

Regione Campania

**COMUNE DI EBOLI**  
Provincia di Salerno

**REDAZIONE PIANO URBANISTICO "SUB-AMBITO 2A"  
- SCHEDA N° 6 "SANTA CECILIA" -  
- INIZIATIVA PRIVATA -**

in attuazione al "PUA SANTA CECILIA" approvato con  
Deliberazioni N° 382 del 15 Dicembre 2011 e N°139 del 17/04/2014

- ai sensi della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004,  
art. 27, co. 1, lett. c) e s.m.i. del 28/12/2009, n. 19 -

**Committente:**

Società "TOP HOUSE s.r.l."

Sig. NIGRO PASQUALE

Sig.ra ALFANO ANNARITA

TOP HOUSE srl

L'AMMINISTRATORE

**Data:**

Novembre 2014

**Tavola:**

**a01**

**Elaborato:**

**Relazione sullo Stato di Fatto**

**Scala:**

1/1000

**Progettisti:**

Ing. Raffaele La Brocca

Ing. Michele Malandrino

**Collaboratori:**

Arch. Rodolfo D'Urso

Geom. Carmine La Brocca

Geom. Serge Patrick Russo

Geom. Cosimo Joshua La Brocca

Geom. Giuseppe Infante

Geom. Pietro Conte



## 1. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO

Il terreno, costituente la proprietà dei soggetti proponenti Sigg. La Brocca Luciano (legale rappresentante della società Top House s.r.l.), Nigro Pasquale e Alfano Annarita, risulta, attualmente per la quasi totalità, incolto e sullo stesso non esistono manufatti edilizi. Esso è individuato nel quadrante posto a Sud – Est definito dall'intersezione dei due tracciati: strada statale n. 18 e strada provinciale n. 30.

L'area è delimitata a Sud dalle ultime propaggini dell'edificato, a Nord dalla strada provinciale n. 30, a Est dalla linea ferroviaria Salerno – Reggio Calabria, a Ovest dalla S.S. 18.

L'estensione complessiva del sub – ambito "2A" è di mq. 33.971 di cui mq. 12.506 ricadente in superficie utilizzata "Ba satura" e mq. 21.465 in superficie libera "Bb di trasformazione".

Il terreno si presenta del tutto pianeggiante, così come si rileva sia dal piano quotato riportato nella tavola a12 allegata al P.U.A. del sub-ambito 1.

Allo stato attuale, come è riportato negli elaborati grafici e nell'allegata documentazione fotografica, sull'area in esame, non esistono manufatti edilizi. Sugli appezzamenti di terreno esistono soltanto delle recinzioni in legno e metalliche da rimuovere per rendere attuabile le previsioni del presente piano urbanistico attuativo.

L'area al contorno, dei lotti di terreno di proprietà, si presenta attualmente completamente urbanizzato ed edificato in modo disomogeneo per caratteristiche tipologiche ed utilizzazioni.

Infatti sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primarie: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete gas – metano, rete distribuzione dell'energia elettrica e telefonica, pubblica illuminazione e sporadici spazi a verde. Inoltre nelle immediate vicinanze dei lotti di proprietà risultano presenti tutte le opere di urbanizzazione secondarie: scuole dell'obbligo, attività commerciali, chiese, impianti sportivi di quartiere, aree a verde di quartiere e servizi sociali (Farmacia, Carabinieri, Banche, ecc.).

### 1a) Inquadramento territoriale, ubicazione e consistenza

L'area nel suo complesso, si presenta di forma irregolare, completamente pianeggiante, con i confini sopra definiti. L'accesso ai lotti di terreno avverrà inizialmente mediante la strada statale 18 e successivamente anche dalla strada provinciale n. 30, dopo aver realizzato la strada prevista dalle norme di piano urbanistico attuativo.

L'intera area ricade, secondo il Piano Regolatore Generale, all'interno del PUA "S. Cecilia" – Scheda 6 a cui è stato assegnato la denominazione di "Sub-Ambito 2A", avente destinazione urbanistica per la maggiore consistenza in zona "Bb di trasformazione" e la restante superficie in zona "Ba satura" ed in minima parte a strada di piano.

L'area è posta ad una quota di circa 20 metri sul livello medio del mare e ricade nella fascia di zona territoriale del Comune di Eboli (SA) con valore di intensità sismica di II categoria, S = 9.

La proprietà immobiliare, è riportata nel Catasto Terreni del Comune di Eboli alla località S. Cecilia, avente i seguenti dati catastali:

**TABELLA**  
**"ELENCO PARTICELLE COSTITUENTI IL SUB – AMBITO "2A"**

PUA "S. CECILIA" (scheda n.6 - parte III NTA)

Elaborato 4.4: Elenco particelle catastali libere distinte per sub-ambiti _ nuova suddivisione giugno 2014						
n.	Fg.	Part.	Superficie complessiva	Superficie interna al PUA	Superficie utilizzata	Superficie libera
<b>SUB AMBITO 2A</b>						
1	59	786	3737	3737	3102	635
2	60	47	863	863	495	368
3	60	48	560	560	458	102
4	60	152	862	862	0	862
5	60	188	60	60	35	25
6	60	189	56	56	33	23
7	60	190	46	46	27	19
8	60	191	149	149	88	61
9	60	192	373	373	220	153
10	60	242	8178	8178	0	8178
11	60	253	72	72	0	72
12	60	262	2384	2384	1504	880
13	60	265	1670	1670	0	1670
14	60	294?	-	459	312	147
15	60	313	705	705	416	289
16	60	314	43	43	25	18
17	60	318	3518	3518	0	3518
18	60	346	126	126	0	126
19	60	357	523	523	0	523
20	60	358	271	271	0	271
21	60	360	516	516	0	516
22	60	371	560	560	0	560
23	60	372	186	186	0	186
24	60	373	584	584	0	584
25	60	512	7470	7470	5791	1679
<b>TOTALI Sub 2A</b>			<b>33512</b>	<b>33971</b>	<b>12506</b>	<b>21465</b>



**Totale superficie interna al PUA: mq. 33.971, di superficie libera mq. 21.465**

per una superficie complessiva disponibile alla trasformazione di mq. 21.465, come si evince dalle visure catastali allegare al progetto e dalla tabella del "Sub-ambito 2A".

Gli appezzamenti di terreno, sopra riportati, sono pervenuti nella titolarità dei soggetti proponenti e richiedenti Sigg. La Brocca Luciano, Nigro Pasquale ed Alfano Annarita, in virtù degli atti pubblici allegati alla richiesta di approvazione della proposta di Piano Urbanistico Attuativo "Sub-Ambito 2A".

**1b) Impianti a rete esistenti**

L'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazioni primarie, così come rappresentato nella tavola dello stato di fatto a09:

- a) rete viaria esistente e di progetto
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) rete idrica
- d) reti di distribuzione di energia elettrica
- e) rete telefonica
- f) pubblica illuminazione
- g) rete gas-metano
- h) rete fognaria acque nere e bianche
- i) verde pubblico

**1c) Impianti a rete esistenti**

Il contorno dell'area del Sub-Ambito 2A è caratterizzato dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazioni secondarie, così come si rileva dalla tavola dello stato di fatto a10.

Eboli, lì .....

I progettisti

ing. Raffaele La Brocca

ing. Michele Maladrino