

Al Comune di Napoli
**Dipartimento Pianificazione
Urbanistica Generale**

Proprietà: Sig. Antonio Martiniello, nato a Pomigliano d'Arco (Na) il 28/06/1968 (codice fiscale MRTNNG68H28G812Y);

Ubicazione: Piazza Enrico de Nicola, 46, Napoli, SEZ: Vic FOGLIO: 12 PARTICELLA: 458 SUBALTERNO: 115

Il sottoscritto **Antonio Giuseppe Martiniello**, nato a Pomigliano d'Arco (NA) il 28 / 06 / 1968, residente in Cimitile (Na), via Nazionale delle Puglie n. 23, C.F. MRT NNG 68H28 G812Y con studio in Napoli alla Via Foria 106, tel. 081.450707, email: keller@fastwebnet.it, con riferimento all'intervento in oggetto ed alla relativa documentazione tecnico-amministrativa,

TRASMETTE

Lo schema di "Convenzione ex art.56 comma 3 delle norme di attuazione della variante generale al piano regolatore del comune di Napoli approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n.323 dell'11 giugno 2004" relativo alla:

- realizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere consistenti in LABORATORI PER ARTI E MESTIERI;

Tale convenzione è stata protocollata presso il Dipartimento Pianificazione Urbanistica del Comune di Napoli con **PG/271551 del 20/03/2018**.

Napoli, 14/03/2018

Il Progettista Architettonico

Arch. Antonio Giuseppe Martiniello





AL COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Pianificazione

Urbanistica Generale

Arch. Antonio Giuseppe MARTINIELLO

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI (Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto arch. **ANTONIO GIUSEPPE MARTINIELLO** nato a Pomigliano d'Arco (NA) il 28/06/1968, regolarmente abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Architetti di Napoli, al n. 5864, con studio in Napoli alla Via Foria 106, tel. 081.450707, e-mail info@kellerarchitettura.it - C.F. MRTNNG68H28G812Y,

DICHIARA CHE

l'immobile in questione fa parte del "progetto di recupero e riqualificazione del Lanificio ed ex monastero di Santa Caterina a Formiello", in particolare identificato al catasto come SEZ VIC, FOGLIO 12, PARTICELLA 458, SUB 115. Tutti gli interventi sono stati realizzati nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni prescrizione normativa e dei relativi permessi ottenuti dalla Soprintendenza.

Lo stato dei luoghi della struttura e copertura corrisponde all'esecuzione dei lavori approvati con:

- Autorizzazione generale della Soprintendenza con protocollo n.14385 del 02/06/2011

In riferimento ai lavori da effettuare per la trasformazione interna, sono stati già autorizzati dalla soprintendenza con protocollo n.669 del 23/01/2017.

CONSIDERATO CHE

la variante, all'art.56 comma terzo e all'art. 17 commi terzo e quarto delle Norme di attuazione, prevede una specifica disciplina in tema di attrezzature pubbliche o assoggettate ad uso pubblico di cui al DM 2 aprile 1968 n.1444 e alla L.R. n.14 del 1982 e s.m.i., consentendo l'ipotesi di intervento diretto dei privati sugli immobili a ciò destinati e prevedendo anche l'assoggettamento degli stessi ad uso pubblico attraverso apposite convenzioni; che, in particolare, il citato articolo 56 comma terzo prevede :” le attrezzature di cui al DM 2 aprile 1968 n.1444 e alla L.R. n.14 del 1982 e s.m.i, destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare apposita convenzione che ne disciplini l'uso”;

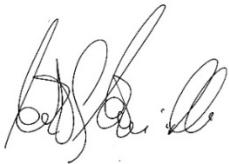
CERTIFICA CHE

l'immobile in questione costituisce oggetto della presente convenzione, per la realizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere consistenti in: **LABORATORI PER ARTI E MESTIERI**, nello specifico spazi attrezzati per attività di produzione di opere d'arte, sedi espositive per sensibilizzare i giovani del quartiere all'artigianato, ed introdurli in un progetto di collaborazione tramite convenzioni con cooperative sociali, scuole e università.

Tale convenzione è stata protocollata presso il Dipartimento Pianificazione Urbanistica del Comune di Napoli con **PG/271551 relativo al 20/03/2018**.

Napoli 14/03/2018

Il progettista Architettonico e D.L.
Arch. Antonio Giuseppe Martiniello



NAPOLI
Via Foria 106
I-80137 NAPOLI
Tel+fax ++39 081 450707

ALMATY
Kazibek Bi Street, 41
Kz 050010 Almaty
Tel+fax +7 3272 954695/99
www.kellerarchitettura.it

Schema di “Convenzione ex art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della variante generale al piano regolatore del comune di Napoli approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 323 dell’ 11 giugno 2004.”

Repertorio n.

Raccolta n.

Il giorno _____ del mese di _____ dell’anno _____ in _____,

Innanzi a me Dottor _____ segretario comunale del comune di Napoli, competente ai sensi dell’art. 97, c.4.lett.c) del D.Lgs.n°267/2000 senza assistenza dei testi ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge espressamente e concordemente rinunziano con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) _____

domiciliato per la carica in Napoli, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al

presente atto nella sua qualità di dirigente _____ del Comune di

Napoli, a quanto infra autorizzato che interviene ai sensi dell’articolo del vigente statuto comunale;

2) Antonio Giuseppe Martiniello, nato a Pomigliano D’Arco il 28/06/68 codice fiscale MRTNNG68H28G812Y in qualità di proprietario in seguito chiamato Proponente;

Premesso

- che il Proponente è proprietario dell’immobile sito in Napoli alla via E. De Nicola n.46

- che l’intero immobile del Proponente, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola

n. 7 centro storico, classificazione tipologica (sviluppi di zonizzazione) – foglio n. 14 I, viene classificata:

- Unità edilizie speciali pre-ottocentesche a struttura complessa.

e alla Tavola n.8 Specificazioni (attrezzature e servizi, ambiti) – foglio n.14 viene classificata:

- Ambiti assoggettati a Piani urbanistici esecutivi o a specificazioni normative;
- **Unità speciali a struttura unitaria (n.12).**

-Che gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14 rientrano nei perimetri delle zone di cui sono a servizio e sono individuati nella tavola n.8 delle specificazioni, e disciplinati nel successivo articolo 56.

- Che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale (di seguito denominata Variante), prevede *“Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.*

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto: nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”.

- che la Tav. 8 della citata Variante, denominata “specificazioni” (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n°1444 e alla legge regionale n° 14/1982 e s.m.i.;
- che il Sig. Antonio Giuseppe Martiniello in data 23/01/2017 ha presentato al comune di Napoli un progetto preliminare per la realizzazione in detto immobile di spazio attrezzato per sedi espositive ed

attività di produzione di opere d'arte e di design, al fine di sensibilizzare i giovani del quartiere verso l'artigianato;

- che l'immobile di proprietà del Sig. Antonio Giuseppe Martiniello è censito al NCT/NCEU al Fg. 12 mapp: 458 ub. (sup. 115), per una superficie complessiva di mq 269;
- che detto immobile risulta meglio individuato con contorno_rosso_nella planimetria che si allega al presente atto;
- che il progetto preliminare presentato dal proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e
- rispondente alla domanda di fabbisogno di “standard urbanistici” determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia.
- Che unitamente al progetto delle opere pubbliche è stato approvato, dalla giunta comunale, lo schema di convenzione con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'immobile/i secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare, a proprie spese, le opere di cui si tratta.
- Che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate.
- Che detto immobile fa parte del “progetto di recupero e riqualificazione del Lanificio ed ex monastero di Santa Caterina a Formiello”, e tutti gli interventi sono stati realizzati nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni prescrizione normativa e dei relativi permessi ottenuti dalla Soprintendenza.

Lo stato dei luoghi della struttura e copertura corrisponde pertanto all'esecuzione dei lavori approvati con autorizzazione generale della Soprintendenza con protocollo n.14358 del 02/06/2011.

In riferimento ai lavori da effettuare, questi sono stati autorizzati dalla Soprintendenza con protocollo n.669 del 23/01/2017.

Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto in appresso:

- Articolo 1- Valore della Premessa -

La narrativa che precede ha valore di patto ed i costituiti, di accordo, escludono che la presente clausola abbia valore di mero stile, escludono cioè che la stessa sia priva di contenuto pattizio.

- Articolo 2- Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione urbanistica:

- La realizzazione, da parte del proponente nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, di attrezzature pubbliche di quartiere, di cui al DM n°1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della L.r. n°14 del 1982, consistenti in:

- 1) spazio attrezzato per attività di produzione di opere d'arte e di design, in accordo con artisti, artigiani e imprenditori;
- 2) sedi espositive/centro di ricerca con il proposito di introdurre e sensibilizzare i giovani del quartiere all'apprendimento di un artigianato caratterizzato da elevata professionalità;
- 3) attività di collaborazione con altre società, associazioni e cooperative sociali allo scopo di stipulare convenzioni con istituti scolastici e università;
- 4) piccola buvette a servizio degli eventi culturali sopra citati.

Tali attrezzature ricadono nell'ambito del territorio comunale, alla Piazza

E. De Nicola n. 46 Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto preliminare:

- Tav. 8,

- La costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù di uso pubblico a favore del Comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono.

- Articolo 3 - Obblighi del Proponente – Progettazione definitiva delle Opere

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a progettare a propria cura e spese le Opere di Urbanizzazione se necessarie.

Il progetto dovrà essere sviluppato da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto, in accordo a tutte le Leggi dello Stato, delle Leggi della Regione Campania, dei Regolamenti del Comune di Napoli, nonché in accordo con ogni specifico Regolamento o Norma Tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui Lavori Pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Definitivo delle sopra richiamate opere, ponendosi a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà completo della individuazione catastale delle porzioni di terreno e sarà corredato dalla documentazione di cui all'art. 16 della legge 109/1994.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà approvato dalla Giunta Comunale previa verifica di congruità a cura dei competenti Uffici Comunali, unitamente alla bozza di convenzione perfezionata in esito alla progettazione definitiva.

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a provvedere alla Direzione dei Lavori a propria cura e spese per le Opere realizzate dal Proponente stesso.

La servitù di uso pubblico costituita con la presente convenzione consiste:

- a) nell'obbligo di destinare la porzione di immobile di cui in premessa ad attività culturali, sociali e assistenziali in favore dei residenti nella Municipalità;
- b) nell'obbligo del proponente di garantire la fruizione, anche per il tramite di un gestore terzo, di attività sociali, assistenziali, culturali in favore dell'infanzia, all'interno dei locali della predetta porzione di immobile riservando quote a titolo gratuito per minori in condizione di particolare disagio sociale, segnalati dai Servizi Sociali Territoriali;
- c) nella facoltà del Comune di Napoli di allestire, nell'area posta al quarto piano del fabbricato di proprietà del Proponente e delimitata in rosso e nella planimetria allegata, per almeno 30 giorni l'anno, secondo un calendario che dovrà essere concordato col proponente, mostre prodotte o patrocinate dal Comune;

d) nell'obbligo di svolgere, a tariffe agevolate, durante i mesi di giugno, luglio e agosto, salvo il periodo di sospensione estiva, all'interno delle aree oggetto della presente convenzione, programmi di attività ricreative secondo le indicazioni della Municipalità.

Il calendario delle attività di cui ai sub c e d dovrà essere concordato con la competente Municipalità, il proponente o i suoi aventi causa entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di fruizione.

- Articolo 4 – Servitù di uso pubblico – contenuto.

Le aree e le attrezzature da realizzare riportate negli allegato 05 e 06 della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al Proponente, con specifica destinazione a spazi attrezzati per attività di produzione di opere d'arte, spazi attrezzati per l'esposizione, e per eventi culturali prevalentemente orientati all'artigianato sperimentale, e con costi di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.....del

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio il Proponente notificherà al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù di dette attrezzature.

Il contenuto della servitù di uso pubblico, come di seguito indicato, sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente e presentato alla Municipalità competente nello stesso termine di 30 giorni dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, dovrà essere condiviso e approvato dalla competente Municipalità e dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese dei proponenti.

- Contenuto uso pubblico

La servitù di uso pubblico costituita con la presente convenzione consiste nella messa a disposizione di luoghi adatti a condividere ed organizzare progetti di produzione di beni culturali e relazionali capaci di innescare lo sviluppo sociale ed economico nel quartiere a titolo gratuito, ponendosi a carico del proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

In particolare, l'uso pubblico avrà i seguenti contenuti.

A) Obbligo del Proponente di organizzare annualmente progetti per i giovani del quartiere in formazione (es. progetti previsti per l'alternanza scuola – lavoro, per disabilità ed educazione all'arte, per apprendere ad apprendere - Terzo Apprendimento), concordati con la competente Municipalità e le scuole del quartiere;

B) Obbligo del Proponente ad organizzare e realizzare eventi finalizzati all'esposizione dei prodotti come descritti al punto D; organizzare corsi, workshop, stage, tirocini formativi, in accordo anche con maestri artigiani, istituti scolastici, università con il proposito di introdurre e sensibilizzare i giovani del quartiere nei confronti dell'artigianato;

C) Obbligo del proponente di organizzare attività di produzione di opere d'arte e di design, commissionate da artisti, avvalendosi di un procedimento tecnologicamente avanzato basato sulle fasi dell'ingegnerizzazione e della prototipazione di tali opere anche mediante l'utilizzo di stampanti 3D;

D) Obbligo del Proponente di consentire l'accesso gratuito ai cittadini portatori di handicap e ad un loro familiare o ad altro accompagnatore;

E) Obbligo del Proponente di consentire l'utilizzo a titolo gratuito a favore del Comune degli spazi riportati negli ALLEGATI 05, 06 al presente atto, per mostre ed eventi concordati con il Proponente.

Il Proponente si obbliga a trasferire le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

a) Documentazioni Notarili: Atto di proprietà

b) Documentazioni Tecniche:

ALLEGATO 00 - inquadramento del fabbricato oggetto di interesse

ALLEGATO 01 – inquadramento aerofotogrammetrico del complesso dell'ex Lanificio Borbonico

ALLEGATO 02 – Cartografia della variante al PRG della città di Napoli

ALLEGATO 03 – Variante al PRG

ALLEGATO 04 - pianta del quarto piano del complesso

ALLEGATO 05 – stato dei luoghi

ALLEGATO 06 – stato di progetto

ALLEGATO 07 – documentazione fotografica

ALLEGATO A– autorizzazione della Soprintendenza del 2017

ALLEGATO B – verbale di dissequestro

- Articolo 5 - Contributo di costruzione

La realizzazione dell'intervento in oggetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n°380/2001, trattandosi di *“opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

- Articolo 6 - Esecuzione delle opere – collaudo

L'esecuzione delle opere, che deve avvenire nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, è comunque subordinata alla predisposizione di un progetto esecutivo, da redigersi a cura e spese dal proponente che deve essere assoggettato ai giudizi di idoneità da parte del Comune.

Le opere in oggetto saranno sottoposte a collaudo e controllo in corso d'opera e a collaudo definitivo, con spese a carico del proponente, ivi comprese quelle relative ai compensi da corrispondere alla Commissione di collaudo tecnico amministrativo nominata dal Comune.

La Commissione provvederà al collaudo nei termini di cui all'art. 28 comma terzo della L. n°109/1994 e s.m.i.

- Articolo 7 - Oneri a carico del proponente

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa gli oneri per la manutenzione e gestione delle aree destinate a * (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) e relativi impianti, tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata, nonché quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- alle assicurazioni di cui all'art. 30 commi 3, 4 e 5 della legge 109/1994, lasciando in ogni caso indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree;
- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

- Articolo 8 - Esecuzione dei lavori

La realizzazione dell'intervento oggetto della presente convenzione dovrà rispettare tutti i criteri previsti dalla legge nonché tutte le norme edilizie vigenti in materia. L'intervento sarà realizzato secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma. L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori. Il Comune tramite i propri tecnici comunali e/o tecnici incaricati potrà sempre effettuare sopralluoghi e/o controlli in corso d'opera.

- Articolo 9 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

Il proponente si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante ricorso allo strumento della conferenza di servizi, i necessari assentimenti, anche prescrittivi, e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime. Il proponente si obbliga inoltre, nei confronti del Comune, a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

- Articolo 10 - Destinazioni d'uso

In caso di trasferimento, anche parziale, in ogni caso previo assenso del Comune, a terzi dell'area oggetto dell'intervento, il proponente si impegna a porre a carico degli aventi causa tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione rimanendo tuttavia obbligato in solido con essi all'adempimento delle relative obbligazioni.

-Articolo 11 – Garanzie

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, secondo le modalità prescritte dal presente articolo e per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto dall'art. 30 comma 2 della legge 109/1994) del valore delle opere pari ad € , con polizza n.....del.....rilasciata da.....in data.....

I costi delle opere dovranno essere stimati sulla base del progetto definitivo e alle previsioni di spesa del proponente.

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere stesse.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del Comune, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'esecutore dei lavori, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti del proponente per la quale la garanzia è prestata. La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione e l'acquisizione della cauzione da parte del Comune.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi assunti con la convenzione.

Le fideiussioni o polizze fideiussorie dovranno essere rilasciate da autorizzati Istituti di credito o Compagnie di Assicurazione.

Le predette fideiussioni dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Napoli.

In caso di violazione degli obblighi assunti dal proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Comunque sarà a totale carico del proponente la responsabilità sulle esecuzioni dei lavori, restando il Comune completamente manlevato da responsabilità di qualsiasi genere nei confronti di terzi.

- Articolo 12 - Penalità

In caso di ritardo, nell'attuazione dell'intervento di cui alla presente convenzione, al proponente verrà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penalità pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici percento) dell'importo totale delle opere, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo della garanzia di cui al precedente art. 11.

Il Comune non applica la penale qualora il proponente dimostri che il ritardo è dovuto per cause non imputabili al proponente stesso.

- Articolo – 13 – Acquisizione del progetto

Qualora i lavori di cui alla presente atto non abbiano inizio entro il termine di cinque anni dalla data della stipula della convenzione, il Comune diverrà titolare del progetto.

- Articolo 14 - Trasferimento degli Obblighi Convenzionali

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di mq.269.riportata nella tavola 8 che si allega individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n. 12 particella n. 458

della superficie catastale totale complessiva di mq. 269

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle .(eventuale)

In caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione, le obbligazioni assunte dal Proponente in ordine alla esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Pertanto, gli obblighi concernenti l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto acquirente quest'ultimo come responsabile in via diretta.

- **Articolo 15 - Divieto di Cessione della Convenzione**

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

Parimenti è fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di stipulare qualsiasi sub – Convenzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

- **Art.16 – Risoluzione e revoca**

E' in facoltà del comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente.

La convenzione può comunque essere risolta per revoca in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione.

- **Articolo 17 -Controversie**

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

- **Articolo 18 - Oneri inerenti alla convenzione**

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e conseguenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

- Articolo 19 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data . . . Prot. n. _____,

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

- Articolo 20 - Normativa antimafia

Il costituito Proponente dichiara che non sussistono alla stipula della presente Convenzione cause ostative previste dalla vigente legislazione antimafia.

Il costituito Proponente comunque si impegna a procedere, entro il termine di quindici giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, a compiere quanto di sua competenza per l'acquisizione, da parte del Comune di Napoli, delle necessarie certificazioni e di quanto altro obbligatorio in base alla normativa vigente in tema antimafia

Se risultassero cause ostative, la presente Convenzione si avrà per mai stipulata, a parte il risarcimento dei danni cui il Proponente sarà tenuto, né tanto meno il Proponente potrà pretendere alcun che, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

- Articolo 21 – Dichiarazioni

Al fine della stipula della presente convenzione il proponente dichiara:

- A) di trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) g) h), del D.P.R. 554/99 (così come modificato dal D.P.R. 412/00);
- B) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 OPPURE di essersi avvalso dei predetti piani individuali di emersione ma di aver concluso il periodo di emersione;
- C) di essere iscritto, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- D) di avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- E) di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (L. 575/1975 e ss.ii.mm.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale.
- F) ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata; OPPURE: di non essere soggetto agli obblighi previsti dalle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.
- G) tali condizioni saranno rispettate anche da parte dell'impresa che realizzerà gli interventi, se diversa dal proponente.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

L'immobile in oggetto è sito in Piazza Enrico de Nicola 46 e fa parte del "progetto di recupero e riqualificazione del Lanificio ed ex monastero di Santa Caterina a Formiello" approvato dalla Soprintendenza con prot.14358 del 02.06.11. Nel 2011 è stato infatti presentato un progetto per il recupero dell'intera area monumentale, in merito al quale la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di massima e ha chiesto nel contempo degli approfondimenti in fase di progettazione esecutiva per ogni specifico intervento. Quindi, le successive autorizzazioni, riguardano singolarmente gli interventi realizzati.

INDIVIDUAZIONE

La presente relazione fa riferimento alla verticale che ha accesso autonomo dalla scala A dell'immobile, identificata al catasto come SEZ VIC, FOGLIO 12, PARTICELLA 458, CIV.46 per la quale verticale è in via di approvazione il progetto di installazione di un vano ascensore per il collegamento dei piani; in particolare l'oggetto di tale relazione è il QUARTO PIANO, con proprietario Antonio Giuseppe Martiniello ed identificativi catastali: foglio 12, part 458, civ.46, **sub.115**.

ANALISI STORICA E DESCRITTIVA

La chiesa di S. Caterina a Formiello ed il suo chiostro, ubicati all'interno del tratto di mura che cingevano la città, di fianco a Porta Capuana e all'omonimo Castello, rappresentano una delle più importanti architetture rinascimentali del centro storico di Napoli. Le origini della fabbrica si fanno risalire al periodo in cui si provvide all'ampliamento delle mura orientali di Napoli, promosso dagli Aragonesi nel 1484, che inclusero nel perimetro urbano una piccola chiesa con annesso convento di frati celestini. Nel 1499 se ne decise la ricostruzione: la nuova chiesa fu completata nel 1593, al 1514 risale il grande chiostro a due ordini di archi e pilastri; nell'ottocento il monastero ed i chiostri sono stati adibiti a Lanificio militare.

Per un lungo periodo di tempo, l'impianto originario non ha subito rilevanti variazioni delle sue parti, ma solo interventi di restauro degli apparati ornamentali interni ed esterni. Dalla metà del XVIII secolo fino alla seconda metà del XX secolo, le innumerevoli superfetazioni hanno stravolto l'originario impianto e hanno prodotto una forte limitazione fruizionale-prospettica di tutto il complesso ecclesiastico.

Gli interventi ottocenteschi e quelli che si sono susseguiti fino ad oggi (tompagnature di arcate, copertura del chiostro piccolo affrescato, costruzione di strutture come ciminiera e padiglione nel chiostro grande) ne hanno profondamente alterato il disegno originario, creando un singolare monumento di archeologia industriale.

PROGETTO

Per quanto riguarda il quarto piano della verticale con accesso autonomo dalla scala A di proprietà Martiniello, lo stato dei luoghi della struttura e copertura corrisponde alla planimetria dello stato dei luoghi (ALLEGATO 05) ed inoltre lo stato di progetto, non ancora realizzato, (ALLEGATO 06) è stato approvato con:

- Autorizzazione della Soprintendenza con protocollo n.669 del 23/01/2017 (Allegato A)

Lo stato dei luoghi

L'unità immobiliare, costituita da un unico ambiente indiviso, è parte di un' antica fabbrica in muratura di tufo portante con spessori variabili. L'unità è caratterizzata da finestre ad arco sull'intero perimetro con capriate lignea e un terrazzo a livello, Il manufatto risulta essere in pessimo stato di conservazione fin dagli anni '60, e il perdurare di tale stato di degrado, senza alcuna manutenzione, consistente soprattutto nel fenomeno di distacco degli intonaci in ampie zone, determinando l'impossibilità di utilizzo dello stesso; si presenta infatti privo di infissi, di qualsiasi tipo di tramezzatura interna, della pavimentazione e degli impianti.

Il progetto

Le scelte progettuali hanno lo scopo di recuperare l'immobile. In particolare, la ristrutturazione dell'unità immobiliare mira a trovare un compromesso tra il rispetto delle caratteristiche dell'involucro esistente e la necessità di recuperare l'edificio per una sua corretta fruibilità collettiva.

Si prevede:

-Sostituzione delle catene lignee della capriata con catene metalliche

In origine la struttura della capriata di copertura dell'intero fabbricato era dimensionata per sostenere il solaio ligneo sottostante, quest'ultimo è stato sostituito negli anni '60 da un nuovo solaio latero-cementizio staticamente svincolato dalla capriata soprastante. I mutamenti statici dovuti a quest'evento hanno profondamente compromesso la tenuta delle catene lignee che si presentano oggi in gran parte deformate e profondamente fessurate. Inoltre la prolungata assenza di manutenzione ha provocato il cedimento di diverse parti della copertura in coppi alla romana con la conseguente infiltrazione di acque meteoriche che ha danneggiando ulteriormente alcune catene con fenomeni di marcescenza localizzata.

Per i motivi sopra elencati e per garantire l'uniformità stilistica dell'intervento risulta necessaria la sostituzione di tutte le catene esistenti, per la maggior parte non recuperabili, con delle catene in acciaio che forniscono analoghe prestazioni statiche e allo stesso tempo migliorano la fruibilità interna del manufatto (già autorizzati dalla Soprintendenza con protocollo n.669 del 23/01/2017, ma che necessitano di autorizzazione da parte del Genio Civile).

-Interventi di ri-funzionalizzazione

Il progetto prevede il mantenimento dell'involucro murario esterno esistente.

Saranno realizzate nuove tramezzature per la predisposizione di servizi igienici e del locale tecnico per l'alloggio dell'impianto di riscaldamento tradizionale con caldaia (già autorizzati dalla Soprintendenza con protocollo n.669 del 23/01/2017). Il restante spazio verrà occupato da una zona conviviale, da spazi espositivi, laboratori per arti e mestieri, spazi attrezzati per attività di produzione di opere d'arte.

Infine il progetto prevede l'apertura, sulla copertura, di sei piccoli lucernari Velux, con lo scopo di migliorare la vivibilità interna dell'intero ambiente (già autorizzati dalla Soprintendenza con protocollo n.669 del 23/01/2017).

In sintesi, i lavori sopra descritti da effettuare per la trasformazione interna del quarto piano, autorizzati dalla soprintendenza con protocollo n.669 del 23/01/2017 (ALLEGATO A), sono conformi alla realizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere disciplinate dall'art.56 comma terzo e dall'art. 17 commi terzo e quarto delle Norme di attuazione.

Il sottoscritto **assevera** che tali opere:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati o adottati;
- non sono in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano le norme di sicurezza;
- rispettano le prescrizioni igienico sanitarie;
- non comportano modifiche del perimetro e delle superfici utili dell'unità immobiliare;
- rispettano le originarie caratteristiche costruttive.

A chiarimento, si allega alla presenta la seguente documentazione:

ALLEGATO 00 - inquadramento del fabbricato oggetto di interesse

ALLEGATO 01 – inquadramento aerofotogrammetrico del complesso dell'ex Lanificio Borbonico

ALLEGATO 02 – Cartografia della variante al PRG della città di Napoli

ALLEGATO 03 – Variante al PRG

ALLEGATO 04 - pianta del quarto piano del complesso

ALLEGATO 05 – stato dei luoghi

ALLEGATO 06 – stato di progetto

ALLEGATO 07 – documentazione fotografica

ALLEGATO A– autorizzazione della Soprintendenza del 2017

ALLEGATO B – verbale di dissequestro

Napoli 14/03/2018

Il progettista Architettonico e D.L.

Arch. Antonio Giuseppe Martiniello



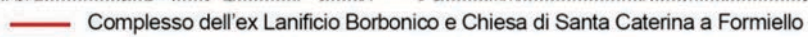
NAPOLI
Via Foria 106
I-80137 NAPOLI
Tel+fax ++39 081 450707



L' area del complesso dell' Ex lanificio Sava rispetto il centro della città di Napoli



Vista dall' alto dell' Ex lanificio Sava appartenente al Complesso di Santa Caterina a Formiello





A - Insediamenti di interesse storico

La Variante al PRG, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, nella tavola della Zonizzazione (tav. n 7 foglio 14), ricomprende il fabbricato dell' Ex Lanificio Sava di Santa Caterina a Formiello tra le aree costituite da insediamenti di interesse storico.

Variante al PRG

Stralcio Tavola 6 Zonizzazione – foglio 14 della



UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE

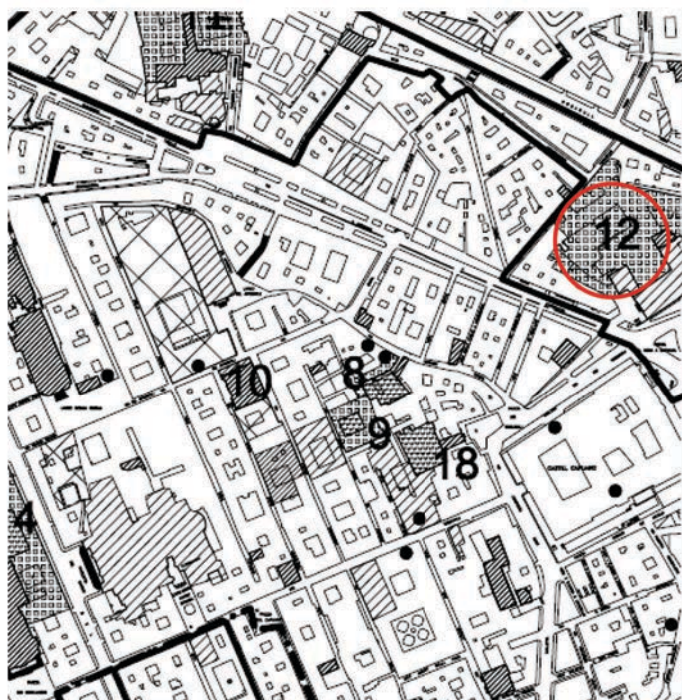
-  a struttura unitaria
-  a struttura modulare
-  a struttura complessa
-  a struttura singolare non ripetuta

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE, SPECIALI O RELATIVE A UNITA' EDILIZIE SPECIALI

-  parchi e giardini a struttura autonoma
-  chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
-  chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
-  spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali
-  giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse
-  giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto
-  cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto

Stralcio Tavola 7 Centro storico, classificazione tipologica – foglio 14I della Variante al PRG

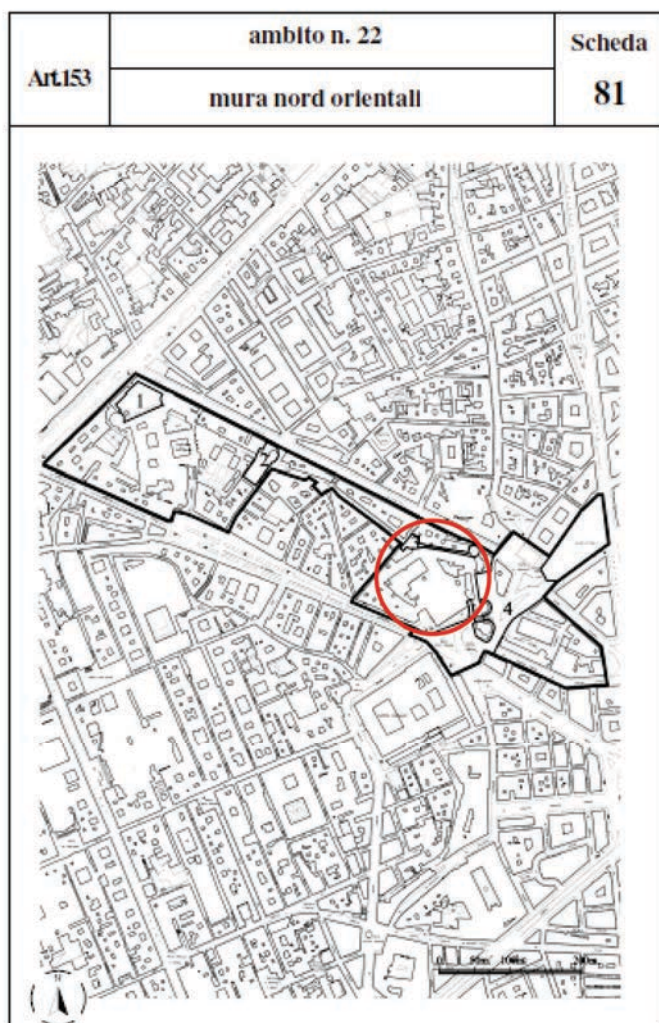
Nella tavola della classificazione tipologica relativa al centro storico della città di Napoli, il fabbricato oggetto d' interesse è individuato come "Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura complessa", con annessa "unità di spazio scoperto a cortile pavimentato pertinente".



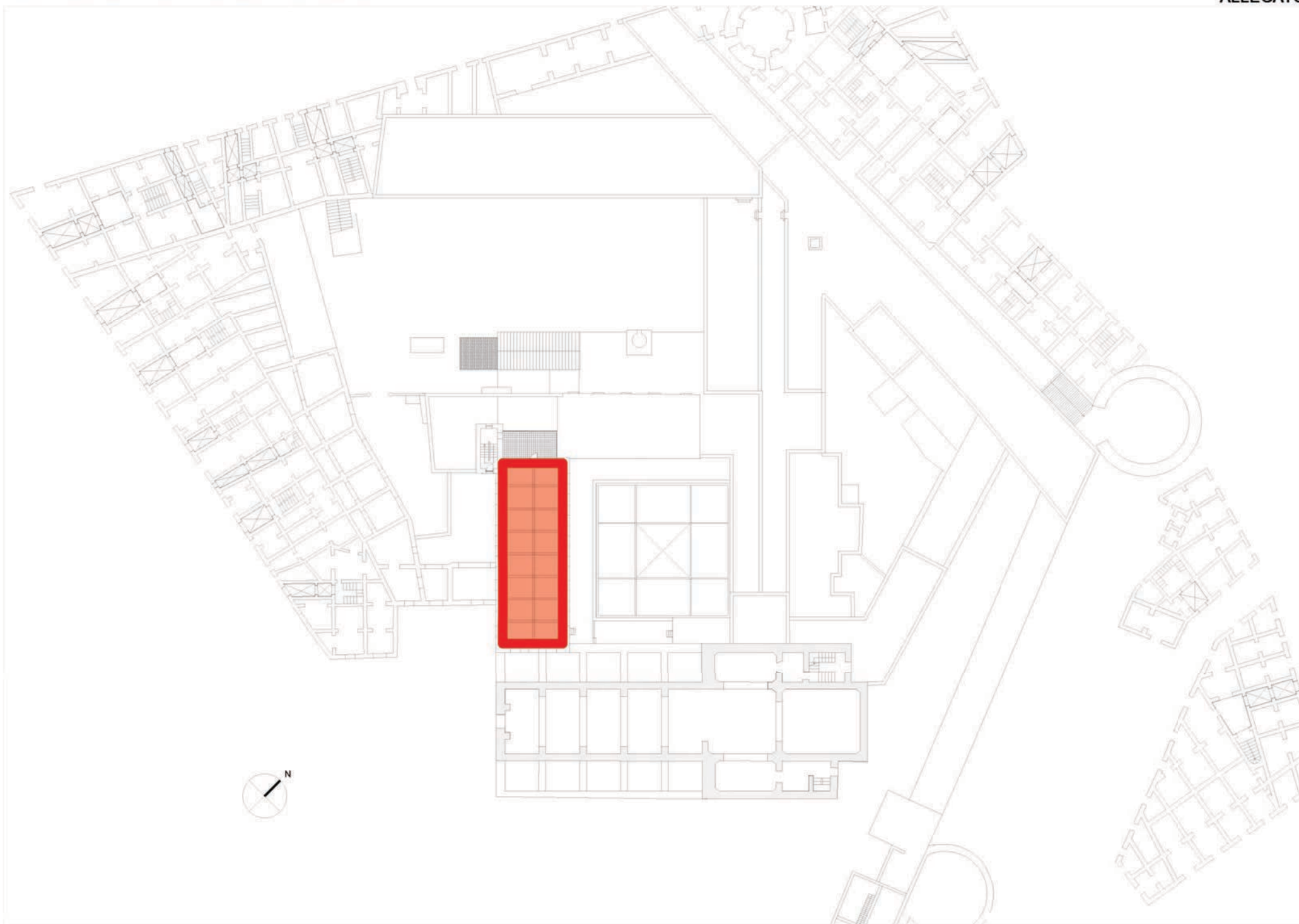
unità speciali a struttura unitaria

Nella tavola delle Specificazioni il fabbricato è individuato come unità speciale a struttura unitaria destinato a PUE.

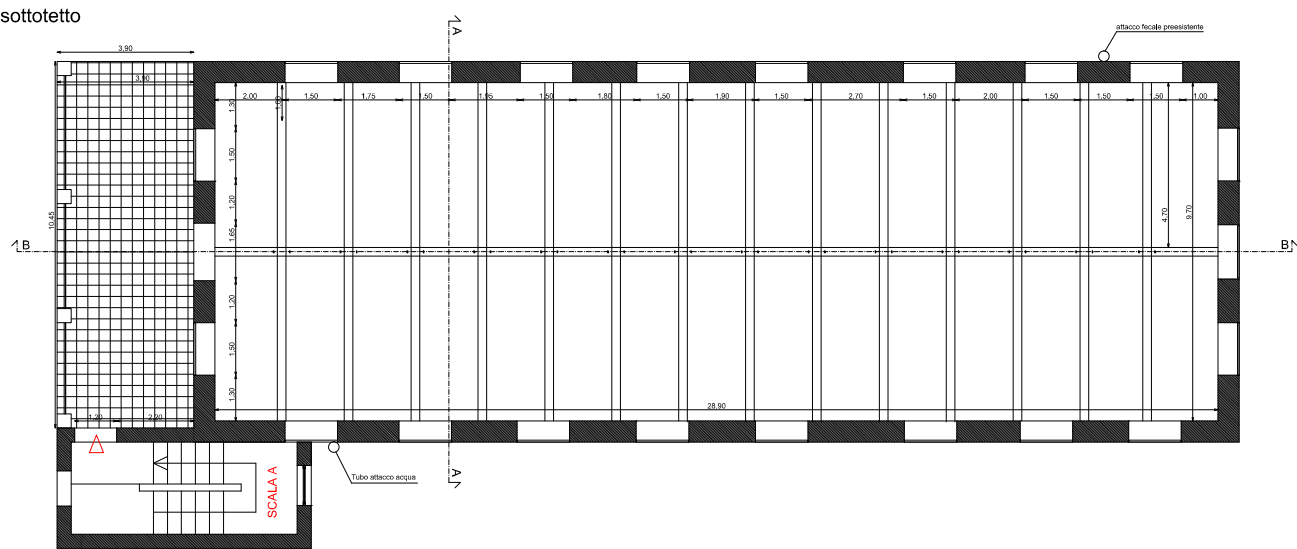
Stralcio Tavola 8 Specificazioni – foglio 14 della Variante al PRG



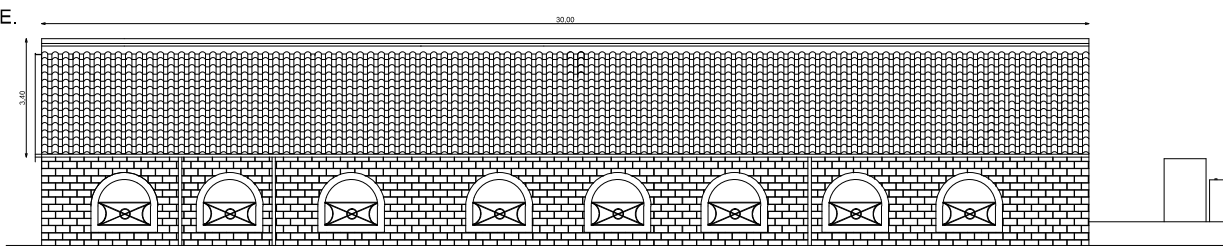
Scheda tipologica per il centro storico numero 81.
Art. 53 ambito 22 – mura nord orientali



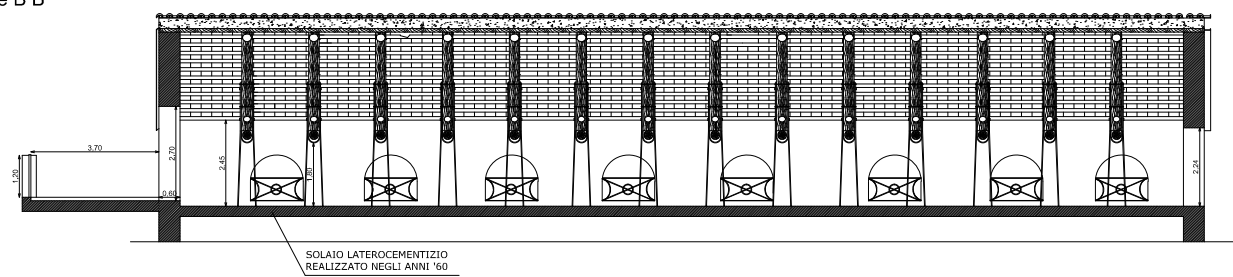
pianta del sottotetto



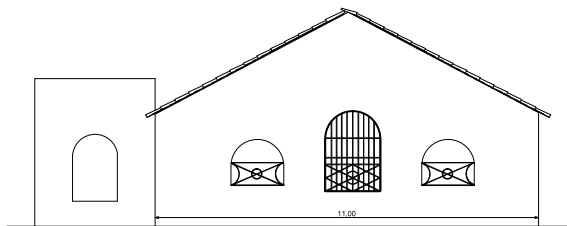
prospetto N.E.



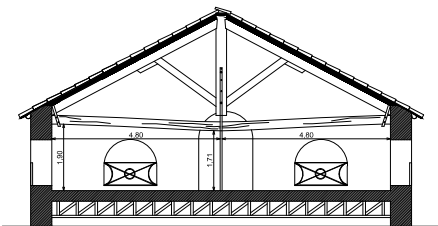
sezione B B



prospetto N.O.



sezione A A



LE TRAVI SARANNO SOSTITuite DA TIRANTI METALLICI

LE TRAVI SARANNO SOSTITuite
DA TIRANTI METALLICI



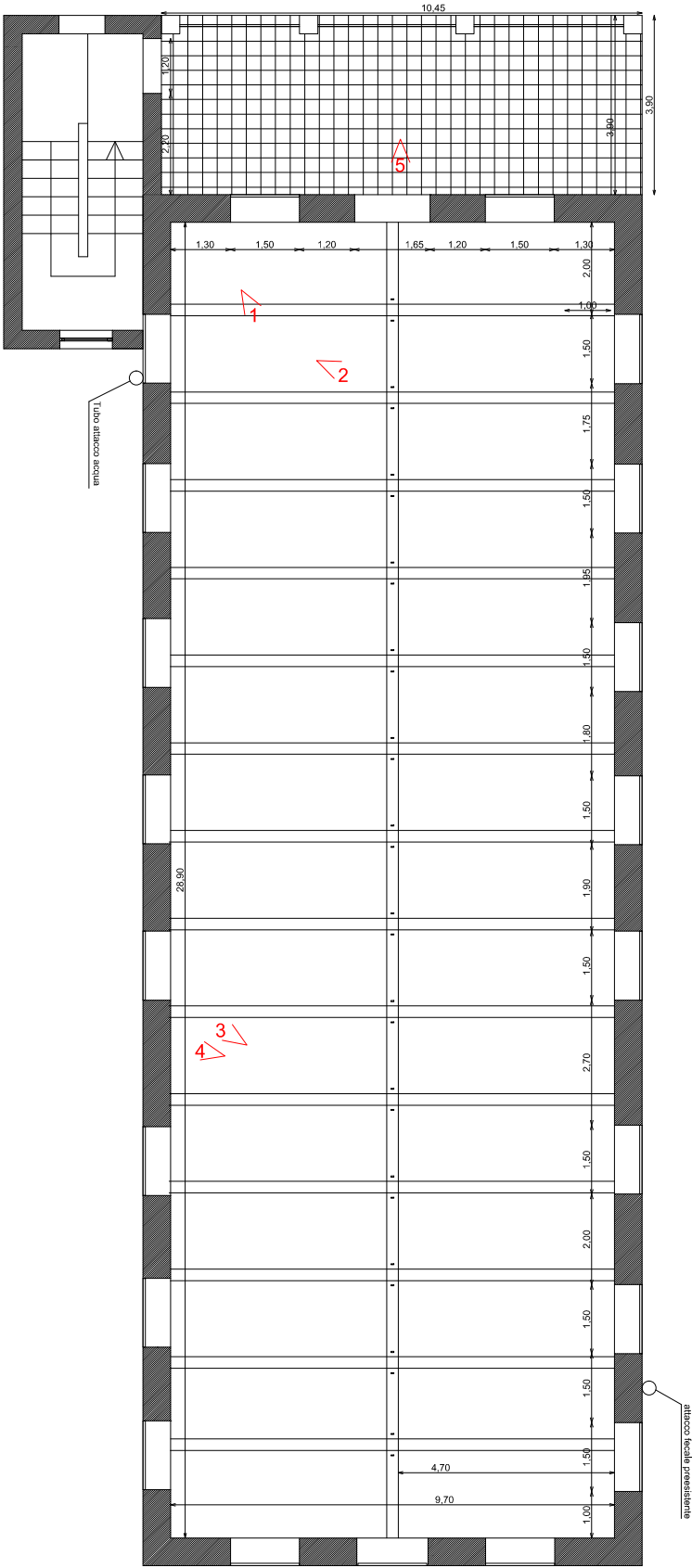




foto 01



foto 02



foto 03



foto 04



foto 05





23 GEN. 2017

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per il Comune di Napoli
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli

Al Sig. Martiniello Antonio Giuseppe
via Foria, 106
80139 NAPOLI

Protocollo n. 669 allegato
34.19.08/95.2

Risposta al foglio del
Div. Div. N.

Oggetto: NAPOLI – Municipalità IV – San Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale – piazza Enrico De Nicola, 46, interno 70 e 71 - piano 4, scala A;
Edificio sottoposto con D.M. 21.7.1928 ex lege 364/1909 alle disposizioni di cui, ora, al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; - “*ex Monastero di Santa Caterina a Formiello*”;
N.C.E.U. VIC – Sez. VIC - Foglio: 12; Part. 458 sub. 115;
Richiesta per opere di – Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo del sottotetto e scala A – int. 70 e 71;
Proprietà: De Blasio Eleonora - Martiniello Antonio Giuseppe;
Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: arch. Claudio Procaccini.

i
IV Municipalità
S. Lorenzo – Vicaria – Poggioreale Z.I.
Servizio Attività Tecniche
Via L. Murialdo, 7
80143 Napoli
municipalità4.manutenzione.urbana@pec.comune.napoli.it

A riscontro della richiesta sopraccitata acquisita agli atti della Soprintendenza in data 11.5.2016 con prot. n. 11135 del 12.5.2016 ed inviata quale approfondimento progettuale di quanto già autotizzato con nota 33058 del 17.12.2013;

VISTO il D.P.R. del 29/8/2014 n. 171, recante “Regolamento di riorganizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo”, a norma dell’art.16, comma 4, del d.l. 24/4/14 n 66 convertito, con modificazioni, dalla l.23/6/14 n°89;

VISTO l’art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;

VISTA la documentazione descrittiva delle opere che si intendono realizzare nell’immobile indicato in oggetto; lavori di *manutenzione straordinaria e restauro conservativo del sottotetto e scala A – int. 70 e 71*;

Con nota protocollo n. 2030 del 26.9.2016, questo Ufficio richiedeva documentazione integrativa in quanto la pratica era incompleta:

- Considerato che il progetto prevede interventi di trasformazione della parte condominiale dell’edificio (struttura della copertura) si chiede la trasmissione del verbale dell’assemblea condominiale che autorizza l’esecuzione di tale intervento;
- Nulla è detto circa le modalità esecutive dell’intervento previsto e, nel merito, non vi è alcun disegno di dettaglio. L’intervento sulla copertura è stato già eseguito, e la struttura della medesima poggia sulla muratura e, si presume alla stessa collegato, mediante la catena lignea. Si invita, pertanto, ad illustrare le fasi esecutive dell’intervento previsto anche con un adeguato corredo grafico;
- Apoditticamente viene affermato, in relazione, che le catene lignee “hanno subito fenomeni di “marcescenza localizzata”. Si invita a produrre documentazione fotografica dei danni presenti sulle catene lignee nonché l’indicazione grafica, per ciascuna catena dello stato di conservazione, documentazione peraltro già richiesta al condominio con la nota 33058 del 17.12.2013;

P.F. A. Giuseppe Martiniello

Palazzo Reale – piazza del Plebiscito 1 – 80132 Napoli
Tel. 0815808111 – fax 081403561

Email: sbeap-na@beniculturali.it - pec: mbac-sbeap-na@mailcert.beniculturali.it

- Nella relazione si legge che “I nuovi infissi esterni saranno realizzati con un unico foglio di vetro, laccati di bianco, effetto legno....”. Si chiedono chiarimenti e disegni esecutivi.

Si resta in attesa delle integrazioni richieste per le valutazioni di cui al Decreto Legislativo 42 del 22 gennaio 2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio e si avverte che la esecuzione di opere, in assenza del preventivo parere di questa Soprintendenza avrebbero il carattere di abusività.

Con nota dell'11.10.2016 protocollo n. 2804 del 13.10.2016 perveniva a questa Soprintendenza la documentazione richiesta;

Con nota del 5.12.2016 protocollo 5344 del 6.12.2016 perveniva a questo Ufficio ulteriore documentazione integrativa spontanea;

RITENUTO che le caratteristiche delle opere sopraccitate, così come desumibili dall'esame della documentazione progettuale, siano da ritenersi compatibili, in rapporto alle vigenti norme sulla tutela dei beni culturali di cui al citato D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con il vincolo di tutela monumentale che attualmente grava sull'immobile in argomento;

IL SOPRINTENDENTE

AUTORIZZA l'esecuzione delle opere di cui trattasi, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti dei terzi;

Data la rilevanza degli interventi da eseguirsi su un edificio sottoposto a vincolo di tutela monumentale si raccomanda che l'esecuzione delle opere sia affidata a ditte specializzate nel settore del restauro monumentale con idonea corrispondente certificazione ed adeguato curriculum.

La contravvenzione alle prescrizioni contenute nella presente nota o di quelle che, in sede di sopralluoghi in cantiere, la Soprintendenza per il tramite del suo tecnico riterrà di imporre, dando alla stessa successiva formulazione scritta, costituirà elemento di caducazione dell'efficacia di ogni eventuale richiesta di qualsivoglia beneficio, fiscale od altro, avanzato dalla proprietà o da suo delegato, ferma restando l'obbligatorietà dell'azione penale.

La presente autorizzazione deve intendersi, dunque, a carattere provvisorio poiché durante l'esecuzione delle opere potranno venire dettate le prescrizioni ed indicazioni che si rendessero necessarie (anche a seguito di scoperte e rinvenimenti in cantiere) al buon andamento del restauro, a seguito dell'esercizio dei poteri di alta sorveglianza. Per consentire tale attività è fatto obbligo al proprietario/possessore e/o al direttore dei lavori di dare tempestiva comunicazione scritta all'ufficio scrivente almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori al fine di poter disporre l'esecuzione degli indispensabili sopralluoghi. Non potrà essere rilasciata alcuna certificazione relativa ai cantieri per i quali non sia stata esercitata l'alta sorveglianza.

Si rammenta, infine, che ogni circostanza che, preliminarmente o nel corso dei lavori, venga a modificare i presupposti, congetturali o di fatto, sui quali la presente autorizzazione si fonda (a puro titolo di esempio si indicano la scoperta di pitture murali, di decorazioni, di elementi architettonici o strutturali diversi da quelli posti a premessa del progetto) dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio Scrivente per gli eventuali necessari adeguamenti del progetto e per le conseguenti determinazioni.

La scelta dei materiali di finitura sarà autorizzata a seguito della presentazione delle campionature.

All'Amministrazione Comunale si significa che, essendo obbligatoria l'installazione e l'esposizione al pubblico ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/1991 oltre che degli artt. 20 comma 7 e 27 comma 4 del D.P.R. 380/2001 – Testo Unico in materia edilizia - sarebbe opportuno che i dati relativi alla presente autorizzazione (Ente; data del rilascio; ecc.) venissero riportati sul cartello di cantiere.

Ai sensi del comma 5 dell'articolo 21 del D.Lgs 42/2004: “Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.”

Non si restituiscono le copie autorizzate della documentazione presentata trattenendole agli atti di quest'Ufficio presso il quale codesto richiedente potrà ritirarle.

Il Responsabile di zona
(arch. Claudio PROCACCINI)



IL SOPRINTENDENTE
(arch. Luciano GARELLA)





COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO AUTONOMO POLIZIA LOCALE
Unità Operativa Tutela Edilizia

VERBALE DI DISSEQUESTRO PER LE OPERE EDILI ABUSIVE

RESPONSABILE:

MARTINIELLO ANTONIO GIUSEPPE

OPERE ESEGUITE IN NAPOLI ALLA VIA

PIAZZE EMILIO DE NICOLA

n°

L'anno 2018 addì 14 del mese di DICEMBRE alle ore 15:45 noi sottoscritti

uff.li/ag. di P.G. LGT NASTI PIETRO - AG. MIRAGLIA RAIMONDO, appartenenti al

servizio in intestazione, a seguito DECRETI DI DISSEQUESTRO, a firma di

P.R. KARIA HANCUSI BARONE

n° P.P. 13029/17 RGNR

del 05/12/2017

ci siamo recati al sito sopra indicato dando esecuzione alla predetta disposizione.

☒ I SIGILLI SONO STATI RIMOSI ED IL MANUFATTO RESTITUITO ALL'AVENTE DIRITTO

☐ I LAVORI SONO * CONFORMI ALLA DATA DEL SEQUESTRO

☐ IL MANUFATTO RESTITUITO ALL'AVENTE DIRITTO

Si è fatto riserva che l'interessato/a:

* N.B. A SEGUITO DISSEQUESTRO TEMPORANEO CONCESSO DAL P.R. ID
EPIGRAFE IN DATA 10/10/2017 FU AUTORIZZATO IL RIPRISTINO DELLO STATO
DEI LUOGHI MEDIANTE LA CHIUSURA DEI LUCERNAI. IL RIPRISTINO
DELLO STATO DELLO STATO DEI LUOGHI FU ACCERTATO DALLA P.G. OPERANTE
IN DATA 23/10/2017.

Il proprietario

Gli uff.li/ag. di P.G.