

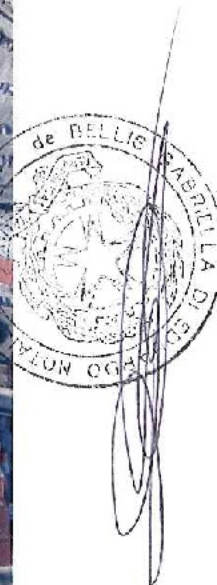
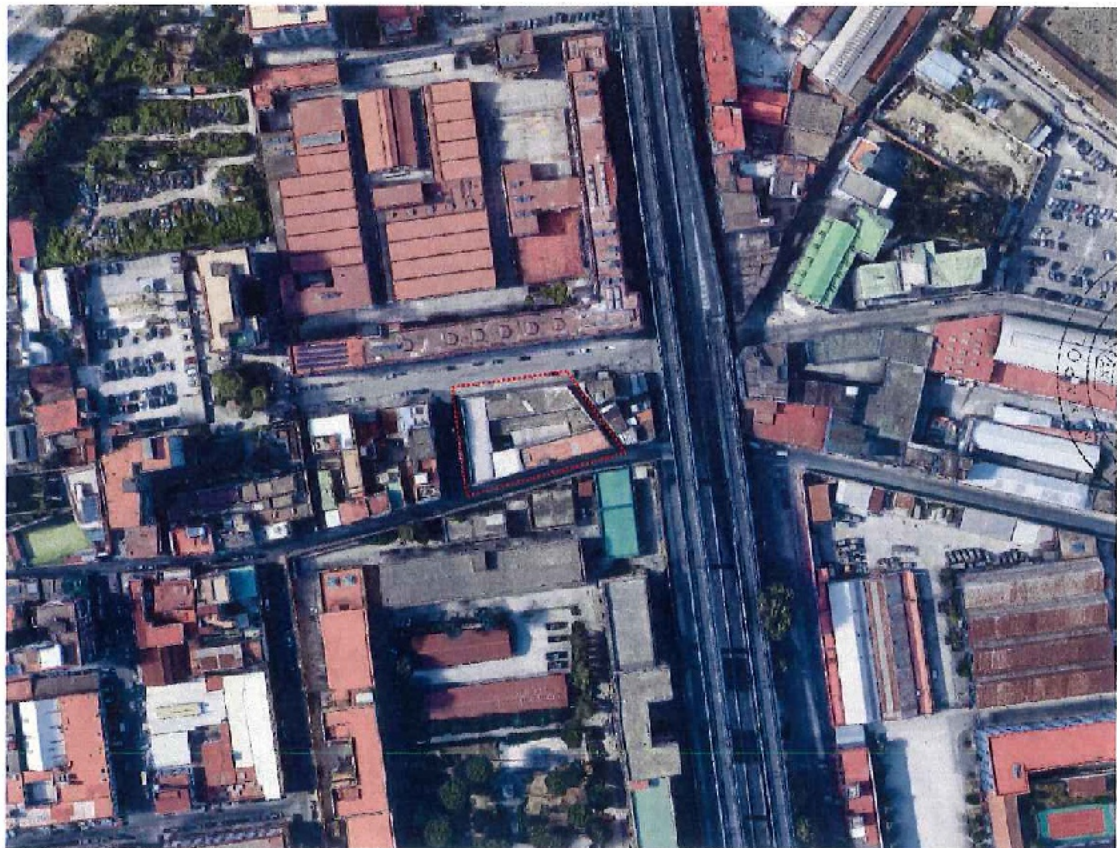
NICOLA SALZANO DE LUNA
INGEGNERE



PERIZIA GIURATA

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

Napoli, Marzo 2023



P.IVA 01837460631

PREMESSE

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

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

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

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

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

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

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

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



DESCRIZIONE ATTUALE DELL' IMMOBILE

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

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

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

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

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

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

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





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

PROVENIENZA ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

- ✓ Nel 1941, con l'Atto - Registro Generale n° 23051 e Rep. n° 14082 - la sig.ra Antonietta La Piccirella vende ad Aniello Sorriento la propria quota parte di un *"edificio industriale sito in Napoli, alla via Piazzolla al Trivio, 44, formato da due grandi capannoni, uno a doppio corpo di fabbrica e l'altro semplice.....un fabbricato a due piani per direzione e dimora del custode ...in seguito al piccolo fabbricato piccole edificazioni minori in pessime condizioni statiche e locative adibite a gabinetti e spogliatoi...un lungo cortile centrale che serve di disimpegno interno delle fabbriche, di alloggiamento di alcune tettoie per deposito e ricovero animali ..."*. Nello stesso anno, la stessa La Piccirella vende, con Atto Registro Generale n° 23047 e Rep. n° 14798, a Teresa Mezzacapo (moglie di Aniello Sorriento) la propria quota parte di un *"fabbricato di via Piazzolla al Trivio composto di un terraneo a fronte strada adibito a rimessa contraddistinto con il civico 44/A, nonchè altri due terranei contraddistinti dai civv. 45 e 46 ed infine uno spiazzo di terreno compreso tra il primo e gli altri due terranei....nonchè ancora un primo piano ...costituito da tre vani..." (Allegato3).*

Sempre nello stesso anno Luigi Sorriento (fratello del sopracitato Aniello) acquista la restante quota parte dei capannoni industriali e la signora Clara Poli (moglie di Luigi Sorriento) la restante quota del fabbricatino, del terraneo e del primo piano di via Piazzolla al Trivio, divenendo così, i due germani Aniello e Luigi Sorriento e le rispettive mogli - Teresa Mezzacapo e Clara Poli - proprietari dell'intero complesso immobiliare insistente su tutto l'isolato/lotto di appartenenza (*Allegato3*).



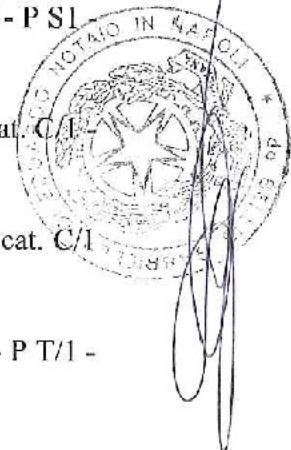


- ✓ Nel 1948 e sempre con due distinti atti, i germani Sorriente e le sigg.re Poli e Mezzacapo vendono l'intera consistenza precedentemente descritta alla Società Industria Napoletana Articoli Vetro - I.N.A.V. a Responsabilità limitata (*Allegato 4*).
- ✓ Nel 1972 l' I.N.A.V. vende a Farmedina di Oreste Pessina Sas.
- ✓ Il 19 maggio 1978, con atto Reg. n° 8434, trascritto al n° 9812/8154, Farmedina di Oreste Pessina Sas vende ad Alleanza Farmaceutica Spa.
- ✓ Il 10 novembre 1978, Alleanza Farmaceutica Spa, con atto per Notaio Angelo Tirone, Rep. n° 12372 e Racc. n° 4282, trascritto al n° 17234/14049 il 15.11.1978, vende a Sud Lavori Srl, che è dunque l' odierna proprietaria (*Allegato 5*).

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

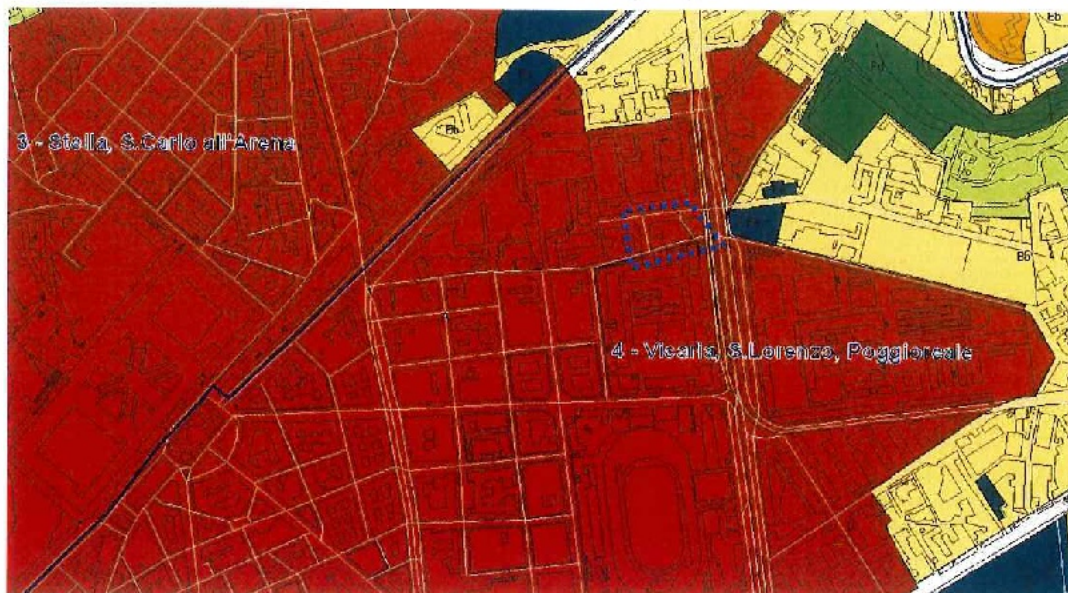
Al Catasto fabbricati, sempre del Comune di Napoli, l'intera consistenza immobiliare risulta composta da (*Allegato 2b*):

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



INQUADRAMENTO URBANISTICO E REGIME VINCOLISTICO

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



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

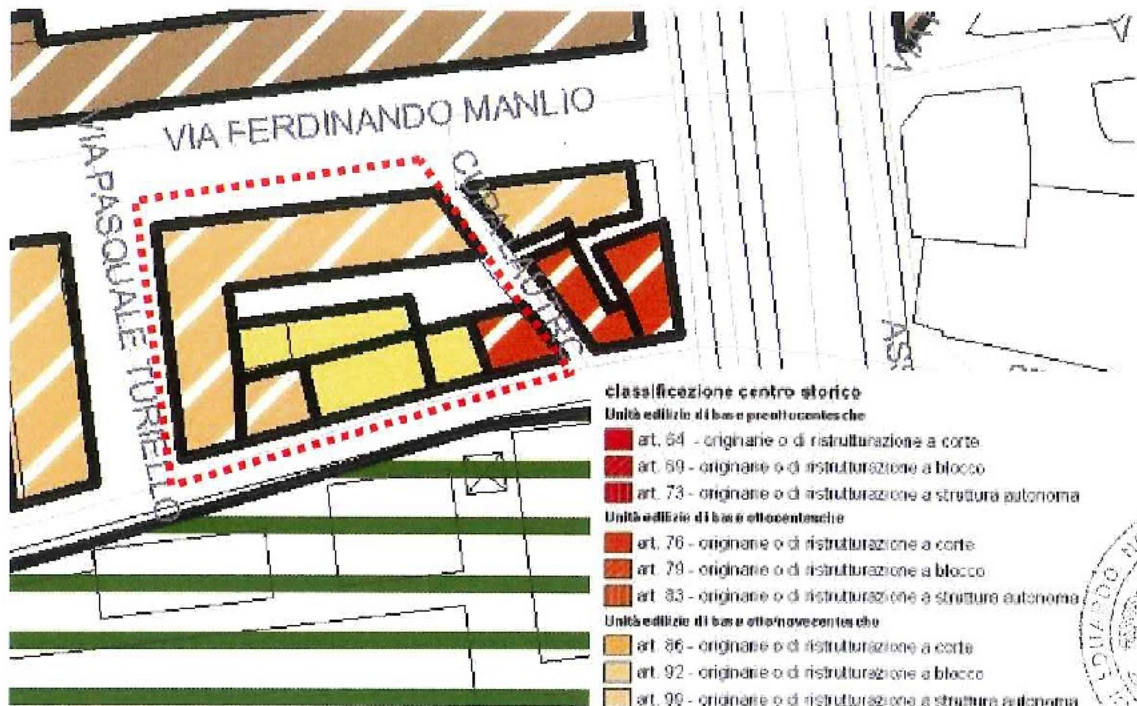


fonte: <https://www.comune.napoli.it/urbana>
Fig. 2: Perimetrazione del Centro Storico - PRG 1973



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

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



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

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

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

Classificazione centro storico

Unità edilizie di base preottocentesche

- art. 64 - originarie o di ristrutturazione a corte
- art. 69 - originarie o di ristrutturazione a blocco
- art. 73 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

Unità edilizie di base ottocentesche

- art. 76 - originarie o di ristrutturazione a corte
- art. 79 - originarie o di ristrutturazione a blocco
- art. 83 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

Unità edilizie di base ottoneovecentesche

- art. 86 - originarie o di ristrutturazione a corte
- art. 92 - originarie o di ristrutturazione a blocco
- art. 99 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

Unità edilizie speciali preottocentesche originarie o di ristrutturazione

- art. 102 - a struttura unitaria
- art. 103 - a struttura modulare
- art. 104 - a struttura modulare complessa
- art. 105 - a impianto singolare o non ripetuto

Unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione

- art. 106 - a struttura unitaria
- art. 107 - a struttura modulare
- art. 108 - a struttura modulare complessa
- art. 109 - a impianto singolare o non ripetuto

Unità edilizie speciali ottoneovecentesche originarie o di ristrutturazione

- art. 110 - originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria
- art. 111 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare
- art. 112 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- art. 113 - a impianto singolare non ripetuto

Unità di spazio scoperte concluse

- art. 114 - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti
- art. 115 - spazi residuali dell'originaria morfologia relativi
- art. 116 - parchi e giardini a struttura autonoma
- art. 117 - chiostro/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari
- art. 118 - chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari
- art. 119 - spazi dell'originaria morfologia
- art. 120 - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie
- art. 121 - giardini pertinenti a unità edilizie speciali e impianto singolare
- art. 122 - cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali

Altre unità di spazio

- art. 124 - unità edilizie di recente formazione
- art. 125 - ruderi e sedimi risultanti da demolizioni

P.IVA 01837460631



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

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

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

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

TRASFORMAZIONI EDILIZIE

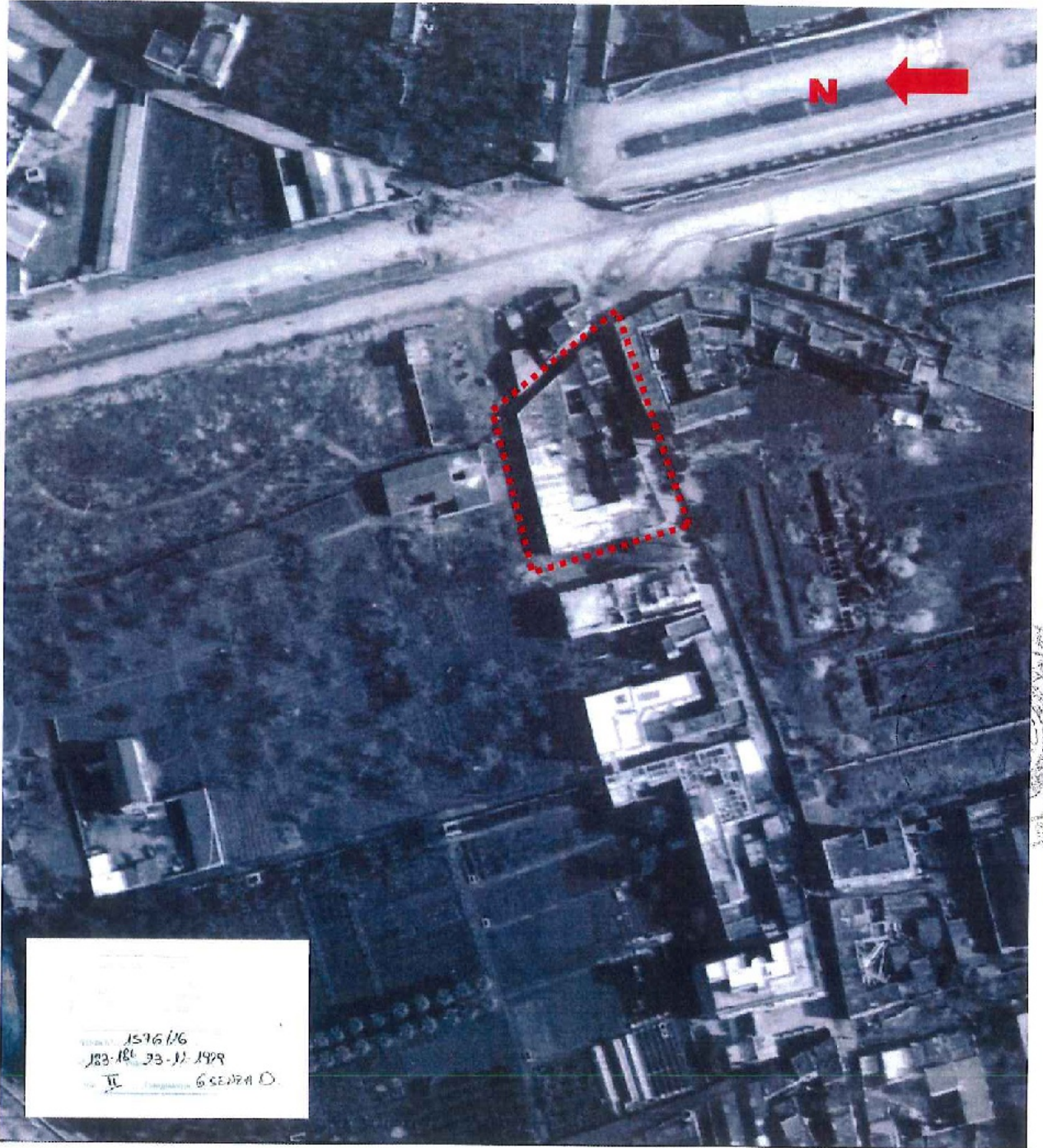
Allo scopo di chiarire le ragioni legate alla richiesta di rettifica della Classificazione tipologica dell'intero organismo edilizio, si riportano di seguito le vicende che hanno interessato l'immobile e relative trasformazioni dell'intero isolato di appartenenza, dall'epoca della iniziale edificazione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

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

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



NICOLA SALZANO DE LUNA
INGEGNERE



1576/16
183-186 23-11-1999
II



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

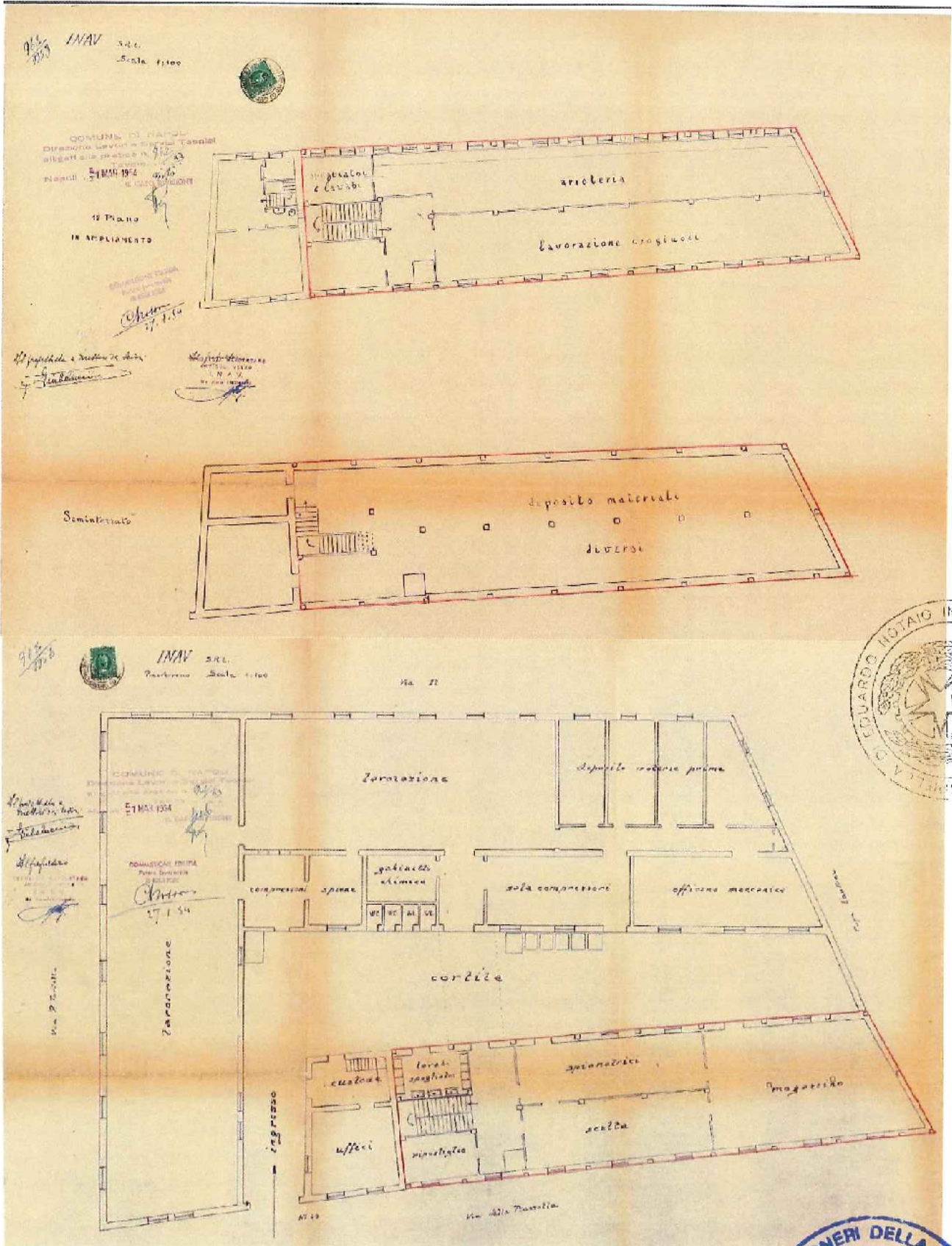
La Licenza, dopo regolare istruttoria amministrativa, fu rilasciata il 12.03.1954 con il n° 133. Titolo edilizio e grafici completi, di cui se ne riporta di seguito uno stralcio, sono contenuti nell' *Allegato 6*.

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

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

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





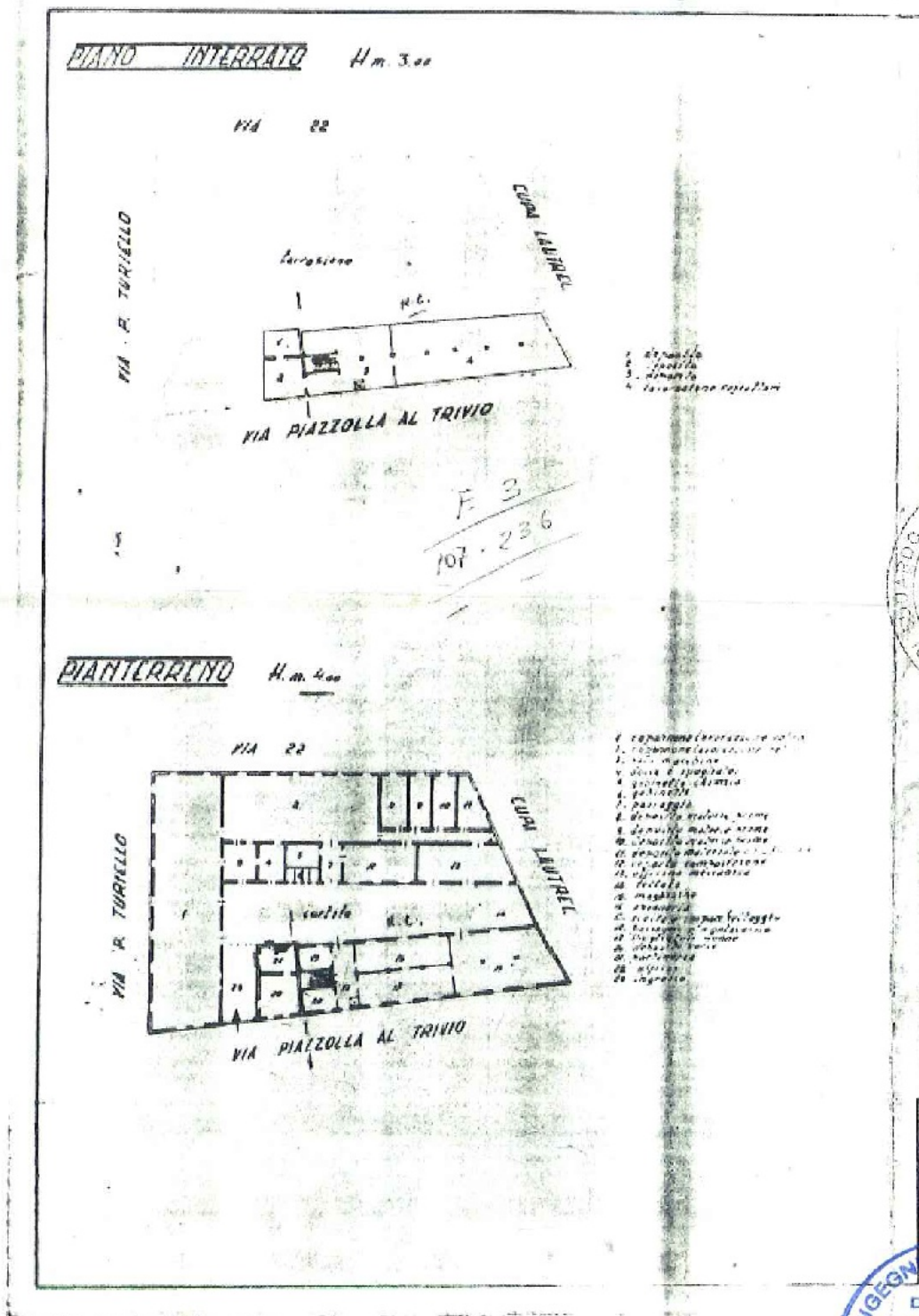
Figg. 4 e 5 - Grafici allegati e parte integrante della L. E. n° 133 del 12.03.1954 - Piano seminterrato e
Si noti evidenziati con perimetro rosso la parte dell'isolato interessata

- P.IVA 01837460631





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



- 1. cucina
- 2. sala
- 3. stanza
- 4. lavanderia

- 1. ripostiglio
- 2. ripostiglio
- 3. sala
- 4. sala
- 5. sala
- 6. sala
- 7. sala
- 8. sala
- 9. sala
- 10. sala
- 11. sala
- 12. sala
- 13. sala
- 14. sala
- 15. sala
- 16. sala
- 17. sala
- 18. sala
- 19. sala
- 20. sala
- 21. sala
- 22. sala



NICOLA SALZANO DE LUNA
INGEGNERE



0 1 21 03120 008 9

01001888
88000-245
9528-00088
0124033120009

01/01/2023 DA: 14:17
28/03/2023

00000001
00000001
00000001

SEDE/CI/00

Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€ 16,00

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 30

Presentazione dell'immobile situato nel Comune di NAPOLI - circ. VICARIA - in PIAZZOLA AL TRIVIO - 44
Dato: S.M. I.M.A.X. - INDUSTRIA NAPOLETANA ARTICOLI VETRO
Atto di nota di istruttoria presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI

SCHEMA - 156231

PIANO PRIMO H m 3.50



- 1. coperta
- 2. adibita
- 3. per deposito
- 4. deposito
- 5. deposito e manutenzione
- 6. deposito
- 7. deposito

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROG. S.	

Completata dal ING. NICOLA SALZANO
iscritto all'Albo di INGEGNERI
della Provincia di NAPOLI
data: 10/01/1964
firma: Nicola Salzano



Figg. 5 e 6: Planimetria catastale 1964 correlata agli interventi autorizzati con L.E. n° 133/195

P.IVA 01837460631

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

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

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

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

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



CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PRG

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

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

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

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

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





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

Ne scaturisce anche una non coerente identificazione del tipo edilizio.

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

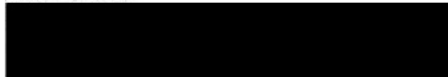
Le Figure 8 ed 9 che seguono evidenziano la mancata rispondenza del perimetro e delle date edificatorie delle unità classificate con la parte edificata del lotto.



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



NICOLA SALZANO DE LUNA
INGEGNERE



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

CONCLUSIONI

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

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

[Redacted] - P.IVA 01837460631





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

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

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

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

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

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



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



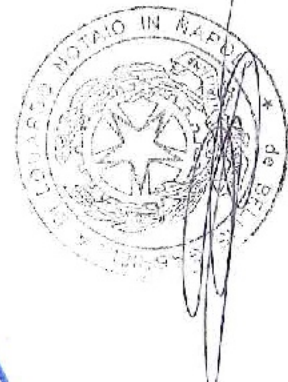
Alla presente Perizia è allegata la seguente documentazione:

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

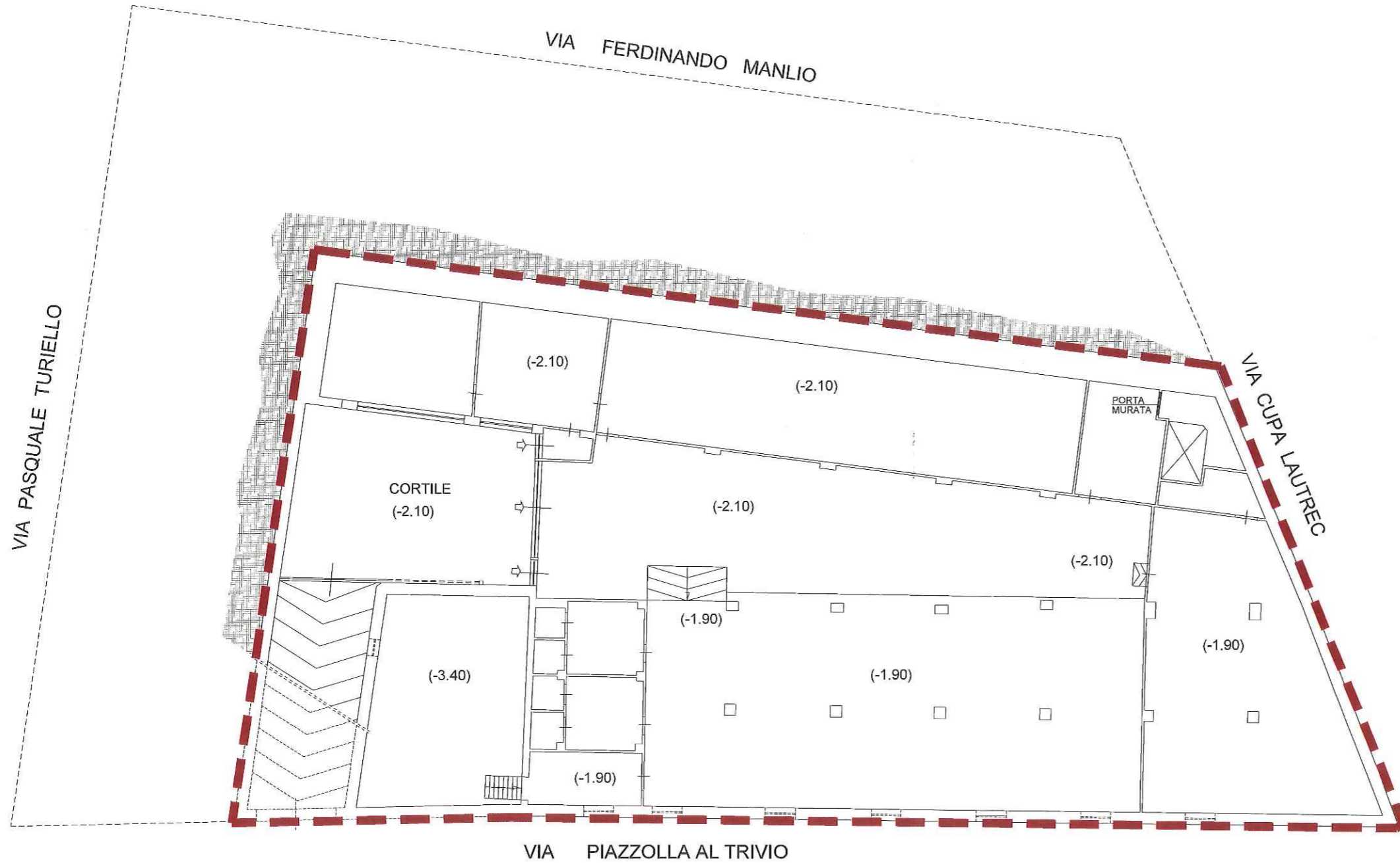
Tanto doveva il sottoscritto in relazione al mandato ricevuto

Napoli, 28 marzo 2023

Il Tecnico
ing. Nicola Salzano de Luna



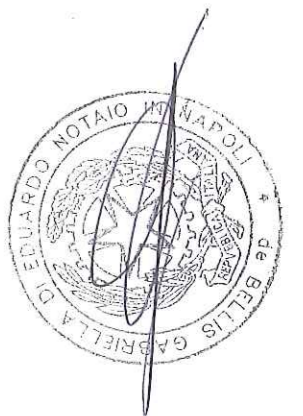
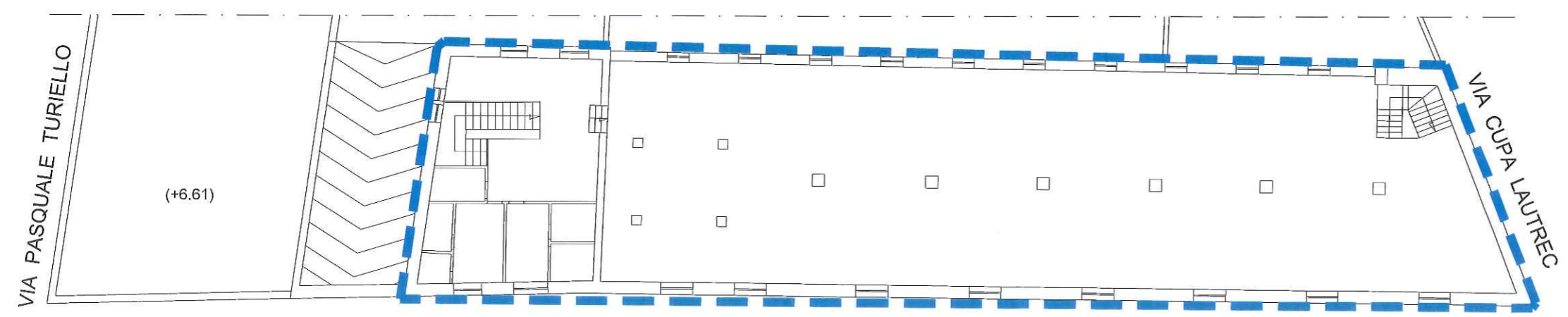
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



E=21500

I Particella: 88

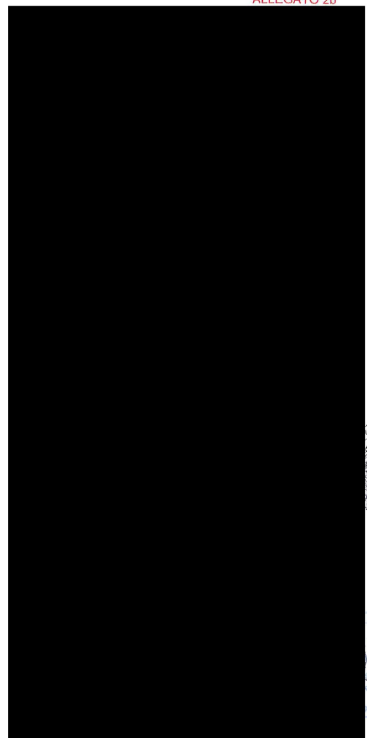


Comune: (NA) NAPOLI
Foglio: 82 All: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
26-Jan-2023 10:11:59
Protocollo pratica T140574/2023

Visura per soggetto
limitata ad un comune

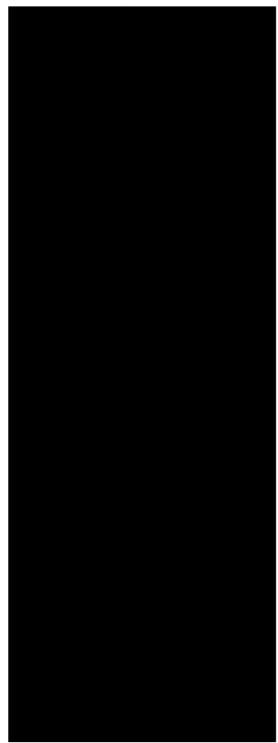
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2018



ALLEGATO 2b



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2018

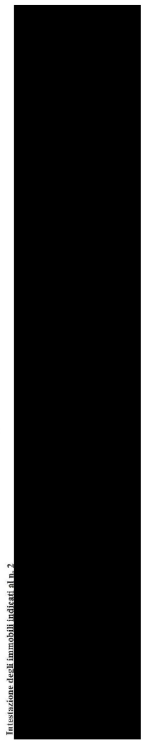


Innoble, L. di Bologna: classamento e reddito proposti (L.n. 70/194)



Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2018



Manifestazioni degli Immobili iscritti al n. 4



Data: 26/02/2018 - n. 126961 - [redacted]



Ultima planimetria in atti
Data: 26/02/2018 n. 126961 - [redacted]
Totale schede: [redacted] Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agente della Direzione
CARLO FABRICATI
Architetto
Via...
Napoli

PROFESSIONE
Via...
Napoli

25/02/18
010
000

01/02/18
010
000



Data: 26/02/2018 - n. T26962 -

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Napoli	Dichiarazione PREPUBBLIC n. NAD048764aa 21/02/2018
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli
	Via Ferdinando Manlio civ. SA
Identificativi Catastali:	Compilata da: Oliviero Angelo
Sezione: VIC	Identito all'albo: Impegno:
Foglio: 3	Prov. Salerno N. 2499
Faticella: 236	
Subalterno: 8	

Scheda n. 1 Scala 1:200



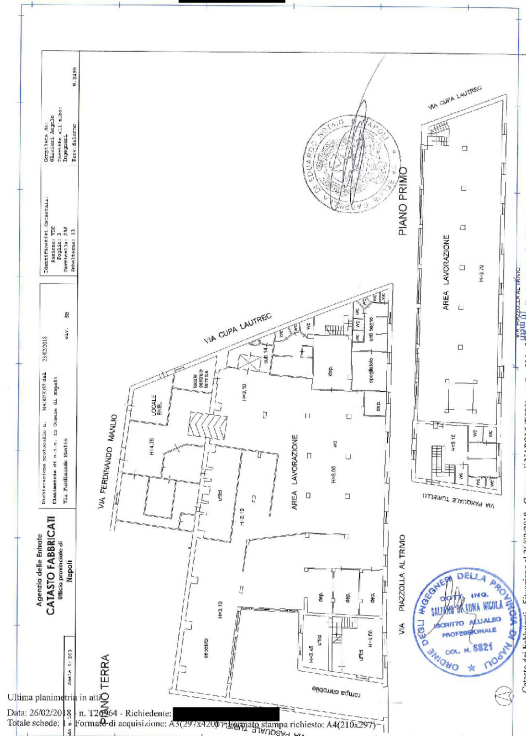
Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2018 - n. T26962 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formati stampati richieste: A4(210x297)

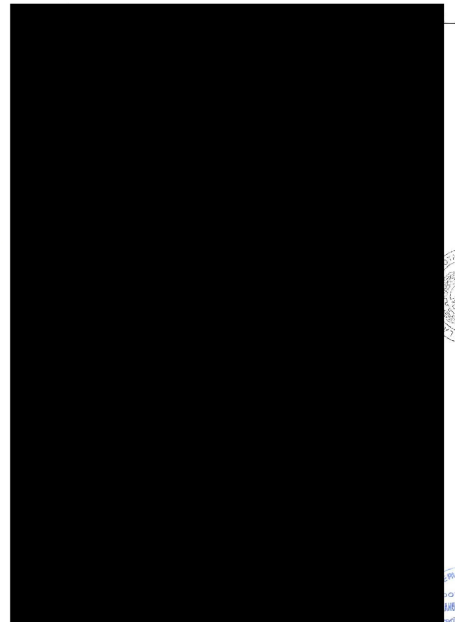
Data: 26/02/2018 - n. T26963 - Richiedente: ██████████		
Agenzia delle Entrate CATASO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Napoli		
Dichiarazione protocollo n. NAD048763del: 21/02/2018 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Napoli Via Pasquale Turciello n. 236 - niv. SMC		
Identificativi Catastali: Sezione: VIC Foglio: 9 Particella: 236 Subalterno: 9		Completato da: Oliviero Angelo Iscritta all'albo: Ingegnere Prov. Salerno N. 2499
Scheda n. 1	Scala 1:200	
PIANO TERRA		
Ultima planimetria in atti		
Data: 26/02/2018 - n. T26963 - Richiedente: ██████████		
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(110x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		

Data: 26/02/2018 - n. T326964 - Richiedente: [REDACTED]

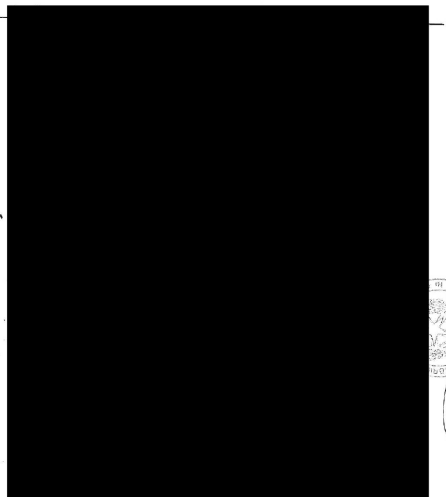


Ultima planimetria in scala 1:200
Data: 26/02/2018 - n. T326964 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1
Formule di acquisizione: A3(29784209 784600) - stampa richiesta: A4(2162977) - 1/17/2018 - 14:44

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI



Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI





Handwritten signature and a circular official stamp.



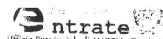
Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione - Registro generale n. 23051 e particolare n. 14802 del 31/12/1941

8486  2 31 DIC. 1941







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

Rilascio di Copia

Protocollo n. 76873 del 2016
Pag. 2 - Segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

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

Table with multiple columns and rows, mostly obscured by a large black redaction box.



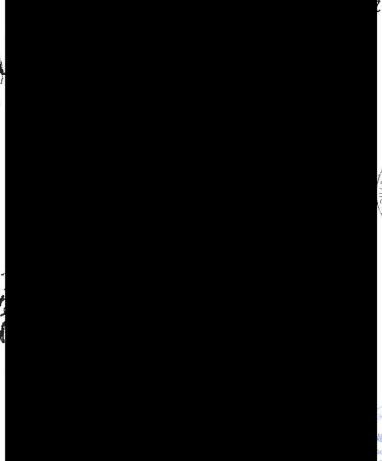
Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione Registro generale n. 8188 e particolare n. 6167 del 21/05/1948

Stato Notario **PICCINI**
Via S. Margherita 20
NAPOLI

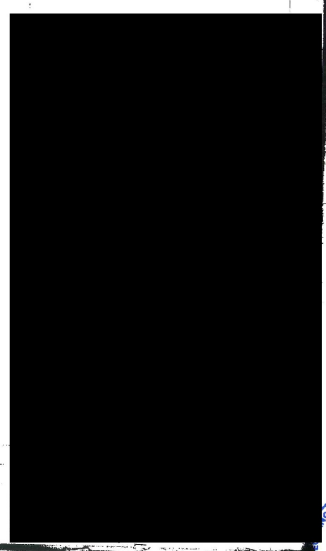
8188
21/05/48
6167
8168

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI NAPOLI
NOTA DI TRASCRIZIONE



Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI 1

Nota di trascrizione - Registro generale n. 8168 e particolare n. 6167 del 21/05/1948



[Handwritten signature]

CONSERVATORI DELLA NOTIZIA
COTT. ING.
MILANO DE VITO
PROF. ING. GIULIANO
PROF. ING. GIOVANNI
COTT. A. BENE
* NOTIZIA *
MILANO

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione - Registro generale n. 8168 e particolare n. 6167 del 21/05/1948

[Redacted]

[Redacted]



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

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

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

Elementi per la liquidazione

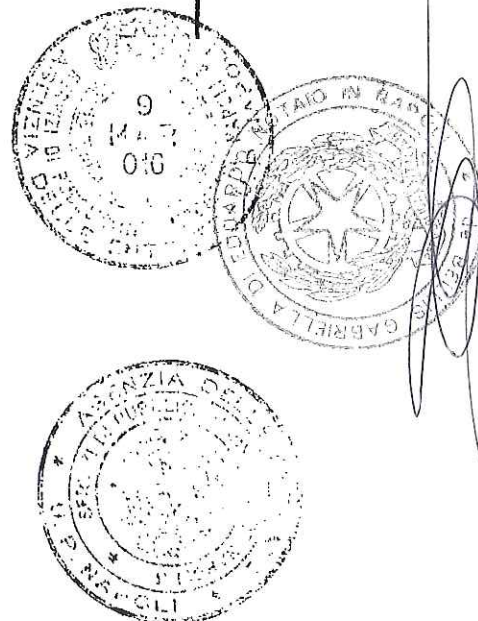
- Numero di pagine complessive: 4

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	16,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

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



Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

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

9

Studio Notarile **PECINNI**
Via S. Gaetano, 22
80138 NAPOLI

21/05/48
1st-78

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI NAPOLI

[Large black redaction box]

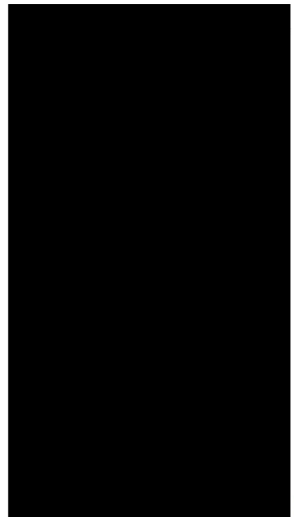
[Handwritten signatures and notes on the right side of the form]

[Circular official stamp on the right side]

[Circular official stamp at the bottom right]

Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

Nota di trascrizione, Registro generale n. 6169, e particolare n. 6169 del 21/05/1949



Ministero delle Finanze - Conservatoria di NAPOLI

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

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

Il richiedente:

Nota Francesco Riccio



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

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

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

Elementi per la liquidazione
- Numero di pagine complessive: 4

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	16,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
(BALLETTA ANTONIO)
SOSTITUTO GERENTE
Gianni Pasquale Del Giudice



Reperitorio n. 12372

ALFONSO
Raccolta n. 4282

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA



Registrato a NAPOLI
il 15/11/18
n. 1519
con Dir. 54000
il Direttore Leo

il 15/11/18
n. 4033/1856

Trascritto 15/11/18
n. 234/18048

Leo

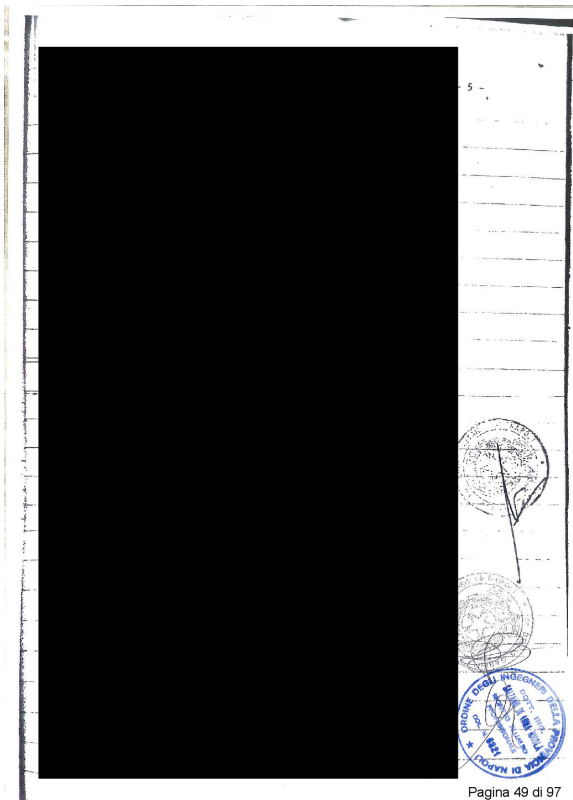


[Faint, illegible text visible on the left side of the page, possibly bleed-through from the reverse side.]

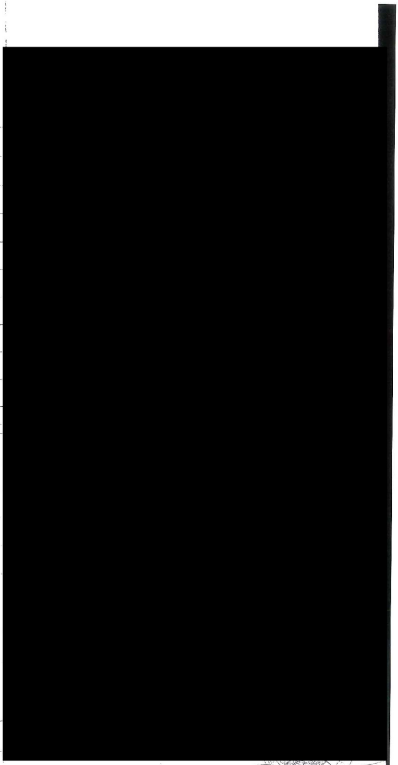


Form with a large black redaction box covering the majority of the page content. The form includes a header with the number "3" and several circular official stamps at the bottom right corner.

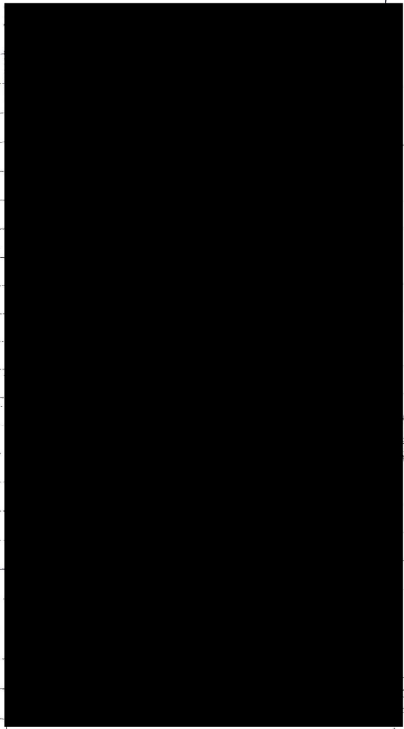




- 6 -



- 7 -



Stamp: **MINISTERO DELLA SANITÀ**
Stamp: **UFFICIO REGIONALE DELLA SANITÀ**
Stamp: **UFFICIO REGIONALE DELLA SANITÀ**
Stamp: **UFFICIO REGIONALE DELLA SANITÀ**



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



DEPT. REGIONALE DELLA PROV. ...
DOFT. ING. ...
MILANO DI VIA ...
MILANO ALL' ...
PROFESSIONALE ...
COL. N. 6221 ...

= COMUNE DI NAPOLI =

= 3^a DIVISIONE LAVORI E SERVIZI TECNICI =

- DIVISIONE MOBILITA' -

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-
AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-
14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-

100902/1953-AL. 404A N. 133 DIR. I. UT. 14. 100-



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

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

3) che siano osservate tutte le norme dei vigenti regolamenti

4) "Ove gli impianti di pubblica illuminazione, a cui sono connessi i dati su suolo pubblico entrati in possesso della concessionaria, le spese per eventuali spostamenti, modificazioni e manutenzione, saranno a carico del richiedente della licenza. Le opere dovranno preventivamente essere autorizzate dall'Ufficio per Servizi Pubblici (IV° Dir.) e l'esecuzione di esse sarà affidata esclusivamente alla Società concessionaria della pubblica illuminazione, (Società Meridionale di Elettricità S.M.E.)".

Vala fino al 1 giugno 1955

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

hp Giovanni

SPECIFICA	
Valore prop. L.	9.954 -
Imposta fissa	4.246
Riscatto	•••••
Totale	14.200

AUTORIZZATA LICENZA	
data	1 marzo 1954
per il pagamento dei diritti	14.000 -
data	1 marzo 1954
giorni decorrenza corrente il	5.203 - 5.193 -



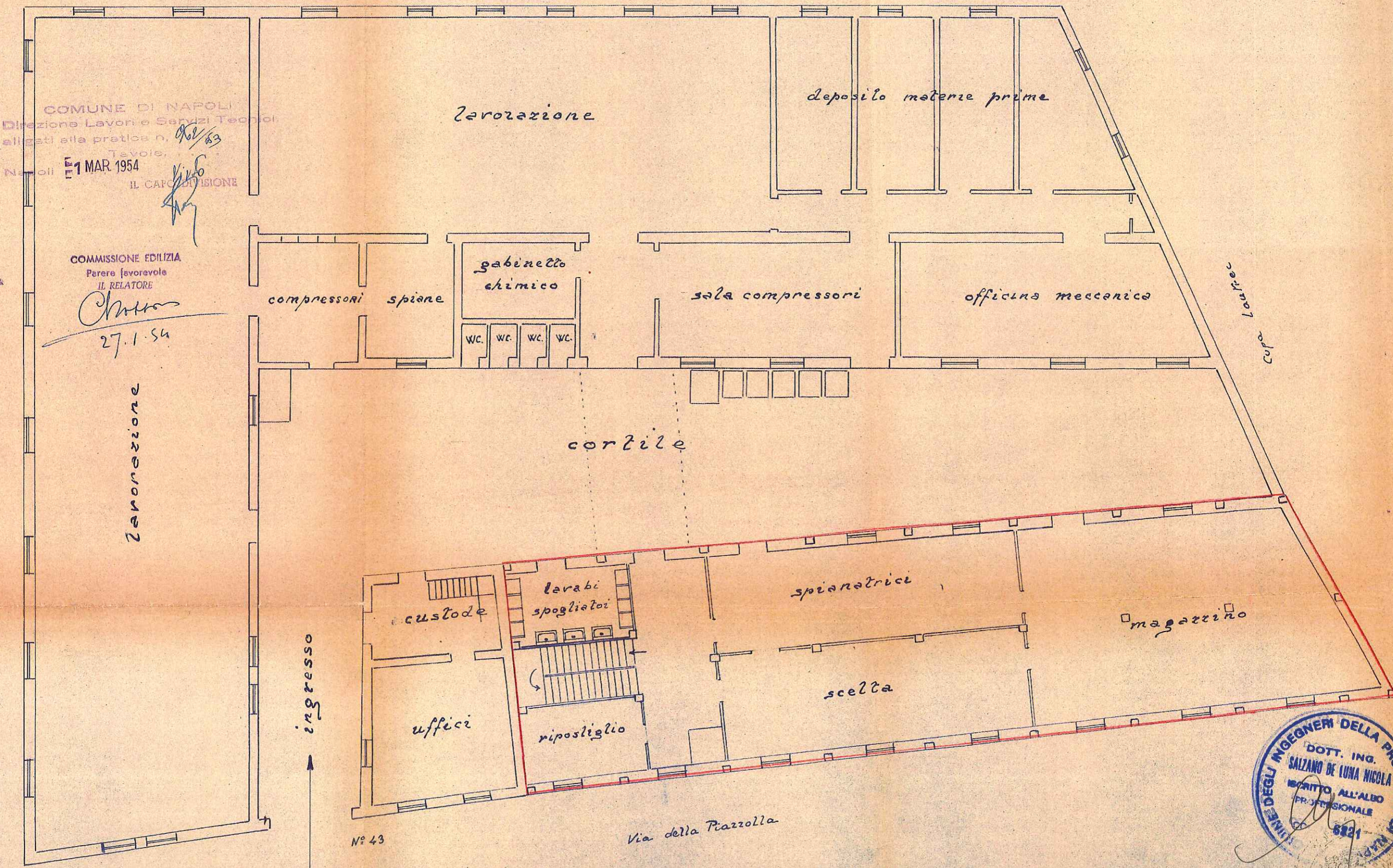
962/1953



INAV S.R.L.
Pianteramo Scalo 1:100

Via 22

ALLEGATO 6



Il prefetto e direttore di lavori
Giulio Luciani

Il prefetto
INDUSTRIA NAPOLETANA
ARRETI VETRO
S.p.A.
Via Arcoletoleone

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

COMMISSIONE EDILIZIA
Perere favorevole
IL RELATORE
Chironi
27.1.54



962/1953
INAV S.R.L.
Scala 1:100



ALLEGATO 6

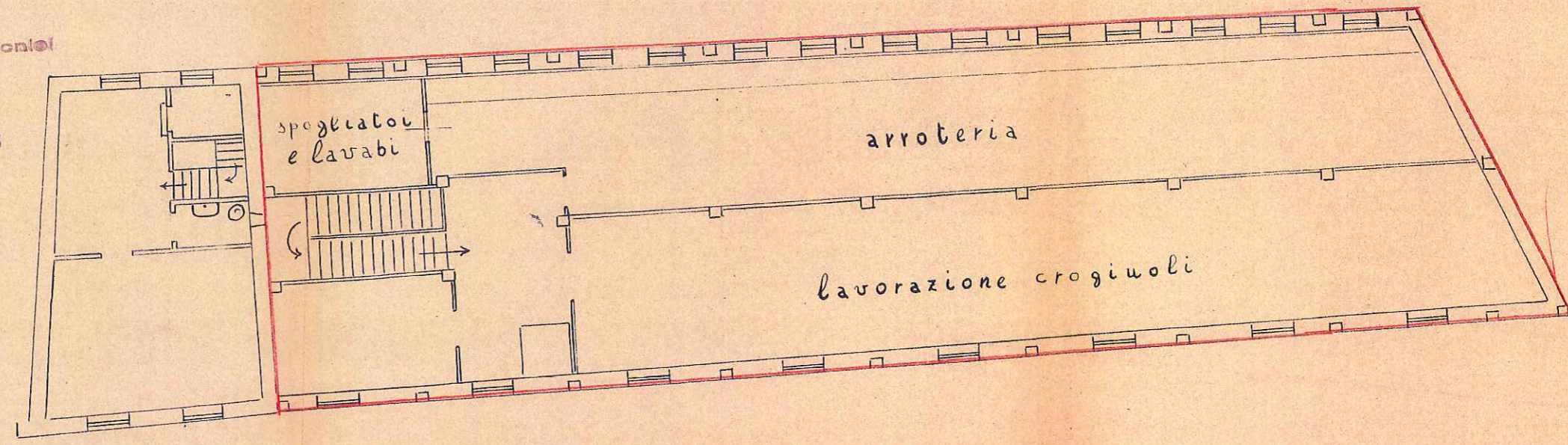
COMUNE DI NAPOLI
Direzione Lavori e Servizi Tecnici
alligati alla pratica n. 962/23
Tavole.
Napoli, 1 MAR 1954
IL CAPO DIVISIONE

1° Piano

IN AMPLIAMENTO

COMMISSIONE EDILIZIA
Patere favorevole
A RELAZIONE

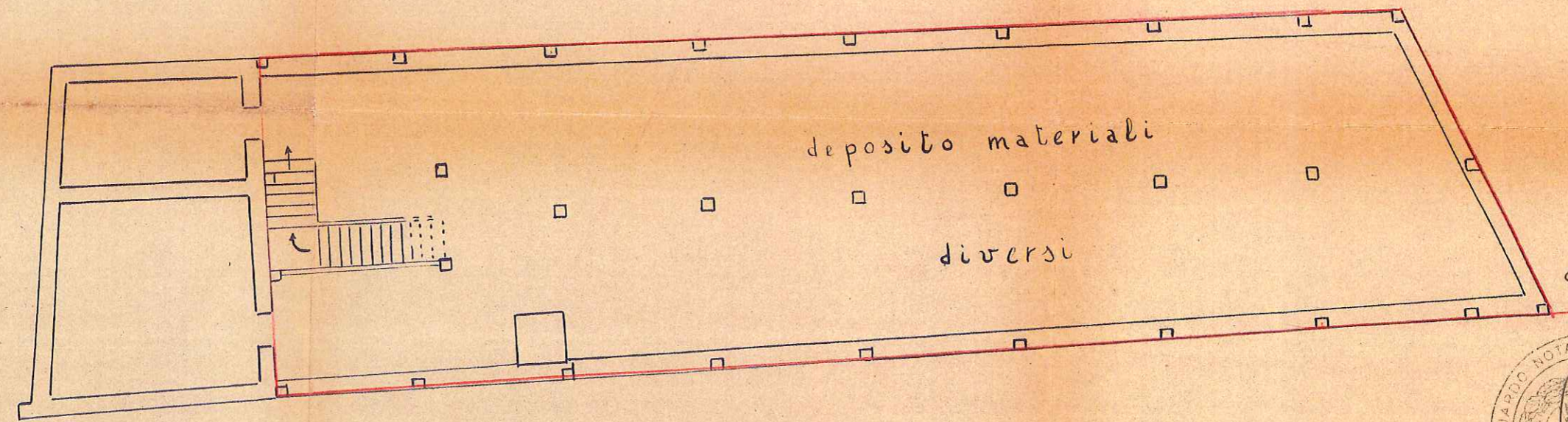
Chotto
27.1.54



Il progettista e direttore di lavori
Giulio Luciani

INDUSTRIA NAPOLETANA
ARTICOLI VETRO
I. N. A. V.
Un Amministratore

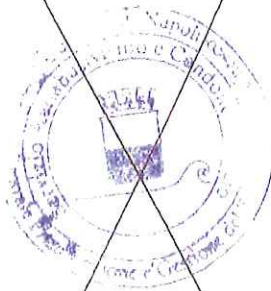
Seminterrato



ING. SALZANO DE LUCA NICOLA
ISCRITTO ALL'ALBO
PROFESSIONALE
CC. 6821
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI

EDUARDO NOTARIO IN NAPOLI
GABRIELI

- 6 LUG. 2021



Reff. Proc. al Prot. 57699 rec 17/6/18 n. 1/6



Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

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

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Edilizio:

532505 del 11/6/2018

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

PER L'ABUSO: N. 4 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 BARCODE 240403¹¹

dichiara

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

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

- volume 1533,70 mc

- superficie 384,65 mq

- descrizione delle opere⁽³⁾:

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

2) che le opere:

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

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

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

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

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

ALTRO: ⁽⁴⁾

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

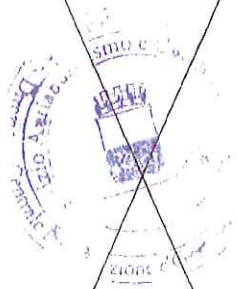
- prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;
- dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato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

Firma del Dichiarante

gd



- 6 LUG. 2021





compra di Part. 57699 del 17/4/10 2/6

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie **PROGETTO CONDONO EDILIZIO**

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

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Edilizio:

532505 del 11/6/2018

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

PER L'ABUSO: N. 2 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 BARCODE 24040311

dichiara

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

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

- volume 2898,60 mc

- superficie 816,10 mq

- descrizione delle opere⁽³⁾:

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA -ART. 31- lettera d - L. 457/78 e c.c.i.
FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO INDUSTRIALE DA CESPITE
UNICO - ABUSO N° 4
IMMOBILE AL N.C.E.U. DI NAPOLI - SE2. VIC - FG3 - Plla 236 - sub 6
PANO SERRIERRATO - CAT. D/1

2) che le opere:

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

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

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

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

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

ALTRO: ⁽⁴⁾

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

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

Firma del Dichiarante

[Handwritten signature]



- 6 LUG. 2021





Comune di Napoli
Data: 30/06/2021 - IC02AU2021/0000316

57/88 del 19/4/10

3/6

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

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

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Erato:

532505 del 11/6/18

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

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

dichiara

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

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

- volume 1441,60 mc

- superficie 225,20 mq

- descrizione delle opere⁽³⁾:

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ART. 31 LETTERA d) L. 457/78 e m.c.
FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE DA CESPITE UNICO CON
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO A COMMERCIALE - ABUSO N°4
IMMOBILE AL N.C.E.U. DI NAPOLI - 822 - VIC - FG 3 - PIA 236 - SUB B
PIANO TERRA - CAT. C/A

2) che le opere:

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

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

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

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

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

ALTRO: ⁽⁴⁾

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

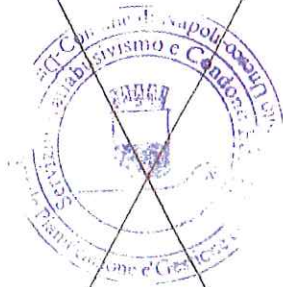
- prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;
- dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato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

Firma del Dichiarante

qued



- 6 LUG. 2021





31/09/2018 see A/6/10

4/6



Direzione Centrale VI Riqualficazione Urbana- Edilizia - Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

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

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo n. 532505

DA 11/6/2018

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

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

dichiara

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

- ubicazione dell'immobile VIA PASQUALE TORIQUO SNC

- volume 1555,50 mc

- superficie 284,20 mp

- descrizione delle opere⁽³⁾:

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

2) che le opere:

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

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

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

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

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

ALTRO: ⁽⁴⁾

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

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

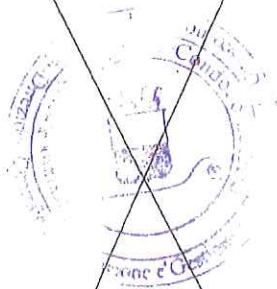
dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

Firma del Dichiarante

Giuseppe



- 6 LUG. 2021





Redigee el prot. 57498 del 17/4/19 5/6

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

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

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo n. 53505 del 11/6/2018

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

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

dichiara

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

- ubicazione dell'immobile VIA F. MANLIO 8/A
- volume 709,60 mc
- superficie 144,90
- descrizione delle opere⁽³⁾:

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

2) che le opere:

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

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

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

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

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

ALTRO: ⁽⁴⁾

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

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

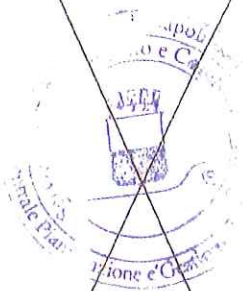
Firma del Dichiarante

Giuseppe D'Angelo



- 6 LUG, 2021

Stampa illeggibile



Stampa illeggibile



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

Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana- Edilizia - Periferie PROGETTO CONDONO EDILIZIO

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

CONDONO EDILIZIO

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO:

Protocollo Edilizia;

532505 del 11/6/2018

IL SOTTOSCRITTO D'ANGELO GIUSEPPE

PER L'ABUSO : N. 6 di N. 6 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 682/87 BARCODE 240403⁰⁰

dichiara

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

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

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



2) che le opere:

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

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

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

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

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

ALTRO: ⁽⁴⁾

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

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

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

Firma del Dichiarante

Giuseppe D'Angelo





Sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
Ing. Giuseppe Nurcato

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

Da compilare in caso di rilascio di Copia Conforme

La presente copia rilasciata ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 (CAD) e s.m.i., composta da n°8..... pagine, è conforme all'originale informatico della Disposizione Dirigenziale n° ICOAU.316 del 28.06.2021 conservato negli archivi del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del richiamato D.Lgs. 82/2005, sottoscritto dall'Ing. Giuseppe Nurcato dirigente del Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi, con firma digitale, il cui certificato, n° 01 00 6b 0f rilasciato da InfoCert Firma Qualificata 2, a seguito verifica, risulta valido e non revocato alla data della sottoscrizione.

Napoli, 6. LUG. 2021.....

FIRMA
Dr Ugo Artico

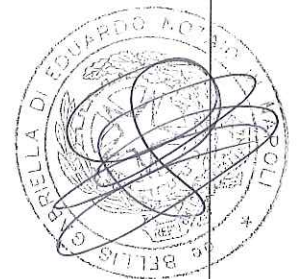
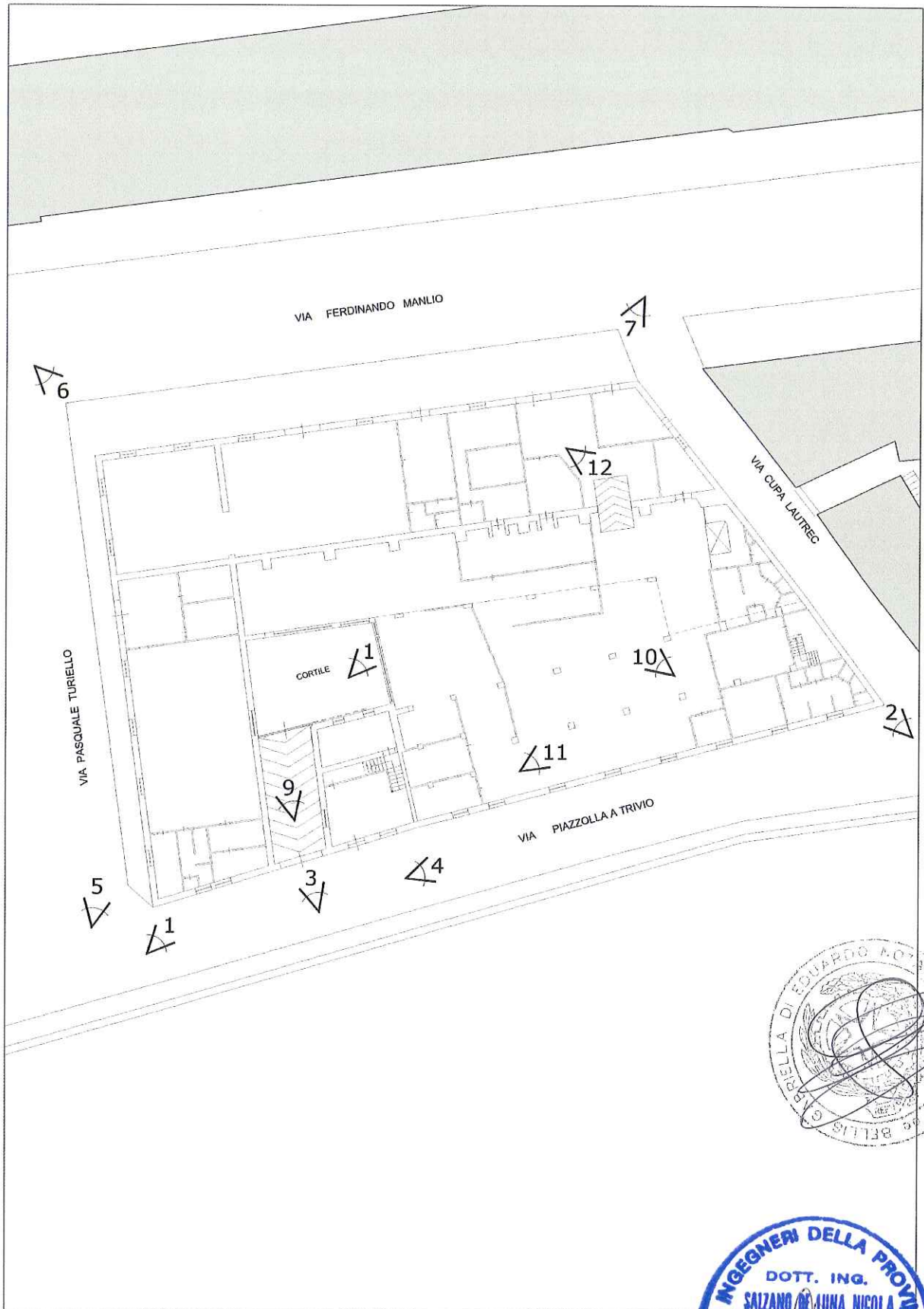


ALLEGATO 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Planimetria con coni ottici





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



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





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



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





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



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





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



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

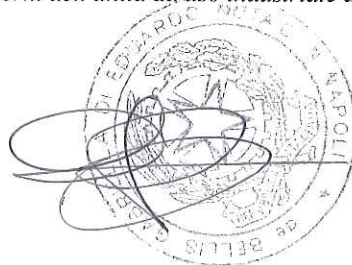




Foto 9: La rampa sotto l'androne a doppia altezza di accesso al seminterrato da via Piazzolla al Trivio



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





F



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



ALLEGATO 9

PRG VIGENTE E PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE



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

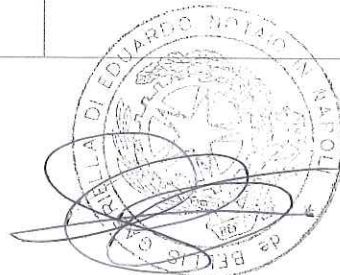
Tav. 7 - Foglio 8 III - Classificazione Tipologica del Centro Storico

NCT Comune di Napoli - Foglio 82 - Particella 88



Legenda:

<p>Grado Stradale — CTR ORCA 2004</p> <p>classificazione centro storico</p> <p>Unità edilizie di base preottocentesche</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 64 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 69 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 73 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma <p>Unità edilizie di base ottocentesche</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 76 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 79 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 83 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma <p>Unità edilizie di base otto/novecentesche</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 86 - originarie o di ristrutturazione a corte art. 92 - originarie o di ristrutturazione a blocco art. 99 - originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma <p>Unità edilizie speciali preottocentesche originarie o di ristrutturazione</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 102 - a struttura unitaria art. 103 - a struttura modulare art. 104 - a struttura modulare complessa art. 105 - a impianto singolare o non ripetuto 	<p>Unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 106 - a struttura unitaria art. 107 - a struttura modulare art. 108 - a struttura modulare complessa art. 109 - a impianto singolare o non ripetuto <p>Unità edilizie speciali otto/novecentesche originarie o di ristrutturazione</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 110 - originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria art. 111 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare art. 112 - originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa art. 113 - a impianto singolare non ripetuto <p>Unità di spazi scoperti conclusi</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 114 - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti art. 115 - spazi residuali dell'originaria morfologia relativi art. 116 - parchi e giardini a struttura autonoma art. 117 - chiostrogiardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 118 - chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari art. 119 - spazi dell'originaria morfologia art. 120 - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie art. 121 - giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare art. 122 - cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali <p>Altre unità di spazio</p> <ul style="list-style-type: none"> art. 124 - unità edilizie di recente formazione art. 125 - ruderi e sedimi risultanti da demolizioni
---	--



Proposta di Riclassificazione Tipologica

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

NCT Comune di Napoli - Foglio 82 - Particella 88



Legenda:

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



Repertorio n.

13043

VERBALE DI GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

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

20 marzo 2023

In Napoli alla Via Riviera di Chiaia n.276

Innanzi a me Dottor GABRIELLA de BELLIS, Notaio in Napoli

iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre

Annunziata e Nola

si è costituito:

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

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

NCL 55E08 F839N

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

premettendomi di essere Ingegnere con studio in Napoli alla Via

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

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

asseverarla con giuramento - la perizia redatta in data 28 marzo

2023 avente ad oggetto Istanza di Rettifica della Classificazione

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

Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del

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

edilizie ricadenti in un isolato urbano compreso tra via Piazzolla al

Trivio , via Ferdinando Manlio, via Pasquale Turiello e Cupa

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



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

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

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

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

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

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

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





