


SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

<p><u>Riservato all'Ufficio</u></p> <p>ESTREMI DI RIFERIMENTO ARCHIVIAZIONE:</p> <p>Pratica n. /STU/2015</p> <p>del</p>	<p><u>Prot. gen.</u></p> <p>Comune di Salerno Prot E N.0149957 07/08/2019 12:15 Cla: 10.9</p>  20190149957000
<p>OGGETTO: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, relativo al comparto edificatorio CR_29 sub 2 (Angellara-Ferrovia-Arbostella), avente valore di piano di lottizzazione (PdL) di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 articoli 13 e 28.</p>	

Al Direttore del Settore

I sottoscritti Giovanni e Guglielmo Vettori, nati rispettivamente a Salerno il 10/05/1965 e il 17/03/1959; residenti in Via Vincenzo Lembo, n° 40 e in Via Parmenide, n° 266; tel: 089/332701.

CODICE FISCALE	V	T	T	G	N	N	6	5	E	1	5	H	7	0	3	A
CODICE FISCALE	V	T	T	G	L	L	5	9	C	1	7	H	7	0	3	K

In qualità di:

☒ PROPRIETARI ESCLUSIVI;

☐ LEGALE RAPPRESENTANTE P.T. DEL CONSORZIO

con sede legale in Via civ.

costituito con Atto n. del (allegato sub A) ed operante in conformità allo Statuto Consortile (allegato sub B), nonché munito di Procura Speciale (giusto atto allegato sub C) dei proprietari e/o aventi diritto riuniti nel Consorzio medesimo, che lo hanno abilitato ad assumere in loro nome e per conto le obbligazioni disciplinate dalla Convenzione da stipulare con il Comune di Salerno per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo indicato in oggetto;

CHIEDONO

L' APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL COMPARTO CR_29 sub 2

Avente valore di :

☒ *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;

☐ *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 consapevoli 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,

DICHIARANO

di avere titolo alla presentazione del *Piano Urbanistico Attuativo* in quanto:

- per comparti/sub-comparti o comparti parziali (art. 169 NTA) ad iniziativa privata totalitaria:

☐ il Soggetto attuatore dichiara di essere 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, da tutti i proprietari d'immobili ricadenti nel perimetro del comparto;

☐ la Tabella millesimale (allegato sub D) 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 coincide con la Tabella consortile (allegato sub E) riportante il valore imponibile riferito alle proprietà immobiliari rappresentate dal soggetto attuatore;

☐ il Soggetto attuatore rappresenta, in virtù dell'elenco dei titoli di proprietà e/o disponibilità con procura, vantati dai consorziati (allegato sub F) una quota pari al 100% del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale, degli immobili ricadenti nel comparto;

☐ i predetti immobili rappresentano anche il 100% 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 G);

pertanto, il Soggetto attuatore è abilitato a procedere all'attuazione del comparto;

- per comparti/sub-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 D) 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 e la Tabella Consortile (allegato sub E) 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 (allegato sub F) una quota pari al 95 % 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 % 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 G), percentuale maggiore (o pari) a quella prevista dall'art.34 della L.R.C. 16/2004;

pertanto, il *Soggetto Attuatore* 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;

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

☐ Censito in NCEU

☒ Censito in NCT

foglio 39 part. 117
foglio 39 part. 215
foglio 39 part. 374
foglio 39 part. 375
foglio 39 part. 424
foglio 39 part. 569
foglio 39 part. 571
foglio 39 part. 836
foglio 39 part. 838
foglio 39 part. 1057
foglio 39 part. 1059
foglio 39 part. 1061

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 e di seguito identificati sono stati realizzati in conformità a:

- foglio 39 particella 117 (sub 1-9) realizzato con Licenza Edilizia n. 84 del 27/02/1969
- foglio 39 particella 424 realizzato con Licenza Edilizia n. 166 del 06/06/195 e successiva Concessione Edilizia in Sanatoria n. 586/98 del 15/12/1998

(Specificare se: Autorizzazione Edilizia, Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Concessione ex artt. 9 e 10 L. 219/81, Denuncia di Inizio Attività, Permesso di Costruire, Richiesta di concessione in sanatoria di cui alle leggi n. 47/85, n.724/94 e n.326/03, con numero di pratica e data.)

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

(barrare le caselle della documentazione prodotta)		Riservato all'Ufficio	
	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	SI	NO
<input type="checkbox"/>	Atto costitutivo – allegato sub A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Statuto Consortile – allegato sub B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Procura Speciale – allegato sub C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Tabella Millesimale – allegato sub D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Tabella Consortile – allegato sub E	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Titoli di Proprietà – allegato sub F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Tabella dei Diritti Edificatori – allegato sub G	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratti di mappa catastale – in originale o copia conforme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetrie catastali delle unità immobiliari censite in N.C.E.U. - in originale o copia conforme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificati catastali – in originale o copia conforme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Stralcio rilievo aerofotogrammetrico aggiornato con evidenziazione del limite delle aree ricadenti nel comparto, in scala non inferiore a 1:2000.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria con indicazione dei vincoli operanti , in scala non inferiore a 1:2000.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti , in scala non inferiore a 1:2000.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica , con indicazione planimetrica dei punti di scatto, delle aree e dei fabbricati presenti sull'area.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Schizzi, bozze e rendering rappresentativi degli spazi urbani ed in particolare di quelli pubblici.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati con Schemi delle reti tecnologiche e dei punti di allaccio alle reti pubbliche esistenti.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati di Progetto <u>preliminare</u> delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in scala 1:500, dettagli in scala 1:200 e stima dei costi di realizzazione, riguardante: - 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: - 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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Cronoprogramma degli interventi pubblici e di quelli privati.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione geologica particolareggiata ed indagini geologiche, geotecniche e geognostiche.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione acustica di cui alle "Linee guida regionali" con D.P.G.R.C. n. 2436/2003.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

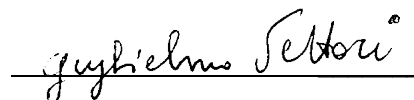
- Con la presente sottoscrizione si autorizza il Comune di Salerno ad utilizzare, secondo le modalità e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia, i numeri di fax e/o gli indirizzi e-mail forniti per le comunicazioni tra il Comune medesimo, il richiedente ed il progettista.
- Allega alla 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 (mille euro) sul c/c n. 77857928 intestato al Comune di Salerno Servizio di Tesoreria - Urbanistica con specificato nella causale " Diritti di segreteria e 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.

Nota: I sottoscritti si riservano di presentare successivamente l'elaborato del prospetto di Calcolo contributo costruzione e la relazione archeologica.

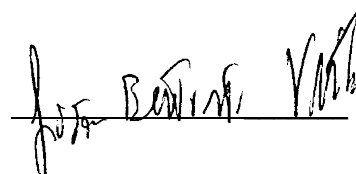
Salerno, agosto 2019

I richiedenti

Guglielmo Vettori



Giovanni Battista Vettori



Richiesta di Bonifico Europeo Unico del 07.08.2019

Abbiamo ricevuto la tua richiesta di Bonifico Europeo Unico del 07.08.2019

Numero ordine INTER20190807BOSBE384054368	Da Vettori Guglielmo - Vettori Giovanni Battista
N. C/C 1000/00031579	Filiale SALERNO MERCATELLO

Riepilogo operazione

Beneficiario SERVIZIO TESORERIA COMUNALE DI SALERNO	Indirizzo -
Località -	Paese -
IBAN IT92F0306915216100000046017	BIC BCITITMMXXX
Banca INTESA SANPAOLO SPA	Descrizione DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA PER IL PUA DEL COMPARTO CR.29 sub 2 DA VETTORI GUGLIELMO e GIOVANNI BATTISTA
TRN 0306913105628509481520015200IT	Data regolamento 07.08.2019
Data contabile ordinante 07.08.2019	Data valuta ordinante 07.08.2019
Importo 1000,00 Euro	Commissioni 0,50 Euro
Totale operazione 1000,50 Euro	

La quietanza del pagamento effettuato verrà inviata nella tua casella di posta al termine della giornata di pagamento.

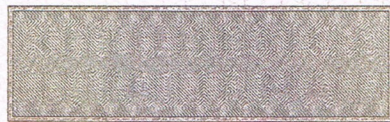
L'operazione sarà eseguita al cut-off delle ore 17:30 del 07.08.2019 . Sarà possibile revocare la disposizione fino alle ore 17:29 del 07.08.2019 . L'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del "Costo unitario per operazione" secondo le modalità concordate in sede di stipula del contratto di conto corrente e/o di successive variazioni concordate, nel quale potrà trovare ogni dettaglio in proposito. In sede di liquidazione periodica di queste spese potrà verificare il dettaglio dei conteggi, che viene esposto all'interno del Suo estratto conto di conto corrente, alla voce "Spese" della sezione "Dettaglio competenze di chiusura".

Le operazioni disposte nelle giornate festive si considerano ricevute il primo giorno lavorativo seguente.

SCADE IL 15-05-2024

Dir. C.I. E.5,16
Dir. Segreteria E.0,26

AS 9781003



IPZS SPA - OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SALERNO (SA)

CARTA D'IDENTITA'

N°AS 9781003

DI

VETTORI

GIOVANNI BATTISTA

Cognome **VETTORI**
Nome **GIOVANNI BATTISTA**
nato il **15-05-1965**
(atto n. **1640** P. **1** S. **A**)
a **SALERNO** (**SA**)
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **SALERNO**
Via **VIA LEMBO VITO, 40 sc.C int.3**
Stato civile **----**
Professione **COMMERCIANTE**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **1,86**
Capelli **BIONDI**
Occhi **VERDI**
Segni particolari **-----**



Firma del titolare

SALERNO

li

23-09-2013

Impronta del dito
indice sinistro

L'ISTITUTORE AMMINISTRATIVO





I.P.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome..... VETTORI.....
Nome..... GUGLIELMO.....
nato il..... 17-03-1959.....
(atto n. 797 P. 1 S. A.....)
a..... SALERNO (..... SA.....)
Cittadinanza..... ITALIANA.....
Residenza..... SALERNO.....
Via..... VIA PARMENIDE, 266.....
Stato civile..... : : : :.....
Professione..... COMMERCIANTE.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura..... 1,90.....
Capelli..... BRIZZOLATI.....
Occhi..... CASTANI.....
Segni particolari.....
.....
.....



Firma del titolare..... Guglielmo Vettori.....
..... SALERNO li..... 30-10-2013.....
Impronta del dito indice sinistro.....
Luigi Vicinanza

Cognome.....MANZO.....
Nome.....NICOLA.....
nato il.....12-12-1953.....
(atto n.....2478.....P. 1.....S. A.....)
a.....SALERNO.....(.....SA.....)
Cittadinanza.....ITALIANA.....
Residenza.....SALERNO.....
Via.....VIA DI VONA QUINTINO, 13/A.....
Stato civile.....====
Professione.....ARCHITETTO.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura.....1,75.....
Capelli.....BRIZZOLATI.....
Occhi.....VERDI.....
Segni particolari.....



Firma del titolare.....Nicola Manzo.....

.....SALERNO.....li.....08-03-2012.....

Impronta del dito
indice sinistro



SCADE IL 12-12-2022

Dir. C.I. E.5,16
Dir. Segreteria E.0,26
AS 1250020

I.P.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SALERNO (SA)

CARTA D'IDENTITA'

N°AS 1250020

DI

MANZO
NICOLA