

COMUNE di SALERNO



PROGETTO

COMPARTO EDIFICATORIO AT_PS_7

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

SOGGETTO ATTUATORE
COMMITTENTE

IRGENRE GROUP S.R.L.
VIA CHIOSSETTO N°7 - 20122 MILANO - P.IVA 09629500969

ELABORATO

ATTI STRAGIUDIZIALI DI COSTITUZIONE IN MORA

TAVOLA

All.sub.A

REVISIONE **01**

DATA **novembre 2023**

SCALA

PROGETTO



arch. Domenico Maria Manzione
arch. Francesco Rizzo
arch. Gabriele Sorrentino

TEAM DI PROGETTAZIONE

ing. Pasquale Cifarelli
Spring Project s.r.l.

REDAZIONE PUA

URBANIZZAZIONI

TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA TECNICI

TIMBRO E FIRMA COMMITTENTE

Da: posta-certificata@pec-email.com
Inviato: venerdì 4 agosto 2023 16:17
A: irgenregroupsrl@pec.net
Oggetto: ACCETTAZIONE: Comunicazione avvio procedimento
Allegati: daticert.xml

Ricevuta di accettazione

Il giorno 04/08/2023 alle ore 16:16:41 (+0200) il messaggio

"Comunicazione avvio procedimento " proveniente da "irgenregroupsrl@pec.net"

ed indirizzato a:

info@pec.sangiovannieruggi.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo del messaggio: opec228.20230804161641.12315.08.1.03@pec-email.com

Da: posta-certificata@telecompost.it
Inviato: venerdì 4 agosto 2023 16:17
A: irgenregroupsrl@pec.net
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione avvio procedimento
Allegati: postacert.eml (193 KB); daticert.xml

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 04/08/2023 alle ore 16:16:53 (+0200) il messaggio

"Comunicazione avvio procedimento " proveniente da "irgenregroupsrl@pec.net"

ed indirizzato a: "info@pec.sangiovannieruggi.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec228.20230804161641.12315.08.1.03@pec-email.com



IRGENRE GROUP Srl
via Chiossetto, n. 7
20122 Milano (MI)
C.F. - P.IVA 09629500969
REA MI - 2103035
Capitale sociale €2.028.800
irgenregroup srl@pec.net

Milano, 04.08.2023

Spett.le

Azienda Ospedaliera Universitaria

San Giovanni di Dio e Ruggi

D'Aragona

SEDE

Largo Città di Ippocrate - 84131 Salerno

info@pec.sangiovannieruggi.it;

Oggetto: Comune di Salerno - Piano Urbanistico Attuativo - Comparto Edificatorio CPS 7 nell'ambito dell'area di trasformazione AT PS7 - Comunicazione di avvio del procedimento

Spett.le Azienda Ospedaliera,

com'è a Voi certamente noto, l'area di Vostra proprietà è ricompresa nell'ambito di una zona per la quale il vigente P.U.C. del Comune di Salerno prevede, ai fini della relativa trasformazione, l'approvazione di apposito P.U.A..

In materia, il Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011, all'art. 12 - comma 13, prevede che *"i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari"*.

La Società deducente ha la disponibilità della maggioranza dei diritti edificatori ricompresi nel suddetto comparto ovvero in misura maggiore al 51% delle quote edificatorie del comparto.

E ciò in virtù della disponibilità delle aree come di seguito indicate:

tel.: +39 0823 421519
e-mail: info@irgenre.it
www.irgenre.it

Soggetto	foglio	p.lla	Titolo di provenienza
Irgenre Group s.r.l.	46	420	Contratto preliminare Rep. 2681 racc. N. 1747 del 16/02/2023
Irgenre Group s.r.l.	46	463	
Irgenre Group s.r.l.	46	466	
Irgenre Group s.r.l.	46	302	
Irgenre Group s.r.l.	46	444	
Irgenre Group s.r.l.	46	446	
Irgenre Group s.r.l.	44	568	Contratto preliminare Rep. 2682 racc. N. 1748 del 16/02/2023
Irgenre Group s.r.l.	44	646	
Irgenre Group s.r.l.	44	652	
Irgenre Group s.r.l.	44	715	
Irgenre Group s.r.l.	44	713	


In virtù della succitata previsione normativa, pertanto, ha interesse e legittimazione alla prevista attuazione ovvero a proporre apposito P.U.A..

Chiarito quanto sopra, si trasmette apposita informativa in quanto proprietari delle seguenti aree:

Proprietario	foglio	P.lla	Superficie in zona AT_PS7 mq.	Superficie Catastale Mq.	% DEP per proprietario
Azienda Ospedaliera Universitaria San Giovanni Dio e Ruggi D'Aragona	44	565	3.810	3.840	7.271 %
		561	1.146	1.146	
		562	162	748	
		566	35	1.880	

Onde consentirvi una idonea partecipazione, si comunica quanto segue:

- la documentazione relativa alla ipotesi di proposta di P.U.A. è disponibile presso lo studio "Ghelostudio architettura", sito alla via Porto n. 102 del Comune di Salerno;
- ai fini della relativa visione e per qualsivoglia eventuale osservazione e/o proposta e/o chiarimento le SS.VV. potranno prendere contatti con il suddetto professionista, rintracciabile ai seguenti recapiti telefonici: tel: 089 232361; cell: 349 3283516





IRGENRE GROUP Srl
via Chiossetto, n. 7
20122 Milano (MI)
C.F. - P.IVA 09629500969
REA MI - 2103035
Capitale sociale €2.028.800
irgenregroupsril@pec.net

Con l'occasione si rappresenta, altresì, che, ai sensi dell'art. 12 – **comma 13** del Regolamento Regionale n. 5/2011, la Società deducente potrà *“procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari”*.

In particolare, ai sensi del successivo **comma 14**, *“accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal P.U.C.. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del codice Civile”*.

In mancanza di riscontro alla presente comunicazione entro il termine di 15 giorni dalla ricezione della presente ovvero di mancata adesione, pertanto, verrà attivato il procedimento di cui al succitato comma 14.

Disponibili a qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Società Irgenre Group S.r.l.

Il legale rappresentante

tel.: +39 0823 421519
e-mail: info@irgenre.it
www.irgenre.it

C-193-09

Postaraccomandata

EX

(00153753515119 84121

70703 81029 SAN NICOLA LA
STRA (CE)

1-PT045082

Posteitaliane

07.09.2023 10.34

Euro 006.80



15375351511-9

RE GROUP S.r.l.
Chiossetto, 7
20122 MILANO
C.F. 09629500969

AL MITTENTE PER
COMPIUTA GIACENZA

DATA 13/10/23 SIGLA

Sig.ra

SAZ

~~Valeria Berlusconi~~

~~Via Porto, 9~~

~~84121 SALERNO~~

C-192-09

Postaraccomandata

EX

(00153753515120 84121

70703 81029 SAN NICOLA LA
STRA (CE)

1-PT045082

Posteitaliane

07.09.2023 10.36

Euro 006.80



15375351512-0

IRE GROUP S.r.l.
Chiossetto, 7
20122 MILANO
C.F. 09629500969

AL MITTENTE PER
COMPIUTA GIACENZA
DATA 13/10/23 SIGLA

Sig.ra

SAZ

~~TROFIMENA SORIENTE~~

~~VIA PORTO, 9~~

~~84121 SALERNO~~