



COMUNE DI SALERNO
SETTORE URBANISTICA
STRUTTURA SPECIALE UFFICIO DI PIANO
UFFICIO PIANI ATTUATIVI

Riservato all'Ufficio

ESTREMI DI RIFERIMENTO ARCHIVIAZIONE:

Pratica n. _____

del ____ / ____ / _____

Comune di Salerno

Prot A 77696 21-05-2015 11:55:04

Class: 10.9



1500077696000

OGGETTO: Piano urbanistico attuativo relativo al Comparto **CR_4 sub 1** sito in Località Matierno-Pastorano.

Al Direttore del Settore Urbanistica

Il sottoscritto **VINCENZO MATTEI** nato a **SALERNO** il **30/06/1959**;

residente in **SALERNO** via **F. CRISPI** n. **1/7**; Tel./fax. _____

CODICE FISCALE

M	T	T	V	C	N	5	9	H	3	0	H	7	0	3	I
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

In qualità di:

☐ PROPRIETARIO ESCLUSIVO;

☒ LEGALE RAPPRESENTANTE P.T. DEL "**CONSORZIO CASA ROMA - MATIERNO CR4**" con sede legale in **SALERNO** al **CORSO VITTORIO EMANUELE** civ. **203** presso lo studio dell'avv. Corrado Ferrante costituito con atto per Notaio Dott. Renato Moroni del 19.09.2008 rep. n.10234 rac. n. 3742 (allegato sub A) ed operante in conformità allo Statuto Consortile (allegato sub B), che lo ha abilitato ad assumere in nome e per conto dei consorziati le obbligazioni disciplinate dalla Convenzione da stipulare con il Comune di Salerno per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo indicato in oggetto;

CHIEDE

L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL COMPARTO - CR_4 SUB 1 -

Avente valore di :

☒ Piano Particolareggiato (PP) o Piano di Lottizzazione (PdL) di cui alla legge 17 Agosto 1942, n. 1150 articoli 13 e 28;

☐ Programma integrato di intervento (PII) di cui alla legge 17 Febbraio 1992, n. 179, articolo 17, ed alle leggi regionali 19 Febbraio 1996, n. 3, e 18 Ottobre 2002, n. 26;



COMUNE DI SALERNO
SETTORE URBANISTICA
STRUTTURA SPECIALE UFFICIO DI PIANO
UFFICIO PIANI ATTUATIVI

- ☐ Piano di Recupero (PdR) di cui alla legge 5 Agosto 1978 n. 457;
- ☐ Programma di recupero urbano (PRU) di cui al decreto legge 5 Ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 Dicembre 1993, n. 493;

e consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del T. U. approvato con D.P.R. n.445/2000,

DICHIARA

Di avere titolo alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo in quanto:

- per comparti o comparti parziali (art. 169 NTA) ad iniziativa privata maggioritaria:

☒ il Soggetto attuatore dichiara di essersi costituito con le modalità e finalità contenute negli atti richiamati in epigrafe (allegati sub A e sub B), nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 27 della L.R.C. n. 16/2004, previo invito formale con congruo preavviso rivolto, ad iniziativa della proprietà più diligente, nei confronti di tutti i proprietari d'immobili ricadenti nel perimetro del comparto;

☒ detta circostanza è comprovata dal raffronto della Tabella millesimale (allegato sub C) di riparto fra i singoli proprietari del complessivo valore imponibile accertato ai fini dell'imposta comunale per tutti gli immobili ricadenti nel comparto di PUC con sigla "**CR_4 sub 1**" e la Tabella consortile riportante il valore imponibile riferito alle proprietà immobiliari rappresentate dal soggetto attuatore;

☒ detto raffronto evidenzia che il Soggetto attuatore rappresenta, in virtù dell'elenco dei titoli di proprietà e/o disponibilità con procura, vantati dai consorziati una quota pari al **79,295 %** del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale, degli immobili ricadenti nel comparto, percentuale maggiore(o pari) a quella prevista dall'art.27 della L.R.C. 16/2004;

☒ i predetti immobili rappresentano anche il **78,435 %** delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto dagli indici di trasformazione edilizia previsti dal PUC e dal PUA (come da Tabella dei diritti edificatori allegata sub D), percentuale maggiore (o pari) a quella prevista dall'art.34 della L.R.C. 16/2004;

pertanto, il Soggetto attuatore, considerato che il presente PUA prevede un unico comparto attuativo, potrà anche essere abilitato a procedere all'attuazione del comparto per quanto riferito anche alle proprietà eventualmente dissenzienti e/o inerti, previo atto di costituzione in mora ed accertamento nei termini e per gli effetti dell'art. 34 della L.R.C. n. 16/2004;



COMUNE DI SALERNO
SETTORE URBANISTICA
STRUTTURA SPECIALE UFFICIO DI PIANO
UFFICIO PIANI ATTUATIVI

che gli immobili rappresentati dal soggetto attuatore sono riportati in catasto con i seguenti identificativi:

PROPRIETA'	N. Foglio	N. Particella	NCT/NCEU	Sup. catastale (mq)	Qualità classe/ Categoria	Presenza nel comparto
PELLEGRINO Giovanni	10	25	NCT	1600,00	Semin Arbor	Totale
		643	NCT	200,00	Bosco Ceduo	Totale
		1220	NCEU	1100,00	C/2	Totale
PELLEGRINO Giancarlo, INGINO Lucia, PELLEGRINO Salvatore	10	1405	NCT	4140,00	Semin Arbor	Totale
		1406	NCEU	233,00	C/2	Totale
		644	NCT	469,00	Bosco Ceduo	Totale
ARIENZO Giuseppe, AVELLA Carlo, AVELLA Mario, AVELLA Massimiliano, AVELLA Tiziana, DE MARTINO Carmela, DE MARTINO Luisa, DE MARTINO Salvatore, DE MARTINO Umberto, GIORDANO Giovanna, IANNONE Anna, IANNONE Carmine, IANNONE Filippo, IANNONE Giuseppa, IANNO	10	1653	NCT	2228,00	Bosco Ceduo	Parziale
		1656	NCT	12025,00	Semin Arbor	Parziale
		1234	NCEU	56,00	C/2	Totale
		1231	NCEU	150,00	A/3	Totale
		1229	NCEU	66,00	C/2	Totale
		1230	NCEU	32,00	C/2	Totale
		1232	NCEU	80,00	A/3	Totale
		313	NCT	414,00	Bosco Ceduo	Totale
GRECO CERRA Carmelina, MEMMOLO Dora	10	810	NCT	132,00	Bosco Ceduo	Totale
		381	NCT	334,00	Bosco Ceduo	Totale
		379	NCT	4684,00	Semin Arbor	Totale
		811	NCT	7,00	Bosco Ceduo	Totale
		1877	NCT	2570,00	Semin Arbor	Totale
GRECO Gaetano, GRECO Irene, GRECO Luigi, GRECO Nicola	10	755	NCT	4054,00	Semin Arbor	Totale
DE ROSA Michela, LA ROCCA Emilio	10	1584	NCT	3065,00	Semin Arbor	Totale
ALIBERTI Lucia, BOLOGNESE Marco	10	61	NCT	2536,00	Semin Arbor	Totale
		1339	NCEU	642,00	A/3	Totale
NADDEO Maria Grazia, ROMANO Mario	10	1417	NCT	3053,00	Semin Arbor	Totale
		1418	NCEU	126,00	C/2	Totale
		62	NCT	4197,00	Semin Arbor	Totale
LANDI Clorinda	10	63	NCT	1703,00	Semin Arbor	Totale
		1043	NCT	315,00	Semin Arbor	Totale
		64	NCT	3851,00	Semin Arbor	Totale
BOTTIGLIERI Mario, DE MARTINO Anna	10	1040	NCT	84,00	Semin Arbor	Totale



COMUNE DI SALERNO
SETTORE URBANISTICA
STRUTTURA SPECIALE UFFICIO DI PIANO
UFFICIO PIANI ATTUATIVI

		1041	NCT	2476,00	Semin Arbor	Parziale
		1256	NCT	1752,00	Semin Arbor	Parziale
D ANIELLO Rossana	10	997	NCT	5202,00	Semin Arbor	Parziale
CAPACCHIONE Vincenzo	10	35	NCT	2498,00	Semin Arbor	Parziale
		314	NCT	3065,00	Semin Arbor	Parziale
		315	NCT	1565,00	Bosco Ceduo	Parziale
DE SPELLADI Alessandro Alfredo	10	1759	NCT	808,00	Semin Arbor	Parziale
		1760	NCT	893,00	Semin Arbor	Totale
		1762	NCT	213,00	Semin Arbor	Totale
DE SPELLADI Rodolfo	10	1343	NCT	1952,00	Semin Arbor	Parziale
GALZERANO Tullio	10	50	NCT	3280,00	Semin Arbor	Parziale
		592	NCT	644,00	Semin Arbor	Totale
		593	NCT	2133,00	Semin Arbor	Totale
LAURITO Angelina	10	55	NCT	3397,00	Uliveto	Parziale
		56 sub 5	NCEU	349,00	C/6	Parziale
		56 sub 6	NCEU		C/2	Parziale
		57	NCT	1615,00	Semin Arbor	Totale
ANSALONE Lucia	4	111	T	1026,00	Semin Arbor	Parziale
DE SIO Anna Rosa, DE SIO Vincenzo, SALVATI Igniva	4	104	NCT	1049,00	Semin Arbor	Parziale
		767	NCT	285,00	Semin Arbor	Parziale
VIGLIONE Luigi nato a SALERNO il 18/11/1966	4	639	NCT	2936,00	Vigneto	Parziale
MATTEI Vincenzo	4	113	NCT	5254,00	Semin Arbor	Parziale
		214	NCT	433,00	Semin Arbor	Parziale
FAIELLA Luigi, PIERNO Rita	4	456	NCT	170,00	Semin Arbor	Parziale
		114	NCT	180,00	Semin Arbor	Parziale

Consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del T. U. approvato con D.P.R. n.445/2000,

DICHIARA

che i manufatti presenti nel comparto che generano incremento di DEP ai sensi dell'art. 159 delle NTA sono stati realizzati in conformità a:

- foglio n. 10 particella n. 1235 realizzato con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 228 del 22/12/2003
- foglio n. 10 particella n. 1418 realizzato con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 68 del 15/05/2012
- foglio n. 10 particella n. 1339 realizzato con Autorizzazione Edilizia prot. n. 1038/5612 del 1966
- foglio n. 10 particella n. 887 condono Legge 47/85 prot. 105507
- foglio n. 10 particella n. 58 sub 1 condono Legge 47/85 prot. 31676
- foglio n. 10 particella n. 58 sub 2 condono Legge 47/85 prot. 31517 – 31580

Allega alla presente la seguente documentazione da produrre in formato cartaceo e digitale :

(barrare le caselle della documentazione prodotta)

**Riservato
all'Ufficio**

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA				
FASCICOLO A	<input checked="" type="checkbox"/>	Schede comparto CR_4 (scheda A e B) – Allegato sub A	SI	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>	Delibera di Giunta Comunale n. 243 del 16/03/2012 – Valutazione PRE-PUA – Allegato sub B	SI	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>	Atto costitutivo – Allegato sub C	SI	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>	Statuto Consortile – Allegato sub D	SI	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tabella millesimale del valore imponibile ai fini ICI/IMU ICI – Allegato sub E	SI	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tabella millesimale dei diritti edificatori (DEP) – Allegato sub F	SI	NO
FASCICOLO B	<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetrie e visure catastali delle unità immobiliari censite nel N.C.E.U. - Allegato sub G	SI	NO
	<input checked="" type="checkbox"/>	Visure catastali delle unità immobiliari censite in N.C.T. – Allegato sub H	SI	NO
FASC. C	<input checked="" type="checkbox"/>	Atti stragiudiziali di costituzione in mora – invito ad aderire – Allegato sub I	SI	NO
FASC. D	<input checked="" type="checkbox"/>	Delibere per ratifica nuove adesioni – recessi e rifiuti ad aderire – Allegato sub L	SI	NO

ANALISI DELLO STATO DI FATTO			
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria catastale delle aree ricadenti nel comparto con l'indicazione dei limiti di proprietà, in scala non inferiore a 1:2000.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Stralcio rilievo aerofotogrammetrico aggiornato con evidenziazione del limite delle aree ricadenti nel comparto, in scala non inferiore a 1:2000.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Stralcio del PUC con evidenziazione del limite catastale e progettuale delle aree interessate dal PUA, in scala non inferiore a 1:2000.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria con indicazione dei vincoli operanti, in scala non inferiore a 1:2000.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, in scala non inferiore a 1:2000.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica, con indicazione planimetrica dei punti di scatto, delle aree e dei fabbricati presenti sull'area.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria dello stato di fatto, con rappresentazione delle curve di livello, dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, delle reti tecnologiche presenti sull'area ed eventuali servitù in relazione ai terreni confinanti, in scala non inferiore a 1:500.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari, sulla stessa giacitura di quelli di progetto, in scala non inferiore a 1:500.	SI	NO

PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO			
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione illustrativa , a firma di un tecnico abilitato e controfirmata dal legale rappresentante del consorzio contenente: <ul style="list-style-type: none"> - la descrizione delle aree interessate dall'intervento; - l'analisi dei diritti reali dei costituenti il consorzio sulle aree, sia in relazione alla tabella millesimale di riparto del valore imponibile accertato ai fini dell'imposta comunale che in relazione alla tabella consortile; - la descrizione particolareggiata dell'intervento e delle opere da realizzare sia di interesse privato che di interesse pubblico; - la tabella dei parametri dimensionali urbanistico-architettonici di progetto; - le norme urbanistiche - edilizie per la buona esecuzione dell' intervento edilizio; - i patti proposti; - la quota di edilizia convenzionata (ove prevista); - il rispetto degli indirizzi approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 22.01.2007, con particolare riferimento alle norme vigenti in materia energetico – ambientale di cui al Titolo XI del RUEC, relativamente ai requisiti di sostenibilità e di comfort ambientale. 	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria di Zonizzazione di progetto in scala non inferiore a 1:500, con indicazione dei lotti fondiari, della viabilità, dei lotti per verde attrezzato, attrezzature di interesse comune, parcheggi ed opere di urbanizzazione secondaria.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria della destinazione d'uso del suolo in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle aree di uso privato, pubblico e delle aree da cedere all'Amministrazione.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Planovolumetrico di progetto in scala non inferiore a 1:500, con indicazione dei parametri dimensionali delle aree e dei manufatti presenti nei lotti nonché degli indici edificatori nei lotti destinati all'edificazione e dei tipi edilizi.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Profili delle sistemazioni in scala non inferiore a 1:500 con indicazione, per i terreni in pendenza e non, degli sterri e dei riporti sulla stessa giacitura di quelli di stato di fatto.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Tipologie edilizie con piante, profili e sezioni in scala non inferiore a 1:200, con indicazione delle dimensioni, delle destinazioni d'uso, dei materiali.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Schizzi, bozze e rendering rappresentativi degli spazi urbani ed in particolare di quelli pubblici.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati con Schemi delle reti tecnologiche e dei punti di allaccio alle reti pubbliche esistenti.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati di Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in scala 1:500, dettagli in scala 1:200 e stima dei costi di realizzazione, riguardante: <ul style="list-style-type: none"> - la Rete stradale pubblica e privata; - gli Spazi di sosta e/o parcheggio; - i Servizi a rete (fognatura, acqua potabile ed antincendio, gas, energia elettrica, telefono); - la Pubblica illuminazione; - il Verde attrezzato. Il progetto preliminare, redatto ai sensi dell' art. 18 del D.P.R. n. 554 del 21/12/1999, è composto dai seguenti elaborati: <ul style="list-style-type: none"> - Relazione illustrativa; - Relazione tecnica circa le caratteristiche degli impianti; - Planimetria generale e schemi grafici, in scala 1:500; - Particolari costruttivi e dettagli in scala non inferiore a 1:200; - Calcolo sommario della spesa. 	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Cronoprogramma degli interventi pubblici e di quelli privati.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione geologica particolareggiata ed indagini geologiche, geotecniche e geognostiche.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione acustica di cui alle "Linee guida regionali" con D.P.G.R.C. n. 2436/2003.	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Prospetto asseverato di determinazione del contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 del DPR n. 380/81, così come approvato con delibera di Giunta Comunale n. 195 del 25.01.1995 e successive modifiche ed integrazioni	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	Schema di convenzione con i contenuti di cui al modello di convenzione approvato con Delibera di Giunta municipale n. 241 del 23.02.2007.	SI	NO

- Con la presente sottoscrizione si autorizza il Comune di Salerno ad utilizzare, secondo le modalità e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia, i numeri di fax e/o gli indirizzi e-mail forniti per le comunicazioni tra il Comune medesimo, il richiedente ed il progettista.
- Allega alla presente, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 127/97, copia del Documento d'identità.
- Allega alla presente Attestato di versamento per Diritti di Istruttoria di euro 1.000,00 sul c/c n. 77857928 intestato al Comune di Salerno Servizio di Tesoreria urbanistica con specificato nella causale " Diritti di Istruttoria P.U.A.".
- Si sottoscrive con la precisazione che nei riguardi dei diritti di terzi si libera da ogni responsabilità il Comune di Salerno.

_____, li ____/____/____

Il Richiedente

Consorzio Casa Roma - Matierno CR4
 C.so Vittorio Emanuele, 203
 84122 Salerno (SA)
 C.F./04639480658
 Prof. Vincenzo Mattei
 (Legale Rappresentante)