



# COMUNE DI EBOLI

## PROVINCIA DI SALERNO

### P.U.A. "CORNO D'ORO" SUB-AMBITO SUD 1



**I COMMITTENTI:** Roviello Salvatore  
Via Dei Lauri, 14 - 84025 Eboli (SA)

#### PROGETTAZIONE

A&G Engineering srls

**Tavola:**  
ELAB.

**Elaborato:**  
Relazione generale illustrativa del progetto

**Scala:**

**Data:** maggio 2016

**File:**

REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA
1		
2		
3		
4		

## ***Premessa***

La suddivisione d'ambito del Piano Urbanistico Attuativo "Corno d'Oro" – Scheda n. 8 delle N.T.A. – è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 260 del 21/07/2011.

Successivamente con deliberazione di GC n. 138 del 17/4/2014, è stata adottata un'ulteriore suddivisione dell'ambito "CORNO D'ORO SUD" soggetto a Piano Urbanistico Attuativo in due sub-ambiti, su iniziativa di alcuni privati proprietari, in esecuzione dell'art. 19 del R.E.C. del vigente P.R.G.

Il sub-ambito CORNO D'ORO SUD 1 è per la sua interezza di proprietà dei richiedenti:

- a. Sig. Roviello Salvatore che agisce per se stesso e in qualità di amministratore unico della società Rovagri srl;
- b. sig. Roviello Giovanni;
- c. sig.ra Ciuffo Teresina;
- d. sig.ra Roviello Antonia;
- e. sig.ra Roviello Carmela.

e pertanto non prevede alcuna procedura espropriativa.

## ***Elenco delle Proprietà***

### **ROVIELLO SALVATORE per una quota di 6.255 mq**

nella qualità di legale rappresentante della **ROVAGRI S.R.L.** con sede in Eboli alla via dei Lauri C.F. 03407400658, proprietaria delle particelle al foglio 39:

- 383 (Atto notaio Mazio del 20/12/2001 reg.to a Eboli il 04/01/2002),
- 219, 223 (atto notaio Campanella del 05/10/2007 reg.to a Eboli il 22/10/2007);
- 206 (atto notaio Campanella del 04/11/2014 reg.to a Eboli il 10/11/2014)

### **FAMIGLIA ROVIELLO per una quota di mq 17.743 composta da:**

**ROVIELLO SALVATORE**, nella qualità di titolare dei diritti di usufrutto sulle particelle al foglio 39:

- 186, 196, 195, 301, 310 (atto notaio d'Amaro del 02/03/1996 reg.to a Eboli il 22/03/1996)

**CIUFFO TERESINA**, nella qualità di titolare dei diritti di usufrutto sulle particelle al foglio 39:

- 186, 196, 195, 301, 310 (atto notaio d’Amaro del 02/03/1996 reg.to a Eboli il 22/03/1996)

**ROVIELLO ANTONIA**, titolare dei diritti di nuda proprietà sulle particelle al foglio 39:

- 186, 196, 195, 301, 310 (atto notaio d’Amaro del 02/03/1996 reg.to a Eboli il 22/03/1996)

- 186, 196, 195, 301, 310 (atto notaio d’Amaro del 02/03/1996 reg.to a Eboli il 22/03/1996)

**ROVIELLO CARMELA**, titolare dei diritti di nuda proprietà sulle particelle al foglio 39:

- 186, 196, 195, 301, 237 (atto notaio d’Amaro del 02/03/1996 reg.to a Eboli il 22/03/1996)

**ROVIELLO GIOVANNI per una quota di 10.858 mq**

titolare dei diritti di piena proprietà sulle particelle al foglio 39:

- 302, 304 (atto notaio Cammarano rep. 50145 del 13/09/1994)
- 217, 222 (atto notaio Campanella del 25/09/2007)
- 364 (atto notaio Branca del 23/02/2005 reg.to a Eboli il 15/03/2005)
- 216 (atto notaio Gibboni del 23/10/1991 reg.to a Eboli il 06/11/1991)
- 335, 338 (atto notaio Barela del 31/05/2000 reg.to a Eboli il 07/06/2000)
- 215, 214 (atto notaio Cammarano rep. 50144 del 13/09/1994)
- 470 (atto notaio Campanella del 31/07/2014 reg.to a Eboli il 07/08/2014)

<b>Titolare</b>	<b>Superficie</b>	<b>percentuale</b>
<b>Rovagri srl</b>	6255	17,95
Famiglia Roviello: <b>Roviello Salvatore</b> <b>Ciuffo Teresina</b> <b>Roviello Antonia</b> <b>Roviello Carmela</b>	17743	50,90

Roviello Giovanni	10858	31,15
<b>Totale</b>	<b>34856</b>	<b>100</b>

In questa fase è opportuno sottolineare che le particelle 304 e 309, non facenti parte del sub-ambito Sud 1, rientrano nella categoria “Zona Ba, oggetto di trasformazioni”.

Inoltre, come da indicato nella scheda n. 8 della Parte III delle NTA, è prevista la presenza di alberature lungo i marciapiedi delimitanti la sede stradale.

## Scheda PRG

Superficie territoriale: 34.856,00 mq

Abitanti: 84

Dotazione standards residenziale: 133 ab/ha

SLP non residenziale: 10-100% SLP residenziale

## Dimensionamento

SLP residenziale max:  $84 \times 45 \text{mq/ab} = 3780 \text{mq}$

Superficie fondiaria residenziale:  $(84/133) \times 10000 = 6.315,79 \text{mq}$

Superficie fondiaria standards residenziali:  $84 \times 50 \text{mq/ab} = 4.200 \text{mq}$

SLP non residenziale: 2.582mq

Superficie fondiaria non residenziale:  $0.80 \times 2582 = 2065,60 \text{mq}$

## Utilizzazioni compatibili

- abitazioni ordinarie;
- abitazioni specialistiche;
- abitazioni collettive;

- manifatture, purch  le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attivit  artigianali, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unit  immobiliare a ci  adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo;
- commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
- attivit  ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli;
- erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali;
- strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
- strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi;
- strutture associative;
- strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva;
- strutture religiose;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
- realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali;
- mobilit  meccanizzata;
- attrezzature tecnologiche.
- commercio al dettaglio limitato a medie strutture di vendita, subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo;
- attivit  direzionali;
- strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; archivi

## **Stato attuale**

Il sub-ambito CORNO D'ORO SUD 1, di propriet  dei richiedenti, allo stato attuale   completamente libero e risulta a conformazione pianeggiante, delimitato a nord da una zona edificata, a ovest dalla zona agricola, a sud dal sub-ambito Corno d'Oro Sud 2 e a est dalla S.S. 18.

Allo stato si tratta di aree prevalentemente incolte.

**elenco delle particelle catastali incluse nella zona soggetta a trasformazione**

superficie uniprop. percentuale						piena proprietà	utile dominio	
	fg	part.	sup.	sup. PUA	sup. libera			
10398 29,83%	r g o i v o i v e a l n l n o i	39	214	240	240	240	0	
		39	215	1200	1200	1200	0	
		39	216	1200	1200	1200	0	
		39	217	115	115	115	0	
		39	222	110	110	110	0	
		39	302	1073	1073	1073	0	
		39	335	3610	3610	3610	0	
		39	338	400	400	400	0	
		39	364	1650	1650	1650	0	
		39	470	800	800	800	800,00	0
		39	471	460	460	460	460,00	0
6255 17,95%	rovagri srl	39	219	545	545	545	545	0
		39	383	6745	6745	4465	0	4465
		39	206	600	600	600	600	0
		39	223	645	645	645	645	0
17743 50,90%	fam. Roviello	39	186	1946	1946	1946	1946	0
		39	195	1320	1320	1320	1320	0
		39	196	230	230	230	230	0
		39	301	389	389	389	389	0
		39	310	13858	13858	13858	13858	0
<b>totale sub ambito SUD 1</b>			<b>37136</b>	<b>37136</b>	<b>34856</b>	<b>30391</b>	<b>4465</b>	
						<b>87,19%</b>	<b>12,81%</b>	

LOTTO A1			
Descrizione	Simbolo	u.m.	valore
Superficie Fondiaria	Sf	mq	1 204,00
Numero alloggi	na	n	10
Numero piani	np	n	3
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) Piano Terra	SR	mq	0,00
	SNR	mq	532,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 1° piano	SR	mq	375,00
	SNR	mq	150,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 2° piano	SR	mq	345,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 3° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 4° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Altezza massima alla gronda	h	m	12,30
Distanza confini di proprietà	dc	m	10,00
Distanza dalle strade	ds	m	20,00
Distanza tra edifici	de	m	10,00
Utilizzazioni previste	up		commercio al dettaglio - abitazioni ordinarie - residenze sociali
Utilizzazioni compatibili	uc		vedi punto 3
Interventi successivi	is		manutenzione straordinaria
			restauro e risanamento conservativo
			ristrutturazione edilizia
			demolizione e ricostruzione ampliamento

SUPERIFICI A STANDARD'S					
	Stot [mq]	abit. [n.]	Sst. [mq]		[mq]
Superficie a Standard Non Residenziale	682,00		545,60	P	272,80
				V	272,80
Superficie a Standard Residenziale	720,00	16	800,00	Ic	100,00
				V	400,00
				P	100,00
				Istr.	200,00

**Superficie a Standard Totale [mq] 1 345,60**

**Superficie Territoriale St (Sf+Sst) [mq] 2 549,60**

LOTTO A2			
Descrizione	Simbolo	u.m.	valore
Superficie Fondiaria	Sf	mq	1 655,00
Numero alloggi	na	n	14
Numero piani	np	n	3
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) Piano Terra	SR	mq	0,00
	SNR	mq	600,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 1° piano	SR	mq	495,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 2° piano	SR	mq	495,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 3° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 4° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Altezza massima alla gronda	h	m	12,30
Distanza confini di proprietà	dc	m	10,00
Distanza dalle strade	ds	m	20,00
Distanza tra edifici	de	m	10,00
Utilizzazioni previste	up		commercio al dettaglio - abitazioni ordinarie - residenze sociali
Utilizzazioni compatibili	uc		vedi punto 3
Interventi successivi	is		manutenzione straordinaria
			restauro e risanamento conservativo
			ristrutturazione edilizia
			demolizione e ricostruzione ampliamento

1655

SUPERIFICI A STANDARD'S					
	Stot [mq]	abit. [n.]	Sst. [mq]		
Superficie a Standard Non Residenziale	600,00		480,00	P	240,00
				V	240,00
Superficie a Standard Residenziale	990,00	22	1 100,00	Ic	137,50
				V	550,00
				P	137,50
				Istr.	275,00
<b>Superficie a standard Totale [mq]</b>	<b>1 580,00</b>				

<b>Superficie Territoriale St (Sf+Sst) [mq]</b>	<b>3 235,00</b>
---	-----------------



LOTTO C			
Descrizione	Simbolo	u.m.	valore
Superficie Fondiaria	Sf	mq	3 410,00
Numero alloggi	na	n	8
Numero piani	np	n	3
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) Piano Terra	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 1° piano	SR	mq	730,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 2° piano	SR	mq	350,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 3° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 4° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Altezza massima alla gronda	h	m	8,00
Distanza confini di proprietà	dc	m	5,00
Distanza dalle strade	ds	m	5,00
Distanza tra edifici	de	m	10,00
Utilizzazioni previste	up		abitazioni ordinarie
Utilizzazioni compatibili	uc		vedi punto 3
Interventi successivi	is		manutenzione straordinaria
			restauro e risanamento conservativo
			ristrutturazione edilizia
			demolizione e ricostruzione
			ampliamento

SUPERIFICI A STANDARD'S					
	Stot [mq]	abit. [n.]	Sst. [mq]		
Superficie a Standard Non Residenziale	0,00		0,00	P	0,00
				V	0,00
Superficie a Standard Residenziale	1 080,00	24	1200,00	Ic	150,00
				V	600,00
				P	150,00
				Istr.	300,00
<b>Superficie a standard Totale [mq]</b>	<b>1 200,00</b>				

**Superficie Territoriale St (Sf+Sst) [mq] 4 610,00**

LOTTO D			
Descrizione	Simbolo	u.m.	valore
Superficie Fondiaria	Sf	mq	1 194,00
Numero alloggi	na	n	2
Numero piani	np	n	3
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) Piano Terra	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 1° piano	SR	mq	235,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 2° piano	SR	mq	80,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 3° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 4° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Altezza massima alla gronda	h	m	8,00
Distanza confini di proprietà	dc	m	5,00
Distanza dalle strade	ds	m	5,00
Distanza tra edifici	de	m	10,00
Utilizzazioni previste	up		abitazioni ordinarie
Utilizzazioni compatibili	uc		vedi punto 3
Interventi successivi	is		manutenzione straordinaria
			restauro e risanamento conservativo
			ristrutturazione edilizia
			demolizione e ricostruzione
			ampliamento

SUPERIFICI A STANDARD'S					
	Stot [mq]	abit. [n.]	Sst. [mq]		
Superficie a Standard Non Residenziale	0,00		0,00	P	0,00
				V	0,00
Superficie a Standard Residenziale	315,00	7	350,00	Ic	43,75
				V	175,00
				P	43,75
				Istr.	87,50
<b>Superficie a standard Totale [mq]</b>	<b>350,00</b>				

**Superficie Territoriale St (Sf+Sst) [mq] 1 544,00**

LOTTO E			
Descrizione	Simbolo	u.m.	valore
Superficie Fondiaria	Sf	mq	4 900,00
Numero alloggi	na	n	0
Numero piani	np	n	1
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) Piano Terra	SR	mq	0,00
	SNR	mq	1 300,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 1° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 2° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 3° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Superficie Lorda di Pavimento (Slp) 4° piano	SR	mq	0,00
	SNR	mq	0,00
Altezza massima alla gronda	h	m	8,00
Distanza confini di proprietà	dc	m	10,00
Distanza dalle strade	ds	m	5,00
Distanza tra edifici	de	m	10,00
Utilizzazioni previste	up		attività artigianale
Utilizzazioni compatibili	uc		vedi punto 3
Interventi successivi	is		manutenzione straordinaria
			restauro e risanamento conservativo
			ristrutturazione edilizia
			demolizione e ricostruzione
			ampliamento

SUPERIFICI A STANDARD'S					
	Stot [mq]	abit. [n.]	Sst. [mq]		
Superficie a Standard Non Residenziale	1300,00		1 040,00	P	520,00
				V	520,00
Superficie a Standard Residenziale	0,00	0	0,00	Ic	0,00
				V	0,00
				P	0,00
				Istr.	0,00
<b>Superficie a standard Totale [mq]</b>	<b>1 040,00</b>				

**Superficie Territoriale St (Sf+Sst) [mq] 5 940,00**

**TABELLA RIEPILOGATIVA**

	LOTTI						TOTALI
	A1	A2	B	C	D	E	
Superficie territoriale totale [mq]	4948	5785	3920	7554	3888	8761	34 856,00
Sf + Sst,tot [mq]	2 549,60	3 235,00	2 704,00	4 610,00	1 544,00	5 940,00	20 582,60
viabilità di progetto [mq]	0,00	0,00	0,00	1 850,00	430,00	2 380,00	4 660,00
abitanti da insediare [n]	16	22	15	24	7	0	84
S fond res min [mq]	1 203,01	1 654,14	1 127,82	1 804,51	526,32	0,00	6 315,79
S fond res di progetto [mq]	1 749,60	2 135,00	1 954,00	3 410,00	1 194,00	0,00	10 442,60
SLP res max [mq]	720,00	990,00	675,00	1 080,00	315,00	0,00	3 780,00
SLP res di progetto [mq]	720,00	990,00	675,00	1 080,00	315,00	0,00	3 780,00
Standard Residenziale min [mq]	800,00	1 100,00	750,00	1 200,00	350,00	0,00	4 200,00
Standard Residenziale di progetto [mq]	800,00	1 100,00	750,00	1 200,00	350,00	0,00	4 200,00
SLP non res max [mq]	720,00	990,00	675,00	1 080,00	315,00	0,00	3 780,00
SLP non res di progetto [mq]	682,00	600,00	0,00	0,00	0,00	1 300,00	2 582,00
Standard non Residenziale min [mq]	545,60	480,00	0,00	0,00	0,00	1 040,00	2 065,60
Standard non Residenziale di progetto [mq]	545,60	480,00	0,00	0,00	0,00	1 040,00	2 065,60
Standard totale min [mq]	1 345,60	1 580,00	750,00	1 200,00	350,00	1 040,00	6 265,60
Standard totale di progetto [mq]	1 345,60	1 580,00	750,00	1 200,00	350,00	1 040,00	6 265,60

Lotto	Dati Catastali			Superficie catastale pienamente nel lotto [mq]	Residenziale [mq]		Non Residenziale [mq]		Viabilità [mq]
	foglio	p.IIIa	sup. cat.		Slp	Sst	Slp	Sst	
A1	39	310	13 858	4 948	720,00	800,00	682,00	545,60	0
	Superficie territoriale			4 948					
A2	39	310	13 858	5 570	990,00	1100,00	600,00	480,00	0
		206	600	215					
			5 785						
B	39	310	13 858	2 660	675,00	750,00	0,00	0,00	0
		206	600	340					
		186	1 946	920					
		Superficie territoriale							
C	39	214	240	240	1080,00	1200,00	0,00	0,00	1850
		215	1 200	1 200					
		302	1 073	530					
		364	1 650	180					
		383	4 465	200					
		335	3 610	3 610					
		301	389	389					
		310	13 858	125					
		186	1 946	540					
		195	1 320	540					
Superficie territoriale			7 554						
D	39	222	110	110	315,00	350,00	0,00	0,00	430
		217	115	115					
		223	645	645					
		219	545	545					
		216	1 200	1 200					
		338	400	400					
		302	1 073	543					
		310	13 858	55					
		195	1320	275					
Superficie territoriale			3 888						
E	39	364	1650	1470	0,00	0,00	1300,00	1040,00	2380
		383	4465	4265					
		470	800	800					
		471	460	460					
		206	600	45					
		186	1946	486					
		195	1320	505					
		196	230	230					
		310	13858	500					
Superficie territoriale			8 761						

Superficie territoriale totale

34 856

Totale 4 660