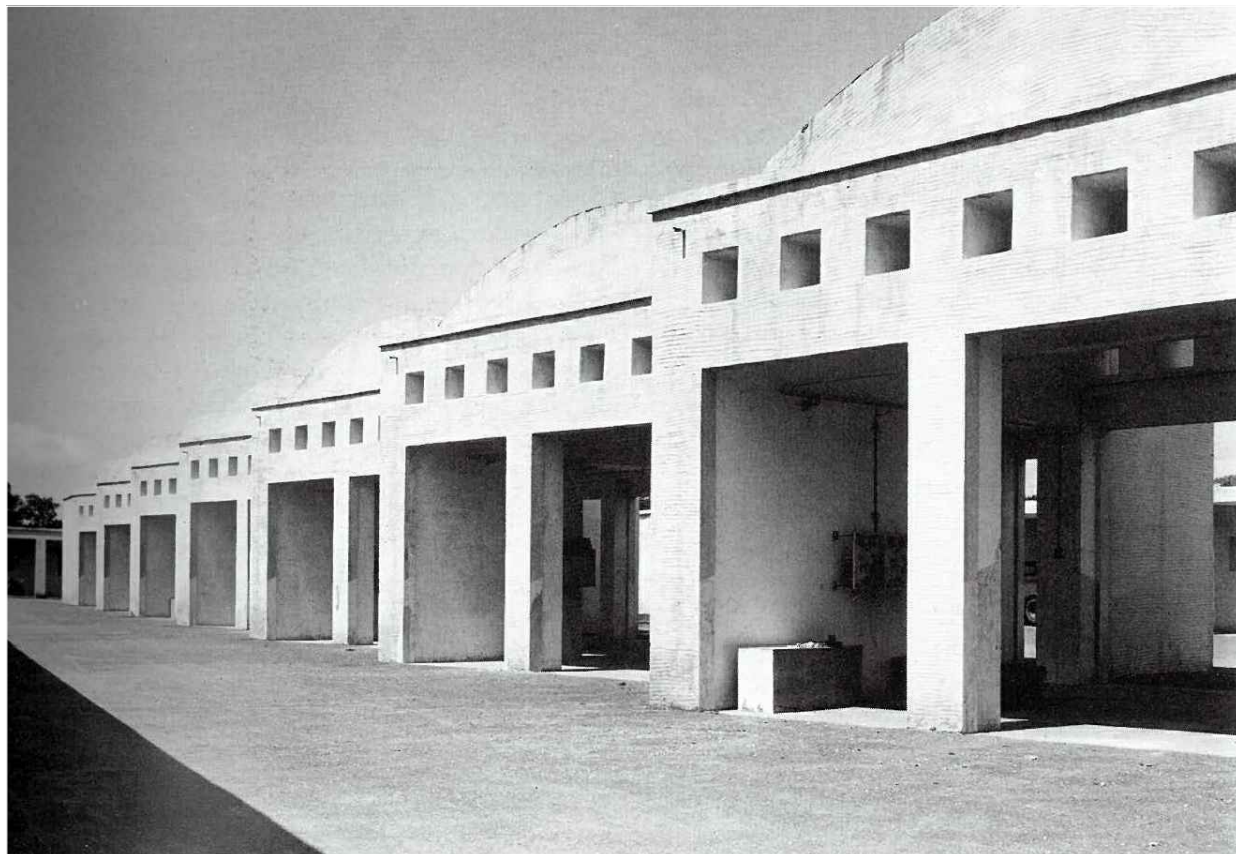




P U A A M I C A R E L L I

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 26 della L.R. Campania n.16/2004, relativo ad un Immobile sito in viale J.F. Kennedy n. 98 - 108, Napoli; ricadente in Ambito 6 - Mostra d'Oltremare, Zona nB e nFB, ai sensi della Variante Occidentale al PRG, Art.8; 18; 22; 28.



DIRIGENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
arch. Andrea Ceudech

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Agrippino Graniero

TITOLO

PIANO DI RECUPERO CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

COMMITTENTE - PROPONENTE

ORION IMMOBILIARE srl

via Rossi 79, Volla (NA)

ORION IMMOBILIARE s.r.l.

Via Rossi, 79 - 80040 Volla (NA)

P.IVA: 06930141210

PROGETTISTI

CORVINO + MULTARI

via Ponti Rossi 117/a, Napoli

tel 081 744 1678

info@pec.corvinoemultari.com



ingegneria e sviluppo

via Nazionale delle Puglie, 283 San Vitaliano (NA)

CONSULENTI

disciplina urbanistica ed edilizia

arch. Giancarlo Graziani

ing. Stefano Pisani

DATA
Ottobre
2022

CODICE
PC_CILAD_01

TITOLO
Perizia stragiudiziale relativa alle porzioni immobiliari realizzate senza titolo all'interno del compendio immobiliare in Viale J.F. Kennedy 92/92a ad angolo con via Barbagallo n. 8

SCALA

**PERIZIA STRAGIUDIZIALE RELATIVA ALLE PORZIONI IMMOBILIARI
REALIZZATE SENZA TITOLO ALL'INTERNO DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE IN VIALE J.F. KENNEDY N.92-92/A AD ANGOLO CON VIA
CORRADO BARBAGALLO N.8.**

**(RICADENTI IN ZONA NB E SOTTOZONA NFB, AMBITO 6 – MOSTRA D'OLTREMARE
DELLA VARIANTE OCCIDENTALE AL PRG DI NAPOLI E INDIVIDUATI AL N.C.E.U.
SEZ. CHI, FOGLIO 21, PARTT. 69-723, SUBB 3, 4 E 5,
N.C.T. FOGLIO 205, PARTT. 69 E 723).**

PREMESSA.

Il sottoscritto **ing. Stefano Pisani**, C.F.: PSNSFN61R17F839T, P.I.V.A. : 05429160632, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 10755, con studio alla Via Ferrante Imparato n. 495 - Condominio Neapolis 10 – 80147 NAPOLI , ha ricevuto regolare incarico dal Sig. Miranda Domenico, nella qualità di Amministratore Unico della ORION Immobiliare S.r.l. con sede in VOLLA (NA) alla Via Rossi n. 79, C.F.: 06930141210, al fine di produrre la presente perizia per l'individuazione delle superfetazioni realizzate senza titolo all'interno del compendio immobiliare in oggetto.

Con nota PG/2021/764960 del 22/10/2021 veniva redatto verbale di indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del PUA con valenza di permesso a costruire per la Rigenerazione Urbana del compendio immobiliare in oggetto.

Lo scrivente, incaricato per la progettazione urbanistica dell'intervento, dall'analisi della documentazione rinvenuta presso la proprietà e presso gli Uffici preposti, rilevava l'assenza di legittimità per le porzioni immobiliari indicate nei grafici allegati e ne comunicava l'obbligo della loro demolizione preventivamente all'adozione del provvedimento finale.



Ingegnere
Via Ferrante Imparato n. 4595
Condominio Neapolis 10
80147-NAPOLI
ITALIA
C.F.: PSN SFN 61R 17F 839T
P.I.V.A.: 05429160632
ingstefanopisani@gmail.com
pec:stefano.pisani@ordingna.it

DESCRIZIONE DEL BENE E DEGLI INTERVENTI A FARSI.

L'immobile, meglio conosciuto come "Officine Amicarelli", risulta ubicato alla confluenza tra la Via Corrado Barbagallo n.8 e il Viale J.F. Kennedy n. 92-92/A ed è identificato al NCEU alla sez. CHI fg.21 part.69-723 (sub 3,4,5) ed al NCT Fg.205 p.lle 69 e 723. Esso faceva parte della maggiore consistenza del Complesso "Mostra d'Oltremare di Napoli". Per anni è stato condotto in regime di locazione alla Fiat Auto S.p.a. e destinato ad Autosalone per poi essere ceduto alla Orion Immobiliare S.r.l. per atto di notar Enrico Santangelo in Napoli del 12/07/2011 rep. 27964-racc.10012 registrato il 25/07/2011 Serie 1T NA1 n.19064 e successivo atto integrativo per Notar Giuseppe Grasso in Torre Annunziata del 9/03/2012 rep. 30708 racc. 8335 e registrato all'Agenzia delle Entrate NA1 al n. 5631 il 13/03/2012 .

Dal confronto dei titoli abilitativi rinvenuti, ovvero:

Licenza n. 14/75 (pratica edilizia 5/73)

Concessione Edilizia n. 689/2003

Risulta che le porzioni immobiliari da abbattere sono ubicate nella parte posteriore avente accesso dalla Via Barbagallo n. 8 e più precisamente prevedono l'intera consistenza del sub. 3 e del sub. 4 nonché l'eliminazione di due corpi aggettanti dalla facciata su Viale Kennedy nella parte a destra sul confine con le officine Pelli. In allegato sono riportati i grafici esplicativi degli interventi e la documentazione fotografica attestante lo stato dei luoghi. Al termine del processo di abbattimento verrà redatta ulteriore perizia attestante lo stato demolito e le variazioni catastali risultanti dal processo stesso.

Allegati:

Documentazione fotografica

Grafici Esplicativi





GIUDICE DI PACE DI BARRA -NAPOLI-

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA STRAGIUDIZIALE

CRON.N°. 609/2022



L'anno duemila VENTIDUE il giorno CINQUE del mese di SETTEMBRE nell'Ufficio del GIUDICE di PACE di BARRA, innanzi al sottoscritto cancelliere si è presentato il ING. STEFANO PISANI documento di identità _____ rilasciato da _____, il quale ha chiesto di giurare l'antescritta perizia di cui ebbe incarico da MIRANDA DOMENICO

Premesse le ammonizioni di legge, il summenzionato TECNICO presta giuramento nella seguente formula:

**“GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI A
ME COMMESSE AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA”**

Detta perizia consta di n° -2- pagine e n° -6- fogli allegati.

IL TECNICO
Stefano Pisani

IL CANCELLIERE
Michele Amoruso

Ingegnere
Via Ferrante Imparato n. 4595
Condominio Neapolis 10
80147-NAPOLI
ITALIA
C.F.: PSN SFN 61R 17F 839T
P.I.V.A.: 05429160632
ingstefanopisani@gmail.com
pec:stefano.pisani@ordingna.it

**PERIZIA STRAGIUDIZIALE RELATIVA ALLE PORZIONI
IMMOBILIARI REALIZZATE SENZA TITOLO ALL'INTERNO DEL
COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIALE J.F. KENNEDY N.92-92/A AD ANGOLO CON
VIA CORRADO BARBAGALLO N.8.**

**(RICADENTI IN ZONA nB E SOTTOZONA nFb, AMBITO 6 – MOSTRA D'OLTREMARE
DELLA VARIANTE OCCIDENTALE AL PRG DI NAPOLI E INDIVIDUATI AL N.C.E.U. SEZ.
CHI, FOGLIO 21, PARTT. 69-723, SUBB 3, 4 E 5,
N.C.T. FOGLIO 205, PARTT. 69 E 723).**

ALLEGATI:

Stefano Pisani

Ingegnere
Via Ferrante Imparato n. 4595
Condominio Neapolis 10
80147-NAPOLI
ITALIA
C.F.: PSN SFN 61R 17F 839T
P.I.V.A.: 05429160632
ingstefanopisani@gmail.com
pec:stefano.pisani@ordingna.it



INGEGNERI DELLA
STEFANO PISANI
PROFESSIONE
55
CANTIERE DI NAPOLI

SUB.3

SUB.3

Stefano Pisani

Ingegnere
Via Ferrante Imparato n. 4595
Condominio Neapolis 10
80147-NAPOLI
ITALIA
C.F.: PSN SFN 61R 17F 839T
P.I.V.A.: 05429160632
ingstefanopisani@gmail.com
pec:stefano.pisani@ordingna.it



SUB. 4



Ingegnere
Via Ferrante Imparato n. 4595
Condominio Neapolis 10
80147-NAPOLI
ITALIA
C.F.: PSN SFN 61R 17F 839T
P.I.V.A.: 05429160632
ingstefanopisani@gmail.com
pec:stefano.pisani@ordingna.it

**PERIZIA STRAGIUDIZIALE RELATIVA ALLE PORZIONI
IMMOBILIARI REALIZZATE SENZA TITOLO ALL'INTERNO DEL
COMPENDIO IMMOBILIARE IN VIALE J.F. KENNEDY N.92-92/A AD ANGOLO CON
VIA CORRADO BARBAGALLO N.8.**

**(RICADENTI IN ZONA nB E SOTTOZONA nFb, AMBITO 6 – MOSTRA D'OLTREMARE
DELLA VARIANTE OCCIDENTALE AL PRG DI NAPOLI E INDIVIDUATI AL N.C.E.U. SEZ.
CHI, FOGLIO 21, PARTT. 69-723, SUBB 3, 4 E 5,
N.C.T. FOGLIO 205, PARTT. 69 E 723).**

GRAFICI ESPLICATIVI



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 Agenzia Entrate
 01003936 00007238 00430001
 00382539 05/09/2022 10:37:53
 4578-00029 DBF25622F665FEEF
 IDENTIFICATIVO : 01200852685752

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 Agenzia Entrate
 01003936 00007238 00430001
 00382538 05/09/2022 10:37:49
 4578-00029 257562FCCE5072CA
 IDENTIFICATIVO : 01200852685764



Via Barbagallo

Proprietà aliena

Proprietà aliena

Fabbricato di altra ditta

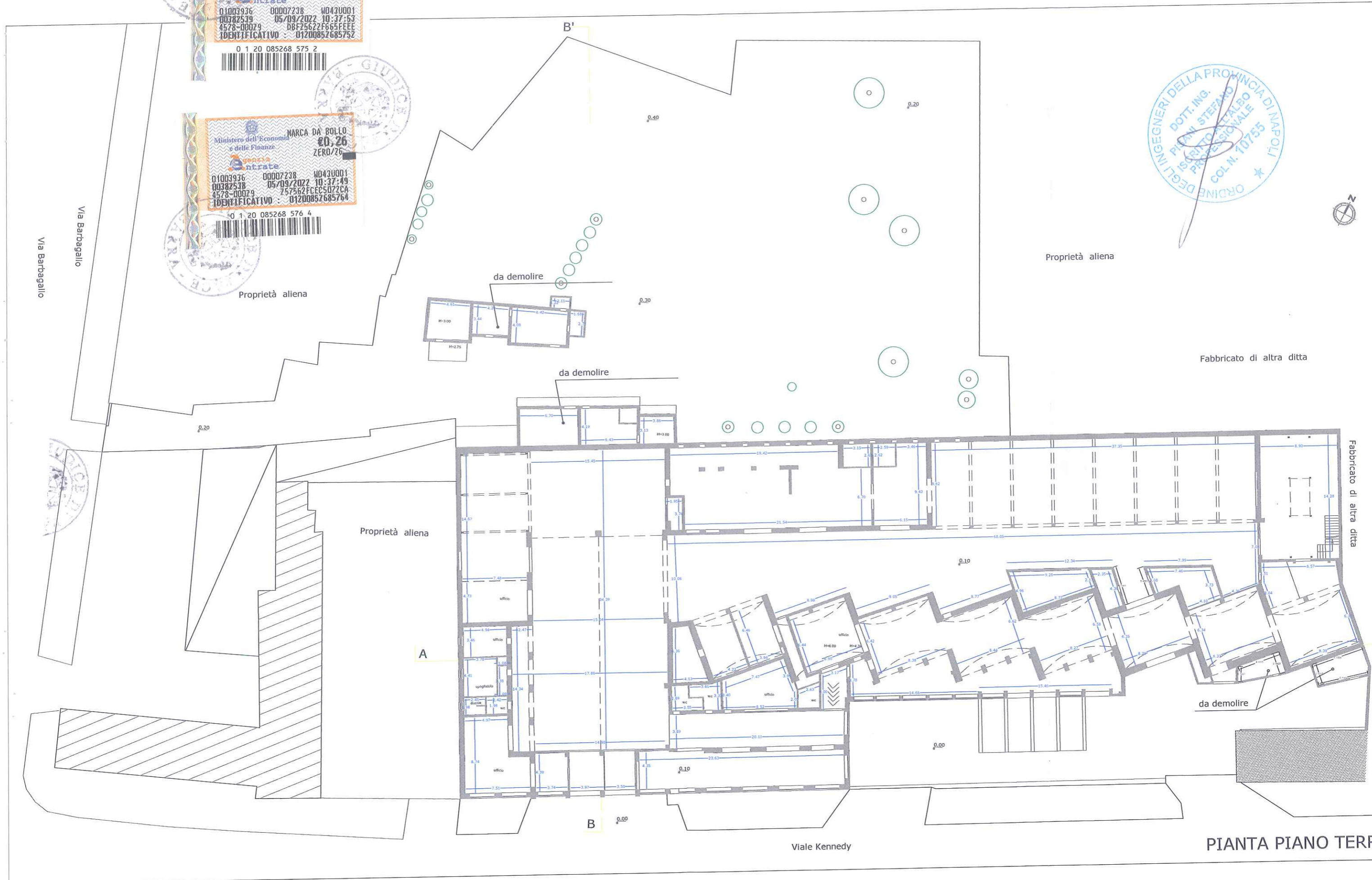
Fabbricato di altra ditta

Proprietà aliena

da demolire

Viale Kennedy

PIANTA PIANO TERRA



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€0,26
ZER0/26
Entrate
01003936 00007238 WD43U001
00382540 05/09/2022 10:37:58
4578-00029 78A5802F71F04E1
IDENTIFICATIVO : 01200852685741

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€0,26
ZER0/26
Entrate
01003936 00007238 WD43U001
00382541 05/09/2022 10:38:03
4578-00029 634E3436E6E10F5E
IDENTIFICATIVO : 01200852685730



Via Barbaglio

Proprietà aliena

Proprietà aliena

Proprietà aliena

DA DEMOLIRE

DA DEMOLIRE

Proprietà aliena

Fabbricato di altra ditta

A

A'

B

Viale Kennedy

PIANTA DELLE COPERTURE

