



**Comune di Sant'Egidio del Monte Albino**

Provincia di Salerno

### **Piano Urbanistico Comunale**

ai sensi della Legge Regionale 16/2004 e del Regolamento di attuazione per il governo del territorio 5/2011 e ss.mm.ii

**Definitivo di Piano - Aggiornato in base alle osservazioni accolte con Del. G.C. n. 141 del 07-12-2020  
Aggiornato alla nota della Provincia prot. n. 10357 del 28-07-2021**

**Sindaco:**  
Rag. Antonio La Mura

**Segretario Comunale:**  
Dott.ssa Maria Luisa Mandara

**Responsabile Servizio LL.PP. - Manut. e Amb.**  
Servizio Urbanistica - Ed. Priv.  
RUP del PUC:  
Arch. Vito D'Ambrosio

**Ufficio VAS:**  
Ing. Emilio Campitelli

**Ufficio di Piano:**  
Coordinatore e Progettista PUC  
Arch. Antonio D'Amico

**Supporto alla redazione NTA**  
Pianif. Antonio Nigro

**Elaborazioni GIS e CAD**  
Arch. Maria Russo  
Arch. Francesco P. Innamorato  
Pianif. Antonio Nigro

**Indagini statistiche e demografiche**  
Relazione Gen. e di Piano  
Dott.ssa Veronica Risi

**Supporto Relazione Gen. e di Piano**  
Pianif. Antonio Nigro

**Studio Agronomico**  
Dott. Luigi D'Aquino

**Studio Geologico**  
Dott. Ignazio Vitiello

**Zonizzazione Acustica**  
Ing. Luigi Di Lallo

**3 Quadro operativo**

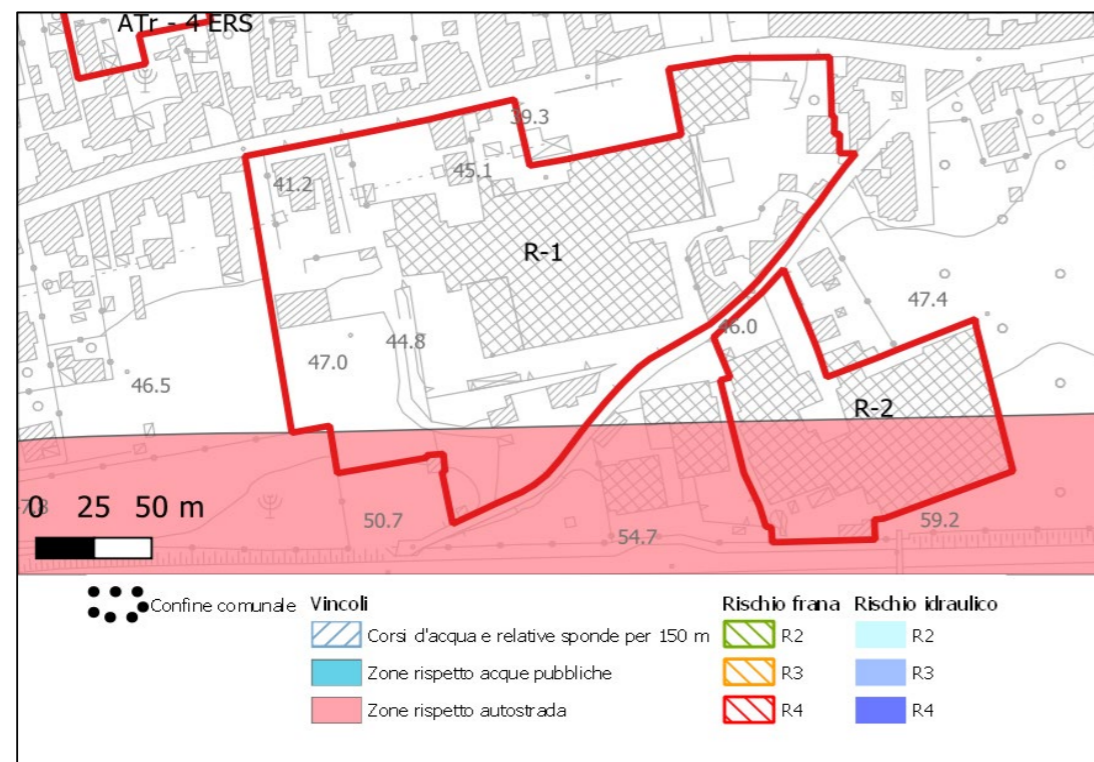
**Elaborato 3.4**  
**Schede AT del Piano Operativo**

**Data: aprile 2022**

R-1			
Superficie territoriale (St)		29.500 mq	
% sup. fondiaria			vedi nota 4
Superficie fondiaria (Sf)			vedi nota 4
Aree di cessione: aree a standard + viabilità e piazze			vedi nota 4
Volume edificabile (Vt): pari al volume esistente		51.000 mc	Volume stimato +/- 10%
<i>così suddiviso:</i>			
Volume edificabile residenziale - Vr (50%)	Vt*0,5	25.500 mc	
Volume edificabile per altre destinazioni (50%) (cfr. nota 1)	Vt*0,5	25.500 mc	
Volume per abitante	Vab	100 mc	vedi nota 3
N. abitanti teorici (Ab)	Vt/Vab	255	
Sup. minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*20 mq/abitante	5.100 mq	
Aree da destinare a standard urbanistici	St*0,35	10.325 mq	Da realizzare e/o cedere al Comune
Densità abitativa minima - LR 14/1982		100 ab/ha	
Densità abitativa	Ab/St	86 ab/ha	
Dimensione alloggio (Dma)		330 mc	
N. massimo alloggi realizzabili	Vr/Dma	77	vedi nota 2

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto
Nota 1. Altre destinazioni: attività commerciali di vicinato e servizi connessi alla residenza
Nota 2. Alloggi destinati ad edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987
Nota 3. La funzione del parametro Vab è chiarita nell'elaborato R2, pagg. 13 e 14.
Nota 4. Parametri eliminati a seguito di pareri degli enti sovraordinati.

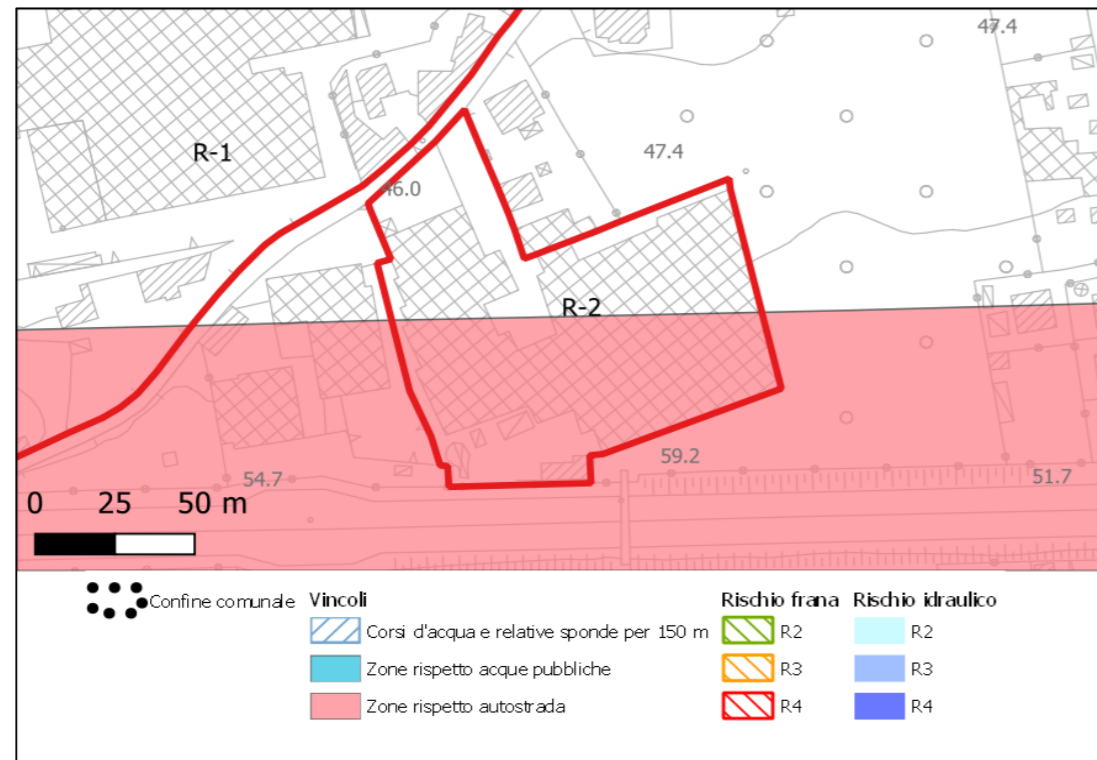
### Inquadramento



R-2			
Superficie territoriale (St)		9.600 mq	
% sup. fondiaria			vedi nota 4
Superficie fondiaria (Sf)			vedi nota 4
Aree di cessione: aree a standard + viabilità e piazze			vedi nota 4
Volume edificabile (Vt): pari al volume esistente		24.000 mc	Volume stimato +/- 10%
<i>così suddiviso:</i>			
Volume edificabile residenziale -Vr (50%)	Vt*0,5	12.000 mc	
Volume edificabile per altre destinazioni (50%) (cfr. nota 1)	Vt*0,5	12.000 mc	
Volume per abitante	Vab	100 mc	vedi nota 3
N. abitanti teorici (Ab)	Vt/Vab	120	
Sup. minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*20 mq/abitante	2.400 mq	
Aree da destinare a standard urbanistici	St*0,35	3.360 mq	Da realizzare e/o cedere al Comune
Densità abitativa minima - LR 14/1982		100 ab/ha	
Densità abitativa	Ab/St	125 ab/ha	
Dimensione alloggio (Dma)		330 mc	
N. massimo alloggi realizzabili	Vr/Dma	36	vedi nota 2

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto
Nota 1. Altre destinazioni: attività commerciali di vicinato e servizi connessi alla residenza
Nota 2. Alloggi destinati ad edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987
Nota 3. La funzione del parametro Vab è chiarita nell'elaborato R2, pagg. 13 e 14.
Nota 4. Parametri eliminati a seguito di pareri degli enti sovraordinati.

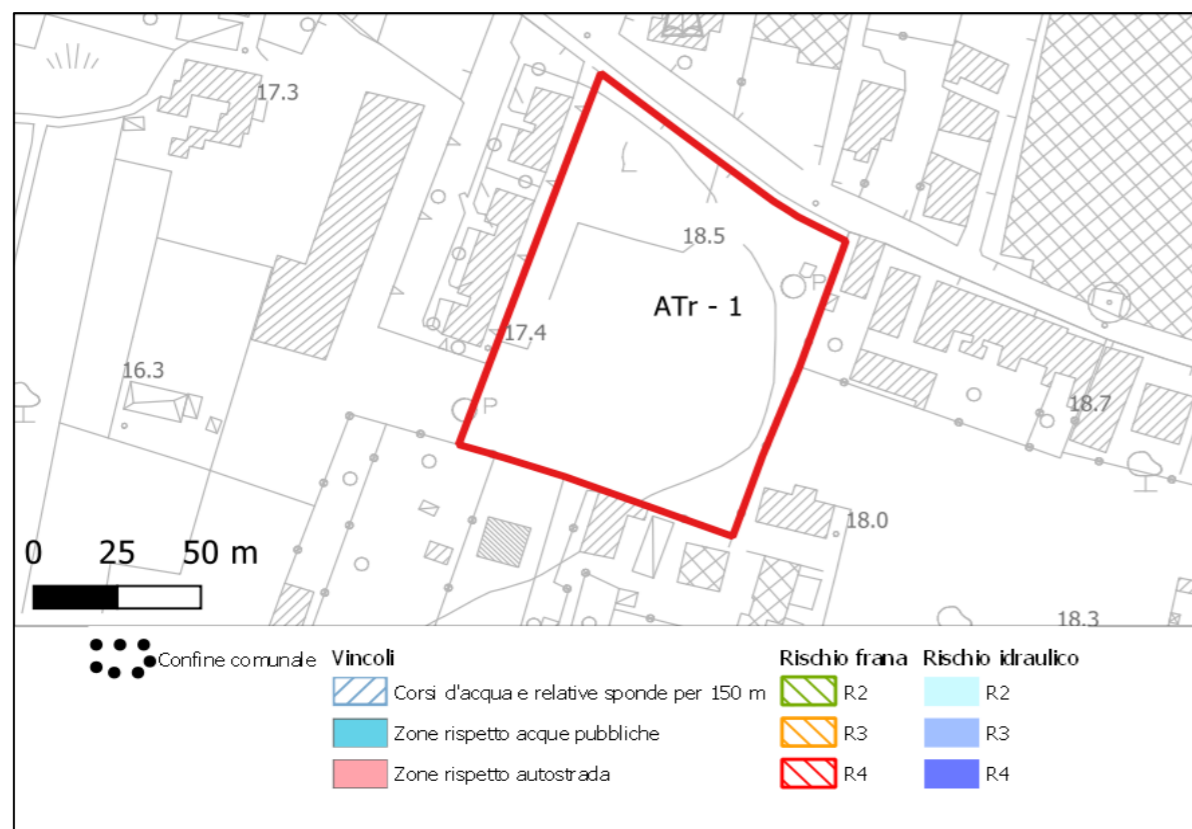
### Inquadramento



ATr - 1 PEEP Orta Loreto			
Superficie territoriale (St)		9.570 mq	
Indice di fabbricazione territoriale (It)		2 mc/mq	
<i>così suddiviso:</i>			
Indice di fabbricazione territoriale per residenze (Itr)	It*0,75	1,5 mc/mq	
Indice di fabbricazione territoriale per servizi connessi alle residenze (Its)	It*0,25	0,5 mc/mq	
Volume edificabile (Vt)	St*It	19.140 mc	
<i>così suddiviso:</i>			
Volume edificabile residenziale (Vr)	St*Itr	14.355 mc	
Volume edificabile per servizi connessi alle residenze	St*Its	4.785 mc	
Volume per abitante (Vab) - LR 35/1987	30mq*3,3m	100 mc	vedi nota 2
Numero abitanti teorici (Ab)	Vt/Vab	191	
Superficie minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*20 mq/abitante	3.828 mq	Da realizzare e/o cedere al Comune
Densità abitativa minima - LR 14/1982		100 ab/ha	
Densità abitativa	Ab/St	200 ab/ha	
Dimensione alloggio (Dma)		330 mc	
N. massimo alloggi realizzabili	Vr/Dma	44	vedi nota 1

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: Piano per Edilizia Economico-Popolare (PEEP)
Nota 1. Alloggi destinati ad edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987
Nota 2. La funzione del parametro Vab è chiarita nell'elaborato R2, pagg. 13 e 14.

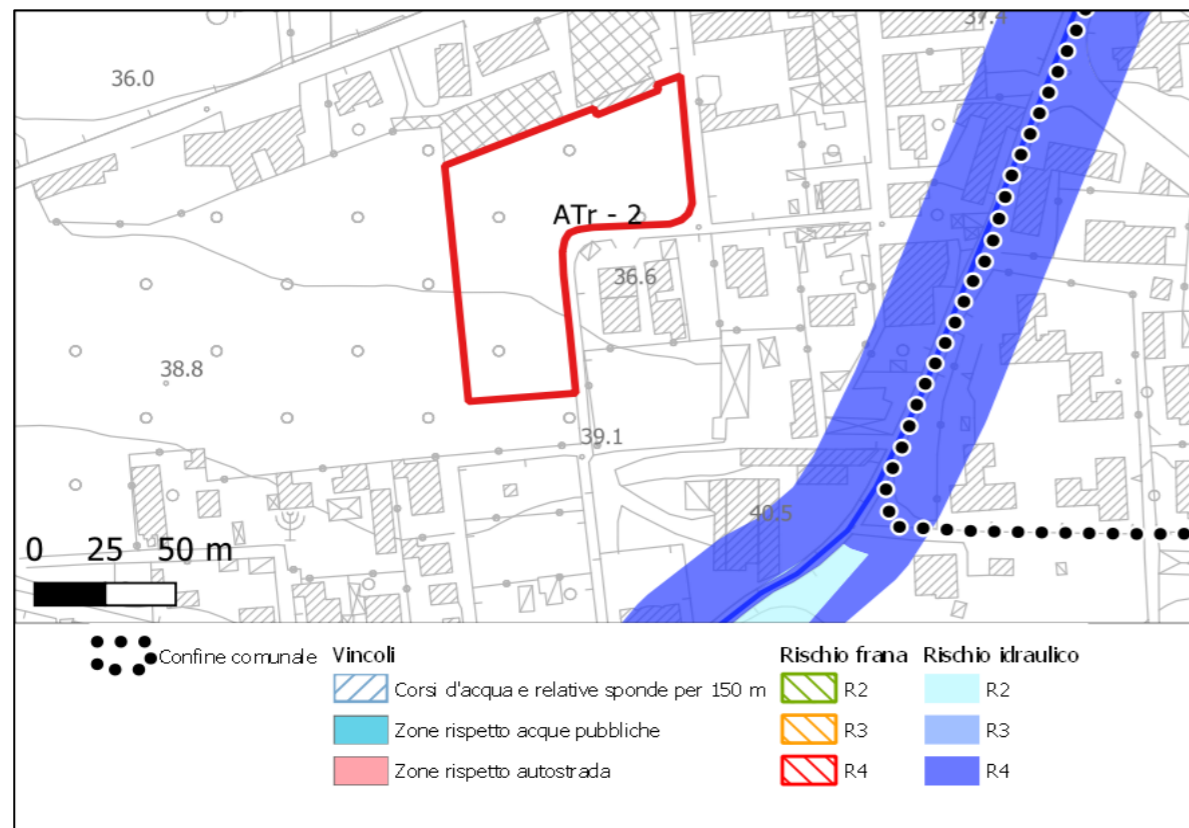
## Inquadramento



ATr - 2 Via Foscolo			
Superficie territoriale (St)		5.800 mq	
Indice di fabbricazione territoriale (It)		- mc/mq	
<i>così suddiviso:</i>			
Indice di fabbricazione territoriale per residenze (Itr)		- mc/mq	
Indice di fabbricazione territoriale per servizi connessi alle residenze (Its)		- mc/mq	
Volume edificabile (Vt)	St*It	- mc	
<i>così suddiviso:</i>			
Volume edificabile residenziale (Vr)	St*Itr	- mc	
Volume edificabile per servizi connessi alle residenze	St*Its	- mc	
Volume per abitante (Vab) - LR 35/1987	30mq*3,3m	100 mc	vedi nota 2
Densità abitativa minima - LR 14/1982		100 ab/ha	
Densità abitativa	Ab/St	160 ab/ha	
Dimensione alloggio (Dma)		- mc	
N. massimo alloggi realizzabili (All)		32	vedi nota 1
N. componenti medio per nucleo familiare (Nmed)		2,9	fonte: ISTAT
Numero abitanti teorici (Ab)	All*Nmed	93	
Superficie minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*18 mq/abitante	1.670 mq	Da realizzare e/o cedere al Comune

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Cfr. Delibere di Consiglio Comunale: n.10 del 12/3/2012 n. 46 del 21/12/2012
Nota 1. Alloggi destinati ad edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987
Nota 2. La funzione del parametro Vab è chiarita nell'elaborato R2, pagg. 13 e 14.

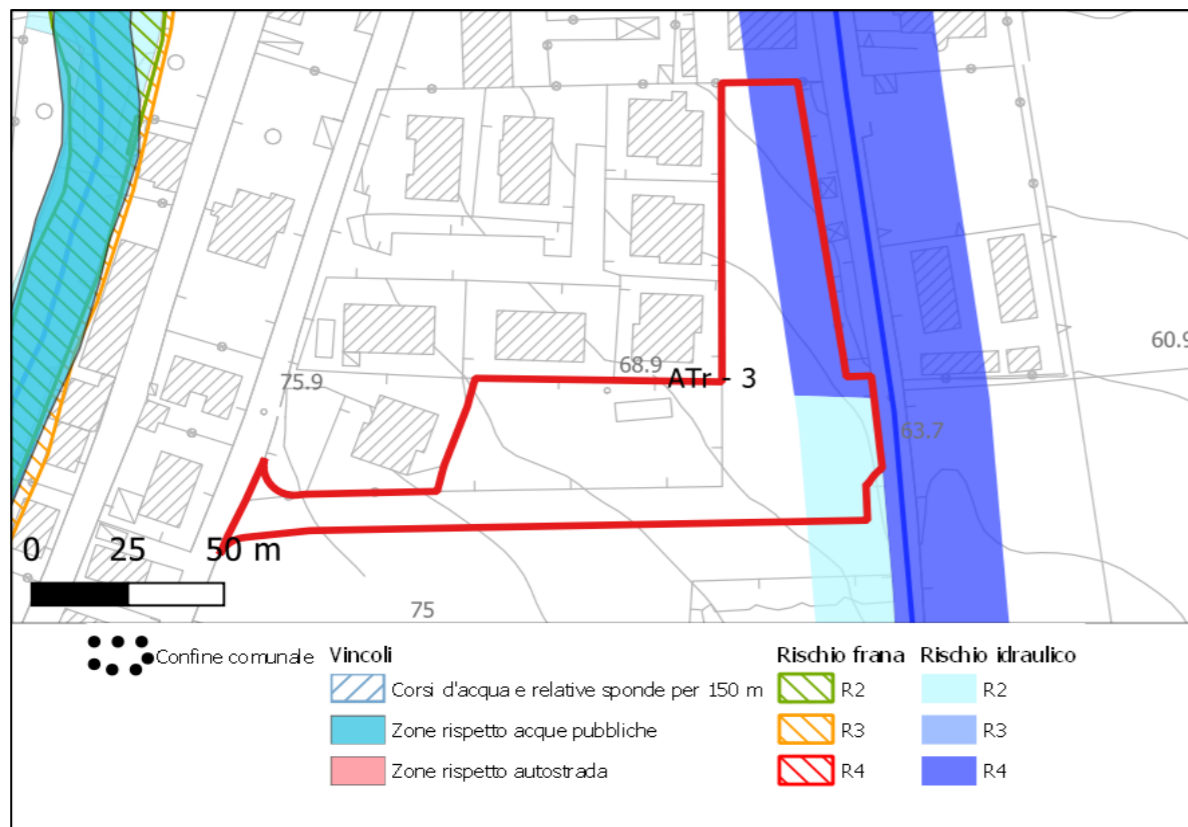
## Inquadramento



ATr - 3 Via R.Falcone/strada nuova			
Superficie territoriale (St)		4.900 mq	
Indice di fabbricazione territoriale (It)		1 mc/mq	
<i>così suddiviso:</i>			
Indice di fabbricazione territoriale per residenze (Itr)	It*1	1 mc/mq	
Indice di fabbricazione territoriale per servizi connessi alle residenze (Its)	It*0,0	- mc/mq	
Volume edificabile (Vt)	St*It	4.900 mc	
<i>così suddiviso:</i>			
Volume edificabile residenziale (Vr)	St*Itr	4.900 mc	
Volume edificabile per servizi connessi alle residenze	St*Its	- mc	
Volume per abitante (Vab) - LR 35/1987	30mq*3,3m	100 mc	vedi nota 2
Numero abitanti teorici (Ab)	Vt/Vab	49	
Superficie minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*18 mq/abitante	882 mq	Da realizzare e/o cedere al Comune
Spazi per viabilità e per la circolazione (minimo) - LR 35/1987	0,10 mq/mq	490 mq	Da realizzare e cedere al Comune
Spazi per viabilità e per la circolazione (massimo) - LR 35/1987	0,20 mq/mq	980 mq	
Densità abitativa minima - LR 14/1982		100 ab/ha	
Densità abitativa	Ab/St	100 ab/ha	
Dimensione alloggio (Dma)		330 mc	
N. massimo alloggi realizzabili	Vr/Dma	15	vedi nota 1

Note
Ricade in zona 4 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto
Nota 1. Alloggi destinati ad edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987
Nota 2. La funzione del parametro Vab è chiarita nell'elaborato R2, pagg. 13 e 14.

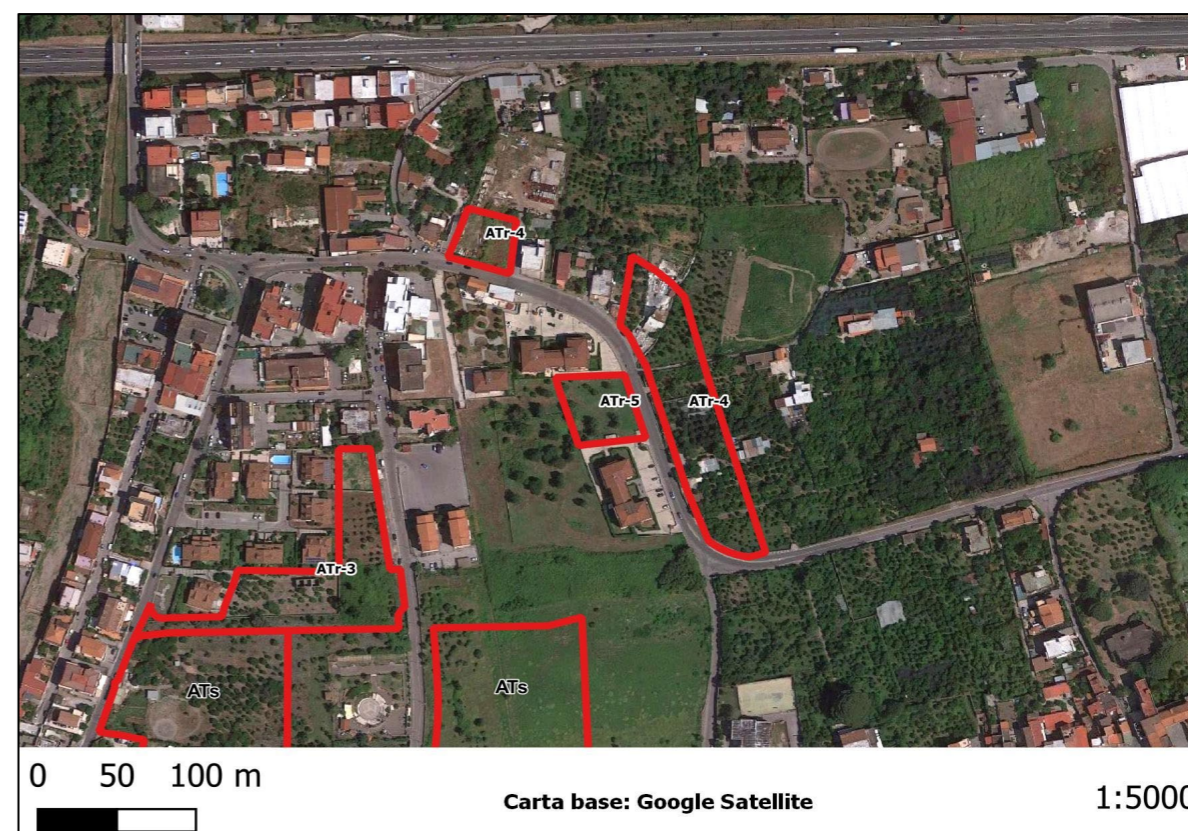
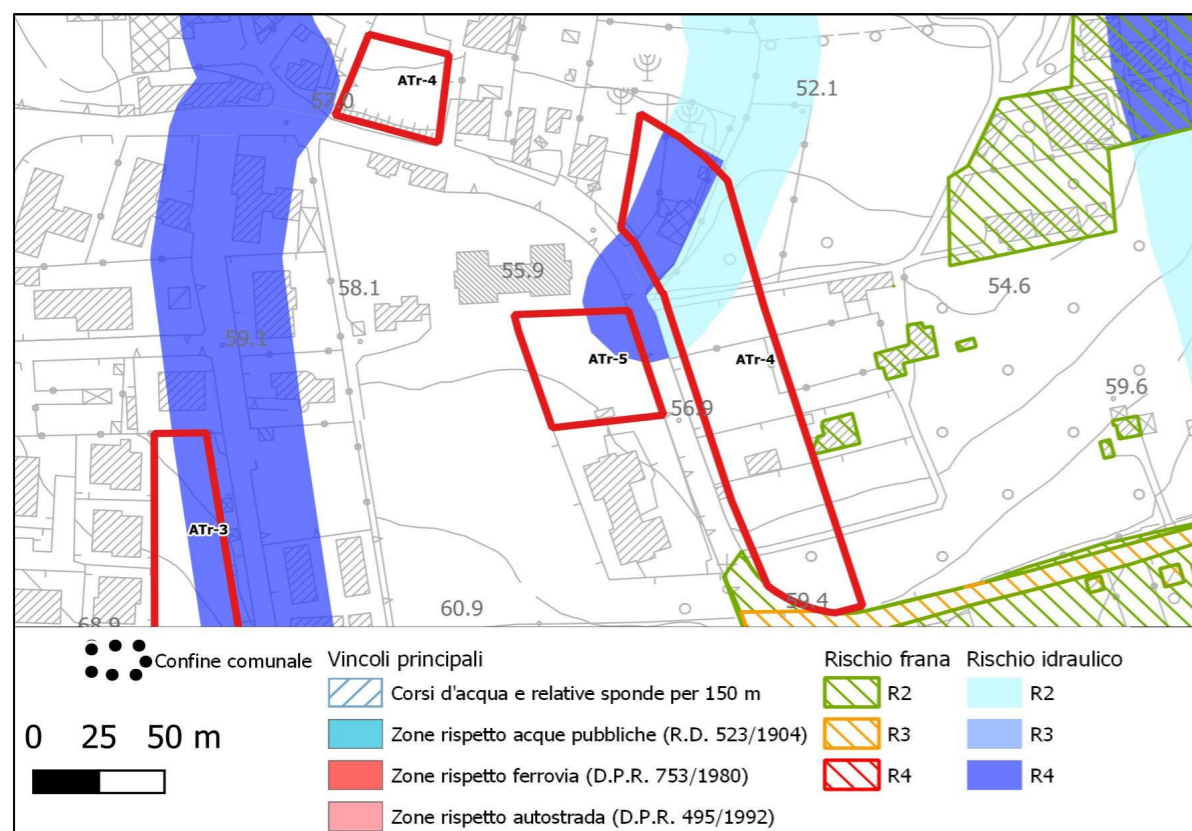
## Inquadramento



ATr - 4 Via Terracciano			
Superficie territoriale (St)		8.231 mq	
Indice di fabbricazione territoriale (It)		0,7 mc/mq	*
<i>così suddiviso:</i>			
Indice di fabbricazione territoriale per residenze (Itr)	It*0,75	0,525 mc/mq	
Indice di fabbricazione territoriale per servizi connessi alle residenze (Its)	It*0,25	0,175 mc/mq	
Volume edificabile (Vt)	St*It	5.762 mc	
<i>così suddiviso:</i>			
Volume edificabile residenziale (Vr)	St*Itr	4.321 mc	
Volume edificabile per servizi connessi alle residenze	St*Its	1.440 mc	
Volume per abitante (Vab) - LR 35/1987	30mq*3,3m	100 mc	vedi nota 2
Numero abitanti teorici (Ab)	Vt/Vab	58	
Superficie minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*18 mq/abitante	1.037 mq	Da realizzare e/o cedere al Comune
Spazi per viabilità e per la circolazione (minimo) - LR 35/1987	0,10 mq/mq	823 mq	Da realizzare e cedere al Comune
Spazi per viabilità e per la circolazione (massimo) - LR 35/1987	0,20 mq/mq	1646 mq	
Densità abitativa minima - LR 14/1982		100 ab/ha	
Densità abitativa	Ab/St	70 ab/ha	
Dimensione alloggio (Dma)		330 mc	
N. massimo alloggi realizzabili	Vr/Dma	13	vedi nota 1

Note
Ricade in zona 4 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto, anche se discontinuo
*L'adozione di un Indice di fabbricazione territoriale più basso di quanto prescritto dalla LR 35/1987 risponde alla necessità di mantenere l'equilibrio del dimensionamento complessivo del PUC.
Nota 1. Alloggi destinati ad edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987
Nota 2. La funzione del parametro Vab è chiarita nell'elaborato R2, pagg. 13 e 14.

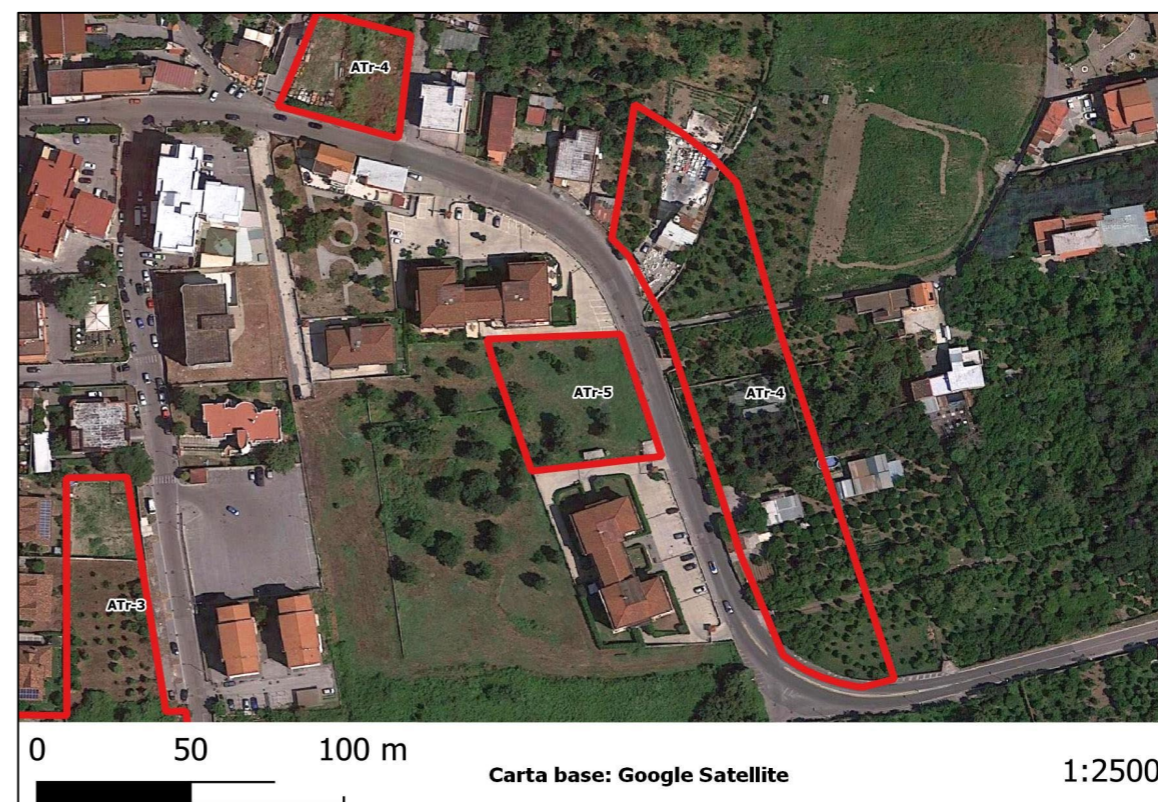
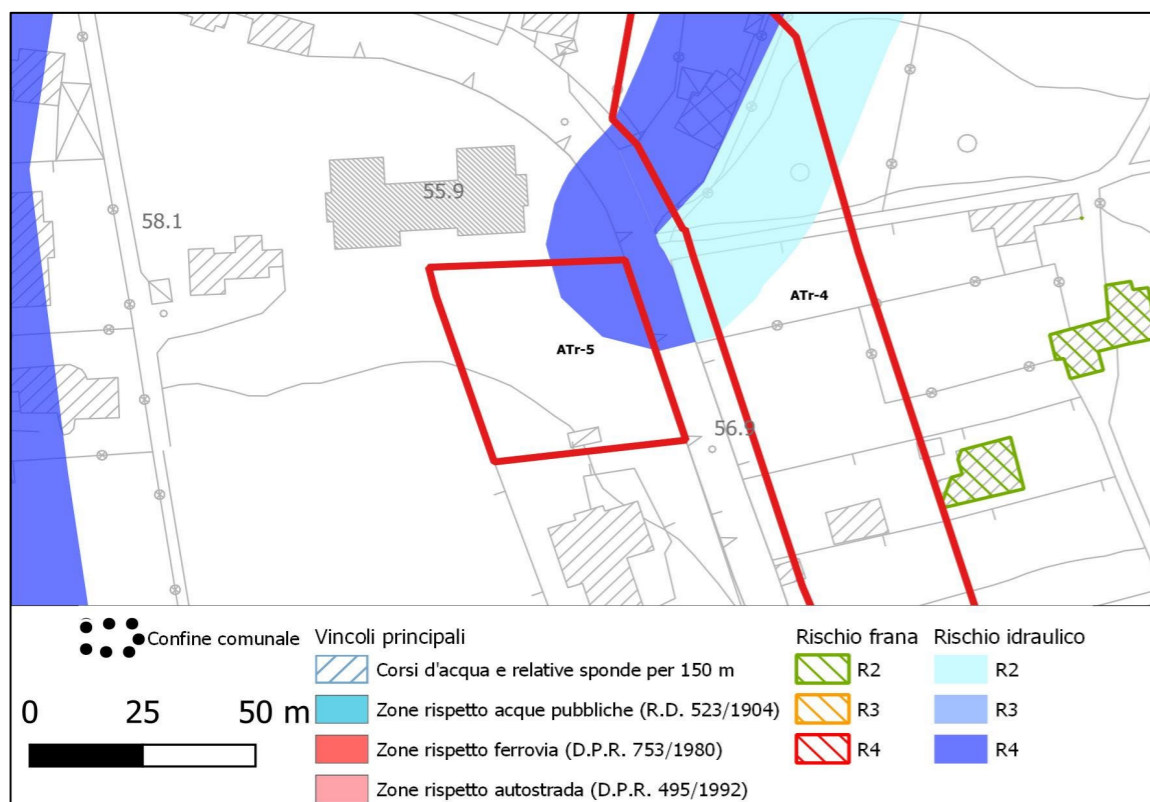
### Inquadramento



ATr - 5 La Rinascita			
Superficie territoriale (St)		1.943 mq	
Indice di fabbricazione territoriale (It)		- mc/mq	
<i>così suddiviso:</i>			
Indice di fabbricazione territoriale per residenze (Itr)		- mc/mq	
Indice di fabbricazione territoriale per servizi connessi alle residenze (Its)		- mc/mq	
Volume edificabile (Vt)	St*It	- mc	
<i>così suddiviso:</i>			
Volume edificabile residenziale (Vr)	St*Itr	- mc	
Volume edificabile per servizi connessi alle residenze	St*Its	- mc	
Volume per abitante (Vab) - LR 35/1987	30mq*3,3m	100 mc	vedi nota 2
Spazi per viabilità e per la circolazione (minimo) - LR 35/1987	0,10 mq/mq	194 mq	Da realizzare e cedere al Comune
Spazi per viabilità e per la circolazione (massimo) - LR 35/1987	0,20 mq/mq	389 mq	
Densità abitativa minima - LR 14/1982		100 ab/ha	
Densità abitativa	Ab/St	224 ab/ha	
Dimensione alloggio (Dma)		330 mc	
N. massimo alloggi realizzabili		15	vedi nota 1
N. componenti medio per nucleo familiare (Nmed)		2,9	fonte: ISTAT
Numero abitanti teorici (Ab)	All*Nmed	44	
Superficie minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*18 mq/abitante	783 mq	Da realizzare e/o cedere al Comune

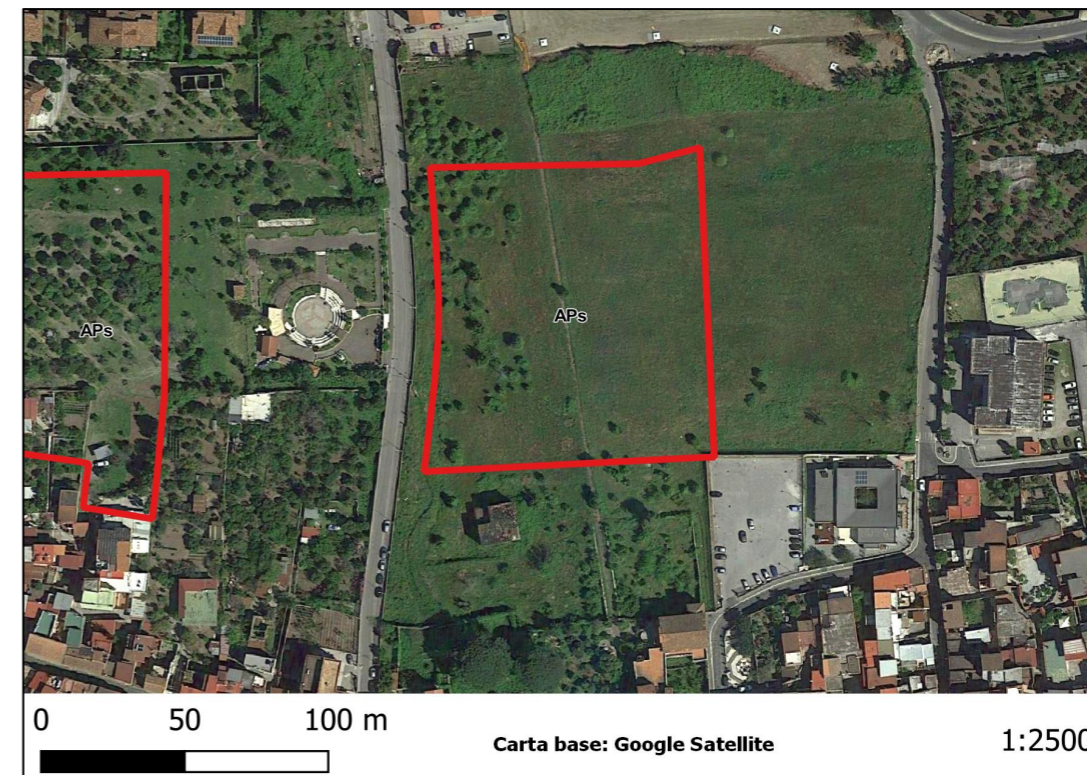
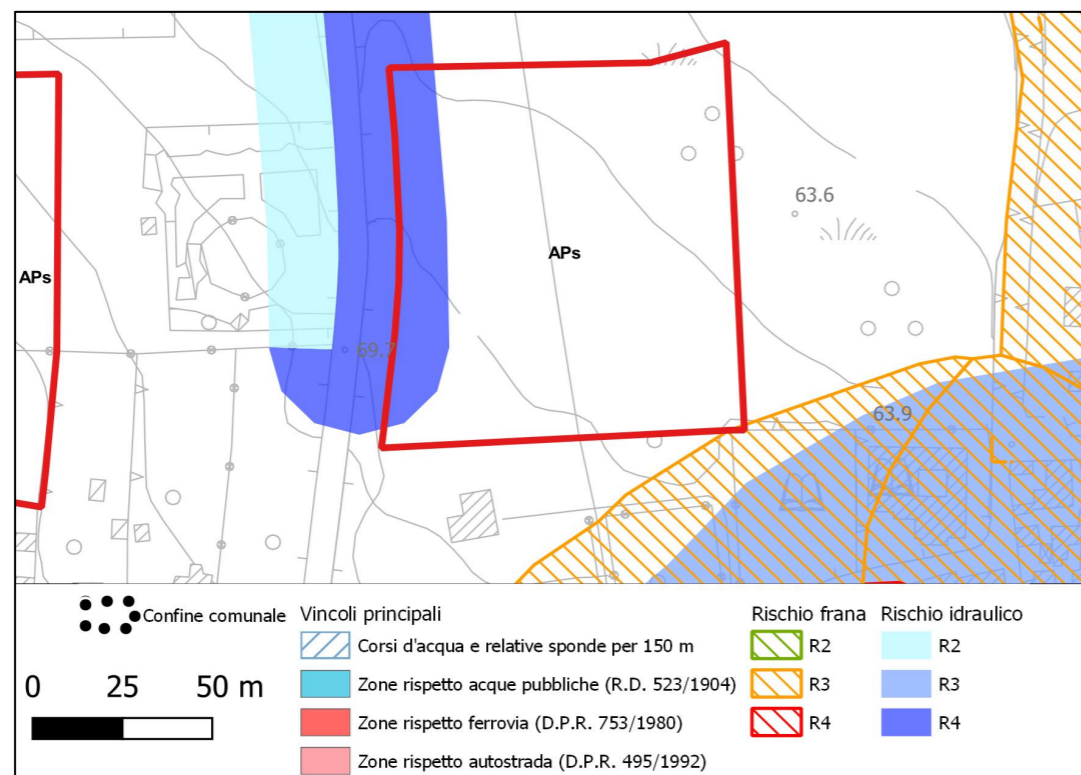
Note
Ricade in zona 4 del PUT
Cfr. Delibera di Giunta Comunale n.141 del 7/12/2020
Nota 1. Alloggi destinati ad edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987
Nota 2. La funzione del parametro Vab è chiarita nell'elaborato R2, pagg. 13 e 14.

## Inquadramento



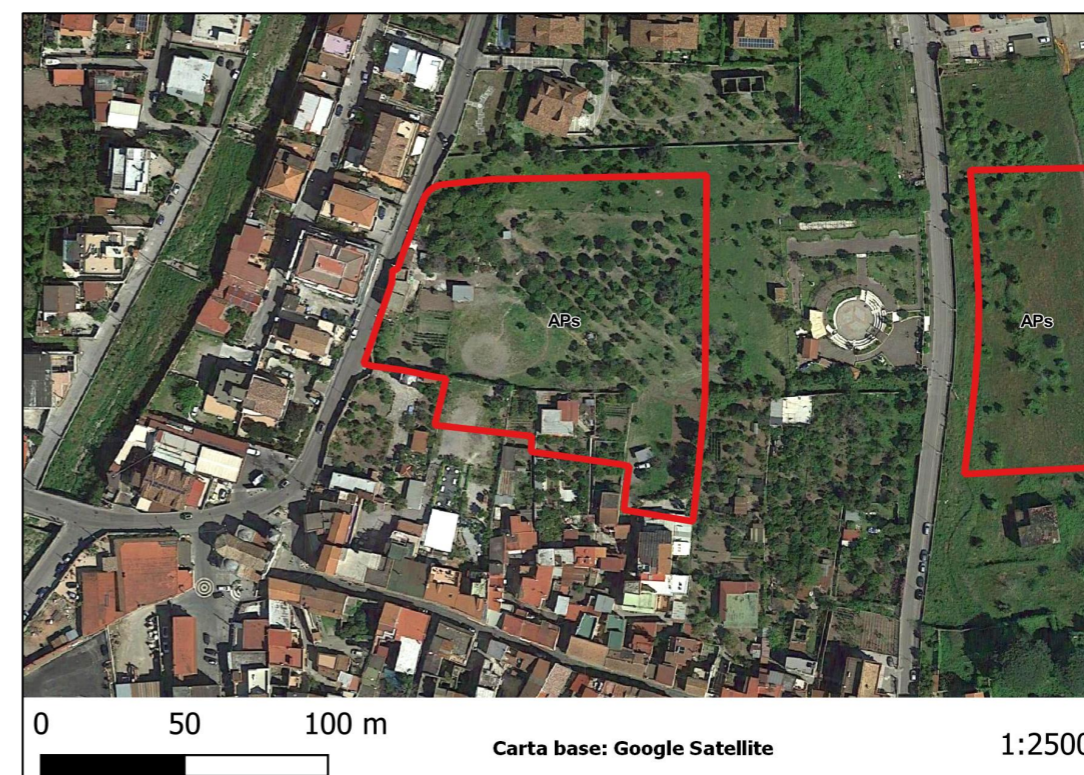
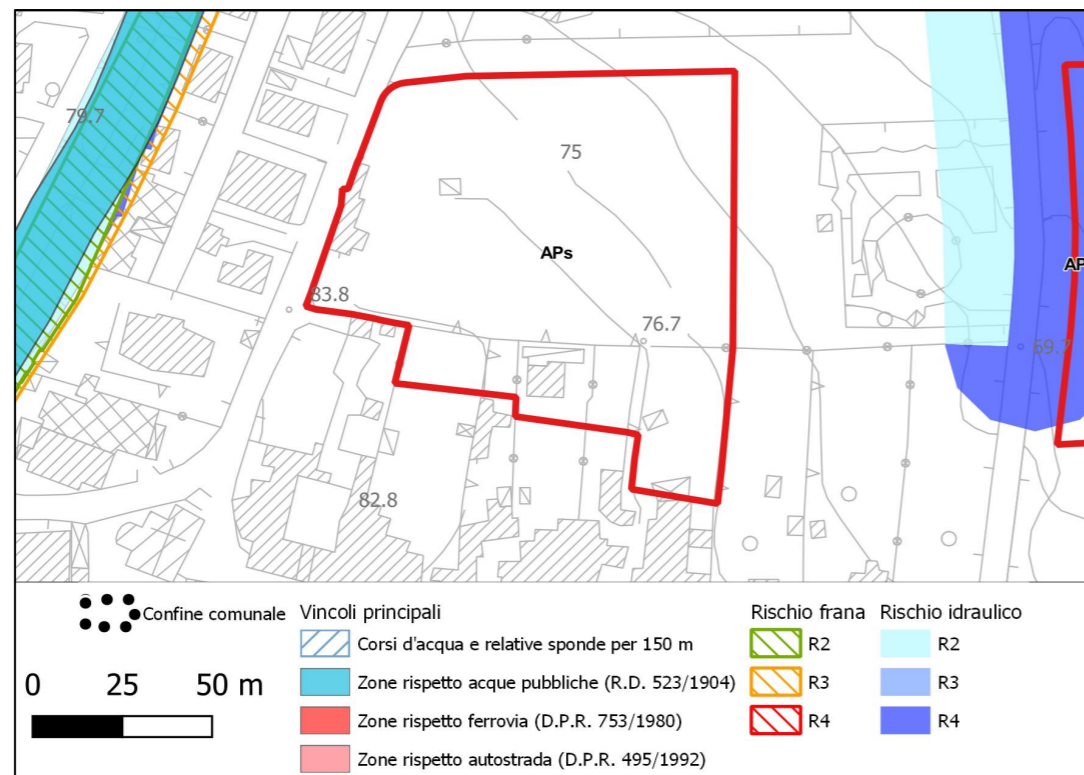
APs - 1		note
Superficie territoriale (St)	10.243 mq	Ricade in zona 4 del PUT
		Destinazione funzionale: area sportiva, anche a servizio
Rapporto di Copertura (RC) massimo	0,15	dell'adiacente polo scolastico di progetto
Altezza massima (Hmax)	4,5 m	
Superficie permeabile (Sp) minima	St*0,5 5.122 mq	
Modalità di attuazione	PUA; Permesso di Costruire convenzionato	

### Inquadramento



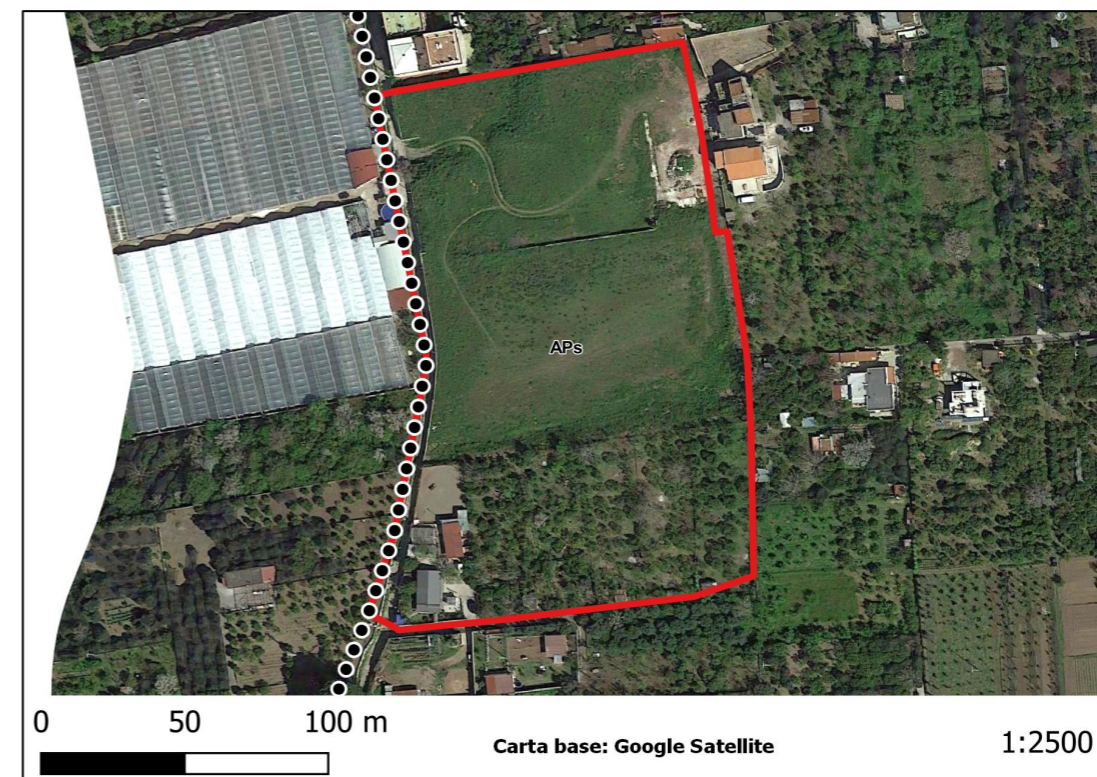
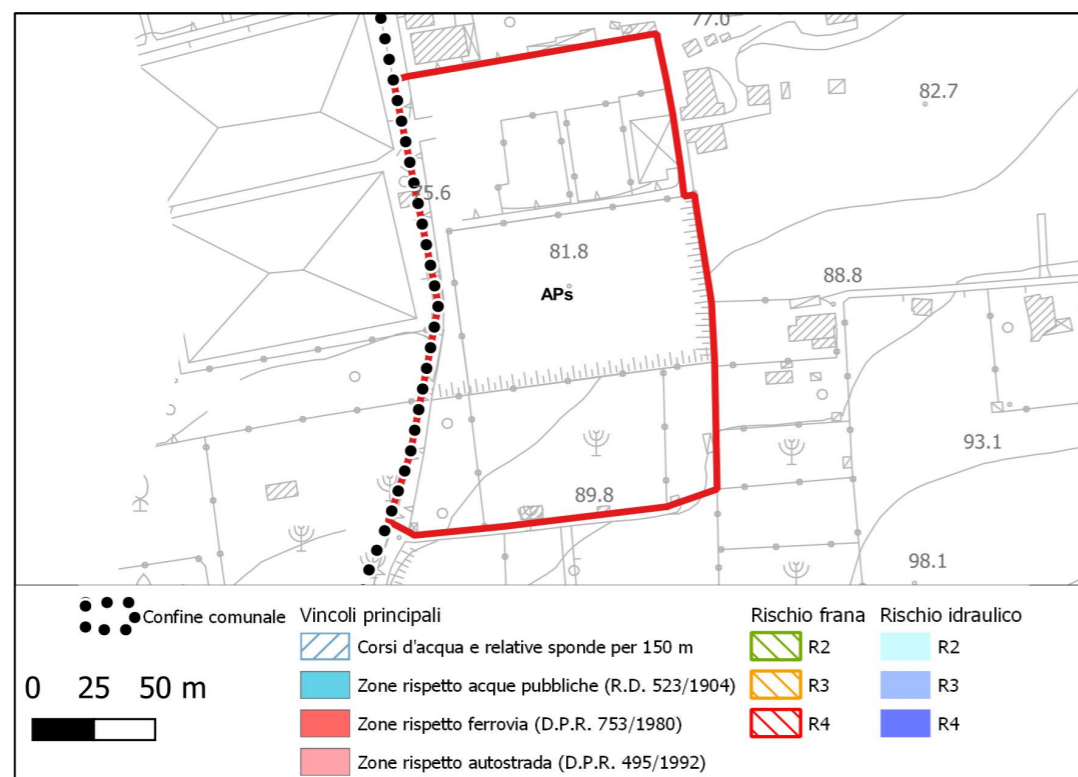
APs - 2		note
Superficie territoriale (St)	10.496 mq	Ricade in zona 4 del PUT
		Destinazione funzionale: ampliamento "Parco d.Arte" di Via Falcone
Rapporto di Copertura (RC) massimo	0,15	
Altezza massima (Hmax)	4,5 m	
Superficie permeabile (Sp) minima	St*0,5 5.248 mq	
Modalità di attuazione	PUA; Permesso di Costruire convenzionato	

### Inquadramento



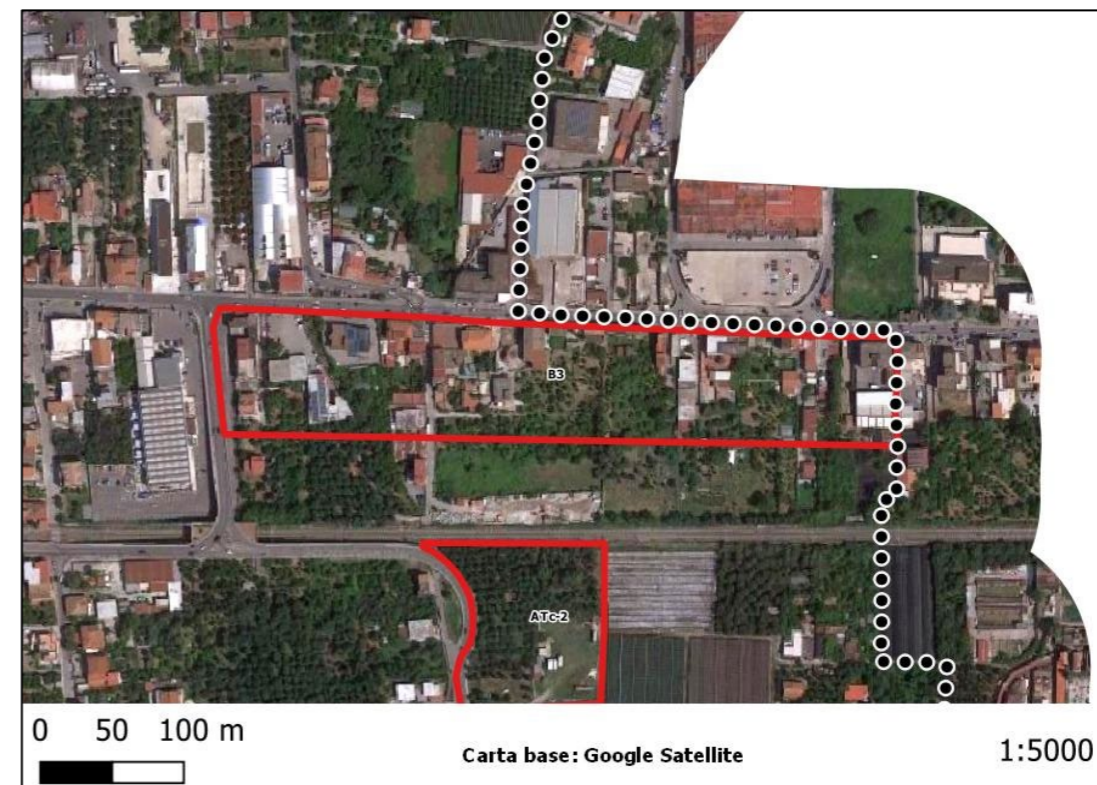
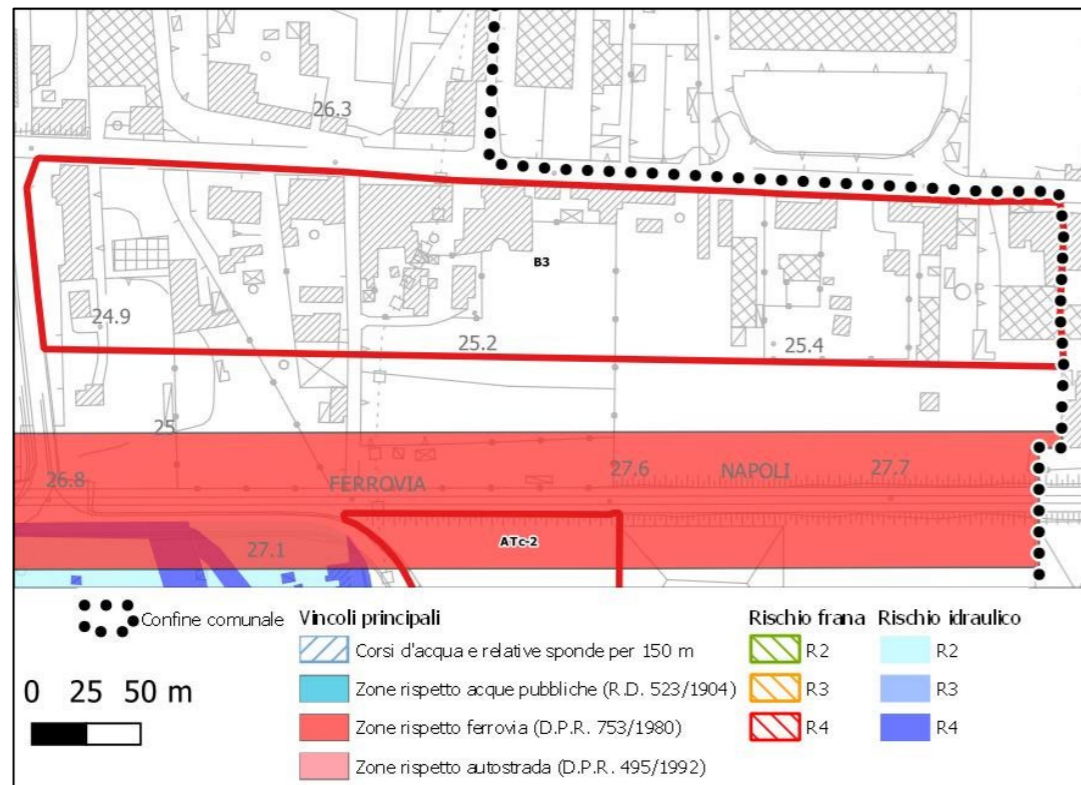
APs - 3		note
Superficie territoriale (St)	22.528 mq	Ricade in zona 7 del PUT
		Destinazione funzionale: area sportiva "alveo San Leucio"
Rapporto di Copertura (RC) massimo	0,15	
Altezza massima (Hmax)	4,5 m	
Superficie permeabile (Sp) minima	St*0,5 11.264 mq	
Modalità di attuazione	PUA; Permesso di Costruire convenzionato	

### Inquadramento



B3		note		
Superficie territoriale (St)		38.735	mq	Ricade in zona 7 del PUT
N. alloggi realizzabili	Vr/Dma	10		Aggiuntivi rispetto a quelli esistenti (di cui il 60% destinato a edilizia pubblica ai sensi della LR 35/1987 - n. 6 alloggi di edilizia pubblica)
Dimensione alloggio (Dma)		330	mc	
Volume edificabile (Vt)	N.alloggi*Dma	3.300	mc	Aggiuntivo rispetto all'esistente
Volume per abitante (Vab) - LR 35/1987	30mq*3,3m	100	mc	
Numero abitanti teorici (Ab)	Vt/Vab	33		Abitanti aggiuntivi
Superficie minima aree standard urbanistici - DM 1444/1968	Ab*18 mq/abitante	594	mq	Da realizzare e cedere al Comune (aree aggiuntive rispetto a quelle eventualmente esistenti)
Modalità di attuazione	PUA esteso all'intero comparto			

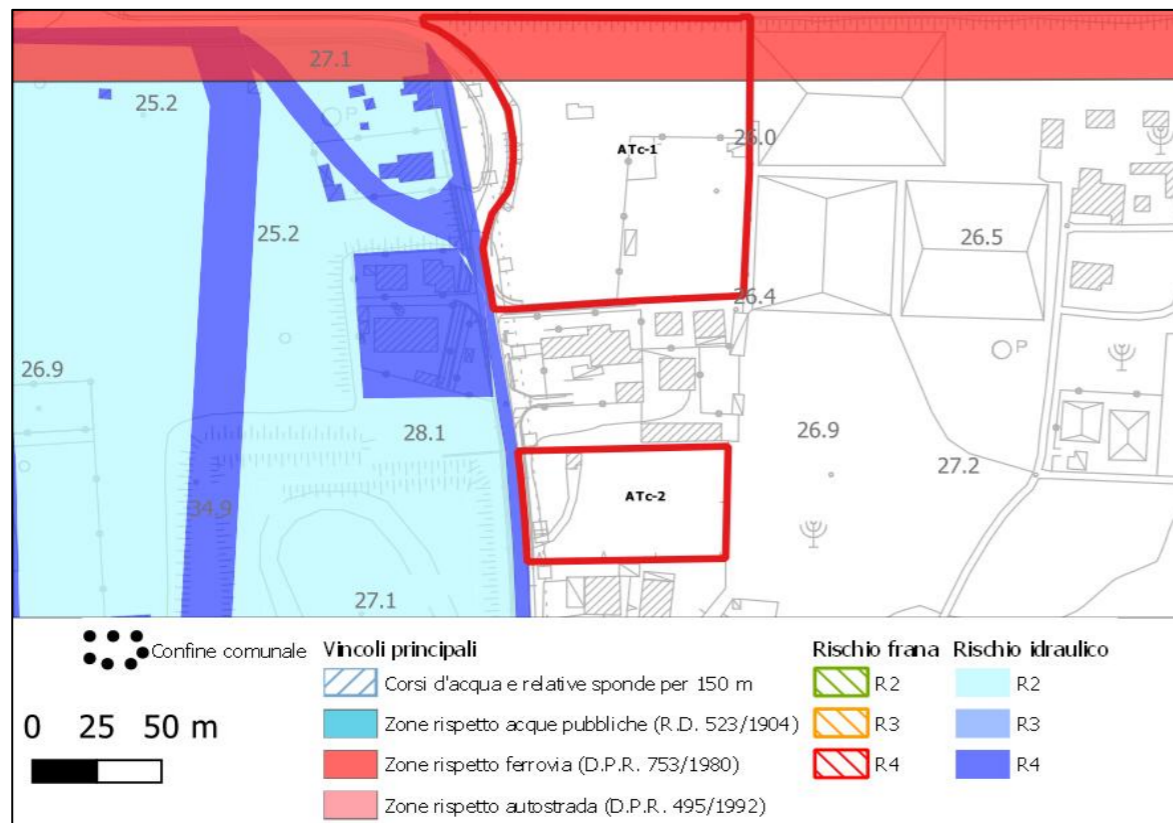
### Inquadramento



ATc - 1		
Superficie territoriale (St)		11.578 mq
Indice di fabbricazione territoriale (It)		1 mc/mq
Volume edificabile (Vt)	St*It	11.578 mc
Superficie aree standard urbanistici (escluse le sedi viarie) aggiuntiva rispetto ai minimi di legge: (20% della St)	St*0,2	2.316
Altezza media (h)		4,0 m
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Vt/h	2.895
Superficie aree standard urbanistici secondo il DM 1444/1968 (80 mq ogni 100 mq di Slp)	Slp*0,8	2.316 mq
Spazi per viabilità e per la circolazione - LR 35/1987 (fra 10% e 20% della superficie territoriale)	St*0,1	1.158 mq
	St*0,2	2.316 mq

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto

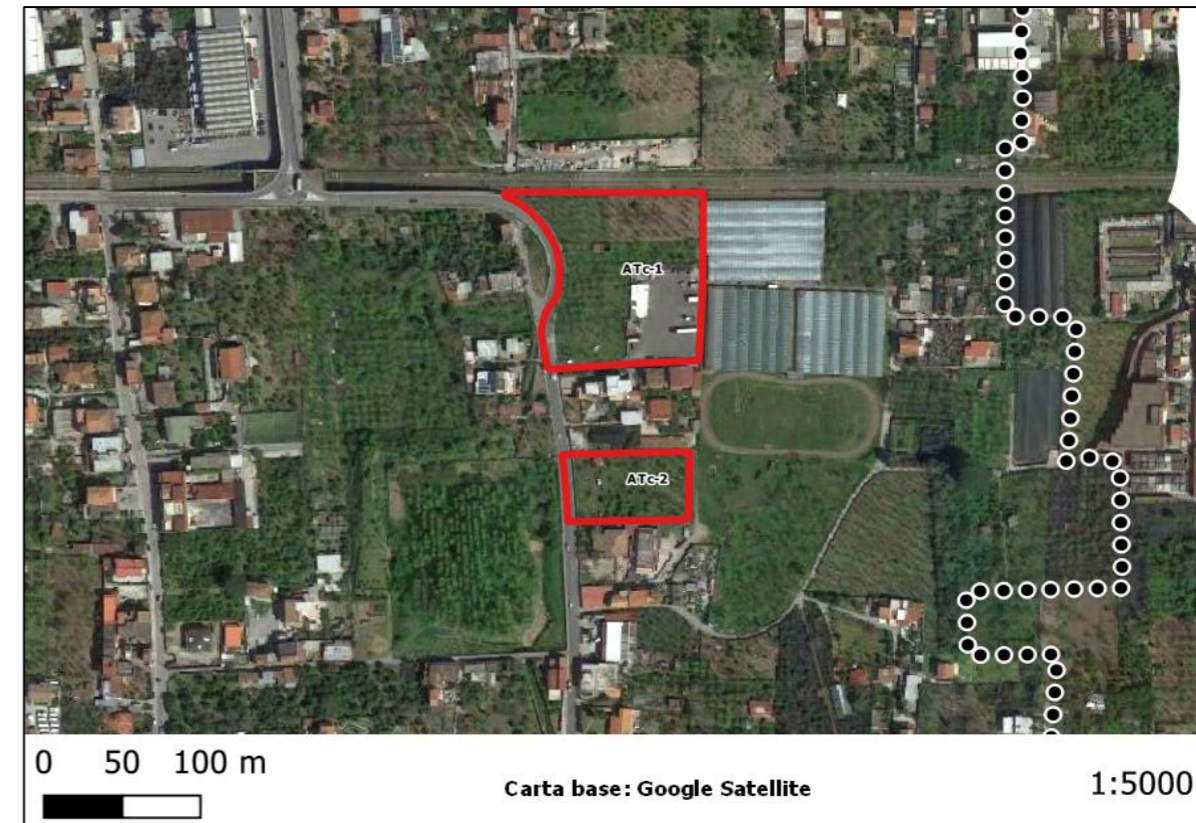
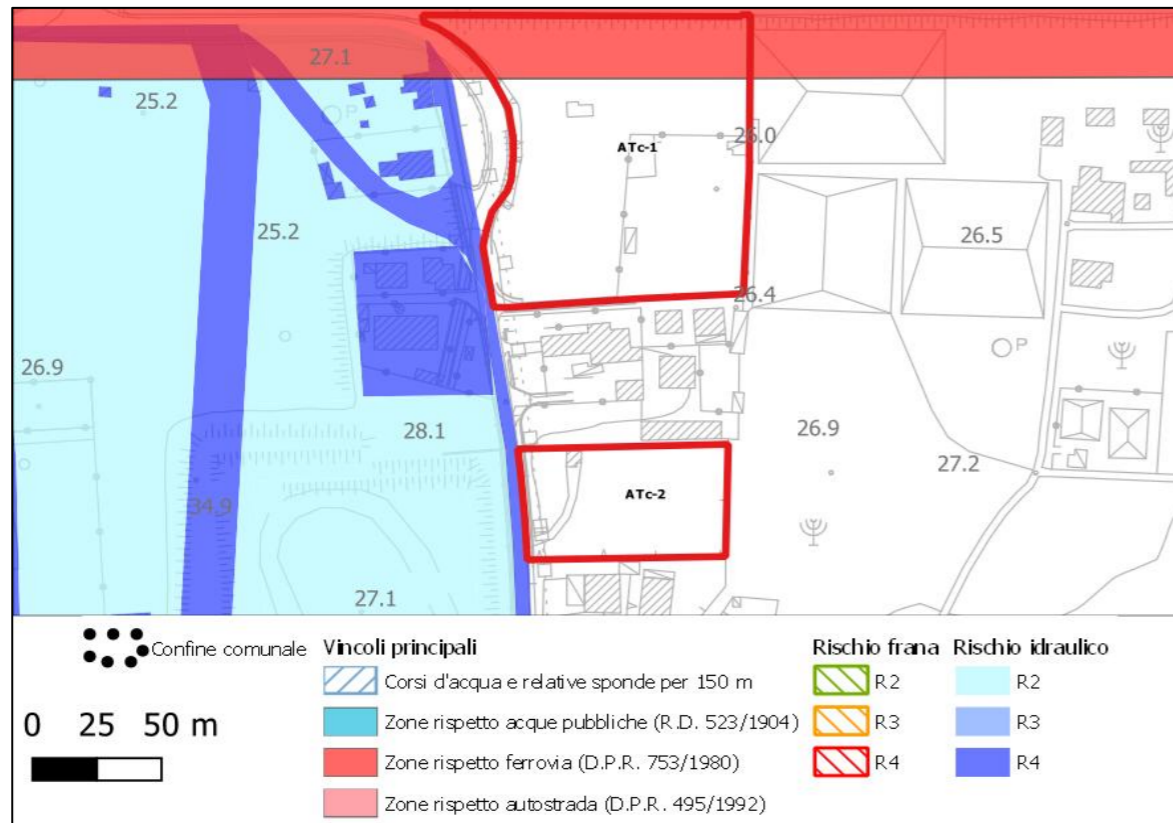
### Inquadramento



ATc - 2		
Superficie territoriale (St)		3.592 mq
Indice di fabbricazione territoriale (It)		1 mc/mq
Volume edificabile (Vt)	St*It	3.592 mc
Superficie aree standard urbanistici (escluse le sedi viarie) aggiuntiva rispetto ai minimi di legge: (20% della St)	St*0,2	718
Altezza media (h)		4,0 m
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Vt/h	898
Superficie aree standard urbanistici secondo il DM 1444/1968 (80 mq ogni 100 mq di Slp)	Slp*0,8	718 mq
Spazi per viabilità e per la circolazione - LR 35/1987 (fra 10% e 20% della superficie territoriale)	St*0,1	359 mq
	St*0,2	718 mq

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto

### Inquadramento



ATc - 3		
Superficie territoriale (St)		1.570 mq
Indice di fabbricazione territoriale (It)		1 mc/mq
Volume edificabile (Vt)	St*It	1.570 mc
Superficie aree standard urbanistici (escluse le sedi viarie) aggiuntiva rispetto ai minimi di legge: (20% della St)	St*0,2	314
Altezza media (h)		4,0 m
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Vt/h	392
Superficie aree standard urbanistici secondo il DM 1444/1968 (80 mq ogni 100 mq di Slp)	Slp*0,8	314 mq
Spazi per viabilità e per la circolazione - LR 35/1987 (fra 10% e 20% della superficie territoriale)	St*0,1	157 mq
	St*0,2	314 mq

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto

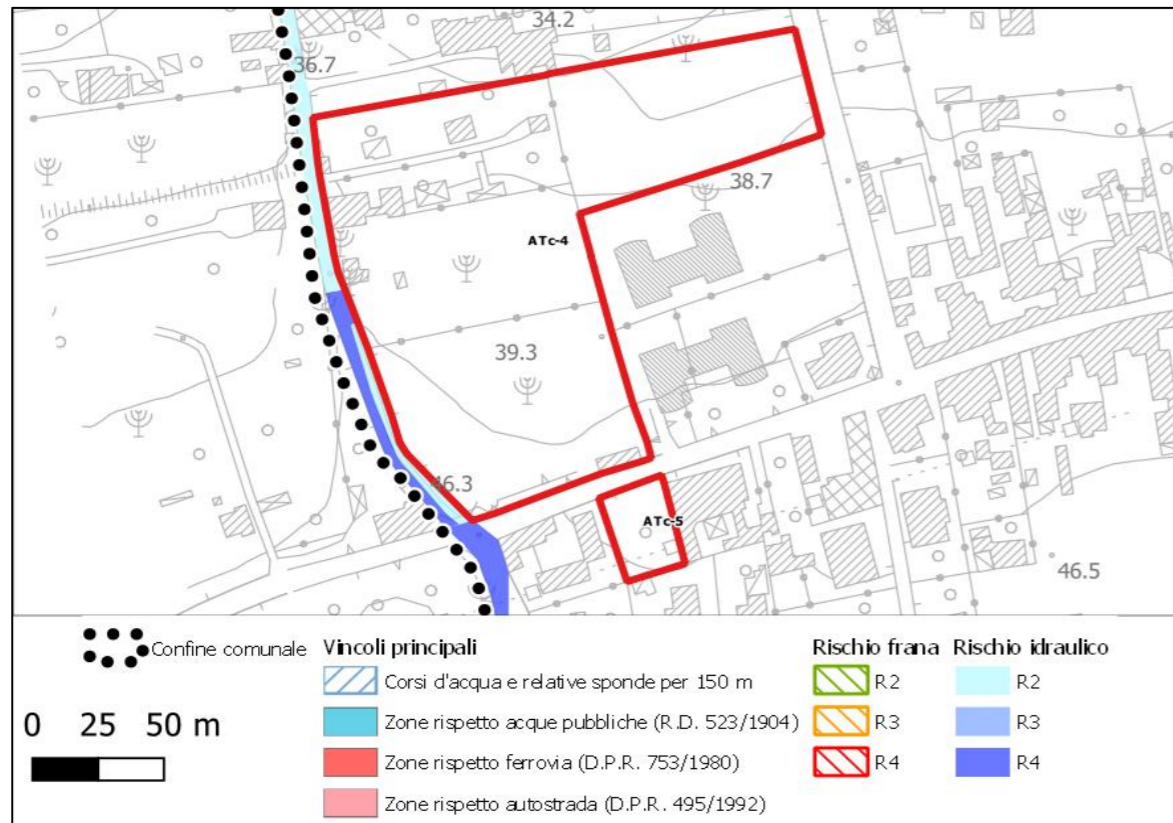
### Inquadramento



ATc - 4		
Superficie territoriale (St)		19.770 mq
Indice di fabbricazione territoriale (It)		1 mc/mq
Volume edificabile (Vt)	St*It	19.770 mc
Superficie aree standard urbanistici (escluse le sedi viarie) aggiuntiva rispetto ai minimi di legge: (20% della St)	St*0,2	3.954
Altezza media (h)		4,0 m
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Vt/h	4.943
Superficie aree standard urbanistici secondo il DM 1444/1968 (80 mq ogni 100 mq di Slp)	Slp*0,8	3.954 mq
Spazi per viabilità e per la circolazione - LR 35/1987 (fra 10% e 20% della superficie territoriale)	St*0,1	1.977 mq
	St*0,2	3.954 mq

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto

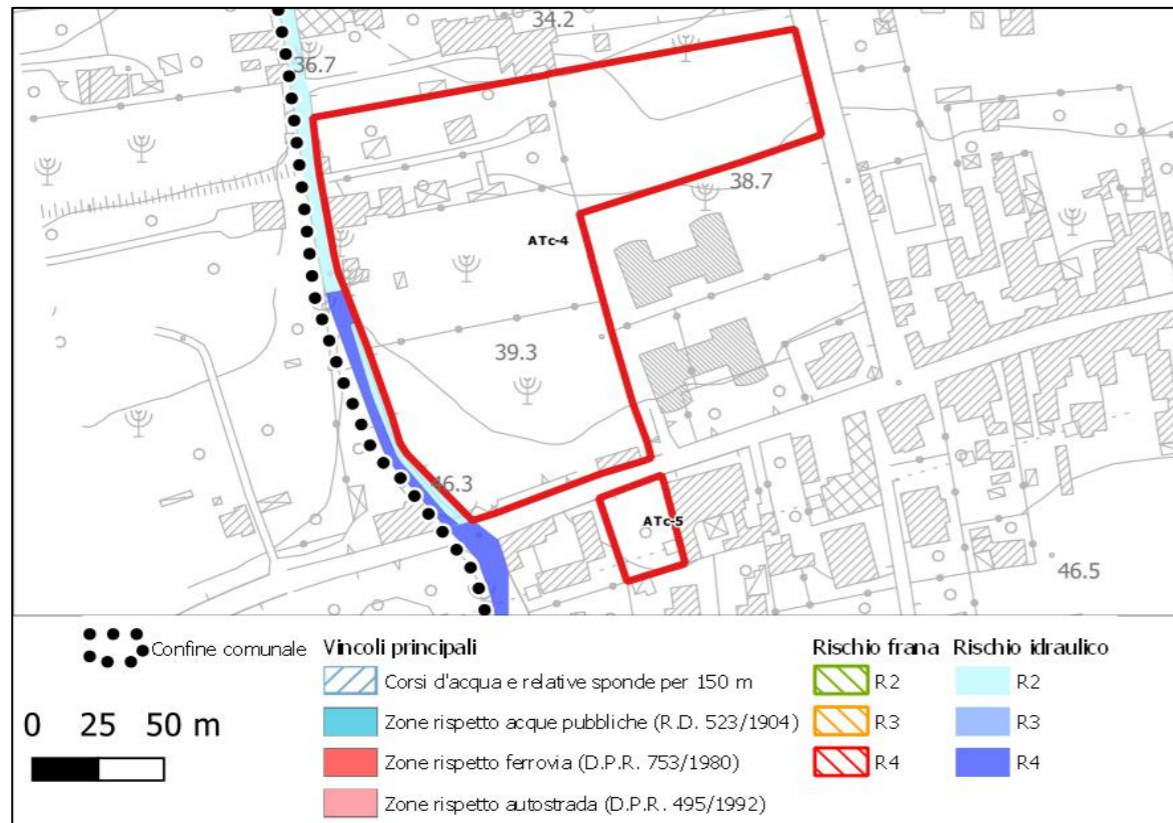
### Inquadramento



ATc - 5		
Superficie territoriale (St)		876 mq
Indice di fabbricazione territoriale (It)		1 mc/mq
Volume edificabile (Vt)	St*It	876 mc
Superficie aree standard urbanistici (escluse le sedi viarie) aggiuntiva rispetto ai minimi di legge: (20% della St)	St*0,2	175
Altezza media (h)		4,0 m
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Vt/h	219
Superficie aree standard urbanistici secondo il DM 1444/1968 (80 mq ogni 100 mq di Slp)	Slp*0,8	175 mq
Spazi per viabilità e per la circolazione - LR 35/1987 (fra 10% e 20% della superficie territoriale)	St*0,1	88 mq
	St*0,2	175 mq

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto

### Inquadramento



ATc - 6		
Superficie territoriale (St)		14.293 mq
Indice di fabbricazione territoriale (It)		1 mc/mq
Volume edificabile (Vt)	St*It	14.293 mc
Superficie aree standard urbanistici (escluse le sedi viarie) aggiuntiva rispetto ai minimi di legge: (20% della St)	St*0,2	2.859
Altezza media (h)		4,0 m
Superficie lorda di pavimento (Slp)	Vt/h	3.573
Superficie aree standard urbanistici secondo il DM 1444/1968 (80 mq ogni 100 mq di Slp)	Slp*0,8	2.859 mq
Spazi per viabilità e per la circolazione - LR 35/1987 (fra 10% e 20% della superficie territoriale)	St*0,1	1.429 mq
	St*0,2	2.859 mq

Note
Ricade in zona 7 del PUT
Modalità di attuazione: PUA esteso all'intero comparto

### Inquadramento

