

COMUNE DI NAPOLI (NA)

Progetto di un **Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione**
in via Pietro Castellino n.94, Quartiere Arenella - Napoli,
*ai sensi dell'art.56 delle N.T.A. della Variante al Piano Regolatore Generale
del Comune di Napoli, Tavola 8 delle Specificazioni,*
individuata nel N.C.T. al foglio 70, p.lla 1187 del Comune di Napoli.



ELABORATO 05

Oggetto dell' elaborato:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

COMUNICAZIONE DISTANZE ENEL

PLANIMETRIA SERVITU' ENEL

COMMITTENTE:

**soc. "CONCRETA s.r.l."
amm.unico dott. VINCENZO BUSTO**

PROGETTISTA:

ing. MASSIMO PEPE

**SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE:
arch. CONCETTA MARRAZZO**

DATA: GIUGNO 2024

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n. 1
			speciale e particolare	n. 1	in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n. 1
Causali: ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 05/11/2019						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n. 1	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n. 1	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unità Immobiliari																
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti						
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita € 1N/2N	Plan.
										Piano		Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		S	AVV	5	1187	3										
2		C	AVV	5	1187	4				006	D/1	1701			29.934,90	SI SI
via pietro castellino 94										T-1 2-3 S1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
trattasi di var. cat. per vsi e amp per inserimento tettoia esterna in quanto non era stata inserita con la var. cat. del 23.09.2019 prot. na0239707. firma la pratica il sig. scarselli alessandro nato
in qual. di proc. della excelsia nove s.r.l. con sede in milano.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
SCARSELLI ALESSANDRO
quale soggetto obbligato, residente in
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Arch. AUDERO LORENZO
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI CUNEO n.
Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>70</u> ple. <u>1187</u> _____ C.E.U. Sez. <u>AVV</u> foglio <u>5</u> pla. <u>1187</u> sub <u>4</u></p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1960</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Azienda (2)</p> <p><u>CENTRALE ENEL</u></p> <hr/> <p>Articolata in n. <u>5</u> fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario</p> <p><input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Strade principali a Km. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo marittimo</p> <p><input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro <u>STRADA COMUNALE</u></p> <hr/> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell' azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Abbattimento fumi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro <u>ELETTR., IDRICO, RISC., COND.</u></p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI</p> <p>Piazzali <u>ASFALTO</u></p> <hr/> <p>Parcheggi _____</p> <hr/> <p>2. SPAZI A VERDE</p> <hr/> <hr/> <p>3. RECINZIONI</p> <p>Altezza media _____ cm. <u>300</u></p> <p>Realizzata in <u>MURATURA</u></p> <hr/> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</p> <hr/> <hr/> <p>5. ALTRO</p> <hr/> <hr/> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² <u>3.453</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m² <u>854</u></p> <p>- tettoie m² <u>238</u></p> <p>- deposito materiali, vasche, ecc. m² _____</p> <p>- passaggi e piazzali di manovra m² <u>2.361</u></p> <p>- parcheggio: m² _____ posti n. _____</p> <p>- a verde m² _____</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ <u>10.534</u></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
(2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
A	C	FABBRICATO - A (MQ)	1.933	700,00	1.353.100
B	C	TETTOIA - B (MQ)	157	150,00	23.550
C	C	FABBRICATO - C (MQ)	84	300,00	25.200
D	S	AREA MANOVRA (MQ)	2.361	15,00	35.415
E	C	FABBRICATO - E (MQ)	81	150,00	12.150
F	C	FABBRICATO - F (MQ)	32	400,00	12.800
G	S	AREA SEDIME - (MQ)	3.453	10,00	34.530

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 1.496.745,0 RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € 1.496.745,0 X 0,0200 (r) = € 29.934,9 c.t. = € 29.934,90

- (3) richiamare i riferimenti planimetrici; (4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi;
 (5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³) (6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\

IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____
 data _____ data _____ Prot. n. _____ Busta n. _____
 Firma e timbro _____ Firma _____ L' incaricato _____

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____ <u>9</u> _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. <u>AVV</u> Foglio <u>5</u> Particella <u>1187</u> sub. <u>4</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p><u>CENTRALE ENEL</u></p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai <u>LATERO CEMENTO</u></p> <p>Tamponature <u>MURATURA</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>METALLO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>PIASTRELLE - CEMENTO</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>TINTEGGIATURA</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>32/W.C. - LAVANDINO</u></p>																
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1960</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Per ricovero provv. di operai</td> <td>m² _____</td> <td>Mensa</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Pronto soccorso</td> <td>m² _____</td> <td>Locali di ritrovo</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione tecnica</td> <td>m² _____</td> <td>Custodia</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione amministrativa</td> <td>m² _____</td> <td>(altro)</td> <td>m² _____</td> </tr> </table>	Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____	Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____	Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____	Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____
Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____														
Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____														
Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____														
Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____														
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>SONO PRESENTI GLI IMPIANTI ELETTRICO, IDRICO, RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E ANTINCENDIO. TALI IMPIANTI SONO DA INTENDERSI RICOMPRESI NEL VALORE €/MQ ATTRIBUITO ALL'IMMOBILE.</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>4</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. <u>1</u></p> <p>Superficie coperta m² <u>1092</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>2049</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>10534</u></p>																
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>																	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subaltermi

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
NAPOLI		AVV		5		1187			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
3								SOPPRESSO	
4	via pietro castellino	94	T-1-2-3-S1					D1- OPIFICI	
Protocollo _____						data _____			
IL TECNICO Arch. AUDERO LORENZO									
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI CUNEO n. 1817									
Codice Fiscale: DRALNZ80C22I470H								firma e timbro _____	

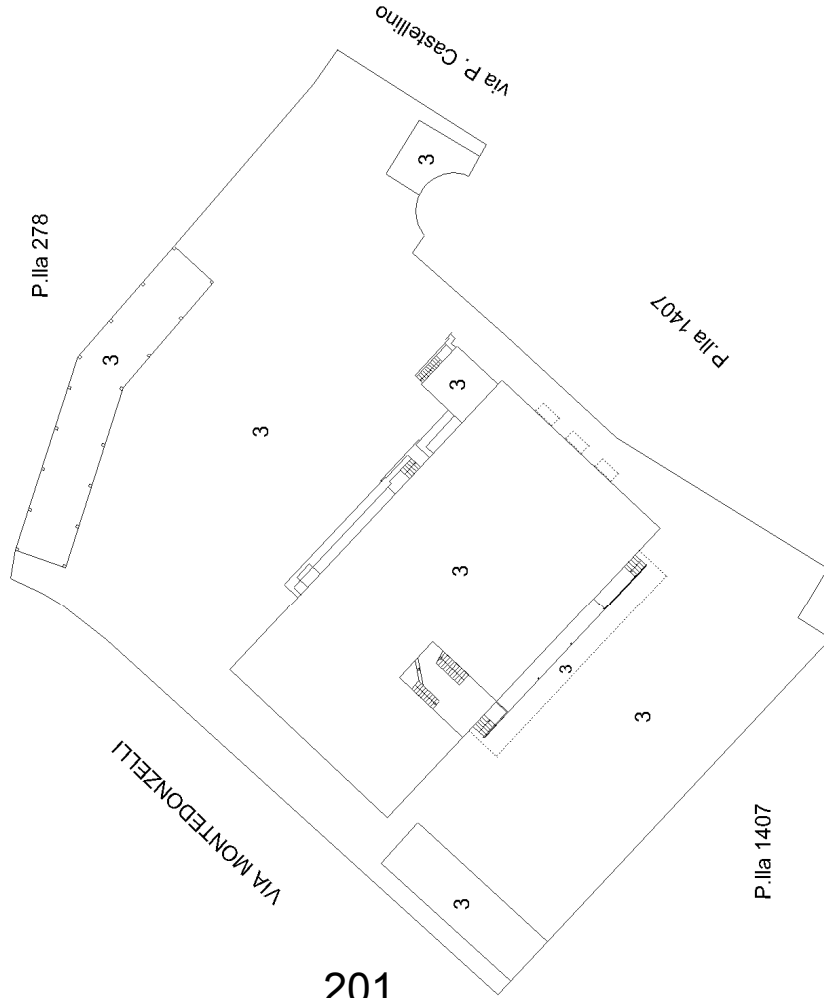
PIANO TERRA

PIANO SEMINTERRATO

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO

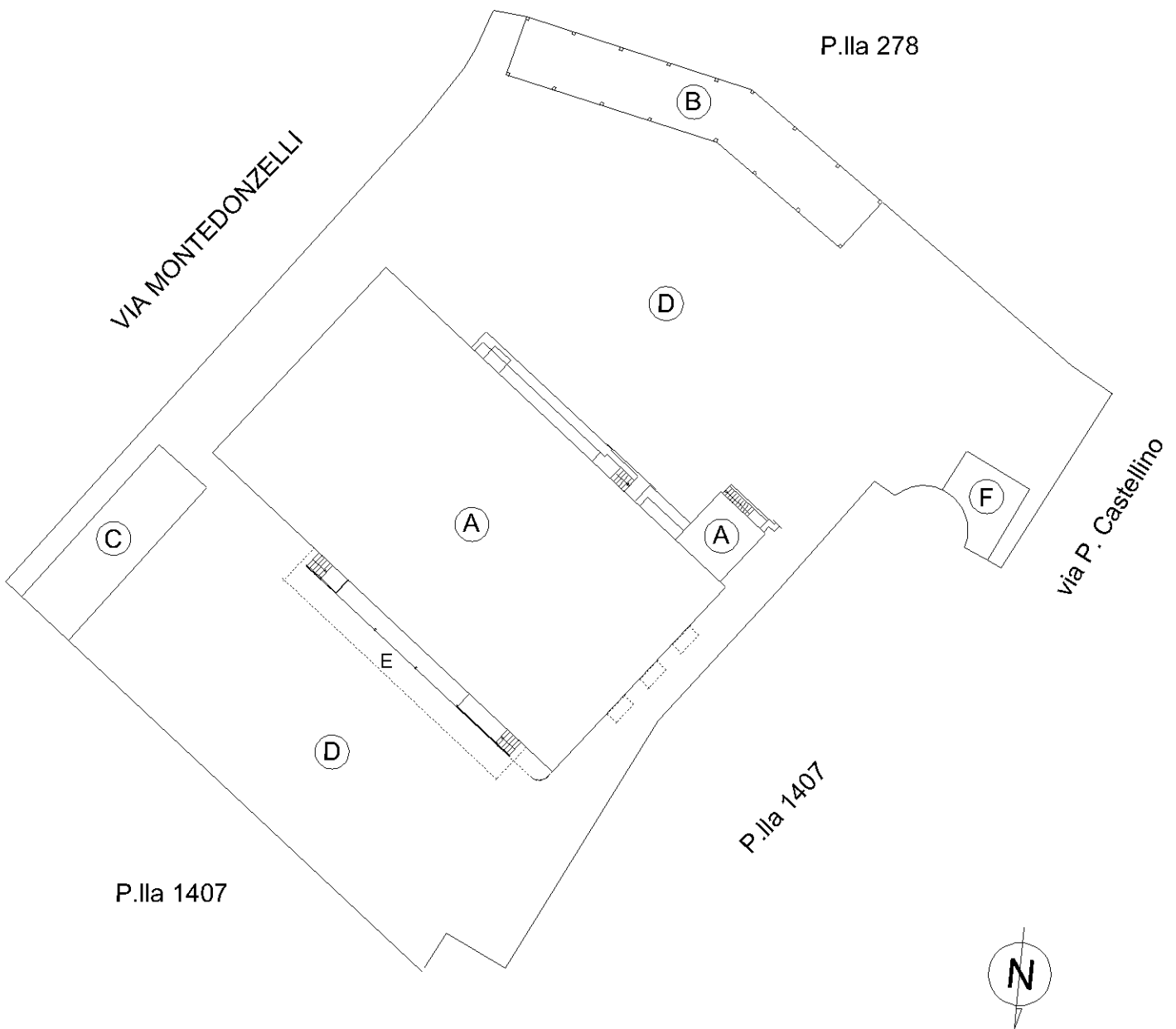


Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Napoli	
Via Pietro Castellino	civ. 94
Identificativi Catastali: Sezione: AVV Foglio: 5 Particella: 1187 Subalterno: 4	Compilata da: Audero Lorenzo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Cuneo N. 1817

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:500

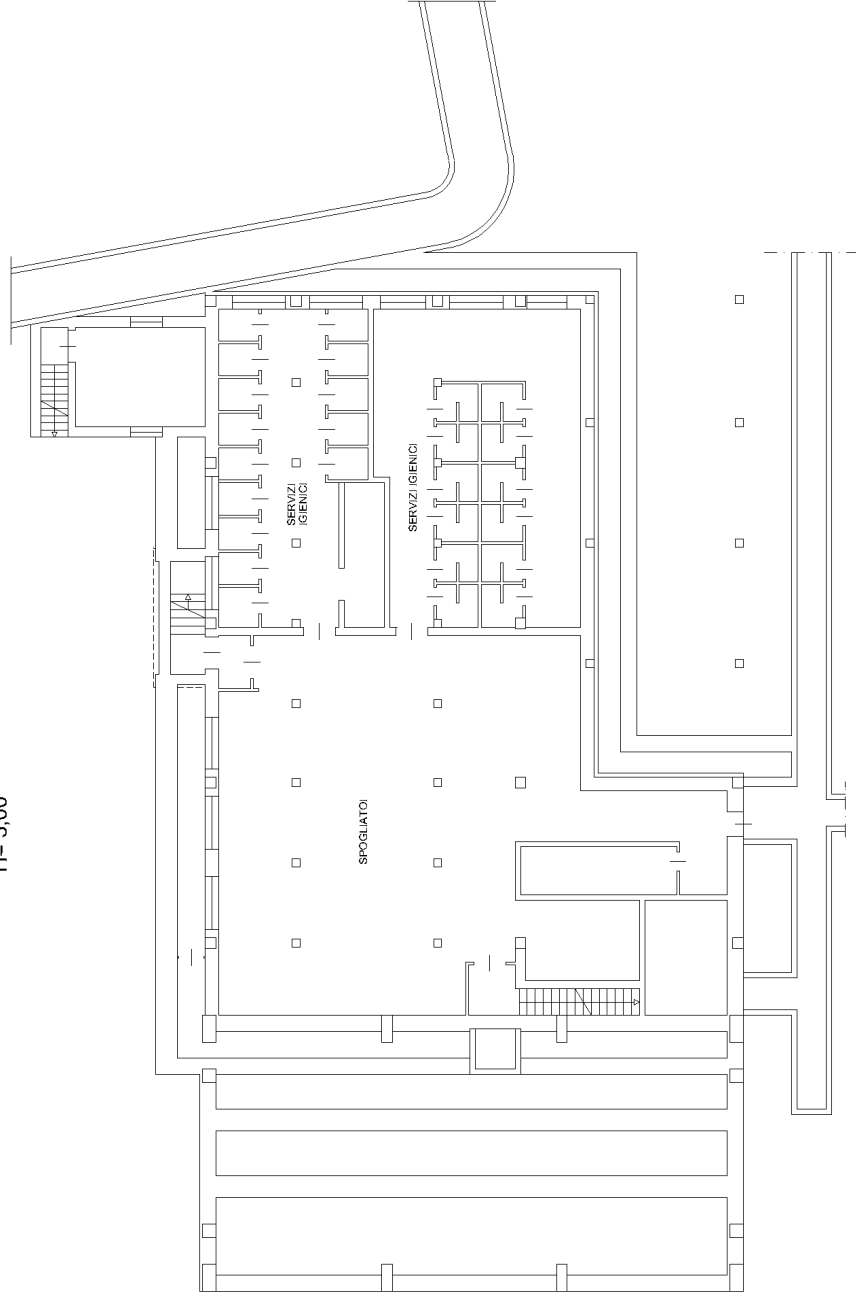
PLANIMETRIA GENERALE

PIANO TERRA



EDIFICIO A
PIANTA PIANO SEMINTERRATO

H= 3,00



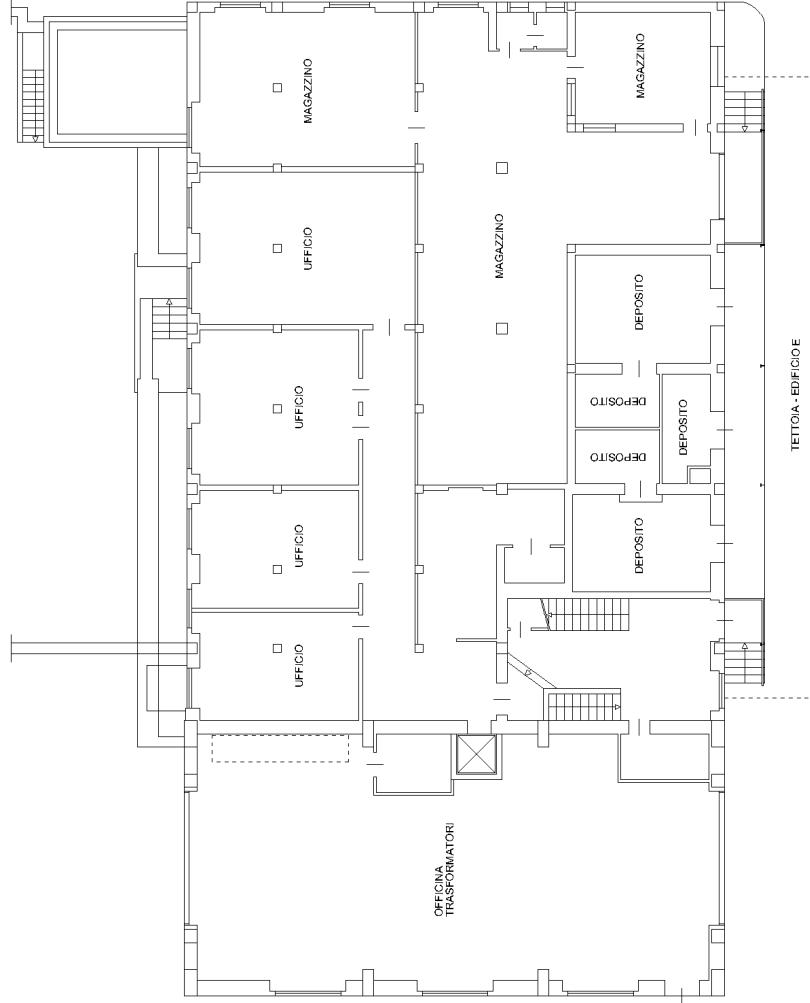
Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Napoli
Via Pietro Castellino

civ. 94

Identificativi Catastali:
Sezione: AV
Foglio: 5
Particella: 1187
Subalterno: 4

Compilata da:
Aldero Lorenzo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Cuneo
N. 1817

EDIFICIO A
PIANTA PIANO TERRA



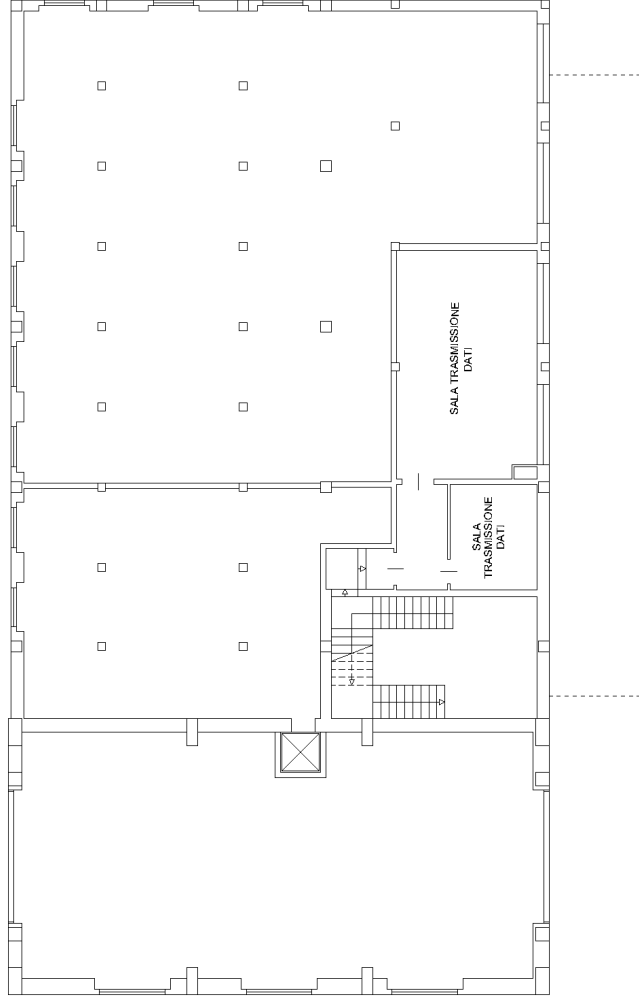
Dichiarazione protocollo n. _____ del
Comune di Napoli
Via Pietro Castellino

civ. 94

Identificativi Catastali:
Sezione: AVV
Foglio: 5
Particella: 1187
Subalterno: 4

Compilata da:
Audero Lorenzo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Cuneo
N. 1817

EDIFICIO A
PIANTA PIANO PRIMO



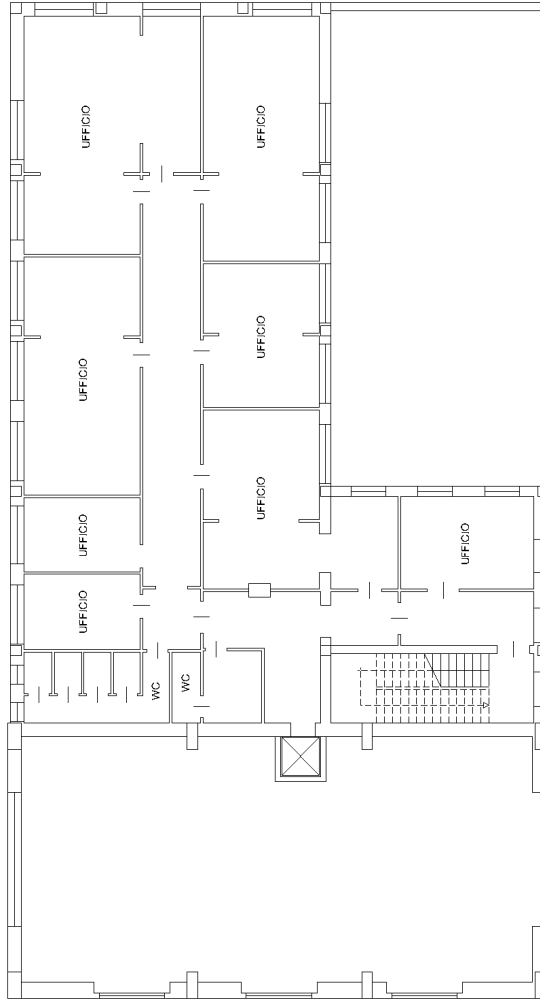
Dichiarazione protocollo n. del
Comune di Napoli
Via Pietro Castellino

civ. 94

Identificativi Catastali:
Sezione: AV
Foglio: 5
Particella: 1187
Subalterno: 4

Compilata da:
Aldero Lorenzo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Cuneo
N. 1817

EDIFICIO A
PIANTA PIANO SECONDO



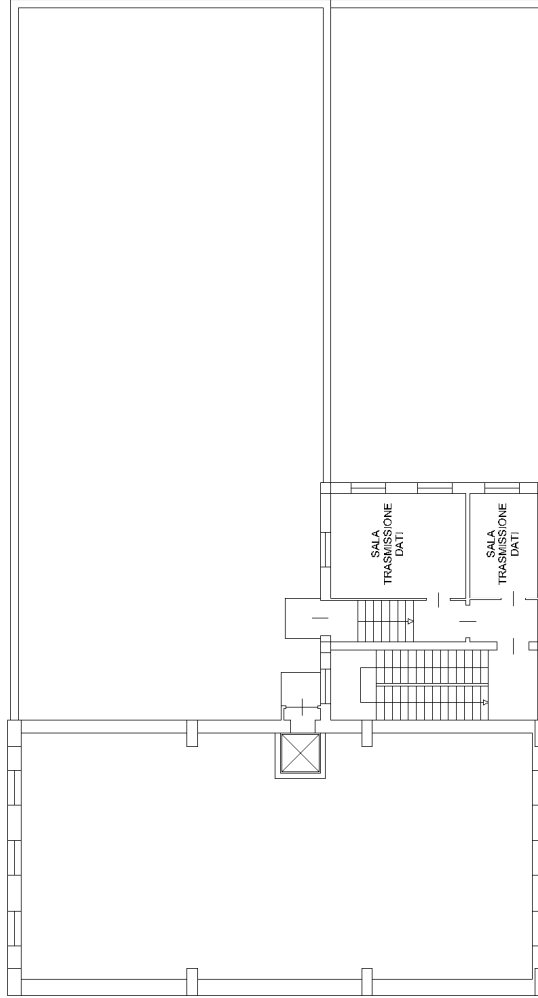
Dichiarazione protocollo n. _____
del
Comune di Napoli
Via Pietro Castellino

civ. 94

Identificativi Catastali:
Sezione: AVV
Foglio: 5
Particella: 1187
Subalterno: 4

Compilata da:
Aldero Lorenzo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Cuneo
N. 1817

EDIFICIO A
PIANTA PIANO TERZO

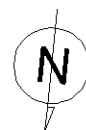


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Napoli	
Via Pietro Castellino _____ civ. 94	
Identificativi Catastali: Sezione: AVV Foglio: 5 Particella: 1187 Subalterno: 4	Compilata da: Audero Lorenzo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Cuneo _____ N. 1817

Planimetria
Scheda n. 7 Scala 1:200

EDIFICIO C
PIANO TERRA
H= 3,50 mt



Planimetria

Scheda n. 8

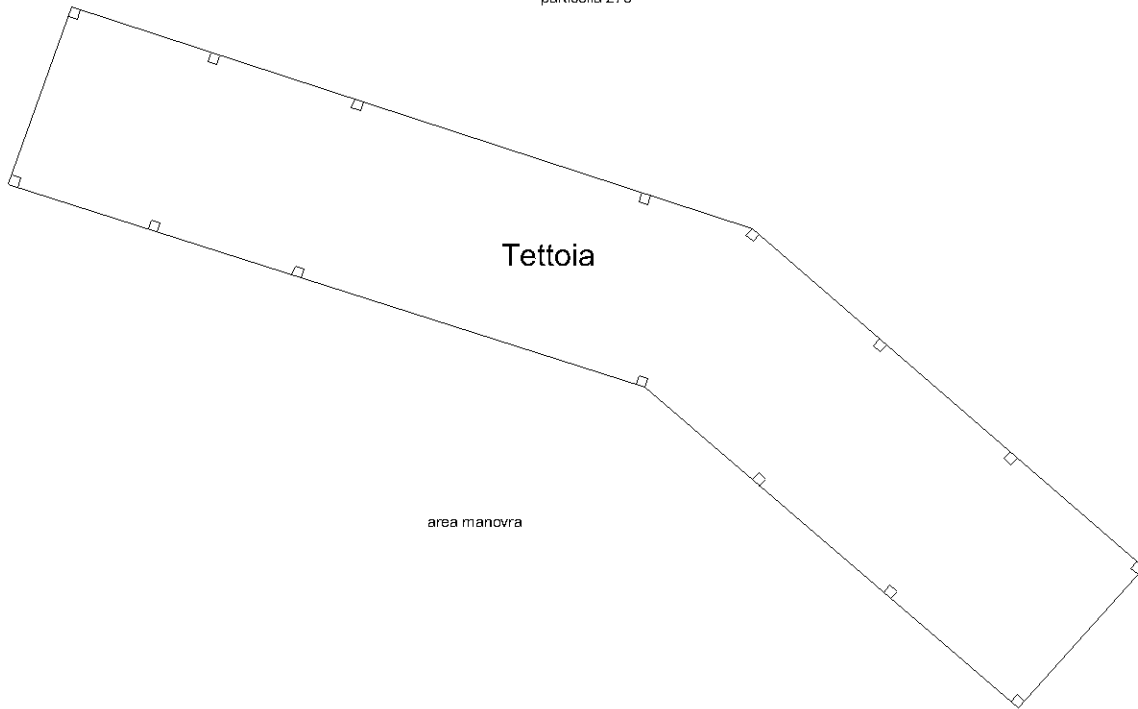
Scala 1:200

EDIFICIO B
PIANO TERRA

H= 2,50 mt

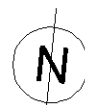
particella 278

area manovra



area manovra

area manovra



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Comune di Napoli

Via Pietro Castellino

civ. 94

Identificativi Catastali:

Sezione: AVV

Foglio: 5

Particella: 1187

Subalterno: 4

Compilata da:
Audero Lorenzo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cuneo

N. 1817

Planimetria

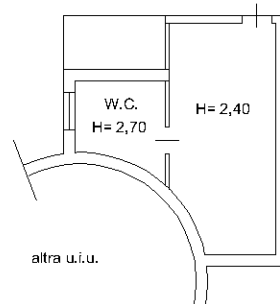
Scheda n. 9

Scala 1:200

EDIFICIO F
PIANO TERRA

area manovra

area manovra



CONCRETA SVILUPPO
concretasviluppo@legalmail.it

Spettabile PRELIOS Società di Gestione
del Risparmio S.p.A.
prelios.sgr.ri@pec.prelios.it

DIS/CAM/UT-NA/TEC2

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Immobile sito in via Pietro Castellino n. 94 - Napoli

Nel riscontrare la Vs. richiesta di informazioni riguardante l'immobile in oggetto, Vi comunichiamo quanto segue:

- La Cabina Primaria "Arenella" è un impianto di trasformazione da alta a media tensione 220/10 kV, composto essenzialmente da un quadro all'aperto AT con 2 stalli linea in cavo e 3 stalli trasformatore;
- Dalle simulazioni da noi eseguite, la distanza minima di sicurezza è di circa 24 m dall'asse stallo AT più vicino alla Vs. proprietà; detto limite ricade pertanto nella Vs. proprietà a 4 m dal muro di recinzione che separa il quadro all'aperto di CP Arenella dal piazzale antistante il Vs. edificio;
- All'interno della Vs. proprietà sono tuttavia presenti cunicoli cavi interrati in media tensione MT, nei confronti dei quali deve essere rispettata la distanza di 2,5 m dalle pareti dei cunicoli principali e di 1 m dalle pareti di quelli minori.

Restiamo a Vs. disposizione per qualsiasi chiarimento, da fornire anche mediante eventuale sopralluogo, a tal proposito potete contattare il ns Capo Ufficio Tecnico 2 dell'Unità Territoriale di Napoli, Ing. Giovanni Verrazzo cell. 3295926624.

Cordiali saluti

Mario Allella
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

1/1

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: **CONFIDENZIALE**

Identificativi Catastali:

Sezione: AVV

Foglio: 5

Particella: 1187

Subalterno: 4

Compilata da:
Audero Lorenzo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cuneo

N. 1817

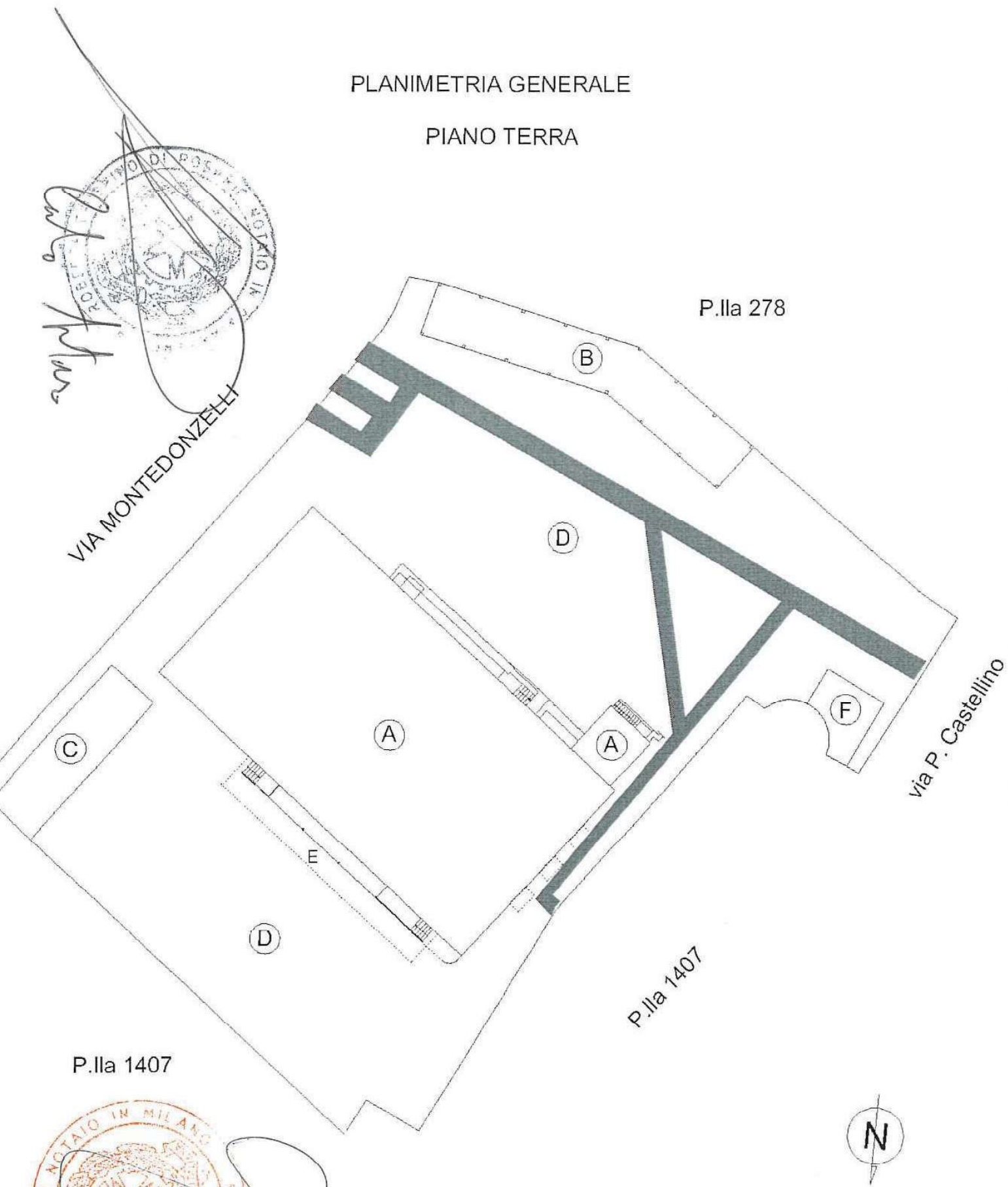
metria

n. 1

Scala 1:500

PLANIMETRIA GENERALE

PIANO TERRA



[Handwritten signature]
[Professional seal of a Notary Public]

[Handwritten signature]
[Professional seal of a Notary Public]