



COMUNE DI SANT'ARSENIO
(PROVINCIA DI SALERNO)



*
UFFICIO TECNICO

Prot.n. 62/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta dell'arch. Anna Marmo, nata a Sant'Arsenio (SA) il 11/01/1981, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Salerno al n. 3240, prodotta ed acquisita al Comune in data 19/12/2024 prot. n. 11038;

VISTI gli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;

ATTESTA

Che la particella n. 1206 del foglio di mappa n. 8 (insiste nel PSAI "Autorità di Bacino Reg.le Campania Sud ed Interregionale del Fiume Sele" in area rischio potenziale da frana R_utr5 e pericolosità potenziale da frana P_utr5 della carta del rischio da frana e della carta della pericolosità da frana rispettivamente e in area inondabile per esondazione dei canali di bonifica della carta di pericolosità da alluvione, ricade nella fascia di rispetto per impianti di depurazione e infine è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 1, lettera c) - "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde") del Comune di Sant'Arsenio, ricade nel Piano Urbanistico Attuativo nella zona D2 avente le seguenti caratteristiche:

- Superficie fondiaria totale: mq 46.931,46;
- Sup. min. necessarie per aree pubbliche (verde pubblico e parcheggi): mq 37.545,17;
- Indice fondiario max: mc/mq 2,50;
- Rapporto di copertura max: mq/mq 0,50;
- Altezza massima consentita: ml 10,00;
- Numero piani fuori terra max: N. 2,00;
- Num. piani entro terra max (****): N. 1,00;
- Piani entro\fuori terra: N. 3;
- Indice di piantumaz. (**): 1 ogni 200 mc di costruz.;
- Destinazione d' uso: commerciale;
- Costruzione in aderenza (*): sì;
- Modalità di edificazione (**): Permesso di Costruire;
- Distanza dai confini: ml 5,00;
- Distacco da edifici Esist.\ Nuovi: ml 10,00 / 10,00;
- Distanza strade interne al PUA: ml 7,50;
- Distanza strade esterne: Secondo normativa vigente (NCdS);
- Porticati: 15% area coperta;
- Uffici, alloggio custode, ecc.: 10% - nell'ambito della volumetria max ammissibile;

Che le particelle n. 1207 e n. 1209 del foglio di mappa n. 8 (insistono nel PSAI "Autorità di Bacino Reg.le Campania Sud ed Interregionale del Fiume Sele" in area rischio potenziale da

frana R_utr5 e pericolosità potenziale da frana P_utr5 della carta del rischio da frana e della carta della pericolosità da frana rispettivamente e in area inondabile per esondazione dei canali di bonifica della carta di pericolosità da alluvione) del Comune di Sant'Arzenio, ricadono nel Piano Urbanistico Attuativo nella zona omogenea Terziario avente le seguenti caratteristiche:

- Superficie fondiaria totale: mq 5.944,76;
- Sup. min. necessarie per aree pubbliche (verde pubblico e parcheggi): mq 4.755,80;
- Indice fondiario max: mc/mq 2,50;
- Rapporto di copertura max: mq/mq 0,50;
- Altezza massima consentita: ml 10,00;
- Numero piani fuori terra max: N. 2,00;
- Num. piani entro terra max (****): N. 1,00;
- Piani entro\fuori terra: N. 3;
- Indice di piantumaz. (***): 1 ogni 200 mc di costruz.;
- Destinazione d' uso: terziaria;
- Costruzione in aderenza (*): sì;
- Modalità di edificazione (**): Permesso di Costruire;
- Distanza dai confini: ml 5,00;
- Distacco da edifici Esist.\ Nuovi: ml 10,00 / 10,00;
- Distanza strade interne al PUA: ml 7,50;
- Distanza strade esterne: Secondo normativa vigente (NCdS);
- Porticati: 15% area coperta;
- Uffici, alloggio custode, ecc.: 10% - nell'ambito della volumetria max ammissibile;

Che la particella n. 1208 del foglio di mappa n. 8 (insiste nel PSAI "Autorità di Bacino Reg.le Campania Sud ed Interregionale del Fiume Sele" in area rischio potenziale da frana R_utr5 e pericolosità potenziale da frana P_utr5 della carta del rischio da frana e della carta della pericolosità da frana rispettivamente e in area inondabile per esondazione dei canali di bonifica della carta di pericolosità da alluvione) del Comune di Sant'Arzenio, ricade:

- **per circa 730 mq nel Piano Urbanistico Attuativo nella zona F5 "Attrezzature e servizi di quartiere di cui alla definizione di "standard" del DM 1444/68: istruzione dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, aree a parco, per il gioco e lo sport, servizi amministrativi ecc.";**
- **per circa 1282 mq nel Piano Urbanistico Attuativo nella zona CT avente le seguenti caratteristiche:**
 - Superficie fondiaria totale: mq 7.944,65;
 - Sup. min. necessarie per aree pubbliche (verde pubblico e parcheggi): mq 6.355,72;
 - Indice fondiario max: mc/mq 1,5;
 - Rapporto di copertura max: mq/mq 0,25;
 - Altezza massima consentita: ml 8,00;
 - Numero piani fuori terra max: N. 2,00;
 - Num. piani entro terra max (****): N. 1,00;
 - Piani entro\fuori terra: N. 3;
 - Indice di piantumaz. (***): 1 ogni 200 mc di costruz.;
 - Destinazione d'uso: turistica;
 - Costruzione in aderenza (*): sì;
 - Modalità di edificazione (**): Permesso di Costruire;
 - Distanza dai confini: ml 5,00;
 - Distacco da edifici Esist.\ Nuovi: ml 10,00 / 10,00;

- Distanza strade interne al PUA: ml 7,50;
 - Distanza strade esterne: Secondo normativa vigente (NCdS);
 - Porticati: 15% area coperta;
 - Uffici, alloggio custode, ecc.: 10% - nell'ambito della volumetria max ammissibile;
- per circa 405 mq nel Piano Urbanistico Attuativo in "strade di progetto";
- per circa 422 mq nel Piano Urbanistico Attuativo nella zona D2 avente le seguenti caratteristiche:
- Superficie fondiaria totale: mq 46.931,46;
 - Sup. min. necessarie per aree pubbliche (verde pubblico e parcheggi): mq 37.545,17;
 - Indice fondiario max: mc/mq 2,50;
 - Rapporto di copertura max: mq/mq 0,50;
 - Altezza massima consentita: ml 10,00;
 - Numero piani fuori terra max: N. 2,00;
 - Num. piani entro terra max (****): N. 1,00;
 - Piani entro\fuori terra: N. 3;
 - Indice di piantumaz. (***): 1 ogni 200 mc di costruz.;
 - Destinazione d' uso: commerciale;
 - Costruzione in aderenza (*): sì;
 - Modalità di edificazione (**): Permesso di Costruire;
 - Distanza dai confini: ml 5,00;
 - Distacco da edifici Esist.\ Nuovi: ml 10,00 / 10,00;
 - Distanza strade interne al PUA: ml 7,50;
 - Distanza strade esterne: Secondo normativa vigente (NCdS);
 - Porticati: 15% area coperta;
 - Uffici, alloggio custode, ecc.: 10% - nell'ambito della volumetria max ammissibile;
- per circa 10 mq nella Variante Generale approvata del Piano Regolatore Comunale nella zona E2 agricola comune, avente le seguenti caratteristiche:
- Destinazione d'uso principali: **attrezzature agricole - residenziale;**
 - Destinazione d'uso secondarie: **depositi, garages e simili – attività produttiva ammissibile in zone omogenee A, B e C – verde pubblico - sport e spettacolo;**
 - Indice di copertura fondiario degli edifici da realizzare: **mq/mq 0,08;**
 - Media densità fondiaria totale esistente: **mc/mq 0,00;**
 - Densità fondiaria totale max edifici esistenti: **mc/mq 0,13;**
 - Densità fondiaria totale max edifici da realizzare: **mc/mq 0,13;**
 - Densità fondiaria residenziale max (edifici esistenti- edifici da realizzare): **mc/mq 0,03;**
 - Densità fondiaria non residenziale max (edifici esistenti - edifici da realizzare): **mc/mq 0,10;**
 - Numero piani fuori terra max: **n. 2;**
 - Numero piani entro terra max: **n. 1;**
 - Numero piani entro e fuori terra max: **n. 3;**
 - Distacco minimo dai confini edifici esistenti: **m. non inferiore all'esistente;**
 - Distacco minimo dai confini edifici da realizzare: **m. 5,00;**
 - Distacco minimo da edifici esistenti: **m. 10,00;**
 - Distacco minimo da edifici da realizzare: **m. 10,00;**
 - Distacco minimo aree pubbliche non stradali: **m. 5,00;**
 - Costruzione in aderenza: **NO;**
 - Altezza max assoluta: **m. 7,50;**
 - Rapporto max altezza edificio/larghezza della strada: **m. 0,00;**

Altezza max dei volumi non residenziali: m. 14,00.

Gli accorpamenti non possono essere realizzati nelle aree ortive urbane (E1), mentre le superfici dei lotti localizzati nelle aree ortive urbane possono essere utilizzate con trasferimento delle volumetrie in zona E2.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Sant'Arsenio, li 19/12/2024

**Il Responsabile dell'Area Tecnica II
Arch. Gerardina Forlenza**

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Sant'Arsenio. The stamp contains the text 'COMUNE SANT'ARSENIO' around the perimeter and a central emblem. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to read 'G. Forlenza'.