

# Comune di Napoli

Provincia di Napoli



## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ambito 5 del P.R.G. di Napoli

(art.26 Lg Urbanistica Regionale "Norme sul governo del territorio" n.16 del 22/12/2004 e smi)

Ubicazione:

Napoli (Na) - via del Gran Paradiso

Committente:

**"Merlino Gas S.r.l."**

Corso Europa n. 2  
80029 - Sant'Antimo (Na)



### GRUPPO DI LAVORO

#### Progetto e coordinamento

Studio tecnico Tudisco - via Antiniana, 2G - 80078 Pozzuoli (Na) - info@studiotudisco.com

#### Strade e mobilità

In.Co.Set. S.r.l. - via A. Balzico, 50 - 84013 Cava de' Tirreni (Sa).

#### Paesaggio e agronomia

Progetto Verde S.c.a.r.l. - via F. Crispi, 98 - 80121 Napoli (Na) - info@progettoverde.eu

#### Geologia

GeoTec - Studio di Geologia Tecnica & Ambientale - via Mascolo, 1 - 84013 Cava de' Tirreni (Sa)

#### Progetto strutturale

FM ENGINEERING and DEVELOPMENT srl - Via Trieste, 33-80038 Pomigliano D'Arco (NA)

#### Infrastrutture idrauliche

Studio Politecnico Digesto - Via Lago Patria, 143 -80147- Napoli

#### Infrastrutture elettriche

Studio di Ingegneria ing. V. Toscano - via Lamberti, 33 - 84014 Nocera Inferiore (SA)

## ATTI COMPRAVENDITA SUOLO

Data: aprile 2023

Tavola:

Scala:

Rev:

**DTA.2**

I tecnici:



**MERLINO GAS S.R.L.**  
C. so Europa, 2  
80029 - Sant'Antimo (NA)  
P. IVA: 06244201213





Notario

Pasquale Cante

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**, [redacted], residente in [redacted], Codice Fiscale [redacted]

**BARRETTA Rosa**, [redacted], residente in [redacted], Codice Fiscale [redacted]

**BARRETTA Assunta**, nata a [redacted], residente in [redacted], Codice Fiscale [redacted]

**BARRETTA Angela**, [redacted], residente [redacted], Codice Fiscale [redacted]

**Gelsomino Vittorio** [redacted] il [redacted] 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.

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 3/6 (tre sest) e le germane **BARRETTA Rosa**, **BARRETTA Assunta** e **BARRETTA Angela** per i diritti pari ad 1/6 (un sesto) ciascuna 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, la piena proprietà delle zone 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 centiare venticinque); -----  
confinante con terreno particella 320, con Via Gran Paradiso, con ex Caserma Bersaglieri;

REGISTRATO A NAPOLI 3  
il 18-07-17  
al n. 7731/17

RA scritto Agenzia  
del Territorio di NAD  
il 18-07-17  
Reg. Gen. n. 20200  
Reg. Part. n. 15342  
Esame FURU





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 [redacted] giusta atto per Notar Adele Miranda del 4 novembre 1993 numero 858416 del Repertorio, registrato nei termini e trascritto a Napoli I 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 [redacted] 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 I il di 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 [redacted], 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 [redacted] (dichiarazione di successione numero 5142 - volume 2986 del 20 settembre 1986, trascritta a Napoli I 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 [redacted] 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 [redacted] all'ordine di Barretta Domenico e tre assegni numeri [redacted] da euro [redacted] 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 consequenziali 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 come 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. -----

\*\*\*\*\*





La presente copia composta da due fogli  
è conforme all'originale, ed allegato A  
Per uso conservativo  
Sant'Antimo.li 25-07-17





*Giustino Giubiano*  
*Notaro*

Repertorio n. 4195

Raccolta n. 2633

**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**, [redacted] (NA) [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted];

-- **ALTERIO GAETANO**, [redacted] re- [redacted] codice fiscale [redacted]

-- **ALTERIO GIUSEPPE**, [redacted] residente a Napoli (NA), [redacted] codice fiscale [redacted]

-- "**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-803678 in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante **GELSOMINO VITTORIO**, [redacted], 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'appesamento di terreno sito nel Comune di Napoli, confinante con Cupa Cardone, con Caserma Boscarello 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  
al nn. 35723-27004



Via Vittorio Emanuele, 224 - 81039 Parete (CN) - Tel. 0823/2633 - Fax 0823/2637 - E-mail: giubiano@notariato.it

riportato al Catasto Terreni del Comune di Napoli ai fogli 6:

- p.lla 77, Seminativo di cl.I, di are 17 e ca 60 - R.D. Euro 32,27 - R.A. Euro 16,36, e

- p.lla 78, Incolt Prod di cl.I, 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 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 servitù attive e 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 compra vendita è stato convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero). Far 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, in 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 [redacted] - [redacted] all'ordine di ALTERIO GAETANO.

- numero [redacted] [redacted] all'ordine di ALTERIO GIUSEPPE.

- numero [redacted] [redacted] 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, [REDACTED] e [REDACTED] (Denuncia di Successione n.4993, Vol.2772, reg.ta a Napoli il 9 settembre 1983 e trascritta a Napoli I il 17 aprile 1983 ai nn.7706/5902. L'accettazione di detta eredità è stata trascritta a Napoli I il giorno 8 agosto 2017 ai nn.23573/17853;

- successione alla sorella ALTERIO RACHELE, [REDACTED] il [REDACTED] e deceduta il [REDACTED] (Denuncia di Successione n.32, Vol.32, reg.ta il 4 giugno 2001). L'accettazione di detta eredità è stata trascritta a Napoli I il giorno 8 agosto 2017 ai nn.23574/17854;

- successione alla madre CONTE MARIA MARTA, [REDACTED] il giorno [REDACTED] e deceduta il giorno [REDACTED] (Denuncia di Successione n.736, Vol.8 del 17 novembre 2003 trascritte a Napoli I il 6 marzo 2004 ai nn.3881/3754, 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 I il 4 giugno 2003 ai nn.12905/8369 ed il 2 marzo 2003 ai nn.12474/9775. L'accettazione di detta eredità è stata trascritta a Napoli I 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, regio a Napoli il 16 dicembre 1962 al n.11150.

- ARTICOLO 8 -

Al 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. 2813 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 si 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, GELSOMINO VITTORIO

GAETANO GIULIANO - sigillo

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



**Comune di Napoli**  
Direzione Centrale  
Pianificazione e gestione del territorio sito storico  
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 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); 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. Andrija Cudech



certifico io sottoscritto dottor GAETANO GIULIANI  
noto in PARETE che questa copia, composta  
di 5 pagine è conforme all'originale. Si rilascia  
per un BISESTILE  
PARETE, 7 GENNAIO 2019



*[Handwritten signature in red ink]*

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

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voluntà 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)			

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  
Nato il [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
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 [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
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  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
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 al fine 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 in sottoscritto dottor GAETANO GIULIANI,  
notario in PARETE che questa copia, composta  
di 2 pagine è conforme all'originale. Si rilascia  
notus. BASSENTIO  
PARETE, 7 GENNAIO 2019







*Notario*  
*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 [redacted] residente in [redacted] Codice Fiscale [redacted]

**ANASTASIO Eliseo**, nato a [redacted] residente in [redacted]; Codice Fiscale [redacted]

**ANASTASIO Claudia**, nata a [redacted] residente in [redacted] Codice Fiscale [redacted]

**ANASTASIO Sergio**, nato a [redacted] residente in [redacted] Codice Fiscale [redacted]

**ANASTASIO Salvatore**, nato a [redacted], residente in [redacted]; Codice Fiscale [redacted]

**ANASTASIO Sonia**, nata a [redacted], residente in [redacted] Codice Fiscale [redacted];

**Gelsomino Vittorio**, nato a [redacted], 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 [redacted] ed al signor Anastasio Davide, nato [redacted] 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); -----

REGISTRATO A NAPOLI 3  
IL 26-07-17  
M. P. 8027 45



B) - addi [redacted] 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 [redacted] e l'altro figlio Anastasio Stefano, nato ad [redacted] no il [redacted], 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) - addi [redacted] era 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 [redacted] e l'altra figlia Anastasio Eurice, nata [redacted] 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/IT 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 [redacted] ed e' stato e viene corrisposto con le seguenti modalità: -----

a) - euro [redacted] di spettanza del signor Anastasio Giuseppe: -----

per euro [redacted] è stato

corrisposto, con 2 (due) assegni circolari "non trasferibili", di cui un assegno numero [redacted]

e l'altro assegno numero [redacted]

([redacted]), emessi dalla Cassa Centrale Banca Credi-

to 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 [redacted]

viene corrisposto, con 2 (due) assegni circolari "non trasferibili", di cui un

assegno numero [redacted]

e l'altro assegno numero [redacted]

([redacted]) emessi dalla Cassa Centrale Banca Credi-

to Cooperativo del Nord Est - filiale di Sant'Arpino - entrambi all'ordine

del signor Anastasio Giuseppe; -----

b) - [redacted] 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 ([redacted])

([redacted]) ciascuno, all'ordine rispettiva-

mente - come richiesto dagli stessi - di Anastasio Sergio e Anastasio Eliseo

e l'altro assegno numero 6000368333-11 da euro [redacted]

([redacted]) all'ordine - come da espressa richiesta

dagli stessi - di Anastasio Claudia; -----

c) - [redacted] di

spettanza dei germani Anastasio Salvatore e Sonia vengono corrisposti con

un assegno circolare "non trasferibile" di pari importo numero [redacted]

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 sod-

disfatta e rilascia in favore della società acquirente ampia, solidale e finale

quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere per det-

ta causale. -----

In riferimento agli assegni circolari in favore dell'Agenzia delle Entrate -

Riscossioni, il signor Anastasio Giuseppe ha dato espresso mandato alla so-

cietà 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 né 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 P. m.  
M. 23359 di R. m.

Stampa fiscale con codice fiscale e dati personali.

**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 immobile individuato - NCI: 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, Digs 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 Digs 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 del 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 Giuseppe





La presente copia composta da tre fogli  
conforme al suo originale, ed allegato A  
Per uso QUENIIS  
San'Antonio il 27-07-17

