



ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

osl@pec.comune.marano.na.it

Direttiva nr.17 del 31.01.2025

(art. 253 del decreto legislativo 267/2000)

AL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Geom. Giovanni Silvestri

p.c. AL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Giovanna Imparato

AL SINDACO

Dott. Matteo Morra

ALL'ASSESSORE AL BILANCIO

Dott.ssa Concetta Russo

Oggetto: Notifica comunicazioni agli interessati esercizio diritto di riscatto aree di sedime degli edifici realizzati con i piani di zona PEEP - riscontro comunicazione ufficio urbanistica nr. 46700 del 30.12.2024.

Con direttiva n. 15 del 20.12.2024 questa OSL ha chiesto di procedere alla notifica agli interessati dettagliati in allegato alla stessa nota circa i criteri per poter procedere all' attivazione delle misure di riscatto delle aree di sedime con lo scopo di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà una volta determinato e versato l'importo corrispondente all'ente locale.

Le modalità sono state fissate con delibera commissariale nr.55 del 28.03.2018 tenuto conto delle previsioni dell'art.31 comma 45 della Legge 23.12.1998 nr.448 approvando anche il modello di richiesta tipo.

Gli interessati sono stati individuati a seguito di analisi delle convenzioni stipulate per tempo in occasione della costituzione del diritto di superficie su aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi dell'art. n 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, riportate di seguito:

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;



ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

osl@pec.comune.marano.na.it

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



ORGANISMO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

osl@pec.comune.marano.na.it

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;

Con successiva nota dell'ufficio tecnico nr. 8384 del 06.03.2024 di riscontro alla nota prot. n. 6210/2024 di questa OSL sono state fornite le seguenti strade interessate alle convenzioni in lottizzazioni.

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)

Si fa presente che, con rep. 310/91, il comune ha stipulato con i soggetti indicati convenzione per una lottizzazione privata che non prevede la cessione di diritto superficiale da parte del comune ai lottizzanti, bensì la realizzazione di opere di urbanistica primaria e secondaria.

Tutto quanto premesso, vista la richiesta della SV di procedere alle attività connesse alle notifiche alle 700 posizioni, si segnala l'urgenza della conclusione delle procedure in essere, autorizzando il ricorso alle previsioni dell'art.50 del decreto legislativo 36/2023.

Le somme derivanti dal riscatto delle aree di sedime e incassate dall'ente su conti vincolati sono destinate in parte al recupero delle spese di notifica e per la restante parte al pagamento degli espropri delle aree oggetto di riscatto, nonché al pagamento di debiti fuori bilancio derivanti da contenziosi per espropri di aree destinate ad interventi di pubblica utilità.

La presente direttiva è assunta ai sensi dell'art.253 del TUEL.

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