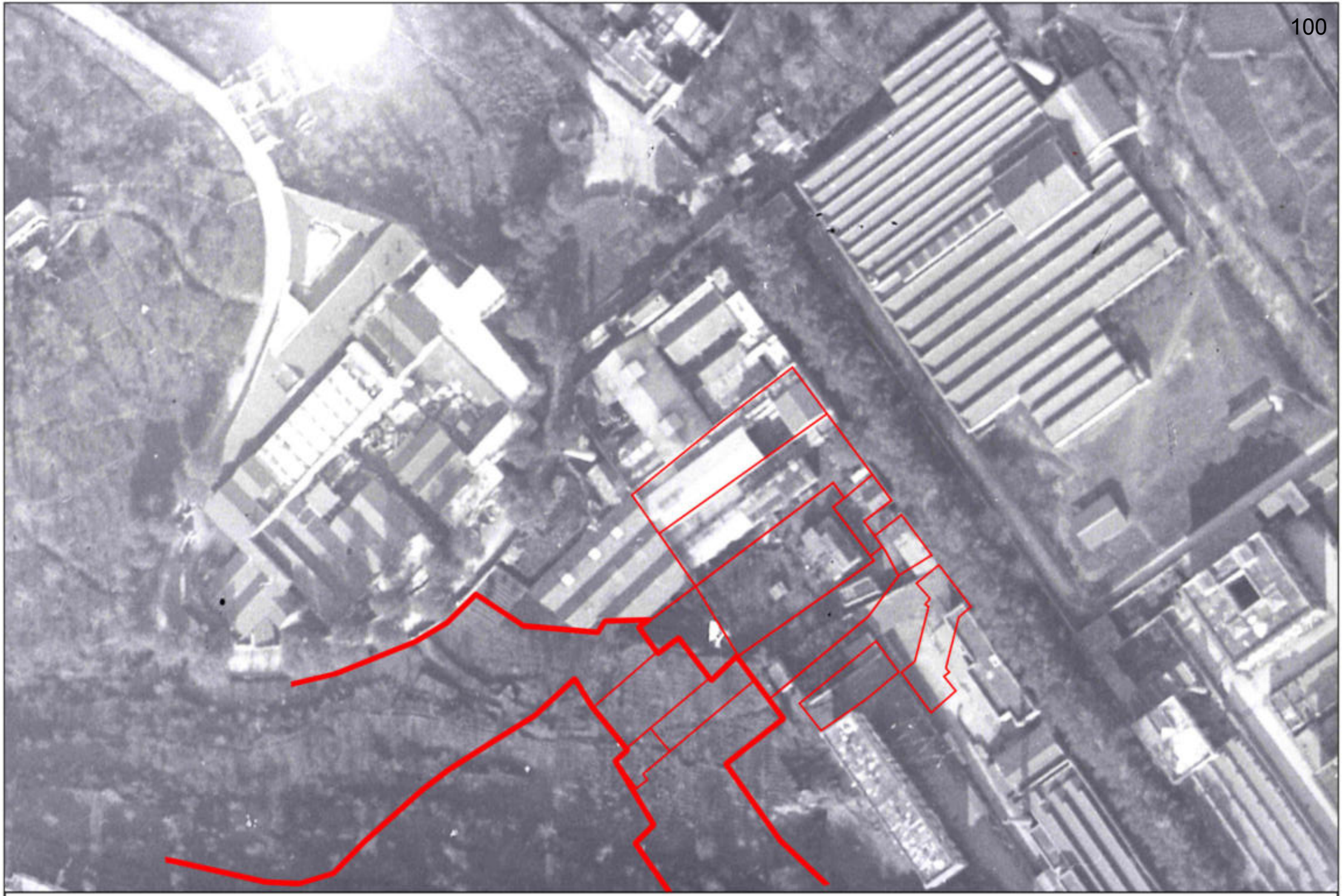
Allegato 7

Elaborati grafici con sovrapposizioni delle planimetrie, fotografie, grafici

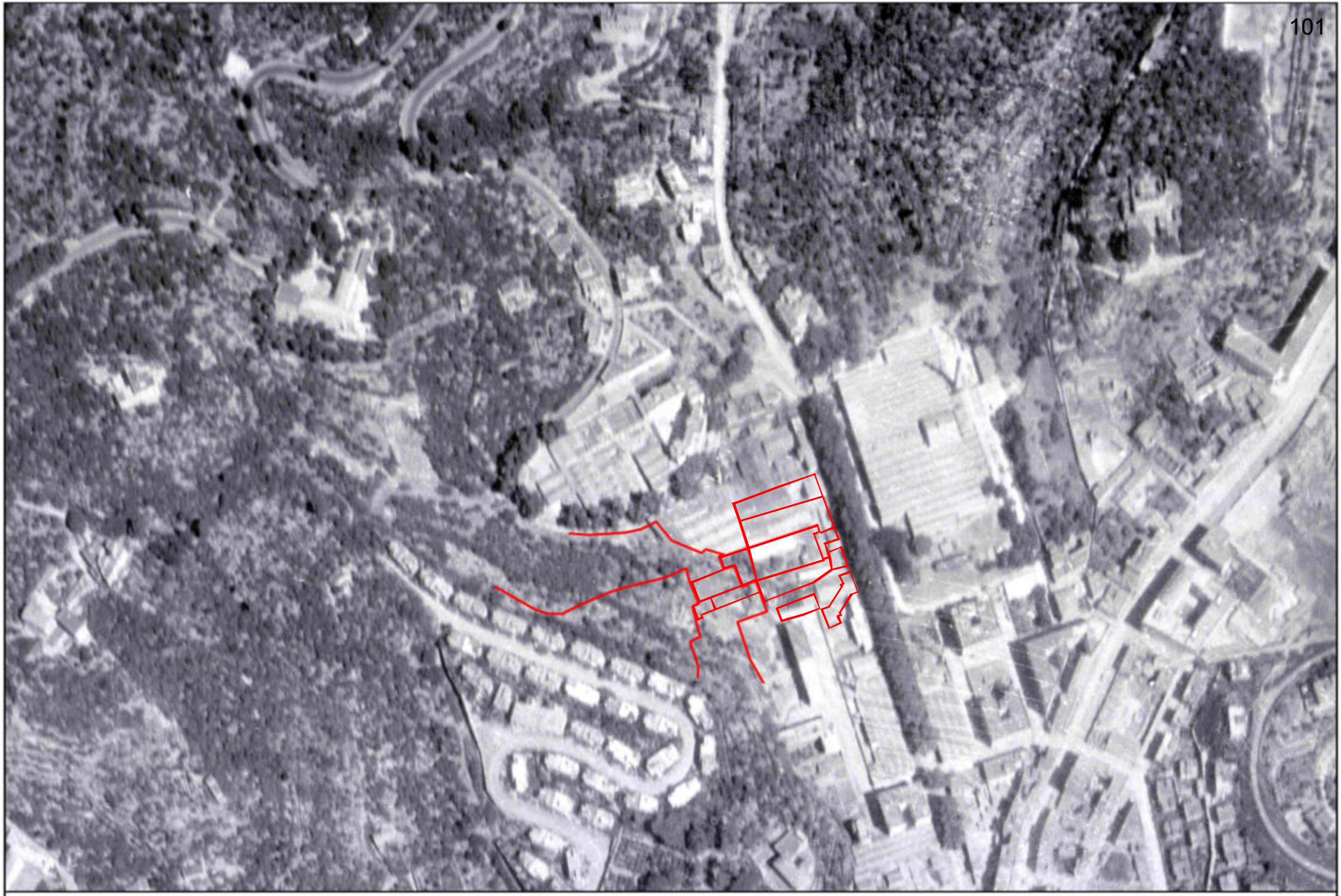
7.1_Fotografia aerea attuale
7.2_Fotografia aerea del 1929
7.3_Fotografia aerea del 1943
7.4_Fotografia aerea del 1956
7.5_Estratto di Mappa *Revisione* del 1955



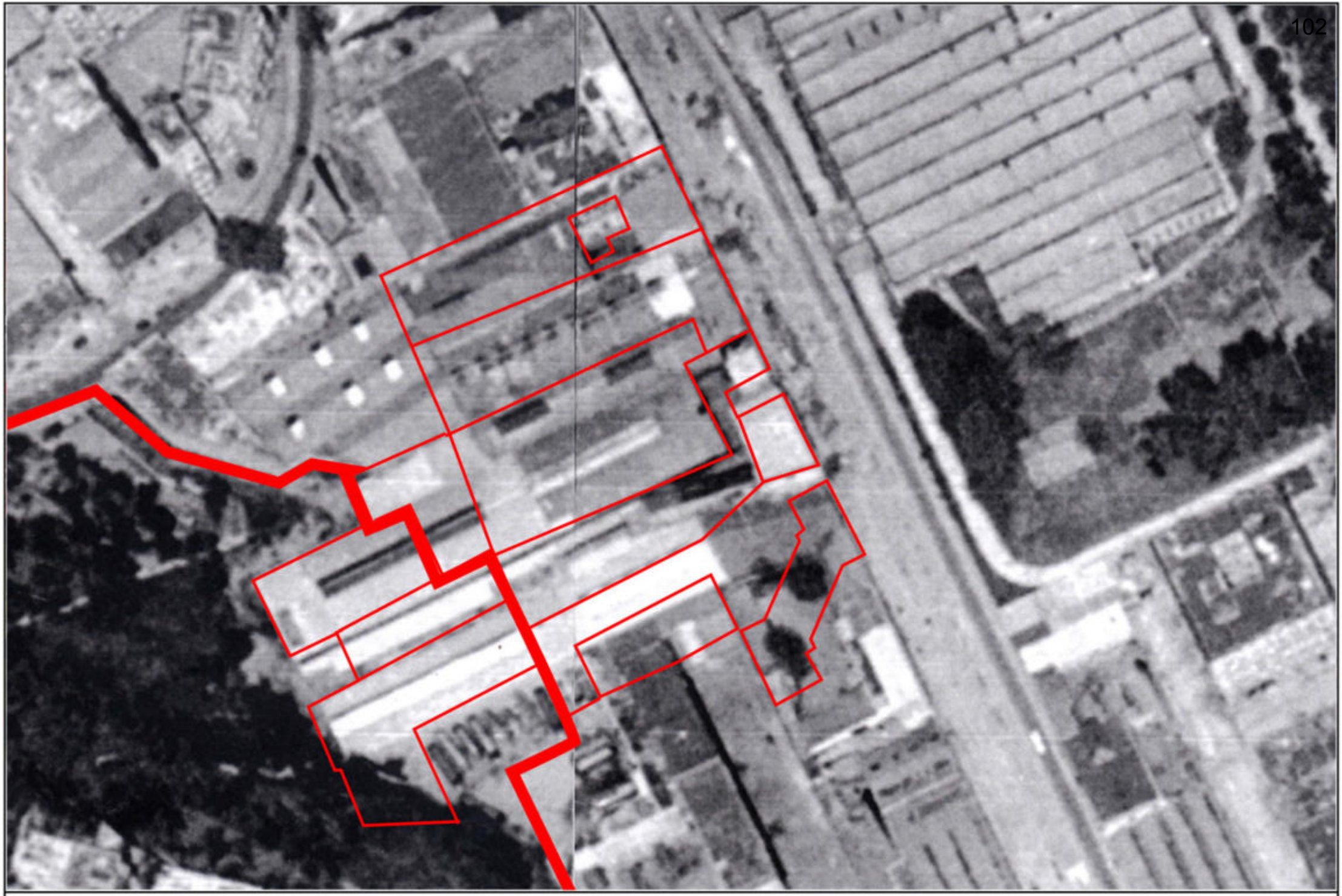
ALLEGATO 7.1 FOTOGRAFIA ATTUALE CON SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA DELLE UNITA' EDILIZIE DELLA ATTUALE TAVOLA 7 - CENTROSTORICO



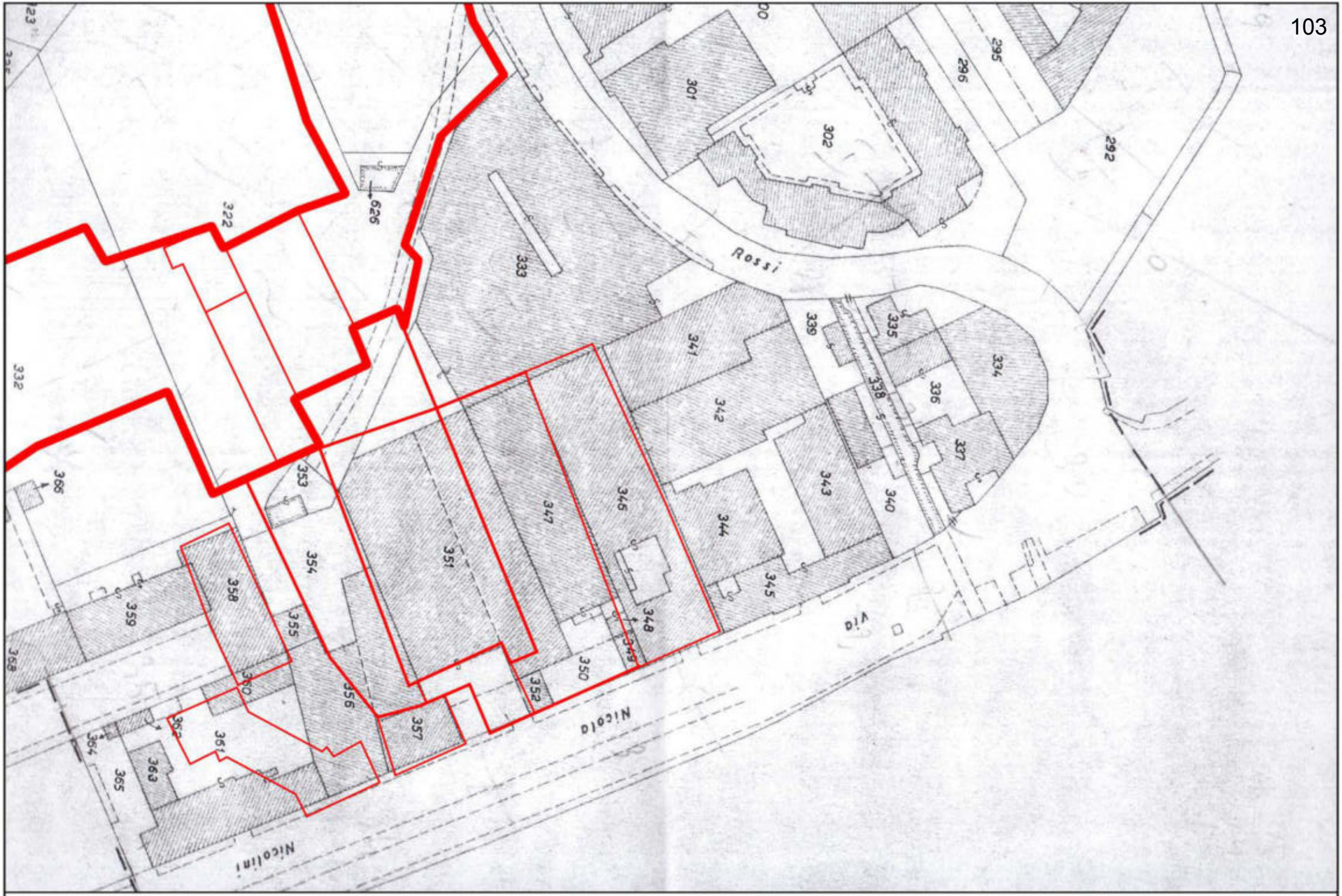
ALLEGATO 7.2 FOTOGRAFIA AEREA DEL 1929 CON SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA DELLE UNITA' EDILIZIE DELLA ATTUALE TAVOLA 7 - CENTROSTORICO



ALLEGATO 7.3 FOTOGRAFIA AEREA DEL 1943 CON SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA DELLE UNITA' EDILIZIE DELLA ATTUALE TAVOLA 7 - CENTROSTORICO



ALLEGATO 7.4 FOTOGRAFIA AEREA DEL 1956 CON SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA DELLE UNITA' EDILIZIE DELLA ATTUALE TAVOLA 7 - CENTROSTORICO



ALLEGATO 7.5 MAPPA CATASTALE REVISIONE 1955 CON SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA DELLE UNITA' EDILIZIE DELLA ATTUALE TAVOLA 7 - CENTROSTORICO

Allegato 8

Documentazione catastale storica

8.1_ Pianta del 1959 dell'intero immobile

8.1.1_ Pianta del 1959 con indicazione delle unità edilizie

8.2_ Estratto di Mappa *Revisione* del 1955

Planimetria in atti - Immobile Soppresso

zione: 01/08/1959 - Data: 13/06/2018 - n. NA0179214 - Richiedente DAMIANI SILVIA - Ultima Planimetria in atti - Immobile Soppresso

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

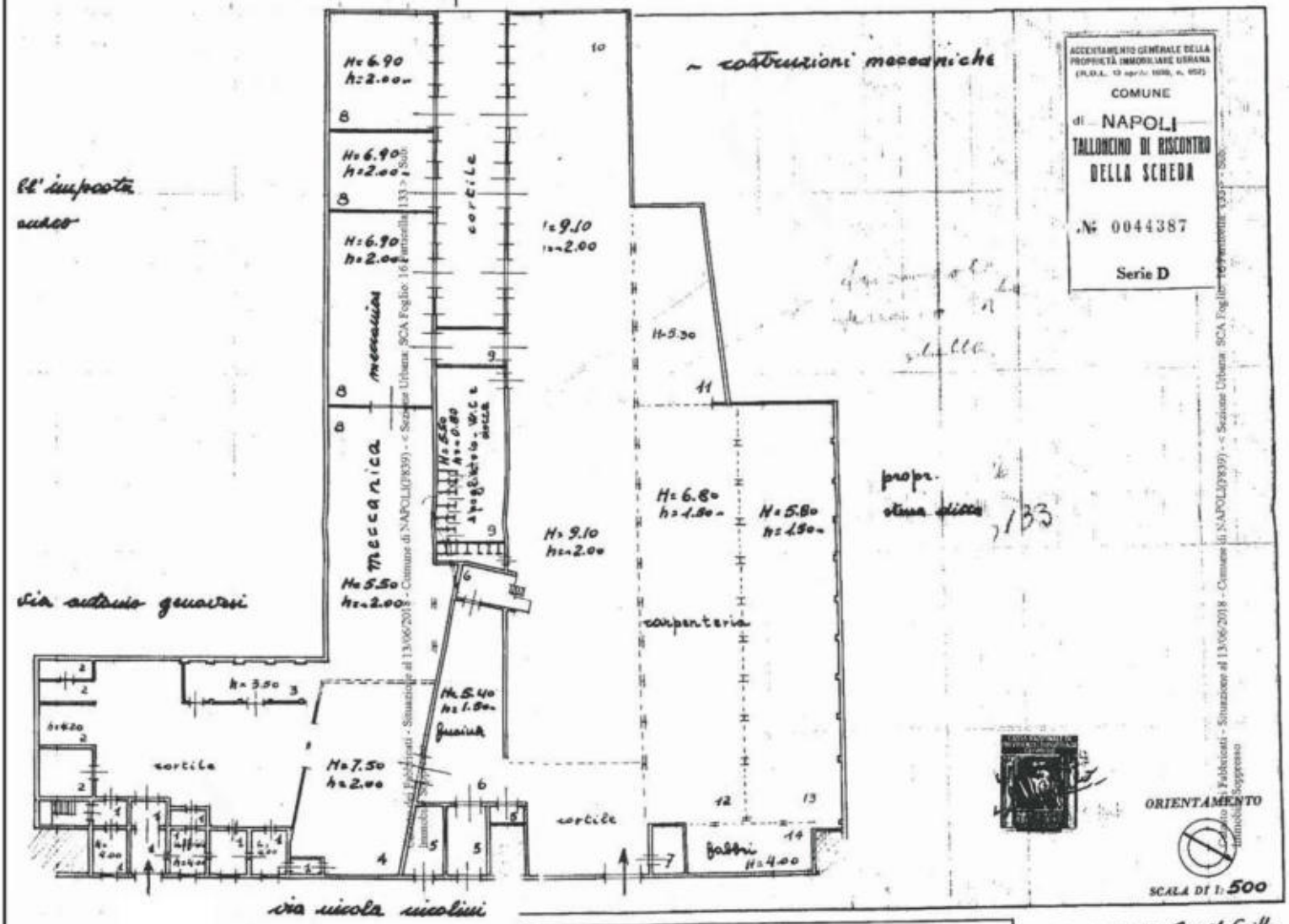
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini 37+47.

Ditta sig. Damiani Pietro nato a Castellammare di Stabia il 24-10-884

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio(*) Tecnico Erariale di Napoli

(*) Tecnico Erariale o del Comune



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA (R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652)

COMUNE di NAPOLI

TALLONCINO DI RISCONTRO DELLA SCHEDA

N° 0044387

Serie D

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

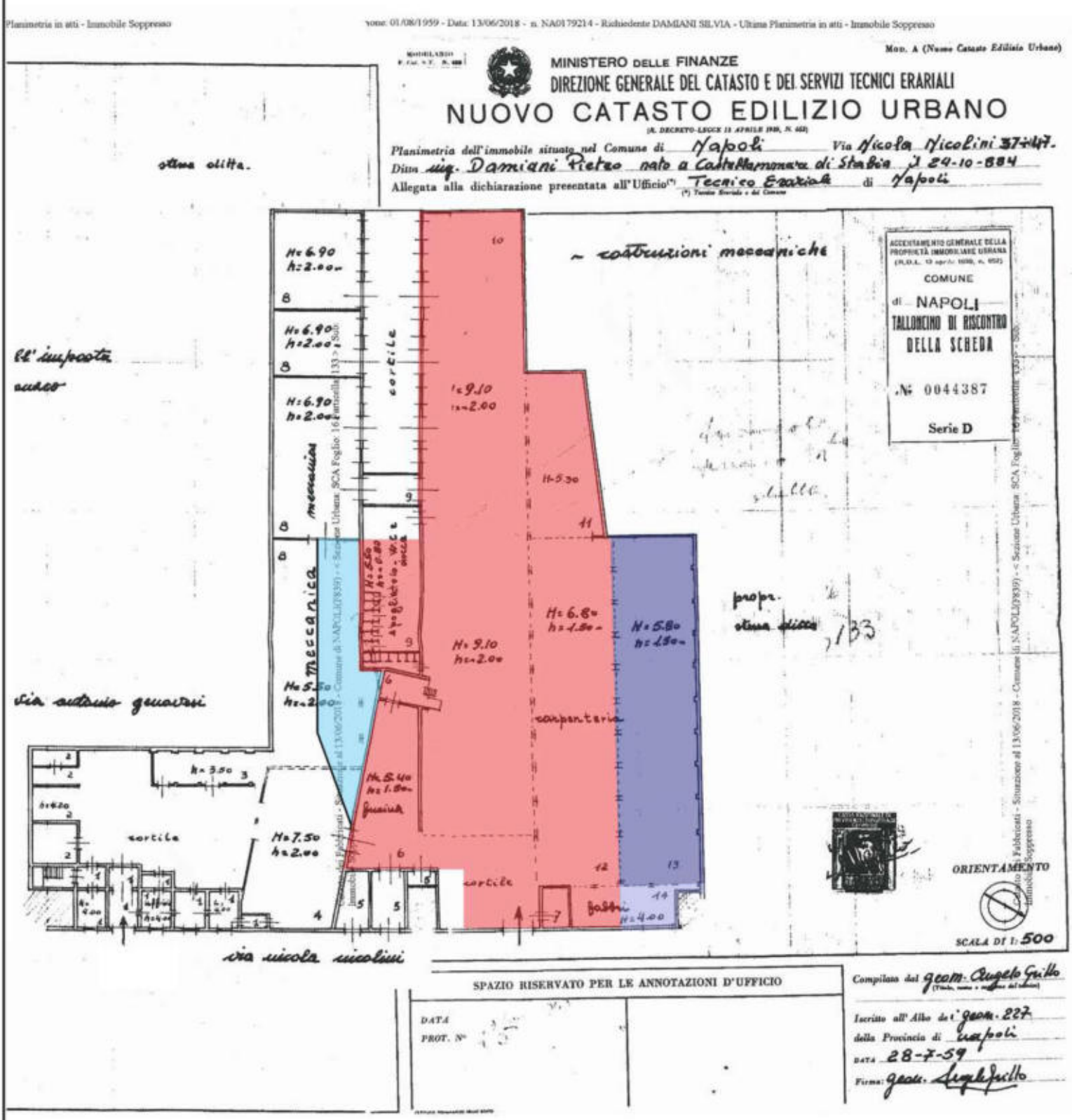
PROT. N°

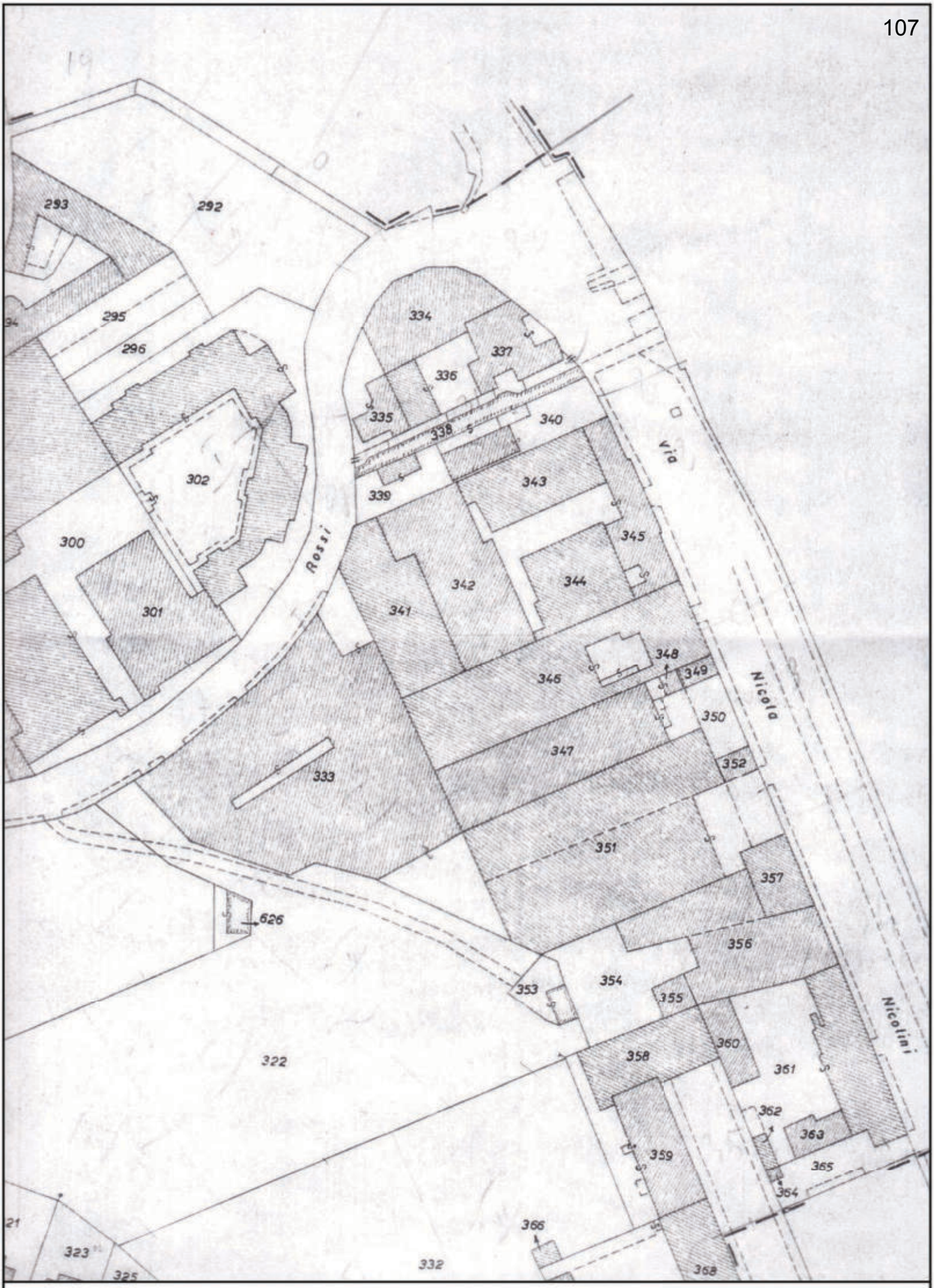
Compilato dal geom. Angelo Grillo (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geom. 227 della Provincia di Napoli

DATA 28-7-59

Firma: geom. Angelo Grillo


Planimetria in atti - Immobile Soppresso
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini 37+47.
Ditta sig. Damiani Pietro nato a Castellammare di Stabia il 24-10-884
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli
costruzioni meccaniche
COMUNE di NAPOLI
TALLONCINO DI RISCONTRO DELLA SCHEDA
N° 0044387
Serie D
cortile
meccanica
carpenteria
via antonio genovesi
via nicola nicolini
ORIENTAMENTO
SCALA DI 1: 500
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
DATA
PROT. N°
Compilato dal geom. Angelo Grillo
Iscritto all'Albo dei geom. 227
della Provincia di Napoli
DATA 28-7-59
Firma: geom. Angelo Grillo



ALLEGATO 8.2 ESTRATTO DI MAPPA *REVISIONE* DEL 1955

Allegato 9

Documentazione catastale storica: planimetrie del 1983 in seguito a frazionamento e atto di divisione.

9.1_Pianta della scheda 1727 (del 1983)
9.2_Pianta della scheda 1728 (del 1983)
9.3_Pianta della scheda 1729 (del 1983)
9.4_Atto di divisione tra i germani Luigi, Francesco e Renato Damiani

MODULARIO R. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto)

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

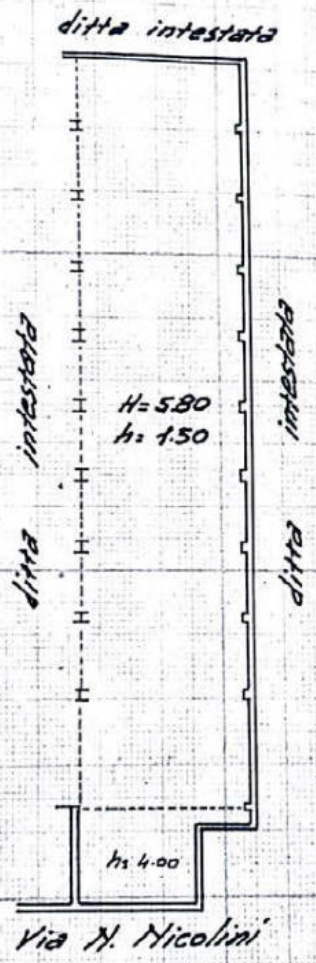
...nimetria dell'immobile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini, 47

...a Damiani Luigi, Francesco e Renato nati a Napoli 28-2-1916-3-2-1920-5-2-1925

...egata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli

PIANO TERRA

mq. 868



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

2-3-1983

N° 1728

Compilata dall'Ing. (Titolo, nome e cognome del tecnico) Pasquale Fontana

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Napoli n° 6434

DATA 2-3-1983

Firma:

Luigi.

MODULARIO Cat. S. T. - 219

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

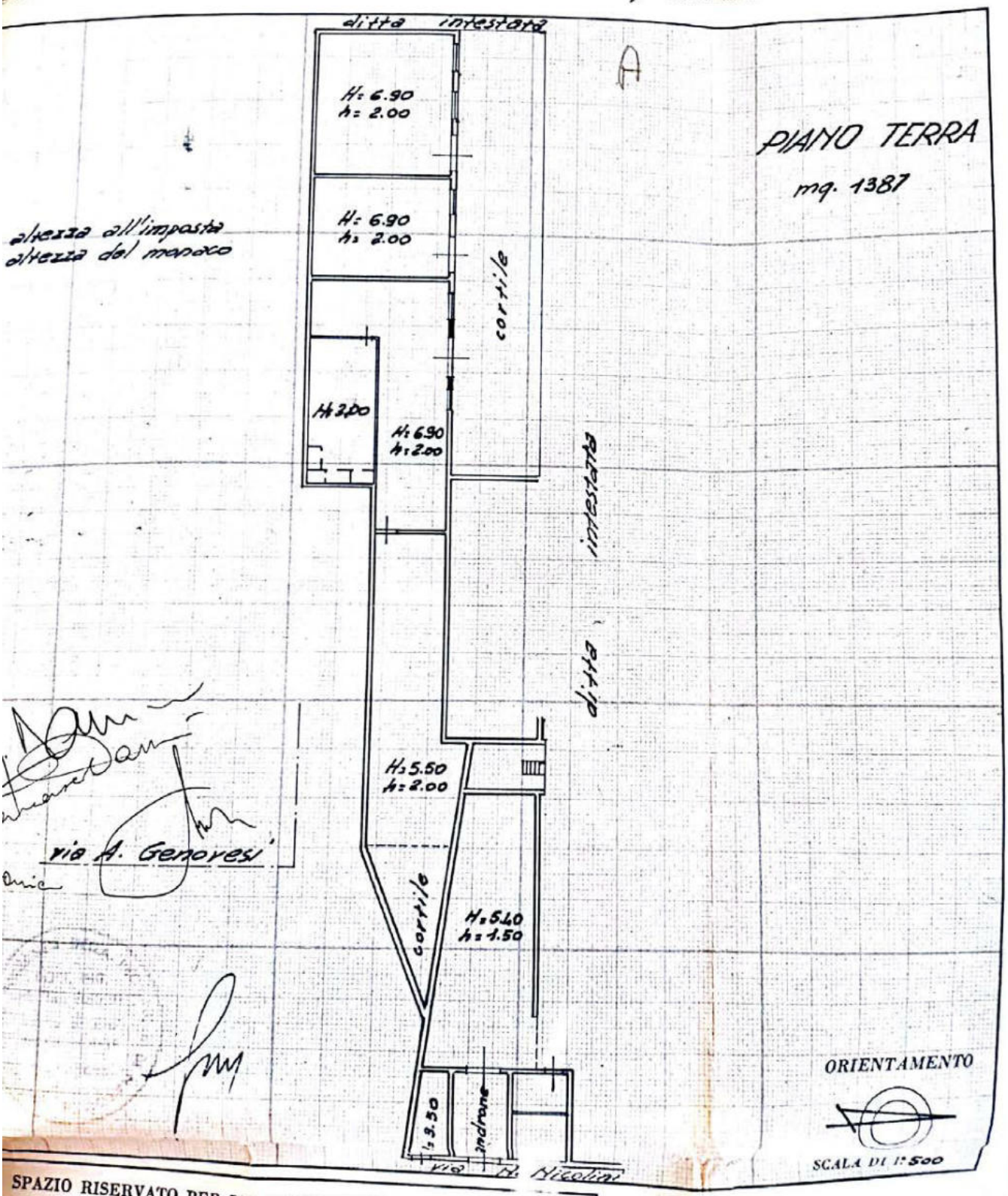
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

...nimetria dell'immobile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini, 45 B - 47

...a Damiani Luigi, Francesco e Renato nati a Napoli 28.2.1916 - 3.2.1920 - 5.2.1925

...gata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

-3-1983
1729

Compilata dall' Ing. (Titolo, nome e cognome del tecnico) Pasquale Fontana

Iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Napoli n° 6434

DATA 2-3-1983

Firma:

Fabbricato

MODULARIO

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

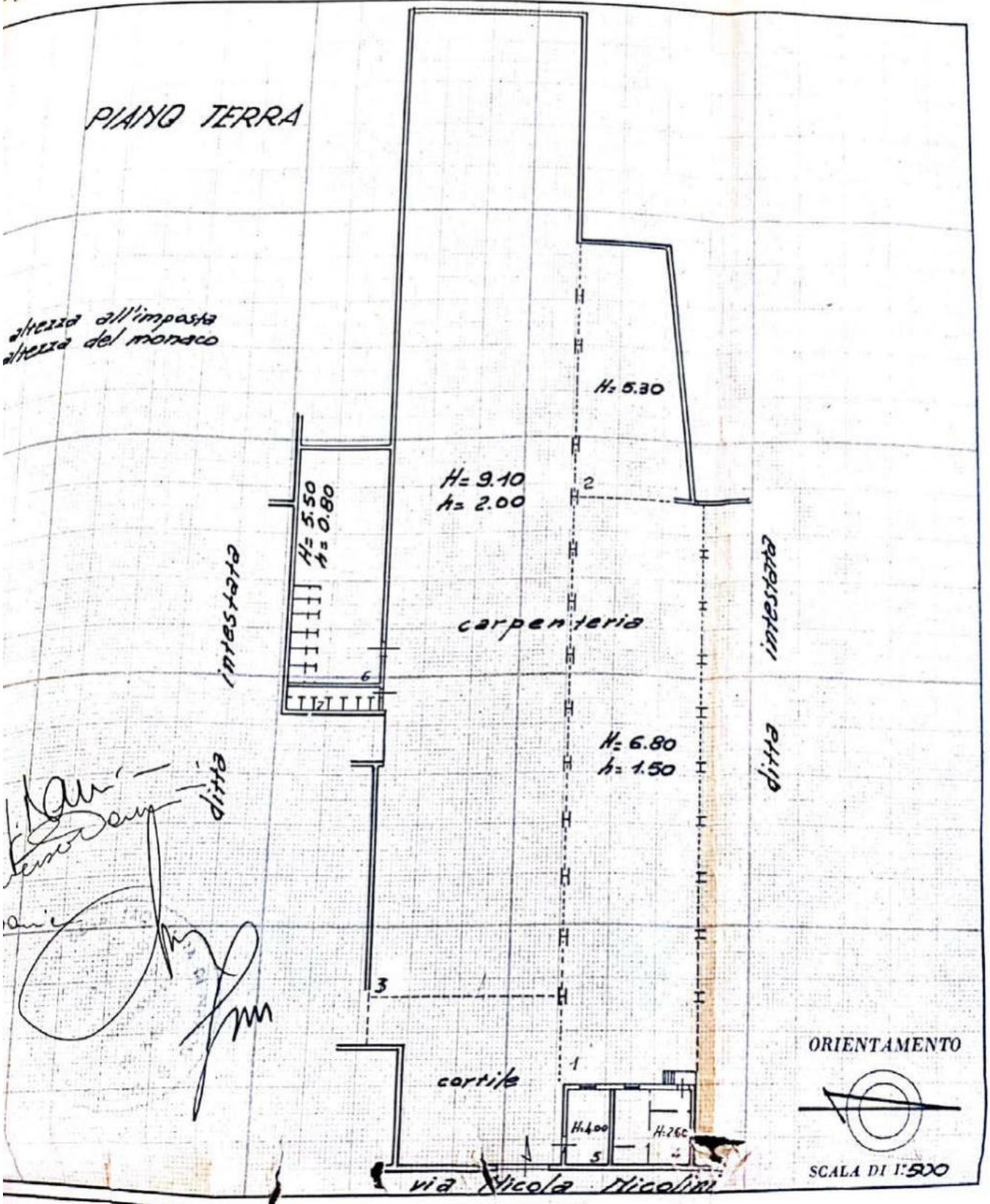
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini, 47

Ditta Damiani Luigi, Francesco e Renato nati a Napoli 28-2-1916 - 3-2-1920 - 5-2-1925

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

3-1983
727

Compilata dall'ing. (Titolo, nome e cognome del tecnico)
Pasquale Fontana
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Napoli n° 6434
DATA 2-3-1983

N. 90211 repertorio N. [illegible] raccolta

D i v i s i o n e

Tra le parti sottoscritte:

Damiani Luigi, nato a Napoli il 28 febbraio 1916 ivi domiciliato alla Via Nicolini, 45/b, codice fiscale DMN LGU 16B28 F839E,

Damiani Francesco, nato a Napoli il 3 febbraio 1920 domiciliato ivi Via Luigia a Sanfelice, 89, codice fiscale DMN FNC 20B03 F839W

Damiani Renato, nato a Napoli il 5 febbraio 1925 ivi domiciliato al Viale Michelangelo, 7, codice fiscale DMN RNT 25C05 F839P

= SI PREMETTE =

I signori Damiani sono proprietari, in comune, indivisi ed in porzioni uguali dei seguenti immobili:

A) Capannone industriale in stato di disuso e con la copertura in parte diruta sito in Napoli con accesso dalla Via Genovesi 45-46 riportato nel N.C.E.U. in ditta dei dichiaranti alla partita 90491 Sez.Sca, fol. 16, part.lla 170/1 p.t. z°c.3^ cat.D/8 R.£.24600, confinante con la Via Nicolini, con la Via Leonardo da Capua, con la Via Genovesi e suolo a suo tempo già di proprietà Damiani;

B) Porzione di capannone industriale in stato di

disuso in parte diruto in Napoli alla Via Nicolini n.47, riportato in catasto alla partita 90491 Sez. Sca fol.I6, part.lla 33, per cui si è provveduto a idonea denuncia di Variazione per frazionamento reg.ta all'UTE di Napoli al n.I729 in data 2/3/83 la cui planimetria a questo atto si alliga sotto la lettera "A" (con precisazione che in questa scheda è compresa la consistenza del pianoterra del successivo capo C);

il detto immobile confinacon Via Nicolini, con suolo venduto a Manna Angelo, con proprietà aliena, e con capannone di cui al successivo Capo E.

C) Fabbricato per;civili abitazioni in Napoli alla Via Nicola Nicolini,45/b (escluso il pianoterra) contenuto nella descrizione e nella scheda di frazionamento di cui al precedente Capo B)

detto fabbricato è composto di tre piani oltre il pianterreno,il primo piano è riportato in catasto alla partita 90491 Sez.Sca, fol.I6, part.lla 393/2, frazionata con schede di Variazione reg.te presso l'UTE di Napoli il 2/3/83 n.1730/1731 che a questo atto si alligano rispettivamente sotto le lettere B-C;

- i due piani superiori al primo non sono ancora censiti al N.C.E.U. ma sono stati denunciati all'UTE

2

di Napoli in data 2/3/1983 e reg.te con schede n. 1722-1723-1724-1725

confinante Via Nicolini, con proprietà dei dichiaranti, e proprietà dei dichiaranti sigg.i DAMIANI

D) Terreno in Napoli, retrostante al capannone di cui al Capo B, riportato in catasto terreni alla partita 13711 in ditta non aggiornata Sez.Sca, fol. 35, part.lla 322 are 73, centiare 50, frutteto I^ R.£. 1470,00 e 169,05;
detto fondo

è abbandonato ed incolto, confinante con Rione Scodes, e con proprietà dei signori Damiani;

E) Porzione di capannone industriale adibito a suo tempo a lavori di carpenteria in ferro, ora è in disuso sito in Napoli alla Via Nicolini, 47, tale porzione è riportata al N.C.E.U. alla partita 90491 fol. 16, infra la maggiore consistenza della part.lla 133 per cui si è provveduto ad idonea denuncia di variazione reg.ta presso l'UTE di Napoli il 2/3/1983 n. 1727 la cui planimetria si alliga a questo atto sotto la lettera "D"

3

confinante con Via Nicolini, con altro capannone di proprietà Damiani (quello che Verrà assegnato a Damiani LUigi) con altro capannone di proprietà Damiani (quello che Verrà attribuito a Damiani Renato).

F) Porzione di capannone distaccata dal precedente di cui alla lettera E e quindi catastalmente denunciata per Variazione con scheda reg.ta il 2/3/1983 n.1728 che in copia a questo atto si alliga sotto la lettera " E ";

confinante con Via Nicolini, con capannone di proprietà Damiani da assegnarsi a Damiani Francesco, con altra proprietà dei condividenti, con fabbricato di proprietà Damiani, e con altro capannone di proprietà Damiani;

G) Piccolo fabbricato in Napoli alla Via Nicolini n.51, con retrostante capannone industriale; il fabbricato, adibito a Scuola è tenuto in locazione dal Comune di Napoli e riportato in catasto edilizio urbano alla partita 90491 fol.16 part.lla 240 sub.4 Via Nicolini,51/b, p.t.1-2-3 e 4 z;c.3^ cat.B/5 cl.2^ mq.3316 R.£.9948, il capannone è riportato alla stessa partita catastale part.lle 240/1 - Via Nicolini,51 p.t. z.c.3^ cat.D/1, R.£.32330; e part.lla 404/1 , compresa nella consistenza della

4

Dott. CARLO TAFU
NOTAIO IN NAPOLI

part.lla suddetta 240/1, confinante:
il fabbricato con la Via Nicolini, con capannone industriale che verrà attribuito a Renato Damiani, e con altro capannone che verrà attribuito allo stato Renato Damiani.

H) Fondo rustico incolto ed in parte sterile sito in Sorrento alla frazione Colli di Sorrento località "Campitello" riportato in catasto terreni alla partita 202 non aggiornata, fol.5, part.lle:

- 65 are 18,81 vigneto 3^ R.£. 159,89 e 62,07
- 73 are 30 centiare 48 uliveto 3^ R.£.182,88 e 60,96
- 226 ha.1.16.20 vigneto 3^ R.£.987,70 e 383,46;
- 236 are 1,23, fabbr.rurale;
- 237 are 47 centiare 26; sem.cl.unica R.£.160,68 e 40,17;
- 576 are 43,88 pascolo classe unica R.£.32,91 e 3,95
- Detto fondo è tenuto in affitto in regime vincolistico al sig. Russo Salvatore

---

e confina per tre lati con strada Comunale e Sentiero Campitello e per il quarto lato con proprietà aliena;

I) - Abitazione in S.Agnello di Sorrento al Corso Italia n.69 ubicata al piano primo ultima porta a

5

sinistra sul ballatoio, con piccolo giardino a pianoterra e soffitto coperto per complessivi vani catastali 5,5, al N.C.E.U. ancora alla partita 661 fol.5, part.lla 1/5 cat.A/2 cl;5^ vani 5,5 R.£. 2145 ; confinante con Corso Italia, con androne e cassa scala, con giardino di proprietà aliena, e con viale di accesso ad altro fabbricato;

L) Abitazione in S.Agnello di Sorrento, al Corso Italia n.69, ubicata al piano secondo prima porta a destra del ballatoio, riportato ancora alla partita 114 in ditta non aggiornata, fol.5, part.lla 1/7 p.2°, " fa venuta i muri e precedi in fuori confinante con ballatoio comune, con proprietà germani Esposito, con Corso Italia e proprietà Galasso Rosa;

a detta abitazione è annesso quale accessorio il piccolo locale sottoanno ubicato a sinistra entrando nell'androne, privo di luce, confinante con androne, proprietà Boccchino e Ciampa

M) Vano terraneo in Castellammare di Stabia alla Via Bonito n. 102, locato in regime vincolistico al Sig. Amore Ciro da N.C.E.U in ditta non aggiornata partita 1303 foglio 11 particella 37/5 piano T Cat. C/1 Classe V m.q. 46 R.£. 998 confinante con la Via Bonito e muri condominiali.

I beni descritti pervennero ai dichiranti dai loro genitori Ciampa Maria deceduta il 17 Ottobre 1951 in Napoli ab

6

intestato ed Ing. Damiani Pietro deceduto ab intestato in Napoli il 26 Marzo 1962 ad eccezione di metà del Terraneo di cui alla lettera "K" pervenuto per una metà a seguito della successione di Damiani Raffaela

Tanto premesso, poichè tutti i beni di cui innanzi sono stati fino ad ora in comunione e poichè i sottoscritti costituiti hanno deciso di sciogliere la comunione e di dividere tra loro tutti i beni innanzi elencati stabiliscono e convengono quanto segue:

Art.I)

La narrativa che precede è accettata in buona fede dalle parti e costuisce patto.

Art.2)

I signori Damiani di comune accordo si attribuiscono i beni elencati in premessa nel modo seguente:

Prima quota assegnata a Damiani Luigi:

A) Capannone Industriale descritto al capo A) della narrativa ed avente accesso dalla Via Genovesi.

B) La porzione di capannone industriale alla Via Nicolini,47 descritta alla lettera B) della premessa ivi compreso il pianoterra del fabbricato;

C) Terreno in Napoli retrostante al suddetto capannone descritto alla lettera D) della premessa;

D) Fabbricato di cui al punto C) della premessa alla Via Nicolini,45/b con le limitazioni, di cui all'atto per notar Iazzetti del 27/9/68 con il quale atto una parte di detto fabbricato veniva venduta ad Angelo Manna

che avrebbe dovuto demolirla per aprire una via di accesso ad un fondo retrostante di sua proprietà.

E) Abitazione in S.Agnello di Sorrento al piano primo Corso Italia,69 descritto alla lettera I) della premessa.

Valore del Lotto £. 200.000.000 (duecentomilioni).

- Quota seconda assegnata a Damiani Francesco -

A) La porzione di capannone industriale adibita a suo tempo lavori di carpenteria in ferro ora in disuso alla via Nicolini,47, descritto al punto E) della premessa.

B) Fondo rustico sito in Sorrento alla frazione "Colli di Sorrento" descritto alla lettera H) della premessa.

Valore del Lotto £. 200.000.000 (duecentomilioni).

- Quota terza assegnata a DAmiani Renato -

A) Il piccolo fabbricato in Napoli via Nicolini, n.51,con retrostante capannone industriale descritto alla lettera G) della premessa.

8

Detto immobile è gravato da iscrizione ipotecaria a favore dell'ISVEIMER che sarà estinto a cura e spese dell'assegnatario Daniani Renato.

B) Porzione di capannone distaccata dalla maggiore consistenza e descritta alla lettera F) della narrativa.

C) 3/3 Capannone industriale descritto alla lettera G) della narrativa al quale si accede attraverso l'androne del fabbricato destinato a Scuola indicata in premessa; quindi detto ingresso è comune sia al fabbricato che al capannone dalla Via Nicolini n.51 4/4 delle vie Nicolini 51

D) Abitazione in S.Agnello di Sorrento al Corso Italia n.69, piano 2° descritto alla lettera L) della premessa.

Valore del Lotto £.200.000.000 (duecentomilioni);

Art.3)

Le assegnazioni comprendono ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, comunione, esse vengono eseguite a corpo con riferimento allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano come

9

perVenuti e posseduti dai condiVidenti.

Art.4)

Da oggi ciascun condiVidente è immesso nel possesso

della quota a lui assegnata.

Art.5)

I germani DAMIANI si danno reciprocamente atto di non aVer nulla a pretendere ognuno dagli altri per le rendite sino ad oggi maturate per il godimento dei beni diVisi. Pertanto ognuno di loro rilascia agli altri piena quietanza xon esonero da ogni responsabilità per l'amministrazione dei beni, per la riscossione di ripartizione delle rendite, per le conseguenze di omessa o insufficiente manutenzione degli immobili e per danni subìti dagli stessi a causa di trascurata manutenzione anche ordinaria

Art.6)

I signori DAMIANI si danno atto che ciascuna quota ha il Valore di lire duecentomilioni; comunque

essi si dichiarano reciprocamente che anche se la valutazione da loro data dovesse risultare errata, nessuna pretesa potrebbe avanzare chiunque di loro al quale fosse stata attribuita una quota risultante di minore valore. Restano pertanto esclusi conguagli in danaro di qualsiasi entità.

Art.7)

Si rinunzia ad ogni ipoteca legale.

Art.8)

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico dei condividenti in parti uguali.

Napoli 29 (ventinove) marzo 1983.

1/1 "infra maggiore consistenza" quattro parole dopo 2°

2/2 C) Porzione di capannone dislocata dalla maggiore consistenza e descritta alla lettera "F" della narrativa;

D) Vano terraneo in Castellammare di Stabia descritto alla lettera "H" della premessa. Ventotto parole aggiunte dopo "premesso".

3/3 Le diciassette parole da "B)" a "C)" si annullano

4/4 Le ventitre parole da "destinato" a "51 (cinquantuno)" si annullano.

Postille lette ed approvate.

Francesco Damiani

Renato Damiani

11

Rep. 90260

Io quì sottoscritto Notaio Carlo Tafuri iscritto al Collegio Notarile di Napoli città di mia residenza con studio ivi alla Piazza Nicola Ampre 14

c e r t i f i c o

che le dietroscritte firme sono, di:

- Damiani Luigi nato a Napoli il 28 febbraio 1916 ivi domiciliato alla Via Nicolini 45/b;
- Damiani Francesco nato a Napoli il 3 febbraio 1920 domiciliato ivi alla Via Luigia San Felice 89;
- Damiani Renato nato a Napoli il 5 febbraio 1925 ivi domiciliato al Viale Michelangelo 7, della cui identità personale io Notaio sono certo.

Hanno firmato alla mia presenza l'atto che precede senza l'intervento dei testi per avervi le parti rinunziato d'accordo tra loro e con il mio consenso.

Oggi 29 marzo 1983 in Napoli.

Registrato al n. 2496 serie
Mod. 71/M addì 18 APR. 1983
IL DIRETTORE
(Dr. Giuseppe Jazzetta)

Esatte L. 152.500 #
Omissione registrazione per L. 500
IL CASSIERE
(Dr. Angela Vesce)

NOTAIO IN NAPOLI (S.S.) TAFURI CARLO FU FRANCESCO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

immobile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini, 47

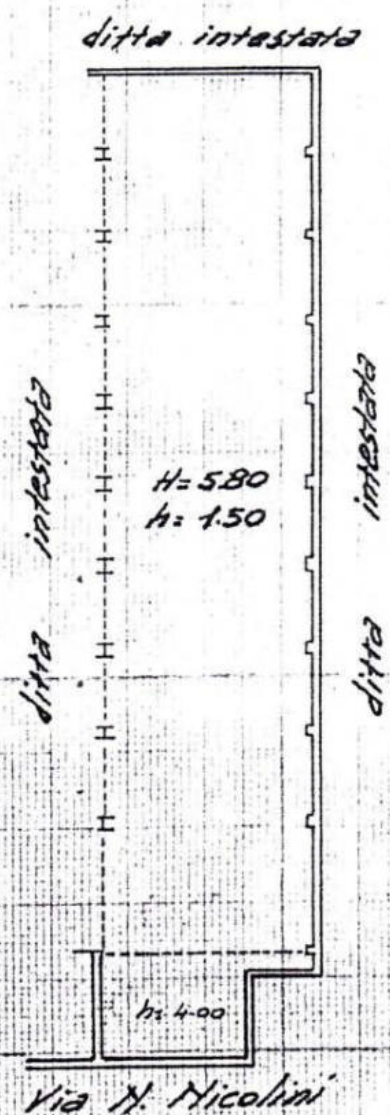
ni Luigi, Francesco e Renato nati a Napoli 28-2-1916-3-2-1920-5

hiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli

NO TERRA

ng. 868

all'imposta
del monaco



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

13

RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

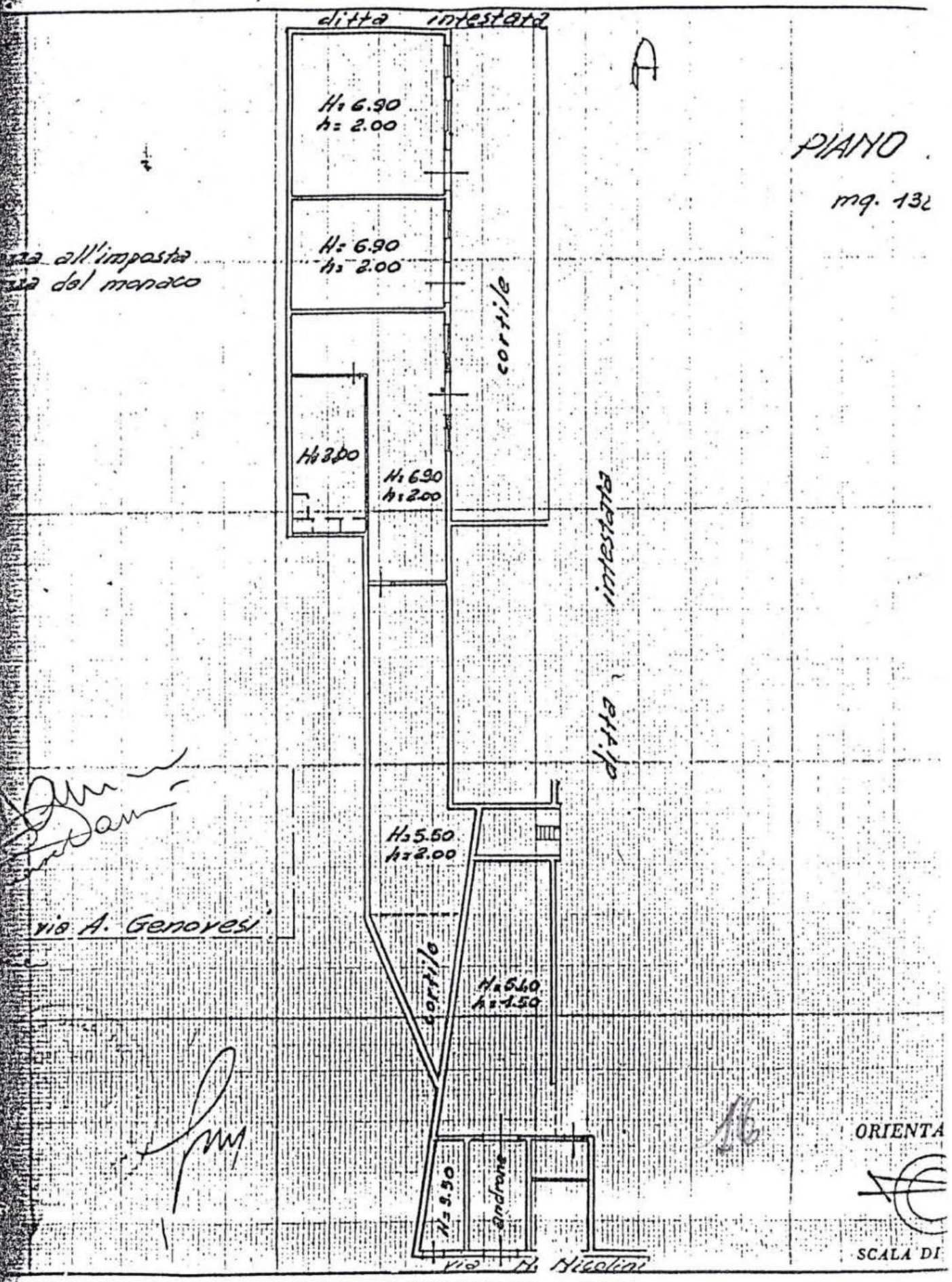
983

Compilata dall'Ing.

dell'immobile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini

...ioni Luigi, Francesco e Renato nati a Napoli 28.2.1916-3.2.19...

dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli



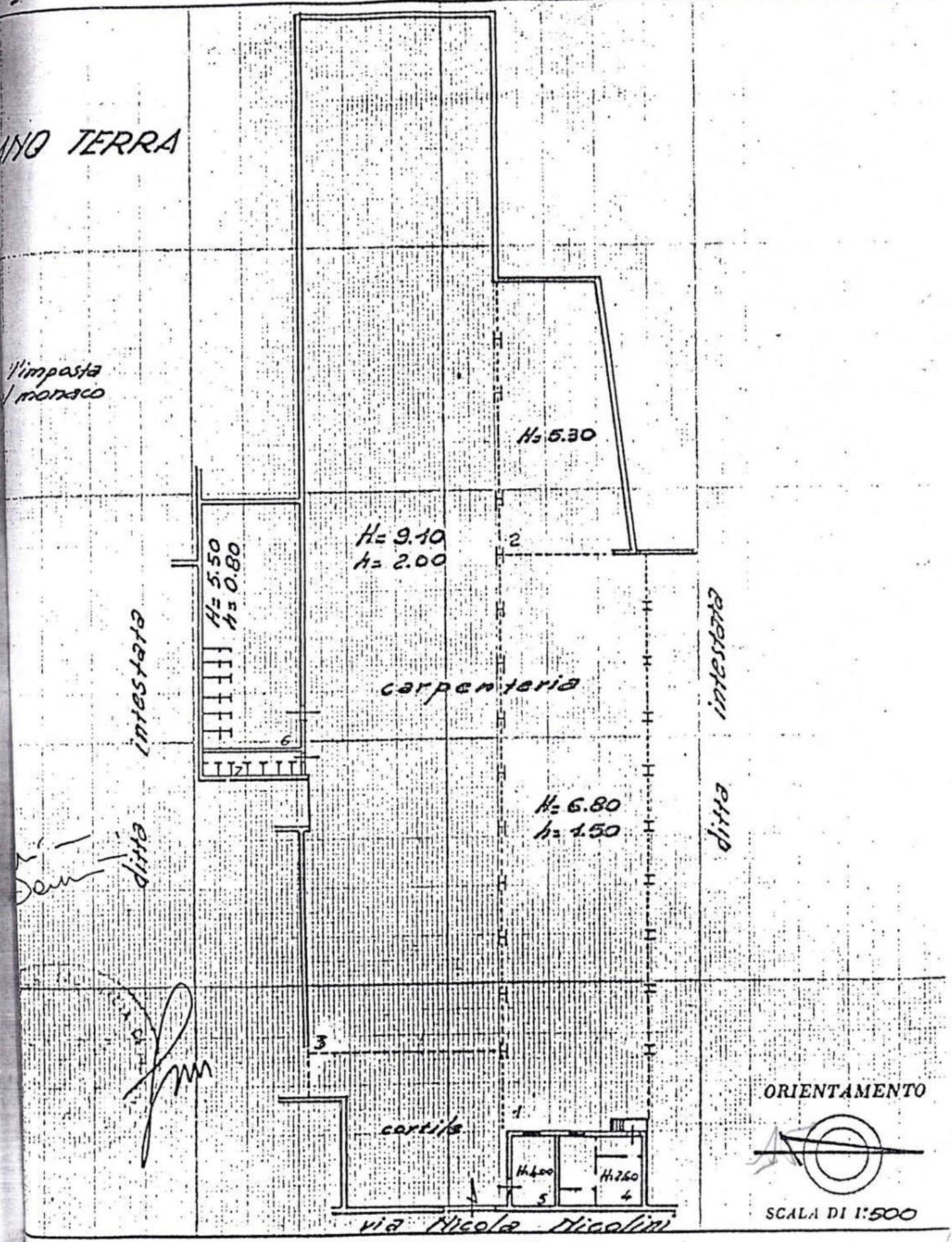
...AZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal l' Ing.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

...obile situato nel Comune di Napoli Via Nicola Nicolini, 47

...Luigi, Francesco e Renato nati a Napoli 28-2-1916 - 3-2-1920 - 5-2-1925

...razione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli



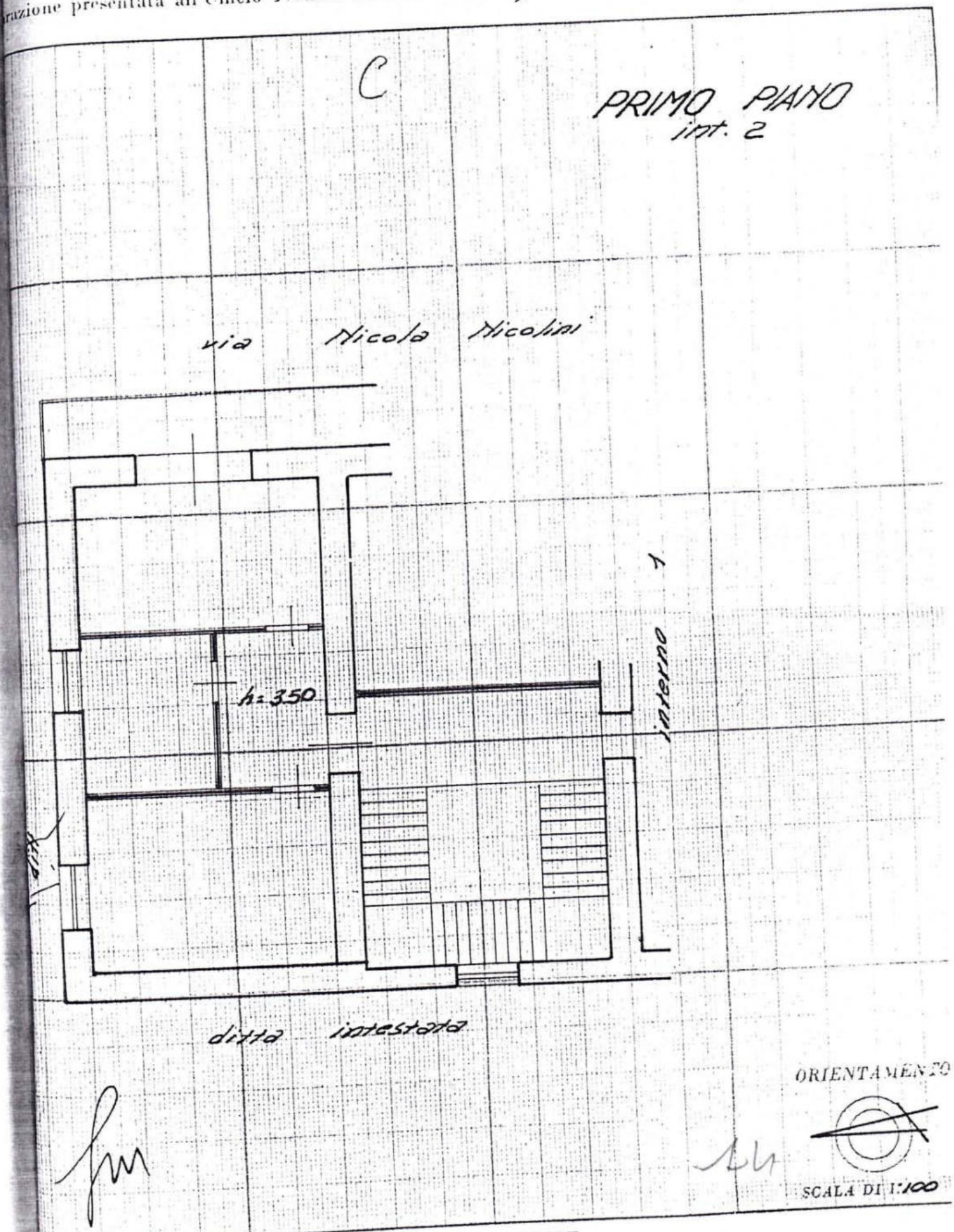
...RVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall'ing. D...
(Timbro, nome e cognome del tecnico)

...obile situato nel Comune di Napoli

...i Luigi, Francesco e Renato noti a Napoli 28-2-1916 - 3-2-1920 - 5-2-19...

...razione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Napoli



RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

1983

Compilata dall'ing. Pasquale Fontana

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

Allegato 10

Documentazione catastale attuale

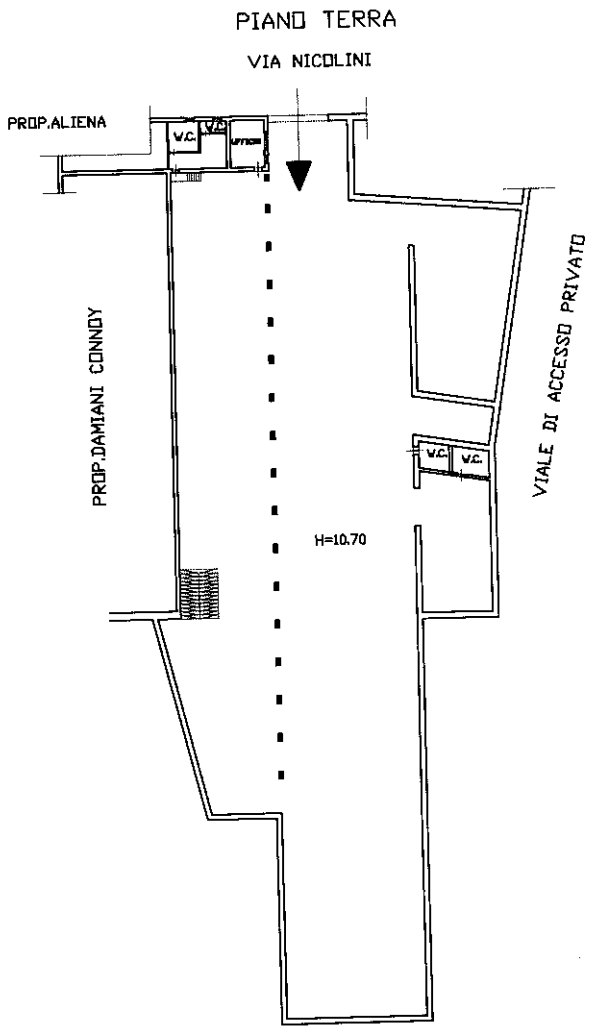
10.1_Pianta e visura immobile p.lla 355 sub 1
10.2_Pianta e visura immobile p.lla 393 sub 14
10.3_Pianta e visura immobile p.lla 393 sub 102
10.4_Pianta e visura immobile p.lla 393 sub 6
10.5_Pianta e visura immobile p.lla 393 sub 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. 000349043 del 06/06/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli
Via Nicola Nicolini civ. 47

Identificativi Catastali:	Compilata da: Trivani Giovanni
Sezione: SCA	Iscritto all'albo: Periti Edili
Foglio: 16	
Particella: 133	
Subalterno: 103	Prov. Napoli N. 2013

Scheda n. 1 Scala 1:1000



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/03/2015 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: SCA - Foglio: 16 - Particella: 355 - Subalterno: 1 >
VIA NICOLA NICOLINI n. 47 piano: T;

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2018 - Ora: 17.48.16 Segue

Visura n.: T322303 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2018

Dati della richiesta	**Comune di NAPOLI (Codice: F839)**
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: SCA Foglio: 16 Particella: 355 Sub.: 1**

INTESTATI

1	DAMIANI Paola nata a NAPOLI il 09/04/1958	DMNPLA58D49F839D*	(1) Proprieta` per 400/1000
2	DAMIANI Silvia nata a NAPOLI il 21/09/1959	DMNSLV59P61F839F*	(1) Proprieta` per 600/1000 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 12/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**SCA**	**16**	**355**	**1**	**3**		**D/8**				**Euro 13.420,00**	VARIAZIONE del 06/06/2002 protocollo n. 364346 in atti dal 12/06/2002 SI CONFERMA LA R. C. PROPOSTA (n. 14147V.1/2002)
	SCA		**356**	**1**								
	SCA		**357**	**1**								
Indirizzo	VIA NICOLA NICOLINI n. 47 piano: T;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**SCA**	**16**	**355**	**1**	**3**		**D/8**				**Euro 13.420,00**	VARIAZIONE del 06/06/2002 protocollo n. 349043 in atti dal 06/06/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 14147.1/2002)
	SCA		**356**	**1**								
	SCA		**357**	**1**								
Indirizzo	, VIA NICOLINI NICOLA n. 47 piano: T;											
Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)											

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2018 - Ora: 17.48.16 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T322303 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2018

Situazione degli intestati dal 17/02/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Paola nata a NAPOLI il 09/04/1958	DMNPLA58D49F839D*	(1) Proprieta` per 400/1000
2	DAMIANI Silvia nata a NAPOLI il 21/09/1959	DMNSLV59P61F839F*	(1) Proprieta` per 600/1000 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/02/2004 protocollo n. NA0189184 Voltura in atti dal 08/04/2004 Repertorio n.: 55229 Rogante: CANNAVALE Sede: PIANO DI SORRENTO Registrazione: Sede: (n. 169834.3/2004)		

Situazione degli intestati dal 06/06/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/02/2004
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 06/06/2002 protocollo n. 349043 in atti dal 06/06/2002 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 14147.1/2002)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
				Cens.	Zona				Catastale		
1	**V**	**1727**	**1983**	3							FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 in atti dal 18/06/1991 (n. 1727.1/1983)

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 47 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	90491	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/05/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 06/06/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/1983 Voltura in atti dal 25/06/1991 Repertorio n.: 108345 Rogante: G. VALENTE Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI Volume: C n: 4356 del 15/06/1983 DIVISIONE (n. 28914.2/1983)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta` per 333/1000 fino al 30/05/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta` per 334/1000 fino al 30/05/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 30/05/1983
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 in atti dal 18/06/1991 Registrazione: (n. 1727.1/1983)		

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/01/2018 - Ora: 17.48.16 Fine

Visura n.: T322303 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2018

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**SCA**	**16**	**133**		**3**		**D/1**				**L. 56.701**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 37 n. 47 piano: T-1;				
Notifica	-	**Partita**	90491	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta` per 333/1000 fino al 02/03/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta` per 334/1000 fino al 02/03/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 02/03/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

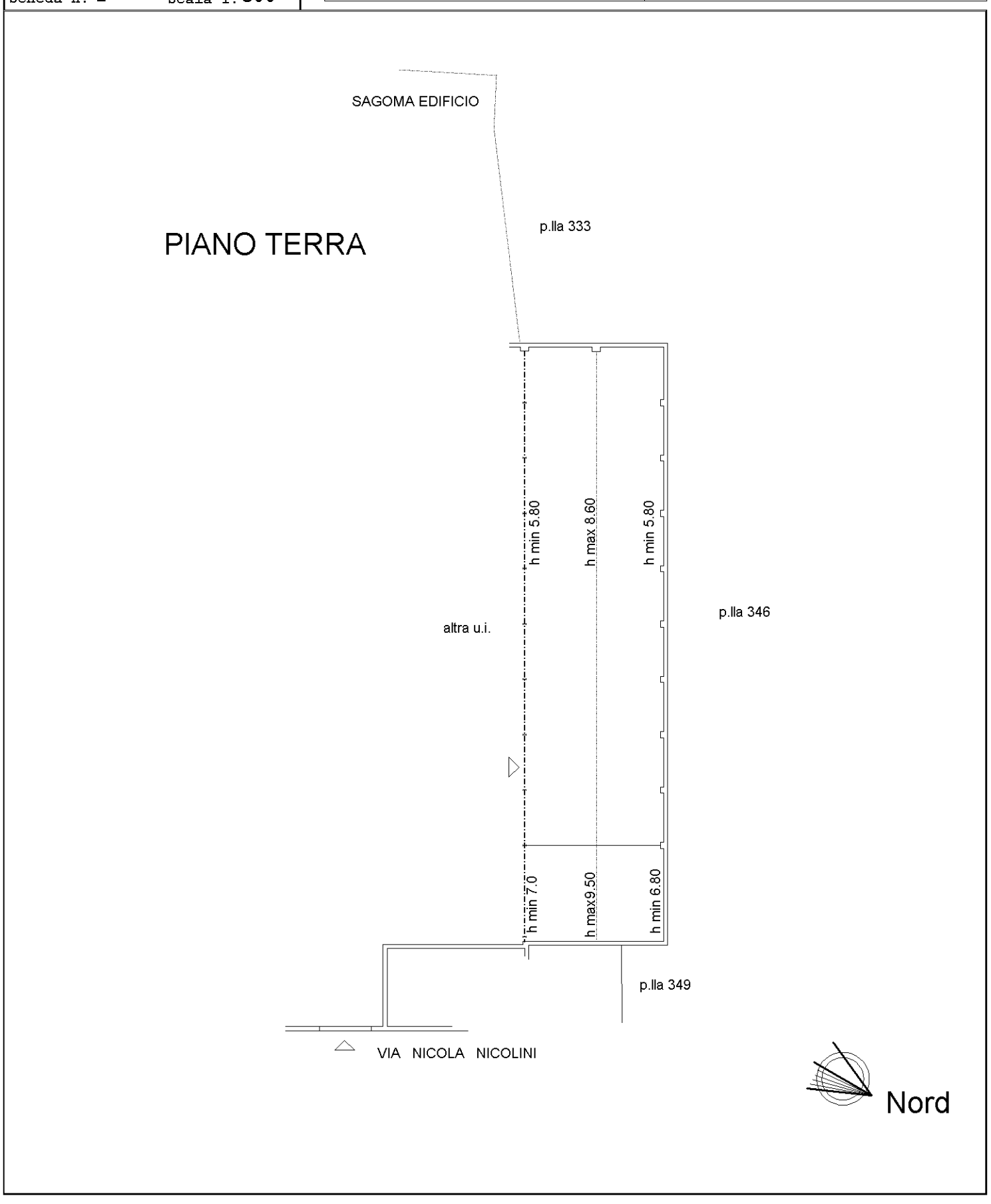
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0105202 del 24/03/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Napoli**
Via Nicola Nicolini civ. **47**

Identificativi Catastali:
Sezione: **SCA**
Foglio: **16**
Particella: **393**
Subalterno: **14**

Compilata da:
Russo Pasquale
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Napoli** N. **5367**

Scheda n. **1** Scala 1: **500**



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2017 - Ora: 11.39.54 Segue

Visura n.: T124897 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2017

Dati della richiesta	**Comune di NAPOLI (Codice: F839)**
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: SCA Foglio: 16 Particella: 393 Sub.: 14**

INTESTATO

1	DAMIANI Concetta nata a NAPOLI il 20/11/1964	DMNCCT64S60F839V*	(1) Proprieta`

Unità immobiliare dal 24/03/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**SCA**	**16**	**393**	**14**	**3**		**C/2**	**1**	**810 m²**	**Totale: 841 m²**	**Euro 1.505,98**	Variazione del 22/03/2017 protocollo n. NA0105202 in atti dal 24/03/2017 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 41437.1/2017)

Indirizzo	VIA NICOLA NICOLINI n. 47 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**SCA**	**16**	**393**	**14**	**3**		**C/2**	**1**	**810 m²**		**Euro 1.505,98**	VARIAZIONE del 15/03/2013 protocollo n. NA0104760 in atti dal 15/03/2013 RETT. CONS. ISTAN. PROT. 555961/12 (n. 18473.1/2013)

Indirizzo	, VIA NICOLA NICOLINI n. 47 piano: T;
Annotazioni	di stadio: rettifica della consistenza erroneamente acquisita agli atti. superficie rilevata nel sopralluogo effettuato in data 31/01/2013. superficie in coerenza con la planimetria dello stadio precedente, sca/16/133, variata con prot. lli n.1727, 1728 e 1729 in data 02/03/1983. istanza in autotutela prot. 555961/2012

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2017 - Ora: 11.39.54 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T124897 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**SCA**	**16**	**393**	**14**	**3**		**C/2**	**1**	**216 m²**		**Euro 401,60**	Variazione del 21/02/2005 protocollo n. NA0146910 in atti dal 21/02/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 51803.1/2005)
Indirizzo	, VIA NICOLA NICOLINI n. 47 piano: T;											

Situazione degli intestati dal 21/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Concetta nata a NAPOLI il 20/11/1964	DMNCCT64S60F839V*	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA	del 21/02/2005 protocollo n. NA0146910 in atti dal 21/02/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 51803.1/2005)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**V**	**1728**	**1983**	3		C/2	1	216 m²		Euro 401,60 L. 777.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 47 piano: T;										
Notifica	-					**Partita**	231736		**Mod.58**	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**V**	**1728**	**1983**	3		C/2	1	216 m²		L. 1.490	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1990 in atti dal 28/10/1998 (n. 11972.1/1991)
Indirizzo	, VIA NICOLINI NICOLA n. 47 piano: T;										
Notifica	-					**Partita**	231736		**Mod.58**	-	

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2017 - Ora: 11.39.54 Segue

Visura n.: T124897 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2017

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**V**	**1728**	**1983**	3		C/2	1	216 m²		L. 1.490	CLASSAMENTO del 02/03/1983 in atti dal 28/10/1998 INC. LEGGE 154/88 N. 11972/91 (n. 1728.1/1983)

Indirizzo	, VIA NICOLINI NICOLA n. 47 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	1201269	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**V**	**1728**	**1983**	3							FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 in atti dal 18/06/1991 (n. 1727.1/1983)

Indirizzo	, VIA NICOLINI NICOLA n. 47 piano: T;				
Notifica	-	**Partita**	90491	**Mod.58**	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione degli intestati dal 21/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Concetta nata a NAPOLI il 20/11/1964	DMNCCT64S60F839V*	(1) Proprieta` fino al 21/02/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1990 Voltura in atti dal 28/10/1998 Repertorio n.: 19377 Rogante: NOTAIO MARGARITA Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI Volume: V n: 2675 del 10/01/1991 DONAZIONE (n. 11972.1/1991)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/05/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/12/1990
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/1983 Voltura in atti dal 25/06/1991 Repertorio n.: 108345 Rogante: G. VALENTE Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI Volume: C n: 4356 del 15/06/1983 DIVISIONE (n. 28914.2/1983)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta` per 333/1000 fino al 30/05/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta` per 334/1000 fino al 30/05/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 30/05/1983

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2017 - Ora: 11.39.54 Fine

Visura n.: T124897 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2017

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 in atti dal 18/06/1991 Registrazione: (n. 1727.1/1983)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	**SCA**	**16**	**133**		**3**		**D/1**				**L. 56.701**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 37 n. 47 piano: T-1;				
Notifica	-	**Partita**	90491	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta` per 333/1000 fino al 02/03/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta` per 334/1000 fino al 02/03/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 02/03/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. Catasto 214

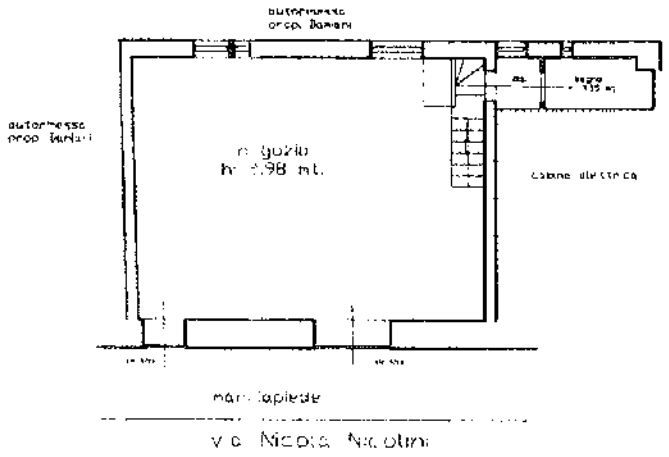
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

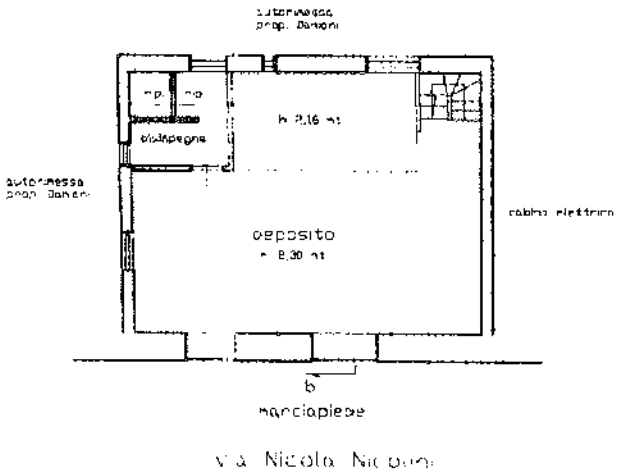
MOD. BN (CEU) 138

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via NICOLA NICOLINI civ. 47/A-47/

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/09/2012 - Comune di NAPOLI(F839) - < Sezione Urbana: SCA Foglio: 16 Particella: 133 - Subalterno 102 >
VIA NICOLA NICOLINI n. 47/A n. 47/B piano: 1-1 scala: C;

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☑ Ultima Planimetria in atti Identificativi catastali F. SCA/16 sub. 102	Compilata dal GEOM. DE MARTINO (Titolo, cognome e nome) GIUSEPPE Iscritto all'albo de I GEOMETRI della provincia di NAPOLI data 08/09/2012 Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO V 26324

					1				
Proprieta' per 1/2	NAPOLI	SCA/16	765	103	NAPOLI (NA) VIA NICOLA NICOLINI, 45A Piano T	cat. F/1			
Proprieta'	NAPOLI	SCA/16	393	14	NAPOLI (NA) VIA NICOLA NICOLINI, 47 Piano T	zona3 cat. C/2	1	810 mq	Euro:1.505,99
Proprieta'	NAPOLI	SCA/16	133	102	NAPOLI (NA) VIA NICOLA NICOLINI, 47/B Piano T-1	zona3 cat. C/1	6	84 mq	Euro:3.223,31

MODULARIO F. rip. 16/42 - 400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli via Nicola Nicolini civ. 6/7/8/9

P.T.
INT. C

STESSA DITTA

PROP.TÀ ALIENA

VIALE PRIVATO CIV. 45

WC

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO
10531

VAI
10531A

Compilata dal Geom. Ulagnaccio G. (Nome, cognome)
Iscritto all'albo de i geometri della provincia di Napoli n. 3588
Data
Firma

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. SCH. 76
n. 383 sub. ..... metri

metria in atti

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.47.46 Segue

Visura n.: NA0307166 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Dati della richiesta	**Comune di NAPOLI (Codice: F839)** **Provincia di NAPOLI** **Sez. Urb.: SCA Foglio: 16 Particella: 393**
Catasto Fabbricati	**Dati relativi all'immobile selezionato**

INTESTATO

1	DAMIANI Maria nata a NAPOLI il 03/01/1956	DMNMRA56A43F839I*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	SCA	16	393	6	3		C/2	5	285 m²		Euro 986,17 L. 1.909.500	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 04/05/1994 n . 10531 .1/1994 in atti dal 07/10/1999 E CLASS
Indirizzo		VIA NICOLA NICOLINI n. 45 n. 47 piano: T interno: C;										
Notifica	-				Partita	1201269		Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 17/02/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Maria nata a NAPOLI il 03/01/1956	DMNMRA56A43F839I*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/02/2004 Voltura n . 169834 .1/2004 in atti dal 08/04/2004 (protocollo n . NA0189184) Repertorio n .: 55229 Rogante: CANNAVALE Sede: PIANO DI SORRENTO Registrazione: Sede:		

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 17/02/2004
DATI DERIVANTI DA	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 04/05/1994 n. 10531.1/1994 in atti dal 07/10/1999 Registrazione: E CLASS		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.47.46 Segue

Visura n.: NA0307166 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
				Cens.	Zona						
1	V	10531	1994	3							VARIAZIONE del 04/05/1994 n . 10529 .1/1994 in atti dal 07/10/1999 FRAZIONAMENTO
Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 45 n. 47 piano: T interno: C;										
Notifica	-			Partita	1201269		Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 04/05/1994 n. 10529.1/1994 in atti dal 07/10/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
				Cens.	Zona						
1	V	19519	1991	3							VARIAZIONE del 03/12/1991 n . 19519 .1/1991 in atti dal 25/02/1998 FRZ
Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA piano: T;										
Notifica	-			Partita	1201246		Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 03/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/05/1991
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 03/12/1991 n. 19519.1/1991 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: FRZ		

Situazione degli intestati dal 29/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/05/1991 Voltura n . 39171 .3/1991 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: UR Sede: NAPOLI Volume: 425 n: 3 del 07/12/1991 SUCCESSIONE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.47.46 Segue

Visura n.: NA0307166 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	V	1729	1983	3							FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 n . 1727 .1/1983 in atti dal 18/06/1991

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 47 n. 45B piano: T;	Partita	90491	Mod.58	-
Notifica	-				
Annotazioni	da verificare				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/03/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 03/12/1991

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/1983 Voltura n . 28914 .1/1984 in atti dal 18/06/1991 Repertorio n .: 90266 Rogante: NOT .C .TAFURI Sede: NAPOLI Registrazione: UR Sede: NAPOLI Volume: 2A n: 5296 del 18/04/1983 DIVISIONE

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 29/03/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 334/1000 fino al 29/03/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 29/03/1983

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 n. 1727.1/1983 in atti dal 18/06/1991 Registrazione:

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	SCA	16	133		3		D/1				L. 56.701	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 37 n. 47 piano: T-1;	Partita	90491	Mod.58	-
Notifica	-				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.47.46 Fine

Visura n.: NA0307166 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 02/03/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 334/1000 fino al 02/03/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 02/03/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 93832 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **RUSSO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO F. rig. 1 (ant. 408)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939; n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli via Nicola Nicolini civ. 45/A

P.1
INT. D

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

1853

STESSA DITTA

V94
10524

PROPRIETÀ ALIENA

VIALE PRIVATO CIV. 45

STESSA DITTA

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal Geom. Miglaccio Giuseppe
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei geometri della provincia di Napoli al n. 3554

Firma

Data

Identificativi catastali
F. ..... n. ..... sub .....

Mod. 01

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.48.02 Segue

Visura n.: NA0307168 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Dati della richiesta	**Comune di NAPOLI (Codice: F839)** **Provincia di NAPOLI** **Sez. Urb.: SCA Foglio: 16 Particella: 393**
Catasto Fabbricati	**Dati relativi all'immobile selezionato**

INTESTATO

1	DAMIANI Maria nata a NAPOLI il 03/01/1956	DMNMRA56A43F839I*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	SCA	16	393	7	3		A/10	1	9,5 vani		Euro 4.513,83 L. 8.740.000	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 04/05/1994 n . 10532 .1/1994 in atti dal 07/10/1999 E CLASS .

Indirizzo	VIA NICOLA NICOLINI n. 45 n. 47 piano: T interno: D;				
Notifica	-	Partita	1201269	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 17/02/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Maria nata a NAPOLI il 03/01/1956	DMNMRA56A43F839I*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/02/2004 Voltura n . 169834 .1/2004 in atti dal 08/04/2004 (protocollo n . NA0189184) Repertorio n .: 55229 Rogante: CANNAVALE Sede: PIANO DI SORRENTO Registrazione: Sede:		

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 17/02/2004
DATI DERIVANTI DA	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 04/05/1994 n. 10532.1/1994 in atti dal 07/10/1999 Registrazione: E CLASS.		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.48.02 Segue

Visura n.: NA0307168 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
				Cens.	Zona						
1	V	10532	1994	3							VARIAZIONE del 04/05/1994 n . 10529 .1/1994 in atti dal 07/10/1999 FRAZIONAMENTO

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 45 n. 47 piano: T interno: D;				
Notifica -		Partita	1201269	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 04/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 04/05/1994 n. 10529.1/1994 in atti dal 07/10/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
				Cens.	Zona						
1	V	19519	1991	3							VARIAZIONE del 03/12/1991 n . 19519 .1/1991 in atti dal 25/02/1998 FRZ

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA piano: T;				
Notifica -		Partita	1201246	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 03/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/05/1991
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 03/12/1991 n. 19519.1/1991 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: FRZ		

Situazione degli intestati dal 29/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/05/1994
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/05/1991 Voltura n . 39171 .3/1991 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: UR Sede: NAPOLI Volume: 425 n: 3 del 07/12/1991 SUCCESSIONE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.48.02 Segue

Visura n.: NA0307168 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	V	1729	1983	3							FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 n . 1727 .1/1983 in atti dal 18/06/1991

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 47 n. 45B piano: T;				
Notifica -		Partita	90491	Mod.58	-
Annotazioni	da verificare				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/03/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 03/12/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/1983 Voltura n . 28914 .1/1984 in atti dal 18/06/1991 Repertorio n .: 90266 Rogante: NOT .C .TAFURI Sede: NAPOLI Registrazione: UR Sede: NAPOLI Volume: 2A n: 5296 del 18/04/1983 DIVISIONE		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/03/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 29/03/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 334/1000 fino al 29/03/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 29/03/1983
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 02/03/1983 n. 1727.1/1983 in atti dal 18/06/1991 Registrazione:		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	SCA	16	133		3		D/1				L. 56.701	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA NICOLINI NICOLA n. 37 n. 47 piano: T-1;				
Notifica -		Partita	90491	Mod.58	-

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/07/2014 - Ora: 11.48.03 Fine

Visura n.: NA0307168 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/07/2014

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAMIANI Francesco nato a NAPOLI il 03/02/1920	DMNFNC20B03F839W*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 02/03/1983
2	DAMIANI Luigi nato a NAPOLI il 28/02/1916	DMNLGU16B28F839E*	(1) Proprieta' per 334/1000 fino al 02/03/1983
3	DAMIANI Renato;V.NICOLA NICOLINI 39 NA nata a NAPOLI il 05/02/1925	DMNRNT25B05F839K	fino al 02/03/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 93832 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **RUSSO**

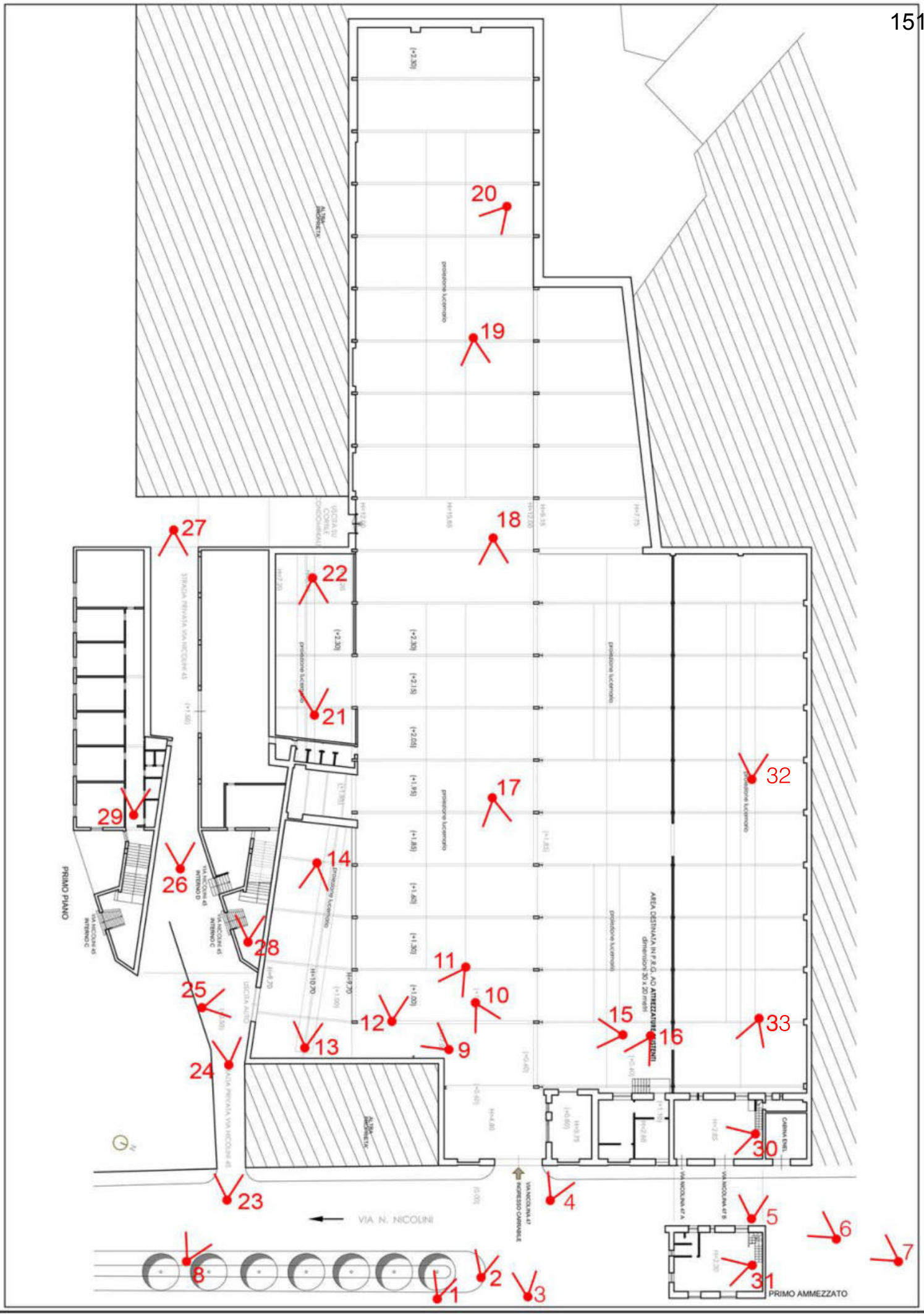
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 11

Documentazione fotografica attuale con coni ottici

11.1_Planimetria con indicazione dei punti di ripresa

11.2_Documentazione fotografica dello stato attuale



ALLEGATO 11.1 PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Foto aerea della zona

Foto aerea dell’immobile

Foto aerea inclinata da via Nicolini

Foto aerea inclinata vista da sud

Foto n. 1. Via Nicola Nicolini, vista dell'immobile con i corpi in muratura fronte strada e capannoni sul retro

Foto n. 2. Via Nicola Nicolini, vista dell'ampio varco di accesso al locale.

Foto n. 3. Via Nicola Nicolini, vista del locale di altra proprietà posto a sinistra dell'area d' ingresso

Foto n. 4. Via Nicola Nicolini, vista dell'ampio varco di accesso al locale. Sulla destra si distingue l'edificio in muratura con solaio subito dopo il varco di accesso coperto invece con tettoia.

Foto n. 5. Vista dei vari corpi di fabbrica in muratura affiancati sul fronte strada via Nicolini

Foto n. 6. Vista dei corpi di fabbrica sul fronte strada via Nicolini. Da destra: il locale cabina enel, il negozio su due livelli, a seguire i due manufatti con accesso dall'interno del civico 47.

Foto n. 7. Vista del complesso dalla strada

Foton. 8. Vista dell'accesso alla strada privata via Nicolini n. 45

Foto n. 9. Vista interna del locale

Foto n. 10. Varco d'ingresso al locale commerciale su via Nicolini. In primo piano i manufatti in muratura e l'area di ingresso coperta con tettoia

Foto n. 11. Vista interna del locale. Secondo varco d'ingresso/uscita su via strada privata Nicolini 45

Foto n. 12. Vista interna del locale. Il capannone centrale con copertura a volta ed i capannoni lato sud.

Foto n. 13. Vista interna del locale

Foto n. 14. Vista interna del locale

Foto n. 15. Vista della zona di ingresso al capannone di via Nicolini n. 47. Si distingue in primo piano a sinistra il vecchio corpo di fabbrica in muratura di tufo ad unico livello posto sul fronte strada di via Nicolini ed in fondo l'area di ingresso al capannone prima scoperta e poi coperta con lamiera.

Foto n. 16. Vista della zona di ingresso al capannone di via Nicolini n. 47. Si distingue in primo piano a sinistra il vecchio corpo di fabbrica in muratura di tufo ad unico livello posto sul fronte strada di via Nicolini ed a destra l'area di ingresso al capannone prima scoperta e poi coperta con lamiera.

Foto n. 17. Vista della zona di ingresso al capannone di via Nicolini n. 47 si distingue l'area di accesso da via Nicolini.

Foto n. 18. Vista della zona di ingresso al capannone di via Nicolini n. 47 si distingue l'area di accesso da via Nicolini. A sinistra il piccolo corpo di fabbrica in muratura, a destra il locale di altra proprietà con accesso diretto dall'esterno.

Foto n. 19. Vista interna del locale

Foto n. 20. Vista interna del locale

Foto n. 21. Vista interna del locale

Foto n. 22. Vista interna del locale

Foto n. 23. Strada privata via Nicolini n. 45 - ingresso da via Nicolini

Foto n. 24. Strada privata via Nicolini n. 45 Porte in ferro di accesso agli immobili interni C e D ed al capannone grande. Si distingue il vecchio capanno tagliato a metà per la apertura della strada privata via Nicolini.

Foto n. 25. Strada privata via Nicolini n. 45. Controcampo

Foto n. 26. Strada privata via Nicolini n. 45. Sulla destra l'unità edilizia interni C e D piano terra e primo.

Foto n. 27. Strada privata via Nicolini n. 45 controcampo. Il vecchio capannone tagliato per l'apertura della strada. Si distinguono le unità al piano terra int. D ed al primo piano int. C

Foto n. 28. Vista interna dell'immobile in strada privata Nicolini 45 C posto al primo piano

Foto n. 29. Vista della scala di accesso all'immobile in strada privata Nicolini 45 C posto al primo piano

Foto n. 30. Vista immobile via Nicolini 47/A e 47/B piano terra - Locale commerciale

Foto n. 31. Vista immobile via Nicolini 47/A e 47/B piano ammezzato - Locale commerciale

Foto n. 32. Vista interna del capannone con accesso mediante servitù di passaggio

Foto n. 33. Vista interna del capannone con accesso mediante servitù di passaggio parte di confine con il locale negozio sul frontestrada

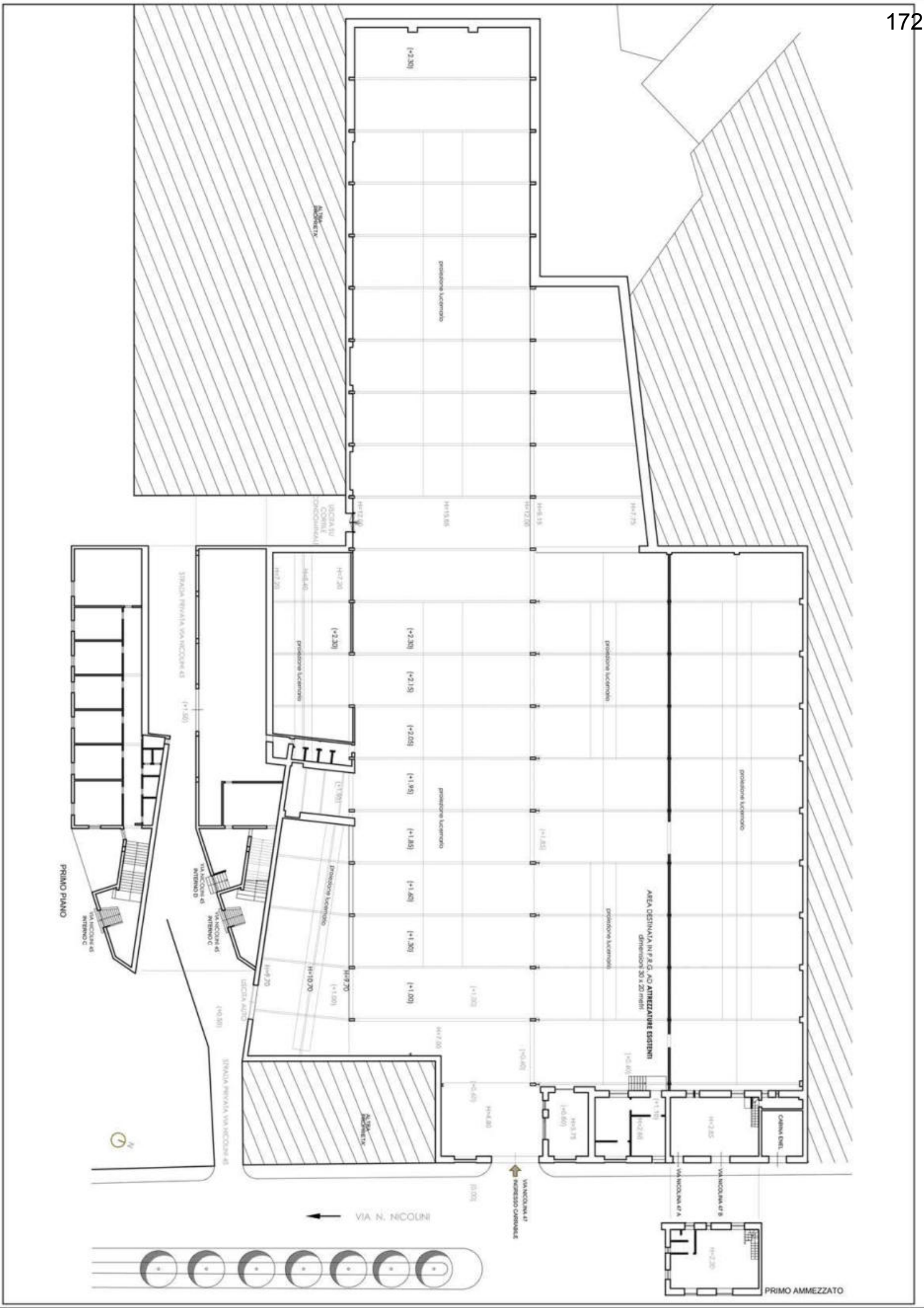
Allegato 12

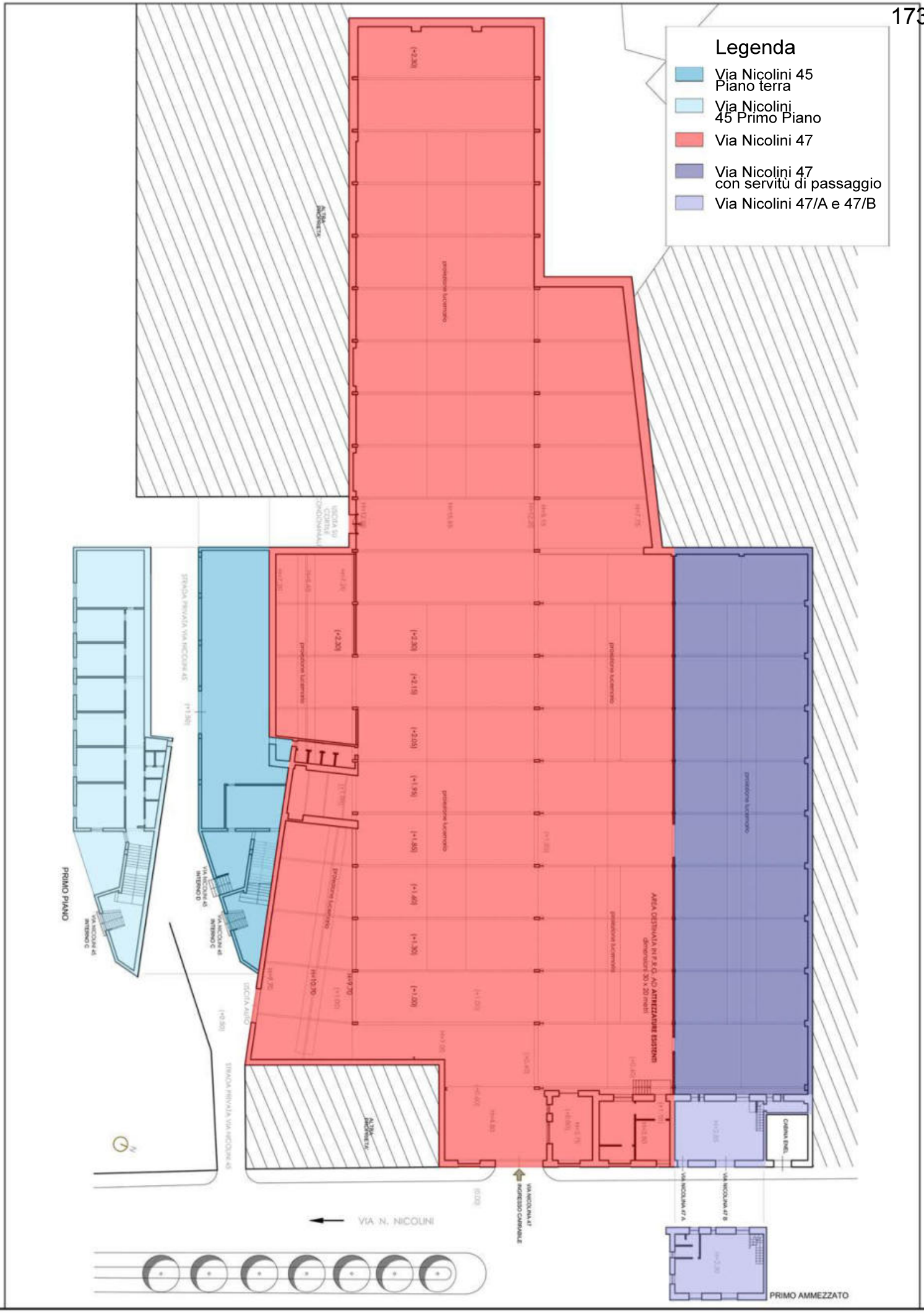
Rilievo dello stato attuale dei luoghi

12.1 Pianta

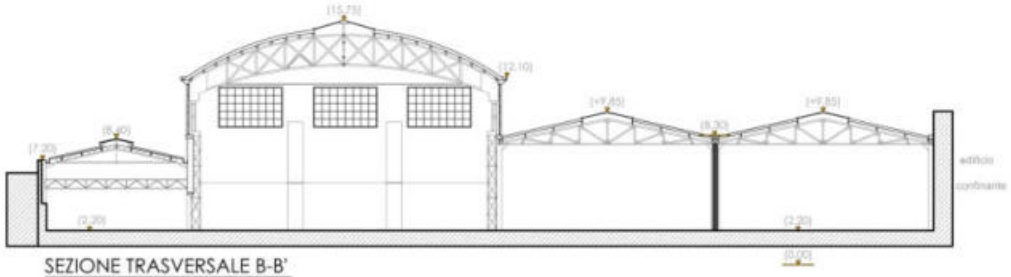
12.1.1 Pianta con individuazione delle unità edilizie

12.2 Sezioni e Prospetto su via Nicolini


PRIMO PIANO
PRIMO AMMEZZATO
VIA N. NICOLINI
AREA DESTINATA IN P.R.G. AD ATTREZZATURE ESISTENTI
dimensioni 30 x 20 metri
proiezione lucernario
STRADA PRIVATA VIA NICOLINI 45
VIA NICOLINI 47 A
VIA NICOLINI 47 B
VIA NICOLINI 47
INGRESSO CARRABILE
CABINA ENEL
ALTRA PROPRIETÀ


Legenda
Via Nicolini 45 Piano terra
Via Nicolini 45 Primo Piano
Via Nicolini 47
Via Nicolini 47 con servitù di passaggio
Via Nicolini 47/A e 47/B
PRIMO PIANO
VIA N. NICOLINI
PRIMO AMMEZZATO

SEZIONE A-A'
SCALA 1:200



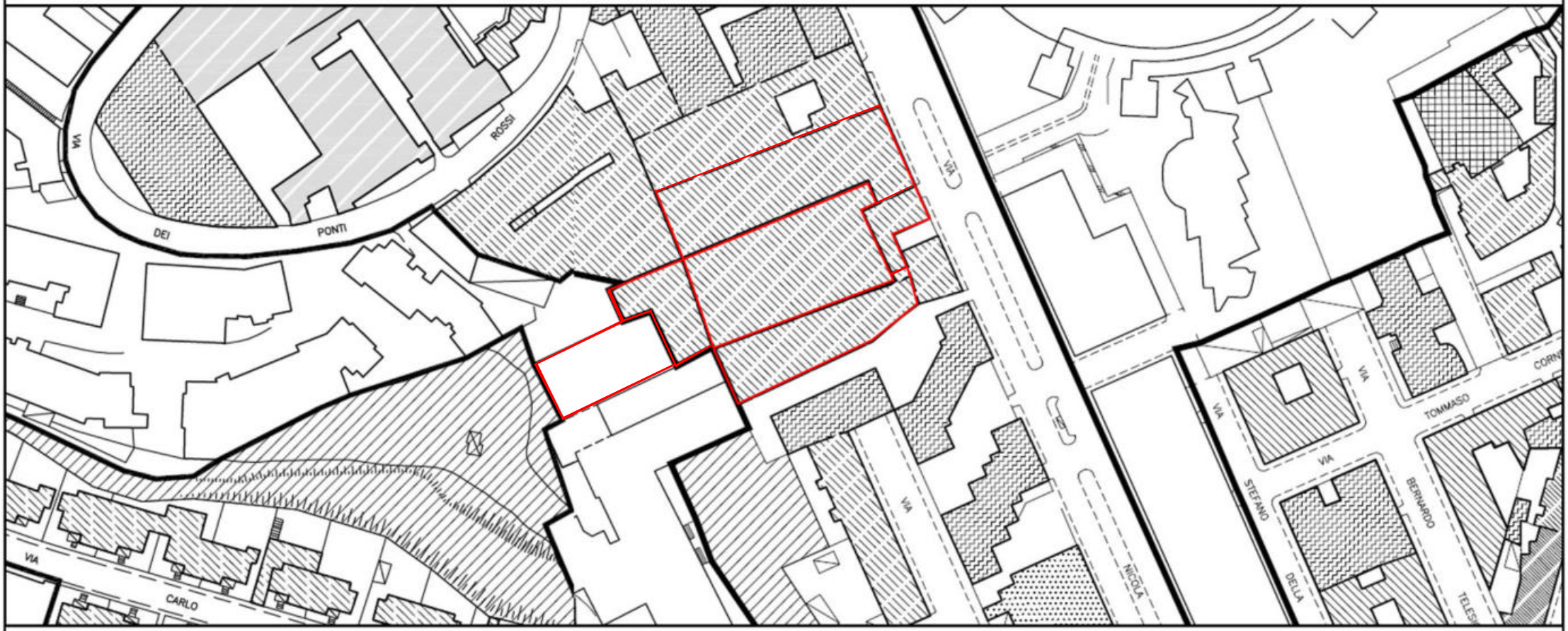
SEZIONE TRASVERSALE B-B'
SCALA 1:200

PROSPETTO SU VIA N. NICOLINI
SCALA 1:200

Allegato 13

Variante al PRG
Stralcio planimetrico della tavola 7: *centro storico / classificazione tipologica* - foglio 8.III

13.1_ PRG vigente - attuale
13.2_Proposta di modifica classificazione e di rettifica della perimetrazione delle unità edilizie

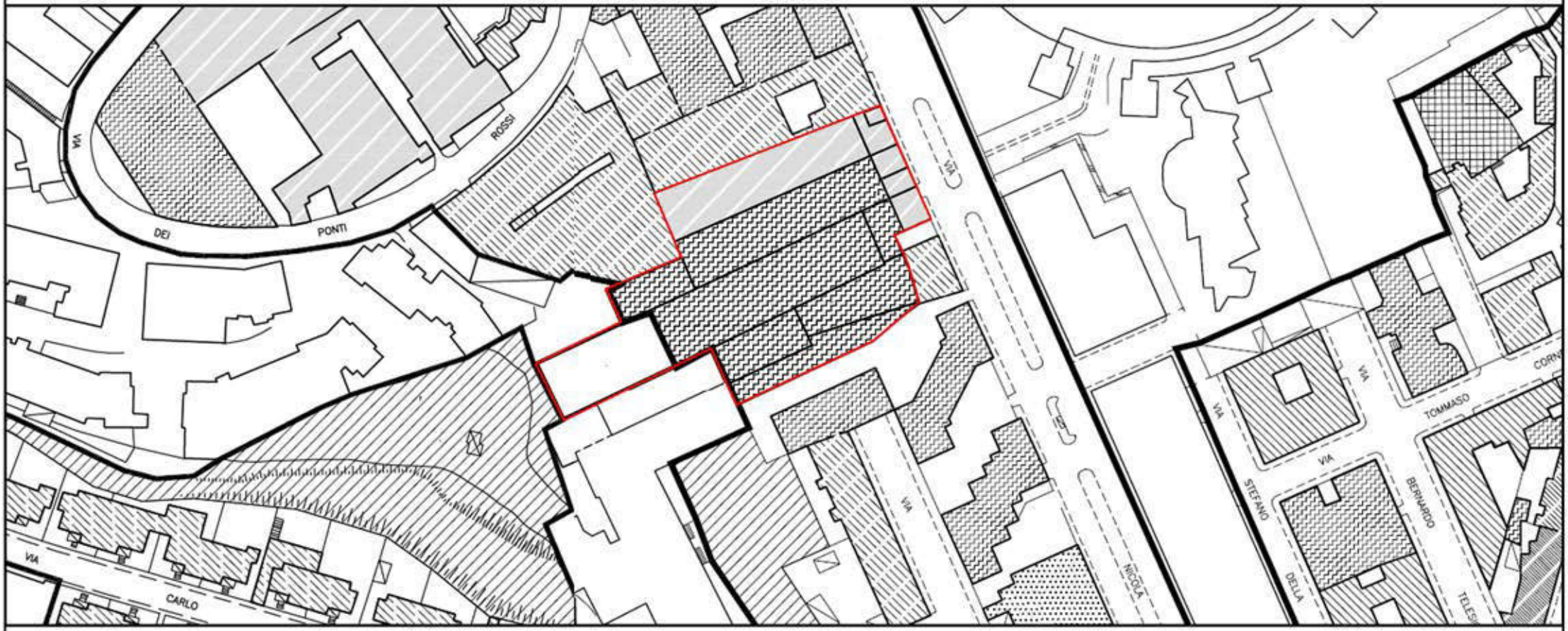


UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTO/NOVECENTESCHE

- originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singolare non ripetuta

ALTRE UNITA' DI SPAZIO

- unità di spazio scoperte non concluse
- unità edilizie di recente formazione
- ruderi o sedimi risultanti da demolizioni
- unità edilizie interessate



UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTO/NOVECENTESCHE

- originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singolare non ripetuta

ALTRE UNITA' DI SPAZIO

- unità di spazio scoperte non concluse
- unità edilizie di recente formazione
- ruderi o sedimi risultanti da demolizioni

- unità edilizie interessate

ALLEGATO 13.2 PRG VARIANTE GENERALE - Tavola 7 _ Foglio 7II e 8III - Modificata con Riclassificazione e Riperimetrazione Unità Edilizie

COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica generale
Il dirigente

PG/2019/28267 del 11/1/2019

All'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica

E, p.c.:

Al Direttore centrale Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco

Al Servizio Sportello unico edilizia privata

Oggetto: istanza di rettifica della classificazione tipologica, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione del PRG, per il complesso industriale sito in via Nicola Nicolini 47, 47A, 47B, con servitù di passaggio da via Nicolini 45.

È pervenuta allo scrivente servizio l'istanza, PG/1082927 del 13/12/2018, dei signori proprietari Paola, Silvia e Maria Damiani e del signor Antonio Rea, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l., con la quale viene richiesta la rettifica della classificazione tipologica, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante generale, per il complesso immobiliare sito in via Nicola Nicolini 47, 47A, 47B e con servitù di passaggio da via Nicolini 45. All'istanza è allegata la perizia giurata a firma di tecnico abilitato, architetto Andrea Iandoli prodotta sia su supporto digitale che in forma cartacea.
Il Servizio, prima di attivare la procedura della riclassificazione, ha effettuato l'istruttoria della stessa al fine di accertare la correttezza e la sostenibilità dell'istanza.
La procedura di rettifica della classificazione è stata introdotta, nell'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 63 - *Disciplina per l'attuazione degli interventi* delle Norme di attuazione della Variante, in accoglimento di un'osservazione in sede di adozione in Consiglio Comunale della Variante generale vigente, che recita: "*Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica - tra quelle individuate nella tav. 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del consiglio comunale, fermo restando le procedure di evidenza pubblica*".
Lo stesso comma 4 prevede che "*Per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta 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 che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta*".
Pertanto, i proprietari o gli aventi titolo, qualora emergessero discrasie con la classificazione tipologica, possono richiederne la rettifica.
Al fine di garantire l'evidenza pubblica della procedura di riclassificazione, nel rispetto dei criteri fissati dal piano, ad una prima delibera di Giunta di "*Manifestazione di volontà a procedere (...)*", fa seguito la pubblicazione di 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.

In esito a tale pubblicazione, si predispone la delibera di Giunta di proposta al Consiglio Comunale della rettifica tipologica per l'unità edilizia interessata.
Nel caso in esame, attraverso la documentazione contenuta nella perizia allegata, si vuole attestare la non corrispondenza della attuale classificazione attribuita al complesso immobiliare sito in via Nicola Nicolini 47, 47A, 47B, con servitù di passaggio da via Nicolini 45, individuata in "*Unità edilizia di base ottonocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" di cui all'art. 92 - foglio 8III della Tav. 7 - *classificazione tipologica*, costituito da capannoni adibiti a lavorazioni di tipo industriale. L'immobile è identificato al N.C.E.U. alla sez. SCA, foglio 16, particelle nn. 355, 393 e relativi sub, corrispondenti al NCT foglio 35, particella n. 1099.
Il complesso interessato dalla proposta di riclassificazione è costituito da una cortina su via Nicola Nicolini con più capannoni retrostanti, adiacenti tra loro, ma con diverse coperture.
L'attestazione della non corrispondenza con la classificazione vigente viene documentata analizzando lo sviluppo storico del complesso, nei vari processi di stratificazione, fusione e trasformazione nell'isolato in oggetto anche mediante la sovrapposizione del perimetro dell'attuale conformazione del complesso sull'ingombro dell'isolato negli stralci tratti dalla cartografia storica dello Schiavoni (1875) e sugli stralci aereofotogrammetrici dell'IGM del 1929, 1943, 1956 nonché su quelli cartografici della Variante generale.
Tale lavoro ha fatto emergere la non coerenza dell'attuale classificazione "*Unità edilizia di base ottonocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" del complesso in oggetto (*allegati 5, 6.1, 6.2, 6.3, 13.1 e 13.2 della perizia*).
In particolare, dall'analisi condotta si evince che, rispetto all'attuale conformazione del complesso, solo un primo capannone è già presente nella aereofotogrammetria IGM del 1929, mentre l'attuale consistenza viene a costituirsi con la licenza edilizia del 1953, mentre successivamente si documenta l'apertura di una strada privata da via Nicolini 45 alle aree retrostanti. Al 1929 sono inoltre già visibili i manufatti costituenti la cortina lungo via Nicolini.
L'individuazione della tipologia, come si evince graficamente nello stralcio del foglio 8III della Tav. 7 - *Variante al PRG: Centro Storico - classificazione tipologica*, presenta la campitura, relativa all'insieme delle unità tipologiche in oggetto, afferente alle *unità edilizie di base a blocco* probabilmente indotta dalla mancanza di riscontri certi inerenti le aree retrostanti.
Nella perizia, attraverso la disamina degli allegati della documentazione si perviene non solo al riconoscimento della classificazione tipologica pertinente al complesso, ma si documenta anche la trasformazione conseguita in seguito alla licenza edilizia e pertanto si definisce il confine tra la prima consistenza accertata al 1929 e la consistenza di formazione post 1943.
La perizia, inoltre, include sia la documentazione catastale (*allegato 8)*, sia la documentazione fotografica (*allegato 11*).
Per tutto quanto sopra, si ritiene esaustiva la documentazione prodotta, redatta e sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. dal tecnico incaricato e pertanto ammissibile ai fini dell'attivazione della procedura di riclassificazione nei termini così come dimostrati e prodotti nell'allegata perizia giurata e riportati anche graficamente nella proposta di modifica sullo stralcio planimetrico della Tavola 7 - *Variante al PRG: Centro Storico - classificazione tipologica* -foglio 8III (*allegati 13,1 e 13,2 della perizia*), riclassificando il complesso in oggetto da "*unità edilizia di base ottonovecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" parte in "*unità edilizia speciale ottonovecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" e parte in "*unità edilizia di recente formazione*".
Conseguentemente, si procederà alla stesura della delibera di Giunta di "*Manifestazione di volontà a procedere (...)*".

Istr. Tecnico
Annamaria D'Oriano

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

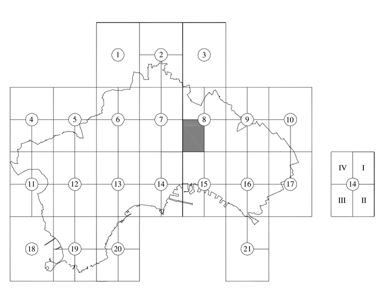
Comune di Napoli
assessorato alla vivibilità
servizio pianificazione urbanistica

Variante al piano regolatore generale
centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale

TAV. 7 Centro storico - classificazione tipologica
con modifiche in accoglimento delle osservazioni
con rettifiche ai sensi dell'art. 63 delle Norme di Attuazione

foglio n. 8 III

rapp. 1:2.000



Il dirigente
Roberto Giannì

dicembre 1998

UNITA' EDILIZIE DI BASE PREOTTOCENTESCHE
- originarie o di ristrutturazione a corte
- originarie o di ristrutturazione a blocco
- originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTOCENTESCHE
- originarie o di ristrutturazione a corte
- originarie o di ristrutturazione a blocco
- originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTO/NOVECENTESCHE E NOVECENTESCHE
- originarie o di ristrutturazione a corte
- originarie o di ristrutturazione a blocco
- originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE
- a struttura unitaria
- a struttura modulare
- a struttura complessa
- a struttura singolare non ripetuta

UNITA' EDILIZIE SPECIALI, OTTOCENTESCHE
- originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singolare non ripetuta

UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTO/NOVECENTESCHE
- originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare
- originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singolare non ripetuta

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE RELATIVE A UNITA' EDILIZIE DI BASE
- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base
- spazi residuali della originaria morfologia relativi all'edificazione di base

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE, SPECIALI O RELATIVE A UNITA' EDILIZIE SPECIALI
- parchi e giardini a struttura autonoma
- chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
- chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
- spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali
- giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse
- giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto
- cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto

ALTRE UNITA' DI SPAZIO
- unità di spazio scoperte non concluse
- unità edilizie di recente formazione
- ruderi o sedimi risultanti da demolizioni
- * cantieri in corso

confine del centro storico

COMUNE DI NAPOLI
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

COMUNE DI NAPOLI- C.F. 80014890638
Oggetto: Avviso di deposito del procedimento di rettifica della classificazione tipologica dell'immobile sito alla Via Nicolini, 47.

Visti gli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii.
Visto il Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n.5

SI RENDE NOTO

Che la Giunta Comunale, con delibera n. 251 del 6 giugno 2019, ha manifestato la volontà del Comune di Napoli di procedere, per l'immobile sito alla Via Nicolini,47 e identificato al N.C.E.U. alla sez. SCA-foglio 16 p.lle 355,393 e relativi sub, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

Che gli atti sono depositati per 30 giorni consecutivi, dal 12/08/2019 compreso, presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni, Via Diocleziano n. 330, Napoli;

Che la documentazione tecnica ed amministrativa è consultabile in libera visione nell'ufficio indicato dal lunedì al venerdì dalle 10,00 alle 13,00, per 30 giorni consecutivi dal 12/08/2019 compreso;

Che la documentazione tecnica ed amministrativa è altresì consultabile in libera visione sul sito web del Comune nella sezione Urbana.

SI AVVISA

Che nei trenta giorni di deposito chiunque può presentare osservazioni al procedimento in oggetto, formulando le stesse per iscritto in busta chiusa, indirizzate a: "Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni", via Diocleziano n. 330, Napoli, o mediante pec all'indirizzo urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it.
Il presente avviso viene pubblicato, in relazione ai potenziali soggetti interessati, sul BURC, sul sito web del Comune di Napoli e all'albo pretorio dell'Ente.

Sottoscritta digitalmente dal Dirigente
Arch. Andrea Ceudech

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del predetto atto ai sensi dell'art. 24 del DLgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.

Albo Pretorio: pubblicazione Atti

Elenco degli atti attualmente in pubblicazione

Periodo di pubblicazione	Protocollo	Oggetto	Tipologia	Settore	Allegati
dal 13/08/2019 al 06/09/2019	AVV PUBB/COMUNI/2019/69	Procedura selettiva pubblica per la eventuale copertura a Tempo Determinato, ex art. 110 - 1° comma - D.LGS. 267/00, di N.1 Dirigente Q.U.D. (Qualifica Unica Dirigenziale) comparto locali - Area Dirigenza, per il Settore "Società Partecipate, lavoro e Porto	Avvisi al pubblico	Altri Comuni	docur (http://w ID=259 docur (http://w ID=259
dal 13/08/2019 al 09/09/2019	AVV PUBB/COMUNI/2019/70	SELEZIONE PER MOBILITA' ESTERNA VOLONTARIA, EX ART. 30 DEL D.LGS. N. 165/2001 E S.M.I., PER LA COPERTURA, A TEMPO PIENO E INDETERMINATO, DI N. 1 POSTO DI DIRIGENTE PER LA DIREZIONE ISTRUZIONE - CULTURA	Avvisi al pubblico	Altri Comuni	docur (http://w ID=259
dal 12/08/2019 al 11/09/2019	AVV PUBB/S.P.U.G./2019/2	Avviso di deposito del procedimento di rettifica della classificazione tipologica dell'Immobile sito alla Via Nicolini 47	Avvisi al pubblico	SERV. PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE	docur (http://w ID=256
dal 12/08/2019 al 28/08/2019	AVV PUBB/a.a.o.r./2019/8	Avviso: oggetti e depositati presso il dipendente Ufficio Oggetti Rinvenuti durante il Mese di Luglio 2019	Avvisi al pubblico	area acquisti oggetti rinvenuti	docur (http://w ID=256
dal 12/08/2019 al 19/08/2019	MATRIM/MUN 7/2019/379	Pubblicazione Matrimonio FORTUNATO/MATUOZZO	Pubblicazioni di matrimonio	Municipalità 7	

Periodo di pubblicazione	Protocollo	Oggetto	Tipologia	Settore	Allegati
dal 12/08/2019 al 27/08/2019	DEL G.C./SEGR. G.C./2019/1012	Deliberazione n. 380/19 - Individuazione e nomina dell'I.A. Masiello Eugenia quale "agente contabile interno per il maneggio di beni o valori o denaro e quale consegnatario dei beni mobili della Municipalità 8" e contestuale revoca della nomina dell'I.D.A. Dott. Giuseppe De Mattia quale "agente contabile interno e consegnatario della Municipalità 8".	Delibere Giunta Comunale	Segreteria della Giunta Comunale	docur (http://w ID=259

Periodo di pubblicazione	Protocollo	Oggetto	Tipologia	Settore	Allegati
dal 12/08/2019 al 27/08/2019	DEL G.C./SEGR. G.C./2019/1011	Deliberazione n. 387/19 - Approvazione in linea tecnica della variante al progetto definitivo - esecutivo, redatto ai sensi dell'art. 23, commi 7 e 8, del D.Lgs. n. 50/2016, relativo agli "Interventi di riqualificazione della pista di atletica dello Stadio San Paolo", per lo svolgimento della manifestazione Universiadi Napoli 2019, approvato con deliberazione di G.C. n. 92/2018.	Delibere Giunta Comunale	Segreteria della Giunta Comunale	docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´ docur (http://w ID=259´

Periodo di pubblicazione	Protocollo	Oggetto	Tipologia	Settore	Allegati
dal 12/08/2019 al 27/08/2019	DEL G.C./SEGR. G.C./2019/1010	Deliberazione G.C. n. 388/19 - Modificare la deliberazione di G.C. n. 354 del 25 luglio 2019 relativamente al periodo di esercizio ed alle annualità del finanziamento. Spesa prevista € 1.529.630,73 compreso IVA al 22% e spesa accessorie.	Delibere Giunta Comunale	Segreteria della Giunta Comunale	docur (http://w ID=259 docur (http://w ID=259
dal 12/08/2019 al 27/08/2019	DISP DIR/SEGR. G.C./2019/6668	Disposizione Dirigenziale n.4851/19: Domanda di condono 929/5/1986 presentata ai sensi della legge 47/1985 COGNOME ORBITELLO NOME GAETANO NATO A NAPOLI	Disposizioni Dirigenziali	Segreteria della Giunta Comunale	docur (http://w ID=259
dal 12/08/2019 al 27/08/2019	DISP DIR/SEGR. G.C./2019/6669	Disposizione Dirigenziale n.4852/19: Domanda di condono 290/8/1986 presentata ai sensi della legge 47/1985 COGNOME LIMONCELLI NOME PAOLO ANTONIO NATO A NAPOLI	Disposizioni Dirigenziali	Segreteria della Giunta Comunale	docur (http://w ID=259

<< (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/0) < (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/0)
1 (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/0)
2
3 (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/2)
4 (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/3)
5 (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/4)
6 (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/5)
7 (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/6)
...

> (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/2) >> (http://www.comune.napoli.it/flex/FixedPages/IT/PubblicazioneAtti.php/L/IT/P/77)
Disclaimer (http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/13849)

Menu

INDIRIZZI MODIFICHE RETTIFICHE

Elencati in questa pagina sono raccolti provvedimenti utili a una corretta attuazione del Prg: atti di indirizzo che regolano particolari aspetti dell'attuazione del prg; provvedimenti di rettifica della classificazione tipologica del centro storico ed eventuali varianti di aspetti puntuali della disciplina urbanistica.
Per approfondimenti su leggi e norme di carattere generale si consiglia di consultare la pagina "leggi e norme" (http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/2634)
Gli atti sui soprassuoli percorsi dal fuoco sono presenti nella pagina dedicata al Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco (http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1102)

INDIRIZZI

Costi parametrici opere di urbanizzazione - agg. luglio 2019

Nei procedimenti di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, l'esame istruttorio relativo ai costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste viene condotto assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale. La tabella - contenente i parametri dimensionali ed economici- è stata successivamente oggetto delle modifiche e integrazioni contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nella disposizione del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015. L'attualizzazione della tabella viene effettuata sulla scorta dell'indice Istat di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale e verificata periodicamente. Il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa cura le elaborazioni della originaria tabella riportata nel capitolo dedicato a "Le scelte per l'area industriale orientale" della relazione della variante al Prg, con le opportune modifiche e aggiornamenti, predisponendo due tabelle: la tabella a) per la determinazione dei costi parametrici e la conseguente verifica di congruità dei costi delle opere di urbanizzazione previste nei procedimenti di Pua; la tabella b) riservata alla determinazione del valore dei costi nei casi di proposte di monetizzazione. L'ultimo aggiornamento disponibile dell'indice Istat sopra richiamato è relativo al periodo gennaio 1999 - luglio 2019 con una variazione percentuale pari a 52,9%

tabella a) - luglio 2019
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fe%252F9%252FD.cdbde4ec34a56e5fc0d7/F
tabella b) - luglio 2019
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F4%252F6%252FD.1ca7b69d0f0a44b191d0/

Attrezzature assoggettate a uso pubblico - schemi di convenzione

Con la deliberazione di Giunta comunale n° 1882 del 23 marzo 2006, è stabilita la procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate a uso pubblico (articoli 56 comma 3° e 17 comma 4° del Prg), la procedura è integrata dai relativi schemi di convenzione approvati. Procedura e schemi di convenzione sono stati successivamente aggiornati con le deliberazioni Gc n. 160/2014 e n. 3/2016.

schema di convenzione ex art.56
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F6%252Fd%252FD.a190150f7a29408134fb/
schema di convenzione ex art.17
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F0%252Fd%252FD.5aca197b4570ca126661/

deliberazione GC n. 3/2016
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F8%252Fd%252FD.c19c1056180ef7fced27/F
deliberazione Gc n. 160/2014
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fa%252F9%252FD.46a99fd773fb0ff379c0/P
deliberazione Gc n. 1882/2006
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.0fd64dbe12daa378ec24/P/BLOB%3AID%3D5178

Importo delle garanzie per il completo adempimento delle convenzioni

Il Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva con la disposizione n. 1 del 21 gennaio 2019 ha stabilito che la determinazione dell'importo delle garanzie che il proponente presta al fine di coprire gli oneri per la mancata od inesatta realizzazione delle opere venga effettuata sulla scorta del corrispondente valore lordo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

disposizione dirigente Spue n. 1/2019
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/f%252Fd%252Fd%252FD.808bf7641e5cd12fc944/F

Indirizzi per l'applicazione degli stralci funzionali

Approvazione degli indirizzi per l'applicazione del comma 6bis dell'art. (articolo) 28 della Legge 1150/1942, introdotto dalla legge 164/2014, nelle convenzioni dei piani urbanistici attuativi previsti dal Prg.

deliberazione Gc 699/2015
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/f%252Fa%252F1%252FD.bbe73cdfa8163cea1910/F

Intesa per il Piano regolatore portuale

Proposta al Consiglio per l'espressione dell'assenso al perfezionamento dell'intesa di cui all'art. (articolo)5 comma 3 della L.84/1994 con le prescrizioni di cui agli allegati atti istruttori

deliberazione Gc 601/2012
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/8%252Ff%252Fe%252FD.012e92c612f03e70526f/F

Inceneritori e termovalorizzatori

Con la deliberazione di Giunta comunale n. 1325 del 29 dicembre 2011 il Comune di Napoli ha stabilito di integrare "le norme di attuazione del Prg vigente con la previsione di una norma che escluda nel territorio del comune di Napoli la possibilità di realizzazione di impianti di incenerimento e termovalorizzazione per il ciclo dei rifiuti".

delibera esclusione inceneritori e termovalorizzatori (170.19 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/b%252F4%252F2%252FD.ec12637dd32ece1be788/

Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione

Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

indirizzi interpretativi (744.7 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/a%252F2%252F8%252FD.2515d317973fb6643c9a/

Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata

Il Disciplinare definisce la procedura per l'approvazione dei Piani urbanistici attuativi d'iniziativa privata. La forte domanda di pianificazione attuativa da parte di investitori privati, che rappresenta un successo del nuovo Prg, impone innovazione organizzativa, misure d'efficienza e trasparenza amministrativa.
Si prevedono tre fasi di istruttoria, ad ognuna delle quali corrisponde un assenso da parte dell'amministrazione: a esito delle prime due fasi l'assenso a proseguire e, conclusa la terza, la formale adozione e approvazione del piano.
Questa formula risponde all'esigenza che, in avvio d'istruttoria, siano verificate tutte le condizioni preliminari all'accoglimento della proposta prima di sostenere l'ingente onere della completa elaborazione del piano. A questo modo, si stabilisce fra investitori e amministrazione un rapporto collaborativo, fondato su criteri di certezza ed efficienza. Comunque, la nuova procedura in fasi non costituisce un obbligo ma una facoltà, in quanto i promotori possono, se lo preferiscono, presentare direttamente la proposta definitiva di pua.

disposizione dirigenziale 18/2008 (20.91 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.5274eb7166832e81f1c5/P/BLOB%3AID%3D5178
disciplinare pua (144.92 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.90f7413777353f5233e3/P/BLOB%3AID%3D5178

Criteri per gli interventi in aree di espansione urbana consolidata

La circolare esplicativa: "Interventi in sottozona Bb", emanata per disposizione del coordinatore del dipartimento pianficazione urbanistica n° 73/3 ottobre 2006, indica i criteri cui è improntata l'attività istruttoria nell'esame delle proposte di intervento.
La sottozona Bb identifica le aree di espansione edilizia, in essa sono possibili interventi sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Questa circolare è finalizzata a chiarire l'interpretazione delle norme concernenti alcune categorie di intervento; ristrutturazione edilizia a parità di volume (art. (articolo)33 comma 2); ristutturazione urbanistica (art. (articolo)33 comma 3); ristrutturazione urbanistica (art. (articolo)33 comma 5 e 6).

disposizione dirigenziale 73/2006 (14.35 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.fce916af6f5fb79925e8/P/BLOB%3AID%3D5178/I
circolare esplicativa (37.5 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.3520cc8d82c3c291ec67/P/BLOB%3AID%3D5178

Interventi su ruderi

Interventi sulle aree definite "ruderi e sedimi derivanti da demolizione" (art. (articolo) 125 delle norme di attuazione della variante generale al Prg)

delibera 2298/05 (220.73 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/b%252F6%252F1%252FD.b7eb6b161b69dd7cddef/

all. 1: localizzazione (2.27 MB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.b3272f78a89f4e169a39/P/BLOB%3AID%3D5178
all. 2: scheda manifestazione d'interesse (84.11 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.7b7bdbf475218f8d1b81/P/BLOB%3AID%3D5178

Interventi su ruderi e sedimi di demolizione

Di seguito una riorganizzazione degli interventi nelle aree classificate quali ruderi e sedimi di demolizione, del 14.06.2009 con aggiornamento al 30.11.2009.

Ricognizione su "ruderi e sedimi di demolizione" (4.59 MB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/9%252Fa%252Ff%252FD.43062405c7a448efda80/I

MODIFICHE

Variante per il centro storico, la zona orientale, la zona nord-occidentale

Variante art. (articolo) 22 Prg - frazionamento

Il giorno 9 maggio 2017, successivo alla pubblicazione sul BURC n. 36 - 8 maggio 2017 (http://burc.regione.campania.it/eBurcWeb/publicContent/archivio/archivio.iface), è entrata in vigore la Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 all'art. (articolo) 22 - "frazionamento", e alla conseguente integrazione degli artt. (articoli) 64-69-73-79-83-86-92-99 delle norme di attuazione del Prg, approvata dal Consiglio comunale il 20 aprile, con deliberazione n. 24, e adottata con la deliberazione di Giunta comunale n. 13 del 14/1/2016

pagina sulla Variante art. (articolo) 22 "frazionamento"
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/32388).

Variante strada comunale della luce

Proposta di adozione di variante del foglio 8 della tavola 8 "specificazioni" - di cui alla Variante del Prg di Napoli, per il centro storico, zona orientale e zona nord occidentale. Quartiere S. Pietro a Patierno - attrezzature in strada comunale della luce

delibera 3631/05 (363.2 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/5%252Ff%252F9%252FD.0a377800ecfbdc3dff3b/P

Variante occidentale

Variante della disciplina urbanistica per le attrezzature

Approvato, con deliberazione di Giunta comunale 487/2016, il preliminare di piano per la formazione della Variante della disciplina urbanistica delle attrezzature per la zona occidentale.

pagina sulla variante per le attrezzature in zona occidentale
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/26233).

Variante Montespina

Su proposta della Giunta comunale (delibera n° 1205/01), il Consiglio comunale ha adottato una variante su un'area di proprietà della società American Hotel, cosidetta "Montespina" a esito della sentenza del TAR n° 2404/2000

deliberazione proposta di Gc 1205/01 (306.29 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/b%252F0%252F6%252FD.0013aeb9e788467d6bce/
deliberazione adozione Cc 123/01 (181.52 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/e%252Fc%252F6%252FD.0fd297e632e1f3091284/

RETTIFICHE

Rettifica immobile via Nicolini 47

Il Comune, con deliberazione di Giunta comunale n. 251 del 6 giugno 2019, ha espresso la volontà di procedere alla rettificazione della classificazione tipologica dell'immobile in via Nicolini 47, ai sensi dell'art. (articolo) 63, comma 4, delle Norme tecniche di attuazione del Prg.

avviso di deposito
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fd%252F2%252FD.17bb76e00f786746c129/
deliberazione Giunta comunale n. 251/2016
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F8%252F6%252FD.743a70461cb319e156fc/

all.A - istanza di rettifica dei signori proprietari
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F4%252F0%252FD.ae309615d83e074222de
all.C - allegato 1 della perizia giurata
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Ff%252F5%252FD.70b2190dac57264aa71b/
all.E - allegati da 9 a 10 della perizia giurata
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fa%252F1%252FD.9ac0fa0af62cd5dd4ce5/P
all.G - tav. 7 foglio 8III con la proposta di modifica
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fa%252F1%252FD.9ac0fa0af62cd5dd4ce5/P
all.B - perizia giurata allegata all'istanza
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F8%252F3%252FD.5ea868fc437c364ee90b/
all.D - allegati da 2 a 8 della perizia giurata
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F2%252Ff%252FD.a4fafadfc5ed98ac1756/P
all.F - istruttoria del Servizio pian. urb. gen.
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fa%252F1%252FD.9ac0fa0af62cd5dd4ce5/P

Rettifica immobile via Cisterna dell'Olio 44

Su istanza del Presidente del consiglio d'amministrazione dell'Ente autonomo Volturno, proprietario dell'immobile in via Cisterna dell'Olio 44, il Comune di Napoli, con deliberazione di Giunta n. 5 del 12 gennaio 2017, ha manifestato la volontà di procedere alla rettifica della classificazione tipologica per il suddetto immobile, identificato nel N.C.E.U. alla sez. SGU, foglio 1, p.lla 135 e relativi sub, ai sensi dell'art. (articolo) 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".
Il Consiglio comunale ha approvato, con deliberazione immediatamente eseguibile n. 34 del 30 giugno 2017, la rettifica della classificazione tipologica dell'immobile già proposta dalla Giunta comunale, con deliberazione n. 293 - 18 giugno 2017, in seguito a istanza del Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Ente Autonomo Volturno srl.

approvazione - deliberazione Consiglio comunale n. 293/2016 immediatamente eseguibile
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/6%252F6%252F5%252FD.9fa542450c99fb8d9460/
deliberazione Gc 293/2017
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/f%252F9%252F9%252FD.592f5924545b5f3da877/
avviso BURC n. 17 del 27/2/2017
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/3%252F2%252Fb%252FD.f5661e3e014a1eee3305/
tavola 7 foglio 14I dopo la riclassificazione
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/6%252Fc%252F8%252FD.0a16abd66a74c18176ec/
perizia - parte II
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/3%252Fe%252F3%252FD.7a9ed83e09216d0dd12c/
stralcio foglio 14I dopo la riclassificazione
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/6%252Fc%252Ff%252FD.2875337285d4544ad586/

deliberazione Gc 5/2017
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/6%252Ff%252F3%252FD.5d948482ccea49fbb553/I
istanza di riclassificazione
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/4%252Ff%252F8%252FD.e45926ed5fa72725062a/
perizia - parte I
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/4%252F5%252F6%252FD.b8f2d00532138fa9f384/
perizia - parte III
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/9%252Fd%252Fa%252FD.e6c35255971998387e49
stralcio foglio 14I prima della riclassificazione
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/f%252F7%252F4%252FD.bfb16b01e8c2ccfa5753/P

Rettifica immobile Salita Petraio 38

Con deliberazione n. 284 del 26 aprile 2013 è stata approvata la volontà del Comune di Napoli di procedere, per l'immobile sito alla Salita Petraio 38, identificato nel N.C.E.U. alla partita 39232 sez. Montecalvario foglio 3, p.lla 97, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. (articolo) 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

delibera riclassificazione immobile Salita Petraio (372.62 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/b%252F9%252F2%252FD.0785762b546fc4bd841d/

Rettifica tavola 6, foglio 16

Approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 31 luglio 2012 la rettifica di un errore materiale riscontrato nella **Tavola 6, foglio 16** della Variante per il centro storico, la zona orientale, la zona nord-occidentale approvata con DPGRC 323/2004.

deliberazione Consiglio comunale 27/2012 (1.84 MB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/b%252F5%252Fa%252FD.748d8d494394cc070f73/

Rettifica classificazione tipologica immobile in alla via Alfredo Vittorio Russo 32/a-b

delibera 48/12 (297.68 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/b%252F1%252F5%252FD.99f5dda5e899073fea59/
avviso avvio procedimento (295.21 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/c%252Fe%252F4%252FD.ab680c6d740381b9b76f/

Rettifica della classificazione tipologica immobile via Quaranta

del. 1605/10 manifestazione volontà (152.41 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/f%252Fb%252F9%252FD.3744e7adb3fd10d73649/

Rettifica della classificazione tipologica di immobili in via Pedamentina e altri

del. 1423/08 manifestazione volontà (1.51 MB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/0%252F1%252F2%252FD.510271e3296efa0cf0af/F
del. Cc 28/2010 rett. class. tipologica (214.03 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/e%252F9%252F4%252FD.58585c5077bec60bad52/
del. 520/10 proposta al Consiglio (334.46 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/3%252Fd%252F3%252FD.2cd82a023720f655dfea/I

Rettifica della classificazione tipologica di immobili in via M. Guadagno e altri

Il Consiglio comunale, con delibera n° 23 del 30 marzo 2006, ha approvato la rettifica della classificazione tipologica del centro storico per alcune unità di spazio.
L'attuazione degli interventi negli insediamenti di interesse storico si basa sulla classificazione tipologica degli edifici e degli spazi liberi: a ogni tipo corrispondono interventi consentiti e utilizzazioni compatibili. Eventuali rettifiche della classificazione possono essere disposte dal Consiglio comunale, a seguito di procedure di evidenza pubblica. Infatti, con deliberazione 3647 del 7 ottobre 2005, la Giunta Comunale ha manifestato la volontà dell'amministrazione di procedere alla rettifica della classificazione tipologica di alcune unità di spazio. La procedura ha avuto esito con il voto del Consiglio comunale.
La tavola 7, pubblicata nella pagina cartografia (http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/2166), è stata aggiornata con la rettifica dei fogli interessati.

del. 3647/05 manifestazione di volontà (303.86 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/e%252Ff%252F9%252FD.d3a164dcc900759b2092/
del. 957/06 proposta al Consiglio (29 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.18d3055e6cf141eebb77/P/BLOB%3AID%3D5178
del. Cc 23/06 rett. class. tipologica (28.5 KB)
(http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/D.5d84c23ce3d020977d9b/P/BLOB%3AID%3D5178

I documenti qui pubblicati hanno scopo meramente illustrativo e non sostituiscono in validità ed efficacia quelli ufficiali, consultabili facendone richiesta presso gli uffici competenti
AGGIORNAMENTO
ottobre 2019

Officina UrbaNa
www.comune.napoli.it/urbana (http://www.comune.napoli.it/urbana)