

RELAZIONE ASSEVERATA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il sottoscritto arch. Luciano Raffin, iscritto all'Albo degli Architetti di Napoli al n. 6171, regolarmente abilitato all'esercizio della professione, codice fiscale: [REDACTED], con studio [REDACTED], a seguito dell'incarico conferito dal sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], residente in [REDACTED] congiuntamente al sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] residente in [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), per la progettazione degli interventi di: MANUTENZIONE STRAORDINARIA UTILI ALLA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE A FARSI NELL'IMMOBILE IN VIA E.DE DEO SNC AL FINE DI DESTINARLO ALL'USO ATTREZZATURA DI QUARTIERE, con la presente sotto la propria responsabilità,

SOTTOSCRIVE E DICHIARA:

STATO ATTUALE

Descrizione della origine del fabbricato

L'immobile in oggetto risulta essere costituito da *ruineri ed area di sedime* di un fabbricato originario, demolito a seguito dei bombardamenti del secondo conflitto bellico.

L'impianto planimetrico dell'originario fabbricato, che comprendeva oltre all'area di cui ci si occupa anche i corpi di fabbrica in aderenza che furono diversamente ricostruiti nel dopoguerra, può essere identificato con quello riportato dalla Planimetria del Giambarba – Schiavoni del 1879 – Foglio 17° _ Castel S.Elmo di cui si allega un estratto riferito all'ambito in oggetto.

Trattandosi di edilizia minore non sono reperibili notizie storiche relative al fabbricato in oggetto che rientra nell'area di edificazione originaria detta "Quartieri Spagnoli" voluta dal vicerè don Pedro de Toledo nel XVI secolo.

Lo stato al 1942 dei luoghi può essere desunto dalla osservazione del fotogramma n.140, strisciata 63, del volo 1943 acquisito con protocollo 3359-20 dall'Archivio dell'IGM di Firenze di cui si allega dettaglio.

DESCRIZIONE STATO ATTUALE DEI LUOGHI

L'immobile allo stato attuale 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 della larghezza 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 ricostruiti nel dopoguerra.

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

RELAZIONE ASSEVERATA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO

costituite da strutture metalliche coperte da lamiere metalliche ondulate e chiusure perimetrali costituite da lamiere in acciaio.



Figura 1 – dettaglio sull'area tratto dal foglio 17° - Castel S.Elmo della planimetria di Napoli del Giambarba- Schiavoni, anno 1879.

RELAZIONE ASSEVERATA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO



Figura 2 – dettaglio della foto Aerea acquisita dall'Archivio dell'IGM di Firenze F.183-184, Volo 1943, Strisciata 63, fotogramma 140 (acquisizione protocollo 3359/2020)

INQUADRAMENTO URBANISTICO

La Variante del Piano Regolatore Generale di Napoli - Centro Storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale Campania n.323 dell'11 giugno 2004, (BURC n. 29 del 14 giugno 2004) riporta l'immobile in zona A "Insediamenti di interesse storico" ai sensi dell'art.26 delle norme di attuazione e Tav.6, fgl.14. Nel dettaglio, la tavola 7 (foglio 14 III) – Centro storico – classificazione tipologica, lo classifica come: ALTRE UNITA' DI SPAZIO e più precisamente come **Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni** di cui all' art. 125 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nello specifico ai sensi del comma 2, lettera "b" del suddetto art.125, e dalla ricostruzione storica in premessa, l'unità edilizia preesistente al crollo o alla demolizione è configurata come "incoerente" ai sensi dell'art.124, e per la quale sono ammessi, allo stato, solo interventi di *sistemazione a raso del sedime*. Inoltre, per lo stesso art.125, comma 5, i sedimi interessati, pur non rientrando (direttamente) tra le attrezzature di quartiere previste dalla tavola 8 del PRG 2004, devono essere destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 aprile 1968 n.1444.

RELAZIONE ASSEVERATA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO



Figura 3 – 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 per la quale ragione è stata presentata giusta istanza alla competente Soprintendenza ABAP per il Comune di Napoli che ne ha autorizzato l'esecuzione degli interventi previsti (senza prescrizioni) con nota prot. MIC | MIC_SABAP-NA_UO6 | 11/12/2025 | 0022724-P del 11/12/2025.

Inoltre l'immobile non risulta oggetto di vincoli monumentali e paesaggistici.

RELAZIONE ASSEVERATA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO



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

Pertanto, 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 opere previste dal progetto di riqualificazione 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 16 dicembre 2025

Il tecnico progettista incaricato

Arch. Luciano Raffin

