



COMUNE DI NAPOLI

Deliberazione n. 11 del 25 marzo 2026

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unita edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167, p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 —sub 101, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

L'anno duemilaventisei, il giorno 25 del mese di marzo, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale di via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione.

A ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune. Alla votazione risultano presenti o assenti i Consiglieri come di seguito riportato:

MANFREDI Gaetano	SINDACO	Assente	
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	21) LANGE CONSIGLIO Salvatore
2) ACAMPORA Gennaro		P	22) LONGOBARDI Giorgio
3) ANDREOZZI Rosario		P	23) MAISTO Anna Maria
4) BASSOLINO Antonio		Assente	24) MARESCA Catello
5) BORRELLI Rosaria		P	25) MIGLIACCIO Carlo
6) BORRIELLO Ciro		P	26) MINOPOLI Roberto
7) BRESCIA Domenico		Assente	27) MUSTO Luigi
8) CARBONE Luigi		P	28) NUGNES Tommaso
9) CECERE Claudio		P	29) PAIPAIS Gennaro Demetrio
10) CILENTI Massimo		Assente	30) PALMIERI Domenico
11) CLEMENTE Alessandra		P	31) PALUMBO Rosario
12) COLELLA Sergio		P	32) PEPE Massimo
13) D'ANGELO Bianca Maria		Assente	33) RISPOLI Gennaro
14) D'ANGELO Sergio		P	34) SAGGESE Fiorella
15) ESPOSITO Aniello		Assente	35) SANNINO Pasquale
16) ESPOSITO Gennaro		P	36) SAVARESE d'Atri Walter
17) ESPOSITO Pasquale		P	37) SAVASTANO Iris
18) FLOCCO Salvatore		P	38) SIMEONE Gaetano
19) FUCITO Fulvio		P	39) SORRENTINO Flavia
20) GUANGI Salvatore		P	40) VITELLI Mariagrazia

Partecipano il Segretario Generale Monica Cinque, ed il Vice Segretario Generale Maria Aprea.

La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 549 del 18/11/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167, p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 —sub 101, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.*

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Urbanistica la quale, con verbale n. 416 del 03/12/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio.

Risulta presente il Ragioniere Generale, Claudia Gargiulo, per le attività di supporto tecnico.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Teresa Armato per la relazione introduttiva.

L'Assessore Teresa Armato relaziona.

La Presidente Amato dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere Esposito Gennaro che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere Esposito Gennaro interviene.

Il Consigliere Borriello interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione e cede la parola all'Assessore Teresa Armato per la replica agli interventi resi.

L'Assessore Teresa Armato replica.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di richieste di intervento per dichiarazione di voto, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 549 del 18/11/2025, di proposta al Consiglio e, assistita dagli scrutatori – Gennaro Acampora, Salvatore Flocco ed Iris Savastano – con la presenza in Aula di n. 24 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 24

Voti Favorevoli: n. 24

Voti contrari: //

Astenuti: //

in base all'esito dell'intervenuta votazione, all'unanimità dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 549 del 18/11/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167, p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 —sub 101, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.*

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 549 del 18/11/2025, di proposta al Consiglio, composta da n. 10 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 148 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da 1050L_031_001 a 1050L_031_004 (allegato n. 1).

Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore e della discussione è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione "Sedute consiliari", alla pagina della relativa seduta consiliare.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.

Il Responsabile dell'Area
Pasquale Del Gaudio

Il Vice Segretario Generale
Marta Aprea

Il Segretario Generale
Monica Cinque

La Presidente del Consiglio Comunale
Vincenza Amato

<p>Deliberazione di C. C. n. 11 del 25/03/2026 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 158 separatamente numerate.</p>	
<p>Si attesta: che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il <u>03/04/2026</u> e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).</p>	
<p style="text-align: right;">Il Responsabile <u>Domenico Calbucci</u></p>	
<p>Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2026/</p>	
<p>DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ</p>	
<p>Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.</p>	
<p>Addi <u>13.04.2026</u> Il Responsabile dell' Area Pasquale Del Gaudio</p>	
<p>Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti per le procedure attuative:</p>	
<u>AREA URBANISTICA</u>	
<u>SERVIZIO PIANIFICAZ. URBAN. GENER. E ATTUATIVA</u>	
<u>PE: ASSESSORE URBANISTICA</u>	
	<p>Attestazione di conformità <i>(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)</i></p>
	<p>La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____</p>
	<p>divenuta esecutiva in data _____;</p>
<p>Addi <u>13.04.2026</u></p> <p style="text-align: center;">Il Responsabile dell' Area Pasquale Del Gaudio</p> <p style="text-align: center;"><u>Pasquale Del Gaudio</u></p>	<p>Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:</p> <p>sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente; sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.</p> <p style="text-align: center;">Il Funzionario Responsabile</p>

ORIGINALE

Mod_fdc_1_21



COMUNE DI NAPOLI

AREA: **URBANISTICA**SERVIZIO: **PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA****Proposta al Consiglio**ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 576 del 07/11/2025

DGC: 644 del 05/11/2025

Cod. allegati: 1050L_2025_31

Proposta di deliberazione prot. n° 31 del 04/11/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 549

OGGETTO: Proposta al Consiglio Comunale: Rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unita edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167, p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 —sub 101, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il giorno 18/11/2025 , in modalità mista (Presenza/Videoconferenza) , convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Premesso

che con Decreto della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno, è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", di seguito denominata Variante;

che tale Variante individua gli insediamenti di interesse storico-zona A, disciplinati dall'art. 26 delle norme di attuazione e dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle norme tecniche di attuazione;

che, in particolare, l'art. 63 di dette norme prevede che nella zona A, come identificata nella Tavola 6, il piano si attua mediante interventi diretti per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella Tavola 7;

che lo stesso art. 63, al comma 3, specifica che la disciplina è *articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125*;

che lo stesso art. 63, al comma 4, prevede che *per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. [...]. Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica - tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica*;

che in esito a tale procedura sono già intervenute talune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2006, n. 28 del 06/10/2010, n. 34 del 30/06/2017, n. 37 del 30/12/2020 e n. 21 del 19/06/2024;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, è pervenuta l'istanza del Legale Rappresentante della società "Antimo Caputo s.r.l.", proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, sito al Corso San Giovanni a Teduccio, nota PG/2025/126366 del 10/02/2025;

che la suddetta istanza, indirizzata al Comune di Napoli, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, acquisita con PG/2025/126366 del 10/02/2025, include perizia giurata innanzi al Giudice di Pace di Barra e sottoscritta dal tecnico abilitato;

che il complesso immobiliare, sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, individuato al Fg. 167 - p.lla 157 del N.C.T. e al N.C.E.U. Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 - sub 101 cat. D/1, in un isolato ricompreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, è classificato nella tavola 7 - Classificazione Tipologica - Foglio 15 II (parte residuale) e Foglio 16 III, come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* - disciplinata all'art.92;

che, in particolare, il complesso immobiliare è composto da un edificio che si sviluppa lungo il Corso San Giovanni a Teduccio e da un edificio produttivo ubicato nella corte interna. L'immobile oggetto di istanza di riclassificazione è quello destinato ad attività produttive, ubicato nella corte interna. Tale edificio, denominato "Mulino Caputo", storicamente deputato alla produzione di farine, è destinato interamente al processo molitorio e confina su tre lati con il piazzale di manovra dello stesso opificio. E' composto da un edificio principale che si estende per circa 500 mq e si sviluppa su tre livelli oltre il piano terra per un'altezza di 21,20 mt e da un fabbricato alle sue spalle a più piani adibito a silos per la

conservazione e deposito del grano;

che l'istanza relativa al complesso immobiliare in oggetto richiede di riclassificare, ai sensi del predetto art. 63 delle norme di attuazione della Variante, la parte produttiva relativa al "Mulino Caputo" del complesso immobiliare sopra descritto, rettificandone la classificazione tipologica come "Unità edilizia di recente formazione", disciplinata dall'art. 124 delle norme, così come rappresentato nell'allegato 15 della *Perizia - Proposta di riclassificazione*;

che il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, per quanto di competenza, ha provveduto all'istruttoria della predetta istanza;

che la perizia giurata di cui in premessa, per l'immobile interessato, dimostra la non corrispondenza della attuale classificazione della Variante, documentando l'evoluzione storica della consistenza e la legittimità dell'edificio destinato all'attività produttiva mediante visure e planimetrie catastali, stralci aerofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare e concessioni edilizie, allegati alla perizia;

che la rettifica concerne la riclassificazione tipologica dell'edificio produttivo nel rispetto dei criteri fissati dalla Variante, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia.

Considerato

che la Giunta Comunale, relativamente a tale istanza, con Delibera n. 304 del 26 giugno 2025, ha approvato la: *Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 - sub 101, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg*;

che, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 26 giugno 2025 ha previsto di procedere, nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree contermini a quella dell'immobile, all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione tipologica oggetto della presente delibera e all'avviso di deposito degli atti;

che la stessa Delibera, considerato il numero di soggetti potenzialmente interessati destinatari dell'avviso e atteso che era necessario procedere alla massima diffusione dell'avviso medesimo ha previsto che, in analogia a quanto previsto nel Regolamento regionale n. 5/2011, la comunicazione sarebbe stata effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURC, all'Albo pretorio del Comune nonché sul sito informatico del Comune di Napoli nella sezione *Urbana*, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che, inoltre, la stessa Delibera, ha previsto la pubblicazione degli atti sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo: www.comune.napoli.it/urbana e il deposito degli atti a libera visione presso l'Area Urbanistica, sede di piazza Cavour 42 per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURC, affinché chiunque vi abbia interesse, potesse prendere visione degli atti ed eventualmente estrarre copia.

Preso atto

che, come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 304 del 26 giugno 2025, ai fini della partecipazione al procedimento e all'evidenza pubblica il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica...

4
e Attuativa ha provveduto a pubblicare l'avviso del deposito del procedimento sul BURC n. 48 del 14 luglio 2025, all'Albo pretorio on-line del Comune, nonché sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che, conseguentemente, è stato effettuato il deposito presso l'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, piazza Cavour 42 e tutti gli elaborati tecnici e amministrativi di cui alla Delibera n. 304 del 26 giugno 2025 sono rimasti in libera visione del pubblico per la durata di 30 giorni, decorrenti dalla pubblicazione sul BURC;

che inoltre il suddetto Servizio ha provveduto contestualmente alla pubblicazione della Delibera n. 304 del 26 giugno 2025 completa di tutti gli allegati sul sito web istituzionale del Comune nella sezione di *Urbana* dove la stessa è tutt'ora consultabile;

che il suddetto deposito non ha prodotto osservazioni.

Ritenuto

che per quanto sopra riportato, per gli immobili oggetto della succitata istanza, sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di rettifica come previsto al comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante.

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2025-2027, approvato con Delibera di Giunta n. 69 del 04/03/2025, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anti-corruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato

che il presente provvedimento non rientra in alcuna previsione normativa di cui alle Misure, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., ma che al fine di garantire la massima trasparenza e di adempiere agli obblighi inerenti il deposito degli atti come riportato in precedenza, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione con i relativi allegati nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata alle rettifiche delle classificazioni tipologiche.

Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- che il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679.

Visti

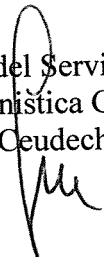
- tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera;
- gli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;
- la Legge regionale 16/2004 s.m.i;
- il Regolamento regionale per il Governo del Territorio del 4/08/2011 n. 5.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 148 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. da 1050L_031_001 a 1050L_031_004:

- 1050L_031_001 - Delibera di Giunta Comunale 304 del 26 giugno 2025, con i relativi allegati;
1050L_031_002 - Attestato dalla pagina on line della consultazione atti dell'albo pretorio del Comune di Napoli della avvenuta pubblicazione dell'Avvio di procedimento e deposito di cui alla Delibera G.C. 304 del 26 giugno 2025;
1050L_031_003 - Stralcio del Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.48 del 14 luglio 2025;
1050L_031_004 - Pagina del sito UrbaNa del Comune di Napoli.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

PROPORRE AL CONSIGLIO:

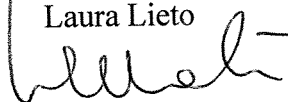
Procedere, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore "Centro Storico, Zona Orientale, zona nord-occidentale", alla rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167, p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 – sub 101, come riportato nell'allegato 1050L_017_004 (Stralcio planimetrico della Tavola 7 - *Classificazione Tipologica* – Foglio 16 III della Variante Generale vigente e proposta di modifica) della Delibera di Giunta Comunale n. 304 del 23 giugno 2025.

- (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

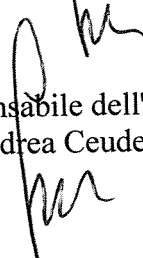
IL SEGRETARIO GENERALE
Marta Cingone

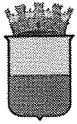
Il Vicesindaco
Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto



Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

VISTO: Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 31 DEL 04/11/2025, AVENTE AD OGGETTO:

Proposta al Consiglio Comunale: Rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 - sub 101, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addi, 04/11/2025

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa
Andrea Ceudech

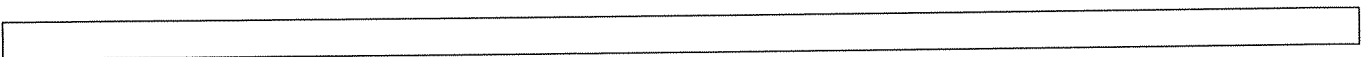
Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 05/11/2025 e protocollata con il n. DGE/2025/664....;

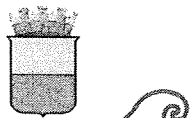
Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
..... V. j e
.....

Addi, 6/11/25

IL RAGIONIERE GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera al Consiglio prot. n. 31 del 4.11.2025 DGC 2025/644 del 5.11.2025.
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

Il provvedimento in esame propone al Consiglio, ai sensi dell'art.63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Centro Storico, Zona orientale, zona nord occidentale, in prosieguo alla deliberazione di Giunta Comunale n.304 del 26.06.2025, la rettifica della Classificazione tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, così come individuato, di proprietà della società " Antimo Caputo srl".

La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Napoli, 5.11.2025

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

6/11/25

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 31 DEL 04/11/2025
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 07/11/2025

SG 576 – Proposta al Consiglio di rettifica della classificazione tipologica di parte del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il presente provvedimento si propone al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, di procedere alla rettifica della classificazione tipologica della parte produttiva del complesso immobiliare sopra descritto.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla parte narrativa della proposta si rileva che a seguito della presentazione, da parte della società "Antimo Caputo s.r.l.", di un'istanza volta alla riclassificazione tipologica degli immobili in oggetto, e sulla base dell'istruttoria svolta dal Servizio comunale competente, la Giunta, con deliberazione n. 304 del 26 giugno 2025, ha espresso la volontà del Comune di Napoli di procedere alla rettifica richiesta, ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme di Attuazione della Variante Generale al PRG.

La Dirigenza, preso atto che è stata data la dovuta evidenza pubblica agli atti relativi alla modifica della classificazione tipologica di cui trattasi, eseguita in analogia a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 5/2011, e considerato che nel termine assegnato non sono pervenute osservazioni, ritiene che sussistano le condizioni per dar corso alla procedura di rettifica prevista dal comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al PRG.

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: (...) *La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In relazione all'evidenza pubblica del procedimento in esame, la Dirigenza richiama il Regolamento Regionale n. 5 del 4 agosto 2011, il cui art. 3, comma 2, dispone che *"il piano è pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione procedente ed è pubblicato all'albo dell'ente"*.

Si evidenzia, altresì, che sul BURC n. 71 dell'8 ottobre 2025 è stato pubblicato il Regolamento Regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3, il quale, all'art. 23, stabilisce che *"dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il Regolamento Regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio)"*

Tuttavia, il nuovo Regolamento Regionale n. 3/2025 prevede, all'art. 22 (*Regime transitorio*), che *"gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati e non ancora approvati alla data del 31 dicembre 2025, e le varianti dei PUC vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono concludere il procedimento di formazione secondo le disposizioni di cui alla disciplina previgente"*

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
 L'istruttore, Vincenzo Borriello
 Il dirigente, Maria Aprea



La Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, all'art. 63 (*Disciplina per l'attuazione degli interventi*), comma 4, delle norme di attuazione prevede che *“per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualevolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. Sono tenuti inoltre ad attivare la procedura legittimante - DIA, permesso di costruire-corrispondente in termini di legge, alla definizione d'intervento alla quale è riconducibile l'opera prevista (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano – sono di competenza del Consiglio Comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica.”*

- CONSIDERAZIONI FINALI

La competenza del Consiglio Comunale sulla presente proposta di deliberazione deriva dall'art. 63, comma 4, delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, sopra riportato. Per quanto riguarda l'evidenza pubblica della procedura, nelle premesse della proposta deliberativa si attesta che è stata effettuata in analogia alle forme di pubblicità previste dal Regolamento Regionale n. 5/2011, vigente alla data di adozione della deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 26 giugno 2025.

Riguardo alle motivazioni, sostanzialmente tecniche, che comportano la necessità di rettificare la classificazione tipologica di una parte del complesso immobiliare in esame, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità ex art. 49, comma 1, del d. lgs. n. 267/2000.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

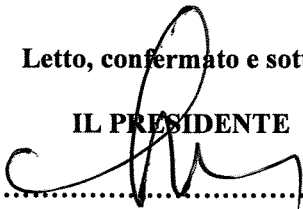
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 549 del 18/11/2025 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate;

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

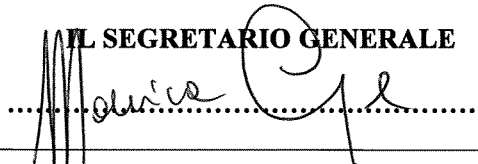
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 20/11/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione



ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data _____ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

Segreteria del Consiglio Comunale

Firma per ricevuta

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n. del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

**ORIGINALE**

Mod_fdg: 1/21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA**SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA****ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA**

SG: 307 del 24/06/2025

DGC: 355 del 23/06/2025

Cod. allegati: 1050L_2025_17

Proposta di deliberazione prot. n° 17 del 23/06/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 304

OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez. Lib. SGO fg. 1, p.lla 204 — sub 101, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il giorno 26/06/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Luca FELLA TRAPANESE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCLANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*Assiste il Segretario del Comune: *Vicesegretario Maria Aprea*

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco e Assessora all'Urbanistica

2

Premesso

che con decreto della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno, è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", di seguito denominata Variante;

che tale Variante individua gli insediamenti di interesse storico-zona A, disciplinati dall'art. 26 delle norme di attuazione e dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle norme di attuazione della Variante;

che, in particolare, l'art. 63 di dette norme prevede che nella zona A, come identificata nella Tavola 6, il piano si attua mediante interventi diretti per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella Tavola 7;

che lo stesso art. 63, al comma 3, specifica che la disciplina è articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125;

che lo stesso art. 63, al comma 4, prevede che per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualevolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. [...]. Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica - tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica.

che in esito a tale procedura sono già intervenute talune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2006, n. 28 del 06/10/2010, n. 34 del 30/06/2017, n. 37 del 30/12/2020 e n. 21 del 19/06/2024;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante, è pervenuta l'istanza della società "Antimo Caputo s.r.l.", proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, sito al Corso San Giovanni a Teduccio, nota PG/2025/126366 del 10/02/2025;

che la suddetta istanza, indirizzata al Comune di Napoli, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, acquisita con nota PG/2025/126366 del 10/02/2025, include perizia giurata innanzi al Giudice di Pace di Barra e sottoscritta dal tecnico abilitato;

che il complesso immobiliare, sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, individuato al Fg. 167 - p.lla 157 del N.C.T. e al N.C.E.U. Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 - sub 101 cat. D/I, in un isolato ricompreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, è classificato nella tavola 7 - Classificazione Tipologica - Foglio 15 II (parte residuale) e Foglio 16 III, come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* disciplinata all'art. 92 delle norme della Variante;

che, in particolare il complesso immobiliare è composto da un edificio che si sviluppa lungo il Corso San Giovanni a Teduccio e da un edificio produttivo ubicato nella corte interna, solo quest'ultimo oggetto di istanza di riclassificazione. Tale edificio, denominato "Mulino Caputo", storicamente destinato alla produzione di farine, è destinato interamente al processo molitorio e confina su tre lati con il piazzale di manovra dello stesso opificio. E' composto da un edificio principale che si estende per circa 500 mq e si sviluppa su tre livelli oltre il piano terra per un'altezza di 21,20 mt, da un fabbricato alle sue spalle a più piani adibito a silos per la conservazione e deposito del grano;

che l'istanza relativa al complesso immobiliare in oggetto richiede di riclassificare, ai sensi del predetto

IL VICESINDACO (GENERALE)
(Dott. *Antonio Aprea*)

art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante, la parte produttiva relativa al "Mulino Caputo" del complesso immobiliare sopra descritto, rettificandone la classificazione tipologica come "Unità edilizia di recente formazione", disciplinata dall'art. 124 delle norme di attuazione, così come rappresentato nell'allegato 15 della Perizia - *Proposta di riclassificazione*;

Preso atto

che la perizia giurata allegata alla citata istanza di cui in premessa, per l'immobile interessato, dimostra la non corrispondenza della attuale classificazione del Prg, documentando l'evoluzione storica della consistenza e la legittimità dell'edificio destinato all'attività produttiva mediante visure e planimetrie catastali, stralci aerofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare e concessioni edilizie, allegati alla perizia.

Atteso

che la perizia, in particolare, mediante idonea documentazione, dimostra la non corrispondenza della vigente classificazione tipologica come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* – art.92 delle norme della Variante – dell'edificio produttivo ubicato nella corte interna del complesso.

Considerato

che la rettifica concerne la riclassificazione tipologica dell'edificio produttivo nel rispetto dei criteri fissati dalla Variante Generale vigente, secondo quanto previsto dal citato art. 63 comma 4, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia;

che, alla luce dell'istruttoria svolta con nota PG/2025/377719 del 23/04/2025, dall'analisi della documentazione prodotta e dallo studio dello sviluppo storico del complesso, si ritiene ammissibile l'istanza presentata ai fini dell'attivazione della procedura di riclassificazione, sulla base della perizia redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. e della proposta grafica riportata a corredo.

Ritenuto

che sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione dell'edificio produttivo da *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*, di cui all'art. 92 delle norme, a *Unità edilizia di recente formazione* di cui all'art. 124, essendo l'immobile storicamente dedicato al processo molitorio e risultante da processi di ristrutturazione edilizia preesistente avvenuti nel dopoguerra;

che, al fine di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, appare necessario procedere, nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree contorni a quella dell'immobile, all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione oggetto della presente delibera e all'avviso di deposito degli atti.

Considerato il numero di soggetti potenzialmente interessati, destinatari dell'avviso.

Atteso

che è necessario procedere alla massima diffusione dell'avviso medesimo;

che, pertanto, in analogia a quanto previsto nel Regolamento regionale n. 5/2011, la comunicazione sarà effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bure, all'Albo Pretorio del Comune,

nonché sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che appare, altresì, necessario prevedere il deposito degli atti presso l'Arca Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, piazza Cavour 42 per 30 giorni, affinché chiunque vi abbia interesse possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarne copia.

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2025-2027, approvato con Delibera di Giunta n. 69 del 04/03/2025, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato

che il presente provvedimento non rientra in alcuna previsione normativa di cui alle Misure, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., ma che al fine di garantire la massima trasparenza e di adempiere agli obblighi incrementi il deposito degli atti come riportato in precedenza, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione con i relativi allegati nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata alle rettifiche delle classificazioni tipologiche.

Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente.

Visti

tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera;
 gli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;
 la Legge regionale 16/2004 s.m.i;
 il Regolamento regionale per il Governo del Territorio del 4/08/2011 n. 5;

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, al fine di procedere con gli adempimenti conseguenti e in particolare con il deposito degli atti, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 135 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con il numero da 1050L_017_001 a 1050L_017_004 come di seguito specificato:

- 1050L_017_001 - Istanza del proponente nota PG/2025/126366 del 10/02/2025;
- 1050L_017_002 - Perizia Giurata allegata all'istanza acquisita con nota PG/2025/126366 del 10/02/2025;
- 1050L_017_003 - Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, nota PG/2025/377719 del 23/04/2025;
- 1050L_017_004 - Stralcio della Tavola n. 7 *Classificazione tipologica* – foglio 16 III della Variante generale vigente e proposta di modifica.

Si attesta che i documenti allegati al presente atto contengono dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679; Alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del D.lgs 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per le finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Manifestare la volontà del Comune di Napoli di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante Generale, alla rettifica della classificazione tipologica per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, individuato al N.C.T. al Pg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 -- sub 101, come riportato nella *Proposta di riclassificazione tipologica*, tavola 7 - Classificazione Tipologica – Foglio 15 II (parte residuale) e Foglio 16 III, trasmessa con nota PG/2025/126366 del 10/02/2025;
2. Demandare al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa le procedure di cui alla parte narrativa del presente atto, al fine del pubblico avviso e del deposito;
3. Dare luogo, successivamente all'assolvimento dei suddetti adempimenti, alla procedura di approvazione di competenza del Consiglio Comunale come previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme tecniche di attuazione della Variante Generale al Prg.

- (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

VISTO:

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

IL VICESINDACO GENERALE
(Nota di Approvazione)



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 17 DEL 23/06/2025, AVENTE AD OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Pg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 - sub 101, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Addi, 23/06/2025

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 23/06/2025 e protocollata con il n. DDE/2025/355;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

V. p. a

Addi, 24/6/2025

IL RAGIONIERE GENERALE
Ceudech



COMUNE DI NAPOLI

*Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n. 17 del 23.06.2025 DGC 2025/355 del 23.06.2025. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.**

Il provvedimento in esame esprime manifestazione di volontà da parte del Comune di Napoli, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della variante generale alla rettifica della classificazione tipologica per l'immobile produttivo sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, così come riportata .

La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Napoli, 24.06.2025

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 17 DEL 23/06/2025
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 24/06/2025

SG 307 – Manifestazione di volontà per la rettifica della classificazione tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63.

OSSERVAZIONI DEL VICE SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende manifestare la volontà del Comune di Napoli a procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante Generale, alla rettifica della classificazione tipologica del complesso immobiliare richiamato in oggetto.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nella parte narrativa della proposta di deliberazione si rileva che la società "Antimo Caputo s.r.l." chiede, in qualità di proprietaria, la riclassificazione tipologica ad "Unità edilizia di recente formazione", di parte del complesso immobiliare di cui trattasi, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al PRG.

All'istanza è allegata perizia giurata innanzi al Giudice di Pace di Barra, sottoscritta da tecnico abilitato, che dimostra la non corrispondenza dell'attuale classificazione tipologica del Prg, documentando l'evoluzione storica della consistenza e la legittimità dell'edificio destinato all'attività produttiva mediante visure e planimetrie catastali, stralci aereofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare e concessioni edilizie.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa alla luce dell'istruttoria svolta, dall'analisi della documentazione prodotta e dallo studio dello sviluppo storico del complesso, ritiene ammissibile l'istanza presentata e attesta la *sussistenza delle condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione dell'edificio produttivo da Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco, di cui all'art. 92 delle norme, a Unità edilizia di recente formazione di cui all'art. 124, essendo l'immobile storicamente dedicato al processo molitorio e risultante da processi di ristrutturazione edilizia preesistente avvenuti nel dopoguerra.*

Lo stesso ufficio procedente, al fine di dare attuazione a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante Generale al PRG, tenuto anche conto del numero di soggetti potenzialmente interessati dal procedimento in esame, in quanto proprietari di immobili ricadenti nelle aree contermini, ritiene necessario, in analogia a quanto indicato nel Regolamento regionale n. 5/2011, prevedere il deposito degli atti per 30 giorni consecutivi presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, con avviso di avvio del procedimento e di avvenuto deposito sul Bure, all'Albo Pretorio del Comune, nonché sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con indicazione delle modalità di consultazione della documentazione affinché chiunque vi abbia interesse possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarne copia.

• PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.*

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In relazione all'evidenza pubblica del procedimento in esame, la dirigenza si richiama al Regolamento regionale n. 5/2011, di cui si riporta l'art.3 comma 2 "il piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione procedente ed è pubblicato all'albo dell'ente".

• DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

La Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, all'art. 63 (Disciplina per l'attuazione degli interventi), comma 4, delle norme di attuazione prevede che "per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. Sono tenuti inoltre ad attivare la procedura legittimante -DIA, permesso di costruire-corrispondente in termini di legge, alla definizione d'intervento alla quale è riconducibile l'opera prevista (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano – sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica."

• CONSIDERAZIONI FINALI

La proposta di deliberazione in esame risulta propedeutica all'approvazione della rettifica della classificazione tipologica da parte del Consiglio Comunale; l'evidenza pubblica prevista dall'art.63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore viene proposta in analogia alle forme di pubblicità indicate dal Regolamento regionale n. 5/2011.

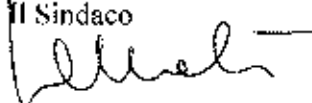
Per quanto attiene alle motivazioni, sostanzialmente tecniche, che comportano la necessità di rettificare la classificazione tipologica del complesso immobiliare in esame, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità ex art. 49, comma 1, del d. lgs. n. 267/2000.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Firmato digitalmente da:
MARIA APREA
Firmato il 25/06/2025 12:15
ID: 6802892
Municipio di Napoli
ArabaFEDC/Qualificati/2017

Maria Aprea


Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco


Deliberazione di G. C. n. 304 del 26/06/2025 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*
*Brevi e cura del servizio supporto giuridico agli organi, assistenza alla giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

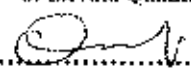
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 1/7/2025 e vi rimarrà per trenta giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- la stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione


ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

B. 126366 del 10/02/2025



Spett.le
 COMUNE DI NAPOLI
 AREA URBANISTICA
 Servizio Pianificazione
 Urbanistica Generale
 Piazza Cavour, 42 p. 6°
 80137 NAPOLI
 c.a. Dir. Arch. Andrea Ceudech

Oggetto: Istanza di rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli relativa all'unità edilizia sita al Corso San Giovanni n. 55-63.
 Proprietà: "Antimo Caputo S.r.l."

Il sottoscritto, Caputo Carmine, [redacted] in qualità di Legale Rappresentante della società "Antimo Caputo S.r.l." con sede in Napoli al Corso San Giovanni a Teduccio nn. 55-63 - P.IVA 03456350630, proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli Sezione SGO, al Foglio I, Particella 204, sub 101, con la presente

CHIEDE

allo Spettabile Servizio in indirizzo, di attivare la rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli, relativamente al complesso immobiliare di sua proprietà, secondo quanto meglio precisato nella PERIZIA GIURATA a firma dell'arch. Emilio Musella, [redacted] iscritto all'ordine degli Architetti PPC di Napoli al n. 4966, con studio in [redacted]

Ai fini della necessaria istruttoria, il sottoscritto, contestualmente alla presente, consegna una copia cartacea in originale della stessa Perizia Giurata, insieme ad un supporto informatico contenente la digitalizzazione della stessa e nel contempo,

DELEGA

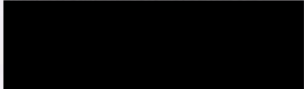
L'architetto Emilio Musella, [redacted] iscritto all'ordine degli Architetti PPC di Napoli al n. 4966, con studio [redacted], alla presentazione e/o ritiro di documenti e quant'altro necessario a portare a termine la procedura oggetto della presente.

Grato per l'attenzione,
 si porgono distinti saluti

Napoli 10 febbraio 2025


 ANTIMO CAPUTO Srl
 Corso S. Giovanni a Teduccio, 55
 80146 NAPOLI
 P.I. e C.F. 03456350630

EMILIO MUSELLA
ARCHITETTO



PERIZIA GIURATA

Istanza di rettifica della classificazione tipologica, ai sensi dell'art.63, comma 4 delle Norme tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli approvata con DPGRC n. 323/2004, relativa all'unità edilizia sita al Corso San Giovanni n. 55-63, di proprietà della "Antimo Caputo Srl"



INDICE

1. Premessa
2. Inquadramento urbano
3. Descrizione sintetica dell'immobile da riclassificare
4. Caratteri, storia e legittimità dell'insediamento
5. Inquadramento urbanistico e quadro dei vincoli
6. Conclusioni

ALLEGATI

- 1) Certificazione relativa alla proprietà.
- 2) Mappa e visura catastale terreni
- 3) Visura e planimetrie catastali dell'immobile
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Prima richiesta di accesso agli atti
- 6) Riscontro del SUE
- 7) Seconda richiesta di accesso agli atti
- 8) Concessione edilizia n. 351/1983
- 9) Concessione edilizia n. 296/1989
- 10) Concessione edilizia n. 43/1991
- 11) Certificato di agibilità n. 23/2009
- 12) CILD del 21.10.2024 - Stato di fatto legittimato
- 13) Immagini datate da Google Earth
- 14) Estratto del PRG vigente
- 15) Proposta di riclassificazione



1. Premessa

Il sottoscritto architetto Emilio Musella, [REDACTED] iscritto all'ordine degli Architetti PPC di Napoli al n. 4966, con studio [REDACTED], è stato incaricato dalla società "Antimo Caputo Sri" con sede in Napoli al Corso San Giovanni a Teduccio nn. 55-63 - P.IVA 03456350630 - nella persona del Legale Rappresentante Caputo Carmine, [REDACTED], di redigere la presente perizia giurata al fine di motivare l'istanza di riclassificazione tipologica di una parte del compendio immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio 63-65, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63, comma 4 delle NTA della Variante al PRG.

Tale comma prescrive che *"eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano – sono di competenza del consiglio*

comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica".

Oggetto della parziale riclassificazione è un edificio produttivo denominato "Mulino Caputo", di proprietà dell'azienda Antimo Caputo S.R.L.,

(Allegato 1) una

storica azienda napoletana specializzata nella produzione di farine di alta qualità. Fondata nel 1924 da Carmine Caputo, l'azienda è cresciuta costantemente, diventando un punto di riferimento per i pizzaioli e i panificatori di Napoli e del mondo intero. Oggi, il Mulino Caputo è riconosciuto a livello mondiale come sinonimo di farine di alta qualità, contribuendo a mantenere viva la tradizione culinaria napoletana in tutto il mondo.

L'area oggetto di istanza di riclassificazione, individuabile al Catasto Terreni al foglio 167 – p.la n.157 - **(Allegato 2)**, è ubicata al Corso San Giovanni a Teduccio con ingressi ai civici n. 55/63 ed è parte di una maggiore consistenza caratterizzata da due elementi architettonici: un edificio storico che si sviluppa lungo il Corso e un edificio produttivo (con una serie di silos e tettoie annesse), nella corte interna.



2. Inquadramento urbano

L'area da riclassificare appartiene ad una porzione urbana, prevalentemente di carattere lineare, racchiusa dal Corso San Giovanni a Teduccio (arteria principale che collega il centro della città di Napoli alla sua periferia orientale), la linea ferroviaria che si sviluppa lungo la linea di costa e la Via Vigliena. Tale porzione appartiene, a sua volta, al più vasto sistema territoriale dell'area orientale di Napoli che ha acquistato nel tempo i caratteri di una periferia urbana industriale connotata da un notevole livello di commistione

funzionale, con elementi diffusi di degrado e di disordine urbanistico. Nell'area orientale infatti sono state localizzate, nel corso degli anni, una serie di funzioni che, per caratteristiche e dimensioni, non potevano essere ospitate all'interno della città. Il cimitero, il carcere, il mercato ortofrutticolo, il macello, i grandi impianti industriali e tecnologici hanno caratterizzato, a partire dai primi anni del 900, questa parte di città.

Il Piano generale della zona industriale di Napoli, elaborato tra il 1920 e il 1922 dall'*"Alto Commissariato per la città e la Provincia di Napoli"*, sintetizza in maniera efficace tale dinamica insediativa. Infatti, all'inizio del XX secolo, Napoli, come molte



altre città europee, stava vivendo un periodo di crescita industriale e la necessità di pianificare e organizzare le aree industriali divenne urgente, soprattutto in una città densa e con uno sviluppo urbano caotico. Il piano del 1922 aveva l'obiettivo di organizzare l'espansione industriale in maniera sistematica, prevenendo la crescita disordinata delle industrie. Si intendeva creare una zona industriale ben definita, servita da infrastrutture adeguate, per attrarre investimenti e sostenere lo sviluppo economico della città. Si tratta un progetto urbanistico di grande importanza, concepito per dotare Napoli di un moderno apparato industriale sancendo, per quella parte di città, la sua vocazione essenzialmente produttiva.

Il piano prevedeva una suddivisione dell'area in diverse zone destinate a specifiche tipologie di attività industriali. Queste includevano:

- Industria pesante: Destinata a fabbriche di grandi dimensioni, come acciaierie e raffinerie.
- Industria leggera: Aree dedicate alla manifattura e ad attività che richiedevano meno spazio e infrastrutture meno complesse.
- Aree logistiche: Spazi riservati a magazzini, depositi e infrastrutture di trasporto, essenziali per supportare le attività produttive.

Inoltre, il piano includeva la costruzione e il miglioramento di alcune infrastrutture chiave:

- Strade: Creazione di una rete stradale interna all'area industriale, progettata per facilitare il trasporto di merci.
- Ferrovie: Collegamenti ferroviari per connettere direttamente le industrie con il porto di Napoli e altre aree industriali nazionali.
- Servizi pubblici: Impianti per l'erogazione di energia, acqua e fognature, progettati per soddisfare le esigenze di un'area industriale intensamente sviluppata.
- Zone di Servizio e Supporto: Previsione di aree dedicate ai servizi per i lavoratori, inclusi spazi abitativi, strutture sanitarie e ricreative.

Contemporaneamente al progredire degli insediamenti industriali l'area ha cominciato a svilupparsi anche sotto il profilo degli insediamenti edilizi, spesso nati in maniera non pianificata, soprattutto nelle parti maggiormente prossime al centro cittadino.

Tali elementi distintivi del paesaggio urbano possono essere perfettamente individuati all'interno della porzione urbana considerata dove, in adiacenza al Mulino Caputo, si è da un lato sviluppato un tessuto residenziale, ormai storicizzato anche nelle alterazioni tipologiche, e dall'altro uno sviluppo di altre realtà produttive, con i caratteri tipici dell'architettura industriale.



3. Descrizione sintetica dell'immobile da riclassificare

Il Fabbricato, oggetto di riclassificazione e destinato ad industria molitoria, è posizionato al Corso San Giovanni a Teduccio in una porzione urbana caratterizzata dalla presenza contemporanea di una serie funzioni miste, frutto di uno sviluppo urbano disomogeneo e quasi mai pianificato.

Al fabbricato si accede attraverso due ingressi, contrassegnati con i civici 55 e 63. Dal primo ingresso si accede sia al fabbricato storico lungo il Corso, sia all'azienda molitoria, mentre al civico 63 è posizionato l'ingresso degli automezzi che trasportano materiali e prodotti finiti. Esso è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli al Foglio 1, Particella 204, sub 101 (**Allegato 3**) come sotto riportato:

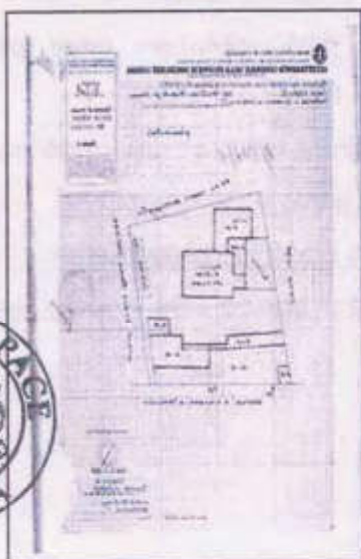
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CAT. CATASTALE	LOCALIZZAZIONE
1	204	101	D1/OIFICI	CORSO S. GIOVANNI A TEDUCCIO, 63 P. T-1 2-3 7-8

Dal civico 55 si accede attraverso una corte coperta, elemento distributivo del fabbricato storico posizionato lungo il Corso San Giovanni, alla parte industriale vera e propria, quasi totalmente occupata dall'edificio produttivo, articolato in un edificio principale con alle spalle le due strutture destinate ad ospitare i silos.

L'intera struttura è adibita al processo molitorio del grano e si estende su una superficie di circa 500 m², sviluppandosi verticalmente su tre piani oltre il piano terra, con un'altezza complessiva di metri 21, 20 dalla quota del piano cortile. Confina su tre lati (sud, est e nord) con il piazzale di manovra dello stesso opificio, in parte protetto da una serie di tettoie, mentre sul lato ovest confina parzialmente con l'esistente edificio contenente vari silos per deposito di varie qualità di grano. Il piano terra è adibito al carico dei prodotti finiti e a tale scopo è stato realizzato un piano carico posto a quota +1,30 metri dal piano cortile. Il primo piano è dedicato all'insacco e allo smistamento dei prodotti. Al secondo e terzo piano sono installati i macchinari per la macinazione del prodotto. Sul lato nord ovest, all'interno di un apposito edificio, sono stati installati una serie di silos con strutture metalliche per deposito di farina e cruscami della capacità cadauno di quintali 500. Ai piani superiori del mulino si accede attraverso tre distinti percorsi di collegamento verticale: una scala interna con struttura in cemento armato, una scala esterna e una scala adiacente al fabbricato silos. Sono presenti, inoltre, dei vani interrati e una serie di pensiline, unite in un caso anche da lucernari amovibili e temporanei per particolari esigenze legate al particolare ciclo produttivo, al rispetto delle relative norme igienico-sanitarie e necessarie, inoltre, all'alloggiamento dei macchinari utilizzati per lo scarico e il trasporto nei silos delle materie prime (**Allegato 4**).

4. Caratteri, storia e legittimità dell'insediamento

Come accennato in premessa il Mulino Caputo, conosciuto sotto il profilo aziendale come Antimo Caputo S.R.L., è una storica azienda napoletana specializzata nella produzione di farine di alta qualità. Fondata nel 1924 da Carmine Caputo, l'azienda è cresciuta costantemente, diventando un punto di riferimento per i pizzaioli e i panificatori di Napoli e del mondo intero. L'insediamento industriale, risalente come sopra detto al 1924, venne costruito sulla scorta delle previsioni funzionali del Piano Generale della zona industriale di Napoli del 1922. Nella foto aerea del 1929, sotto riportata, si può individuare con chiarezza l'insediamento, nato 5 anni prima, già allora articolato su un edificio lineare lungo il Corso San Giovanni a Teduccio e da un blocco produttivo nella parte retrostante.



Durante il corso degli anni la parte prospiciente sul Corso San Giovanni a Teduccio è rimasta pressoché inalterata nella sua conformazione, mentre la parte più propriamente produttiva ha subito varie modifiche. La planimetria catastale del 1940, riportata di fianco, rappresenta la situazione dell'epoca dove è ancora riconoscibile lo schema originario dell'impianto produttivo. Tale situazione sotto il profilo planimetrico rimane pressoché inalterata (al netto di piccoli adeguamenti) fino alla metà degli anni Settanta quando, per effetto di un incendio sviluppatosi in data 17 agosto 1977, si rese

necessario intervenire tempestivamente per eliminare gli imminenti pericoli di collasso degli esistenti solai, parzialmente costruiti in legno, e per il ripristino statico delle vecchie strutture: fondazioni travi, pilastri, solai intermedi e di copertura. Furono realizzate nuove murature di tomagno al perimetro esterno del fabbricato, oltre a varie opere di finitura. Nel corso dei lavori fu chiesta al Comune di Napoli una concessione edilizia per opere urgenti di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il titolo abilitativo fu rilasciato con il n. 26/78, pratica n. 26/1978. Inoltre, per favorire l'automazione del processo produttivo inerente il trasporto delle granaglie nei silos fu necessario costruire una serie di vani interrati per l'alloggiamento dei macchinari necessari allo scarico ed il trasporto nei silos delle suddette materie prime, nonché una sovrastante pensilina di protezione, con struttura metallica, posta a quota +5,45 da quella del piazzale. Tali interventi sono stati autorizzati dal Comune di Napoli con concessione edilizia in sanatoria n. 351 – pratica n. 233/83. Successivamente a metà degli anni Ottanta sono stati installati, per esigenze legate al ciclo produttivo n. 11 silos metallici per lo stoccaggio dei prodotti finiti, regolarmente autorizzati da Comune di Napoli con la concessione edilizia (a parziale sanatoria) n. 296 del 25 ottobre 1989 (prat. n. 153/86) e successiva proroga disposta con Concessione Edilizia (a parziale sanatoria) n. 43 del 1° febbraio 1991.

Da una parte, quindi, risulta accertata la legittimità dell'edificio esistente, dall'altra, resta evidente che la classificazione tipologica adottata nel Prg (**approvato nel 2004**) è non coerente con lo stato autorizzato in quanto "unità edilizia di recente formazione" di cui al comma 1 dell'art. 124 delle NTA vigenti.

Inoltre, ai fini della rettifica si rileva che dall'immagine IGM del 1929 risulta chiaramente che l'area di sedime è già occupata da edifici produttivi, e la presenza degli edifici destinati a "molino" costituenti unità edilizie distinte dalla quinta urbana di Corso San Giovanni, è riscontrabile dalla scheda catastale del 1940 riportata nella pagina precedente e nell'allegato 3.

Pertanto, l'istanza di rettifica risulta coerente ai criteri distintivi utilizzati dal Piano nella classificazione tipologica, dove viene specificato che "Se tuttavia l'intervento ha configurato una distinta unità edilizia, non autonoma sotto il profilo catastale ma tipologicamente diversa, allora questa può costituire unità di spazio a sé e come tale essere classificata." (cfr. Rel. PRG cap. 4.3 pg. 327)



In merito alla legittimità dell'insediamento sotto il profilo urbanistico e edilizio, accertata la preesistenza ante 1943 degli edifici produttivi e quindi *"che l'unità edilizia (risulta) conseguente a sostituzione di preesistenza e non a occupazione di lotto libero a tutto il 1943"*, per quanto attinente alla riclassificazione tipologica oggetto della presente relazione, si precisa quanto segue:

- con PEC del 16.05.2024, il cui riscontro è stato sollecitato con ulteriore PEC del 26.06.2024 (**Allegato 5**), è stata prodotta specifica istanza di accesso agli atti al fine di ottenere tutta la documentazione relativa ai seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n. 26/78 - prat. 262/78
- Concessione edilizia n. 351 - prat. 233/1983
- Concessione edilizia in sanatoria n. 296/89 - prat. 153/86
- Concessione edilizia n. 43/1991 di proroga della n. 296

Si sottolinea che la motivazione della richiesta di accesso agli atti, così come riportata nell'apposito modulo, era la seguente: *"Gli atti richiesti sono necessari ai fini dell'attivazione della procedura di rettifica della classificazione tipologica, di cui all'art. 63, comma 4 delle NTA della Variante al PRG del comune di Napoli"*

- con Nota PG/2024/615164 del 09/07/2024 (**Allegato 6**), il Servizio Sportello Unico Edilizia riscontrava la richiesta di accesso agli atti dichiarando di trasmettere copia delle concessioni nn. 351/1983 – 296/1989-43/1991. In realtà in allegato alla nota si rinvenivano unicamente le concessioni nn.351/83 e 43/1991, mentre il file denominato *"296_1989_r"* era costituito da una nota – PG/2024/575492 del 26/04/2024, relativa ad altro procedimento. Alle due concessioni edilizie (351/83 e 43/1991) non era allegato alcun grafico.

- Con PEC del 14/08/2024 (**Allegato 7**) veniva inoltrata ulteriore richiesta di accesso agli atti, reiterandone la motivazione, con cui veniva richiesta la seguente documentazione:

- Concessione edilizia n. 262/78 - prat. 26/78 e relativi allegati grafici
- Grafici allegati alla Concessione edilizia n. 351 - prat. 233/1983
- Grafici allegati alla Concessione edilizia in sanatoria n. 296/89 - prat. 153/86
- Grafici allegati alla Concessione edilizia n. 43/1991 di proroga della n. 296/89

Tale ulteriore richiesta non ha mai trovato riscontro da parte dell'ufficio competente (Servizio SUE), mentre dal Servizio Antiabusivismo - destinatario anch'esso dell'istanza da parte dell'URP – è stata comunicato *"che verificati i dati comunicati, la documentazione richiesta non rientra nelle competenze dello scrivente SERVIZIO"*.

Pertanto, richiamando integralmente quanto sopra riportato in merito allo sviluppo nel dell'immobile produttivo corso degli anni, si è reso necessario ricostruire la legittimità dell'immobile attraverso l'analisi della parziale documentazione disponibile, in possesso della proprietà e di quella, non completa, fornita dall'ufficio competente. Dall'analisi della documentazione si può evincere che:

- con Concessione edilizia n. 26/78 (non rinvenuta negli archivi comunali) furono autorizzate, in sanatoria, una serie di interventi edilizi necessari a rimettere in funzione l'impianto dopo un incendio avvenuto in data 17/08/1977;
- Con concessione edilizia in sanatoria n. 351/83 (fornita dal Comune senza grafici) veniva autorizzata: *"la realizzazione di vani interrati per alloggiamento macchinari alla industria molinaria sita al C.so S. Giovanni a Teduccio, 63/65. Il progetto, eseguito, prevede la realizzazione di vani interrati per alloggiamento macchinari necessari allo scarico delle granaglie dei silos all'industria molinaria. Detti vani previsti nel piazzale della stessa proprietà, sono stati realizzati con pareti a platea in c.a. e ad una diversa profondità rispetto alla quota piazzale (0.00) sopra detta, e cioè: a -m.3.00 la vasca per la ricezione del grano con sovrastante grigliata, contigua con un cunicolo a -1.80 per alloggiamento nastro trasporto grano dalla vasca al silos ; un secondo vano in aderenza alla vasca di recinzione e previsto ad una profondità di m. 2.07 per alloggiamento piattaforma metallica ribaltabile funzionante con pistoni oleodinamici. E' previsto, inoltre, la realizzazione di una pensilina metallica con copertura in lamiera grecata per un'altezza di m. 5.45 per riparare la vasca di ricezione delle granaglie dalle intemperie"* (Allegato 8).
- Con Concessione edilizia a parziale sanatoria n. 296/89, non fornita dal comune ma in possesso della proprietà senza grafici allegati, veniva autorizzato *"il completamento del ciclo produttivo all'industria molitoria Antimo Caputo srl, con l'installazione dei nuovi silos per il deposito dei prodotti finiti al C.so S. Giovanni a Teduccio, 63. Il progetto prevede, sull'area adiacente al fabbricato adibito a mulino e silos grano, l'installazione di nuovi silos metallici di diversa capacità di cui 9 destinati allo stoccaggio di cruscami e farina e 3 destinati allo stoccaggio dei cereali. I primi 9 – il tutto già realizzato per cui si richiede la concessione in sanatoria -ancorati su una platea in c.a. di circa 90 mq., saranno recintati con prefabbricati coibenti ed in corrispondenza di questi, sul lato minore, sarà prolungata la pensilina esistente"* (Allegato 9).
- Con Concessione edilizia n. 43/91, di proroga alla concessione edilizia n.296/89



ed a parziale sanatoria, veniva autorizzato "...il completamento del ciclo produttivo all'industria molitoria Antimo Caputo srl con l'installazione dei nuovi silos per il deposito dei prodotti finiti al C.so S. Giovanni a Teduccio, 63. Il progetto prevede, sull'area adiacente al fabbricato adibito a mulino e silos grano, l'installazione di nuovi silos grano, l'installazione di nuovi silos metallici di diversa capacità di cui 9 destinati allo stoccaggio di cruscamì e farina e 3 destinati allo stoccaggio dei cereali. I primi 9 – il tutto già realizzato per cui si richiede la concessione in sanatoria – ancorati su una platea in c.a. di circa 90 mq., saranno recintati con prefabbricati coibenti ed in corrispondenza di questi, sul lato minore, sarà prolungata la pensilina esistente". (**allegato 10**).

- con Disposizione Dirigenziale n. 545 del 19 novembre 2009, in base ai sopracitati titoli edilizi, è stato rilasciato il relativo certificato di agibilità – prat. 23/2009 provvisto di dichiarazione di conformità delle opere alle concessioni edilizie rilasciate dal comune di Napoli. (**Allegato 11**).
- con CILD_ Comunicazione di inizio lavori per opere di demolizione spontanea, inoltrata all'ufficio antiabusivismo edilizio in data 21 ottobre 2024 a mezzo PEC (**Allegato 12**). Tale comunicazione si è resa necessaria ai fini del ripristino dello stato dei luoghi legittimato in quanto si è riscontrata, dallo stato di fatto rilevabile dalle planimetrie catastali. (cfr. all. 3) e dalle immagini tratte da Google Earth a partire dal 2004 (**Allegato 13**), l'esistenza di un deposito realizzato privo del necessario titolo abilitativo edilizio. I lavori di demolizione sono stati effettuati in maniera conforme ai grafici allegati alla Comunicazione.

Pertanto, per tutto sopra descritto e considerato, e richiamando la vigente normativa in materia di dimostrazione della legittimità degli immobili, si ritiene che i grafici allegati alla citata CILD (cfr. all.12) corrispondano sostanzialmente allo stato legittimato dalle concessioni edilizie citate, dal relativo certificato di agibilità 545/2009 ed, ovviamente, alla CILD del 21.10.2024.

5. Inquadramento urbanistico e quadro dei vincoli

Il complesso edilizio in questione, individuato nella planimetria, secondo la vigente Variante Generale al PRG del comune di Napoli, approvata con DPGRC n. 323 dell'11/06/2004, ricade in zona omogenea "A" - *insediamenti di interesse storico*" ed è disciplinata dall'articolo 26 delle Norme tecniche di Attuazione.



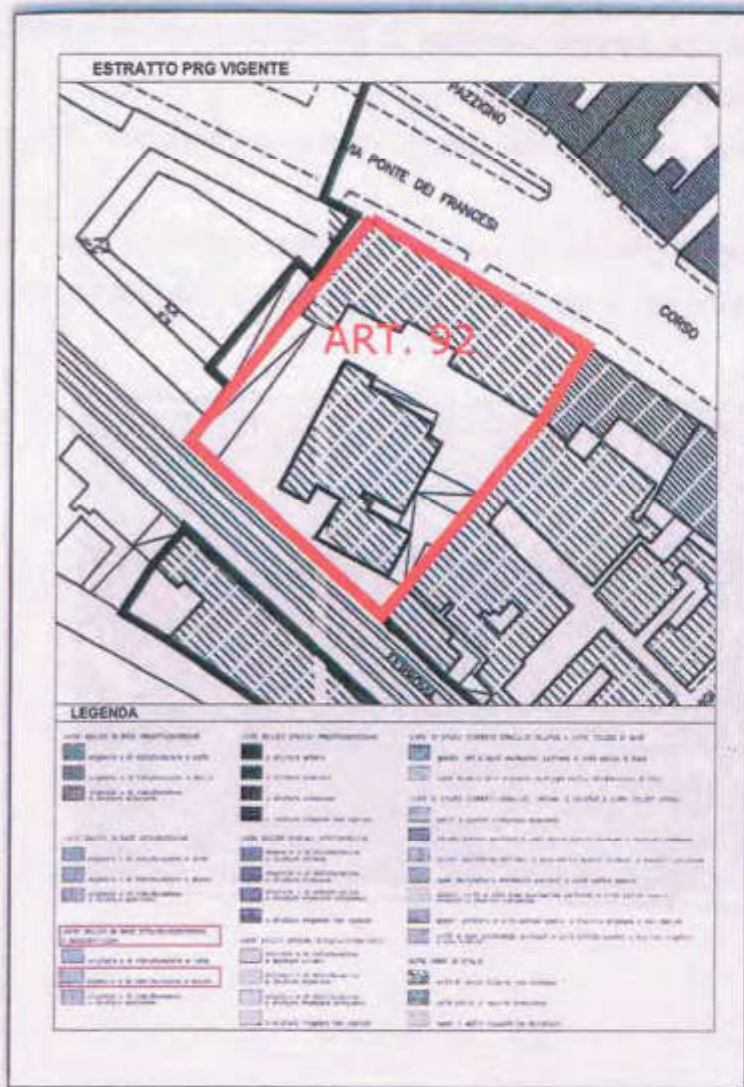
Tale norma rimanda alla Classificazione tipologica di cui alla tavola n. 7 della Variante al PRG. In tale tavola tutto il compendio in questione è classificato come "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*", (**Allegato 14**), disciplinato dall'articolo 92 che qui integralmente si riporta:

1. *Per unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco si intende: - l'unità edilizia di base otto-novecentesca originaria costruita in lotti generalmente preordinati da progetti urbani complessivi e connotata da sequenza diretta androne-scala, dall'assenza di spazi aperti interni al volume edilizio o anche da piccoli cortili interni, ma con funzione di illuminazione e di aerazione e prevalentemente disgiunti dal sistema distributivo; - l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti in epoca otto-novecentesca, con modifica dell'originario modello di occupazione del lotto o che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva secondo modelli otto-novecenteschi, eliminando o modificando, totalmente o parzialmente, gran parte degli elementi caratterizzanti i tipi preesistenti.*
2. *In relazione alle caratteristiche dimensionali, strutturali, distributive e compositive, al rapporto con lo spazio o con gli spazi aperti di pertinenza, ai diversi connotati dei sistemi di distribuzione verticale e orizzontale, al contesto urbano di appartenenza, l'unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco è articolata nei seguenti tipi, schematicamente codificati nei successivi articoli 93, 94, 95, 96, 97 e 98: - blocco otto-novecentesco del progetto di Risanamento; - blocco otto-novecentesco del Risanamento in testata di ristrutturazione di schiera o di isolato; - blocco otto-novecentesco del progetto di Bonifica e Ampliamento; - blocco otto-novecentesco degli interventi di ampliamento; - blocco otto-novecentesco di sedime collinare; - blocco novecentesco.*
3. *Per tutte le unità edilizie di base otto-novecentesche originarie o di ristrutturazione a blocco indicate nella tavola 7, le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi specificati nei*

- successivi commi, integrati dalla disciplina dei singoli tipi, di cui agli articoli 93, 94, 95, 96, 97 e 98.
4. Il restauro e la valorizzazione degli assetti e degli elementi architettonici originari nonché il ripristino di elementi preesistenti ove riconoscibili o ancora sussistenti, mediante: a) la conservazione dell'impianto distributivo organizzativo originario proprio dell'unità edilizia interessata, nonché il recupero, anche parziale, di assetti precedenti eventualmente riconoscibili, purché ne conseguano impianti complessivamente coerenti, in sé e con gli altri assetti dell'unità edilizia di cui si persegua il recupero; b) la conservazione dei collegamenti verticali e orizzontali, quali scale, androni, corti, atri, porticati e simili, oppure il recupero dei collegamenti preesistenti ove ancora riconoscibili o ancora sussistenti; c) il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero, nella loro forma, dimensione e posizione, ove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti e fermo restando che modifiche e ripristini di aperture sono consentiti solo se, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia; d) il restauro o il ripristino degli ambienti interni che abbiano elementi o aspetti di pregio e comunque in coerenza con l'orientamento degli interventi assunti ai commi precedenti; e) la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali; f) il ripristino di parti crollate o demolite ove richiesto in coerenza con l'orientamento degli interventi assunti ai commi precedenti, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.
 5. Il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, ma comunque con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e della quota degli elementi strutturali interessati, salvo che a fini di recupero di assetti preesistenti residui e in tal caso a condizione che ne conseguano esiti coerenti con gli altri assetti di cui si persegua il consolidamento oppure il recupero, nonché nei casi espressamente consentiti nella disciplina dei singoli tipi.
 6. La eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'impianto presente dell'unità edilizia ovvero all'impianto che conseguirebbe dal recupero di assetti preesistenti residui ai sensi dei commi precedenti.
 7. L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza.
 8. Nel rispetto delle finalità di restauro, ripristino e consolidamento, come sopra definite e fatte salve le disposizioni specifiche contenute nella disciplina dei singoli tipi di cui agli articoli 93, 94, 95, 96, 97 e 98, sono ammissibili altresì le seguenti trasformazioni fisiche: a) in ciascuna unità edilizia, il frazionamento e l'accorpamento delle unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, a condizione che non vengano interessate maglie strutturali afferenti ad altre unità edilizie limitrofe e che si conseguano assetti coerenti con gli originari sistemi distributivi presenti nella corte, rimanendo consentito che unità abitative risultanti dal frazionamento siano servite anche da una scala diversa da quella che originariamente afferiva all'insieme delle maglie strutturali oggetto di frazionamento; i frazionamenti devono comunque avvenire in coincidenza dei muri delle maglie strutturali e conseguentemente non introdurre ripartizioni di elementi architettonici e decorativi caratteristici del tipo, ancorché leggibili quali residui di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata; b) l'inserimento di ulteriori collegamenti verticali al fine di connettere maglie strutturali appartenenti a quote diverse, per le utilizzazioni consentite dal presente articolo e dalla disciplina dei singoli tipi; tale inserimento, salvo quanto previsto dalla disciplina dei singoli tipi, dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote di impalcato, rimanendo consentita la modifica di esse limitatamente a quelle comprese tra piano terra e ammezzati; l'inserimento dei collegamenti verticali consentiti dal presente articolo non dovrà produrre interruzioni delle bucatore né sui prospetti esterni né su quelli interni, né di ogni altro elemento architettonico e decorativo proprio del tipo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata; c) limitatamente ai piani terra e nella misura strettamente necessaria all'efficiente utilizzazione di essi per i casi consentiti dal presente articolo e dalla disciplina dei singoli tipi, la modifica delle dimensioni delle aperture esistenti sui prospetti interni; d) l'inserimento di soppalchi, a condizione che non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma, che essi non ricadano in vani affrescati, che non interferiscano con

alcuna bucatura, né sui prospetti esterni, né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50, che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata, nonché a condizione che la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 40% della superficie utile di ciascuna unità abitativa; a seguito dell'eliminazione di superfetazioni di cui al precedente comma 6, a seguito del ripristino di volumi di uso comune, quali scale originarie, porticati e simili, impropriamente inglobati, nel corso del tempo, nelle singole unità abitative, nonché a seguito di cessione in proprietà al condominio di porzioni delle singole unità abitative necessarie ad adeguamenti tecnologici e funzionali dell'unità edilizia ove consentiti, il limite di cui al presente punto d) è incrementato, fino al massimo del 70% della superficie utile di ciascuna unità abitativa, in misura compensativa e proporzionale all'insieme delle superfici nette sottratte a seguito dei suddetti ripristini o adeguamenti; e) la riconfigurazione dei volumi di superfetazione in copertura - intesa come quota più alta di calpestio - ove legittimi e edificati in epoca successiva al secondo dopo-guerra, purché si consegua un assetto complessivo rispondente alle finalità di cui al presente articolo; tale riconfigurazione, salvo quanto previsto dalla disciplina dei singoli tipi, è consentita limitatamente all'apertura di bucatore coerenti con i prospetti esterni e interni e alla ricostituzione di copertura a tetto spiovente, ove se ne dimostri la presenza originaria, anche con diversa forma, sempreché questa non comporti innalzamento della massima quota di colmo e né aumento del volume netto complessivo oggetto di riconfigurazione, rimanendo ammissibile una tolleranza volumetrica del 10% della medesima cubatura oggetto di riconfigurazione; la superficie corrispondente ai volumi oggetto della riconfigurazione in copertura non concorre al calcolo della percentuale di superficie soppalcabile conseguente a ripristini, di cui alla precedente lettera d); f) l'inserimento di parapetti necessari a conseguire la praticabilità di solai di copertura piani non praticabili corrispondenti alla quota più alta dell'unità edilizia interessata, a condizione che la configurazione di nuovi parapetti, opportunamente posizionati in relazione al tipo, sia in muratura piena o in ferro realizzata secondo disegni coerenti con i caratteri dell'unità edilizia interessata; è consentita altresì l'introduzione di collegamenti verticali dall'interno delle unità abitative dell'ultimo livello abitato alle terrazze praticabili; nei limiti di cui al precedente punto e); g) l'inserimento di ascensori, collocati in maglie interne al fabbricato. Ove si dimostri l'impossibilità di conseguire tale soluzione, è ammesso il posizionamento di ascensori negli spazi di pertinenza dell'unità edilizia, sempreché non interferiscano con le bucatore dei prospetti e, in particolare, non risultino interruttivi di ogni elemento architettonico e decorativo. E' altresì ammessa la collocazione di ascensori in vanelle esistenti e, in tal caso, in posizioni tali da non compromettere la contestuale permanenza di aperture, affacci e ogni altro elemento atto a favorire l'aerazione e l'illuminazione dell'unità edilizia.

9. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.
10. Per tutte le unità edilizie di base otto-novecentesche originarie o di ristrutturazione a blocco indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili sono quelle sottoelencate, salvo quanto ulteriormente consentito dalla disciplina dei singoli tipi di cui agli articoli 93, 94, 95, 96, 97 e 98; - abitazioni ordinarie, strutture associative, uffici privati e studi professionali, attrezzature di interesse comune quali uffici pubblici e centri culturali; le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per tutti gli usi abitativi, per gli uffici privati e per gli studi professionali la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l'accesso sia da spazio pertinenziale a giardino o comunque non diretto da fronte strada; sono inoltre consentite al piano terra e ai piani ammezzati le seguenti ulteriori utilizzazioni: artigianato di produzione di beni artistici, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, servizi di pertinenza dei pubblici esercizi; sono consentiti ai piani terra box auto, con accesso sia dalla strada che dal cortile, a condizione che le opere eventualmente necessarie a conseguire la funzionalità non comportino espianto di alberi d'alto fusto e non modifichino elementi architettonici caratteristici del tipo edilizio e dell'originario giardino; non è ammessa la compresenza di alloggi e box auto ai piani terra, per le parti accessibili dallo spazio di pertinenza.



Come si può agevolmente evincere dalla lettura dell'art. 92, tale classificazione è sicuramente coerente con l'edificio che affaccia sul Corso San Giovanni a Teduccio, destinato a depositi, uffici ed abitazioni, mentre appare incoerente riguardo all'edificio produttivo posizionato alle sue spalle. Tale edificio, così come riportato nei paragrafi precedenti, è stato da sempre destinato alla produzione delle farine e nel corso dei decenni ha subito una serie di modifiche ed adeguamenti, anche per effetto della modernizzazione del ciclo produttivo, che ne hanno completamente riconfigurato l'aspetto. Tali

modifiche sono state tutte regolarmente autorizzate dal Comune di Napoli e hanno avuto un loro punto di conclusione con l'emissione del certificato di agibilità rilasciato con Disposizione Dirigenziale n. 545 del 19 novembre 2009. Tale e definitivo assetto del complesso produttivo, composto da una parte storica e da una parte produttiva di recente formazione non è stata correttamente classificata in sede di redazione della Variante Generale al PRG per cui anche la parte di recente formazione, corrispondente all'edificio produttivo, è stata classificata impropriamente come "Unità edilizia di base ottonecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco", mentre appare evidente come sia un edificato di recente costruzione e che quindi avrebbe dovuto essere classificato come "Unità edilizia di recente formazione" e disciplinato dall'art. 124 delle NTA.

Per completare il quadro dei vincoli si precisa che:

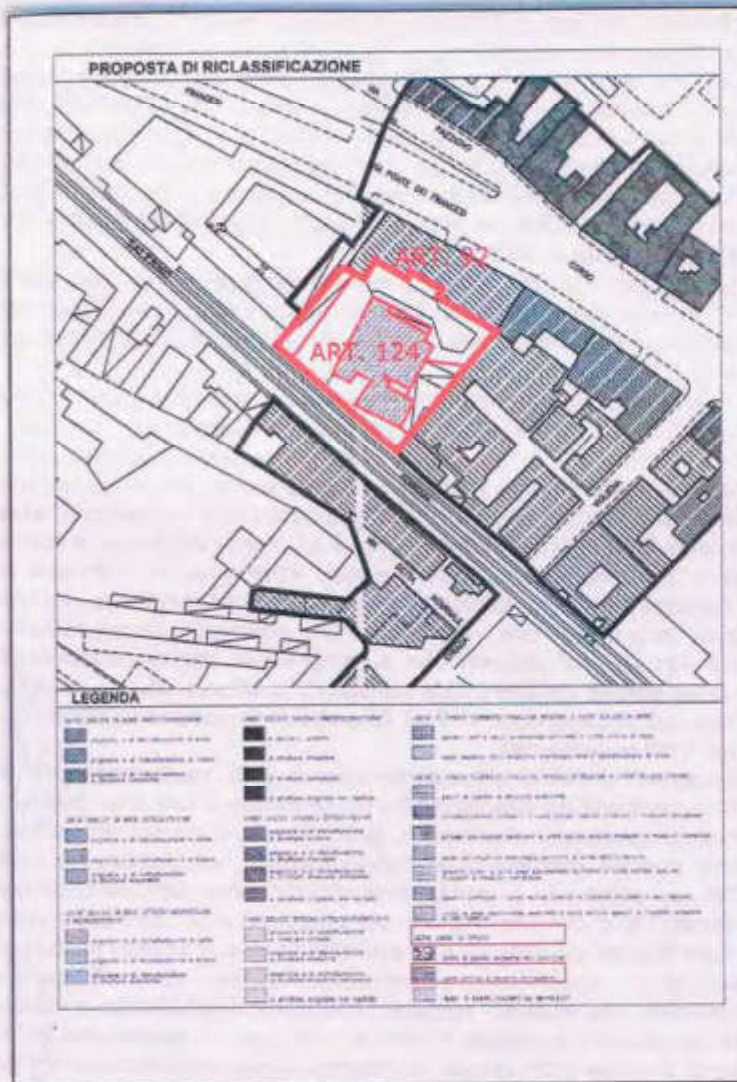
nel Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 204 del 21/12/2001, l'immobile è classificato in classe IV - "Aree di

intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali..."

- l'immobile è ricompreso nel perimetro del Sito di Interesse Nazionale Napoli Orientale;
- l'immobile risulta parzialmente gravato da un vincolo paesaggistico ai sensi di quanto disposto dall'art. 142 del D.lgs 42/04, precisamente individuabile nella planimetria sotto riportata.



Conclusioni



Alla luce di quanto sopra relazionato e documentato, date le caratteristiche del complesso produttivo denominato "Mulino Caputo" e le trasformazioni subite nel tempo, tutte regolarmente autorizzate dal comune di Napoli, appare evidente la necessità di una rettifica della classificazione tipologica relativamente alla parte produttiva del compendio immobiliare. Pertanto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG, si chiede di riclassificare la parte produttiva del compendio immobiliare (così come identificata negli allegati alla presente perizia) come

"Unità edilizia di recente formazione" disciplinata dall'art. 124 delle NTA (**Allegato 15**) che di seguito si riporta:

1. Per unità edilizia di recente formazione si intende: - l'unità edilizia, sia a carattere residenziale sia destinata ad altri usi, costruita nel secondo dopoguerra su sedime libero o su sedime di demolizione; - l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti nel dopoguerra senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare nuova costruzione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti.

2. Per tutte le unità edilizie di recente formazione ricadenti al di fuori del perimetro del centro storico come delimitato dal Prg approvato con Dm 1829 del 31 marzo 1972, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art.12 della parte I delle presenti norme, a parità di volume. Volumi o altezze diverse sono consentiti solamente ove, sulla base di adeguata documentazione, sottoscritta ai sensi dell'art.481 c.p., si dimostri che sul medesimo sedime siano esistite antecedentemente una o più unità edilizie caratterizzate da volumi o altezze diverse da quelle attuali, ma comunque aventi i requisiti di cui al comma 3 a), b) e c) e in tal caso la trasformazione non può comunque eccedere tali limiti documentati.

3. In relazione al rapporto conseguito con l'organizzazione morfologica del tessuto storico circostante, l'unità edilizia di recente formazione, ove non ricada nella fattispecie di cui al precedente comma 2, si intende coerente, e in quanto tale assoggettata alla disciplina di cui al

successivo comma 5, ove sussistano tutte le seguenti condizioni: a) che l'unità edilizia sia conseguente a sostituzione di preesistenza e non a occupazione di lotto libero a tutto il 1943, oppure che sia risultante da processi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e sostituzione; b) che l'unità edilizia avente i suddetti requisiti abbia conservato gli allineamenti preesistenti sui fronti stradali, l'altezza del precedente corpo di fabbrica o in alternativa altezza uguale a quella di una delle unità edilizie contigue, con esclusione di quelle speciali, come definite dalle presenti norme, o di altre eventuali unità edilizie di recente formazione; c) che l'unità edilizia abbia conservato un preesistente modello di occupazione del lotto, ovvero sia stata impiantata nel sostanziale rispetto delle originarie aree libere di pertinenza, dell'originario sistema di accesso dalla strada o dalle strade interessate, e che inoltre abbia immesso sulla cortina o sulle cortine urbane di appartenenza fronti di affaccio che non abbiano modificato il preesistente sistema di aderenze o viceversa di originarie distanze da altre unità edilizie contigue.

4. In relazione al rapporto conseguito con l'organizzazione morfologica del tessuto storico circostante, l'unità edilizia di recente formazione si intende incoerente, e in quanto tale assoggettata alla disciplina di cui al successivo comma 6, ove non sussistano le condizioni di cui al precedente comma 3 a), b) e c).

5. Per tutte le unità edilizie coerenti di cui al precedente comma 3 le trasformazioni fisiche consentite comprendono interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui agli articoli 9, 10 e 11 della Parte I delle presenti norme, nonché interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 12, comma 1 delle stesse, fermo restando che eventuali interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti sempreché si conseguano assetti a loro volta coerenti aventi i requisiti di cui al precedente comma 3 a), b) e c) del presente articolo. Il volume complessivo e l'altezza dell'unità edilizia risultante dalle trasformazioni effettuate non devono eccedere il volume e l'altezza dell'unità edilizia interessata dalla ricostruzione. Volumi o altezze diverse sono consentiti solamente ove, sulla base di adeguata documentazione, sottoscritta ai sensi dell'articolo 481 c.p., si dimostri che sul medesimo sedime siano esistite antecedentemente una o più unità edilizie caratterizzate da volumi o altezze diverse da quelle attuali, ma comunque aventi i requisiti di cui al comma 3 a), b) e c) e in tal caso la trasformazione non può comunque eccedere tali limiti documentati.

6. Per tutte le unità edilizie incoerenti di cui al precedente comma 4 le trasformazioni fisiche consentite comprendono: a) per le unità edilizie conseguenti a occupazione di lotti liberi fino a tutto il 1943, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di cui agli articoli 9 e 10 della Parte I delle presenti norme, nonché interventi di demolizione senza ricostruzione, finalizzati al ripristino dell'impianto morfologico originario; b) per le unità edilizie conseguenti a sostituzioni non aventi i requisiti di cui al comma 3 b) c) del presente articolo, interventi di ulteriore sostituzione, da attuare sulla base di parametri ricavati da adeguata documentazione sull'assetto morfologico storico, preferibilmente preottocentesco, e comunque prenovocentesco; tali interventi devono in ogni caso tendere al raggiungimento dei suddetti requisiti. Il volume complessivo e l'altezza dell'unità edilizia da ricostruire non devono eccedere il volume e l'altezza di quella preesistente all'unità edilizia incoerente oggetto di nuova sostituzione. In assenza di adeguata documentazione, la sostituzione non può eccedere né il volume attualmente presente, né la media delle altezze delle unità edilizie contigue, calcolato al netto di eventuali unità edilizie speciali, come definite dalla presente normativa parte II, nonché al netto di eventuali unità edilizie anch'esse successive al 1943.

7. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

8. Per le unità edilizie di recente formazione indicate nella tavola 7 le utilizzazioni compatibili sono quelle sottoelencate: a) per le unità edilizie di recente formazione di cui al precedente comma 2, le utilizzazioni di cui all'articolo 21 a), c) e d) della parte I della presente normativa; b) per le unità edilizie di recente formazione coerenti, come definite al comma 3 del presente articolo, ove non se ne preveda la sostituzione e salvo che la specifica unità edilizia non ponga limitazioni alle seguenti utilizzazioni, nonché in quelle di cui si consegua la sostituzione: abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, attività ricettive, attrezzature pubbliche e private, attività direzionali o terziarie, parcheggi cosiddetti autosilos di cui all'articolo 19 della parte I delle presenti norme; è consentita altresì nelle aree di pertinenza dell'unità edilizia, la realizzazione di parcheggi a raso o interrati di cui agli articoli 16 e 17 delle stesse; c) per le unità edilizie di recente formazione incoerenti, come definite al comma 4 del presente articolo conseguenti a occupazione di lotti liberi a tutto il 1943, il mantenimento delle utilizzazioni attuali, nonché, ove se ne consegua la demolizione, l'utilizzazione a spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, ovvero anche a verde privato; d) per le unità edilizie di recente formazione incoerenti, come definite al comma 4 del presente articolo conseguenti a sostituzioni edilizie e oggetto di ulteriore sostituzione, abitazioni ordinarie, abitazioni specialistiche, abitazioni collettive, attività ricettive, attrezzature pubbliche e

private, attività direzionali o terziarie, parcheggi cosiddetti autosilos di cui all'articolo 19 della parte I delle presenti norme; è consentita altresì nelle aree di pertinenza dell'unità edilizia, la realizzazione di parcheggi di cui agli articoli 16 e 17 delle stesse.

9. In presenza di più unità edilizie di recente formazione contigue, è consentito proporre piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica; gli interventi, con esclusione di ogni altro immobile diversamente classificato, possono essere estesi: agli immobili di cui al presente articolo, alle relative strette pertinenze, ove classificate nel precedente articolo 123 b), agli immobili di cui al successivo articolo 125. Detti piani, ove costituiti da unità edilizie di recente formazione ricadenti nella fattispecie di cui al presente articolo comma 2 a), conseguono l'obiettivo della formazione di impianti urbani a tessuto, nei limiti dei volumi esistenti; ove costituiti da unità edilizie di recente formazione diverse dalla fattispecie di cui al presente articolo comma 2 a), sono finalizzati al ripristino degli assetti storici preesistenti, nel rispetto della disciplina del presente articolo.

10. Gli immobili compresi nell'elenco di cui al D.M. del 1° aprile 2003 (pubblicato in G.U. N. 87 del 14/04/2003), costruiti dopo il 1943 e individuati nella tavola 7 come "unità edilizie di recente formazione", sono da considerarsi esterni al perimetro della Zona A - Centro storico al fini del procedimento di valutazione di cui alla cartolarizzazione prevista dalla normativa vigente.

Il tecnico
Arch. Emilio Musella
ARCHITETTO
EMILIO
MUSELLA
ALBO N°
4966



ria
943,
ione;
ti sui
lla di
senti
bbia
nel
dalla
bane
ze o
rico
tale
li cui
iche
o e
ché
che
setti
colo.
non
mi o
one,
sette
alle
ione
idite
tutto
e 10
zzati
zioni
one,
gico
o in
zza
ente
one,
elle
ialla
e al
ture
ono
2, le
rità
n se
enti
ioni
ività
enti
aggi
one
beri
la
rde
del
ioni
e e
18

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



C

L'

di

il

ni

g

P

fc

"

A

E

GIUDICE



GIUDICE DI PACE DI BARRA -NAPOLI-

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA STRAGIUDIZIALE

CRON.N° 223/2025

L'anno duemila 2025 il giorno 06 del mese di FEBBRAIO nell'Ufficio del GIUDICE di PACE di BARRA, innanzi al sottoscritto funzionario giudiziario si è presentato il ARCH MUSELLA EMILIO documento di identità [REDACTED] rilasciato da MINISTERO INTERNO il 04/02/2023, il quale ha chiesto di giurare l'antescritta perizia di cui ebbe incarico da ARMINO CAPUTO SRL


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° 11911 pagine e n° 1/9911 allegati.



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
IL CANCELLIERE
Michela Amoroso

INTESA  SANPAOLO

**Eseguito - pagamento CBILL / pagoPA
autorizzato in data 05.02.2025 16:52**

Di seguito il riepilogo dell'operazione:

Numero operazione
INTER20250205BJCB1607613218

N. C/C
1000/00005787

Filiale
-

Dati dell'operazione

Codice CBILL - CF
CSPGC - 80184430587

Numero avviso
30001491892664804

Indicazioni aggiuntive
-

Informazioni pagamento
**C.V. 330001491892664804 CONTRIBUTO UNIFICATO -
BENEFICIARIO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA**

Data scadenza
-

Importo
135,40 Euro

Commissioni azienda
0,00 Euro

Circuito utilizzato

Operazione
effettuata da
**ESTER
COZZOLINO**
Intestato a
**ESTER
COZZOLINO**



IUV

-

Riferimento
bolletta
N/A

Identificativo
transazione
07598003643

Data pagamento
05.02.2025

Commissioni
1,30 Euro

Totale
operazione
136,70 Euro



L'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del 'Costo unitario per operazione' secondo le modalità previste dal contratto di conto corrente o carta.

INTRODUZIONE

Il presente documento
ha lo scopo di
definire le
attività da svolgere
in merito a
questo progetto.



Il presente documento
ha lo scopo di
definire le
attività da svolgere
in merito a
questo progetto.



ALLEGATO 1) - Certificazione relativa alla proprietà

Faded text, likely the main body of the certification document.



ALLEGATO 1) – Certificazione relativa alla proprietà



NOTAIO ROBERTO LANZA
 Via S. Caterina a Chiaia n. 19
 80121 NAPOLI
 Email: rlanza@notariato.it

CERTIFICATO

Oggetto: Relazione sulla cronistoria della società "Antimo Caputo srl" con sede in Napoli, P.IVA 03456350630

Il sottoscritto Roberto Lanza, notaio in Napoli, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola con studio in Napoli alla Via S. Caterina a Chiaia n. 19, avendo ricevuto incarico dalla società "Antimo Caputo srl", con sede in Napoli, Codice Fiscale, P.IVA e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Napoli n. 03456350630, esaminati i documenti, effettua la presente relazione avente ad oggetto la cronistoria delle vicende che hanno portato alla nascita della società "Antimo Caputo srl" e pertanto

CERTIFICO CHE

1. La società "Antimo Caputo srl" è stata costituita con atto a rogito del notaio Giovanni Cesàro del 10 aprile 1981, rep. 1906, registrato a Napoli il 15 aprile 191 al n. 4548/B e trascritto a Napoli il 9 giugno 1983 ai nn. 13087/10303, con il quale Caputo Antimo ha conferito nella predetta società alcuni immobili siti in Napoli al Corso S. Giovanni a Teduccio n. 55 facenti parte dell'azienda molitoria di cui il medesimo Antimo Caputo era titolare. (V. All. n. 1)
 2. Con atto a rogito del notaio Giovanni Cesàro del 14 aprile 1984, rep. n. 12344, è stata costituita la società "Caputo Immobiliare srl", con sede in Napoli alla Via Francesco Caracciolo n. 15, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Napoli al n. 2493/84 ed alla C.C.I.A.A. di Napoli al n. 358902, Codice Fiscale, P.IVA e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Napoli n. 04412970636, avente ad oggetto l'acquisto, la vendita e la permuta di beni mobili ed immobili. (V. All. n. 2)
 3. Con atto di fusione per incorporazione a rogito del notaio Giovanni Cesàro del giorno 11 dicembre 1991, rep. 57816, trascritto a Napoli il 18 dicembre 1991 ai nn. 29159/19976, la società "Caputo Immobiliare srl" si è fusa per incorporazione nella società "Antimo Caputo srl", assegnando a quest'ultima l'intero suo patrimonio immobiliare costituito dalla nuda proprietà del compendio immobiliare in Napoli alla Via S. Giovanni a Teduccio n. 55, composto da due piani fuori terra, con parziale terzo piano (v. ALL. n. 3).
 4. Per effetto della suindicata fusione la società "Caputo Immobiliare srl" si è estinta per cui è stata cancellata dal Registro delle Imprese in data 19 dicembre 1991 (V. ALL. n. 2, sopra indicato).
- Napoli, 1 ottobre 2024




Stampa circolare con il testo "NOTAIO" e "LANZA" e un'immagine di una stella.

Pag. 2 - segue

NUMERO




GIOVANNI CESARO
NOTAIO

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

NAPOLI I

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE DI

Add. 9 GIU. 1983

Cas. RG 3097

AV ✓
15/6/83

SOCIETA' "ANTIMO CAPUTO s.r.l.", con sede in Napoli al Corso
S. Giovanni a Teduccio n. 55, partita IVA 03456350630

Form. 10303

Reg. Part.

Oss. *Antimo Caputo*

Societa'

Conferma

N. cambi

CONTRO

M
850/55

CAPUTO ANTIMO, nato a Capua il 16 novembre 1903 e residente in
Napoli alla via Mergellina n. 43, N.C.F. CPT NTM 03S16 B715H

Ag. tribut.

TITOLO

P.p. 48.001

Atto costitutivo di società a responsabilità limitata rogato
dal notaio Giovanni Cesaro di Somma Vesuviana in data 10
aprile 1981, rep. n. 1906, registrato a Napoli il 15 aprile
1981 al n. 4548/B.

Ipotec. *OK*

Bollo cas. r.g. 504

reg. part. 900

quiet. "

Scritturato

Erarie 109.503

Emolm. 3.110

Totale 22.500

(22.500)

Con tale atto Caputo Antimo ha conferito nella società "ANTIMO
CAPUTO s.r.l." alcuni immobili facenti parte dell'azienda
molitoria, con circostante area scoperta, siti in Napoli al
Corso S. Giovanni a Teduccio n. 55, dell'estensione
complessiva di mq. 4300 (quattromilatrecento) circa, di cui
mq. 500 (cinquecento) circa di superficie coperta e mq. 3900
(tremilanovecento) circa di superficie scoperta.

666670

Il tutto confinante:

- a nord con Corso S. Giovanni a Teduccio; con restante
proprietà Antimo Caputo adibito a negozio n. 53; con scale
di accesso al fabbricato di proprietà Antimo Caputo, con



Pag. 3 - segue

	ingresso civico 55 del Corso S. Giovanni a Teduccio, con
	locali terranei nn. 57 e 59 di proprietà Antimo Caputo, con
	cabina elettrica dell'ENEL, con Corso S. Giovanni a Teduccio
	n. 63, con locale terraneo n. 65 di proprietà Antimo Caputo;
	- ad est con proprietà Russo e Lanza;
	- a sud con Ferrovie dello Stato (linea Napoli-Battipaglia);
	- ad ovest con proprietà Croce Rossa Italiana.
	E. precisamente:
	- fabbricato adibito a stabilimento per la macinazione dei
	cereali, dell'altezza di mt. 21.20 (ventuno e venti),
	composto da un piano terra e tre piani;
	- adiacente pensilina con strutture portanti in ferro e
	copertura in lamiera;
	- fabbricato a più piani, adibito a silos per la conservazione
	e/o deposito del grano e/o scarti di pulitura, con reparto
	pulitura con organi di trasporto a coclea; nonchè con tutte
	le operazioni complementari, sussidiarie ed accessorie,
	contiguo al fabbricato sopradescritto, ma separato dallo
	stesso da un muro pieno dello spessore di cm. 40 (quaranta);
	- locali contigui e/o separati adibiti ad uffici, spogliatoi,
	sala spens., cabine elettriche, deposito sacchi di scorta
	imballaggi e garage privato, nonchè locali adibiti ad
	impianto di riscaldamento con relativa caldaia e deposito di
	gasolio, siti al di sotto del fabbricato situato a mt. 10
	(dieci) dei sopradescritti fabbricati.



Ufficio di NAPOLI 1 - Trascrizione N. RP 10303 del 1983
 Ispezione T1 155666/ del 20240509

Pag. 4 - segue

Sono riportati nel N.C.E.U. di Napoli, Sezione S. Giovanni a
 Teduccio, alla partita 9936, in ditta Antimo Caputo fu
 Carmine, fol. 1, part.lia 204, sub. 1, via S. Giovanni n. 55,
 p. T-I-II, Z.C. 14, cat. D/1, R.C. 66.000.

Il conferimento è stato effettuato nello stato di fatto e di
 diritto in cui l'immobile si trovava, con tutti i connessi
 diritti accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze,
 servitù attive e passive.

Il valore degli immobili è fissato in lire 685.000.000 (sei-
 centottantacinquemilioni).

Per il di più all'atto che si esibisce in copia ed al quale
 abbiasi pieno ed integrale riferimento.

Il richiedente

Ripa Adciana

660071





ALLEGATO 2) – Mappa e visura catastale terreni

N=17100

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. MATTIA BARRICELLI



Via... Tel. (0 90 euro)

Municipalità (NA) NAPOLI
Foglio 167

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metadotcollo pratica T290577/2024

22-Apr-2024 16.1 51

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/05/2024

 Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
 Foglio 167 Particella 157

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Classamento:

 Particella con qualità: ENTE URBANO
 Superficie: 3.926 m²
 Annotazione di immobile: SR

 3,926 m²
 Aree di

 > Altre v
 dal 06/1
 Immobili
 Comune
 Foglio 1

 Visura t
 Tributi s

 > **Dati identificativi**
 dall'impianto

Immobile attuale

 Comune di NAPOLI (F839) (NA)
 Foglio 167 Particella 157

Impianto meccanografico del 30/04/1962


 > **Dati di classamento**
 dall'impianto al 26/07/2001

Immobile attuale

 Comune di NAPOLI (F839) (NA)
 Foglio 167 Particella 157

 Redditi: dominicale Euro 0,00
 agrario Euro 0,00

 Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
 3.910 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 30/04/1962

 dal 26/07/2001

Immobile attuale

 Comune di NAPOLI (F839) (NA)
 Foglio 167 Particella 157

 Redditi: dominicale Euro 0,00
 agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:

 Tipo Mappale del 26/07/2001 Pratica n. 502674 in al
 dal 26/07/2001 (n. 4101.1/2001)

Annotazione di immobile: sr

8/2024 Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2024
Ora: 19:41:07
Numero Pratica: T390268/2024
Pag: 2 - Fine

3.926 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

24

> Altre variazioni

tazioni

dal 06/11/1996 al 26/07/2001

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 167 Particella 157

TIPO MAPPALE del 06/11/1996 in atti dal 17/05/1999
(n. 48.503/1987)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



4 in att



Plan
Com
Via



ALLEGATO 3) – Visura e planimetrie catastali dell'immobile



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVI N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 692183

Comune Napoli

Ditta Antonio Cuputo & C. snc

Via Corso S. Giovanni a Teduccio SS

Seguono cognome, nome, paternita' del solo primo della ditta

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVI, n. 652)

COMUNE
di Napoli

Taloncino di riacconto
DELLA SCHEDA
N° 692183

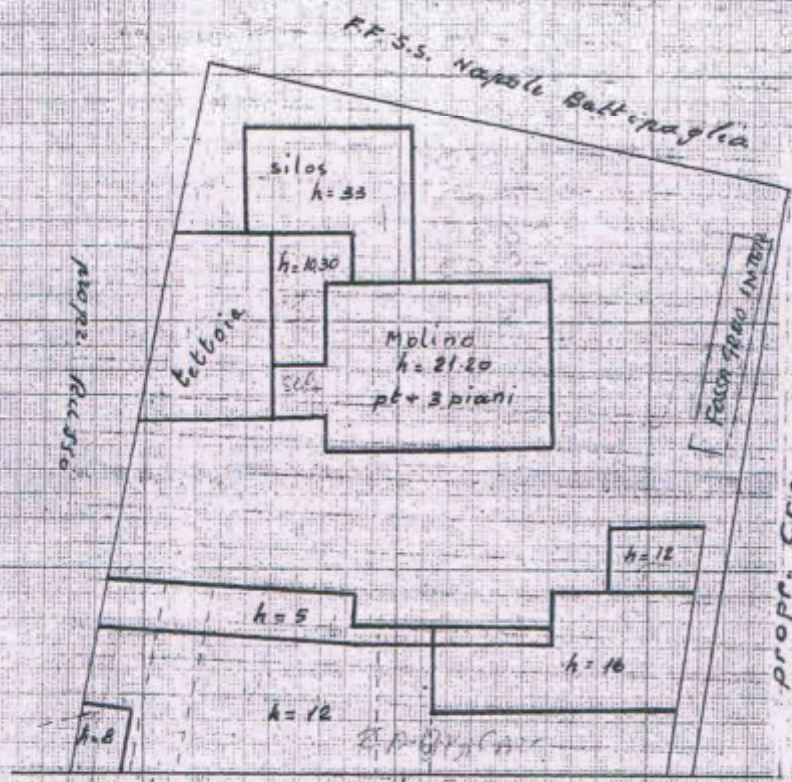
Serie C

AVVERTENZA: In tutte le planimetrie deve essere indicata la data del rilevamento sulla quale si fonda l'ipotesi di ricostruzione degli immobili denunciati con la presente scheda da presentarsi al sindaco dell'Ufficio del Catasto, D.L. 13 aprile 1939-XVI, n. 652.

Mileo

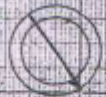
planimetria

1/2000/1



bile

ORIENTAMENTO



SCALA 1:500

Compilata da:

Ing. G. Ruffini
(Titolo, nome, cognome, del tecnico)

Iscritto all'Albo dei ...
della Provincia di ...

Data 28-6-1940

Firma



Ufficio P
servizi C

Situat



Inform
Dati id
Sez. U
Classa
Rendita
Zona c
Catego
Sez. U
Indiriz

Intesta
1. CAP
sede in
Diritto c

Dati ic
dal 27/
Immob
Comun
Sez. U
101

UFFICIO TECNICO TRIBUNALI DI NAPOLI
MAPPELE IN DUELE 455014
IN MODO VIRTUALE
AUTORIZZAZIONE DELL'INTERPRETE
DI FIANCO DI 455014
A. TROSTI 20/04/2014

UFFICIO TECNICO TRIBUNALI DI NAPOLI

Mod. n. N. 10580

LIVELLAZIONE

DIVISE SINGETTE

Tributi speciali L. _____

Imposta di bollo L. _____

TOTALE L. 19000

ESTRATTO CATASTALE ESEGUITO CON
PROCEDIMENTO MECCANIZZATO
COMPOSTO DI N. 1 FOGLI

Le rendite del CED sono riferite al
trionnio 1997/99 e debbono essere
aggiornate con i valori stabiliti dal
Ministero delle Finanze a norma del
l'art. 1 Legge 25-2-00 n. 121.

La esenzione dei bolli e dei tributi
Legge _____

STORICO SUCCESSIONE
 STIPULA ALTRI SCOPPI

La liquidazione del DIRITTO DI RICERCA
è stata effettuata sul CERTIFICATO
N. _____ in pari data.
DATA 1/2/14



PER IL DOTTATORE REGGENTE
AGROSTI MARCELLO DONATO
IL CAPO SEZIONE
FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Genn. Stefano Piro



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/04/2024

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 101

Classamento:

Rendita: Euro 30.202,40

Zona censuaria 14,

Categoria D/1^a)

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 101

Indirizzo: CORSO SAN GIOVANNI A TEDUCCIO n. 63 Piano T-1 - 2-3 - 7-8

Intestati catastali

1. CAPUTO ANTIMO S.R.L. (CF 03456350630)

sede in NAPOLI (NA)

Diritto di: Proprietà per 1000/1000

Dati identificativi

dal 27/07/2001

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 101

FUSIONE del 27/07/2001 Pratica n. 515711 in atti dal 27/07/2001 FUSIONE (n. 16571.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 3

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 32

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 34

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 35

Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno 36

Sez. Urb. SGO Foglio 2 Particella 204 Subalterno 1

Sez. Urb. SGO Foglio 2 Particella 204 Subalterno 18

Sez. Urb. SGO Foglio 2 Particella 204 Subalterno 19

Sez. Urb. SGO Foglio 2 Particella 234 - Sez. Urb. SGO Foglio 2 Particella 2016



> Indirizzo

dal 27/07/2001 al 27/07/2001

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

 Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno
 101

 VIA CORSO S. GIOVANNI A TEDUCCIO n. 63
 Piano T-1 - 234 - 567

 FUSIONE del 27/07/2001 Pratica n. 515711 in atti da
 27/07/2001 FUSIONE (n. 16571.1/2001)

dal 27/07/2001 al 07/07/2016

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

 Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno
 101

 CORSO SAN GIOVANNI A TEDUCCIO n. 63 Piano
 T-1 - 234 - 567

 VARIAZIONE del 27/07/2001 Pratica n. 515718 in atti
 dal 27/07/2001 VRE PROPOSTO (n. 16571V.1/2001)

dal 07/07/2016

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

 Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno
 101

 CORSO SAN GIOVANNI A TEDUCCIO n. 63 Piano
 T-1 - 2-3 - 7-8

 VARIAZIONE del 07/07/2016 Pratica n. NA0283584 in
 atti dal 07/07/2016 G.A.F.CODIFICA PIANO INCOERENTE
 (n. 129628.1/2016)

Annotazioni: g.a.f.codifica piano incoerente-2016

> Dati di classamento

dal 27/07/2001 al 27/07/2001

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

 Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno
 101

Rendita: Lire 51.300.000

Zona censuaria 14

 Categoria D/1^a)

 FUSIONE del 27/07/2001 Pratica n. 515711 in atti da
 27/07/2001 FUSIONE (n. 16571.1/2001)

 Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
 701/94)

dal 27/07/2001

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

 Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Subalterno
 101

Rendita: Euro 30.202,40

Rendita: Lire 58.480.000

Zona censuaria 14

 Categoria D/1^a)

 VARIAZIONE del 27/07/2001 Pratica n. 515718 in atti
 dal 27/07/2001 VRE PROPOSTO (n. 16571V.1/2001)
 Notifica in corso con protocollo n. 519551 del
 31/07/2001

> Storia

 Dati ide
 Sub. 10

 1. CAPI
 (CF 034
 sede in

 dal 11/1
 Diritto d
 1)

 1. CAPI
 (CF 034
 sede in

 dal 27/C
 Diritto di
 2)

Visura t

Tributi s



Legenda

a) D/1: C

82/2024 Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/04/2024
Ora: 16:06:10
Numero Pratica: T292882/2024
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

n atti dal

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. SGO Foglio 1 Particella 204 Sub. 101

> 1. CAPUTO ANTIMO S.R.L.
(CF 03456350630)
sede in NAPOLI (NA)

☐ dal 11/12/1991

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/12/1991 Pubblico ufficiale CESARO GIOVANNI Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 57816 - PU Sede NAPOLI (NA) Registrazione n. 28722 registrato in data 18/12/1991 - FUSIONE PER INCORPORAZIONE Voltura n. 38433.2/2005 - Pratica n. NA0641966 in atti dal 19/10/2005

18 in atti
(1/2001)

> 1. CAPUTO ANTIMO S.R.L.
(CF 03456350630)
sede in NAPOLI (NA)

☐ dal 27/07/2001 al 11/12/1991

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. FUSIONE del 27/07/2001 Pratica n. 515711 in atti dal 27/07/2001 FUSIONE (n. 16571.1/2001)

33584 in
ERENTE

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

016

n atti da

sti (d.m

18 in atti

(1/2001)

551 de

Legenda

a) D/1: Opifici

* Scala originale non disponibile *

MODULARIO
S. n. 497

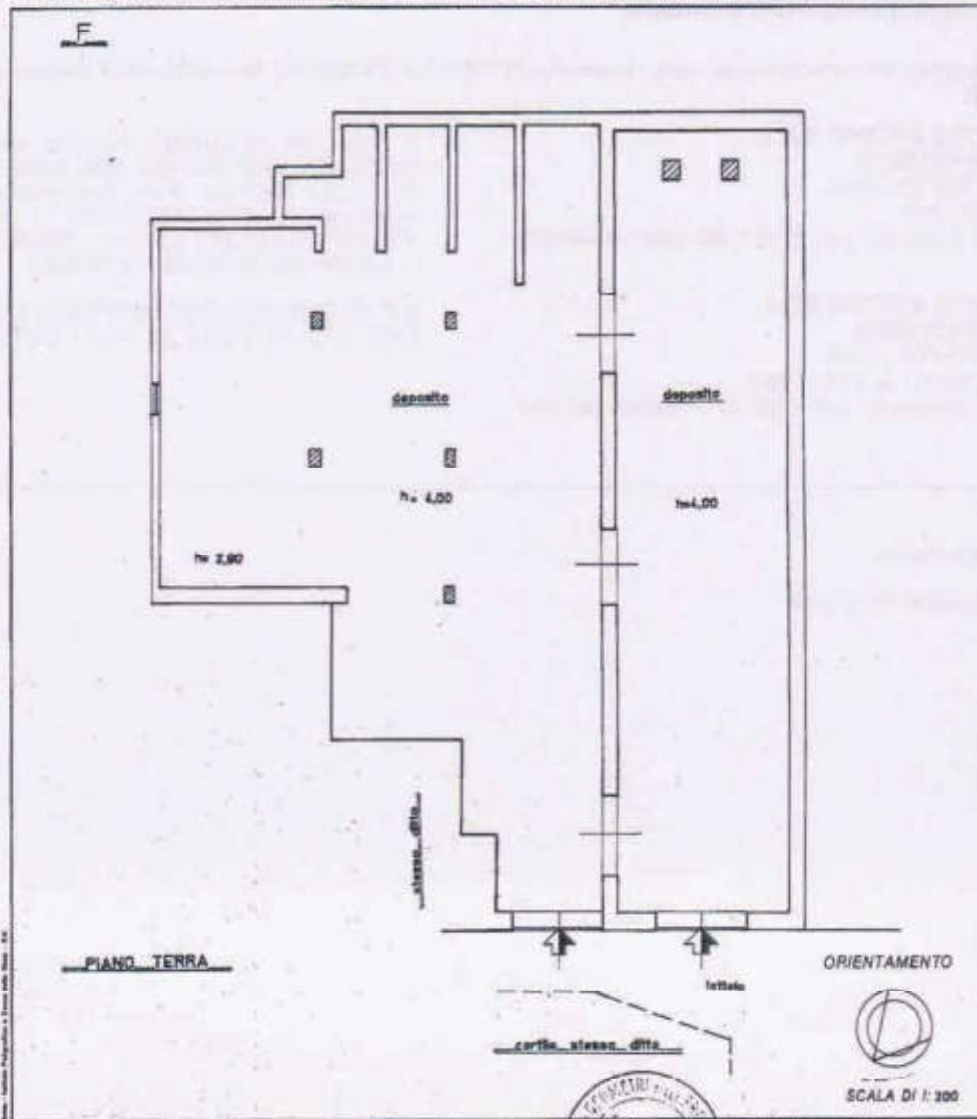


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 852)

MOD. 9N (CEU)

LIRE
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A TEDESCO civ. 53



Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 p. 500/1
 n. 204 sub. 101

Completato dal Geom.
 (Nome, cognome e nome)
SANGIULIANO Paola
 iscritto all'Albo dei Geometri
 della provincia di Napoli n. 2287
 data Firma Sangiuliano



RESERVATO ALL'UFFICIO
 27/07/2001
 165711V



* Scala originale non disponibile *

MODULARIO
8.02.0.487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

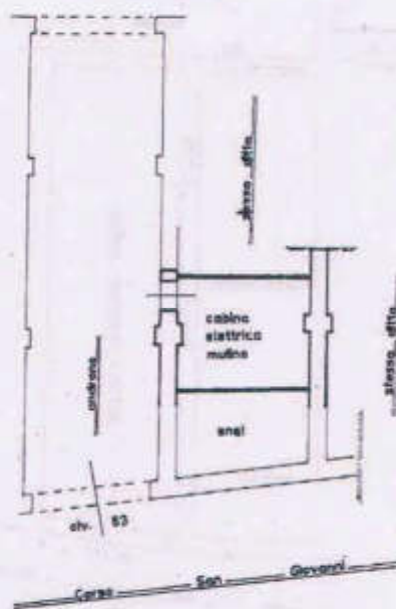
MOD. 8N (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A. TEDUCCIO

CIV. 83

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Banco - scala fotografata e firmata dalla Nota. 92

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 500/1
n. 204 sub. 301

Compilata dal Geom. SANGALIANO Paolo
(Titolo originale e nome)
iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Napoli n. 3287
data 27 LUG 2004 Firma Sangaliano



RISERVATO ALL'UFFICIO

27 LUG 2004
105FIV

Catasto Edilizio Urbanistico - Situazione al 04/09/2004 - Comune di NAPOLI (07830) - c. Sc. urbano 5009 - Foglio 1 - Particella 304 - Subaliquota 101 >
CORSO SAN GIOVANNI A. T. T. 65 Piano T.1 - 2.1 - 7.8

* Scala originale non disponibile *

MODULATO
S.F. n. 487

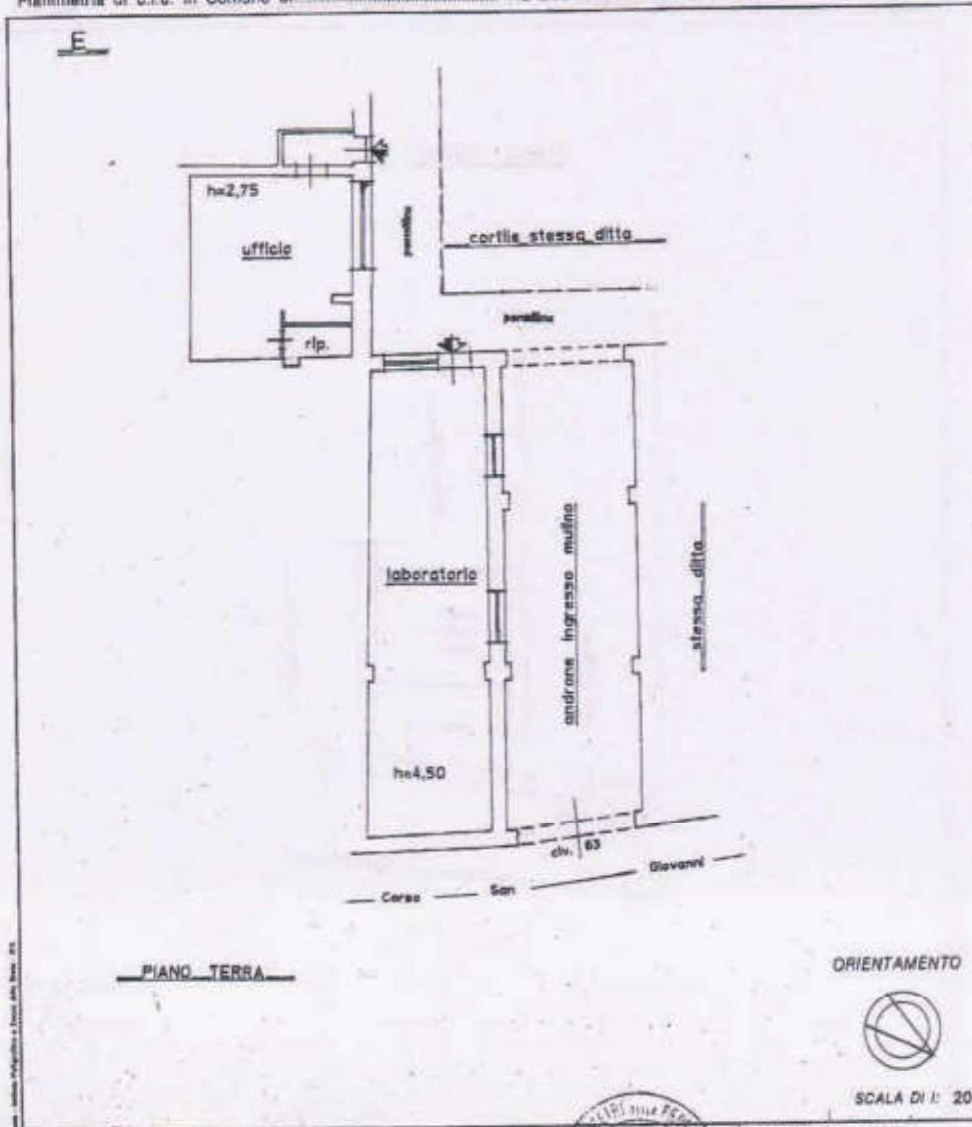


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 662)

MOD. EN (CEU)

LIRE
200

Pianimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A. TEDIUCCIO civ. 63



Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. sgo./1 _____
 n. 204 sub. 301 _____

Completato dal Geom. SANGILIANO PAOLO
 (firma rogata a 2008)
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della provincia di Napoli n. 2287
 della Firma Sangiliano



RISERVATO ALL'UFFICIO

27 LUG. 2001
16571V

Scala originale non disponibile.

MODULATO
8.10.0-487

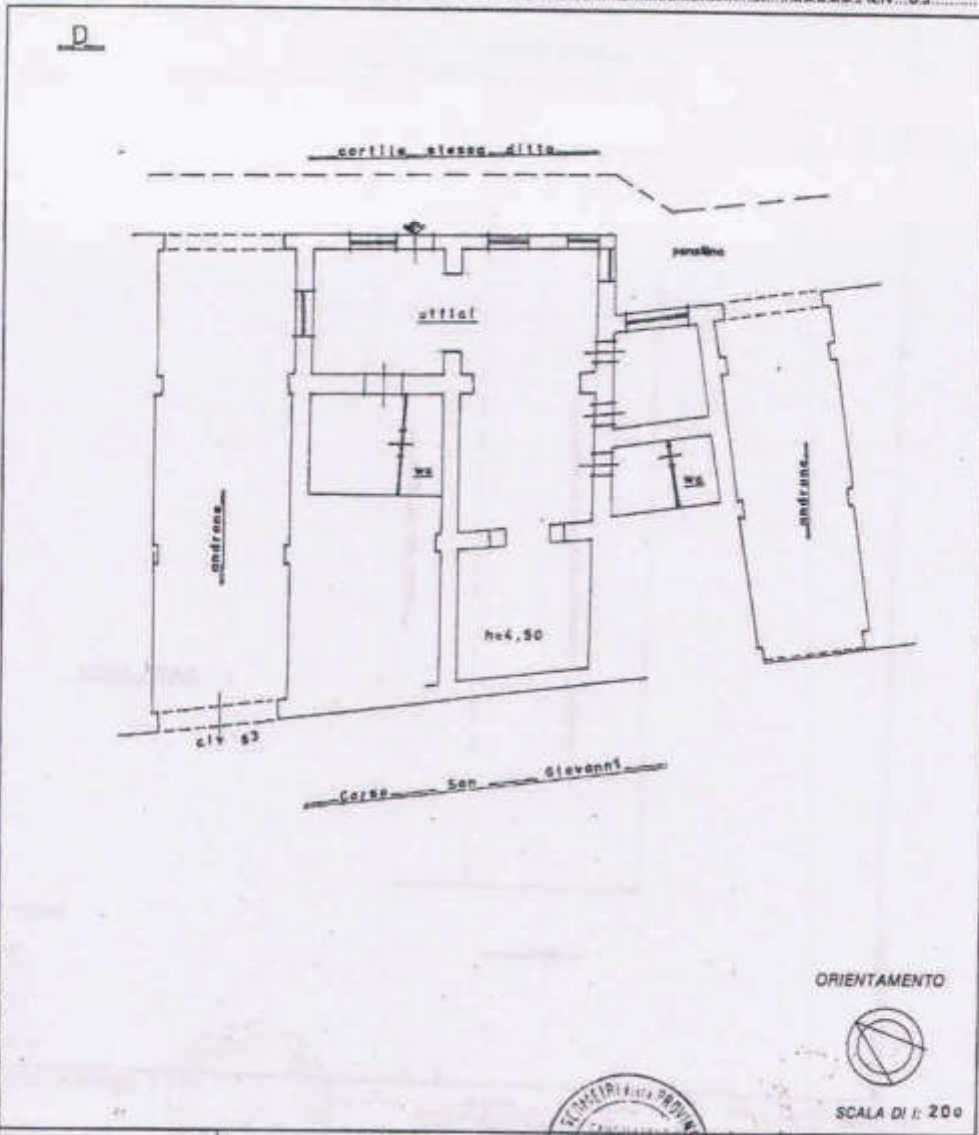


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. MN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A. TEDUCCI Div. 63



Mod. Edilizio Proprietario e Usato della Motta - 5/4

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal <u>Geom. Sangiuliano Paolo</u>	 RISERVATO ALL'UFFICIO 27 LUG 2001 16571V
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Iscritto all'albo de. i. Geometri della provincia di <u>NAPOLI</u> n. <u>2287</u> data <u>Firma Sangiuliano</u>	
Identificativi catastali F. <u>sgg/13</u> n. <u>204</u> sub. <u>101</u>		

Catasto Edilizio - Situazione al 04/09/2004 - Comune di NAPOLI (PR99) - Sca. urbana 650 - Foglio 1 - Particella 204 - Subalterno 101 >
CORSO SAN GIOVANNI A. TEDUCCI n. 63 Piano T1 - 2.3.7.4

* Scala originale non disponibile *

MODULANO
S. D. P. A. 487

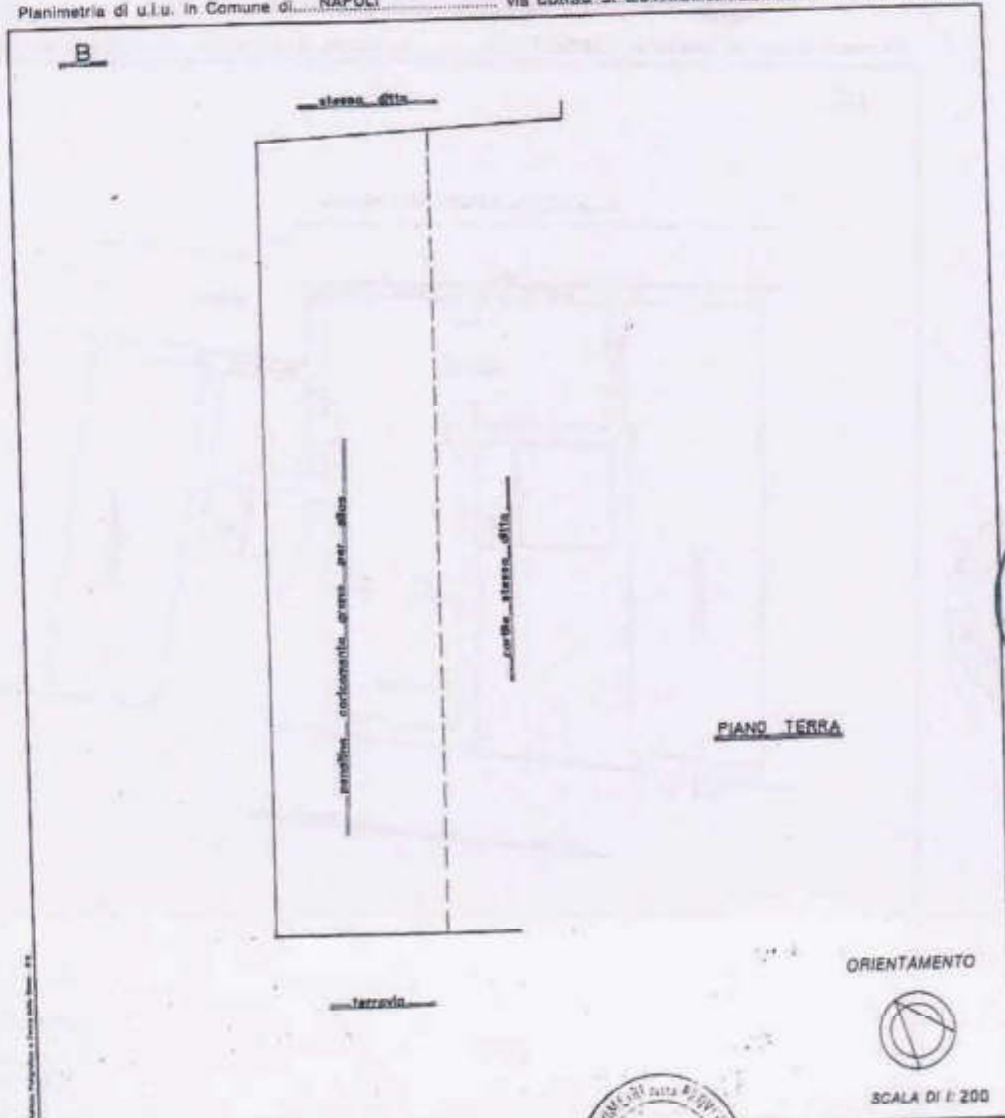


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 892)

MOD. 5N (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.l.u. in Comune di NAPOLI via CDRSD S. GIOVANNI A. TEDUCCIO div. 53



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. SGG/1
n. 204 sub. 101

Completata dal Geom.
SANGIULIANO Paola

iscritto all'elbo de i Geometri
della provincia di Napoli n. 2287
data 27/07/2001 Firma Sangiuliano



RISERVATO ALL'UFFICIO

27 LUG. 2001
165 PIV

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

* Scala originale non disponibile *

MODULARIO
A.1.1.2.817



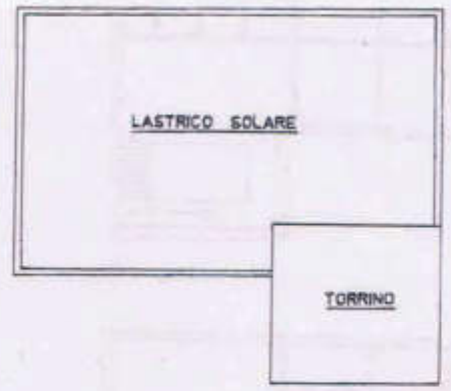
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 852)

MOD. 84 (CEU)

LIRE
200

Pianimetria di u.l.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A. TEDESCO civ. 53

A



PIANO OTTAVO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Declarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 56071
n. 204 sub. 301

Completata dal Geometra
(Titolo cognome e nome)
SANGULIANO Paolo
Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Napoli n. 2287
data _____ Firma P. Sanguliano



RISERVATO ALL'UFFICIO

13 LUG 2001
10571 v

Carico del Pubblico - Situazione al 04/09/2004 - Comune di NAPOLI (81050) - Sc. ed. urb. 852 - Foglio 1 - Particella 204 - Subalterno 301 - CORSO SAN GIOVANNI A. TEDESCO n. 63 Piano F.1-33-78

* Solo originale non riprodotto *

MODULARIO
n. 11.0.497

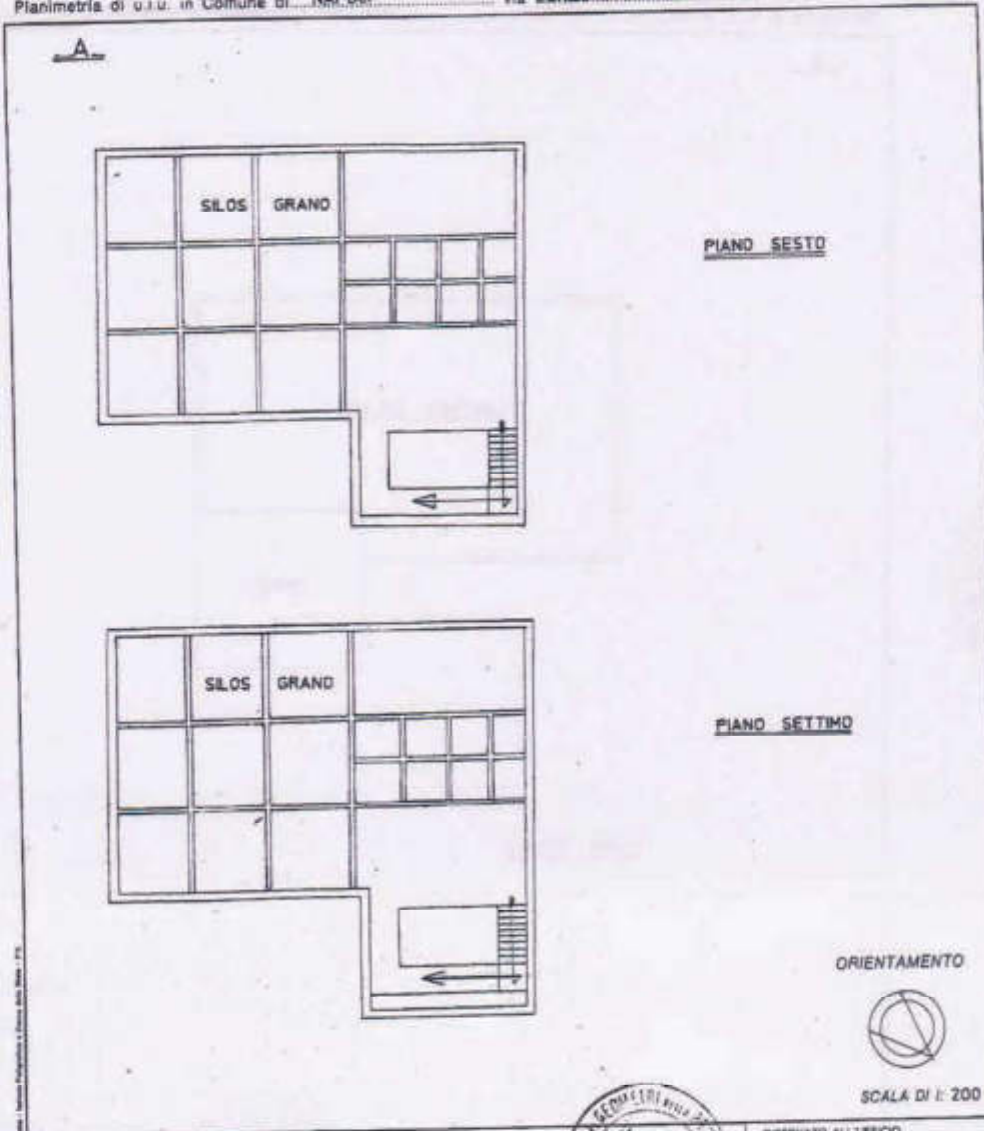


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 59 (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A. TEDESCO civ. 83



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal <u>Geometra</u>	 RISERVATO ALL'UFFICIO <u>27 LUG. 2001</u> <u>16591V</u>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Firma, cognome e nome) <u>SANGUILIANO Paolo</u>	
Identificativi catastali/ F. <u>560/1</u>	iscritto all'albo dei <u>Geometri</u>	
n. <u>204</u> sub. <u>101</u>	della provincia di <u>Napoli</u> n. <u>2287</u>	
	data _____ Firma <u>Sanguiliano</u>	

* Scala originale non disponibile *

MODULARIO
K.A.S. 487

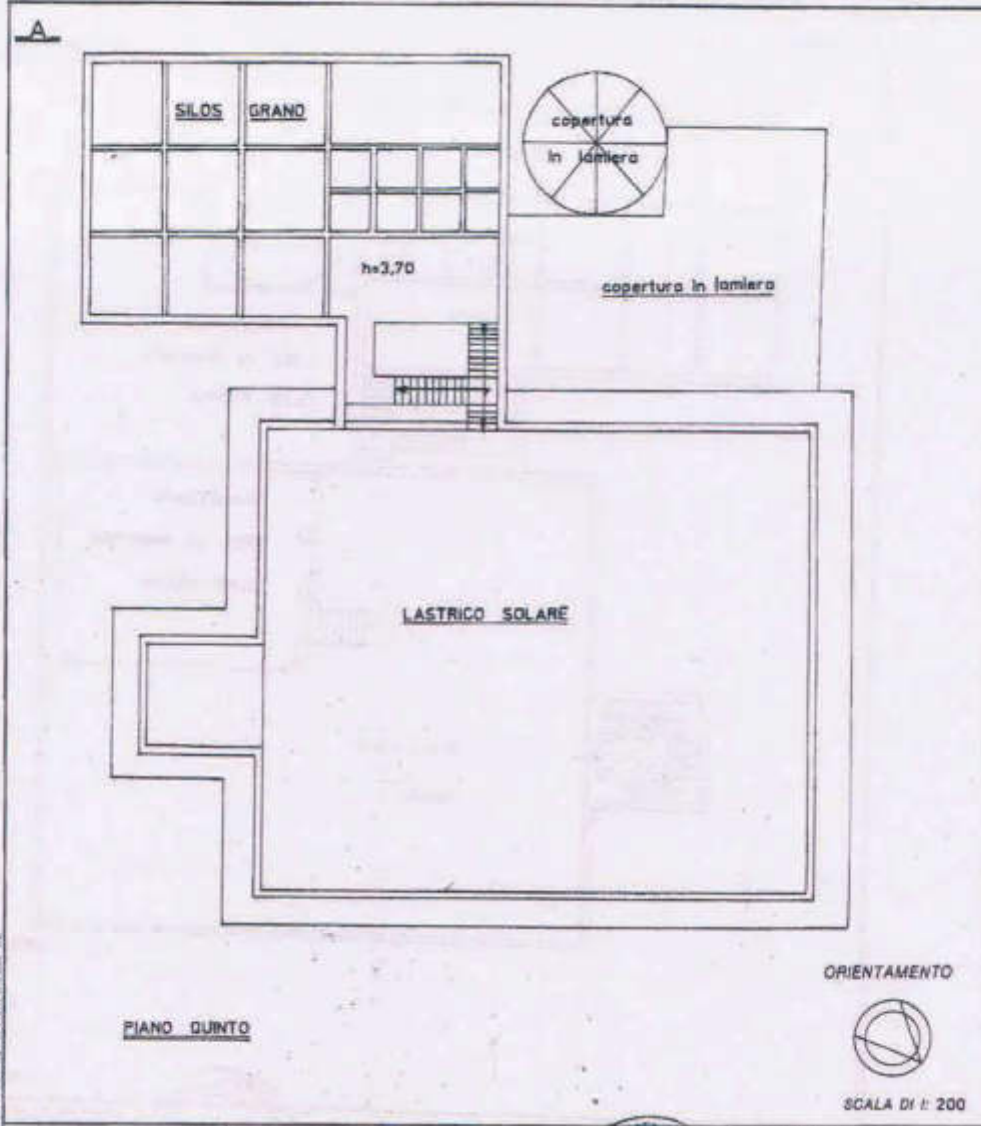


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8M (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.l.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A TEDUCCIO civ. 63



Aut. Min. Pubblica Istr. e Cass. Trib. Roma - P. 1/1

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. SGO/1
 n. 204 sub. 101

Completata dal Geometra
SANGIULIANO Paolo
 iscritto all'Albo dei Geometri
 della provincia di Napoli n. 2287
 della Firma *Sangiuliano*



RISERVATO ALL'UFFICIO

21 LUG. 2001
10571

Comune del Tribunale di - Situazione al 04/09/2004 - Comune di NAPOLI (PS9) - c. Sc. urban. 620 - Foglio 1 - Particella 204 - Subalterno 101 >
CORSO SAN GIOVANNI A TEDUCCIO n. 63 Piano T.1 - 2.1 - 7.3

Data presentazione: 27/07/2001 - Data: 04/09/2004 - n. T34025 - Richiedente: C22STR65D500902L

* Scala originale non disponibile *

MODULARIO
S. P. C. 487

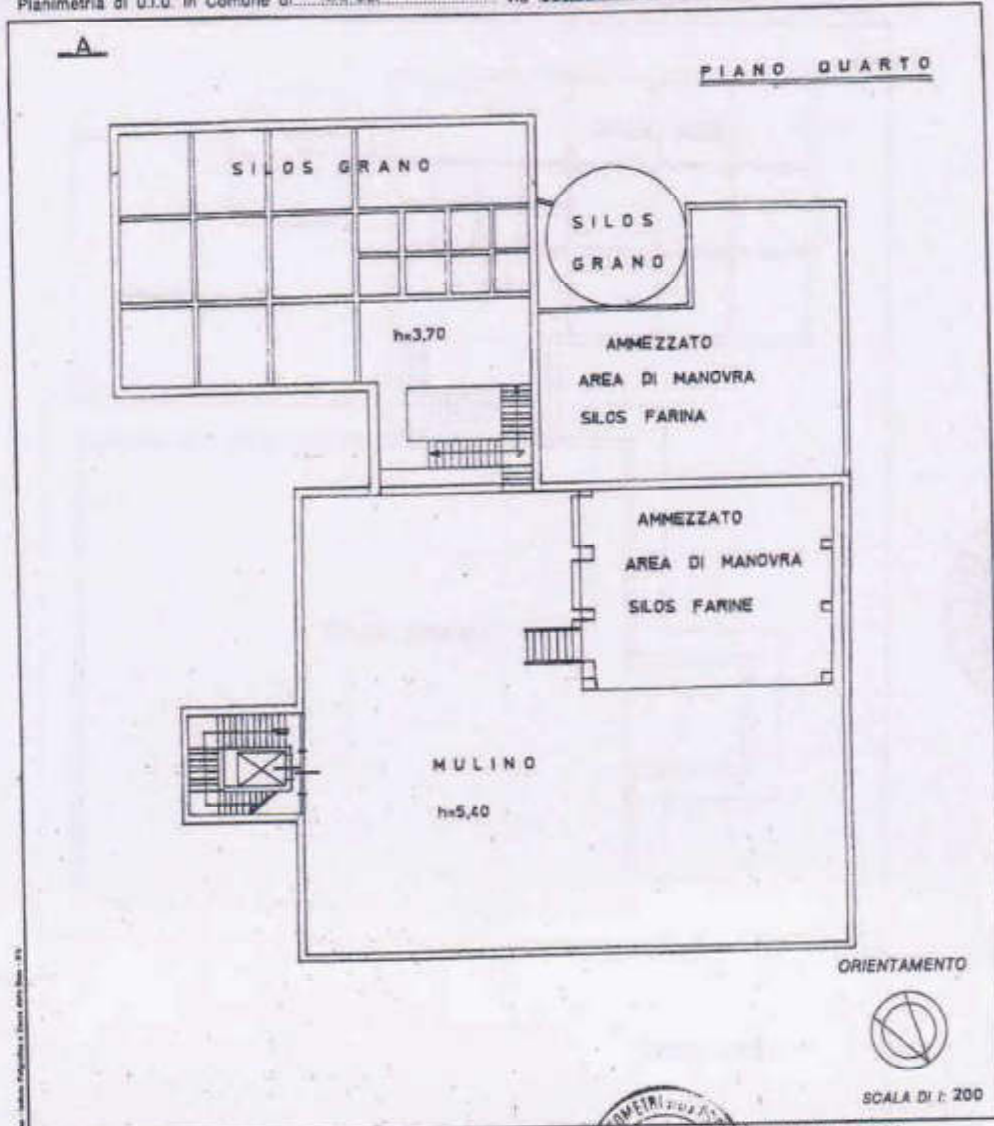


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 99 (CRU)

LIRE
200

Pianimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A TEDUCCIO civ. 63



Autografo del Geom. Sanguliano Paolo

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 560/1
 n. 204 sub. 101

Compilata dal Geom. SANGULIANO Paolo
 iscritto all'albo dei Geometri
 della provincia di Napoli
 data 22/8/01 Firma Sanguliano



RESERVATO ALL'UFFICIO
 27 LUG. 2001
 16571 V

* Scala originale non disponibile *

MOD. LANC
8/77-5.487

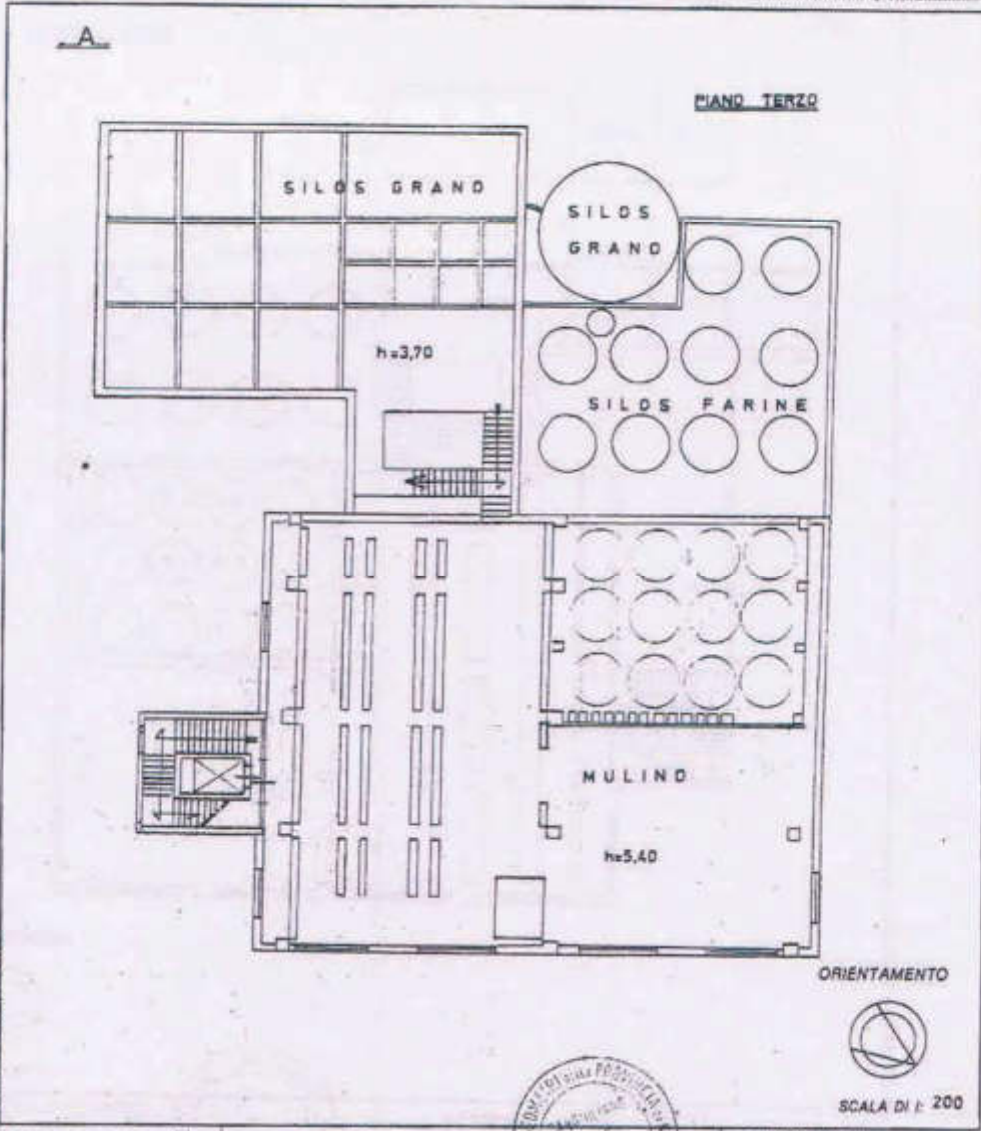


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 692)

MOD. 9N (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.l.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A. TEDESCO civ. 63



Aut. - Milano - Via S. Pietro - 20121 - Tel. 02 - 86461

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 560/1
 n. 204 sub. 101

Completata dal geom. SANGIULIANO Paolo
(Cognome, nome e nome di famiglia)
 iscritto all'Albo dei Geometri
 della provincia di Napoli n. 2287
 data _____ Firma Sangiuliano



RESERVATO ALL'UFFICIO
27/07/2001
16571 V

Catasto Edilizio - Situazione al 04/09/2004 - Comune di NAPOLI (8199) - c.50a urban. 2000 - Foglio 1 - Particella 204 - Subalterno 101 - CORSO SAN GIOVANNI A. TEDESCO n. 63 Piano 1 - 1.1 - 1.1 - 1.1

Scala originale non disponibile

MODULARIO
8/11.5.197

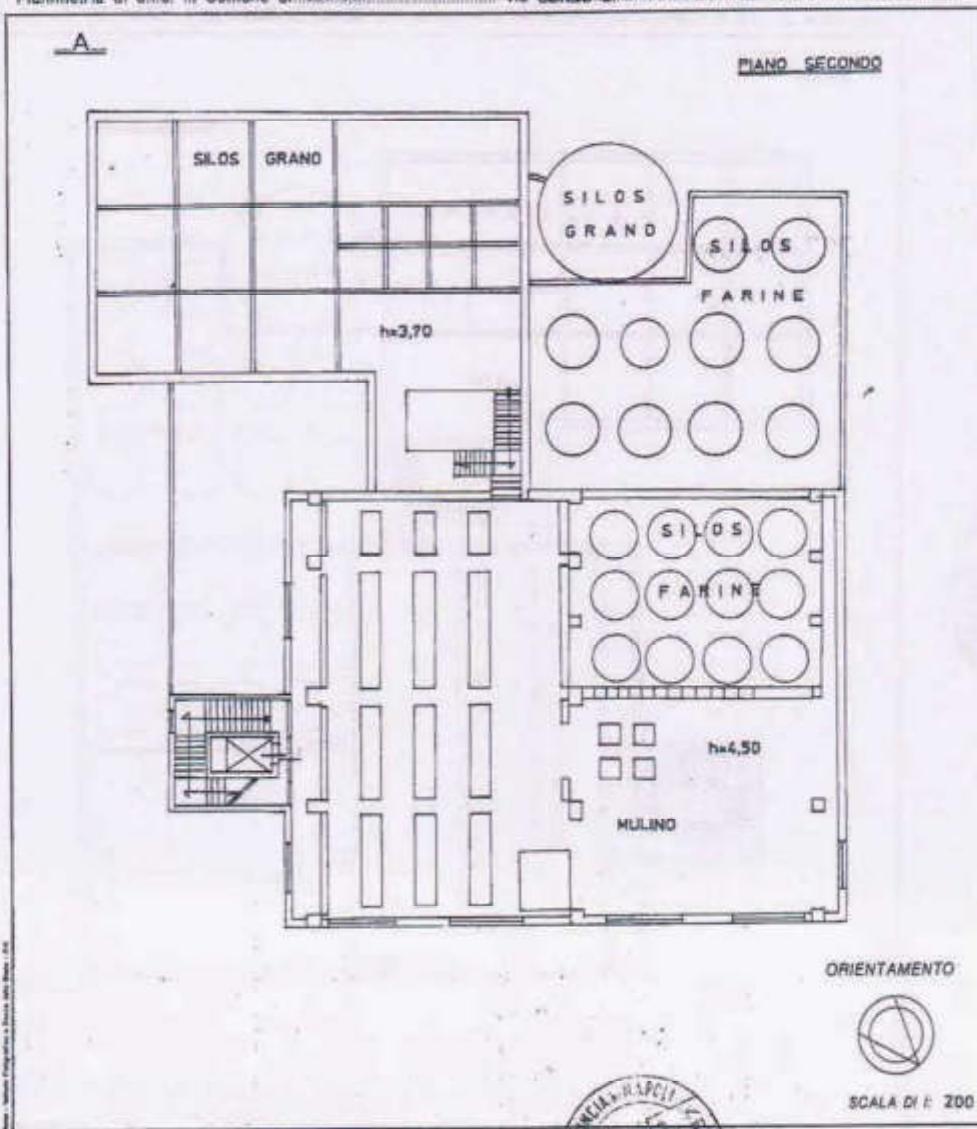


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via CORSO S. GIOVANNI A. TEDESCO civ. 53



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geometra</u>		RISERVATO ALL'UFFICIO 27 LUG. 2001 16541V
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Firma, cognome e nome) <u>SANGLIANO Paolo</u>		
Identificativi catastali F. <u>SGQ/1</u> n. <u>204</u> sub. <u>101</u>	iscritto all'albo dei <u>Geometri</u> della provincia di <u>Napoli</u> n. <u>2287</u> data _____ Firma <u>Sangliano</u>		

SCALA DI 1:200

27/07/2004
Data: 04/09/2004 - n. T24025 - Richiedente: CZZSTR63D5006001
CIV. 63

Divisione di N.C.
Comune di NAPOLI
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-L-1939, n. 652)
via CORSO S. GIOVANNI A. TEDIUCCO

Consiglio del Territorio

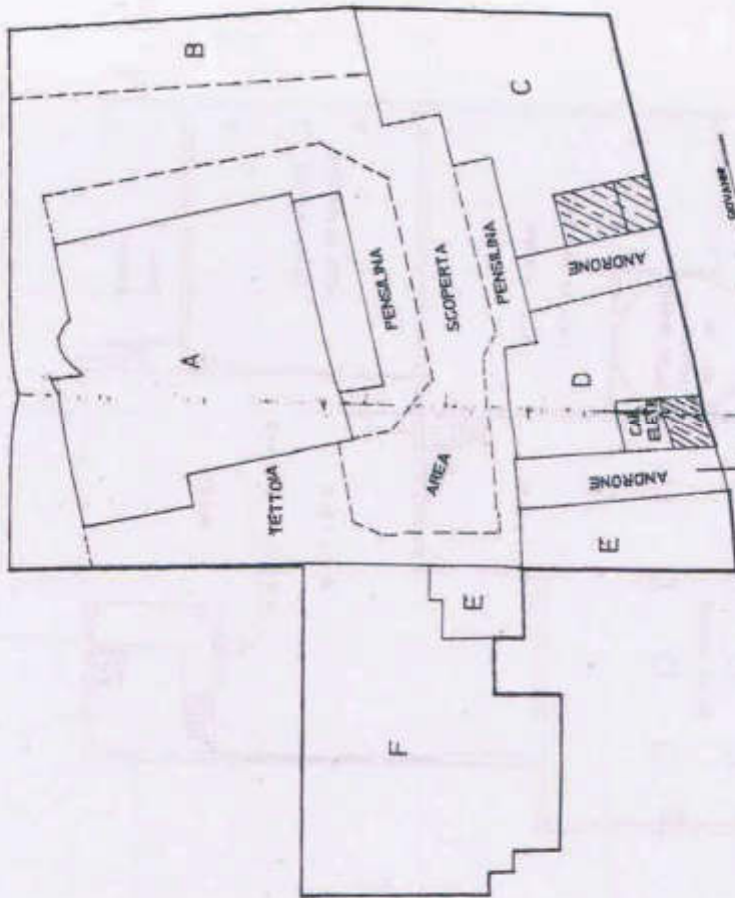


Divisione di N.C.
Comune di NAPOLI

Data: 04/09/2004 - n. T24025 - Richiedente: CZZSTR63D5006001

* Scala originale non disponibile *

PLANIMETRIA GENERALE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

RESERVATO ALL'UFFICIO



Comune di Napoli
Dipartimento del Territorio
SANGUILLANO Paolo
Ufficio all'Ob. del Geometri
nella provincia di NAPOLI

Divisione di N.C.
Divisione di verificazione
Ripresistive catastali
F. 560/71
n. 204 sub. 101

Comune di Napoli - Sezione di 04/09/2004 - Comune di NAPOLI (839) - c. Soc. urbano 900 - Foglio 1 - Particella 204 - Subalterno 101 >

Data presentazione: 27/07/2001 - Data: 04/09/2004 - n. T24025 - Richiedente: CZZSTR65D500902L

MOD. AN (C/01)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 852)



MOBILITAZIONE
F. 10 - 1000 MB

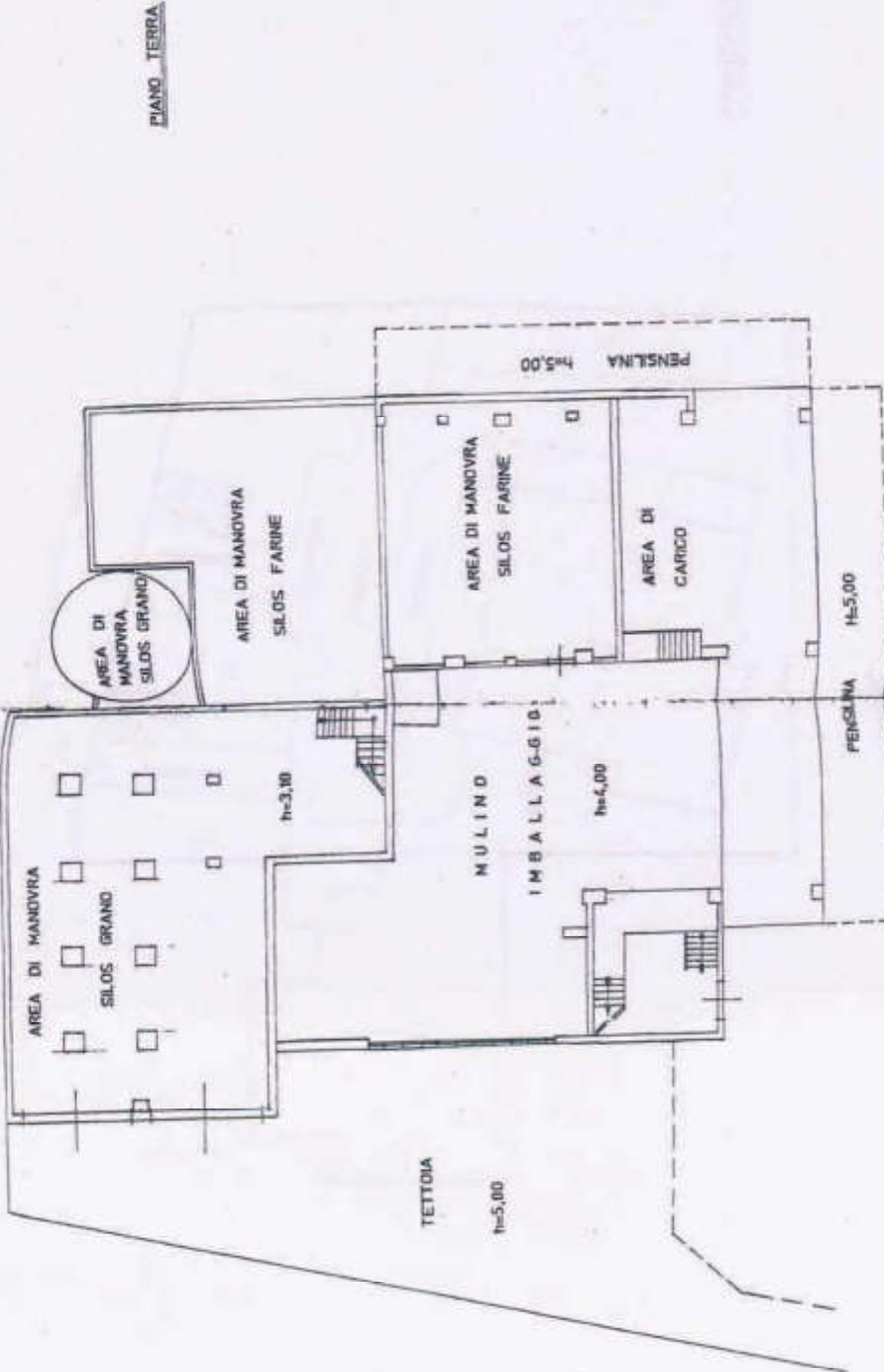
planimetria di u.l.u. in Comune di NAPOLI - via CORSO S. GIOVANNI A. TEDIJCCIO - civ. 63

* Scala originale non disponibile *

ORIENTAMENTO



SCALA 1/1.200



Data presentazione: 27/07/2001 - Data: 04/09/2004 - n. T24025 - Richiedente: CZZSTR65D500902L
Totale schede: 15 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

SCALA DI F. 200

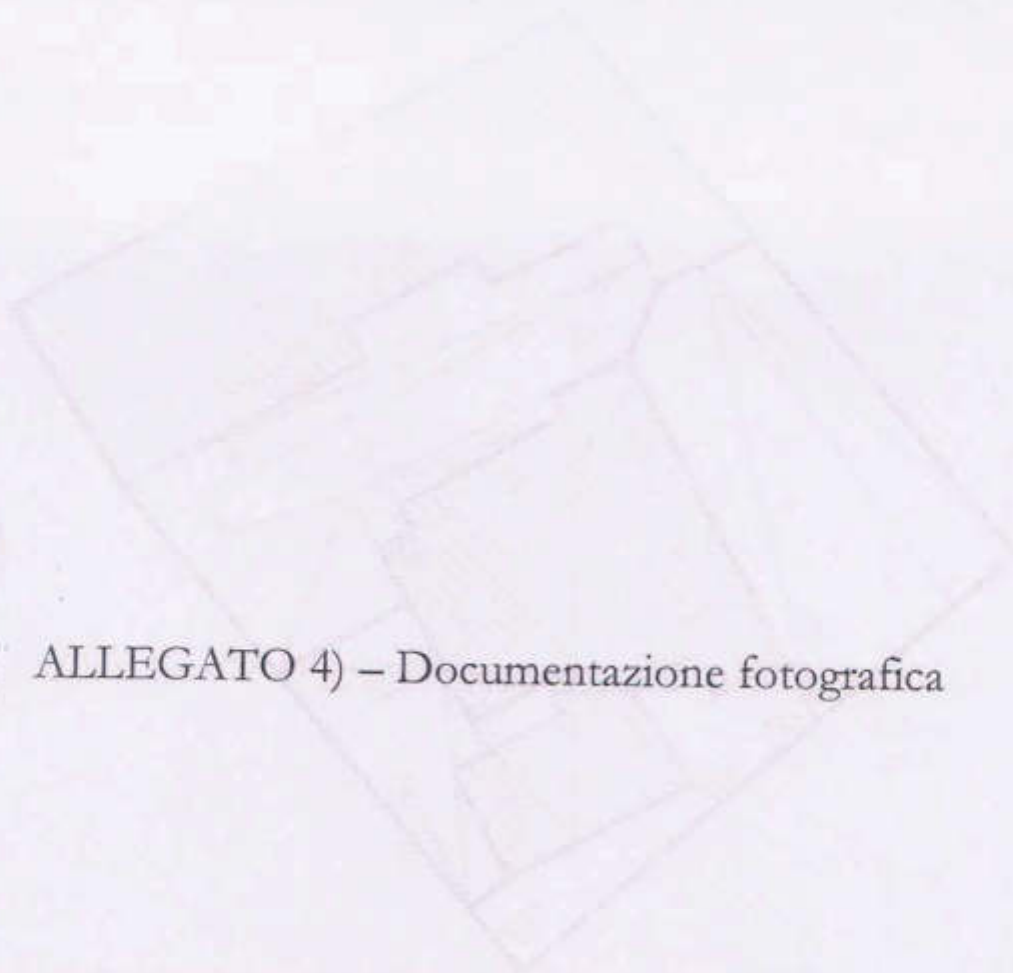
ISTITUTO ALL'ESTR. 30

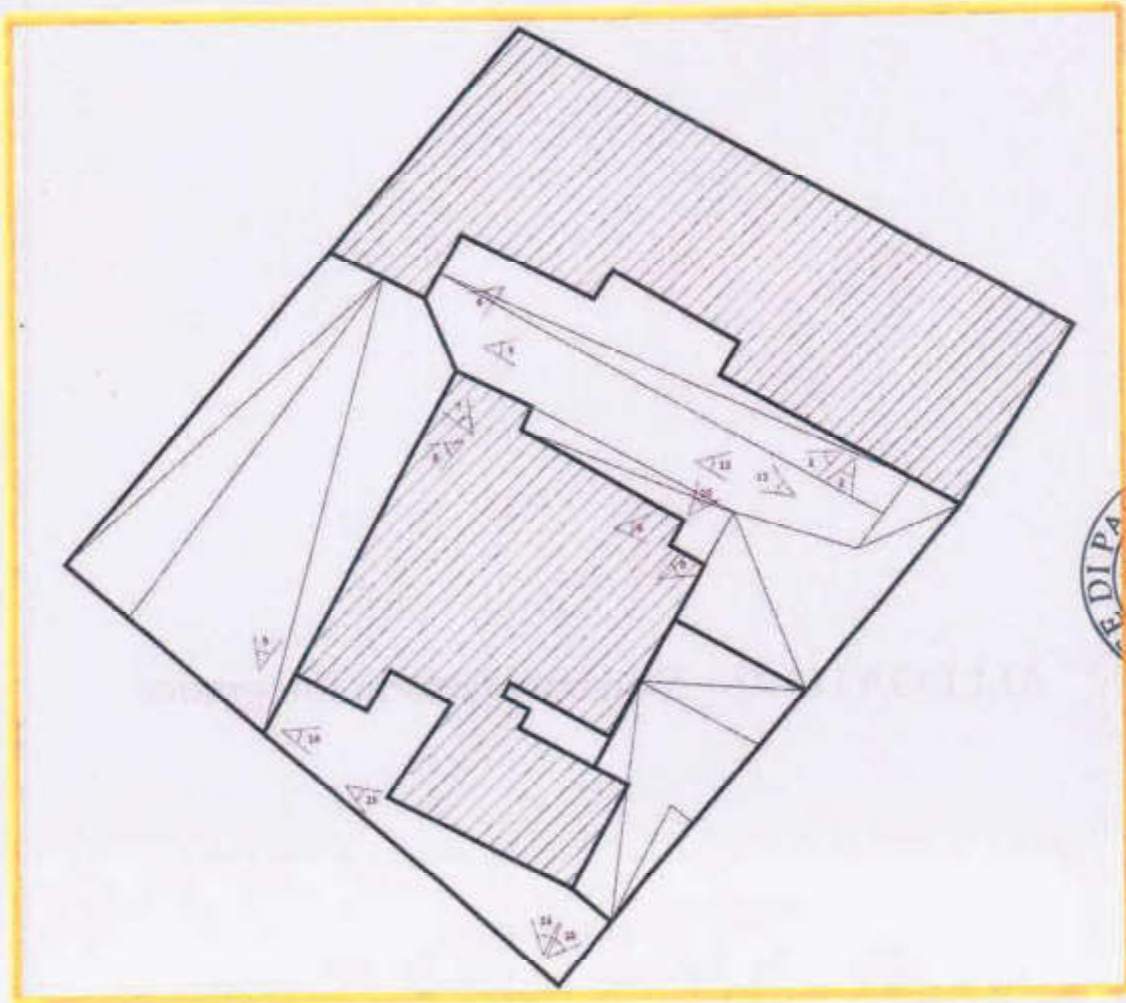
Comitato del Geometrico

Direzione di C.C.



ALLEGATO 4) – Documentazione fotografica





Planimetria stato di fatto con coni ottici



FOTO N. 1



FOTO N. 2





FOTO N. 3



FOTO N. 4



FOTO N. 5



FOTO N. 6





FOTO N. 7



FOTO N. 8



FOTO N. 9



FOTO N. 10



FOTO N. 11



FOTO N. 12





FOTO N. 13

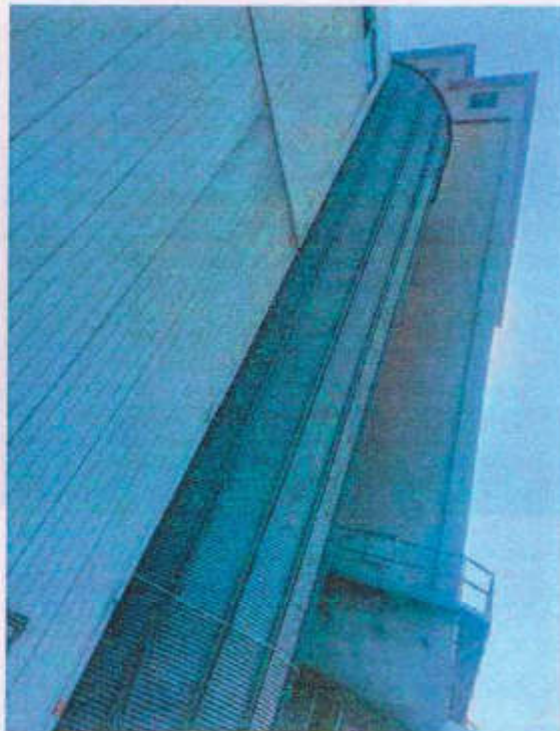


FOTO N. 14



FOTO N. 15



FOTO N. 16



ALLEGATO 5) – Prima richiesta di accesso agli atti



U.R.P. SERVIZIO UFFICIO PER LE RELAZIONI CON IL PUBBLICO
DA COMPILARE TELEMATICAMENTE O IN STAMPATELLO

e-mail: urp@comune.napoli.it PEC: urp@pec.comune.napoli.it

ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI (articoli 22 e sgg. legge 241/1990)

RICHIESTA COPIA RICHIESTA VISIONE RICHIESTA COPIA CONFORME (bollo 16€)

Cognome e Nome CAPUTO CARMINE

PEC antimocaputosrl@pec.it

cellulare _____

e-mail _____

Codice fiscale _____

N.B. E' indispensabile indicare l'indirizzo Pec/e-mail per ottenere notizie in merito alla richiesta

nato a _____ il _____ residente in via _____

Comune _____ cap _____

in qualità di persona fisica legale rappresentante della società/associazione/ente

ragione/denominaz. sociale ANTIMO CAPUTO SRL P.Iva/Codice fiscale 03456350630

DICHIARA

di avere un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al/i documento/i al/i quale/i è chiesto l'accesso

CHIEDE

Concessione edilizia n. 26/78 - prat. 262/78
 Concessione edilizia n. 351 - prat. 233/1983
 Concessione edilizia in sanatoria n. 296 - prat. 153/86
 Concessione edilizia n. 43/1991 di proroga della n. 296

Motivo della richiesta


Gli atti richiesti sono necessari ai fini dell'attivazione della procedura di rettifica della classificazione tipologica, di cui all'art. 63, comma 4 delle NTA della Variante al PRG del comune di Napoli

Allega copia del proprio documento di riconoscimento in corso di validità (non necessario se il modello è firmato digitalmente e/o inviato a mezzo PEC nominativa intestata al richiedente)

DICHIARA

che le presenti dichiarazioni sono rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 (art. 46-47);
 di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;
 di aver preso visione delle tariffe applicabili per la riproduzione degli atti amministrativi, e che provvederà al pagamento delle relative spese di riproduzione e ricerca prima dell'invio dei documenti richiesti

Data 11/05/2024

IL RICHIEDENTE 

ATTO DI DELEGA

Il sottoscritto delega il Sig. EMILIO MUSELLA nato a _____ il _____

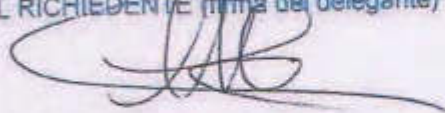
residente a _____ alla via _____ cap _____

e-mail / pec _____

cellulare _____

Alla presente allega copia documento di identità del delegato, in corso di validità (non necessario se il modello è inviato a mezzo PEC nominativa intestata al delegato)

IL RICHIEDENTE (firma del delegante)





05/24, 15:51

RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI

Da [REDACTED]
A urp@pec.comune.napoli.it <urp@pec.comune.napoli.it>
Data mercoledì 15 maggio 2024 - 15:51

Si inoltra richiesta di copia degli atti per le pratiche di cui al modello allegato.

Distinti saluti,
Emilio Musella.

C.I_Musella_Emilio.pdf
DOC. CAPUTO CARMINE.pdf
Richiesta_accesso_atti.pdf



ni
lle

359

o è

RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A [REDACTED]
Data mercoledì 15 maggio 2024 - 15:52

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/05/2024 alle ore 15:52:57 (+0200) il messaggio "RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" proveniente da [REDACTED] ed indirizzato a "urp@pec.comune.napoli.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec10889.20240515155115.87162.58.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" sent by [REDACTED] on 15/05/2024 at 15:52:57 (+0200) and addressed to "urp@pec.comune.napoli.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec10889.20240515155115.87162.58.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



05/24, 15:52

Ricevuta di accettazione

RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI

Da **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

A [REDACTED]

Data mercoledì 15 maggio 2024 - 15:51

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/05/2024 alle ore 15:51:16 (+0200) il messaggio

"RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" proveniente da [REDACTED]
ed indirizzato a:

- urp@pec.comune.napoli.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec10889.20240515155115.87162.58.1.1@pec.aruba.it

daticert.xml

smime.p7s



Fwd: POSTA CERTIFICATA: Richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copie - Vs.
Prot. PG/2024/449102 del 16.05.2024 - Sollecito

Da: urp@pec.comune.napoli.it <urp@pec.comune.napoli.it>
A: Sportello Unico Edilizia <sportello.unico.edilizia@pec.comune.napoli.it>
Cc: [REDACTED]
Data giovedì 27 giugno 2024 - 10:07

Si trasmette la pec di sollecito del sig. Musella per la richiesta indicata e si invita a fornire sollecito riscontro.

Saluti URP

----- Messaggio Inoltrato -----

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copie - Vs.
Prot. PG/2024/449102 del 16.05.2024 - Sollecito
Data: Wed, 26 Jun 2024 17:44:39 +0200 (CEST)
Mittente: [REDACTED]
Rispondi-a: [REDACTED]
A: urp@pec.comune.napoli.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 26/06/2024 alle ore 17:44:39 (+0200) il messaggio con oggetto "Richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copie ? Vs. Prot. PG/2024/449102 del 16.05.2024 - Sollecito" è stato inviato da [REDACTED] ed indirizzato a:

• urp@pec.comune.napoli.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: joc10889.20240626174439.26957.54.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml



Fwd: POSTA CERTIFICATA: Richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copie - Vs.
Prot. PG/2024/449102 del 16.05.2024 - Sollecito

Da urp@pec.comune.napoli.it <urp@pec.comune.napoli.it>
A Sportello Unico Edilizia <sportello.unico.edilizia@pec.comune.napoli.it>
Cc [REDACTED]
Data giovedì 27 giugno 2024 - 10:07

Si trasmette la pec di sollecito del sig. Musella per la richiesta indicata e si invita a fornire sollecito riscontro.

Saluti URP

----- Messaggio Inoltrato -----

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Richiesta di accesso agli atti ed astrazione di copie - Vs.
Prot. PG/2024/449102 del 16.05.2024 - Sollecito
Data: Wed, 26 Jun 2024 17:44:39 +0200 (CEST)

Mittente [REDACTED]
Rispondi-a [REDACTED]
A: urp@pec.comune.napoli.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 26/06/2024 alle ore 17:44:39 (+0200) il messaggio con oggetto "Richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copie ? Vs. Prot. PG/2024/449102 del 16.05.2024 - Sollecito" è stato inviato da [REDACTED] ed indirizzato a:

- urp@pec.comune.napoli.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: jpac10889.20240626174439.26957.54.1.1@pec.aruba.it

datcert.xml
postacert.eml



COMUNE
Urbanisti
zio Sporte
2024/ 6

ALLEGATO 6) – Riscontro del SUE

Oggetto:
espletame

Con riferir
firmato p
Si precisa
previo ric
olega in e



S. Bisar



COMUNE DI NAPOLI

Servizio Urbanistica
Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2024/615164 del 09-07-2024

Al Servizio Ufficio per le Relazioni con il Pubblico
SEDEp.c. Al Sig. MUSELLA EMILIO
[REDACTED]

Oggetto: Richiesta di accesso agli atti di cui alla nota PG/2024/449118 URP - Comunicazione di espletamento dell'accesso agli atti - trasmissione atti.

Con riferimento alla nota in oggetto, si trasmette in allegato alla presente, copia delle concessioni (firmato pdf) nn.351/1983-296/1989-43/1991, per l'immobile in C.so S. Giovanni a Teduccio n.63. Si precisa che la scansione della documentazione di che trattasi è stata eseguita a cura del Servizio, previo rilascio del pagamento dei diritti di riproduzione di €15,00, la cui ricevuta di pagamento si allega in copia alla presente.

Dr. S. Bisanti
[Signature]Il Dirigente del Servizio
Arch. Fabio Vittoria
[Signature]

COMUNE DI NAPOLI - Pagamento eseguito



PartenoPay



Il Portale dei pagamenti del Comune di Napoli e dei Comuni dell'area metropolitana

Ti comuniciamo che il pagamento da te disposto è stato eseguito con successo.

Di seguito i dati riepilogativi:

- Codice Avviso: 302001100000836770
- Oggetto del pagamento: Riproduzione atti amministrativi - Accesso documentale PG2024/419102 MEL/ME 595/11C/495Y
- Erro Beneficiario: COMUNE DI NAPOLI
- Intestatario Pagamento: Emilio Musella
- C.F. / P.IVA Intestatario Pagamento: [REDACTED]
- Importo (€): 15,00
- Data pagamento: 05/07/2024

Nei prossimi giorni riceverai per e-mail l'Attestazione di Pagamento che sarà prelevabile anche sul portale dei pagamenti PartenoPay.

Questo indirizzo email è dedicato esclusivamente all'invio della nota sopra riportata.

Si prega di non rispondere alla presente comunicazione.



UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei



Mod. 2795/bis



COMUNE DI NAPOLI

6ª DIREZIONE - LAVORI E SERVIZI TECNICI

9ª Divisione Amministrativa / 3ª Sezione

Prat. N. 233/83 Concessione N. 351 Marche L. 500

Bollo L. 3.000 Totale L. 3.500 (TREMILACINQUECENTO)

Salvi i diritti dei terzi e sentito il parere della Commissione Edilizia espresso in data 3.11.83; si rilascia alla s.r.l. Antino CAPUTO (P.I. 03456350630) in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, la concessione edilizia a sanatoria per la realizzazione di vani interrati per alloggiamento macchinari alla industria molinaria sita al C.so S. Giovanni a Peduccio, 63/65. Il progetto, eseguito, prevede la realizzazione di vani interrati per alloggiamento macchinari necessari allo scarico delle granaglie nei silos all'industria molinaria. Detti vani previsti nel piazzale della stessa proprietà, sono stati realizzati con pareti a platea in c.a.e ad una diversa profondità rispetto alla quota piazzale (0,00) sopra detta, cioè a m. 3,00 la vasca per la ricezione del grano con sovrastante grigliata, continua con un cunicolo a -1,30 per alloggiamento nastro trasporto grano della vasca ai silos; un secondo vano in aderenza alla vasca di ricezione è previsto ad una profondità di m. 2,07 per alloggiamento piattaforma metallica ribaltabile funzionante con pistoni elettrici. È previsto, inoltre, la realizzazione di una (*)



Il tutto in conformità dei grafici, costituiti da n. unica tavole,
ove sono rappresentati: planimetria generale 1:4000;

planimetria 1:200;

pianta 1:100;

sezione trasversale B-B' 1:50;

sezione A-A' cunicolo interrato 1:50;

pozzetto d'ispezione 1:20;

sez.fognolo 1:20;

sez.C-C' vasca e locale motore 1:50;

(*) pensilina metallica con copertura in lamiera gre-
cata per un'altezza di mt.5,45 rispetto al piazzale
per riparare la vasca di ricezione delle granaglie
dalle intemperie.

esibiti a firma del Geom. PAOLO SANGIULIANO

(G.F. SNG PLA 37A04 G3390)

vistati per il Comune dall'Ing. Capo Divisione

pro-tempore all'edilizia

e che si allegano alla presente concessione della quale formano parte
integrante.

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

1) Che l'interessato comunichi, con lettera raccomandata all'Ispettorato Prov.le del Lavoro ed all'Ufficio Tecnico del Comune la data di inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori e quello della impresa appaltatrice con i rispettivi domicili;



2) Che l'interessato esponga la regolare tabella di cantiere con la indicazione dei nomi e domicili del proprietario, del direttore dei lavori e della ditta costruttrice;

3) Che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia privata;

4) Che, per la esecuzione dei lavori di cui alla presente concessione, il concessionario si provveda anche della licenza per le opere di fognatura approvate in base all'art. 16 ed altre disposizioni dei vigenti regolamenti per la fognatura degli edifici privati;

5) Che siano osservate tutte le altre norme dei vigenti regolamenti municipali;

6) Che, ove gli impianti della pubblica illuminazione, comunque ricadenti su suolo pubblico, ostacolino in tutto od in parte la progettata costruzione, le spese per eventuali spostamenti, assicurazioni o modifiche cedano a carico del richiedente la concessione. Le opere conseguenti dovranno preventivamente essere autorizzate dall'Ufficio dei Servizi Tecnici (VII Div.) e l'esecuzione di esse sarà affidata esclusivamente all'ENEL;

7) Che il Comune di Napoli resti escluso da qualsiasi onere per indennità, in sede di eventuale espropriazione per la realizzazione dei piani particolareggiati di esecuzione del vigente P.R.G., derivante da un incremento di valore conseguente alle opere autorizzate;

8) che il concessionario ottemperi all'obbligo di presentare direttamente al Genio Civile la denuncia relativa alle opere di conglomerato cementizio armato





COMUNE DI NAPOLI
Servizio Urbanistica
Servizio Sporti

di cui all'art.4 della Legge n.1086 del 5.11.1971,
rimettendo, con lettera raccomandata prima dell'ini-
zio dei lavori, all'Ufficio competente della 6ª Dire-
zione del Comune di Napoli, copia dell'attestazione
dell'avvenuto deposito;

9) Che il progetto esecutivo della rete di fognatura
privata venga sottoposta alla preventiva approvazione
dell'Ufficio competente prima dell'inizio dei rela-
tivi lavori;

10) Che siano rispettate tutte le prescrizioni det-
tate dal Comando Prov.le dei VV.F. con nota n.ro
20041 del 28.9.83 diretta al Comune di Napoli e p.c.
alla Soc. CAPUTO ANGELO - C.so S.G. a Teduccio, n.55
Napoli;

La presente concessione si rilascia a titolo gratui-
to ai sensi della Legge 28.1.77, n.10 art.9 lett.C.
Napoli, 23 DIC. 1983,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.º SUB. COMMISSARIO ING. P. MARTESELLI

130/





COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2024/57549L del 26/09/2024

Area Ambiente
Servizio Controlli Ambientali Attuazione PAES
SEDE

Oggetto: Richiesta di parere per un intervento di recupero abitativo del sottotetto ai sensi della Legge Regionale 15/00 e sml.

Immobile: [REDACTED]
richiedente [REDACTED]

Pratica edilizia **1194/2024 - richiesta parere di competenza.**

Intervento di recupero abitativo del sottotetto ai sensi della legge Regionale 15/00 e s.m.l.

Al fine dello svolgimento dell'iter istruttorio della pratica relativa all'intervento di recupero abitativo del sottotetto ai sensi della legge Regionale 15/00; si chiede il parere di competenza in merito che attesti la rispondenza del progetto alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi acustici ed energetici. Con l'occasione si richiama l'attenzione sui termini di legge previsti per l'espressione di detto parere.

Pertanto si trasmette in formato file PDF e formato p7m:

- elaborati grafico;
- valutazione preventive dei requisiti Acustici Passivi;
- certificazione energetica preventiva;
- relazione tecnica;

il responsabile del procedimento
arch. C. Aprea



COMUNE DI NAPOLI
 DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO
 SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA
 SETTORE AMMINISTRATIVO

Prat. n.153/86 Concessione n. 0003 Marche L.000=

Bollo L.10.000= Totale L.11.000== (UNDICIMILA=)

Salvi i diritti dei terzi, sentito il parere della Commissione

Edilizia espresso in data 18.7.88, ratificato dall'Ammini-

strazione il successivo 7.2.89; visto il parere favore

vole delle FF.SS. prot.n. NAL31/N6311/UG del 16.9.87 e

vista l'avvenuta corresponsione della sanzione pecu-

niaria prevista ai sensi della Legge 28.2.85 n.47,

art.13 nella misura di £.1.000.000. (unmilione) giusta

reversale n.11003 del 6.4.89; vista l'istanza dell'in-

teressato in data 23.10.90 (prot. Serv. Edil. Abit. 17698

e vista l'autorizzazione del Sig. Assessore all'Edili-

zia Pubblica e Privata in calce alla stessa (prot.n.

3544 del 20.11.90); si rilascia alla Soc. Antimo CAPUTO

s.r.l. (03456350630) in persona del suo legale rappre-

sentante pro tempore, concessione edilizia a proroga della

precedente n.296 del 24.10.89 a parziale sanatoria

per il completamento del ciclo produttivo all'indu-

stria molitoria "Antimo CAPUTO s.r.l." con l'installa-

zione dei nuovi silos per il deposito dei prodotti

finiti al C.so S.Giovanni a Teduccio, 63. Il progetto

prevede, sull'area adiacente al fabbricato adibito a

mulino e silos grano, l'installazione di nuovi silos (*)

in conformità dei grafici — costituiti da un'unica tavola



planimetria della zona 1/1000; planimetria con impianto fognario 1/200; planimetria del complesso con silos di progetto 1/100; progetto dell'impianto 1/100 riprodotto in pianta p. terra ed ultimo piano, sezioni sia dei silos prodotti finiti che dei silos grano. (*) "metallici di diversa capacità di cui 9 destinati allo stoccaggio di cruscamì e farina e 3 destinati allo stoccaggio dei cereali. I primi 9 - il tutto già realizzato per cui si richiede la concessione in (***) esibiti a firma Geom. SANGIULIANO PAOLO (SNGPLA37A04G339C) vistati per il Comune dall'Ing. Capo Divisione pro-tempore al Servizio Edilizia Abitativa ed allegati alla precedente n. 294 del 24.10.89 della quale formano parte integrante

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

1) Che l'interessato comunichi, con lettera raccomandata all'Ispettorato Prov.le. del lavoro ed al Servizio Edilizia Abitativa del Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei lavori e quello dell'Impresa appaltatrice con i rispettivi domicili;

2) Che l'interessato esponga la regolare tabella di cantiere con la indicazione dei nomi e domicili del proprietario, del Direttore dei lavori e della Ditta costruttrice;

3) Che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia privata;

4) Che, per la esecuzione dei lavori di cui alla presente concessione, il concessionario si provveda anche della licenza per le opere di fognatura approvate in base all'art. 16 ed altre disposizioni dei vigenti regolamenti per la fognatura degli edifici privati;

5) Che siano osservate tutte le altre norme dei vigenti regolamenti municipali;

6) Che, ove gli impianti della pubblica illuminazione, comunque ricadenti sul suolo pubblico, ostacolino in tutto od in parte la progettata costruzione, la spesa per eventuali spostamenti, assicurazioni o modifiche, cedano a carico del richiedente la concessione; le opere dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Strade, e Fognature ed Impianti Tecnologici del Comune di Napoli e le esecuzioni di esse sarà affidata esclusivamente all'ENEL;

7) Che il Comune di Napoli resti escluso da qualsiasi onere per indennità, in sede di eventuale espropriazione per la realizzazione dei piani particolareggiati di esecuzione del vigente P.R.G. derivante da un incremento di valore conseguente alle opere autorizzate;

8) Che il concessionario ottemperi all'obbligo di presentare direttamente alla Regione Campania Serv. LL.PP. Ufficio del Genio Civile la denuncia relativa alle opere conglomerato di cementizio armato di cui all'art.4 della Legge 1086 del 5.11.71, rimettendo,



con lettera raccomandata prima dell'inizio dei lavori, al Ser. Edil. Abit. del Comune di Napoli, copia dell'attestazione dell'avvenuto deposito;

9) Che ai fini dell'osservanza delle norme previste dalla Legge 30.4.76, n.373 e del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28.6.77 n.1052, il concessionario nella eventualità che venga realizzato un impianto termico provveda a depositare, prima dell'inizio dei lavori all'impianto stesso, presso l'U.S.L. di competenza, che rilascerà attestazione del deposito, il progetto esecutivo di detto impianto, corredato da una relazione tecnica;

10) Che siano rispettate tutte le prescrizioni dettate dal Comando Prov./le dei VV.F. con nota n.02287/80 del 29.3.88 dirette al Comune di Napoli e p.c. al Sig. Carmine CAPUTO-Via Mergellina, 43 Napoli.

(**) "sanatoria-ancorati su una platea in c.a. di circa 90 mq., saranno recintati con prefabbricati coibentati ed in corrispondenza di questi, sul lato minore, sarà prolungata la pensilina esistente."

Validità gg.360 per il completamento dei lavori.

Napoli, **1 FEB. 1991**

ME

IL SINDACO
IL VICE SINDACO
ASSOCIATO MEDICINA
PUBBLICA ASSISTENZA
Dott. A. TURO DEL VECCHIO

ALLEGATO 7) – Seconda richiesta di accesso agli atti



Cognome

PEC

e-mail

nato a

in que

regione

di ave
colleg

Conc
Graf
Graf
Graf

Gra
class
com

Alleg
digite

che le
di est
menc
di av
relati

Data

Il s

res

e-r

Al



U.R.P. SERVIZIO UFFICIO PER LE RELAZIONI CON IL PUBBLICO
DA COMPILARE TELEMATICAMENTE O IN STAMPATELLO

e-mail: urp@comune.napoli.it PEC: urp@pec.comune.napoli.it

ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI (articoli 22 e sgg. legge 241/1990)

RICHIESTA COPIA **RICHIESTA VISIONE** **RICHIESTA COPIA CONFORME (bollo 16€)**

Cognome e Nome CAPUTO CARMINE

PEC _____ cellulare _____

e-mail _____ Codice fiscale _____

N.B. E' indispensabile indicare l'indirizzo Pec/e-mail per ottenere notizie in merito alla richiesta

nato a _____ il _____ residente in via _____

Comune _____ cap _____

in qualità di persona fisica legale rappresentante della società/associazione/ente

ragione/denominaz. sociale ANTIMO CAPUTO SRL P.iva/Codice fiscale 03456350630

DICHIARA

di avere un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al/i documento/i al/i quale/i è chiesto l'accesso

CHIEDE

Concessione edilizia n. 262/78 - prat. 26/78 e relativi allegati grafici
 Grafici allegati alla Concessione edilizia n. 351 - prat. 233/1983
 Grafici allegati alla Concessione edilizia in sanatoria n. 296 - prat. 153/86
 Grafici allegati alla Concessione edilizia n. 43/1991 di proroga della n. 296

Motivo della richiesta

Gli atti richiesti sono necessari ai fini dell'attivazione della procedura di rettifica della classificazione tipologica, di cui all'art. 63, comma 4 delle NTA della Variante al PRG del comune di Napoli

Allega copia del proprio documento di riconoscimento in corso di validità (non necessario se il modello è firmato digitalmente e/o inviato a mezzo PEC nominativa intestata al richiedente)

DICHIARA

che le presenti dichiarazioni sono rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 (artt. 46-47);
 di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;
 di aver preso visione delle tariffe applicabili per la riproduzione degli atti amministrativi, e che provvederà al pagamento delle relative spese di riproduzione e ricerca prima dell'invio dei documenti richiesti.

Data 14/08/2024

IL RICHIEDENTE

ATTO DI DELEGA

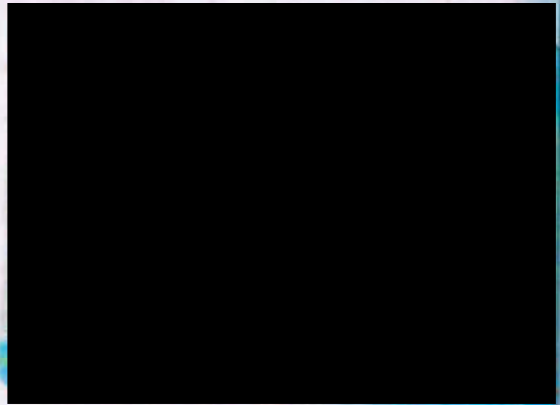
Il sottoscritto delega il Sig. EMILIO MUSELLA nato a _____ il _____

residente a _____ alla via _____ cap _____

e-mail / pec _____ cellulare _____

Alla presente allega copia documento di identità del delegato, in corso di validità (non necessario se il modello è inviato a mezzo PEC nominativa intestata al delegato)

IL RICHIEDENTE (firma del delegante)



RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A [REDACTED]
Data mercoledì 14 agosto 2024 - 16:52

Ricevuta di accettazione

Il giorno 14/08/2024 alle ore 17:52:49 (+0200) il messaggio
"RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" proveniente da [REDACTED]
ed indirizzato a:

- urp@pec.comune.napoli.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: jpec11929.20240814175249.38051.56.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s



RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI

Da **Posta Certificata Legalmail** <posta-certificata@legalmail.it>
A [REDACTED]
Data mercoledì 14 agosto 2024 - 16:54

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/08/2024 alle ore 17:54:41 (+0200) il messaggio "RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" proveniente da [REDACTED] ed indirizzato a "urp@pec.comune.napoli.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec11929.20240814175249.38051.56.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI" sent by [REDACTED], on 14/08/2024 at 17:54:41 (+0200) and addressed to "urp@pec.comune.napoli.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec11929.20240814175249.38051.56.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



rich. copie pg/714139 del 16/08/2024 CARMINE CAPUTO

Da **antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it**
<antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it>

A

Cc **urp** <urp@pec.comune.napoli.it>

Data martedì 20 agosto 2024 - 10:23

In merito all'istanza in oggetto, si comunica che verificati i dati comunicati, la documentazione richiesta non rientra nelle competenze dello scrivente SERVIZIO.

Si informa che tra i destinatari della Sua istanza, l'URP ha provveduto correttamente all'invio anche al Servizio S.U.E. giusto destinatario della richiesta.

Cordiali saluti

--

COMUNE DI NAPOLI
Servizio antiabusivismo e condono edilizio
Via Commissario Ammaturo, 61
80147 Napoli

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e negli eventuali files allegati sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia all'indirizzo e-mail di cui sopra e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal D.lgs. n. 196/2003 il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, o utilizzarlo per finalità diverse.



Re:rich. copie pg/714139 del 16/08/2024 CARMINE CAPUTO

Da [REDACTED]
 A antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it
 <antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it>
 Data martedì 20 agosto 2024 - 14:16

In riferimento all'istanza si trasmette, per verifica, il numero di pratica associato alla concessione Ed. 296/89, intestata alla " Antimo Caputo srl".

Si precisa che:

- in riferimento alla stessa pratica è stata rilasciata ANCHE la Conc. Ed. 43/91;
 - la richiesta è volta ad ottenere i grafici allegati alle due conc. ed. citate, che si allegano

Grazie
 emiliomuselia

Da "antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it" antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it
 A [REDACTED]
 Cc: "urp" urp@pec.comune.napoli.it
 Data: Tue, 20 Aug 2024 10:23:20 +0200 (CEST)
 Oggetto: rich. copie pg/714139 del 16/08/2024 CARMINE CAPUTO

In merito all'istanza in oggetto, si comunica che verificati i dati comunicati, la documentazione richiesta non rientra nelle competenze dello scrivente SERVIZIO. Si informa che tra i destinatari della Sua istanza, l'URP ha provveduto correttamente all'invio anche al Servizio S.U.E. giusto destinatario della richiesta.
 Cordiali saluti

—
 COMUNE DI NAPOLI
 Servizio antiabusivismo e condono edilizio
 Via Commissario Ammaturo, 61
 80147 Napoli

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e negli eventuali files allegati sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia all'indirizzo e-mail di cui sopra e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal D.lgs. n. 196/2003 il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, o utilizzarlo per finalità diverse.

1989.10.24 Concessione Sanatoria 296-89.pdf
 conc.43_1991.pdf



RE: Re:rich. copie pg/714139 del 16/08/2024 CARMINE CAPUTO

Da antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it
<antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it>

A

Data martedì 20 agosto 2024 - 14:27

Si conferma, anche dalla lettura della documentazione integrata in data odierna, quanto già comunicato con pec di riscontro per la richiesta in oggetto in data 20/08/2024, che gli atti richiesti sono di competenza del Servizio EDILIZIA PRIVATA.
Cordiali Saluti

COMUNE DI NAPOLI
Servizio antiabusivismo e condono edilizio
Via Commissario Ammaturo, 61
80147 Napoli

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e negli eventuali files allegati sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia all'indirizzo e-mail di cui sopra e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal D.lgs. n. 196/2003 il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, o utilizzarlo per finalità diverse.

In data 2024-08-20T14:16:27+0200, [REDACTED] ha scritto:

In riferimento all'istanza si trasmette, per verifica, il numero di pratica associato alla concessione Ed. 296/89, intestata alla " Antimo Caputo srl".

Si precisa che:

- in riferimento alla stessa pratica è stata rilasciata ANCHE la Conc. Ed. 43/91;
- la richiesta è volta ad ottenere i grafici allegati alle due conc. ed. citate, che si allegano

Grazie

emiliosusella

Da
"antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it" <antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it>

A

Cc
"urp" <urp@pec.comune.napoli.it>

Data
Tue, 20 Aug 2024 10:23:20 +0200 (CEST)

Oggetto
rich. copie pg/714139 del 16/08/2024 CARMINE CAPUTO

In merito all'istanza in oggetto, si comunica che verificati i dati comunicati, la documentazione richiesta non rientra nelle competenze dello scrivente



SERVIZIO.

Si informa che tra i destinatari della Sua istanza, l'URP ha provveduto correttamente all'invio anche al Servizio S.U.E. giusto destinatario della richiesta.

Cordiali saluti

--

COMUNE DI NAPOLI

Servizio antiabusivismo e condono edilizio

Via Commissario Ammaturo, 61

80147 Napoli

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e negli eventuali files allegati sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia all'indirizzo e-mail di cui sopra e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal D.lgs. n. 196/2003 il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, o utilizzarlo per finalità diverse.





ALLEGATO 8) – Concessione edilizia n. 351/1983

Mod. 2795/bis



COMUNE DI NAPOLI

6ª DIREZIONE - LAVORI E SERVIZI TECNICI

9ª Divisione Amministrativa / 3ª Sezione

Prat. N. 233/83 Concessione N. 351 Marche L. 500

Bollo L. 3.000 Totale L. 3.500 (TREMILACINQUECENTO)

Salvi i diritti dei terzi e sentito il parere della Commissione Edilizia espresso in data 3.11.83; si rilascia alla s.r.l. Antimo CAPUTO (P.I. 03456350630) in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, la concessione edilizia a sanatoria per la realizzazione di vani interrati per alloggiamento macchinari alla industria molinaria sita al C.so S. Giovanni a Teduccio, 63/65. Il progetto, eseguito, prevede la realizzazione di vani interrati per alloggiamento macchinari necessari allo scarico delle granaglie nei silos all'industria molinaria. Detti vani previsti nel piazzale della stessa proprietà, sono stati realizzati con pareti a platea in c.a. e ad una diversa profondità rispetto alla quota piazzale (0,00) sopra detta, e cioè: a m. 3,00 la vasca per la ricezione del grano con sovrastante grigliata, contigua con un cunicolo a m. 1,80 per alloggiamento nastro trasporto grano della vasca ai silos; un secondo vano, in aderenza alla vasca di ricezione e previsto ad una profondità di m. 2,07 per alloggiamento piattaforma metallica ribaltabile funzionante con pistoni oleodinamici. E' previsto, inoltre, la realizzazione di una (*)



Il tutto in conformità dei grafici, costituiti da n. unica tavole,
ove sono rappresentati: planimetria generale 1:4000;

planimetria 1:200;

pianta 1:100;

sezione trasversale B-B' 1:50;

sezione A-A' cunicolo interrato 1:50;

pozzetto d'ispezione 1:20;

sez. fognolo 1:20;

sez. C-C' vasca e locale motore 1:50;

(*) pensilina metallica con copertura in lamiera gra-
cata per un'altezza di mt. 5,45 rispetto al piazzale
per riparare la vasca di ricezione delle granaglie
dalle intemperie.

esibiti a firma del Geom. PAOLO SARGIULIANO

(G.F. SNG PLA 37A04 G3390)

vistati per il Comune dall'Ing. Capo Divisione

pro-tempore all'edilizia

e che si allegano alla presente concessione della quale formano parte
integrante.

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

1) Che l'interessato comunichi, con lettera raccomandata all'Ispet-
torato Prov.le del Lavoro ed all'Ufficio Tecnico del Comune la data
di inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori e quello della
impresa appaltatrice con i rispettivi domicili;

2) Che l'interessato esponga la regolare tabella di cantiere con la indicazione dei nomi e domicili del proprietario, del direttore dei lavori e della ditta costruttrice;

3) Che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia privata;

4) Che, per la esecuzione dei lavori di cui alla presente concessione, il concessionario si provveda anche della licenza per le opere di fognatura approvate in base all'art. 16 ed altre disposizioni dei vigenti regolamenti per la fognatura degli edifici privati;

5) Che siano osservate tutte le altre norme dei vigenti regolamenti municipali;

6) Che, ove gli impianti della pubblica illuminazione, comunque ricadenti su suolo pubblico, ostacolino in tutto od in parte la progettata costruzione, le spese per eventuali spostamenti, assicurazioni o modifiche cedano a carico del richiedente la concessione. Le opere conseguenti dovranno preventivamente essere autorizzate dall'Ufficio dei Servizi Tecnici (VII Div.) e l'esecuzione di esse sarà affidata esclusivamente all'ENEL;

7) Che il Comune di Napoli resti escluso da qualsiasi onere per indennità, in sede di eventuale espropriazione per la realizzazione dei piani particolareggiati di esecuzione del vigente P.R.G., derivante da un incremento di valore conseguente alle opere autorizzate;

8) Che il concessionario ottemperi all'obbligo di presentare direttamente al Genio Civile la denuncia relativa alle opere di conglomerato cementizio armato



di cui all'art.4 della Legge n.1086 del 5.11.1971,
rimettendo, con lettera raccomandata prima dell'inizio dei lavori, all'Ufficio competente della 6ª Direzione del Comune di Napoli, copia dell'attestazione dell'avvenuto deposito;

9) Che il progetto esecutivo della rete di fognaia privata venga sottoposta alla preventiva approvazione dell'Ufficio competente prima dell'inizio dei relativi lavori;

10) Che siano rispettate tutte le prescrizioni dettate dal Comando Prov.10 dei VV.F. con nota n.ro 20041 del 28.9.83 diretta al Comune di Napoli e p.c. alla Soc. CAPUTO ANTONIO - C.so S.G. e Feduccio, n.55 Napoli;

La presente concessione si rilancia a titolo gratuito ai sensi della Legge 28.1.77, n.10 art.9 lett.G. Napoli, 23 DIC. 1983,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F^{to} SUB. COMMISSARIO ING. P. HARTUSSELI

no/

OTT 79



ALLEGATO 9) – Concessione edilizia n. 296/1989

Mod. 2795/bis

COMUNE DI NAPOLI
 DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO
 SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA
 SETTORE AMMINISTRATIVO

Prat. n. 153/86 Concessione n. - 296 Marche L.1000.=

Bollo L.5.000== Totale L.6.000== (SEIMILA=====)

Salvi i diritti dei terzi, sentito il parere della Commissione

Edilizia espresso in data 18/7/88, ratificato dall'Amministrazione il successivo 7/2/89, visto il parere favorevole delle FF.SS. prot. n. NAL31/N6311/UG del 16/9/87

e visto l'avvenuta corresponsione della sanzione pecuniaria prevista ai sensi della Legge 28/2/85 n. 47

art. 13 nella misura di £.1.000.000 (unmilione) giusta

reversale n. 11093 del 6/4/89; si rilascia alla Soc.

Antimo CAPUTO s.r.l. (P.I. 03456350630) in persona del suo legale rappresentante pro tempore, concessione

edilizia a parziale sanatoria per il completamento del ciclo produttivo all'industria molitoria "Antimo

CAPUTO s.r.l." con l'installazione dei nuovi silos

per il deposito dei prodotti finiti al C.so S. Giovanni a Teduccio, 63. Il progetto prevede, sull'area adiacente al fabbricato adibito a mulino e silos grano,

l'installazione di nuovi silos metallici di diversa capacità di cui 9 destinati allo stoccaggio di cruschi e farina e 3 destinati allo stoccaggio dei cereali. I primi 9 - il tutto già realizzato per cui si

richiede la concessione in sanatoria - ancorati su una

in conformità dei grafici - costituiti da un'unica tavola



EDILIZIA

planimetria della zona 1/1000; planimetria con impianto fognario 1/200; planimetria del complesso con silos di progetto 1/100; PROGETTO DELL'IMPIANTO in sc. 1/100 riprodotte pianta p.terra e ultimo piano, sezioni sia dei silos prodotti finiti che dei silos grano.

(*) "platea in c.a. di circa 90 mq., saranno recintati con prefabbricati coibenti ed in corrispondenza di questi, sul lato minore, sarà prolungata la pensilina esistente.

esibiti a firma Geom. SANGIULIANO PAOLO (SNGPLA37A04G3390)

vistati per il Comune dall'Ing. Capo Divisione pro-tempore al Servizio Edilizia Abitativa e che si allegano alla presente con la concessione della quale formano parte integrante.

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

1) Che l'interessato comunichi, con lettera raccomandata all'Ispettorato Prov.le. del lavoro ed al Servizio Edilizia Abitativa del Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei lavori e quello dell'Impresa appaltatrice con i rispettivi domicili;

2) Che l'interessato esponga la regolare tabella di cantiere con la indicazione dei nomi e domicili del proprietario, del Direttore dei lavori e della Ditta costruttrice;

3) Che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia privata;



4) Che, per la esecuzione dei lavori di cui alla presente concessione, il concessionario si provveda anche della licenza per le opere di fognatura approvate in base all'art. 16 ed altre disposizioni dei vigenti regolamenti per la fognatura degli edifici privati;

5) Che siano osservate tutte le altre norme dei vigenti regolamenti municipali;

6) Che, ove gli impianti della pubblica illuminazione, comunque ricadenti sul suolo pubblico, ostacolino in tutto od in parte la progettata costruzione, la spesa per eventuali spostamenti, assicurazioni o modifiche, cedano a carico del richiedente la concessione; le opere dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Strade, e Fognature ed Impianti Tecnologici del Comune di Napoli e le esecuzioni di esse sarà affidata esclusivamente all'ENEL;

7) Che il Comune di Napoli resti escluso da qualsiasi onere per indennità, in sede di eventuale espropriazione per la realizzazione dei piani particolareggiati di esecuzione del vigente P.R.G. derivante da un incremento di valore conseguente alle opere autorizzate;

8) Che il concessionario ottenperi all'obbligo di presentare direttamente alla Regione Campania Serv. LL.PP.Ufficio del Genio Civile la denuncia relativa alle opere conglomerato di cementizio armato di cui all'art.4 della Legge n.1086 del 5.11.71, rimettendo,

con lettera raccomandata prima dell'inizio dei lavori, al Servizio Edilizia Abitativa del Comune di Napoli, copia dell'attestazione dell'avvenuto deposito;

9) Che ai fini dell'osservanza delle norme previste dalla Legge 30/4/76, n. 373 e del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28.6.77 n. 1052, il concessionario nella eventualità che venga realizzato un impianto termico provveda a depositare, prima dell'inizio dei lavori all'impianto stesso, presso l'Unità Sanitaria Locale di competenza, che rilascerà attestazione del deposito, il progetto esecutivo di detto impianto, corredato da una relazione tecnica;

10) Che siano rispettate tutte le prescrizioni dettate dal Comando Prov. le dei VV.F. con nota n. 02287/8 8 del 29.3.88 diretta al Comune di Napoli e, p.c. al Sig. Carmine CAPUTO - Via Mergellina, 43 Napoli.

Validità mesi 12 per il completamento dei lavori.

Napoli, "24 OTT. 1989"

Sp. all'edilizia abitativa pubblica e privata
 1 1 3 1
 Moruzzese





ALLEGATO 10) – Concessione edilizia n. 43/1991

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA
SETTORE AMMINISTRATIVO

Prat. n.153/86 Concessione n. 0918 Marche L.000=

Bollo L.10.000= Totale L.11.000== (UNDICIMILA=-----)

Salvi i diritti dei terzi, sentito il parere della Commissione Edilizia espresso in data 18.7.88, ratificato dall'Amministrazione il successivo 7.2.89; visto il parere favorevole delle FF.SS.prot.n.NAL31/N6311/UG del 16.9.87 e vista l'avvenuta corresponsione della sanzione pecuniaria prevista ai sensi della Legge 28.2.85 n.47, art.13 nella misura di £.1.000.000.(unmilione)giusta reversale n.11003 del 6.4.89; vista l'istanza dell'interessato in data 23.10.90(prot.Serv.Edil.Abit.17698) e vista l'autorizzazione del Sig.Assessore all'Edilizia Pubblica e Privata in calce alla stessa(prot.n. 3544 del 20.11.90); si rilascia alla Soc.Antimo CAPUTO s.r.l.(03456350630) in persona del suo legale rappresentante pro tempore, concessione edilizia a proroga della precedente n.296 del 24.10.89 a parziale sanatoria per il completamento del ciclo produttivo all'industria molitoria "Antimo CAPUTO s.r.l." con l'installazione dei nuovi silos per il deposito dei prodotti finiti al C.so S.Giovanni a Teduccio, 63. Il progetto prevede, sull'area adiacente al fabbricato adibito a mulino e silos grano, l'installazione di nuovi silos(*) in conformità dei grafici — costituiti da un'unica tavola



planimetria della zona 1/1000; planimetria con impianto fognario 1/200; planimetria del complesso con silos di progetto 1/100; progetto dell'impianto 1/100 riprodotto pianta p. terra ed ultimo piano, sezioni sia dei silos prodotti finiti che dei silos grano. (*) "metallici di diversa capacità di cui 9 destinati allo stoccaggio di crusconi e farina e 3 destinati allo stoccaggio dei cereali. I primi 9 - il tutto già realizzato per cui si richiede la concessione in (***) esibiti a firma Geom. SANGIULIANO PAOLO (SNGPLA37A04G339C) vistati per il Comune dall'Ing. Capo Divisione pro-tempore al Servizio Edilizia Abitativa ed allegati alla precedente n. 296 del 24.10.88 della quale formano parte integrante

La presente concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni:

1) Che l'interessato comunichi, con lettera raccomandata all'Ispettorato Prov.le. del lavoro ed al Servizio Edilizia Abitativa del Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei lavori e quello dell'Impresa appaltatrice con i rispettivi domicili;

2) Che l'interessato esponga la regolare tabella di cantiere con la indicazione dei nomi e domicili del proprietario, del Direttore dei lavori e della Ditta costruttrice;

3) Che siano osservate tutte le disposizioni legislative emanate in materia di edilizia privata;

4) Che, per la esecuzione dei lavori di cui alla presente concessione, il concessionario si provveda anche della licenza per le opere di fognatura approvate in base all'art. 16 ed altre disposizioni dei vigenti regolamenti per la fognatura degli edifici privati;

5) Che siano osservate tutte le altre norme dei vigenti regolamenti municipali;

6) Che, ove gli impianti della pubblica illuminazione, comunque ricadenti sul suolo pubblico, ostacolino in tutto od in parte la progettata costruzione, la spesa per eventuali spostamenti, assicurazioni o modifiche, cedano a carico del richiedente la concessione; le opere dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio Strade, e Fognature ed Impianti Tecnologici del Comune di Napoli e le esecuzioni di esse sarà affidata esclusivamente all'ENEL;

7) Che il Comune di Napoli resti escluso da qualsiasi onere per indennità, in sede di eventuale espropriazione per la realizzazione dei piani particolareggiati di esecuzione del vigente P.R.G. derivante da un incremento di valore conseguente alle opere autorizzate;

8) Che il concessionario ottemperi all'obbligo di presentare direttamente alla Regione Campania Serv. LL.PP. Ufficio del Genio Civile la denuncia relativa alle opere conglomerato di cementizio armato di cui all'art.4 della Legge 1086 del 5.11.71, rimettendo,



con lettera raccomandata prima dell'inizio dei lavori, al Ser.Edil.Abit.del Comune di Napoli, copia dell'attestazione dell'avvenuto deposito:

9) Che ai fini dell'osservanza delle norme previste dalla Legge 30.4.76,n.373 e del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R.28.6.77 n.1052, il concessionario nella eventualità che venga realizzato un impianto termico provveda a depositare, prima dell'inizio dei lavori all'impianto stesso, presso l'U.S.L. di competenza, che rilascerà attestazione del deposito, il progetto esecutivo di detto impianto, corredato da una relazione tecnica;

10) Che siano rispettate tutte le prescrizioni dettate dal Comando Prov/le dei VV.F. con nota n.02287/Rc del 29.3.88 dirette al Comune di Napoli e, p.c. al Sig. Carmine CAPUTO-Via Mergellina, 43 Napoli.

(**)"sanatoria-ancorati su una platea in c.a. di circa 90 mq., saranno recintati con prefabbricati coibentati ed in corrispondenza di questi, sul lato minore, sarà prolungata la pensilina esistente."

Validità gg.360 per il completamento dei lavori.

Napoli, **1 FEB. 1991**

ME

IL SINDACO
IL VICE SINDACO
ASSESSORE EDILIZIA
EDILIZIA
Dott. A. TURO DEL VECCHIO

ALLEGATO 11) – Certificato di agibilità n. 23/2009



posizi
etto: c
ceden
mobile
la c
regi
il I
) cc
GRC
erale
l'ar
la o
anca r
il
fessic
li
n
GIO
BARRA
CE
I
i
c
to ch
poli i
ti gli
09;
l'a
81 de
rilasc:
l'im
sal
dirige
presò



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale VI - Riqualificazione Urbana - Edilizia - Periferie
Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico dell'Edilizia

Disposizione dirigenziale n. 545 del 19 NOV. 2009

prat. agibilità n. 23/2009

Oggetto: certificato di agibilità;
Richiedente: "Antimo Caputo" s.r.l.
Immobile sito in: Corso San Giovanni a Teduccio, 55-59

Per la domanda presentata dal sig. Caputo Carmine, in qualità di legale rappresentante della "Antimo Caputo" s.r.l., registrata con prot. n. 23/2009;

per il Regolamento edilizio approvato con decreto dell'Amministrazione provinciale n. 604 del 6 agosto 1999, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della variante generale al Prg, approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della variante generale al Prg, approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004;

per l'art. 24 e 25 del TU in materia di edilizia, DPR 380 del 6 giugno 2001 e succ. mod. ed integr.;

per la concessione edilizia n. 262/1978 (pratica edilizia n. 26/78) la concessione edilizia in sanatoria n.351/78 (pratica n. 233/1983) e la proroga n. 296 del 24 ottobre 1989;

per il certificato di idoneità statica del 21 luglio 2009 a firma dell'ing. Giuseppe Russo, iscritto all'albo professionale della provincia di Napoli al n.3872;

atti:

- la dichiarazione a firma del geom. Paolo Sangiuliano, in cui si attesta la conformità delle opere realizzate al progetto approvato, la salubrità degli ambienti, la prosciugatura dei muri e la conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

- la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte, ai sensi della legge 37/2008, della ditta "AR IMPIANTI s.r.l.", datata 20 giugno 2008;

- il certificato del possesso dei requisiti di idoneità igienico sanitaria ad attività di industria molitoraria, prot. PC/860 del 14 settembre 2009, rilasciata dall'A.S.L. Napoli 1-Disretto 52 Unità Operativa Prevenzione Collettiva;

- il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Napoli con validità dal 6 giugno 2007 al 6 giugno 2010, (pratica n. 1800);

per il fatto che l'immobile risulta registrato al catasto come da certificazione registrata dall'Ufficio del Territorio di Napoli in data 27 luglio 2001;

per gli esiti dell'istruttoria tecnica eseguita dal responsabile del procedimento, arch. C. d'Argenio, del 12 ottobre 2009;

per l'avvenuta corresponsione della tassa comunale valutata in € 1.154,22, sul c/c 57060964, con bollettino n. 481 del 30 ottobre 2009;

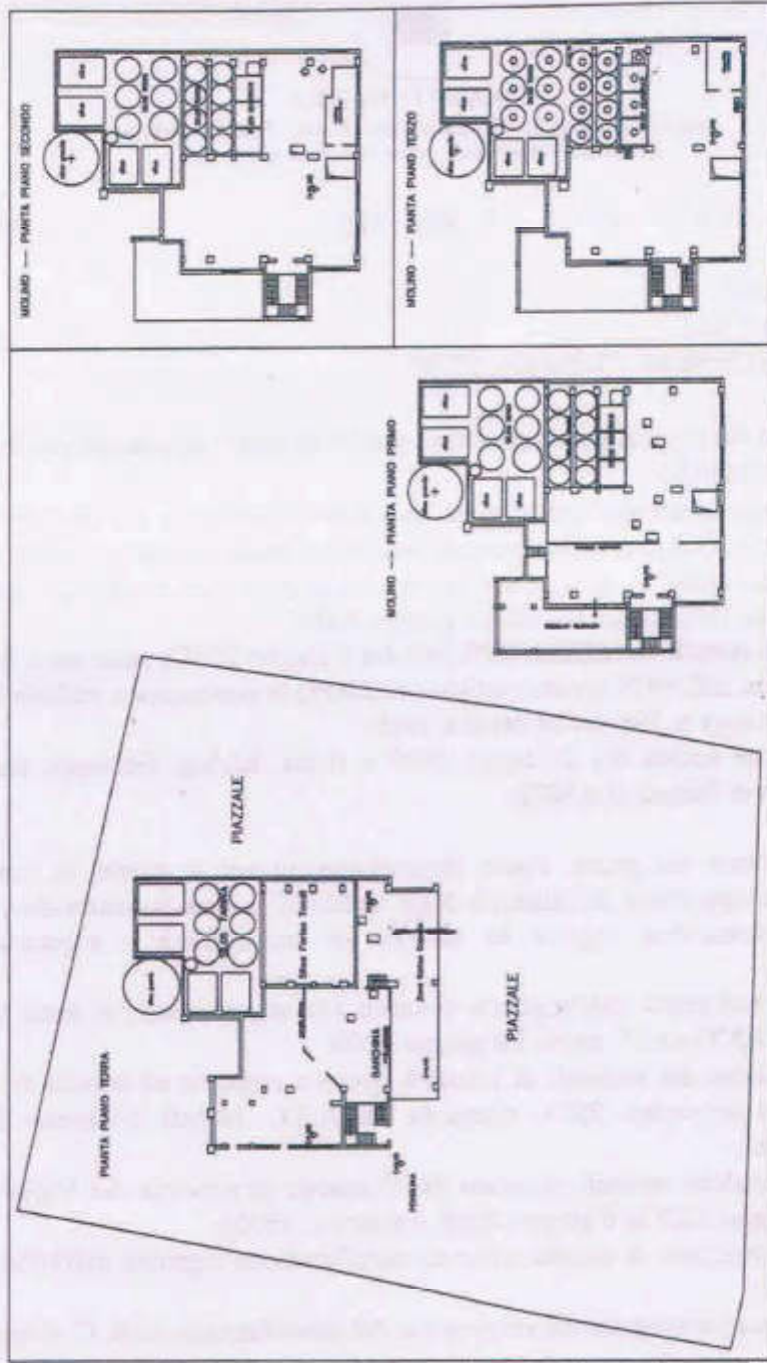
per la concessione rilasciata al sig. Caputo Carmine, legale rappresentante della "Antimo Caputo" s.r.l.,

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

per l'immobile sito al Corso San Giovanni a Teduccio, 55-59, censito al NCEU, sez. SGO, foglio 1, particella n. 101, sub 101.



Il presente provvedimento viene trasmesso alla Segreteria Generale per la pubblicazione e l'archiviazione.



COMUNE DI NAPOLI Provincia di Napoli	
Committente	ANTIMO CAPUTO s.r.l. sede legale e operativa Corso San Giovanni a Traducchio, 55 e 59 80146 NAPOLI
Oggetto	Agibilità Locali MOLINO.
TAV. 1	
Scala	1 : 500
Il tecnico	



1 L. Tecnico
 Paolo SANCIOUANO

15 SET 2019
 3878





ALLEGATO 12) – Trasmissione CILD del 21.10.2024

Nuova CILD – Società ANTIMO CAPUTO SRL – Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli

Da [REDACTED]
A antiabusivismo.edilizio <antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it>
Data lunedì 21 ottobre 2024 - 16:33

si trasmette, data la MANCATA CONSEGNA PER 5.2.2 - InfoCert S.p.A. - casella piena , via wetransfer al seguente indirizzo

<https://we.tl/t-Yi9AsMsS5H>

la documentazione firmata digitalmente necessaria per una Comunicazione di Inizio Lavori per opere di Demolizione spontanea che interessa un immobile abusivo sito in Napoli al Corso San Giovanni a Teduccio, n.63, identificato catastalmente al NCEU di Napoli, sez SGO,Foglio1,pla204, sub101. si allega pertanto, firmati digitalmente:

- 01_PROCURA SPECIALE
- 02_DOCUMENTI D'IDENTITA' DEL LEGALE RAPPRESENTANTE
- 03_TITOLO DI PROPRIETA'-"Relazione sulla cronistoria della Società "Antimo Caputo srl" con sede in Napoli, p.iva 03456350630".
- 04_DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL TECNICO ABILITATO
- DOCUMENTI IMPRESA:
 - 05_DOMA
 - 06_DURC
 - 07_COMUNICAZIONI CASSA EDILE-INPS-INAIL
 - 08_DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL LEGALE RAPPRESENTANTE
- 09_DICHIARAZIONE DI PAGAMENTO
- 10_VISURA CATASTALE
- 11_PLANIMETRIA CATASTALE
- 12 ESTRATTO DI MAPPA
- 13_GRAFICO CON FOTOGRAFIE
- 14_RELAZIONE TECNICA
- 15_ATTESTAZIONE DI PAGAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA
- 16_CILD

per chiarimenti
dott . arch. Lucrezia Miracolo



21/10/24, 15:39

CONSEGNA: Nuova CILD – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli

Nuova CILD – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A [REDACTED]

Data lunedì 21 ottobre 2024 - 17:34

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/10/2024 alle ore 17:34:52 (+0200) il messaggio "Nuova CILD – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli" proveniente da [REDACTED] ed indirizzato a "antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec119211.20241021173343.10851.56.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Nuova CILD – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli" sent by [REDACTED] on 21/10/2024 at 17:34:52 (+0200) and addressed to "antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec119211.20241021173343.10851.56.1.1@pec.aruba.it



postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

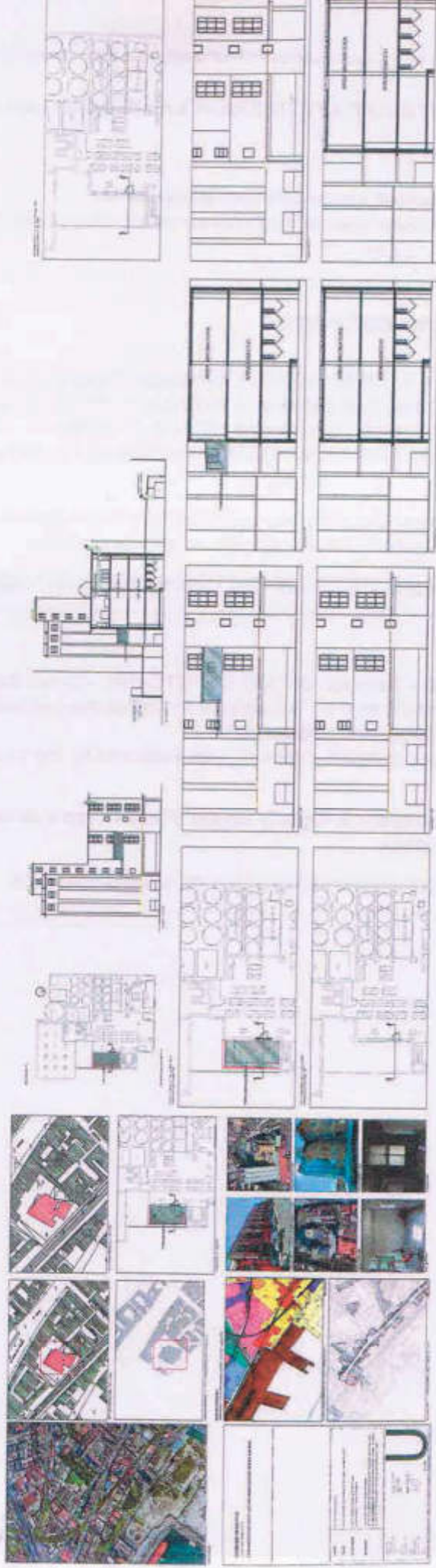
24, 12:19

Ch
Sa

De
A
Di

R

Il D 6: "a d C c h - I



11/24, 12:19

CONSEGNA: Chiusura CILD prot.911449 DEL 22/10/2024 – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, ...

Chiusura CILD prot.911449 DEL 22/10/2024 – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A [REDACTED]

Data giovedì 14 novembre 2024 - 23:59

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/11/2024 alle ore 23:59:55 (+0100) il messaggio "Chiusura CILD prot.911449 DEL 22/10/2024 – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli" proveniente da [REDACTED] ed indirizzato a "antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: jpec119215.20241114235838.90021.53.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Chiusura CILD prot.911449 DEL 22/10/2024 – Società ANTIMO CAPUTO SRL –Corso San Giovanni a Teduccio, n. 63, 80137, Napoli" sent by [REDACTED] on 14/11/2024 at 23:59:55 (+0100) and addressed to "antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: jpec119215.20241114235838.90021.53.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



ALLEGATO 13) – Immagini datate da Google Earth





Novembre 2004



Settembre 2007





Settembre 2019



Aprile 2021





Google Earth
Ottobre 2022

Deposito demolito con CILD



Google Earth
Aprile 2023

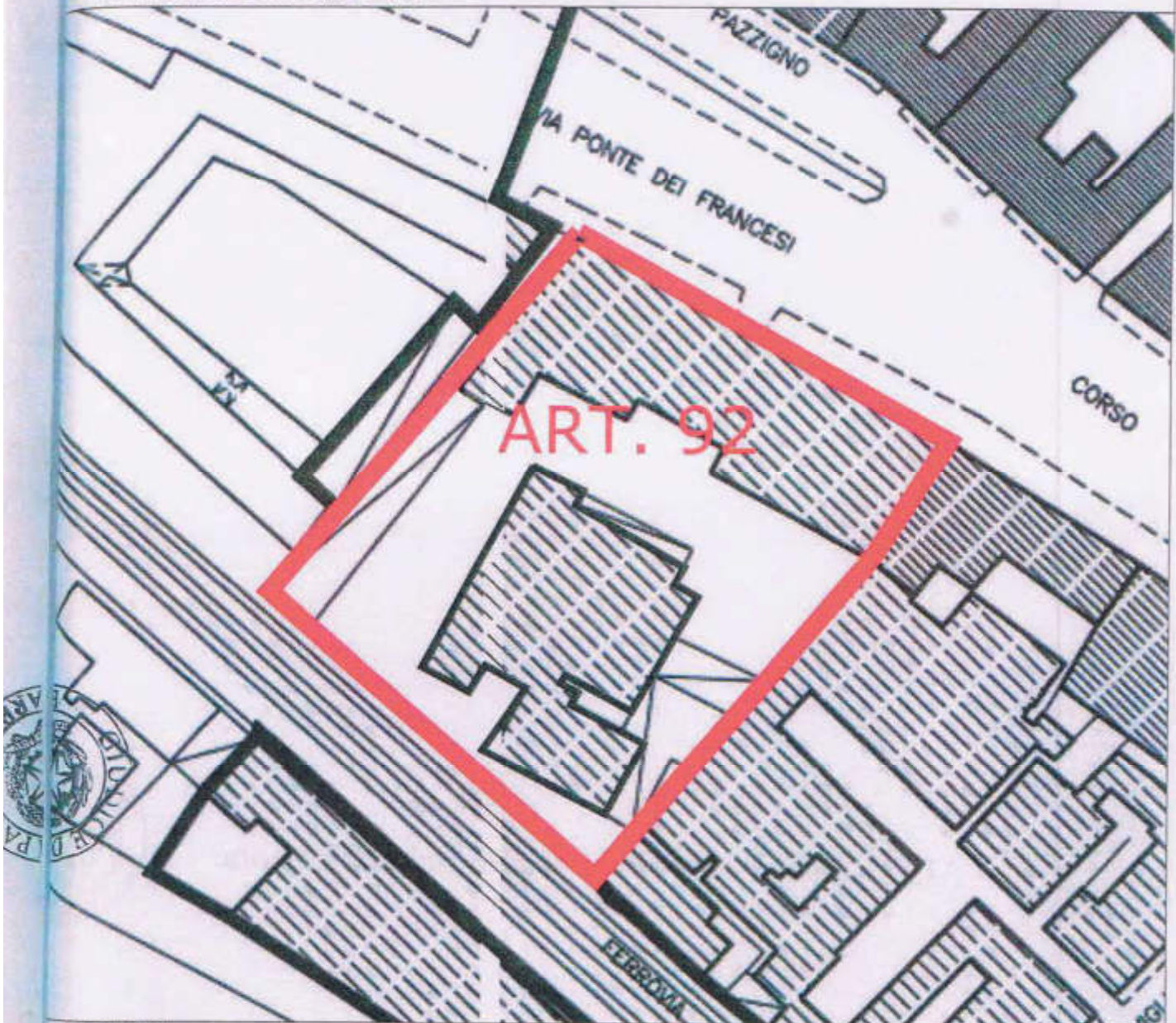
Deposito demolito con CILD



ALLEGATO 14) – Estratto del PRG vigente



ESTRATTO PRG VIGENTE



LEGENDA

UNITA' EDILIZIE DI BASE PREOTTOCENTESCHE

- origine e di ristrutturazione a corte
- origine e di ristrutturazione a blocco
- origine e di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTOCENTESCHE

- origine e di ristrutturazione a corte
- origine e di ristrutturazione a blocco
- origine e di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTO/NOVECENTESCHE E NOVECENTESCHE

- origine e di ristrutturazione a corte
- origine e di ristrutturazione a blocco
- origine e di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE

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

UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTOCENTESCHE

- origine e di ristrutturazione a struttura unitaria
- origine e di ristrutturazione a struttura modulare
- origine e di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singola non ripetuta

UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTO/NOVECENTESCHE

- origine e di ristrutturazione a struttura unitaria
- origine e di ristrutturazione a struttura modulare
- origine e di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singola non ripetuta

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE RELATIVE A UNITA' EDILIZIE DI BASE

- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base
- spazi residui della morfologia relativi all'edificazione di base

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

- parchi e giardini a struttura autonoma
- chiavari/giardini pertinenti a unità edilizie speciali modulari e modulari complesse
- empori 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 singolo o non ripetuto
- cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolo o non ripetuto

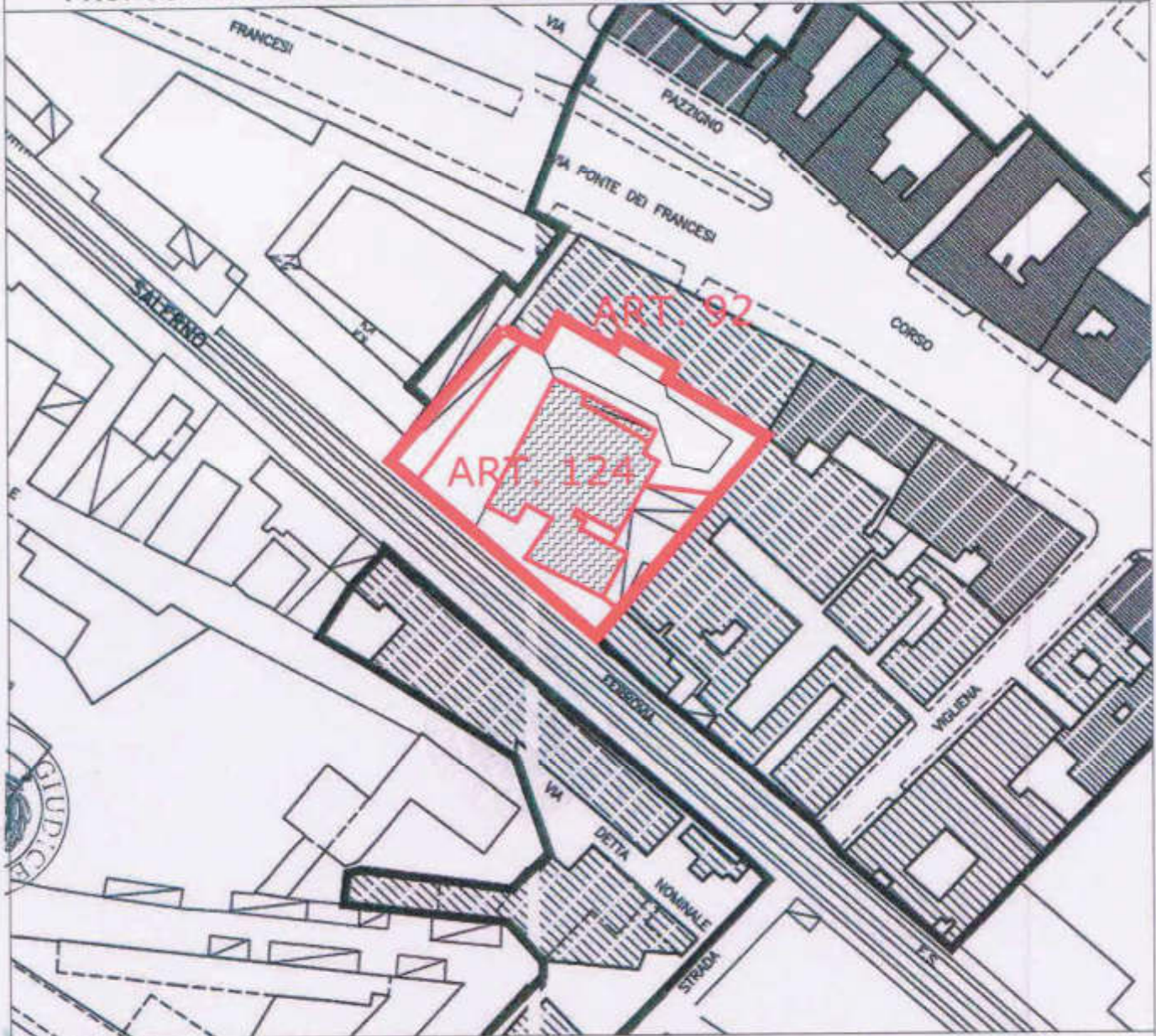
ALTRE UNITA' DI SPAZIO

- unità di spazio scoperte non concluse
- unità edilizie di recente formazione
- ruderi e edifici risultanti da demolizioni

ALLEGATO 15) – Proposta di riclassificazione



PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE



LEGENDA

UNITA' EDILIZIE DI BASE PREOTTOCENTESCHE

- originale e di ristrutturazione a corte
- originale e di ristrutturazione a blocco
- originale e di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTOCENTESCHE

- originale e di ristrutturazione a corte
- originale e di ristrutturazione a blocco
- originale e di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTO/NOVECENTESCHE E NOVECENTESCHE

- originale e di ristrutturazione a corte
- originale e di ristrutturazione a blocco
- originale e di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE

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

UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTOCENTESCHE

- originale e di ristrutturazione a struttura unitaria
- originale e di ristrutturazione a struttura modulare
- originale e di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singola non ripetuta

UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTO/NOVECENTESCHE

- originale e di ristrutturazione a struttura unitaria
- originale e di ristrutturazione a struttura modulare
- originale e di ristrutturazione a struttura modulare complessa
- a struttura singola non ripetuta

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE RELATIVE A UNITA' EDILIZIE DI BASE

- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unita' edilizie di base
- spazi residui dello originale morfologia relativi ad edificazione di base

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

- parchi e giardini a struttura autonoma
- chiavari/giardino pertinenti a unita' edilizie speciali modulari o modulari complesse
- chiavari pavimentati pertinenti a unita' edilizie speciali modulari o modulari complesse
- spazi dell'originario morfologia pertinenti a unita' edilizie speciali
- giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unita' edilizie speciali, modulari o modulari complesse
- giardini pertinenti a unita' edilizie speciali a impianto singolo o non ripetuto
- cortili e aree pavimentate pertinenti a unita' edilizie speciali a impianto singolo o non ripetuto

ALTRE UNITA' DI SPAZIO

- unita' di spazio scoperte non concluse
- unita' edilizie di recente formazione
- ruderi e edifici risarciti o demoliti





Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2025/377719 del 23/04/2025

Arch. Emilio Musella
emiliomusella@pec.it

e p.c.

Vicesindaco

Oggetto: Istanza di Rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle *Norme Tecniche di Attuazione* della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli relativa all'unità edilizia sita al Corso san Giovanni n. 55-63. Proprietà: "Antimo Caputo S.r.l.". **Relazione Istruttoria.**

Premessa

Con nota PG/2025/126366 del 10/02/2025 il Sig. Antimo Caputo in qualità di Legale Rappresentante della società "Antimo Caputo S.r.l.", proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, identificato al N.C.E.U. di Napoli alla Sez. VIC, Foglio 3, P.lla 204, sub 101, ha chiesto di attivare la rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli - DPGRC n° 323 del 11.06.2004 – relativamente al complesso immobiliare di proprietà della Antimo Caputo S.r.l., incaricando a tale scopo l'arch. Emilio Musella, autore della perizia giurata redatta "allo scopo di descrivere e documentare le motivazioni a base dell'istanza di rettifica della eterogenea classificazione tipologica del complesso immobiliare di proprietà della società "Antimo Caputo S.r.l." presente nella tav.7-Classificazione Tipologica, foglio 15II(parte residuale) e 16III.

Descrizione dell'immobile

Dalla lettura della Perizia Giurata, giusto verbale di giuramento n.223/2025, si rileva che la richiesta in oggetto riguarda parte di un complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, individuato al Fg. 167 - p.lla 157 del N.C.T. e al N.C.E.U. Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 – sub 101 cat. D/1, in un isolato ricompreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie.

Il complesso immobiliare è composto da un edificio che si sviluppa lungo il Corso San Giovanni e un edificio produttivo ubicato nella sua corte interna, quest'ultimo oggetto di istanza di riclassificazione. L'edificio, denominato "Mulino Caputo", è di proprietà dell'azienda "Antimo Caputo S.r.l." ed è storicamente dedicato alla produzione di farine.

Al fabbricato produttivo si accede attraverso due ingressi, ai civici 55 e 63. Dal primo si accede sia al fabbricato storico, ubicato lungo il Corso San Giovanni a Teduccio, sia all'azienda molitoria. Al civico n. 63 è posizionato l'ingresso per gli automezzi. Destinato interamente al processo molitorio, il fabbricato produttivo confina su tre lati con il piazzale di manovra dello stesso opificio, è composto da un edificio principale che si estende per circa 500 mq e si sviluppa su tre livelli oltre il piano terra per un'altezza di 21,20 mt, da un fabbricato alle sue spalle a più piani adibito a silos per la conservazione e deposito del



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

grano, e da una serie di tettoie adiacenti, frutto di adeguamenti avvenuti nel corso degli anni.

Nello specifico, il piano terra è adibito al carico dei prodotti finiti e a tale scopo è stato realizzato un piano carico posto a quota +1,30 metri dal piano cortile. Il primo piano è dedicato all'insacco e allo smistamento dei prodotti. Al secondo e terzo piano sono installati i macchinari per la macinazione del prodotto. Sul lato nord ovest, all'interno dell'edificio, sono stati installati 8 silos con strutture metalliche per deposito di farina e crusconi della capacità cadauno di quintali 500. Ai piani superiori del mulino si accede sia tramite una scala con struttura in cemento armato, sia attraverso una scala esterna sia attraverso una scala adiacente al fabbricato silos. Sono presenti, inoltre, una serie di vani interrati, con sovrastanti pensiline, necessari all'alloggiamento dei macchinari utilizzati per lo scarico e il trasporto nei silos delle materie prime.

Evoluzione storica e trasformazioni edilizie

Dalla lettura della perizia giurata si rileva che l'insediamento industriale venne costruito sulla scorta delle previsioni funzionali del Piano Generale della zona industriale di Napoli del 1922.

Nella **foto aerea IGM del 1929** - IGM 1929 Strisc. IIIBIS – 2(s) - è possibile individuare il complesso originario articolato su un edificio lineare lungo il Corso San Giovanni a Teduccio e il blocco produttivo oggetto dell'istanza, nella corte retrostante.

Durante il corso degli anni la parte prospiciente il Corso San Giovanni a Teduccio è rimasta pressoché inalterata nella sua conformazione, mentre la parte produttiva ha subito alcuni rimaneggiamenti.

Nella **planimetria catastale del 1940** (Allegato 3 della perizia) è riconoscibile l'impianto originario del mulino (h m21,20, pt + 3 piani) e, in particolare, si rileva la presenza del silos alto 33 metri, alle spalle del mulino.

Come si rileva dalla perizia, alla metà degli anni settanta, per effetto di un incendio sviluppatosi in data 17 agosto 1977, si rese necessario intervenire per eliminare eventuali pericoli di collasso degli esistenti solai, parzialmente costruiti in legno, e per il ripristino statico delle vecchie strutture: fondazioni, travi, pilastri, solai intermedi e di copertura. Furono realizzate nuove murature di tomagno al perimetro esterno del fabbricato, oltre a varie opere di finitura. Nel corso dei lavori fu chiesta al Comune di Napoli una concessione edilizia per opere urgenti di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il titolo abilitativo fu rilasciato in sanatoria con il n. 262/78, pratica edilizia n. 26/1978, titolo che, così come riportato nella perizia, non è stato possibile allegare agli atti in quanto non reperito.

Inoltre, con **concessione edilizia in sanatoria n. 351 del 1983** – pratica n. 233/83 (Allegato 8 della perizia), furono sanati alcuni interventi realizzati per favorire l'automazione del processo produttivo inerente il trasporto delle granaglie nei silos, ovvero: "la realizzazione di vani interrati per alloggiamento macchinari necessari allo scarico delle granaglie nei silos all'industria molinaria. Detti vani previsti nel piazzale della stessa proprietà, sono stati realizzati con pareti a platea in c.a. ad una diversa profondità rispetto alla quota piazzale sopra detta[...] E' prevista inoltre la realizzazione di una pensilina metallica con copertura in lamiera grecate per un'altezza di mt 5,45 rispetto al piazzale per riparare la vasca di ricezione delle granaglie dalla intemperie".

Le trasformazioni rispetto all'impianto originario sono riscontrabili nella foto area del **Comune di Napoli del 1986** (Comune di Napoli 1986 Strisc. 17 - fotogr. 6015 – Allegato 1).

Successivamente viene rilasciata **concessione edilizia (a parziale sanatoria) n. 296 del 25 ottobre 1989**, prat. n. 153/86 e successiva proroga disposta con concessione **n. 43 del 1 febbraio 1991**, prat. n. 153/86 (Allegati 9 e 10 della perizia), per l'installazione "sull'area adiacente al fabbricato adibito a mulino e silos grano, (...) di nuovi silos metallici, di cui 9 destinati allo stoccaggio di crusconi e farina e 3 destinati allo stoccaggio dei cereali. I primi 9 (...) ancorati su una platea in c.a. di circa 90 mq, saranno recintati con prefabbricati coibenti e in corrispondenza di questi, sul lato minore, sarà prolungata la pensilina esistente", così come chiaramente visibile dalla **foto area del Comune di Napoli del 1992** (Comune di Napoli 1992



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Strisc. 15 – fotogr. 2015 – Allegato 2).

Con Disposizione Dirigenziale n. 545 del 19 novembre 2009 è stato rilasciato il **Certificato di agibilità, prat. 23/2009** che dichiara la conformità delle opere realizzate in relazione alle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Napoli dal 1978 in poi (Allegato 11 della perizia), che non riguardano il silos originario di cui alla planimetria catastale del 1940.

In data 21 ottobre 2024 a mezzo pec viene trasmessa la comunicazione di inizio lavori per opere di demolizione spontanea – **CILD**, con fine il 14/11/2024, inoltrata all'ufficio Antiabusivismo con i relativi allegati. La comunicazione fa riferimento al ripristino dello stato dei luoghi rispetto l'esistenza di un deposito realizzato in assenza del titolo abilitativo edilizio, così come riportato nella TAVOLA U e identificato nelle foto di google maps allegate alla perizia (Allegati 12 e 13 della perizia).

Disciplina urbanistica vigente e classificazione tipologica

L'unità immobiliare in oggetto, ricadente nella particella 157 del foglio 167 del Catasto Terreni è disciplinata dalla Variante al PRG centro storico, zona orientale, zona nord occidentale (di seguito Variante) approvata con decreto del Presidente della giunta regionale della Campania n. 323/2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004, in relazione alla quale:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona A - insediamenti di interesse storico* disciplinata dall'art.26 delle N.T.A. della Variante;
- è classificata, come risulta dalla tavola 7 - *Classificazione Tipologica*, Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.92;
- e' classificata, come risulta dalla tavola 12 - *vincoli geomorfologici area stabile*;
- ricade nel *sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Napoli orientale individuato ai sensi del Dlgs 152/06 - O.M. n.2948, art.8 comma 3, 25/02/1998 - Ord.Comm. 20/12/1999 G.U. 08/3/2000*;
- risulta in parte sottoposta alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio *Dlgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera a)* territori costieri compresi in una fascia di 300 m dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare in quanto alla data del 06.09.1985 l'area non era classificata come zona A o B dal Prg approvato con Dm 1829 del 31.03.1972;
- ricade nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorita' di Bacino della Campania Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.466 del 21.10.2015, nella *carta del rischio idraulico* fenomeni da allagamento per esondazione - R1 rischio moderato;
- ricade nelle aree sottoposte a misure di salvaguardia dall'Autorità di Bacino distrettuale Appennino Meridionale, decreto Segretario Generale n.540 del 13/10/2020 l'area e' interessata dall'adozione di Misure di Salvaguardia - decreto Autorita' di Bacino distrettuale Appennino Meridionale SG n.540 del 13 ottobre 2020;
- rientra nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Per quanto concerne la classificazione tipologica, dall'analisi della Tavola 7 – *Classificazione Tipologica* – Foglio 15 II (parte residuale) e 16 III, si rileva pertanto che il compendio immobiliare, così come individuato graficamente dalla perizia giurata, è classificato come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* – disciplinata all'art.92.

Proposta di riclassificazione



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Da quanto sopra esposto si rileva che l'istanza di riclassificazione tipologica riguarda il blocco produttivo ubicato all'interno della corte, nell'ambito del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, individuato al Fg. 167 - p.lla 157 del N.C.T. Sia l'edificio produttivo che il blocco residenziale storico ubicato sul corso risultano classificati come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* – disciplinata all'art.92, ovvero *l'unità edilizia di base otto-novecentesca originaria costruita in lotti generalmente preordinati (...)*, o anche *l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti in epoca ottonovecentesca (...)*.

Come evidenziato nella perizia, per la sua storica destinazione produttiva e per le diverse trasformazioni subite nel tempo, la suindicata classificazione risulta in contrasto con le caratteristiche originarie e attuali dell'edificio oggetto di istanza, descritte precedentemente. In particolare: "tale classificazione è sicuramente coerente con l'edificio che affaccia sul Corso San Giovanni a Teduccio, destinato a depositi, uffici ed abitazioni, mentre appare incoerente riguardo all'edificio produttivo posizionato alle sue spalle. Tale edificio, così come riportato nei paragrafi precedenti, è stato da sempre destinato alla produzione delle farine e nel corso dei decenni ha subito una serie di modifiche ed adeguamenti, anche per effetto della modernizzazione del ciclo produttivo, che ne hanno completamente riconfigurato l'aspetto. Tali modifiche sono state tutte regolarmente autorizzate dal Comune di Napoli e hanno avuto un loro punto di conclusione con l'emissione del certificato di agibilità rilasciato con Disposizione Dirigenziale n. 545 del 19 novembre 2009."

La parte produttiva del complesso, pertanto, storicamente destinata ad attività produttiva e completamente ristrutturata negli anni Ottanta del Novecento, come risulta dalle suindicate licenze edilizie, risulta essere classificabile come "Unità edilizia di recente formazione", disciplinata dall'art. 124 delle NTA.

Considerazioni

In riferimento alla proposta, si rileva quanto segue.

L'edificio destinato ad attività produttiva è classificato come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* – disciplinata all'art.92.

In base all'art. 92, comma 1 delle Nta del Prg: *Per unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco si intende: - l'unità edilizia di base otto-novecentesca originaria costruita in lotti generalmente preordinati da progetti urbani complessivi e connotata da sequenza diretta androne-scala, dall'assenza di spazi aperti interni al volume edilizio o anche da piccoli cortili interni, ma con funzione di illuminazione e di aerazione e prevalentemente disgiunti dal sistema distributivo; - l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti in epoca ottonovecentesca, con modifica dell'originario modello di occupazione del lotto o che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva secondo modelli ottonovecenteschi, eliminando o modificando, totalmente o parzialmente, gran parte degli elementi caratterizzanti i tipi preesistenti.*

Ai sensi dell'art. 92, comma 10, inoltre: *Per tutte le unità edilizie di base otto-novecentesche originarie o di ristrutturazione a blocco indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili sono quelle sottoelencate, salvo quanto ulteriormente consentito dalla disciplina dei singoli tipi di cui agli articoli 93, 94, 95, 96, 97 e 98; - abitazioni ordinarie, strutture associative, uffici privati e studi professionali, attrezzature di interesse comune quali uffici pubblici e centri culturali; le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per tutti gli usi abitativi, per gli uffici privati e per gli studi professionali la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l'accesso sia da spazio pertinenziale a giardino o comunque non diretto da fronte strada; sono inoltre consentite al piano terra e ai piani ammezzati le seguenti ulteriori utilizzazioni: artigianato di produzione di beni artistici, artigianato di servizio, esercizi commerciali al*



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

minuto, pubblici esercizi, servizi di pertinenza dei pubblici esercizi; sono consentiti ai piani terra box auto, con accesso sia dalla strada che dal cortile, a condizione che le opere eventualmente necessarie a conseguire la funzionalità non comportino espanto di alberi d'alto fusto e non modifichino elementi architettonici caratteristici del tipo edilizio e dell'originario giardino; non è ammessa la compresenza di alloggi e box auto ai piani terra, per le parti accessibili dallo spazio di pertinenza.

Dalla documentazione prodotta e dai conseguenti riscontri documentali, si riconoscono alla struttura le caratteristiche delle unità edilizia di recente formazione (art. 124), come risultato di una serie di trasformazioni di edilizia preesistente, avvenuti nel dopoguerra senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica e coerente con l'organizzazione del tessuto circostante.

L'unità, pertanto, è erroneamente classificata come "Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" - normata dall'art. 92 delle NTA del vigente PRG, che non prevede tra le utilizzazioni compatibili le attività per la produzione di beni e va rettificata nella corretta attribuzione prevista per la tipologia, ovvero "Unità Edilizia di recente formazione", regolamentata dall'art. 124 delle N.T.A., in base al quale:

1. Per unità edilizia di recente formazione si intende:

- o *l'unità edilizia, sia a carattere residenziale sia destinata ad altri usi, costruita nel secondo dopoguerra su sedime libero o su sedime di demolizione;*
- o *l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti nel dopoguerra senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare nuova costruzione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti.*

Inoltre, ai sensi dell'art. 124, comma 8, le utilizzazioni compatibili per le unità edilizie di recente formazione (art. 124, comma 2), sono quelle di cui all'articolo 21 (*Destinazione d'uso*), comma 1 lettere a), c) e d) della parte I delle Nta, ovvero:

1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono definite secondo le seguenti categorie omogenee, inclusive delle attrezzature di tipo privato:

a) abitazioni ordinarie, specialistiche e collettive; attività artigianali e commerciali al minuto per beni di prima necessità; altre destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza quali servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, eccetera;

[...]

c) attività per la produzione di servizi (a esempio direzionali, ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione universitaria, sportive, commerciali all'ingrosso, eccetera) e relative funzioni di servizio;

d) attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio.

Pertanto, sulla base della perizia redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. e della proposta grafica riportata sullo stralcio planimetrico della Tavola 7 - *Classificazione Tipologica* (Allegati 14 e 15 della perizia), per tutto quanto sopra verificato, si ritiene ammissibile l'istanza presentata ai fini dell'attivazione della procedura di riclassificazione per l'immobile produttivo individuato, in quanto corrispondente alle caratteristiche di cui al comma 1 e comma 8 dell'art. 124 delle NTA al Prg, che disciplina le unità edilizie di recente formazione.

Si procederà alla redazione della Delibera di Giunta Comunale di Manifestazione di volontà a procedere alla *Rettifica della Classificazione Tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli relativa all'unità edilizia sita al Corso san Giovanni n. 55-63. Proprietà: "Antimo Caputo S.r.l."* e alla pubblicazione di avviso di deposito sul BURC,



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

all'Albo Pretorio del Comune, nonché sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti.

Allegati:

1. Comune di Napoli 1986 Strisc. 17 fotogr. 6015;
2. Comune di Napoli 1992 Strisc. 15 – fotogr. 2015.

L'Istr. Tecnico

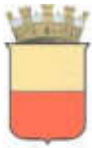
dott.ssa Chiara Ascione

Il Funzionario

arch. Chiara Abbate

Il Dirigente

arch. Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI

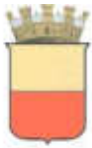
Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Allegati

1.Volo Comune di Napoli 1986 - Strisciata 17 fotogramma 6015





COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

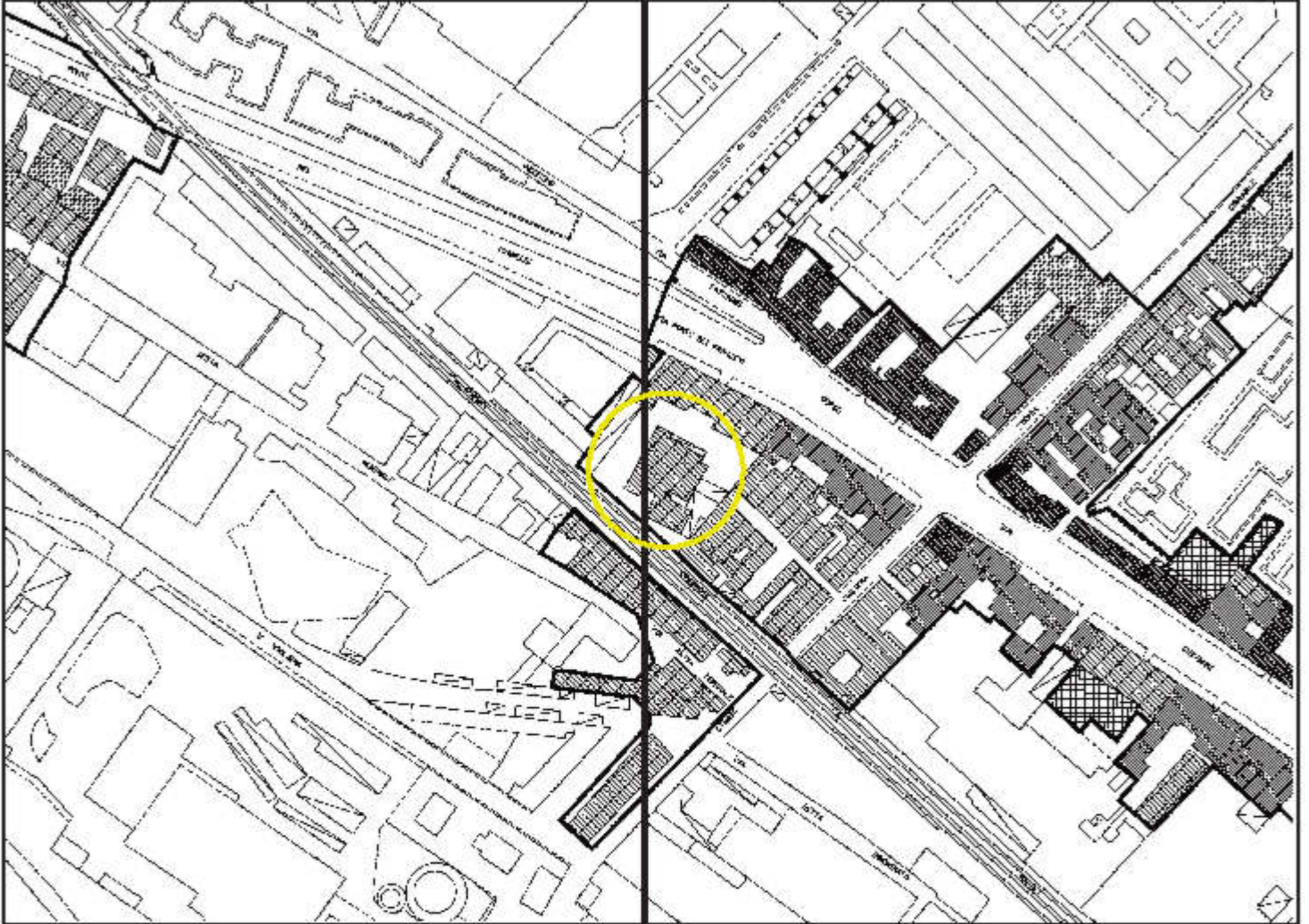
2.Volo Comune di Napoli 1992 - Strisciata 15 fotogramma 2015



Stralcio della Tavola 7 del Prg vigente

Foglio 15 II

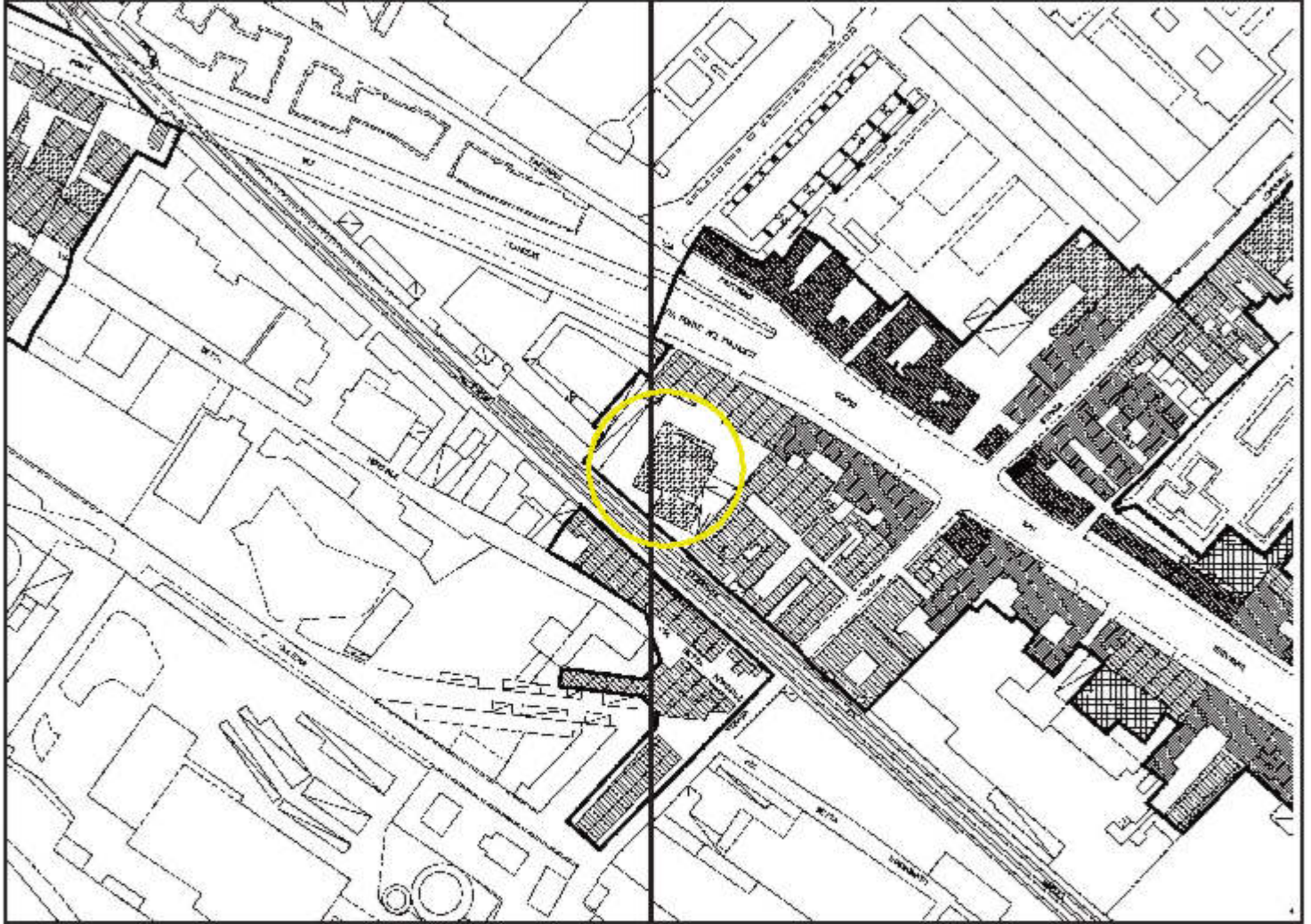
Foglio 16 III



Proposta di modifica - stralcio della Tavola 7 del Prg

Foglio 15 II

Foglio 16 III



Home / Servizi / Albo Pretorio

Albo Pretorio

[Consultazione Storico Albo](#)

Ricerca

Data pubblicazione

gg/mm/aaaa



fino a

gg/mm/aaaa



Oggetto

caputo

Tipo atto

Ufficio

N.atto

Da

gg/mm/aaaa

a

gg/mm/aaaa

[Cerca](#)[Nuova Ricerca](#)

Numero progressivo	Oggetto	Atto	Data affissione	Fine Pubblicazione
2025/0013465	Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 — sub 101, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell&# [...]	Deliberazione della Giunta comunale nr.304 del 26/06/2025	01/07/2025	31/07/2025



COMUNE DI NAPOLI

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

COMUNE DI NAPOLI – C.F80014890638 - Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, in un isolato ricompreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società “Antimo Caputo s.r.l.” e individuato al Fg. 167 - p.IIa 157 del N.C.T. e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.IIa 204 – sub 101 cat. D/1, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

VISTI gli artt. 7 e seguenti della legge n.241/1990 e ss.mm. e ii,

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n.16,

VISTO il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n. 5.

VISTA la Legge Regionale 29 aprile 2024, n. 5.

RENDE NOTO

Che la Giunta Comunale, con delibera n.304 del 23/06/2025, ha manifestato la volontà del Comune di Napoli di procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, in un isolato ricompreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società “Antimo Caputo s.r.l.” e individuato al Fg. 167 - p.IIa 157 del N.C.T. e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.IIa 204 – sub 101 cat. D/1, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Gli elaborati saranno pubblicati sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo: <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/54660> per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURC. Nel suddetto periodo gli atti rimarranno, comunque, a libera visione del pubblico presso gli uffici del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa siti in piazza Cavour 42, sesto piano, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Durante il periodo di pubblicazione degli atti chiunque vorrà porre osservazioni, dovrà presentarle utilizzando una delle seguenti modalità:

a) nota al Protocollo Generale dell'Ente sito in Piazza Municipio – Palazzo San Giacomo – che ne rilascerà ricevuta (in duplice copia);

b) nota a mezzo PEC all'indirizzo: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it.

Sottoscritta digitalmente da

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA e GENERALE

Arch. Andrea Ceudech

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente provvedimento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs 82/2005.



Riclassificazione Mulino Caputo

Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

deliberazione GC n. 304/2025 - manifestazione di volontà alla rettifica

allegati

- 1050L_017_001_OMISS-signed
- 1050L_017_002_OMISS
- 1050L_017_003_signed
- 1050L_017_004_signed

Aree tematiche

Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa, Cimiteri cittadini