



*Studio di Progettazione
Ing. Raffaele La Brocca*

S.S. 18 - Km. 83,645 - Parco Gioioso -
84025 - Santa Cecilia - EBOLI - (SA) -
Tel. : 0828/601264 - Fax : 0828/600863 -
Cell. : 333/9989986 -
P. IVA n. : 0181642 065 5 -
C.F. : LBR RFL 55C02 D390Y -
WWW.LABROCCAPROGETTAZIONI.COM
INFO@LABROCCAPROGETTAZIONI.COM

Pratica : 2013/0025	Regione CAMPANIA	Provincia SALERNO	Comune EBOLI
Prot. Ilo n° : 14/00017/U			

Oggetto :
**- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "SUB-AMBITO 1" -
- SCHEDA N. 2 "CUPE" - DI INIZIATIVA PRIVATA -**
(ai sensi della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004, art. 27, co. 1, lett. c) e s.m.i. del 05/01/2011, n. 1)

Elaborato :
RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO

Committenti : D'Arco Cosimo Nigro Mario Albanese Rocco	Progettista : 	Direttore dei Lavori :
Approvazione Elaborato : Firme : 		

TAVOLA : a01	Agg. : 001 del Marzo 2014	Responsabile Progettazione : Ing. Raffaele La Brocca	Responsabile Direzione Lavori : Ing. Raffaele La Brocca
	Rev. : 001 del Marzo 2014	Scala : // // // // // -	Data : Marzo 2014

Operatore : **Geom. Carmine La Brocca** Arch. File : SERVERHP\Prat.\2013-0025\Relaz.sullo Stato.di Fatto.doc

- SPAZIO RISERVATO ALL'ENTE PUBBLICO -



1. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO

Il terreno, costituente la proprietà dei richiedenti Sigg. D'Arco Cosimo, Nigro Mario e Albanese Rocco, risulta, attualmente per la quasi totalità, incolto e sullo stesso non esistono manufatti edilizi.

Il terreno si presenta del tutto pianeggiante con una piccola acclività verso sud, 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, soltanto sul confine est del lotto di terreno esistono due impianti pubblicitari da rimuovere per rendere possibile la futura realizzazione della rotatoria di fronte all'ingresso principale del centro commerciale "Le Bolle".

L'area al contorno, del lotto di terreno di proprietà, si presenta attualmente completamente urbanizzato ed edificato.

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 spazi a verde. Inoltre nelle immediate vicinanze del lotto di proprietà risultano presenti tutte le opere di urbanizzazione secondarie: scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, 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 il lato nord confinante con la rete autostradale Salerno – Reggio Calabria, il lato est con la strada comunale esistente ed il centro commerciale "Le Bolle", da cui si realizzerà l'accesso al complesso immobiliare, il lato sud con proprietà privata, costituente il sub-ambito 2 della Scheda n. 2 "Cupe" ed il lato ovest con altre proprietà private, costituenti sempre il sub-ambito 2 della Scheda n. 2 "Cupe".

L'intera area ricade, secondo il Piano Regolatore Generale, all'interno del PUA "Cupe" – Scheda 2 a cui è stato assegnato la denominazione di "Sub-Ambito 1", avente destinazione urbanistica per la maggiore consistenza in zona "Bb di trasformazione" e in minima parte a strada di piano.



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification
N. IT233096



Studio di Progettazione ing. Raffaele La Brocca

S.S.18 Km. 83,645 "Parco Gioioso" Bivio S. Cecilia - 84025 Eboli (SA) tel. 0828601264 fax 0828600863
P. IVA 0181642 065 5, sito internet www.labroccaprogettazioni.com. e-mail: info@labroccaprogettazioni.com.

L'area è posta ad una quota di circa 85 metri sul livello medio del mare e ricade nella fascia di zona territoriale del Comune di Eboli (SA) con valore di intensità sismica di seconda categoria, gruppo S = 9.

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

- foglio di mappa catastale n. 19
 - n. 250, seminativo arboreo, di mq. 1.605, di superficie libera mq. 1.007;
 - n. 252, seminativo arboreo, di mq. 2.750, di superficie libera mq. 2.750;
 - n. 253, seminativo arboreo, di mq. 1.783, di superficie libera mq. 1.783;
 - n. 254, seminativo arboreo, di mq. 2.753, di superficie libera mq. 1.414;
 - n. 550, seminativo arboreo, di mq. 841, di superficie libera mq. 841;
 - n. 602, seminativo arboreo, di mq. 1.408, di superficie libera mq. 1.408;
 - n. 1083, seminativo arboreo, di mq. 2.645, di superficie libera mq. 1.848;
 - n. 1125, seminativo arboreo, di mq. 8.832, di superficie libera mq. 8.832;

Totale superficie interna al PUA: mq. 22.617, di superficie libera mq. 19.883

per una superficie complessiva disponibile alla trasformazione di mq. 19.883, come si evince dalle visure catastali allegate al progetto e dalla tabella del "Sub-ambito 1".

TABELLA "ELENCO PARTICELLE COSTITUENTI IL SUB – AMBITO 1"

Elaborato 4.4 - Elenco particelle catastali incluse nei SUB-AMBITI										
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	DESTINAZIONE	CLASSE	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE INTERNA AL PERIMETRO	VIABILITÀ ESISTENTE	STATO	SUPERFICIE ASSERVITA	SUPERFICIE LIBERA
PARTICELLE APPARTENENTI AL SUB AMBITO 1										
19	250	D'ARCO Cosimo	seminativo arboreo	3	1605	1007		LIBERA	0	1007
19	252	D'ARCO Cosimo	seminativo arboreo	3	2750	2750	via Stefano Vecchio	LIBERA	0	2750
19	253	D'ARCO Cosimo	seminativo arboreo	3	1783	1783		LIBERA	0	1783
19	254	D'ARCO Cosimo – D'ARCO Lucia – D'ARCO Maria – RIVIELLO Gelsomina	seminativo arboreo	3	2753	1414	via Stefano Vecchio	LIBERA	0	1414
19	550	D'ARCO Cosimo – D'ARCO Lucia – D'ARCO Maria – RIVIELLO Gelsomina	seminativo arboreo	3	841	841	via Stefano Vecchio	LIBERA	0	841
19	602	D'ARCO Cosimo – D'ARCO Luigi	seminativo arboreo	3	1408	1408		LIBERA	0	1408
19	1125	D'ARCO Cosimo	seminativo arboreo	3	8832	8832		LIBERA	0	8832
19	1083	NIGRO Mario	ente urbano	/	2645	2645		ASSERVITA / LIBERA IN PARTE	797	1848
TOTALI SUB-AMBITO 1					22617	20680			797	19883



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification
N. IT233096



Studio di Progettazione ing. Raffaele La Brocca

S.S.18 Km. 83,645 "Parco Gioioso" Bivio S. Cecilia - 84025 Eboli (SA) tel. 0828601264 fax 0828600863
P. IVA 0181642 065 5, sito internet www.labroccaprogettazioni.com. e-mail: info@labroccaprogettazioni.com.

L'apezzamento di terreno, sopra riportato, è pervenuto nella titolarità dei richiedenti Sigg. D'Arco Cosimo, Nigro Mario e Albanese Rocco, in virtù degli atti pubblici allegati alla richiesta di approvazione della proposta di Piano Urbanistico Attuativo "Sub-Ambito 1".

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 1 è caratterizzato dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazioni secondarie, così come si rileva dalla tavola dello stato di fatto a10.

Eboli, lì

Il progettista
ing. Raffaele La Brocca



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification
N. IT233096



Studio di Progettazione ing. Raffaele La Brocca

S.S.18 Km. 83,645 "Parco Gioioso" Bivio S. Cecilia - 84025 Eboli (SA) tel. 0828601264 fax 0828600863
P. IVA 0181642 065 5, sito internet www.labroccaprogettazioni.com. e-mail: info@labroccaprogettazioni.com.