

ESTREMI DI RIFERIMENTO ARCHIVIAZIONE:

Pratica n. ....del.....

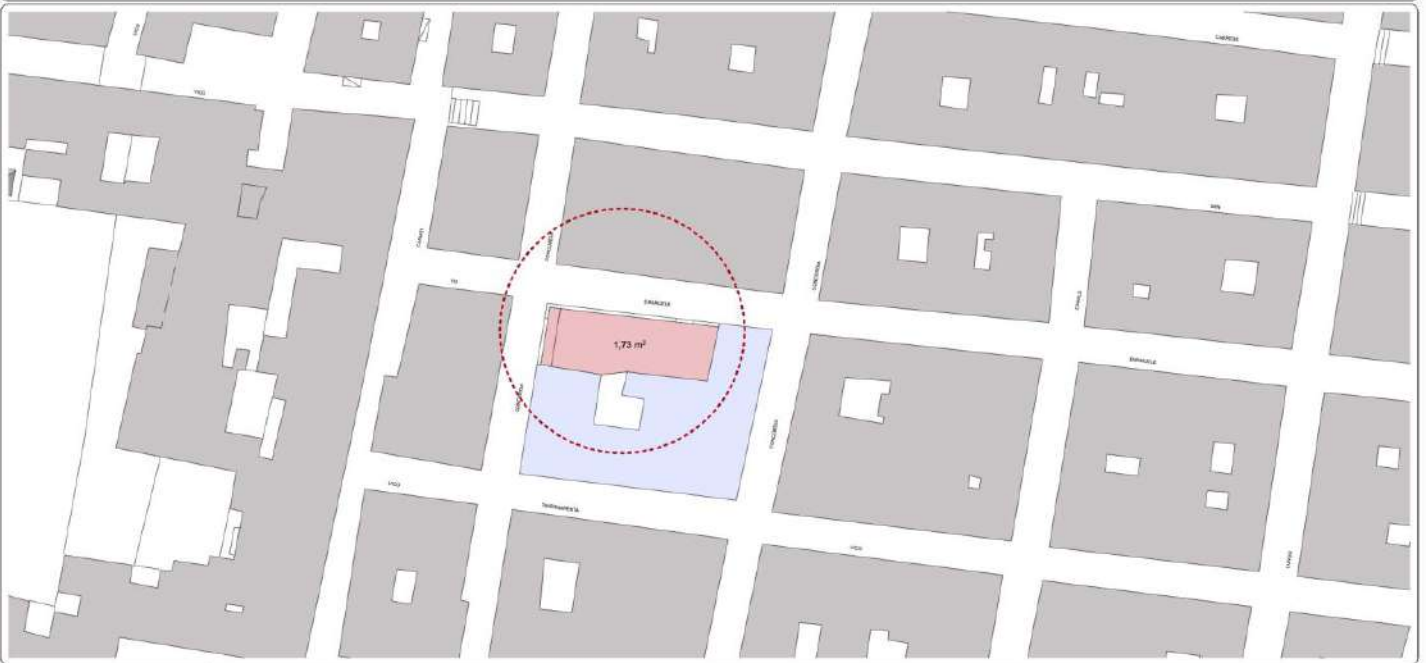
Responsabile del Proc: dott. Federico Lizzani

AL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER IL COMUNE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 80132 - Napoli



oggetto  
dell'intervento:

ISTANZA DI RILASCIO AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART 58, cc.1 e 3  
e TAV.14 delle NTA della Variante al PRG 2004 della Città di Napoli  
**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL "LARGO MARADONA"**  
**FINALIZZATO ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

tipologia di  
intervento edilizio:

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
(lettera "a" e "b", art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.)

ubicazione:

via Emanuele De Deo, civ.SNC - CAP 80132 Napoli

identificativo  
catastale:

catasto	Partita/Sezione	Foglio	particella	subalterno	categoria
N.C.E.U. di Napoli	MON	4	1771	1	Ente Urbano

elaborato  
progettuale:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 1 - RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DELLE PREVISIONI PROGETTUALI      |
| <input type="checkbox"/>            | 2.1 - ELABORATI GRAFICI "ANTE OPERAM" (RILIEVO DELLO STATO ATTUALE) |
| <input type="checkbox"/>            | 2.2 - ELABORATI GRAFICI "POST OPERAM" (PROGETTO DEGLI INTERVENTI)   |
| <input type="checkbox"/>            | 3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE - 10.11.2025     |
| <input type="checkbox"/>            |   |
| <input type="checkbox"/>            |   |
| <input type="checkbox"/>            |   |

n°

Lay-Out/parte d'opera:

scala di rappr:

## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DELLE PREVISIONI PROGETTUALI

committente:



il progettista di legge incaricato:

**STUDIO DI ARCHITETTURA RAFFIN**

arch. Luciano Raffin



cod. archivio: LR25\_1171

data: 28.11.2025

revisione data:

versione: 01

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI A FARSI**

**premessa**

Il sottoscritto arch. Luciano Raffin, iscritto all'Albo degli Architetti di Napoli al [REDACTED] regolarmente abilitato all'esercizio della professione, codice fiscale: [REDACTED], con studio [REDACTED] a [REDACTED] a seguito dell'incarico per la progettazione degli interventi di:  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA UTILI ALLA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE A FARSI NELL'IMMOBILE IN VIA E.DE DEO SNC  
, conferito dal sig. [REDACTED], nato a [REDACTED]  
[REDACTED] e dal sig. [REDACTED], nato a [REDACTED]  
[REDACTED], nella loro qualità di comproprietari dell'immobile ubicato in via E.De Deo snc e distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Napoli al Fgl. n. 4, Sez. MON, con particella n. 1771, sub.1 (ente urbano) immobile ubicato in area sottoposta ad introspezione archeologica ai sensi dell'art.58 e Tav.14 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PRG del 2004 della Città di Napoli), sotto la propria responsabilità,

**SOTTOSCRIVE E DICHIARA:**

**A. RELAZIONE DESCRITTIVA DELLO STATO ATTUALE**

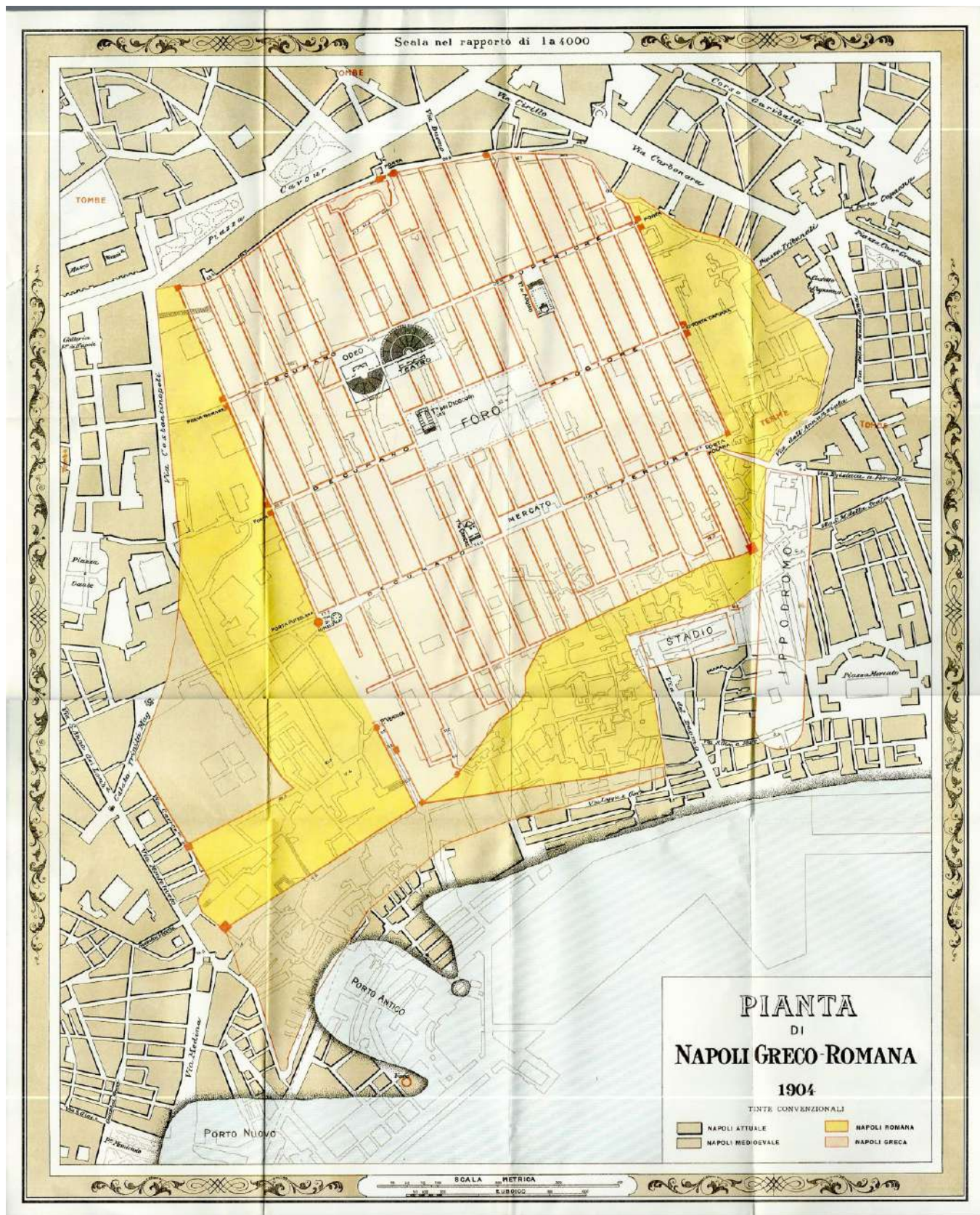
**B.1 – Descrizione della origine del fabbricato**

L' immobile oggetto della presente istanza risulta essere costituito da ruderi ed area di sedime di un fabbricato preesistente demolito a seguito del bombardamento del secondo conflitto bellico.  
Come può verificarsi dalla *pianta del Capasso* allegata al volume NAPOLI GRECO ROMANA, edita nel 1978, il luogo in cui fu realizzato l'edificio si trova fuori dalla perimetrazione della Napoli greca e della perimetrazione dell'espansione romana.  
Trattandosi di edilizia minore non sono reperibili notizie storiche relative al fabbricato in oggetto che rientra nell'area di edificazione detta "Quartieri Spagnoli" voluta dal vicerè don Pedro de Toledo nel XVI secolo.

**DESCRIZIONE STATO ATTUALE DEI LUOGHI**

Trattasi dei ruderi di un fabbricato demolito a seguito dei bombardamenti sulla città del secondo conflitto bellico e risulta costituito dall'area di sedime di circa 197 mq del fabbricato, oltre che del muro di recinzione sulla via E.De Deo (sulla quale si apre il cancello di accesso di circa 4,80 mt, e sulla via Concordia. Per gli altri due lati l'area risulta delimitata dalle facciate di due fabbricati per civili abitazioni come può essere evidente dai grafici di rilievo.  
Dal sopralluogo eseguito in sito, si è constatato che non esistono piani interrati sottoposti all'area di sedime e che la stessa risulta pavimentata, per tratti con diverse tipologie di pavimentazioni (asfalto, mattonelle in gres, ect) con diversi gradini e dislivelli tra i vari tratti. In prossimità del centro dell'area è ubicata una griglia di raccolta delle acque meteoriche, che sono poi canalizzate al condotto fognario municipale sulla via E.De Deo. A ridosso del muro di recinzione sulla via Concordia insistono alcune superfetazioni costituite da strutture metalliche coperte da lamiere metalliche ondulate e chiusure costituite da porte in acciaio.

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI A FARSI**



**Figura 1** *pianta del Capasso* allegata al volume **NAPOLI GRECO ROMANA**, edita nel 1978,

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI A FARSI**

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'edificio risulta inoltre ubicato in zona A-Centro Storico ai sensi dell'art.26 delle NTA della variante al PRG 2004 del Comune di Napoli. L'immobile è riportato nella variante del Piano Regolatore Generale di Napoli, approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale Campania n.323 dell'11 giugno 2004, (BURC n. 29 del 14 giugno 2004) in "Zona insediamenti di interesse storico art.26 norme di attuazione – **Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni di cui all' art. 125**", per i quali è possibile l'utilizzo a raso del suolo. L'immobile non rientra tra le attrezzature di quartiere previste dalla tavola 8 del PRG 2004.



**Figura 2 – estratto della tavola 7 Centro storico – classificazione tipologica (foglio 14 III)**

**VINCOLI**

L' unità immobiliare oggetto della presente istanza è soggetta ai seguenti vincoli:

- Area di interesse archeologico, disciplinato dall' art. 58;

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI A FARSI**



**Dettaglio della Tavola 14 – foglio III della Variante al PRG 2004 del Comune di Napoli**

- NB: L'edificio non risulta vincolato ai sensi del DLgs 42/2004 per vincoli architettonici, nè risulta compreso in aree sottoposte al vincolo paesaggistico.

**LICEITA' URBANISTICA DATI CATASTALI E AUTORIZZAZIONI PREGRESSE**

Il cespite fa parte di un edificio realizzato antecedentemente al 16 novembre 1935, per il quale non sono state reperite pratiche di procedure pregresse.

**LA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO**

La destinazione d'uso non subirà mutazioni con l'esecuzione delle opere previste dal presente progetto trattandosi di intervento utile al superamento delle Barriere Architettoniche e di arredo urbano.

**LE CATEGORIE D'INTERVENTO PREVISTE DAL PROGETTO**

Le opere previste col presente progetto sono classificabili, con l'art.3, lettera b) del D.P.R.380/2001 quali **"interventi di manutenzione straordinaria"**.

I lavori previsti nell'immobile in premessa, risultano conformi alle norme dettate dal P.R.G., al Regolamento Edilizio del Comune di Napoli, in quanto trattasi di categorie di interventi rientranti nelle opere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA così come definiti dall'art. 3, lettera b, del DPR 380/01 e s.m.i. e consistono in:

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI A FARSI**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CONSISTENTI IN:**

- 1- Rimozione delle superfetazioni esistenti a struttura metallica e copertura in lamiera/policarbonato;**
- 2- Sostituzione delle pavimentazioni attuali disposte su diverse quote con pavimentazione uniforme in pietra lavica finemente bocciardata completa di impianto di raccolta acqua meteorica, al fine dell'eliminazione delle barriere architettoniche;**
- 3- Ripristino delle finiture – intonaci e tinteggiature dei tratti di muro perimetrali sulla via E.DE DEO e VICO CONCORDIA;**
- 4- Trattamento di ripristino, antiruggine e di nuova verniciatura del cancello di accesso sulla via E.DE DEO**
- 5- Nuovo impianto di illuminazione interno alla proprietà;**
- 6- Installazione di n° 2 pergolati ombreggianti all'interno della proprietà dimensioni 5,00 x 3,00 mt per e mt di altezza;**
- 7- Installazione temporanea di n° 2 chioschi amovibili su ruote;**
- 8- Arredi mobili quali fioriere e panchine**

il tutto ai fini dell'adeguamento dell'immobile alla Norma L.13/89 per il superamento delle barriere architettoniche e, quindi, per un miglior godimento della proprietà privata ad uso pubblico.

Le opere di arredo da realizzare risultano completamente removibili e non incidenti sulle facciate degli edifici in aderenza.

Il tutto come meglio descritto negli allegati elaborati grafici allegati.

Premesso quanto sopra, il sottoscritto arch. Luciano Raffin, nella qualità di tecnico incaricato, consapevole delle responsabilità penali e disciplinari che assume con il presente atto ai sensi dell'art.1 d.P.R. n.403 del 20.10.1998, art.2 Legge n.15 del 04.01.1968 e, per effetto della Legge n.127/ 97 art.3 comma 10.

**ASSEVERA**

la conformità delle sopradescritte opere agli strumenti urbanistici vigenti adottati ed al Regolamento Edilizio approvato con decreto dell'Amministrazione Provinciale n. 604 del 6 agosto 1999 (BURCn.63 del 27/ 09/ 1999) così come modificato ed integrato.

Napoli, lì 28 novembre 2025

Il tecnico progettista incaricato

Arch. Luciano Raffin

