



Comune di Marano di Napoli

ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

osl@pec.comune.marano.na.it

Direttiva nr.15 del 20.12.2024

(art. 253 del decreto legislativo 267/2000)

AL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Geom. Giovanni Silvestri

AL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Giovanna Imparato

AL SINDACO

Dott. Matteo Morra

Oggetto: Approvazione stato di consistenza delle aree di sedime ricomprese nei piani PEEP oggetto d'interesse ai fini del riscatto delle stesse da parte dei soggetti titolari dei diritti edificatori a seguito delle convenzioni di edilizia economico e popolare art. 31 commi 45 e ss della Legge 23.01.1988 nr. 448 - richiesta notifica atti agli interessati

Premesso che:

A seguito dello studio delle convenzioni stipulate per tempo in ordine alla costituzione del diritto di superficie su aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi dell'art. n 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, sono state sottoscritte le seguenti convenzioni PEEP;

a) Convenzione repertorio n. 272/90 del 9/01/1990;

Delibera di Consiglio Comunale n. 133 del 25/10/1989;

Società cooperativa Meridionale Edilcasa località Campo di Marzo o Viale Piedimonte - catasto foglion. 8 partita n. 6.525 particella n. 3

Società cooperativa La Gardenia località Campo di Marzo o Viale Piedimonte - catasto foglio n. 8 partita 6.525 particella n. 3

Società cooperativa Smeraldo località Campo di Marzo o Viale Piedimonte - catasto foglio n. 8 partita 6.525 particella n. 3

Società cooperativa Orchidea 84 località Campo di Marzo o Viale Piedimonte - catasto foglio n. 8 partita 6.525 particella n. 3

b) Convenzione repertorio n. 310/91 del 11/07/1991;

Concessionario Simioli, Di Maro, Mallardo, Cooperativa Società Sole Immobiliare – foglio n. 6 particelle n. 92, 91, 77, 650, 651, 652, 653, 490, 158 – tavole 5-9-10-11

Convenzione repertorio n. 3932/91 del 21/05/1991;

Società cooperativa Meridionale Edilcasa particella 557, 562, 557 foglio n. 8 in particolare al

foglio n. 8 particelle n. 558, 559, 560, 561, 563, 564, 565, 566

Società cooperativa La Gardenia particella 577, 562 confinante con particella n. 568

Società cooperativa Orchidea 84 particella 562 foglio n. 8 particella n. 570

Società cooperativa Smeraldo Srl particelle n. 562, 570, 562-577, 567 località Campo di Marzo

c) Convenzione repertorio n. 274/90 del 09/01/1990;

Società cooperativa San Rocco lotti 3-5-6 foglio n. 17 partita 10792 particelle n. 22, 23, 24, 32, 652, 655

Società cooperativa La Gianna lotto n 6 – lotti 4-5-7-8 foglio n. 17 partita 10792 particelle n. 22, 23, 24, 32, 652, 655

Società cooperativa La Recca lotti n. 6-8-9 foglio n. 17 partita 10792 particelle n. 22, 23, 24, 32, 652, 655

Società cooperativa Cesina 2 foglio n. 17 partita 5738 particelle n. 19, 20, 21, 52 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

Società cooperativa Giglio 83 foglio n. 17 partita n. 38 tra la maggiore consistenza delle particelle n. 19, 20, 21, 52, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

Società cooperativa Cesina 1 foglio n. 17 partita n. 5738 tra la maggiore consistenza delle particelle 19, 20, 21, 52, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

Società cooperativa La Silvana partita n. 8032 tra la maggiore consistenza delle particelle 17, 18

Società cooperativa dipendenti USL 40 Sole Nascente foglio n. 17 partita 738 tra la maggiore consistenza delle particelle 19, 20, 21, 52 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

d) Convenzione repertorio n. 273/90 del 09/01/1990;

Società cooperativa Meridionale Edilcasa foglio n. 8 partita 6.525 tra la maggiore consistenza della particella n. 3

e) Convenzione repertorio n. 275/90 del 09/01/1990;

Società cooperativa Edil San Rocco foglio n. 17 partita n. 10792 tra la maggiore consistenza delle particelle n. 22, 23, 24, 32, 652, 655

Società cooperativa Cesina 2 foglio n. 17 partita n. 5738 tra la maggiore consistenza delle particelle n. 19, 20, 21, 52, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

Società cooperativa dipendenti USL 40 Sole Nascente foglio n. 17 partita n. 5738 tra la maggiore consistenza delle particelle n. 19, 20, 21, 52, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

Società cooperativa Silvia Srl foglio n. 17 partita n. 5738 tra la maggiore consistenza delle particelle n. 19, 20, 21, 52, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329

Che urbanisticamente le 5 convenzioni interessano le seguenti zone del PRG:

Piano P.E.E.P. Zona omogenea PRG "C1": (Convenzioni 272/90 - 273/90 - 3932/91)

Via Mario Musella;

Via Yasser Arafat;

Via Giovanni Falcone (a partire dall'incrocio con via Musella);

Via Simonetta Lamberti;

Piano P.E.E.P. Zona omogenea PRG "C3": (Convenzioni 274/90 – 275/90)

Via Cesina;

Via Giuseppe Verdi;

Via Giacomo Puccini;

Via Vincenzo Bellini;

Via Caracciolo;

Zona omogenea PRG "C15": (Convenzione 310/91)

Al riguardo con delibera commissariale nr. 55 del 28.03.2018 è stato tra l'altro approvato il modello da utilizzare per la richiesta del riscatto delle aree di sedime da parte degli interessati e lo schema di convenzione da utilizzare da parte del responsabile dell'ufficio urbanistica per tale integrazione del diritto edificatorio con quello di proprietà.

Con delibera OSL nr. 63 del 04.11.2024 è stata accertata la presenza sul territorio di 674 unità immobiliari interessate alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di cui si trasmette l'elenco allegato alla richiamata delibera (all.a).

L'importo da definire ed incassare è stato vincolato da questa OSL al pagamento dei valori di riscatto delle aree giusto art. 42 bis del DPR 301-2021 a seguito sentenza TAR n. 7189/2022 - R.G. Ric. n. 853/2017 in favore del Comune di Napoli, nota prot. 37211 del 16.10.2024 e successiva determina n. 362 del 18.10.2024 a firma del responsabile del settore LL.PP.

Tutto quanto premesso si chiede di procedere con urgenza alla notifica delle delibere richiamate alle parti interessate notiziando la scrivente commissione sui risultati raggiunti.

Marano di Napoli, data del protocollo

Il Presidente dell'O.S.L.
Dott. Alfonso De Stefano

documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 del
D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82