

Comune di Napoli

Provincia di Napoli



Progetto:

Progetto Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo
(ai sensi della L.R. 16/04 e della Disposizione Dirigenziale n. 18 del 14/03/2008)

Ubicazione:

Napoli (Na) - via del Gran Paradiso



RELAZIONE TECNICA

Committente:

“Merlino Gas S.r.l.”

Corso Europa n. 2
80029 - Sant’Antimo (NA)

Data: luglio 2021

I Tecnici:



1. PREMESSA

I sottoscritti:

- architetto Stefania Di Iorio, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n°5198,
- geometra Antonio Tudisco, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Napoli al n°6009,

entrambi domiciliati per l'incarico in Napoli (NA) alla via Montagna Spaccata n°201, hanno ricevuto incarico dalla società **"Merlino Gas S.r.l."** con sede legale in Sant'Antimo (NA), al Corso Europa n. 2, P.IVA 06244201213, e per essa dal legale rappresentante signor Vittorio Gelsomino, nato a Napoli (NA) il 18/03/1990 e residente in Giugliano in Campania (NA) alla via Vicinale Salicelle, C.F. GLSVTR90C18F839C, di presentare ai competenti uffici comunali la proposta di progetto di Piano Urbanistico Attuativo per alcuni fondi siti in Napoli (NA), nell'area dell'Ambito n. 5 denominata "Caserme Secondigliano", di cui all'art. 130 della Variante al vigente P.R.G. approvata con D.P.G.R. della Campania n. 323 del 11/06/2004.

La presente proposta di Piano Urbanistico Attuativo rappresenta la seconda fase dell'iter procedurale stabilito dal Disciplinare per la valutazione dei P.U.A. di iniziativa privata adottato dal Dipartimento di Pianificazione Urbanistica comunale.

2. LE SUPERFICI DI PROGETTO PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il progetto preliminare di Piano Urbanistico Attuativo riguarda:

- aree private poste nella porzione Nord del menzionato Ambito 5, aventi superficie complessiva pari a mq. 7.920,00 (il dettaglio delle particelle catastali è nel par. 3);
- n. 1 strada di proprietà pubblica denominata Vicinale Cardone, posta a Nord delle aree di cessione, avente superficie pari a mq. 819,00.

Le aree private e la strada comunale sono rappresentate graficamente nella Tav. 16.

Detta strada è esterna all'Ambito 5, ma essendo di importanza strategica per la fruizione delle attrezzature di quartiere a farsi, sarà riqualificata, come meglio descritto nei successivi paragrafi.

I costi per la sua riqualificazione saranno, dunque, inseriti nel computo economico dei lavori a farsi, ma la sua superficie non sarà computata nei conteggi da tabella riportati al paragrafo 12 (dimensionamento dello Standard) in quanto non fa parte dell'Ambito 5 così come definito dalla Variante al vigente P.R.G.

Una porzione dei fondi rientranti nel perimetro P.U.A. sarà destinata ad attrezzature di quartiere e viabilità, e costituirà le cosiddette "aree di cessione", che diventeranno di *proprietà pubblica*, mentre la restante parte resterà di *proprietà privata*.

Le superfici di progetto sono indicate nello schema che segue:

Proprietà pubblica (aree di cessione):

- attrezzature di quartiere: mq 2.216,00
- viabilità: mq 912,00
- mq 3.128,00

Proprietà privata:

- insediamenti per la produzione di beni e servizi: mq 4.792,00
- per un totale di mq **7.920,00**

che rappresenta l'Area P.U.A

Strada comunale:

- da riqualificare, ma esterna all'Ambito 5: mq **819,10**

Il dettaglio delle future proprietà di progetto (aree di cessione/aree private) è nell'allegata Tav. 17, mentre il dettaglio delle proprietà dello stato attuale è nell'allegata Tav. 16.

3. INQUADRAMENTO CATASTALE

I lotti di proprietà privata facenti parte del perimetro P.U.A. sono in numero di 5 (cinque), individuati al Nuovo Catasto Terreni comunale al foglio n. 6, particelle nn. 75, 76, 77, 320, 321 (cfr. allegati 1 e 2: visure catastali e vax).

La proprietà e la provenienza di detti fondi è nel seguente paragrafo 5 oltre che nell'allegata Tav. 16.

Il rilievo plano-altimetrico dell'area di interesse è rappresentato graficamente nell'allegata Tav. 15.

4. UBICAZIONE DELL'AREA, STATO DEI LUOGHI E CONTESTO

a) Ubicazione

L'area oggetto del P.U.A. è sita nella zona Nord del Comune di Napoli, nella Municipalità n. 8 "*Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia*", mentre la strada comunale da riqualificare è sita nella Municipalità n. 7 "*Miano, Secondigliano, San Pietro a Patierno*".

L'area P.U.A. confina a Nord con la via Vicinale Cardone, a Sud con l'area della Caserma Boscarello, a Ovest con la strada comunale denominata via Ettore Ciccotti, e a Est con la via denominata Cupa Cardone.

L'individuazione grafica dell'area P.U.A. è riportata nelle allegate tavole grafiche n. 1 e n. 2.

b) Stato dei luoghi.

Tutti i fondi oggetto del progetto preliminare di Piano Urbanistico Attuativo sono pressoché pianeggianti e, ad oggi, sono caratterizzati da verde incolto.

c) La strada Vicinale Cardone

La strada sterrata denominata Vicinale Cardone è posta sul versante Nord dell'area P.U.A., al di fuori dell'Ambito 5, ma a confine con la porzione di superficie destinata alle aree di cessione; riveste, quindi, una grande importanza per il progetto a farsi, in quanto agevola l'accesso alle future attrezzature di quartiere e sarà, dunque, riqualificata e compresa nel progetto P.U.A.

Ad essa si accede a Nord dalla via del Gran Paradiso e a Est da via Cupa Cardone (cfr. allegato 3). Tuttavia, ad oggi, la strada non è percorribile dal traffico veicolare cittadino, in quanto è chiusa da cancelli sia in corrispondenza di via del Gran Paradiso (foto da 1 a 4), sia in corrispondenza di Cupa Cardone (foto da 8 a 11). Tali chiusure fanno parte della recinzione che delimita le proprietà adiacenti (foto n. 10), come chiaramente visibile dall'allegata documentazione fotografica; la strada Vicinale Cardone, sul lato Nord, confina con alcuni cortili posti in corrispondenza di un fabbricato di civile abitazione di proprietà aliena (foto da 5 a 7), aventi chiusure (muri, muretti, cancelli) caratterizzate da stili diversi con accesso dalla strada Vicinale Cardone.

Le immagini dell'area sono nell'allegata documentazione fotografica (cfr. allegato 4).

Gli scriventi tecnici hanno eseguito ricerche presso gli uffici comunali “*Strade, Grandi Assi Viari e Sottoservizi*” e “*Demanio e Patrimonio*” al fine di accertare l'effettiva proprietà della strada. La nota di risposta del Comune di Napoli - Direzione Patrimonio - Servizio Demanio e Patrimonio, protocollo n. 0036803 del 05/09/2018 (cfr. allegato 5) certifica che «*la Strada Vicinale Cardone (ex Cupa Acquarola)*, è inserita nell'inventario del Comune di Napoli con il codice TS0000354 ed appartiene al *Demanio Stradale Comunale per antico possesso*».

Avendo accertato che **la strada è di proprietà comunale**, chi scrive sottolinea ancora una volta che, nonostante non rientri nell'Ambito 5, è funzionale alle attrezzature di quartiere a farsi; per tale motivo è stata inserita nel progetto P.U.A. ed è stata prevista la sua restituzione alla città a seguito

della rimozione della recinzione che la rende impropriamente privata e della sua successiva riqualificazione.

Ciò ottempera quanto previsto dal punto 1.b) dell'art. 130 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G., ovvero la riqualificazione del tessuto urbano della periferia settentrionale attraverso *«il miglioramento dei collegamenti carrabili e pedonali tra le zone residenziali di recente formazione e i tessuti storici di Miano, Piscinola e Secondigliano, e il recupero dei principali percorsi storici»*.

5. INDICAZIONE DELLE PROPRIETÀ DEI FONDI PRIVATI RIENTRANTI NEL PERIMETRO P.U.A.

a) Fondi contraddistinti dalle p.lle nn. 75, 76, 321.

Ad oggi detti fondi sono di proprietà della società "Merlino Gas S.r.l.", che li ha acquistati dai signori Barretta Domenico, Barretta Rosa, Barretta Assunta, Barretta Angela, Barretta Vittorio, in virtù dell'atto di compravendita del giorno 06/07/2017 redatto in Sant'Antimo (NA) dal Notaio Pasquale Cante, Rep. n. 65334, Racc. n. 23365, registrato all'Agenzia delle Entrate Napoli 3 il 18/07/2017 al n. 7731-1T (cfr. allegato 6).

b) Fondo contraddistinto dalla p.lla n. 320.

Ad oggi detto fondo è di proprietà della società "Merlino Gas S.r.l.", che lo ha acquistato dai signori Anastasio Giuseppe, Anastasio Eliseo, Anastasio Claudia, Anastasio Sergio, Anastasio Salvatore, Anastasio Sonia, in virtù dell'atto di compravendita del giorno 13/07/2017 redatto in Sant'Antimo (NA) dal Notaio Pasquale Cante, Rep. n. 65376, Racc. n. 23397, registrato all'Agenzia delle Entrate Napoli 3 il 24/07/2017 al n. 8027-1T (cfr. allegato 7).

d) Fondi contraddistinti dalla p.lla n. 77.

Ad oggi detto fondo è di proprietà della società "Merlino Gas S.r.l.", che lo ha acquistati dai signori Alterio Gaetano, Alterio Giuseppe, Alterio Maria Teresa, in virtù dell'atto di compravendita del giorno 17/12/2018 redatto in Parete (CE) dal Notaio Gaetano Giuliano, Rep. n. 4195, Racc. n. 2833, registrato ad Aversa il 28/12/2018 al n. 7446/1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate Napoli 1 il 28/12/2018 ai nn. 35723-27004 (cfr. allegato 8).

Il dettaglio dei fondi catastali con le proprietà di provenienza è riportato nell'allegata Tav 16.

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA P.U.A.

• I n. 5 fondi privati

I fondi ricadono in area classificata come “Zona G: *Insedimenti urbani integrati*” della Variante al Piano Regolatore Generale (centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale), come emendata in sede di adozione di cui alla Delibera n. 35 del 19/02/2001.

Le zone omogenee “G” sono quelle parti del territorio per le quali è prevista la trasformazione con insediamenti prevalentemente di nuovo impianto sulla base dei dettami dell’art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione, Parte I, della Variante al P.R.G.

Il comma 3 disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili:

«- in rapporto alla configurazione del suolo e all’assetto idrogeologico, sono ammessi interventi di modifica delle quote altimetriche e movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità dell’assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. Deve essere assicurato il conseguimento del riequilibrio ambientale delle aree trasformabili. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, a esso integrandosi;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti esistenti sono consentiti la demolizione, la sostituzione, il riutilizzo di volumi, il relativo incremento, nel rispetto dei limiti definiti per ciascuna delle aree a tale scopo destinate dalla disciplina degli ambiti».

Le destinazioni d’uso consentite, invece, sono disciplinate dal comma 4: *«Nelle aree destinate a insediamenti integrati sono compatibili utilizzazioni residenziali terziarie e produttive, nonché i relativi servizi».*

Il dettaglio della zonizzazione del vigente P.R.G. è rappresentata graficamente nell’allegata Tav. 4.

- **La strada comunale**

La strada comunale ricade in area classificata come “Zona B: *Agglomerati urbani di recente formazione - Sottozona Ba: Edilizia d’impianto*” della Variante al Piano Regolatore Generale (centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale), come emendata in sede di adozione di cui alla Delibera n. 35 del 19/02/2001.

Le zone omogenee *Ba* sono quelle parti di territorio formatesi per effetto d’iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica, e gli interventi in dette zone sono regolamentati dall’art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, Parte I, della Variante al P.R.G.

Il comma 2 disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili: *«Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l’obiettivo della valorizzazione dell’impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono*

ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche».

Le utilizzazioni compatibili, invece, sono indicate nel comma 3, che rimanda alle lettere a), c) e d) del comma 1 dell'articolo 21, che definisce le destinazioni d'uso degli immobili attraverso l'individuazione di categorie omogenee:

«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;

b) (omissis)

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».

Il dettaglio della zonizzazione del vigente P.R.G. è rappresentata graficamente nell'allegata Tav. 4.

Tutte le superfici comprese nel perimetro P.U.A.:

- non rientrano nella perimetrazione del centro storico;
- non ricadono nel perimetro delle zone vincolate ai sensi del Dlgs n. 42/2004;
- non ricadono in aree assoggettate ai vincoli delle leggi n. 1947/39 e n. 431/85 (cfr. Tav. 7);
- non ricadono in zona di interesse archeologico (cfr. Tav. 8);
- non ricadono in area sottoposta a vincolo geomorfologico (cfr. Tav. 6);
- non ricadono nella zona di rischio per fattori di pericolosità frana (cfr. Tav. 9), rischio frana (cfr. Tav. 10), pericolosità idraulica (cfr. Tav. 11) e rischio idraulico (cfr. Tav. 12);
- non ricadono in zone di rischio atteso (cfr. Tav. 13).

7. LA DISCIPLINA D'AMBITO

I fondi privati facenti parte dell'area P.U.A. sono interamente compresi nell'Ambito n. 5 denominato “*Caserme di Secondigliano*”, individuato nella Disciplina degli Ambiti regolamentata dalla Parte III della Variante al P.R.G. comunale.

La strada comunale denominata Vicinale Cardone, invece, è esterna all'Ambito.

Nell’Ambito 5, disciplinato dall’art. 130 e rappresentato graficamente nell’allegata Tav. 2, la Variante ha come obiettivo la riqualificazione del tessuto urbano della periferia attraverso le azioni descritte nei punti a), b) e c) del comma 1:

- «a) la formazione di un insediamento urbano integrato per attività terziarie, produttive e di servizio alle imprese e per la residenza, mediante il riuso delle aree da dismettere delle caserme Boscariello, Caretto e Bighelli;*
- b) il miglioramento dei collegamenti carrabili e pedonali tra le zone residenziali di recente formazione e i tessuti storici dei quartieri Miano, Piscinola e Secondigliano, e il recupero dei principali percorsi storici;*
- c) la formazione di nuovi luoghi di centralità urbana».*

La metodologia di attuazione della variante è uno strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina della zona “G” di P.R.G. e descritto al comma 2 dell’art. 130, che individua in 0,8 mq/mq l’indice di utilizzazione fondiaria, nel rispetto di alcune funzioni e limiti tabellati.

Al comma 3, si riporta ciò che è previsto dallo strumento urbanistico:

- «a) la localizzazione di centri di terziario avanzato, servizi rari alla produzione, necessari per la valorizzazione del tessuto di piccole e medie imprese già presenti nella zona nord e nei territori adiacenti, in un nuovo insediamento integrato con residenze e attrezzature, privilegiando la formazione di impianti sportivi;*
- b) la realizzazione di un sistema stradale, con la formazione di nuove piazze e spazi pubblici di collegamento, al fine di migliorare le connessioni tra il quartiere Scampia e i quartieri Miano e Secondigliano;*
- c) la riqualificazione delle viabilità adiacenti le aree di intervento (via Miano, via Arzano, via Cicotti) attraverso la realizzazione di spazi per la sosta, parcheggi e marciapiedi alberati».*

Il commi 4 e 5 disciplinano gli aspetti inerenti l’approvazione dello strumento urbanistico e le aree di cessione:

- comma 4: *«Con l’approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuati gli immobili da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in una quantità che si ritiene urbanisticamente conveniente ridurre sino al limite inferiore previsto nella tabella di cui al comma 2, privilegiando l’immissione di attività produttive che risultano invece*

particolarmente carenti nella zona. Contestualmente, è approvato il progetto delle opere di urbanizzazione con la relativa quantificazione economica»;

- comma 5: *«Insieme al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità, nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 2 del presente articolo, e le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5 del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968...».*

Il comma 5 regola, inoltre, le modalità economiche della cessione, oltre a stabilire che sia a carico dei soggetti proponenti l'onere economico per le opere a farsi.

- **Osservazioni sulla porzione di Ambito**

Il progetto preliminare di Piano Urbanistico Attuativo in esame interessa solo una quota parte dell'Ambito n. 5 e una strada comunale al fuori di questo, come da dettaglio al paragrafo n. 2.

Il comma 3 dell'art. 2 della Parte I delle N.T.A. della vigente Variante al P.R.G., riferendosi alla disciplina degli ambiti di cui alla Parte III della normativa, consente gli interventi relativi a porzioni di uno specifico ambito, specificando che *«La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è, di norma, contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria».*

8. ANALISI DEL CONTESTO

- **Il quartiere**

L'area in esame è situata in un quartiere della periferia Nord della città di Napoli, denominato Secondigliano, nato con connotazioni rurali e agricole, oggi perse del tutto, ad eccezione di isolate testimonianze; la prima urbanizzazione del quartiere ha avuto inizio negli anni cinquanta del XX secolo, seguita dal periodo di espansione edilizia degli anni settanta e ottanta. Gli edifici, in prevalenza fabbricati residenziali di edilizia popolare alti quattro-cinque piani, presentano in molti casi segni di

degrado estetico-funzionale, che denotano una mancanza di interventi manutentivi; il verde pubblico è estremamente ridotto, così come i servizi di quartiere.

L'attività economica è basata prevalentemente sul commercio, ed è caratterizzata da esercizi commerciali di piccole dimensioni o da attività varie, come officine, falegnamerie, con assoluta mancanza di fabbriche o attività di grandi dimensioni.

Sono presenti sul territorio diversi edifici scolastici di vario ordine e grado.

Nelle immediate vicinanze dell'area di interesse, vi è la zona chiamata dagli abitanti "Monterosa", in riferimento a un'importante via di quartiere, via Monterosa, che l'attraversa da parte a parte, fondamentale via di comunicazione territoriale tra il corso principale di Secondigliano e il circondario di Scampia. Il Corso Secondigliano, invece, (già parte della SS 7 bis), è l'asse principale del quartiere, e collega la zona di Capodichino con la provincia a Nord.

Il trasporto pubblico, quanto ai collegamenti urbani, è fornito dall'ANM (Azienda Napoletana Mobilità), mediante autobus e filobus, mentre poco distante dall'area di progetto vi è una fermata della metropolitana cittadina (la Linea 1 della Metropolitana di Napoli collega il centro della città con via Zuccarini, dove è situata la stazione di Piscinola-Scampia.); i collegamenti suburbani e interurbani sono invece garantiti dalla CTP (Compagnia Trasporti Pubblici di Napoli).

La viabilità principale dell'area con indicazione del servizio di trasporto pubblico su gomma (autobus e filobus) è indicata nell'allegata Tav. 3.

- **Caratteri socio/economici**

La popolazione si presenta, ad oggi, piuttosto omogenea, con prevalenza di italiani, per la maggior parte originari della zona. È molto sentito il senso della famiglia e un certo valore dato ai rapporti sociali, anche se l'atteggiamento comune prevalente è uno scarso interesse per la proprietà pubblica, e la tendenza a preoccuparsi molto del benessere proprio e della propria cerchia, e poco di quello della società in senso ampio. È anche diffusa l'abitudine a diffidare delle istituzioni in genere, e a cercare soluzioni convenienti ai propri problemi con mezzi personali, il più delle volte illegittimi, e in non pochi casi illegali. Nel 2004 Secondigliano è diventata teatro della guerra di camorra; la zona era infatti dominata dai clan dell'Alleanza di Secondigliano e da quello del boss Paolo Di Lauro, arrestato nel settembre 2005, in lotta con i cosiddetti "scissionisti", fuoriusciti dal clan.

Quanto al tempo libero e ai servizi per la comunità, l'area non è dotata di giardini pubblici - se non un'area verde di quartiere non attrezzata caratterizzata da aiuole alberate e il parco Ciro Esposito a

Scampia - e di luoghi di ritrovo, come cinema o teatri, e i giovani trascorrono il tempo libero prevalentemente in strada. Lo sport più seguito, nonché praticato dai ragazzi è il calcio, spesso giocato in strada o, talvolta, nel campo della Parrocchia della Resurrezione di Nostro Signore Gesù Cristo, dotata anche di un campo di pallacanestro; tuttavia, entrambi i campetti versano in cattivo stato di manutenzione, anche perché, in caso di eventi connessi all'attività parrocchiale, sono spesso utilizzati come parcheggio per le autovetture. L'accesso ai campi da gioco, inoltre, non è libero, ma deve essere preventivamente concordato, mediante richiesta, con il Parroco o suo sostituto.

Numerose sono le associazioni sociali di vario tipo, il centro servizi sociali municipale, ad esempio, svolge funzioni di segretariato sociale, di selezione e assegnazione alle strutture di accoglienza, di monitoraggio e analisi dei problemi.

La disoccupazione è in crescita e rappresenta uno dei problemi principali, legato anche alla mancanza di istruzione e all'assenteismo scolastico; a ciò deve aggiungersi la scarsa potenzialità del territorio, rispetto al centro città, che non ha attività produttive o poli lavorativi in grado di fornire offerta di posti di lavoro. La conseguenza è un aumento del lavoro cosiddetto "sommerso", in particolar modo tra i più giovani, che svolgono occupazioni poco qualificate e poco qualificanti.

9. FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO

Nei punti che seguono sono descritti gli elementi salienti dell'intervento progettuale proposto, meglio specificato nelle tavole grafiche allegate.

• Finalità

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo si pone come finalità:

- la realizzazione di servizi e attività commerciali a servizio del quartiere;
- la creazione di nuovi luoghi di centralità urbana, adatti alle diverse fasce di età;
- la realizzazione di attrezzature sportive, spogliatoi e servizi igienici in aree oggi incolte;
- la restituzione alla città di una stradina comunale storica esterna all'Ambito 5, ma rientrante nel progetto P.U.A. perchè necessaria alla connessione dell'area di progetto con il sistema della viabilità di quartiere;
- la realizzazione di parcheggi a raso a servizio delle attrezzature sportive e delle aree a verde;
- la creazione di un marciapiede che consenta il collegamento pedonale tra la via del Gran Paradiso e la via Cupa Cardone, passando per le aree destinate alle attività sportive.

- **Il progetto preliminare di Piano Urbanistico Attuativo**

Il progetto preliminare P.U.A. prevede tre interventi:

- 1) la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti per autotrazione ad uso pubblico, con annessi autolavaggio e fabbricato destinato a bar/shop;
- 2) la realizzazione di un'area a carattere ludico/sociale, caratterizzata da un campo di paddle per i più giovani e un campo di bocce per le fasce più anziane della popolazione, comprensivi di posti auto/moto per gli utenti.
- 3) la riqualificazione della viabilità esistente mediante la creazione di marciapiedi e posti auto/moto a servizio delle aree di verde attrezzato di progetto, nonché la creazione di un percorso pedonali di collegamento tra via Cupa Cardonee via del Gran Paradiso. Contestualmente si provvederà alla riapertura della strada Vicinale Cardone e al suo ripristino in quanto la strada, pur se esterna all'Ambito 5, è funzionale alla fruizione delle future aree di cessione.

Quanto al punto 1, l'impianto carburanti contribuirà all'efficienza funzionale dell'assetto antropico, in quanto si propone come sistema di pubblica utilità per il territorio, soddisfacendo la domanda dei servizi base della comunità, non solo in merito alla distribuzione di carburanti, ma anche quanto alle attività accessorie, quali il bar/shop e l'autolavaggio.

Quanto al punto 2, l'obiettivo è quello di creare un luogo di raccolta per le diverse fasce di età, un punto di riferimento per l'intero quartiere, che consenta ai giovani e ai meno giovani di trascorrere in maniera sana i momenti di aggregazione nel tempo libero, attraverso la pratica sportiva, con la possibilità di raggiungere a piedi il bar a servizio dell'impianti carburanti di progetto, posto a poco più di 100 m, senza attraversamento di strade carrabili.

Inoltre, essendo l'impianto aperto e funzionante 24 ore su 24, la zona sarebbe sempre illuminata e presidiata dai dipendenti di impianto e bar o dalle telecamere durante le ore notturne, condizioni che farebbero da deterrente contro aggressioni o furti.

Tali campi da gioco saranno dotati di servizi autonomi, vale a dire spogliatoi e servizi igienici.

Quanto al punto 3, la restituzione della strada comunale alla città e la sua riqualificazione, aumenteranno la vivibilità di quella zona di quartiere, e renderà più agevole e comodo l'accesso alle aree di cessione, oltre ad assicurare la connessione dell'area di progetto con le strade principali del quartiere, nello specifico via del Gran Paradiso e via Cupa Cardone.

Sarà, inoltre, realizzato un miglioramento della funzionalità della strada Vicinale Cardone, mediante la creazione di posti auto e moto, nonché di marciapiedi.

10. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Le tavole grafiche di progetto, nonché la specifica delle superfici e delle proprietà (aree private e aree di cessione), è nelle allegate tavole grafiche Tav. 18 e Tav. 19.

Le immagini virtuali dell'intervento a farsi (fotorender), sono invece nelle allegate tavole grafiche dalla n. 33 alla n. 39.

• Impianto carburanti

L'Impianto di distribuzione carburanti liquidi e gassosi per autotrazione ad uso pubblico, con tipologia "Stazione di Servizio", avrà due varchi sulla via del Gran Paradiso (uno per l'ingresso e uno per l'uscita degli autoveicoli), separati da un'aiuola spartitraffico centrale.

Una pensilina rettangolare ricoprirà le isole eroganti i prodotti gasolio e benzina e le isole eroganti i prodotti metano e gpl. Sul versante Ovest dei fondi di progetto sarà edificato un fabbricato destinato a centro vendita, servizi igienici, snack-bar, con relativi posti auto sul lato anteriore del fabbricato; sul lato est del fabbricato, un'area pavimentata sarà destinata a spazio dehor. Nella parte centrale dell'area sarà realizzato un piccolo chiosco adibito a locale gestore, con annesso servizio igienico; infine, nella porzione di fondo a confine con le aree di cessione saranno installati il box compressore metano e un impianto di autolavaggio. Lungo l'intero perimetro dell'area sono state previste aiuole, in particolare prato e cespugli, con alberature e arbusti e tipici della zona.

Le opere a farsi saranno compatibili con le vigenti leggi nazionali e regionali in materia carburanti.

Saranno realizzati:

- varchi di accesso e uscita;
- sottofondazione piazzale e tappetino bituminoso, per le aree asfaltate carrabili;
- pavimentazione carrabile a "betonelle" e/o cemento industriale per l'area di rifornimento carburanti e per l'area di stoccaggio serbatoi a servizio dell'Impianto; prato carrabile per il viale che porta all'autolavaggio.
- fabbricato a struttura mista cemento e laterizi, da destinarsi a locale commerciale e a chiosco gestore, avente superficie di circa mq 300.00;

- pensilina metallica prefabbricata a copertura delle zone di rifornimento carburanti avente una superficie coperta complessiva di mq 541.00;
- due isole di protezione e alloggio distributori di carburanti liquidi (gasolio/benzina);
- quattro isole di protezione e alloggio distributori di carburanti gassosi (gpl/metano);
- serbatoio metallico compartimentato e interrato da 50 mc, per lo stoccaggio dei prodotti gasolio e benzina;
- n. 2 distributori multiprodotto bifacciali a quattro pistole (2+2), eroganti gasolio e benzina;
- n. 1 accettatore self- service collegato ai soli distributori di carburante liquido (benzina/gasolio);
- cassa in c.a. interrata per alloggio di un serbatoio metallico da mc 30 per lo stoccaggio di prodotto Gpl;
- box compressore metano;
- impianti meccanici interrati per carburanti liquidi e gassosi;
- n. 1 punto di rifornimento Aria/Acqua;
- impianto idrico antincendio con riserva idrica in serbatoio interrato da mc 10;
- impianto di adduzione, raccolta, depurazione e smaltimento acque reflue, comprensivo di disoleatore per il trattamento delle acque reflue;
- impianto elettrico e di illuminazione piazzale;
- aiuole a verde e aree destinate al parcheggio pubblico;
- n. 1 antenna stradale pubblicitaria con logo aziendale;
- pali di illuminazione piazzale;
- volumi tecnici in muratura per l'alloggio di compressore, attrezzature impianto, etc..
- muretto con sovrastante rete metallica per delimitazione area.

• **Campi da gioco e aree di parcheggio**

I campi da gioco fanno parte della porzione di fondi destinati ad attività ludico/sociali di quartiere (aree di cessione), come di seguito specificato.

In adiacenza all'area di impianto carburanti destinata ad autolavaggio, sul versante Est, sarà realizzata un'area con funzione di parcheggio auto/ moto per gli abitanti del quartiere che intendano usufruire dell'area attrezzata. Detto parcheggio è stato concepito in maniera tale da mimetizzarsi con il contesto mediante l'utilizzo di prato carrabile, che consentirà di conservare la permeabilità del suolo, e

sul quale i posti auto si alterneranno con aiuole destinate ad alberi e arbusti, al fine di garantire la continuità della maglia vegetazionale.

Nelle vicinanze di tale parcheggio vi saranno un'area a verde e un campo di paddle regolamentare, delimitato da aiuole e sedute dove possibile; nella porzione più a Est delle aree di cessione sarà realizzato un campo di bocce circondato da sedute, oltre che da aiuole, servito da un'altra area destinata parcheggio auto e moto, avente le medesime caratteristiche prima descritte.

Tra i due campi, un piccolo fabbricato in cemento armato rivestito in tufo, ospiterà spogliatoi e servizi igienici a servizio delle attività sportive.

Quanto al campo di bocce, al fine di una corretta applicazione del regolamento Tecnico Internazionale, saranno effettuate le seguenti operazioni:

- controllo della pendenza del terreno;
- dimensionamento del campo: lunghezza pari a m. 27,50 e larghezza compresa tra m. 3 e m. 4;
- realizzazione del fondo in terra battuta, con buona capacità drenante.

Quanto al campo di paddle, sulla scorta dei dettami della Federazione Internazionale Padel (FIP), l'area di gioco sarà un rettangolo di 10 metri di larghezza per 20 metri di lunghezza, diviso a metà da una rete. Il campo sarà recintato nella sua totalità: fino a m. 3,00 con materiali opachi o trasparenti, quali mattoni o di cristallo, con caratteristiche di consistenza, su cui sia possibile un rimbalzo regolare e uniforme della pallina. Al di sopra di dette zone sarà posizionata una rete metallica, per un'altezza totale di m. 4,00. La superficie del campo sarà in calcestruzzo poroso o in cemento, di colore rosso-terracotta.

• **La strada Vicinale Cardone**

L'ipotesi di progetto prevede che la strada, oggi sterrata, dopo l'eliminazione dei cancelli che ne impediscono l'accesso, sia asfaltata e sia servita da marciapiede, a servizio dei cittadini, che collegherà la via del Gran Paradiso con la via Cupa Cardone, passando per l'area destinata alle attrezzature di quartiere.

Quanto alle lavorazioni della sede stradale vera e propria, sarà accertata la tipologia del terreno mediante sondaggi geologici, dopo i quali si procederà allo scavo, la cui profondità dipenderà dalla natura del terreno stesso. Le pareti che delimitano lo scavo saranno modellate secondo le prescrizioni imposte dalla normativa, così come il fondo, al fine di realizzare, previa interposizione

di idoneo materiale, il pacchetto di sovrastruttura in grado di impedire la risalita dell'acqua e di fungere da contenimento della sede stradale stessa.

Avendo verificato mediante lo studio e l'analisi della cartografica storica, nonché mediante verifica topografica in sito, che la strada ha una larghezza pari a m. 4, una volta ripristinata sarà caratterizzata come "strada a destinazione particolare", nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito; il progetto di dettaglio a farsi dovrà prevedere opportuni accorgimenti, sia costruttivi che di segnaletica, per il contenimento delle velocità praticate e l'eventuale divieto di transito a mezzi pesanti o comunque aventi dimensioni eccessive.

Infine, è opportuno rilevare che la restituzione alla città del percorso storico costituito dalla via Vicinale Cardone andrà a integrare l'offerta trasportistica dell'area in esame, con la conseguente mitigazione degli effetti - in termini di congestione e tempi di attesa - connessi alla modifica degli spostamenti attuali dopo la creazione degli insediamenti previsti sia nell'area privata che nelle aree di cessione.

- **Le aree a verde**

Aiuole con prato, cespugli e alberi a medio fusto saranno parte integrante del progetto, sia dell'area destinata a impianto carburanti (p. privata), sia delle aree di cessione (p. pubblica).

A essenze preesistenti saranno affiancate essenze nuove e cespugli, come da dettaglio nell'allegata Tav. 19.

Le attività sportive saranno inserite in un più ampio contesto caratterizzato dalle essenze arboree preesistenti e da quelle di progetto, divenendo un'oasi di verde attrezzato all'interno di un tessuto cittadino fortemente urbanizzato, una sorta di piccolo "bosco urbano" concepito come oasi di tranquillità e svago. In quanto tale, l'area necessita di essere ben collegata al sistema di viabilità di quartiere, come accadrà a seguito della riqualificazione della strada Vicinale Cardone, ma nel contempo deve conservare il carattere di oasi appartata, lontana dai rumori del traffico e delle attività circostanti; in tale ottica le delimitazioni con l'area dell'impianto carburanti, nonché con quella della caserma Boscariello, non devono essere viste come "barriere", bensì come elementi che consentono di caratterizzare detta area come luogo di pace e ristoro, pur se posta tra due strade cittadine, al centro di un quartiere densamente abitato e trafficato.

Le aree verdi, inoltre, favoriranno l'isolamento acustico dell'area di interesse, accentuandone il carattere di naturalità, integrando perfettamente le funzioni sportive sia con il piccolo “bosco urbano”, grazie al disegno morbido dei viali e all'apparente casualità della presenza vegetale, sia con la strada, dalla quale tali attività si intravedono attraverso rami e arbusti.

Infine, è importante sottolineare che il verde di progetto e la preservazione di molte essenze arboree preesistenti, forniranno numerosi *benefici ecologici* all'area di interesse, tra i quali la biodiversità, utile a garantire la piena funzionalità dei servizi ecosistemici, l'attenuazione del riscaldamento della limitrofa area cittadina, la mitigazione degli impatti dell'inquinamento atmosferico e acustico, la riduzione delle variazioni microclimatiche, oltre ai *benefici sociali ed economici*, quali il benessere psico-fisico e il contatto con la natura.

Le aree verdi assumono, così, la funzione di “zone cuscinetto” che, oltre a tutti vantaggi illustrati nei punti precedenti, abbiano funzione di ripristino della qualità ecologica delle aree degradate e vulnerabili, oltre che al mantenimento delle aree permeabili del suolo cittadino.

La nuova viabilità e i parcheggi consentiranno un facile e comodo accesso all'area.

11. ELEMENTI QUALIFICANTI DEL PROGETTO

• Rapporto del progetto con il contesto.

La progettazione dell'intervento ha tenuto conto delle specificità del contesto, porgendo particolare attenzione ai materiali e alle tecniche costruttive espressione dei luoghi di inserimento, al fine di realizzare un edificio che offra il minore impatto ambientale possibile.

Quanto alle funzioni, la porzione dell'area di progetto destinata ai campi da gioco (area di cessione), è dedicata a due diverse tipologie di utenza e fasce di età, vale a dire il campo di paddle per i giovani del quartiere, e il campo di bocce per gli anziani o per chi, pur lavorando, ha a disposizione del tempo libero.

Il posizionamento di panche e tavoli nelle aree libere tra i due campi consente anche a chi non voglia usufruire dei campi da gioco di soffermarsi a chiacchierare o a giocare a carte.

L'intenzione è quella di far divenire l'intera area un punto di riferimento per gli abitanti del quartiere, in particolar modo creare un'attrattiva che devii l'attenzione dei giovani a rischio da attività ai confini della legalità, o dalla frequentazione di bar e/o sale da gioco; come da statistiche,

infatti, i giovani e i giovanissimi trascorrono in strada il loro tempo libero e, spesso, anche le ore di assenza dalla scuola.

È provato da studi sociologici che un essere umano, posto in un luogo non connotato da caratteristiche di degrado, sia meno portato a compiere atti di criminalità; alcuni antropologi hanno studiato certi fenomeni urbani, addivenendo alla conclusione che la “manipolazione” di un ambiente cittadino è un’azione necessaria per la prevenzione e/o la riduzione del tasso di delinquenza. La conformazione urbanistica del territorio e il degrado urbano sono, infatti, spesso causa dei comportamenti criminali: se l’idea di comunità intesa come un luogo sicuro e accogliente vacilla, viene a mancare anche la sicurezza (o la percezione della sicurezza da parte degli abitanti del quartiere) e prevalgono le sensazioni di vulnerabilità e fragilità, che portano i cittadini ad orientarsi in un contesto che non ritengono più sicuro e, anzi, interpretano come foriero di nuovi e inaspettati pericoli, che mettono a rischio la loro incolumità personale: questo sentimento di vulnerabilità può degenerare in un atteggiamento criminale. Viceversa, una gestione più o meno attenta degli spazi urbani e dei relativi arredi, incide sulla percezione individuale dei soggetti, che si sentiranno più protetti in un contesto urbano illuminato, curato, vigilato, piuttosto che in un quartiere degradato, con edifici fatiscenti e in stato di abbandono, popolato da soggetti marginali, le cui presenze sono spesso ritenute poco rassicuranti.

Quanto al progetto P.U.A. è chiaro che una piccola area non sarà in grado di mutare i caratteri di un intero quartiere, tuttavia, si ritiene che anche intervento di piccole dimensioni possa contribuire al miglioramento di quell’ambiente urbano che, pur se in un piccolo ambito, potrà essere considerato “gradevole” e privo di segni di abbandono e di degrado.

È importante sottolineare che la soluzione di progetto determinerà un’alta compatibilità paesaggistica con il contesto; nello specifico, si è tenuto conto dei caratteri distintivi del paesaggio - siano questi naturali o antropici - nonché delle loro relazioni funzionali, delle qualità visive del territorio, ma soprattutto della sensibilità dello stesso, nel senso di capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o di degrado della qualità complessiva. L’area cittadina in esame non ha particolarità connotative di rilievo, è densamente urbanizzata con alcuni spazi verdi, quali un’area verde di quartiere non attrezzata caratterizzata da aiuole alberate, e il parco Ciro Esposito a Scampia; non è quindi un’area

fragile, ma ha la capacità di assorbimento visuale delle modificazioni senza alterare la propria natura.

Quanto all'impianto carburanti di progetto, nelle immediate vicinanze non vi sono impianti che offrono tutti i prodotti petroliferi (benzina, gasolio, GPL e metano), come invece l'impianto in esame, che dunque, provvedendo a soddisfare una fascia di bisogno della popolazione della zona, conferisce stabilità al contesto, perché contribuisce a mantenere l'efficienza funzionale di un assetto antropico consolidato senza alterare i sistemi ecologici esistenti. Si tratta, inoltre, di un'attività che prevede poco spazio edificato e molto spazio aperto, del quale gran parte permeabile, quindi non rappresenta un intervento di concentrazione, nel senso di eccessiva densità degli interventi a incidenza paesaggistica, né di destrutturazione del paesaggio, che non viene alterato nella sua essenza, né per frammentazione né per eliminazione degli elementi strutturali. Inoltre, l'impianto carburanti, consente l'attraversamento, oltre la visione di quanto c'è al di là, e ben si adatta a qualunque tipologia di intervento futuro dell'area delle caserme, in quanto spazio aperto a servizio dei bisogni del quartiere, dotato di una vasta area destinata al verde.

- **Interventi ecosostenibili.**

Sono previsti interventi ecosostenibili, come di seguito descritto, in quanto si ritiene fondamentale garantire la sostenibilità ambientale, intesa come capacità di mantenere qualità e riproducibilità delle risorse naturali.

Recupero dell'acqua piovana ai fini dell'irrigazione delle aree verdi.

Ciò consentirà non solo di evitare sprechi idrici legati all'impiego di acqua potabile, in considerazione dell'estensione delle aree verdi di progetto, ma anche avere a disposizione “acqua di qualità” priva di cloro, di carbonati, cioè calcare e altri metalli.

Un intervento di tal fatta prevede la raccolta dell'acqua proveniente dalla copertura attraverso tubazioni pluviali, che condurranno l'acqua piovana in un serbatoio di raccolta, a monte del quale specifici filtri provvederanno alla separazione dell'acqua da foglie, frammenti di materiale vario e sporcizia in genere. Una pompa consentirà, poi, di convogliare l'acqua così raccolta nel sistema di irrigazione.

Un intervento del genere consentirà non solo di evitare lo spreco di acqua attraverso un'operazione ecosostenibile di recupero, ma contribuirà anche, pur nel suo piccolo, di ridurre le difficoltà legate allo

smaltimento delle acque piovane, in particolar modo in quei periodi dell'anno in cui sono previste precipitazioni abbondanti.

Impianto solare termico.

Sul tetto del fabbricato adibito a bar, sarà installato un impianto solare termico composto da uno o più pannelli, un sistema di circolazione di liquidi e un serbatoio, o boiler, coibentato in cui è presente l'acqua che verrà scaldata ed utilizzata. L'impianto da installare sarà progettato e dimensionato in base all'attività commerciale prevista (bar) e alle caratteristiche della zona climatica di interesse.

In una città come Napoli, caratterizzata da un clima mediterraneo e da inverni miti, tale sistema consentirà di ottenere l'acqua calda necessaria senza eccessivo spreco di energia elettrica.

Impianto fotovoltaico.

Su una porzione della pensilina posta a copertura degli erogatori dell'impianto carburanti saranno installati dei pannelli fotovoltaici. Detta soluzione consentirà di utilizzare l'energia proveniente dal sole per produrre energia elettrica in una gran parte dell'anno, con evidente risparmio energetico.

Il numero di moduli fotovoltaici e il dettaglio degli impianti necessari saranno oggetto di opportuna progettazione.

12. NOTE AL PROGETTO IN RELAZIONE ALL'AREA DELLA CASERMA BOSCARIELLO

La soluzione progettuale prescelta non può ovviamente tenere conto di eventuali progetti per l'area delle caserme, in quanto ad oggi non esiste un progetto complessivo al quale rapportarsi.

In ogni caso, l'intervento di progetto non potrà in alcun modo essere di ostacolo a qualunque eventuale futura destinazione d'uso delle restanti superfici d'Ambito, per una serie di motivi.

Innanzitutto, l'area P.U.A. è relegata ai margini dell'Ambito 5 e ha un'estensione estremamente ridotta rispetto alla superficie dell'Ambito stesso; inoltre, si trova tra un alto muro di confine e una strada pubblica, che al di là confina a sua volta con una lunga striscia di edifici destinati ad abitazione, che non consentono l'attraversamento e, quindi, l'accesso all'area cittadina retrostante; infine, per la bassa densità edificata, l'area di progetto è da considerarsi uno spazio aperto, sia se si considera l'impianto carburanti, che l'area pubblica attrezzata.

Quanto alle aree di cessione, queste ben si adattano a qualunque tipologia di intervento futuro relativo all'area delle caserme, in quanto sono caratterizzate da un sistema integrato delle aree verdi che potrà essere ampliato nei futuri progetti, rappresentando un elemento di unione con altre

eventuali aree verdi di progetto, oltre che con il resto del quartiere. La stessa idea progettuale, meglio rappresentata graficamente nella Tav. 19, è quella di creare un sistema del verde che possa essere ampliato, e nel quale i manufatti si inseriscano in uno spazio verde fruibile ed accessibile da ogni lato.

Pertanto, il progetto delle aree di cessione ben si adatta a qualunque tipologia di intervento futuro dell'area delle caserme, in quanto costituito da un complesso ben organizzato e continuo di aree verdi, frutto di un'attenta analisi e osservazione sia delle caratteristiche del sito attuale che delle sue potenzialità.

13. AREE PERMEABILI E AREE IMPERMEABILI

Quanto alla conformità del progetto proposto al Piano Stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 611 del 31 maggio 2012, la superficie complessiva, comprendente sia le aree private che le aree di cessione, è pari a circa mq. 7.920,00 suddivisa come da dettaglio che segue:

SUPERFICIE IMPERMEABILE		SUPERFICIE PERMEABILE	
Piazzale impianto carburanti (compresa superficie pensilina)	mq. 2.068,00	Zone a verde/aiuole imp. carburanti	mq. 1.639,00
Fabbricato bar imp. carburanti + area dehor	mq. 555,00	Percorso carrabile per l'autolavaggio	mq. 147,00
Chiosco gestore imp. carburanti + marciapiede	mq. 58,00	Area parcheggio automobili aree di cessione + zone di manovra	mq. 722,00
Vani tecnici imp. carburanti e area autolavaggio	mq. 325,00	Zone a verde/aiuole aree di cessione	mq. 1.409,00
Fabbricato spogliatoio in aree di cessione	mq. 41,00	Camminamenti e aree di sosta pedonali interni all'area pubblica attrezzata	mq. 475,00
Marciapiede lungo la via Vicinale Cardone	mq. 190,00	Campo di bocce	mq. 91,00
Campo di paddle	mq. 200,00		
Totale	mq. 3.437,00	Totale	mq. 4.483,00

Si fa presente che le superfici del percorso carrabile per l'autolavaggio, nonché delle aree pubbliche destinate a parcheggio e manovra autoveicoli saranno del tipo *prato carrabile*, mentre la superficie dei viali dell'area pubblica attrezzata sarà in pavimentazione al 100% permeabile/drenante con *struttura macroporosa*.

Pertanto, su un totale di superficie di Piano Urbanistico Attuativo pari a circa mq. 7.920,00, la superficie permeabile sarà pari a circa mq. 4.483,00 mentre la superficie impermeabile sarà pari a circa

mq. 3.437,00 nel pieno rispetto dei dettami del citato Piano stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche.

Nello specifico, la superficie permeabile supera il 50% del totale della superficie P.U.A.:

- Aree permeabili: 57% dell'area totale.
- Aree impermeabili: 43% dell'area totale.

Il dettaglio delle aree permeabili e impermeabili è rappresentato graficamente nell'allegata Tav. 20.

14. IMPIANTO CARBURANTI: DISTANZE DI SICUREZZA ESTERNE

Dagli elementi pericolosi di un impianto carburanti devono essere osservate precise distanze di sicurezza rispetto al perimetro di fabbricati esterni all'impianto, nonché ad attività limitrofe, strade, canali, ferrovie, scuole, tralicci elettrici e quant'altro dettagliato ed elencato nelle vigenti norme tecniche e antincendio di settore.

Nel caso in esame, l'impianto carburanti di progetto erogherà i prodotti benzina, gasolio, metano e gpl (gas di petrolio liquefatto).

Quanto ai prodotti benzina e gasolio, per la progettazione sono state applicate le indicazioni contenute nel D.M. 31 luglio 1934 denominato *“Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi”* e ss.mm.ii.

Quanto al prodotto metano, per la progettazione sono state applicate le indicazioni contenute nel D.M. 22/06/2002, allegato 1, art. 3.1 e ss.mm.ii.

Quanto al prodotto gpl, per la progettazione sono state applicate le indicazioni contenute nel D.P.R. n. 340 del 24/10/2003 (Gazzetta Ufficiale del 4 dicembre 2003, n 282) e ss.mm.ii. denominato *“Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione”*.

Rispetto all'area della caserma Boscariello, il serbatoio di gpl è l'elemento dell'impianto carburanti a questa più vicino. A questo proposito è opportuno rilevare che, a tutela di persone e cose in caso di eventuale futura edificazione delle aree circostanti, valgono i dettami dell'art. 5 del citato D.P.R. n. 340/2003 che prescrive la rimozione di serbatoi e colonnine gpl nell'ipotesi in cui in futuro le aree adiacenti siano edificate.

Pertanto, l'impianto carburanti non è assolutamente di ostacolo a qualunque eventuale futura edificazione della limitrofa porzione di Ambito 5, in quanto, in tale ipotesi sarà abolito il solo prodotto G.P.L., vale a dire che non verrà più erogato tale prodotto da n. 4 pistole erogatrici poste su n. 2 colonnine, fermo restando le colonnine erogatrici che rimarranno in loco e vedranno tali pistole convertite ad altro prodotto petrolifero (benzina, gasolio o metano) già presente nell'impianto carburanti. Nel contempo verrà eliminato il serbatoio del prodotto G.P.L. e l'area residua sarà convertita a prato o a serbatoio di altro prodotto.

È opportuno tenere presente che, dal punto di vista commerciale, gli impianti carburante spesso si riconvertono per seguire i cambiamenti del mercato automobilistico. Nulla vieta, infatti, la riconfigurazione dell'impianto al fine di seguire l'andamento e le innovazioni dell'industria automobilistica, che in un futuro più o meno prossimo potrebbe introdurre quali carburanti il metano liquido o l'idrogeno, e incrementare la produzione delle auto elettriche (già presenti nell'ipotesi di progetto P.U.A.), con conseguente naturale riconversione e/o modifica degli impianti carburante preesistenti.

Nell'ottica del mercato petrolifero, dunque, oltre che nello specifico dell'impianto carburanti in questione, tale eventuale modifica:

- non impedisce l'edificazione delle aree a confine con l'impianto carburanti,
- non costituisce danno per l'esercente,
- non provoca la modifica dello stato dei luoghi,
- non altera l'equilibrio tra le zone permeabili e quelle impermeabili.

Si fa presente, inoltre, che si è provveduto ad allontanare il più possibile l'impianto carburanti dall'area dell'ex caserma Boscariello, fermo restando il rispetto della normativa di settore in materia di distanze.

Infine, il progetto dell'impianto carburanti ha ottenuto Parere Favorevole del competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco protocollo n. 19170 del 29/05/2020.

Le distanze di sicurezza esterne e interne sono illustrate graficamente nelle tavole grafiche da n. 21 a n. 24.

15. DIMENSIONAMENTO DELLO STANDARD

Ai fini del calcolo delle superfici di progetto sarà considerata una superficie interna al perimetro P.U.A. pari a mq 7.920,00 che è la superficie totale delle are private (interne sia all'Ambito 5 che al Perimetro P.U.A.) con esclusione della superficie della strada comunale Vicinale Cardone (mq. 819,10) che, pur facendo parte dell'ipotesi di progetto P.U.A., non rientra nell'Ambito 5, come meglio specificato nei precedenti paragrafi.

- **Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, art. 5**

Il Decreto, al comma n. 2, art. 5, recita *«nei nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno metà destinata a parcheggi»*.

Nel caso in esame gli edifici previsti dal progetto (aree private: impianto carburanti, bar, autolavaggio) sono in numero di due:

Bar/shop mq 299,00

Chiosco gestore mq 40,00

Per un totale di mq 339,00 (SLP: superficie lorda di pavimento)

Da cui:

$$\text{mq } 339,00 \times 0,80 = \text{mq } 271,20$$

Tale quantità calcolata indica che l'area in cessione deve contenere:

- mq 135,60 di area destinata a parcheggio;
- mq 135,60 di area destinata a spazio a varia destinazione, con esclusione della sede stradale.

- **Tabella al comma 2 dell'art. 130 dalla Variante al vigente P.R.G. approvata con D.P.G.R. della Campania n. 323 del 11/06/2004, parte III.**

I valori di interesse per il presente calcolo sono i seguenti:

- superficie dell'area cittadina oggetto della proposta P.U.A.: mq 7.920,00
- «totale generale» di superficie da utilizzare indicato dalla tabella: mq 326.000,00

Come già specificato al precedente paragrafo 2, la strada denominata Vicinale Cardone, posta a Nord delle aree di cessione, pur se esterna all'Ambito 5, sarà comunque riqualficata, essendo di importanza strategica per la fruizione delle attrezzature di quartiere a farsi. Detta strada è sita al di fuori del perimetro P.U.A., dunque i costi per la sua riqualficazione saranno inseriti nel computo

economico dei lavori a farsi, ma la sua superficie (mq. 819,10) non sarà computata nei conteggi da tabella di seguito riportati.

La percentuale della superficie di progetto sulla superficie totale tabellata è così individuata:

$$(\text{mq } 7.920,00 / \text{mq } 326.000,00) \times 100 = 2,43\%$$

Il valore ottenuto è l'indice da applicare alle superfici previste in tabella per ogni funzione di progetto; nel caso in esame, i valori tabellati di interesse sono:

- Insediamenti per la produzione di beni e servizi mq 200.816,00
- Attrezzature di quartiere mq 40.000,00
- Viabilità mq 35.000,00

Applicando l'indice calcolato del 2,43% ai valori di tabella di cui sopra, si ottiene:

- Insediamenti per la produzione di beni e servizi mq 4.879,83
- Attrezzature di quartiere mq 972,00
- Viabilità mq 850,50

Di tali superfici, il valore relativo agli insediamenti per la produzione di beni e servizi (aree private) rappresenta il limite massimo di superficie di progetto consentita, mentre i valori relativi alle attrezzature di quartiere e alla viabilità (aree di cessione) rappresentano le superfici minime di attrezzature e viabilità da inserire nel progetto preliminare di Piano Urbanistico Attuativo.

A seguito di comparazione tra i valori ottenuti applicando i dettami dell'art. 5, comma 2, del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e i valori derivanti dal calcolo tabellare di cui all'art. 130, parte III, della Variante al P.R.G. comunale, ne deriva che la superficie di intervento di maggiori dimensioni è data dall'applicazione dei valori da tabella (art. 130, parte III, della Variante al P.R.G.).

• **Confronto tra l'indice di utilizzazione fondiaria di progetto e l'indice previsto dalla tabella al comma 2 dell'art. 130**

Come dettagliato nel primo punto del presente paragrafo, la SLP (superficie lorda di pavimento) dei n. 2 edifici di progetto (bar/shop e chiosco gestore) è pari a mq 339,00.

La superficie dell'area di P.U.A. con esclusione della strada pubblica (non compresa nel perimetro d'Ambito), è pari a mq 7.920,00.

Il comma 2 dell'art. 130 della disciplina d'Ambito, prevede un indice di utilizzazione fondiaria dei suoli di progetto «non superiore a 0,8 mq/mq». Da cui la verifica che segue:

$$\text{mq } 339,00/\text{mq } 7.920,00 = 0,042$$

Il valore così calcolato, che rappresenta l'indice di utilizzazione fondiaria utilizzato nella proposta di progetto, è inferiore all'indice di 0,8 mq/mq, così come previsto dalla citata norma d'ambito.

- **Confronto tra la superficie di progetto per insediamento di beni e servizi e la superficie da tabella**

La tabella - sulla base della superficie dell'area cittadina oggetto della proposta P.U.A. - indica in mq 4.879,83 il limite massimo di superficie di progetto per gli insediamenti destinati alla produzione di beni e servizi.

I beni e i servizi di progetto, nel caso in esame, sono costituiti dall'impianto carburanti e dalle attività a questo connesse, quali il bar e l'autolavaggio, che computano una superficie di progetto totale pari a mq 4.792,00 che risulta inferiore rispetto al valore massimo consentito dalla tabella.

- **Confronto tra le attrezzature di quartiere di progetto e la superficie da tabella**

La tabella - sulla base della superficie dell'area cittadina oggetto della proposta P.U.A. - indica in mq 972,00 il limite minimo di superficie di progetto per le attrezzature di quartiere.

Nel caso in esame, le attrezzature da realizzare sulle aree di cessione sono il campo di bocce, il campo di paddle, il fabbricato destinato a servizi igienici/spogliatoi, oltre alle aree verdi, che computano una superficie totale di progetto pari a mq 2.216,00 che risulta superiore rispetto al valore minimo previsto dalla tabella.

- **Confronto tra la viabilità di progetto e la superficie da tabella**

La tabella - sulla base della superficie dell'area cittadina oggetto della proposta P.U.A. - indica in mq 850,50 il limite minimo della superficie di progetto destinata alla viabilità.

Nel caso in esame, rientrano in tale categoria il marciapiede che fiancheggia la via Vicinale Cardone, e le n. 2 aree di parcheggio pubblico per auto e moto con relative aree di manovra.

Il tutto per un superficie totale della viabilità di progetto pari a mq 912,00 che risulta superiore rispetto al valore minimo consentito dalla tabella.

16. SUPERFICI DELLA PROPOSTA DI PROGETTO P.U.A.

Di seguito si elencano le superfici del progetto preliminare di Piano urbanistico Attuativo per le n. 3 funzioni previste dalla menzionata tabella, graficamente individuate nell'allegata Tav. 18 e di seguito riportate:

- Insediamenti per la produzione di beni e servizi (aree private).
- Attrezzature di quartiere (aree di cessione).
- Viabilità (aree di cessione).

Insediamenti per la produzione di beni e servizi

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)
– Piazzale (esclusi posti auto, pensiline, fabbricati e volumi tecnici)	mq 1.332,00
– Posti auto	mq 195,00
– Bar (SLP)	mq 300,00
– Area esterna bar (dehor)	mq 255,00
– Chiosco gestore (SLP)	mq 40,00
– Marciapiede chiosco gestore	mq 18,00
– Pensilina	mq 541,00
– Vani tecnici	mq 112,00
– Area autolavaggio	mq 213,00
– Viale accesso autolavaggio	mq 147,00
– Verde di progetto	mq 1.639,00
Totale	mq 4.792,00

Attrezzature di quartiere (Aree di cessione)

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)
– Campo padel	mq 200,00
– Campo bocce	mq 91,00
– Edificio: wc, spogliatoi, ufficio (SLP)	mq 41,00
– Camminamenti e aree di sosta pedonali (escluso marciapiede)	mq 475,00
– Verde di progetto	mq 1.409,00
Totale	mq 2.216,00

Viabilità (Aree di cessione)

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)	
– Marciapiede	mq	190,00
– Posti auto/moto comprese aree di manovra	mq	722,00
Totale	mq	912,00

Riassumendo quanto dettagliato nelle precedenti tabelle:

- Insediamenti per la produzione di beni e servizi: mq 4.792,00
- Attrezzature di quartiere: mq 2.216,00
- Viabilità: mq 912,00
- Totale mq 7.920,00

Di cui:

- *aree di cessione*: sono pari alla somma della superficie destinata ad attrezzature di quartiere (mq 2.216,00) e della superficie destinata a viabilità (mq 912,00), per un totale pari a mq 3.128,00.
- *aree private*: sono le aree destinate agli insediamenti per la produzione di beni e servizi, aventi superficie pari a mq. 4.792,00.

Da tale computo di superfici è esclusa la strada Vicinale Cardone, avente estensione pari a mq. 819,10 che è stata fatta rientrare nel progetto P.U.A. pur non essendo compresa nell'Ambito 5, in quanto la sua riqualificazione è funzionale alle attività previste per le aree di cessione.

Il dettaglio grafico delle superfici, delle aree e dei vincoli insistenti sui fondi oggetto del progetto preliminare, nonché i grafici dello stato di fatto e di progetto, sono nelle allegate tavole grafiche.

Tanto dovevamo per l'incarico conferitoci.

Napoli, luglio 2021

ARCHITETTO STEFANIA DI IORIO



GEOMETRA ANTONIO TUDISCO



ALLEGATO N. 1
Visure catastali



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.18.22

Segue

Visura n.: T382875 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)		
	Provincia di NAPOLI		
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 75		

INTESTATI

1	BARRETTA Angela nata a NAPOLI il 01/03/1986	BRNGL86C41F839Q*	(1) Proprieta' per 1/6
2	BARRETTA Antonio nato a NAPOLI il 26/10/1934	BRNTN34R26F839T*	(1) Proprieta' per 1/2
3	BARRETTA Assunta nata a NAPOLI il 28/07/1979	BRRSNT79L68F839D*	(1) Proprieta' per 1/6
4	BARRETTA Rosa nata a NAPOLI il 21/06/1976	BRRRSO76H61F839Q*	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale

Situazione dell'Immobile dal 22/05/1964

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	6	75		-	FRUTTETO 1	11 35		Dominicale Euro 26,38 L. 51.075
FRAZIONAMENTO del 22/05/1964 in atti dal 12/12/1972 (n. 62672)						Euro 12,90 L. 24.970		
Notifica	Partita				283962			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 320 - foglio 6 particella 321

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	6	75		-	FRUTTETO 1	41 20		Dominicale L. 185.400
Impianto meccanografico del 30/04/1962						L. 90.640		
Notifica	Partita				13361			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.18.22

Fine

Visura n.: T382875 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 29/06/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Angela nata a NAPOLI il 01/03/1986	BRNGL86C41F839Q*	(1) Proprieta' per 1/6
2	BARRETTA Assunta nata a NAPOLI il 28/07/1979	BRRSNT79L68F839D*	(1) Proprieta' per 1/6
3	BARRETTA Rosa nata a NAPOLI il 21/06/1976	BRRSO76H61F839G*	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/07/2012 Repertorio n.: 56455 Rogante: CANTE PASQUALE Sede: SANT' ANTIMO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 13860.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 25/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Antonio nato a NAPOLI il 26/10/1934	BRRNTN34R26F839T*	(1) Proprieta' per 1/2
2	BARRETTA Cosimo nato a NAPOLI il 11/03/1944	BRRCSM44C11F839Q*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 29/06/2012
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/04/1986 in atti dal 19/01/1989 Registrazione: Sede: NAPOLI Volume: 2986 n. 5142 del 20/09/1986 (n. 6472.1/1986)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Rosa: FU GIUSEPPE MAR BARRETTA		fino al 25/04/1986
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/04/1962			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.24.15

Visura n.: T383390 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI Foglio: 6 Particella: 76

INTESTATI

1	BARRETTA Angela nata a NAPOLI il 01/03/1986	BRRNGL86C41F839Q*	(1) Proprieta' per 1/6
2	BARRETTA Antonio nato a NAPOLI il 26/10/1934	BRRNTN34R26F839T*	(1) Proprieta' per 1/2
3	BARRETTA Assunta nata a NAPOLI il 28/07/1979	BRRSNT79L68F839D*	(1) Proprieta' per 1/6
4	BARRETTA Rosa nata a NAPOLI il 21/06/1976	BRRRSO76H61F839G*	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	DATI DERIVANTI DA
1	Foglio 6 Particella 76	-	NOCETO 1	20 40		Dominicale Euro 73,75 L. 142.800	Agrario Euro 21,07 L. 40.800
Impianto meccanografico del 30/04/1962							
Notifica				Partita	13361		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Angela nata a NAPOLI il 01/03/1986	BRRNGL86C41F839Q*	(1) Proprieta' per 1/6
2	BARRETTA Assunta nata a NAPOLI il 28/07/1979	BRRSNT79L68F839D*	(1) Proprieta' per 1/6
3	BARRETTA Rosa nata a NAPOLI il 21/06/1976	BRRRSO76H61F839G*	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/07/2012 Repertorio n.: 56455 Rogante: CANTE PASQUALE Sede: SANT'ANTIMO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 13860.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 25/04/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Antonio nato a NAPOLI il 26/10/1934	BRRNTN34R26F839T*	(1) Proprieta' per 1/2
2	BARRETTA Cosimo nato a NAPOLI il 11/03/1944	BRRCSM44C11F839O*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 29/06/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/04/1986 in atti dal 19/01/1989 Registrazione: Sede: NAPOLI Volume: 2986 n. 5142 del 20/09/1986 (n. 6472.1/1986)		



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.24.16 Fine

Visura n.: T383390 Pag: 2

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Situazione degli immobili con impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I		BARRETTA Rosa;FU GIUSEPPE MAR BARRETTA			fino al 25/04/1986
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/04/1962			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.25.07

Visura n.: T383449 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)		
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI Foglio: 6 Particella: 77		

INTESTATI

1	ALTERIO Gaetano nato a NAPOLI il 12/08/1958	LTRGTN58M12F839B*	(1) Proprieta' per 333/1000
2	ALTERIO Giuseppe nato a NAPOLI il 12/08/1958	LTRGPP58M12F839S*	(1) Proprieta' per 333/1000
3	ALTERIO Maria Teresa nata a NAPOLI il 27/02/1955	LTRMTR55B67F839H*	(1) Proprieta' per 334/1000

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

Situazione dell'immobile con impianto meccanografico							DATI DERIVANTI DA		
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		
						ha are ca			
1	6	77		-	SEMINATIVO 1	17 60		Dominicale Euro 32,27 L. 62.480	Agrario Euro 16,36 L. 31.680
Impianto meccanografico del 30/04/1962									
Notifica				Partita		13080			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub		
1	ALTERIO Gaetano nato a NAPOLI il 12/08/1958			LTRGTN58M12F839B*	(1) Proprieta' per 333/1000
2	ALTERIO Giuseppe nato a NAPOLI il 12/08/1958			LTRGPP58M12F839S*	(1) Proprieta' per 333/1000
3	ALTERIO Maria Teresa nata a NAPOLI il 27/02/1955			LTRMTR55B67F839H*	(1) Proprieta' per 334/1000
DATI DERIVANTI DA					
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/09/2002 protocollo n. 361416 in atti dal 02/04/2003 Registrazione: Sede: SUCCESSIONE DI CONTE MARIA MARIA (n. 103146.1/2003)					

Situazione degli intestati dal 27/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub		
1	ALTERIO Gaetano nato a NAPOLI il 12/08/1958			LTRGTN58M12F839B*	(1) Proprieta' per 167/1000 fino al 08/09/2002
2	ALTERIO Giuseppe nato a NAPOLI il 12/08/1958			LTRGPP58M12F839S*	(1) Proprieta' per 167/1000 fino al 08/09/2002
3	ALTERIO Maria Teresa nata a NAPOLI il 27/02/1955			LTRMTR55E67F839Q	(1) Proprieta' per 166/1000 fino al 08/09/2002
4	CONTE Maria Maria nata a VILLA DI BRIANO il 01/01/1921			CNTMMR21A41D8011*	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 08/09/2002
DATI DERIVANTI DA					
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/04/2000 protocollo n. 364696 in atti dal 03/04/2003 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 4255 n. 7976 del 25/10/2000 SUCCESSIONE DI ALTERIO RACHELE (n. 103406.1/2003)					



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.25.07 Fine
Visura n.: T383449 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 07/12/1962

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	ALTERIO Angelo nato a NAPOLI il 25/07/1915	LTRNGL15L25F839M*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/04/2000
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/1962 Voltura in atti dal 30/12/1967 Repertorio n.: 149497 Rogante: MADDALENA L. Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI		n: 11160 del 18/12/1962 (n. 38967		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	MONTE ED ARCONFRATERNITA DI S GIUSEPPE DELL OPERA DI VESTIRE I NUDI		fino al 07/12/1962
Impianto meccanografico del 30/04/1962				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.23.07

Visura n.: T383282 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)		
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI Foglio: 6 Particella: 320		

INTESTATI

1	ANASTASIO Davide nato a NAPOLI il 23/07/1940	NSTDVD40L23F839I*	Comproprietario
2	ANASTASIO Giovanni nato a NAPOLI il 24/07/1941	NSTGNN41L24F839I*	Comproprietario
3	ANASTASIO Giuseppe nato a NAPOLI il 30/08/1939	NSTGPP39M30F839G*	Comproprietario

Situazione dell'Immobile dal 22/05/1964

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	6	320		-	FRUTTETO 1	20 00		Dominicale Euro 46,48 L. 90.000
FRAZIONAMENTO del 22/05/1964 in atti dal 12/12/1972 (n. 62672)						Euro 22,72 L. 44.000		Agrario
Notifica	Partita			13361				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 75 - foglio 6 particella 321

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/05/1964

Situazione degli intestati dal 22/05/1964					
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ANASTASIO Davide nato a NAPOLI il 23/07/1940			NSTDVD40L23F839I*	Comproprietario
2	ANASTASIO Giovanni nato a NAPOLI il 24/07/1941			NSTGNN41L24F839I*	Comproprietario
3	ANASTASIO Giuseppe nato a NAPOLI il 30/08/1939			NSTGPP39M30F839G*	Comproprietario
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/05/1964 in atti dal 12/12/1972 Rogante: DE LUCA Sede: NAPOLI Registrazione: UR Sede: NAPOLI n. 29185 del 11/06/1964 (n. 62672)					

Situazione degli intestati dal 22/05/1964

Situazione degli intestati dal 22/05/1964				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Rosa:FU GIUSEPPE MAR BARRETTA			fino al 22/05/1964
DATI DERIVANTI DA			FRAZIONAMENTO del 22/05/1964 in atti dal 12/12/1972 Registrazione: (n. 62672)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20:23.07

Visura n.: T383282 Pag: 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	6	75		-	FRUTTETO 1	41 20		L. 185.400 L. 90.640	Impianto meccanografico del 30/04/1962
Notifica		Partita		13361					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Rosa-FU GIUSEPPE MAR BARRETTA		fino al 25/04/1986
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/04/1962	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Situazione degli intestati dal 25/04/1986			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Antonio nato a NAPOLI il 26/10/1934	BRNNTN34R26F839T*	(1) Proprieta' per 1/2
2	BARRETTA Cosimo nato a NAPOLI il 11/03/1944	BRRCSM44C11F839O*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 29/06/2012
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/04/1986 in atti dal 19/01/1989 Registrazione: Sede: NAPOLI Volume: 2986 n: 5142 del 20/09/1986 (n. 6472. I/1986)			
DATI DERIVANTI DA			



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/06/2017

Data: 08/06/2017 - Ora: 20.26.01

Visura n.: T383513 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 22/05/1964

Situazione degli intestati dal 22/05/1964					
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
I	BARRETTA Rosa;FU GIUSEPPE MAR BARRETTA			fino al 25/04/1986	
DATI DERIVANTI DA					
FRAZIONAMENTO del 22/05/1964 in atti dal 12/12/1972 Registrazione: (n. 62672					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito
							ha are ca		
I	6	75			-	FRUTTETO	41 20		
								Dominicale	Agrario
								L. 185.400	L. 90.640
									Impianto meccanografico del 30/04/1962
Notifica		Partita			13361				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARRETTA Rosa;FU GIUSEPPE MAR BARRETTA			fino al 25/04/1986
DATI DERIVANTI DA				
		Impianto meccanografico del 30/04/1962		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

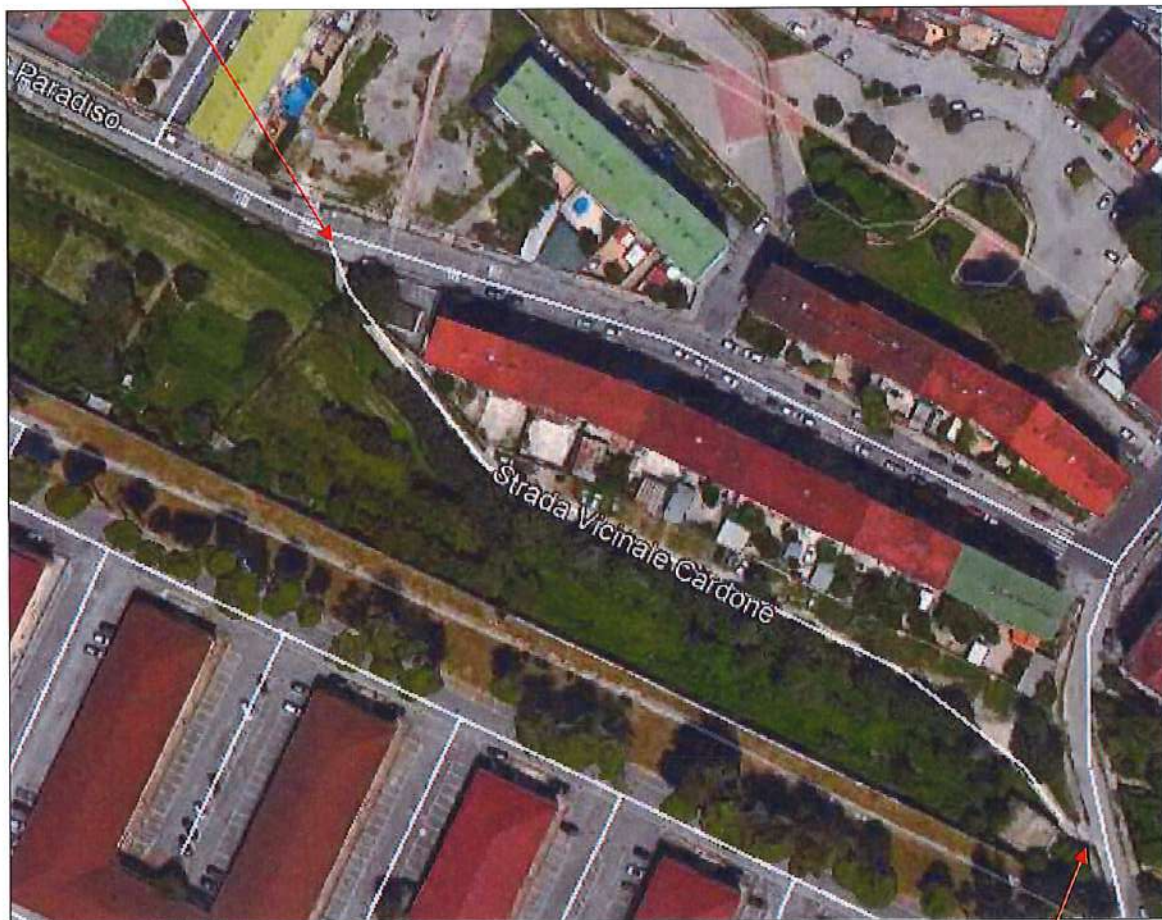
ALLEGATO N. 2
Planimetria catastale



ALLEGATO N. 3

Foto aerea della strada denominata Vicinale Cardone.

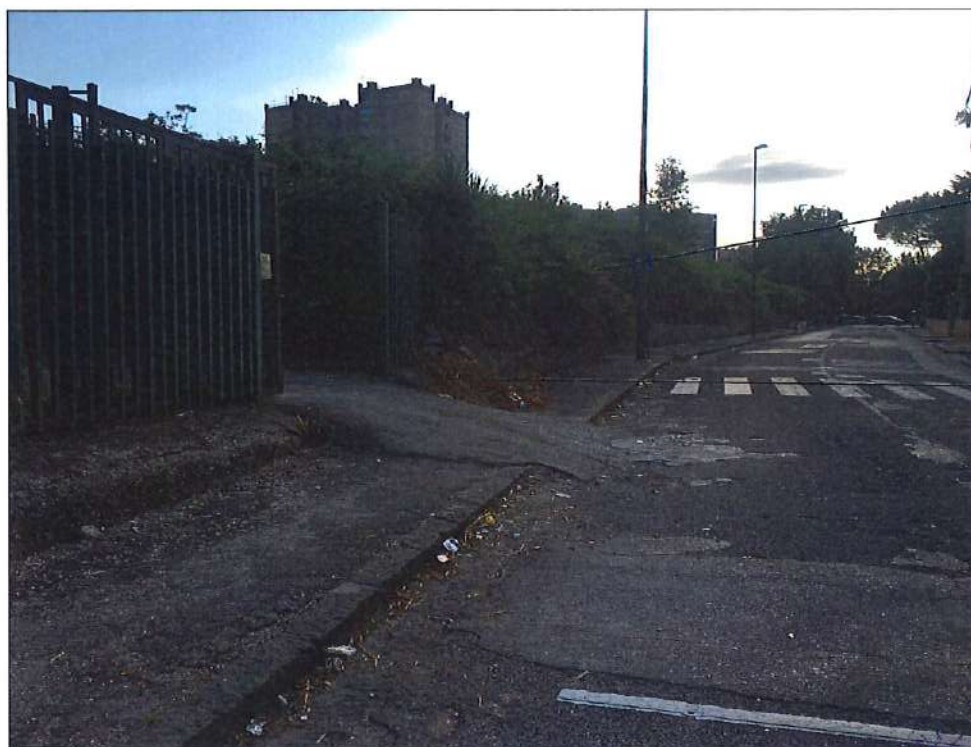
L'ingresso alla
strada da via Del
Gran Paradiso



L'ingresso alla
strada da Cupa
Cardone

ALLEGATO N. 4
Documentazione fotografica

FOTO 1: Ingresso all'area da via del Gran Paradiso, venendo da Est.



L'area di
progetto

La strada
Vicinale
Cardone

FOTO 2: Ingresso all'area da via del Gran Paradiso, venendo da Ovest.



FOTO 3: La strada Vicinale Cardone, ingresso da via del Gran Paradiso.



FOTO 4: Controcampo.

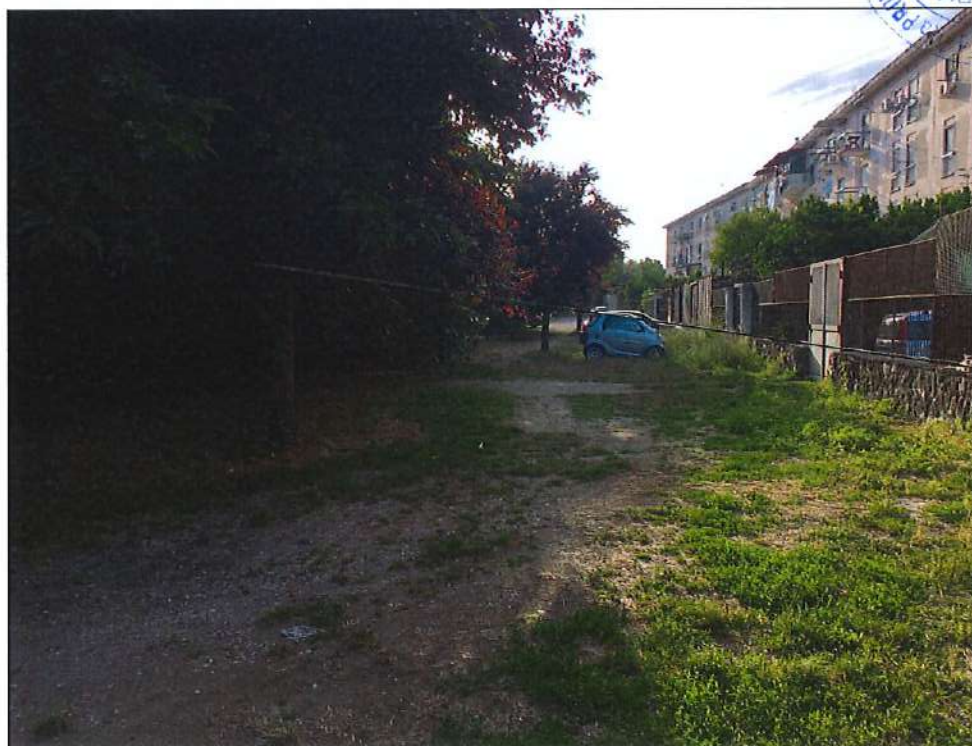


FOTO 5: La strada Vicinale Cardone venendo dall'ingresso di via del Gran Paradiso.



L'area di
progetto

FOTO 6: La strada vicinale Cardone venendo dall'ingresso di Cupa Cardone.



L'area di
progetto

FOTO 7: La strada vicinale Cardone verso l'ingresso di Cupa Cardone.



FOTO 8: L'ingresso da Cupa Cardone visto dalla strada Vicinale Cardone.



FOTO 9: Controcampo.



FOTO 10: L'ingresso da Cupa Cardone venendo da Nord.



FOTO 11: L'ingresso da Cupa Cardone venendo da Sud.



ALLEGATO N. 5

Nota del Comune di Napoli
Direzione Patrimonio - Servizio Demanio e Patrimonio
protocollo n. 0036803 del 05/09/2018



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2018/856649

Napoli, li 04/10/2018

arch. Stefania Di Iorio
pec: stefania.diiorio@archiworldpec.it

Oggetto: (rif. N.R.) Classificazione pertinenzialità comunale strada vicinale Cardone (ex Cupa Acquarola).

In riferimento alla nota P.G. n. 827195 del 25/09/2018 si comunica che in data 13/09/2018 con nota PG/2018/795971, la scrivente ha trasmesso l'attestazione al Servizio P.R.M. Strade, Grandi Assi Viari e Sottoservizi, relativa all'oggetto, che ad ogni buon fine si allega.

E' occasione gradita salutare cordialmente.

Il Funzionario Architetto
Nunzia Ragosta

Il Dirigente
Dott.ssa Natalia D'Esposito



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2018/ 795971

Napoli, li 13.09/2018

Servizio P.R.M. Strade, Grandi
Assi Viari e Sottoservizi
c.a. Ing. E. Fusco

e p.c. S.A.T. Municipalità 8
c.a. Arch. S. Di Iorio

Oggetto: (rif. N.R.) Classificazione pertinenzialità comunale strada vicinale Cardone (ex Cupa Acquarola).

In riferimento alla nota P.G. n. 723944 del 08/08/2018 pervenuta dal Servizio P.R.M. Strade, Grandi Assi Viari e Sottoservizi relativa all'oggetto, si trasmette l'attestazione di proprietà in merito alla strada vicinale Cardone (ex Cupa Acquarola).

E' occasione gradita salutare cordialmente.

Il Funzionario Architetto

Nunzia Ragosta

Il Dirigente

Dott.ssa Natalia D'Esposito

servizi comunali

Centro Direzionale
Is. C1 via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
10.323.960,00 i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



Tipo doc. RTDI

NapoliServizi SpA
Protocollo in Uscita
N. 0038803/18 del 05/09/2018



Servizio Demanio e Patrimonio
alla c.a. Dott.ssa Natalia D'Esposito
demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

Oggetto: (rif. N.R.) Classificazione pertinenzialità comunale strada Vicinale Cardone (ex Cupa Acquarola), Vs nota prot. PG/2018/735324 del 14/08/2018.

Con riferimento alla Vs nota in oggetto, si comunica che da verifiche effettuate sugli atti in nostro possesso, la strada Vicinale Cardone (ex Cupa Acquarola), è inserita nell'inventario del Comune di Napoli con il codice TS0000354 ed appartiene al Demanio stradale Comunale per antico possesso.

Distinti saluti

p.n. U.O.C. Coordinamento Tecnico Gestionale Patrimonio/

Dismissioni e Consistenza Patrimonio

Geom. Domenico Gagliardi

Il Direttore Operativo e Gestionale

Dott. Ciro Turriello

d'ordine

U.O.C. Coordinamento Tecnico Gestionale Patrimonio

Geom. Domenico Gagliardi

ALLEGATO N. 6
Atto di compravendita
Agenzia delle Entrate Napoli 3, 18/07/2017 n. 7731-1T

Repertorio N. 65334 ----- Raccolta N.23365 -----

COMPRAVENDITA -----

REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladiciassette, il giorno sei del mese di luglio -----

06.07.2017 -----

in Sant'Antimo, nel mio studio alla Via Roma N. 159, -----
Innanzi a me dottor **Pasquale CANTE** fu Carmine, Notaio in Sant'Antimo,
con studio ivi alla Via Roma N. 159, iscritto presso il Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, -----

sono presenti: -----

BARRETTA Domenico, nato a Napoli il 13 dicembre 1970, residente in
Napoli, Via Umbria N.10; Codice Fiscale BRR DNC 70T13 F839H; -----

BARRETTA Rosa, nata a Napoli il 21 giugno 1976, residente in Arzano,
VI Traversa Via Tavernola N.3; Codice Fiscale BRR RSO 76H61 F839G; -

BARRETTA Assunta, nata a Napoli il 28 luglio 1979, residente in Ar-
zano, VI traversa di Via Tavernola N.3; Codice Fiscale BRR SNT 79L68
F839D; -----

BARRETTA Angela, nata a Napoli il 1 marzo 1986, residente in Napoli,
Via Umbria N.10; Codice Fiscale BRR NGL 86C41 F839Q; -----

Gelsomino Vittorio, nato a Napoli il 18 marzo 1990, nella sua qualità di
Amministratore Unico e legale rappresentante della Società a responsabilità
limitata denominata: -----

"**MERLINO GAS S.R.L.**", con sede in Sant'Antimo, Corso Europa N. 2, -
capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) i.v, iscri-
zione presso il Registro delle Imprese di Napoli, Codice Fiscale e Partita ---
IVA numero 06244201213 (REA NA-803638), domiciliato per la carica ---
presso la sede sociale; munito dei poteri di firma di cui al presente atto in --
virtù dei vigenti patti sociali. -----

Da questo momento le dichiarazioni rese ed effettuate dalla società si inten-
dono fatte dal rappresentante legale. -----

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono
di ricevere il presente atto in forza del quale, -----

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE: -----

Art. 1) Con il presente atto e con ogni garanzia di fatto e di diritto, il signor
BARRETTA Domenico per i diritti pari a $\frac{3}{6}$ (tre sesti) e le germane
BARRETTA Rosa, **BARRETTA Assunta** e **BARRETTA Angela** per i
diritti pari ad $\frac{1}{6}$ (un sesto) ciascuna e tutti in solido per l'intero, **VENDO-**
NO e TRASFERISCONO in favore della società "**MERLINO GAS**
S.R.L.", che in buona fede accetta ed acquista, la piena proprietà delle zo-
nette di terreno in Napoli-Secondigliano e, precisamente: -----

- **ZONETTA DI TERRENO** della superficie di are 11.35 (are undici e
centiare trentacinque); -----

confinante con terreno particella 320, con ex Caserma Bersaglieri, con Via
Comunale e con Via Gran Paradiso; -----

riportata nel catasto terreni del Comune di Napoli al foglio 6 - **particella 75**
- are 11.35 - RDEuro 26,38 - RAeuro 12,90; -----

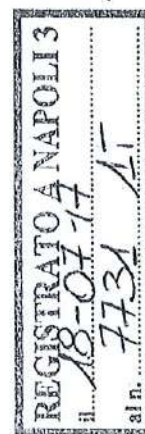
- **ZONETTA DI TERRENO** della superficie di are 30.25 (are trenta e cen-
tiare venticinque); -----

confinante con terreno particella 320, con Via Gran Paradiso, con ex Caser-
ma Bersaglieri; -----



Notaio

Pasquale Cante



RA scritto Agenzia

del Territorio di NAL

IL 18-07-17

Reg. Gen. n. 20200

Reg. Part. n. 15342

Esatto EURO /



riportata nel catasto terreni del Comune di Napoli al **foglio 6 - particella 76** - are 20.40 - RDEuro 73,75 - RAeuro 21,07 e **particella 321** - are 9.85 - RDEuro 22,89 - RAeuro 11,19. -----

Art. 2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, ben noto alla società acquirente e comprende ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva e diritto di comunione. -----

Il tutto come posseduto e pervenuto alla parte venditrice: -----

- al signor Barretta Domenico - all'epoca celibe - i diritti pari a 3/6 (tre sest) in virtù di donazione in nuda proprietà dal signor Barretta Antonio, nato a Napoli il 26 ottobre 1934, giusta atto per Notar Adele Miranda del 4 novembre 1993 numero 858416 del Repertorio, registrato nei termini e trascritto a Napoli 1 il 16 novembre 1993 ai numeri 21836/14876; con la precisazione che in detto atto esso donante riservava in proprio favore il diritto di usufrutto vitalizio, poi consolidatosi in data 20 febbraio 1994 a seguito del suo decesso; -----

- alle germane Barretta Rosa, Assunta e Angela i diritti pari ad 1/6 (un sesto) ciascuna in virtù di donazione dal padre signor Barretta Cosimo, nato a Napoli il 11 marzo 1944 con atto per me Notaio del 29 giugno 2012, numero 56455/18681 del Repertorio, registrato a Napoli il 10 luglio 2012 al numero 5739/1T e trascritto a Napoli 1 il 11 luglio 2012 ai numeri 18484/13860. Ad esso Barretta Cosimo i diritti sulle zonette di terreno pervennero in virtù di successione dalla madre signora Barretta Rosa, nata a Napoli il 23 gennaio 1898, deceduta in Napoli ab intestato in data 25 aprile 1986, la quale era vedova e lasciava a se superstiti e quali unici eredi oltre il suddetto figlio Barretta Cosimo, altresì l'altro figlio Barretta Antonio, nato a Napoli il 26 ottobre 1934 (dichiarazione di successione numero 5142 - volume 2986 del 20 settembre 1986, trascritta a Napoli 1 in data 27 febbraio 1990 ai numeri 4365/2910 e dichiarazione rettificativa numero 7314 - volume 3082 del 22 dicembre 1987).-----

Art. 3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in euro 60.000,00 (sessantamila virgola zerozero) e viene corrisposto con quattro assegni circolari "non trasferibili" emessi dalla UBI Banca S.p.A. - filiale di Grumo Nevano, di cui un assegno numero 7200083210-08 da euro 30.000,00 (trentamila virgola zerozero) all'ordine di Barretta Domenico e tre assegni numeri 4200084743-10; - 4200084744-11 e 4200084745-12 da euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) ciascuno, all'ordine rispettivamente di Barretta Angela, Barretta Assunta e Barretta Rosa. -----

Di detto prezzo, come sopra versato, la parte venditrice, salvo buon fine dei predetti assegni, se ne dichiara soddisfatta e rilascia in favore della società acquirente ampia, solidale e finale quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere per detta causale. -----

Le parti, consapevoli delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle analiticamente indicate nel presente articolo, nonché di non essersi avvalse, per la presente vendita, di alcun mediatore. -----

Art. 4) La parte venditrice assicura e garantisce la piena ed esclusiva titolarità e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, oneri, ipoteche o trascrizioni comunque pregiudizievoli e che non vi sono aventi diritto a --

prelazione e promette di tenere indenne la società acquirente da ogni ipotesi di molestia od evizione sia totale che parziale. -----

Art. 5) La società acquirente consegue da oggi il possesso legale e materiale di quanto acquistato e da oggi stesso ne farà propri i frutti e ne sopporterà i pesi. -----

Art. 6) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975, numero 151 sul diritto di famiglia, dichiarano: -----

Barretta Domenico di essere coniugato in regime di comunione legale di beni, ma che quanto in oggetto ha natura di bene personale; -----

Barretta Rosa di essere coniugata in regime di comunione legale di beni, ma che quanto in oggetto ha natura di bene personale; -----

Barretta Assunta di essere libera di stato; -----

Barretta Angela di essere libera di stato. -----

Art. 7) Le parti autorizzano la competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare a trascrivere il presente atto con esonero da ogni e qualsiasi responsabilità e con espressa dispensa dall'iscrivere ipoteca legale. -----

Art. 8) Le spese del presente atto e conseguenziali cedono, come per legge, a carico della società acquirente. -----

Art. 9) La parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Napoli in data 21 giugno 2017, - che al presente atto si allega sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; che non è stata trascritta nei RR.II. alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di Lottizzazione non autorizzata; che secondo l'allegato certificato, il terreno in oggetto ricade in "zona G - insediamenti urbani integrati, nell'ambito 5 - Caserme Secondigliano", con la precisazione che non rientrano nelle zone vincolate D.Lgs. 42/2004 e non rientrano nel centro edificato. -----

Art. 10) Le parti, avendo i requisiti di legge, dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, avendone piena ed esatta conoscenza come mi dichiarano. -----

----- Richiesto -----

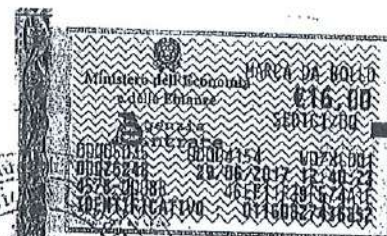
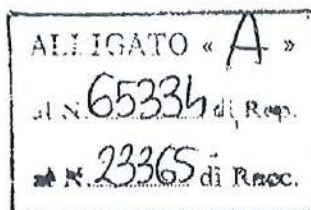
io Notaio ho rogato il presente atto, del quale ho dato lettura ai costituiti che, interpellati, lo approvano trovandolo conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge. -----

----- Consta -----

il presente atto di due fogli per facciate sei, questa compresa, scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione e da me Notaio completato a mano. -----

Sottoscritto alle ore 19,30 (ore diciannove e minuti trenta) -----

FIRMATO: BARRETTA DOMENICO - ROSA BARRETTA - ASSUNTA
BARRETTA - ANGELA BARRETTA - GELSOMINO VITTORIO -
PASQUALE CANTE NOTAIO - SEGUE IMPRONTA DEL SIGILLO. -----



Comune di Napoli
Direzione Centrale
Pianificazione e gestione del territorio
servizio pianificazione urbanistica generale
certificato di destinazione urbanistica

Rep. n. **324** del 21 GIU. 2017

vista istanza presentata da **Barretta Angela** in data **20/06/2017** PG/485137 per l'immobile individuato a **NCT: Foglio 6 particelle 75-76-320-321**

Visto l'art.30 comma 2 e 3 del Dpr n.380 del 06.06.2001 e s.m.i.; vista la Variante al Piano regolatore generale per la zona occidentale approvata con DPGRC n.4741 del 15.04.1998 (BURC n.23 del 28.04.1998); vista la Variante al Piano regolatore generale per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 dell'11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004); tenuto conto che gli strumenti urbanistici recepiscono integralmente i contenuti, gli elaborati e le norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino nord-occidentale della Campania (PAI), di cui alla delibera di Giunta Regione Campania n.4797 del 25.10.2002; visto il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorita' di Bacino della Campania Centrali approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.466 del 21.10.2015 (BURC n.62 del 26.10.2015); visto il Piano per la difesa delle coste approvato con deliberazione di Giunta Regione Campania n.507 del 04.10.2011 (BURC n.64 del 10.10.2011); visto il Piano stralcio di tutela del suolo e risorse idriche approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012 (BURC n.63 del 01.10.2012); visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio parte III, Dlgs n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.; vista la Direttiva della presidenza del Consiglio dipartimento di protezione civile del 14.02.2014; visto il DPCM del 24.06.2016 (G.U. n.193 del 19.08.2016):

CERTIFICA

che le destinazioni urbanistiche relative alle particelle oggetto della richiesta sono le seguenti:

Le Particelle 75-76-320-321 del Foglio 6:

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona G - insediamenti urbani integrati** disciplinata dall'art.54 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- rientrano nell'**ambito "5 - caserme Secondigliano"** disciplinato dall'art.130;
- sono classificate, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici, **area stabile**;
- non rientrano nel **perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004** parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004).

Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

- non rientrano nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

il dirigente
arch. **Andrea Ceudech**



La presente copia composta da due fogli
è conforme all'originale ed allegato A

Per uso CONSENSO

Sant'Antimo Ji 25-07-17



ALLEGATO N. 7
Atto di compravendita
Agenzia delle Entrate Napoli 3, 24/07/2017 n. 8027-1T



Notaio

Pasquale Cante

Repertorio N. 65376 ----- Raccolta N.23397 -----

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladiciassette, il giorno tredici del mese di luglio; -----

----- 13.07.2017 -----

in Sant'Antimo, nel mio studio alla Via Roma N. 159. -----

Innanzi a me dottor **Pasquale CANTE** fu Carmine, Notaio in Sant'Antimo, con studio ivi alla Via Roma N. 159, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, -----

----- sono presenti: -----

ANASTASIO Giuseppe, nato a Napoli il 30 agosto 1939, residente in Marano di Napoli, Via del Mare N.85; Codice Fiscale NST GPP 39M30 F839G; -----

ANASTASIO Eliseo, nato a Afragola il 15 maggio 1965, residente in Succivo, Via E De Filippo N.23; Codice Fiscale NST LSE 65E15 A064I; -----

ANASTASIO Claudia, nata a Afragola il 8 gennaio 1967, residente in Marano di Napoli, Via Del Mare N.97; Codice Fiscale NST CLD 67A48 A064T; -----

ANASTASIO Sergio, nato a Afragola il 6 ottobre 1969, residente in Marano di Napoli, Via Adda N.59; Codice Fiscale NST SRG 69R06 A064R; -----

ANASTASIO Salvatore, nato a Arzano il 3 gennaio 1973, residente in Napoli, Vico delle Nocelle N.46/c; Codice Fiscale NST SVT 73A03 A455Y; -----

ANASTASIO Sonia, nata a Napoli il 23 luglio 1979, residente in Marano di Napoli, Via Del Mare N.57; Codice Fiscale NST SNO 79L63 F839N; -----

Gelsomino Vittorio, nato a Napoli il 18 marzo 1990, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società a responsabilità limitata denominata: -----

"**MERLINO GAS S.R.L.**", con sede in Sant'Antimo, Corso Europa N. 2, - capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) i.v, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Napoli, Codice Fiscale e Partita IVA numero 06244201213 (REA NA-803638), domiciliato per la carica ----- presso la sede sociale; munito dei poteri di firma di cui al presente atto in -- virtù dei vigenti patti sociali. -----

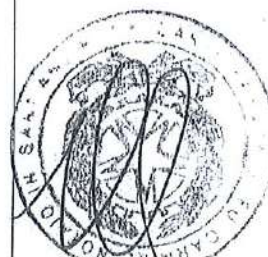
Da questo momento le dichiarazioni rese ed effettuate dalla società si intendono fatte dal rappresentante legale. -----

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io Notaio sono certo. -----

----- PREMESSA -----

Premettono e dichiarano i costituiti signori Anastasio quanto segue: -----

A) - con atto per Notaio Francesco De Luca del 22 maggio 1964 numero 23868/4017 del Repertorio, registrato a Napoli il dì 11 giugno 1964 al numero 20185 e trascritto a Napoli in data 29 maggio 1964 ai numeri 25801/19508, il costituito Anastasio Giuseppe, unitamente al signor Anastasio Giovanni, nato a Napoli il 24 luglio 1941 ed al signor Anastasio Davide, nato a Napoli il 23 luglio 1940, acquistavano in comune ed in parti uguali tra loro la piena proprietà di un appezzamento di terreno sito in Napoli-Secondigliano, della superficie di metri quadrati 2.000 (duemila), riportato in catasto terreni di detto Comune al foglio 6, particella 320 (ex 14/c); -----



B) - addì 26 settembre 2009 decedeva in Napoli il suddetto Anastasio Davide, lasciando a se' superstiti e quali suoi unici, oltre i qui costituiti figli Anastasio Eliseo, Sergio e Claudia altresì il coniuge Larino Angela, nata ad Afragola il 28 maggio 1944 e l'altro figlio Anastasio Stefano, nato ad Arzano il 9 novembre 1973, i quali con atto per Notaio Corrado De Sanctis del 12 ottobre 2010, numero 4637/3334 del Repertorio, registrato a Napoli nei termini rinunciavano puramente e semplicemente all'eredità del compianto rispettivo coniuge e padre; -----

- l'asse ereditario comprendeva i diritti pari a 1/3 (un terzo) sul citato terreno in Napoli-Secondigliano; -----

- la relativa dichiarazione di Successione veniva presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli in data 29 giugno 2017 e registrata al numero 1126 del Volume numero 9990); -----

C) - addì 6 settembre 2011 decedeva ab intestato in Napoli il suddetto Anastasio Giovanni, lasciando a se' superstiti e quali suoi unici, oltre i qui costituiti figli Anastasio Salvatore e Sonia altresì il coniuge Caso Giuseppina, nata a Napoli il 19 settembre 1951 e l'altra figlia Anastasio Eurice, nata a Napoli il 14 maggio 1969, i quali con atto per Notaio Marco Luongo del 4 ottobre 2016, numero 1391/1096 del Repertorio, registrato a Napoli il 10 ottobre 2016 al numero 9495/1T rinunciavano puramente e semplicemente all'eredità del compianto rispettivo coniuge e padre; -----

- l'asse ereditario comprendeva i diritti pari a 1/3 (un terzo) sul citato terreno in Napoli-Secondigliano; -----

- la relativa dichiarazione di Successione veniva presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli in data 29 giugno 2017 e registrata al numero 1125 - del Volume numero 9990; -----

D) - in virtù dei citati titolo e successioni il detto terreno in Napoli - Secondigliano, si appartiene come segue: -----

- al signor Anastasio Giuseppe per i diritti pari a 6/18 (sei diciottesimi); ----

- ai germani Anastasio Eliseo, Sergio e Claudia per i diritti pari a 2/18 (due diciottesimi) ciascuno; -----

- ai germani Anastasio Salvatore e Sonia per i diritti pari a 3/18 (tre diciottesimi) ciascuno. -----

Tanto premesso, ritenuta la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale, -----

----- STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE: -----

Art. 1) Con il presente atto e con ogni garanzia di fatto e di diritto, i signori **ANASTASIO Giuseppe, ANASTASIO Eliseo, ANASTASIO Claudia, ANASTASIO Sergio, ANASTASIO Salvatore e ANASTASIO Sonia**, --- ciascuno per i rispettivi diritti indicati sub lettera D) della premessa e tutti --- in solido per l'intero, **VENDONO e TRASFERISCONO** in favore della --- società "**MERLINO GAS S.R.L.**", che in buona fede accetta ed acquista, - l'**APPEZZAMENTO di TERRENO** sito in Napoli-Secondigliano, della --- superficie di are 20,00 (are venti) circa; -----

confinante con Via Gran Paradiso, con altra proprietà della società acquirente per due lati; -----

riportato nel Catasto Terreni del Comune di Napoli - **foglio 6 - particella 320 - frutteto** - di classe 1 - **are 20.00** - RDEuro 46,48 - RAEuro 22,72. ----

Art. 2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in og-

getto si trova, ben noto alla parte acquirente e comprende ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva e diritto di comunione. -----

Il tutto come posseduto e pervenuto alla parte venditrice in virtù del titolo e successioni citate nella premessa. -----

Art. 3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in euro 40.000,00 (quarantamila virgola zerozero) ed e' stato e viene corrisposto con le seguenti modalità: -----

a) - euro 13.333,32 (tredicimilatrecentotrentatre virgola trentadue) di spettanza del signor Anastasio Giuseppe: -----
per euro 7.898,66 (settemilaottocentonovantotto virgola sessantasei) è stato corrisposto, con 2 (due) assegni circolari "non trasferibili", di cui un assegno numero 6000368343-08 da euro 5.000,00 (cinquemila virgola zerozero) e l'altro assegno numero 6000368353-05 da euro 2.898,66 (duemilaottocentonovantotto virgola sessantasei), emessi dalla Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est - filiale di Sant'Arpino - entrambi all'ordine, come da espressa richiesta di esso Anastasio Giuseppe, dell'Agenzia delle Entrate - Riscossioni e ciò al solo fine di estinguere la debitoria relativa all'ipoteca iscritta a Napoli 2 in data 8 ottobre 2004 ai numeri 27740/6895 a favore della Società di Recupero Credito Esattoriali "Gest Line S.P.A."; ----
per euro 5.434,66 (cinquemilaquattrocentotrentaquattro virgola sessantasei) viene corrisposto, con 2 (due) assegni circolari "non trasferibili", di cui un assegno numero 6000368363-02 da euro 5.000,00 (cinquemila virgola zerozero) e l'altro assegno numero 6000357171-03 da euro 434,66 (quattrocen-
totrentaquattro virgola sessantasei), emessi dalla Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est - filiale di Sant'Arpino - entrambi all'ordine del signor Anastasio Giuseppe; -----

b) - euro 13.333,34 (tredicimilatrecentotrentatre virgola trentaquattro) di spettanza dei germani Anastasio Eliseo, Sergio e Claudia vengono corrisposti con 3 (tre) assegni circolari "non trasferibili", emessi dalla Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est - filiale di Sant'Arpino di cui 2 (due) assegni numeri 6000368323-01 e 6000368313-04 da euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zerozero) ciascuno, all'ordine rispettivamente - come richiesto dagli stessi - di Anastasio Sergio e Anastasio Eliseo e l'altro assegno numero 6000368333-11 da euro 4.333,34 (quattromilatrecentotrentatre virgola trentaquattro) all'ordine - come da espressa richiesta dagli stessi - di Anastasio Claudia; -----

c) - euro 13.333,34 (tredicimilatrecentotrentatre virgola trentaquattro) di spettanza dei germani Anastasio Salvatore e Sonia vengono corrisposti con un assegno circolare "non trasferibile" di pari importo numero 6000414384-03, emesso dalla Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est - filiale di Sant'Arpino all'ordine - come da espressa richiesta di essi Anastasio Salvatore e Sonia - della signora Anastasio Sonia. -----

Di detto prezzo, come sopra versato, la parte venditrice, se ne dichiara soddisfatta e rilascia in favore della società acquirente ampia, solidale e finale quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere per detta causale. -----

In riferimento agli assegni circolari in favore dell'Agenzia delle Entrate - Riscossioni, il signor Anastasio Giuseppe ha dato espresso mandato alla società acquirente, che ha accettato, di procedere al pagamento di parte del



prezzo mediante estinzione della debitoria di cui alla citata ipoteca, senza che cio' abbia comportato per essa societa' acquirente assunzione di obbligazione verso il creditore nè surrogazione nella sua posizione. -----

Le parti, consapevoli delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle analiticamente indicate nel presente articolo, nonché di non essersi avvalse, per la presente vendita, di alcun mediatore. -----

Art. 4) La parte venditrice assicura e garantisce la piena ed esclusiva titolarità e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, oneri, ipoteche o trascrizioni comunque pregiudizievoli - ad eccezione di quanto infra - e che non vi sono aventi diritto a prelazione e promette di tenere indenne la societa' acquirente da ogni ipotesi di molestia od evizione sia totale che parziale. -----

La parte venditrice dichiara e la societa' acquirente ne prende atto che sulla porzione immobiliare in oggetto grava la citata ipoteca iscritta a Napoli 2 in data 8 ottobre 2004 ai numeri 27740/6895 a favore della Societa' di Recupero Credito Esattoriali "Gest Line S.P.A.", e contro Anastasio Giuseppe relativamente alla sua quota di comproprietà. Tale ipoteca è solo formale in quanto la relativa debitoria e' stata estinta in data 6 luglio 2017, con le modalità di pagamento di parte del prezzo di cui al precedente Art. 3) lettera a) e che la cancellazione della predetta formalità avverrà a cura del detto Ente Creditore. -----

Art. 5) La societa' acquirente consegue da oggi il possesso legale e materiale di quanto acquistato e da oggi stesso ne farà propri i frutti e ne sopporterà i pesi. -----

Art. 6) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975, numero 151 sul diritto di famiglia, dichiarano: -----

ANASTASIO Giuseppe, Claudia, Sergio, Salvatore e Sonia di essere tutti coniugati in regime di separazione dei beni; -----

ANASTASIO Eliseo di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto ha natura di bene personale. -----

Art. 7) Le parti autorizzano la competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare a trascrivere il presente atto con esonero da ogni e qualsiasi responsabilità e con espressa dispensa dall'iscrivere ipoteca legale. -----

Art. 8) Le spese del presente atto e conseguenziali cedono, come per legge, a carico della societa' acquirente. -----

Art. 9) La parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Napoli in data 14 giugno 2017, che al presente atto si allega sotto la **lettera "A"**, per farne parte integrante e sostanziale, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; che non è stata trascritta nei RR.II. alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di Lottizzazione non autorizzata; che secondo l'allegato certificato, il terreno in oggetto ricade in "zona G - insediamenti urbani integrati, nell'ambito 5 - Caserme Secondigliano", con la precisazione che non rientrano nelle zone vincolate D.Lgs. 42/2004 e non rientrano nel centro edificato. -----

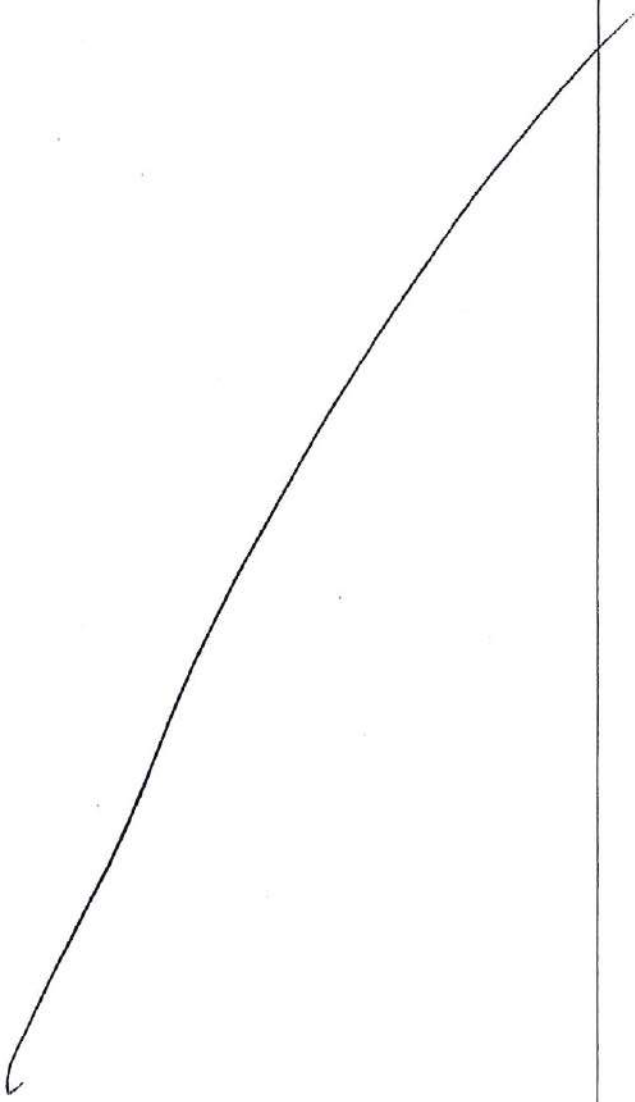
Art. 10) Le parti, avendo i requisiti di legge, dispensano me Notaio dalla

lettura di quanto allegato, avendone piena ed esatta conoscenza come mi dichiarano. -----

----- Richiesto -----
io Notaio ho rogato il presente atto, del quale ho dato lettura ai costituiti che, interpellati, lo approvano trovandolo conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge. -----

----- Consta -----
il presente atto di tre fogli per facciate nove, questa compresa, scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia personale direzione e da me Notaio completato a mano. -----

Sottoscritto alle ore 18,00 (ore diciotto) -----
FIRMATO: GIUSEPPE ANASTASIO - ELISEO ANASTASIO - CLAUDIA ANASTASIO - SERGIO ANASTASIO - SALVATORE ANASTASIO - SONIA ANASTASIO - GELSOMINO VITTORIO - PASQUALE CANTE NOTAIO - SEGUE IMPRONTA DEL SIGILLO. -----



ALLIGATO « A »

al N. 65376 di Rep.

N. 23387 di Rnec.

Comune di Napoli

Direzione Centrale

Pianificazione e gestione del territorio
servizio pianificazione urbanistica generale
certificato di destinazione urbanistica



Rep. n. 309 del 14 GIU. 2017.

Vista l'istanza presentata da Anastasio Giuseppe in data 13/06/2017 PG/463145 per l'immobile individuato al NCT Foglio 6 particella 320

Visto l'art.30 comma 2 e 3 del Dpr n.380 del 06.06.2001 e s.m.i.; vista la Variante al Piano regolatore generale per la zona occidentale approvata con DPGRC n.4741 del 15.04.1998 (BURC n.23 del 28.04.1998); vista la Variante al Piano regolatore generale per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 dell'11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004); tenuto conto che gli strumenti urbanistici recepiscono integralmente i contenuti, gli elaborati e le norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino nord-occidentale della Campania (PAI), di cui alla delibera di Giunta Regione Campania n.4797 del 25.10.2002; visto il 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 (BURC n.62 del 26.10.2015); visto il Piano per la difesa delle coste approvato con deliberazione di Giunta Regione Campania n.507 del 04.10.2011 (BURC n.64 del 10.10.2011); visto il Piano stralcio di tutela del suolo e risorse idriche approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012 (BURC n.63 del 01.10.2012); visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio parte III, Dlgs n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.; vista la Direttiva della presidenza del Consiglio dipartimento di protezione civile del 14.02.2014; visto il DPCM del 24.06.2016 (G.U. n.193 del 19.08.2016);

CERTIFICA

che le destinazioni urbanistiche relative alle particelle oggetto della richiesta sono le seguenti:

La Particella 320 del Foglio 6:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona G - insediamenti urbani integrati** disciplinata dall'art.54 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- rientra nell'**ambito "5 - caserme Secondigliano"** disciplinato dall'art.130;
- e' classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, **area stabile**;
- non rientra nel **perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004** parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004).

Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

- non rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

il dirigente

arch. Andrea



La presente copia composta da tre fogli
è conforme al suo originale ed allegato A
Per uso CONSENSO
Sant'Antimo II 27-07-17



ALLEGATO N. 8
Atto di compravendita
Agenzia delle Entrate Napoli 1, 28/12/2018 n. 7446-1T



Gaetano Giuliano
Notaio

Repertorio n. 4195

Raccolta n. 2833

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciassette dicembre duemiladiciotto.

- 17 DICEMBRE 2018 -

In Parete e n el mio studio

Innanzi a me **GAETANO GIULIANO**, notaio iscritto nel ruolo del distretto di Santa Maria Capua Vetere, residente in Parete con studio alla Via Vittorio Emanuele n. 224 - angolo Via Don Luigi Sturzo n. 1,

SONO PRESENTI

-- **ALTERIO MARIA TERESA**, nata a Napoli (NA) il 27 febbraio 1955, residente a Napoli (NA), via Roma Verso Scampia n.34, codice fiscale LTR MTR 55B67 F839H;

-- **ALTERIO GAETANO**, nato a Napoli (NA) il 12 agosto 1958, residente a Napoli (NA), P.zza Zanardelli n.14, codice fiscale LTR GTN 58M12 F839B;

-- **ALTERIO GIUSEPPE**, nato a Napoli (NA) il 12 agosto 1958, residente a Napoli (NA), via Miano n.150, codice fiscale LTR GPP 58M12 F839S;

-- "**MERLINO GAS S.R.L.**" con sede in Sant'Antimo (Na), Corso Europa n.2, capitale sociale euro 50.000 (cinquantamila) interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Napoli con il numero 06244201213 di codice fiscale e di Partita Iva, nonché con il numero R.E.A. NA-803638 in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante **GELSOMINO VITTORIO**, nato a Napoli (NA) il 18 marzo 1990, domiciliato per la carica presso la sede della società, ed a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri di legge e di statuto.

Io notaio sono certo della identità personale dei costituiti i quali, ai sensi e per gli effetti dell'art.2659 del c.c., preliminarmente dichiarano:

- **ALTERIO MARIA TERESA** di essere di stato libero;
- **ALTERIO GAETANO** di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- **ALTERIO GIUSEPPE** di essere di stato libero;

Parte venditrice inoltre dichiara e garantisce che quanto venduto con il presente atto è bene personale.

Tanto premesso, gli stessi

CONVENGONO

- ARTICOLO 1 -

ALTERIO MARIA TERESA, **ALTERIO GAETANO** e **ALTERIO GIUSEPPE**, in ragione di 1/3 (un terzo) ciascuno e congiuntamente tra loro per l'intero, **VENDONO** alla società "**MERLINO GAS S.R.L.**", che a mezzo del legale rappresentante acquista, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Napoli, confinante con Cupa Cardone, con Caserma Boscariello e con proprietà aliena, di estensione pari a circa 1.400 (millequattrocento) mq.,

Registrato ad Aversa

il 28/12/2018

n. 7446/1T

Trascritto a Napoli 1

il 28/12/2018

ai nn. 35723-27004



riportato al Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio 6:

- p.lla 77, Seminativo di cl.1, di are 17 e ca 60 - R.D. Euro 32,27 - R.A. Euro 16,36, e
- p.lla 78, Incolt Prod di cl.1, di ca 95 - R.D. Euro 0,05 R.A. Euro 0,01.

- ARTICOLO 2 -

La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto i cui si trovano gli immobili, ben noto alla parte acquirente. La vendita, fatta a corpo e non a misura, comprende ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza e servitù attive passive del cespite in oggetto, quali risultano dalla legge dai titoli di provenienza appresso citati e dal possesso, anche del dante causa.

- ARTICOLO 3 -

I costituiti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero). Per gli effetti dell'art.35, comma 22, del D.L. n.223 del 1° luglio 2006 come convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248, 1° parti, ai sensi degli artt. 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle responsabilità penali per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che tale somma è stata corrisposta a mezzo dei seguenti assegni bancari non trasferibili tratti sulla UBI Banca il 17 dicembre 2018 e precisamente:

- numero 5033711220 - 05 di Euro 8.333,33 (ottomilatrecentotrentatré virgola trentatré) all'ordine di ALTERIO GAETANO,
- numero 5033711221 - 06 di Euro 8.333,33 (ottomilatrecentotrentatré virgola trentatré) all'ordine di ALTERIO GIUSEPPE;
- numero 5033711222 - 07 di Euro 8.333,33 (ottomilatrecentotrentatré virgola trentatré) all'ordine di ALTERIO MARIA TERESA.

Ritirato gli indicati assegni, la parte venditrice - salvo buon fine - rilascia ampia e definitiva quietanza liberatoria a saldo dell'intero prezzo.

- ARTICOLO 4 -

La parte acquirente consegue sin da questo momento il possesso di quanto trasferito e pertanto da oggi ne godrà i frutti e sopporterà gli oneri.

- ARTICOLO 5 -

La parte venditrice garantisce i diritti alienati, l'immobile che lo concerne e l'inesistenza di aventi diritto alla prelazione ai sensi della L. 26 maggio 1965 n.590 e successive modifiche ed integrazioni, nonché di pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.



Garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente l'immobile in oggetto e s'impegna a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino ad oggi, anche se accertati o iscritti a ruolo in epoca successiva a questo contratto.

La medesima parte alienante, altresì, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000, n.353, dichiara che il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

- ARTICOLO 6 -

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice esibisce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Napoli il 3 ottobre 2018, dichiarando che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Tale certificato si allega in originale a quest'atto sotto la lettera "A".

- ARTICOLO 7 -

La parte venditrice dichiara di essere divenuta titolare di quanto oggetto del presente atto in virtù dei seguenti titoli:

= successione al padre ALTERIO ANGELO, nato a Napoli il 25 luglio 1915 e deceduto il 9 marzo 1983 (Denuncia di Successione n.4993, Vol.2772, reg.ta a Napoli il 9 settembre 1983 e trascritta a Napoli 1 il 17 aprile 1985 ai nn.7706/5902. L'accettazione di detta eredità è stata trascritta a Napoli 1 il giorno 8 agosto 2017 ai nn.23573/17853;

= successione alla sorella ALTERIO RACHELE, nata a Napoli il 2 gennaio 1954 e deceduta il 27 aprile 2000 (Denuncia di Successione n.32, Vol.92, reg.ta il 4 giugno 2001). L'accettazione di detta eredità è stata trascritta a Napoli 1 il giorno 8 agosto 2017 ai nn.23574/17854;

= successione alla madre CONTE MARIA MARTA, nata a Villa di Briano il giorno 1 gennaio 1921 e deceduta il giorno 8 settembre 2002 (Denuncia di Successione n.736, Vol.8 del 17 novembre 2003 trascritta a Napoli 1 il 6 marzo 2004 ai nn.5881/3754, il 7 febbraio 2005 ai nn.3623/1790 ed il 26 agosto 2006 ai nn.38863/19196; Denuncia di Successione n.105, Vol.2, reg.ta a Napoli 3 il 3 febbraio 2003 e trascritta a Napoli 1 il 4 giugno 2003 ai nn.12905/8369 ed il 2 marzo 2009 ai nn.12474/9775. L'accettazione di detta eredità è stata trascritta a Napoli il giorno 8 agosto 2017 ai nn.23575/17855.

A CONTE MARIA MARTA erano pervenuti in virtù delle citate successioni al marito ALTERIO ANGELO ed alla figlia ALTERIO RACHELE.

Ad ALTERIO RACHELE erano pervenuti in virtù della citata successione al padre ALTERIO ANGELO.

AD ALTERIO ANGELO era pervenuto con atto per Notaio Luigi Maddalena del 7 dicembre 1962, Rep.149497, reg.to a Napoli il 16 dicembre 1962 al n.11150.

- ARTICOLO 8 -

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n.248, i costituiti, da me richiamati sulla responsabilità penale per le dichiarazioni false, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano che per il trasferimento in oggetto non si sono avvalsi dell'intervento di alcun mediatore.

- ARTICOLO 9 -

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

- Articolo 10 -

La presente vendita sconta la proporzionale imposta di registro in misura pari al 9% (nove per cento) sul prezzo precedentemente indicato, e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

- ARTICOLO 11 -

Le parti dichiarano che tra loro non intercorre alcuno dei rapporti di parentela o coniugio previsti dall'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

- ARTICOLO 12 -

Le spese di quest'atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. Di quest'atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno su otto pagine di due fogli, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e che con me notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e dieci minuti

FIRMATO

MARIA TERESA ALTERIO, ALTERIO GIUSEPPE, GAETANO ALTERIO, GEL-SOMINO VITTORIO

GAETANO GIULIANO - sigillo

Allegato A all'atto
Repertorio n. 4195
Raccolta n. 2833



Comune di Napoli
Direzione Centrale
Planificazione e gestione del territorio
servizio pianificazione urbanistica generale
certificato di destinazione urbanistica

Rep. n. 462 del 03 OTT. 2018

vista l'istanza presentata da **Alterio Gaetano** in data **02/10/2018 PG/847011** per l'immobile individuato al **NCT: Foglio 6 particelle 77-78**.

Visto l'art.30 comma 2 e 3 del Dpr n.380 del 06.06.2001 e s.m.i.; vista la Variante al Piano regolatore generale per la zona occidentale approvata con DPGRC n.4741 del 15.04.1998 (BURC n.23 del 28.04.1998); vista la Variante al Piano regolatore generale per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 del 11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004); tenuto conto che gli strumenti urbanistici recepiscono integralmente i contenuti, gli elaborati e le norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino nord-occidentale della Campania (PAI), di cui alla delibera di Giunta Regione Campania n.4797 del 25.10.2002; visto il 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 (BURC n.62 del 26.10.2015); visto il Piano per la difesa delle coste approvato con deliberazione di Giunta Regione Campania n.507 del 04.10.2011 (BURC n.64 del 10.10.2011); visto il Piano stralcio di tutela del suolo e risorse idriche approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012 (BURC n.63 del 01.10.2012); visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio parte III, Dlgs n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.; vista la Direttiva della presidenza del Consiglio dipartimento di protezione civile del 14.02.2014; visto il DPCM del 24.06.2016 (G.U. n.193 del 19.08.2016); visto il Piano di Rischio Aeroportuale approvato con Delibera C.C. n.5 del 19.02.2018 (BURC n.22 del 12.03.2018);

CERTIFICA

che le destinazioni urbanistiche relative alle particelle oggetto della richiesta sono le seguenti:

La Particella 78(maggiore estensione) del Foglio 6:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;

Le Particelle 77-78(parte) del Foglio 6:

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona G - insediamenti urbani integrati** disciplinata dall'art.54 delle norme di attuazione della citata variante;

La Particella 77 del Foglio 6:

- rientra nell'**ambito "5 - caserme Secondigliano"** disciplinato dall'art.130.

Tutte le Particelle:

- sono classificate, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici **area stabile**;
- non rientrano nel **perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004** parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004).

Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

Le Particelle 77(piccola parte)-78 del Foglio 6:

- rientrano nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech



Certifico io sottoscritto dottor GAETANO GIULIANO,
notaro in PARETE che questa copia, composta
di 5 pagine è conforme all'originale. Si rilascia
per us. CONSENSO
PARETE, 7 GENNAIO 2019



Nota di trascrizione

Registro generale n. 35723
Registro particolare n. 27004
Presentazione n. 212 del 28/12/2018

UTC: 2018-12-28T11:50:52.744260+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 39336

Protocollo di richiesta NA 577428/1 del 2018

Il Conservatore
Gerente CIANCHETTA FERNANDO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	4195/2833
Data	17/12/2018	Codice fiscale	GLN GTN 79H06 F839 D
Notaio	GIULIANO GAETANO		
Sede	PARETE (CE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	F839 - NAPOLI (NA)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	77	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 17 are 60 centiare
Immobile n. 2			
Comune	F839 - NAPOLI (NA)		



Ufficio provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35723
Registro particolare n. 27004
Presentazione n. 212 del 28/12/2018

UTC: 2018-12-28T11:50:52.744260+01:00

Pag. 2 - Fine

Catasto	TERRENI				
Foglio	6	Particella	78	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	95 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale MERLINO GAS S.R.L.
Sede SANT'ANTIMO (NA)
Codice fiscale 06244201213
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome ALTERIO Nome MARIA TERESA
Nata il 27/02/1955 a NAPOLI (NA)
Sesso F Codice fiscale LTR MTR 55B67 F839 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome ALTERIO Nome GAETANO
Nato il 12/08/1958 a NAPOLI (NA)
Sesso M Codice fiscale LTR GTN 58M12 F839 B
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE
Cognome ALTERIO Nome GIUSEPPE
Nato il 12/08/1958 a NAPOLI (NA)
Sesso M Codice fiscale LTR GPP 58M12 F839 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA VENDITA VIENE FATTA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO GLI IMMOBILI, BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE. LA VENDITA, FATTA A CORPO E NON A MISURA, COMPRENDE OGNI DIRITTO, ACCESSORIO, ACCESSIONE, PERTINENZA E SERVITU' ATTIVE E PASSIVE DEL CESPITE IN OGGETTO, QUALI RISULTANO DALLA LEGGE, DAI TITOLI DI PROVENIENZA E DAL POSSESSO, ANCHE DEL DANTE CAUSA.

Certifico io sottoscritto dottor GAETANO GIULIANI
notato in PARETE che questa copia, composta
di 2 pagine è conforme all'originale. Si rilascia
certificato
PARETE, 7 GENNAIO 2019

