



Città di Eboli
(Provincia di Salerno)

**Piano regolatore generale
21.nta - Norme tecniche di attuazione**

**Parte III
Schede relative agli ambiti per i quali è prescritta la
formazione di strumenti attuativi**

**Variante normativa
Approvata con Decreto del Presidente della Provincia
n.66/o8 del 13/10/2008**

Indice

Scheda	n.2
«Cupe».....	3
Scheda	n.3
«Pezza delle Monache».....	5
Scheda	n.4
«S. Andrea».....	7
Scheda	n.5
«Rione Pescara»	9
Scheda	n.6
«S. Cecilia»	11
Scheda	n.7
«Cioffi»	13
Scheda	n.8
«Corno d'Oro».....	15
Scheda	n.9
Parco urbano «S. Donato»	17
Scheda	n.10
Parco urbano «S. Cataldo/S. Andrea»	18
Scheda	n.11
Parco urbano «Costa S. Giovanni»	19
Scheda	n.12
Ospedale «Campolongo».....	20
Scheda	n.13
Nuova area ospedaliera «Acquarita»	21
Scheda	n.14
Ospedale «Maria SS. Addolorata»	23
Scheda	n.15
Centro sportivo «Città di Eboli»	25
Scheda	n.16
Area «S. Giovanni».....	27
Scheda	n.17
«Ex Pezzullo».....	28
Scheda	n.18
«S. Nicola Varco».....	30
Scheda	n.19
Area per attrezzature generali «S. Chiarella».....	31
Scheda	n.20
Area per attrezzature generali «Serracapilli»	32

Scheda n.1

«Fontanelle»

SUB-AMBITI

1. Descrizione

L'ambito si estende per complessivi 27,1 ha. E' delimitato a Est da via Generale Ferrante, dal campo sportivo Massaioli e dalla ss 19, a Nord da via Giovanni XXIII, da via San Gregorio VII e da via Grataglie, a Ovest da via Fontanelle. Nel perimetro è compresa la zona del complesso archeologico con i resti della villa romana e un'area di potenziale ritrovamento di materiale archeologico, coincidente con la parte più a nord dell'ambito. L'area, già interessata da previsioni edificatorie del precedente piano, per lo più inattuata, presenta un tessuto disomogeneo per caratteristiche tipologiche e utilizzazioni e diversi immobili dismessi. In particolare, gli edifici a ridosso di via Fontanelle presentano una consistenza di due, tre piani, quasi sempre abitazioni isolate. Per il resto, è interessata da edilizia specializzata: le caserme dei vigili del fuoco e della polizia di Stato, la chiesa mai utilizzata e i capannoni adiacenti alla ss 19. Nell'area è localizzato il mercato ortofrutticolo di cui si prevede lo spostamento.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. 321 del 9/9/2012, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti due sub-ambiti:

ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 137.114

ZONA SOGGETTA A TRASFORMAZIONE: di superficie complessiva pari a mq 138.896

Con successiva deliberazione di GC n.366 del 18/12/2012, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, si è corretta la superficie della zona satura e la zona soggetta a trasformazione, anch'essa corretta, è stata ulteriormente suddivisa nei seguenti cinque sub-ambiti:

SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 22.292

SUB-AMBITO 2A: di superficie complessiva pari a mq 19.522

SUB-AMBITO 2B: di superficie complessiva pari a mq 7.397

SUB-AMBITO 3: di superficie complessiva pari a mq 46.647

SUB-AMBITO 4: di superficie complessiva pari a mq 14.186

SUB-AMBITO 5: di superficie complessiva pari a mq 28.772.

2 Elementi prescrittivi

1. Il sub-ambito ZONA SATURA include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.

2. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):

SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 22.292

SUB-AMBITO 2A: di superficie complessiva pari a mq 19.522

SUB-AMBITO 2B: di superficie complessiva pari a mq 7.397

SUB-AMBITO 3: di superficie complessiva pari a mq 46.647

SUB-AMBITO 4: di superficie complessiva pari a mq 14.186

SUB-AMBITO 5: di superficie complessiva pari a mq 28.772.

Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.

3. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.

4. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:

SUB AMBITO 1

- massimo numero di alloggi da realizzare = 43
- abitanti da trasferire o da insediare = 122
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 6.100 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 2A

- massimo numero di alloggi da realizzare = 38
- abitanti da trasferire o da insediare = 106
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 5.300 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 2B

- massimo numero di alloggi da realizzare = 14
- abitanti da trasferire o da insediare = 40
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 2.000 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 3

- massimo numero di alloggi da realizzare = 91
- abitanti da trasferire o da insediare = 254
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 12.700 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 4

- massimo numero di alloggi da realizzare = 15
- abitanti da trasferire o da insediare = 41
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 2.050 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 5

- massimo numero di alloggi da realizzare = 53
- abitanti da trasferire o da insediare = 148
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 7.400 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. aree a verde su entrambi i lati del rio Fontanelle e un'area a parco intorno alla sorgente di S. Giovanni con ripristino della zona umida, come indicato nello schema allegato;
2. sistemazione del torrente Fontanelle, secondo il tracciato indicato nello schema allegato; valorizzazione dell'area archeologica della villa romana;
3. nuovo tracciato viario di accesso e distribuzione all'area da via di S. Giovanni fino all'incrocio tra via Fontanelle e via Grataglie;
4. percorsi pedonali di collegamento tra l'abitato del Paterno, quello lungo via Grataglie e l'area verde di cui al punto 1;
5. valorizzazione dell'area posta tra via di S. Gregorio e via Generale Ferrante Gonzaga da destinare a verde pubblico con realizzazione, previa verifica archeologica, di un parcheggio di relazione e pertinenziale per n. 600/700 posti auto;
6. accessi pedonali da via di S. Gregorio e via Generale Ferrante Gonzaga verso l'area a parco di cui al punto precedente;
7. riorganizzazione della viabilità di quartiere, verificando la possibilità di collegamento tra il rione Paterno e via Gonzaga;
8. realizzazione di un collegamento viario tra via Fontanelle e via Grataglie.

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle nta).

Scheda n.2

«Cupe»

SUB-AMBITI

1. Descrizione

L'ambito misura 28,2 ha ed è delimitato a Nord dall'autostrada A3 Salerno–Reggio Calabria, a Est da via Cupe inferiore, a Ovest dalla provinciale 30 del Corneto e a Sud dalla nuova strada di Prg di collegamento con lo svincolo autostradale. Presenta un edificato disomogeneo per caratteristiche tipologiche e utilizzazioni. Edifici unifamiliari a due piani si alternano con lotti ineditati per lo più incolti o con residui delle antiche produzioni agricole, vigneti e frutteti. Mentre gli antichi casali agricoli sono ormai ruderi o sono stati ampiamente trasformati. Si sono però conservati gli antichi assi di strutturazione dei fondi agricoli, come l'attuale via Don Lorenzo Milani e via Stefano Vecchio. La modifica del tracciato della provinciale del Corneto a causa dello svincolo autostradale ha contribuito all'immagine frammentata e provvisoria dell'area. Le aree comprese tra via V. E. Orlando e via di S. Vito Martire e all'angolo con via Cupe inferiore sono occupate da edifici con destinazione commerciale e produttiva.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. 385 del 31/10/2013, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti tre sub-ambiti:

ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 169.323

SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 19.883

SUB-AMBITO 2: di superficie complessiva pari a mq 86.889.

2 Elementi prescrittivi

1. Il sub-ambito ZONA SATURA include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
2. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):
 - SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 19.883
 - SUB-AMBITO 2: di superficie complessiva pari a mq 86.889.Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.
3. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
4. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:

SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 19.883

- massimo numero di alloggi da realizzare = 30
- abitanti da trasferire o da insediare = 83
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 2,24 ha
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr
- altezza massima dei fabbricati per usi non residenziali (escluse le attrezzature pubbliche o di uso pubblico) = 8 m.

SUB-AMBITO 2: di superficie complessiva pari a mq 86.889

- massimo numero di alloggi da realizzare = 130
- abitanti da trasferire o da insediare = 365
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 2,24 \text{ ha}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$
- altezza massima dei fabbricati per usi non residenziali (escluse le attrezzature pubbliche o di uso pubblico) = 8 m.

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. aree a verde e a parcheggio negli spazi non edificati compresi tra via di S. Vito Martire e via V. E. Orlando;
2. barriere acustiche vegetali e aree a verde e parcheggio lungo il confine con l'autostrada A3 Salerno–Reggio Calabria;
3. adeguamento della rete viaria esistente con ampliamento della carreggiata e realizzazione dei marciapiedi con alberature;
4. integrazione di nuovi tratti viari per il completamento dell'asse principale coincidente con l'attuale via Vito Santimone fino al collegamento con via di Cupe inferiore;
5. due incroci: uno tra via V. E. Orlando e via di S. Vito Martire e l'altro tra via Stefano Vecchio e via Cupe inferiore.

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle nta).

Scheda n.3 «Pezza delle Monache»

1. Descrizione

L'area ha un'estensione complessiva di 18,7 ha ed è delimitata a Nord dalla linea ferroviaria, a Sud dall'autostrada A3 Salerno–Reggio Calabria, a Est da via Cupe superiore e a Ovest da via di S. Giovanni. Per lo più edificata in assenza di regole di piano, l'area presenta un tessuto disomogeneo per caratteristiche tipologiche e per utilizzazioni. Lotti edificati con edifici unifamiliari a due piani, si alternano con lotti inediti per lo più incolti o con residui delle antiche produzioni agricole, vigneti e frutteti. Mentre gli antichi casali agricoli sono diventati ruderi o sono stati trasformati. Si sono però conservati gli antichi assi di strutturazione dei fondi agricoli, come l'attuale via dei Lucani. La modifica del tracciato della provinciale del Corneto a causa dello svincolo autostradale ha contribuito all'immagine frammentata e provvisoria dell'area.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve perimetrare le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico, destinandole a zona Ba satura. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale.
- b. Le restanti parti del territorio sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile).
- c. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- d. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:
 - massimo numero di alloggi da realizzare = 140
 - abitanti da trasferire o da insediare = 392
 - superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 1,96 ha
 - massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
 - superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Sl_{pnr}) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Sl_{pr})
 - superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Sl_{pnr}

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. aree a verde su entrambi i lati del rio S. Giovanni e attrezzature sportive senza volumi;
2. barriere acustiche vegetali e aree a verde e parcheggio lungo il confine con l'autostrada A3 Salerno–Reggio Calabria;
3. nuovo piazzale della stazione ferroviaria con area per la sosta degli autobus extraurbani e parcheggio di scambio;
4. collegamento pedonale tra via Enrico Perito e il nuovo piazzale di cui al punto precedente;
5. nuova strada di accesso al piazzale della stazione di cui sopra e incrocio con via Cupe superiore;

6. adeguamento della rete viaria esistente con ampliamento della carreggiata e realizzazione dei marciapiedi con alberature;
7. due incroci tra via dei Lucani e la provinciale del Corneto e tra via dei Lucani e via Cupe superiore consentendo il collegamento con l'asse degli impianti sportivi.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, lottizzazione convenzionata.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle nta).

Scheda n.4

«S. Andrea»

SUB AMBITI

1. Descrizione

L'estensione complessiva dell'ambito è di 51 ha, e interessa l'area compresa tra le ultime abitazioni del quartiere Pescara, fin quasi al confine comunale con Campagna. Più precisamente, l'ambito è delimitato a Sud-Est dalla strada statale 91, a Nord-Est dalla strada di S. Maria La Nova, a Nord-Ovest, da via Madonna delle Catene, in parte, e dal perimetro dell'area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici fino alla congiunzione con via di S. Maria la Nova, a Ovest da via Ugo Foscolo e a Sud da via Sandro Pertini e via Epitaffio. Per estensione e caratteristiche è l'intervento più ampio tra quelli previsti nel centro urbano. L'area, già interessata da previsioni edificatorie del precedente piano, per lo più inattuata, presenta un tessuto disomogeneo per caratteristiche tipologiche e utilizzazioni. Gli edifici che insistono sul fronte della ss 91, presentano una maggiore consistenza con funzioni residenziali, e commerciali o artigianali ai piani terra. A questi si aggiungono edifici esclusivamente destinati ad attività produttive e commerciali. Le stesse caratteristiche si riscontrano negli edifici che si affacciano sul tratto urbano della ss 19 (via Epitaffio) che attraversa l'area. Lungo via Madonna delle Catene si attestano invece case unifamiliari a due piani. L'area è interessata da due interventi di nuova edificazione in corso di completamento. Il primo riguarda edifici dell'Istituto autonomo delle case popolari con attrezzature pubbliche (scuola e parcheggio), il secondo è una lottizzazione privata pressoché ultimata. Per il resto, l'area è utilizzata prevalentemente a fini agricoli, seminativo, con una consistente presenza di oliveto nelle parti retrostanti gli edifici che prospettano sulla ss 19.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. 346 del 12/10/2010, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti quindici sub-ambiti:

- ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 160396
- SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 20279
- SUB-AMBITO 2: di superficie complessiva pari a mq 39851
- SUB-AMBITO 3: di superficie complessiva pari a mq 24290
- SUB-AMBITO 4: di superficie complessiva pari a mq 15350
- SUB-AMBITO 5: di superficie complessiva pari a mq 46843
- SUB-AMBITO 6: di superficie complessiva pari a mq 48123
- SUB-AMBITO 7: di superficie complessiva pari a mq 50877
- SUB-AMBITO 8: di superficie complessiva pari a mq 4693
- SUB-AMBITO 9: di superficie complessiva pari a mq 7726
- SUB-AMBITO 10: di superficie complessiva pari a mq 25009
- SUB-AMBITO 11: di superficie complessiva pari a mq 17866
- SUB-AMBITO 12: di superficie complessiva pari a mq 19869
- SUB-AMBITO 13: di superficie complessiva pari a mq 4018
- SUB-AMBITO 14: di superficie complessiva pari a mq 17672

2. Elementi prescrittivi

- a. Il sub-ambito ZONA SATURA include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona B_a riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
- b. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):

ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 160396
SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 20279
SUB-AMBITO 2: di superficie complessiva pari a mq 39851
SUB-AMBITO 3: di superficie complessiva pari a mq 24290
SUB-AMBITO 4: di superficie complessiva pari a mq 15350
SUB-AMBITO 5: di superficie complessiva pari a mq 46843
SUB-AMBITO 6: di superficie complessiva pari a mq 48123
SUB-AMBITO 7: di superficie complessiva pari a mq 50877
SUB-AMBITO 8: di superficie complessiva pari a mq 4693
SUB-AMBITO 9: di superficie complessiva pari a mq 7726
SUB-AMBITO 10: di superficie complessiva pari a mq 25009
SUB-AMBITO 11: di superficie complessiva pari a mq 17866
SUB-AMBITO 12: di superficie complessiva pari a mq 19869
SUB-AMBITO 13: di superficie complessiva pari a mq 4018
SUB-AMBITO 14: di superficie complessiva pari a mq 17672

Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.

c. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.

d. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:

SUB AMBITO 1

- massimo numero di alloggi da realizzare = 29
- abitanti da trasferire o da insediare = 80
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 4000 mq di cui:
 - superficie per verde = 3000 mq
 - superficie per parcheggi = 1000 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Sl_{pnr}) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Sl_{pr})
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Sl_{pnr}

SUB AMBITO 2

- massimo numero di alloggi da realizzare = 57
- abitanti da trasferire o da insediare = 158
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 7900 mq di cui:
 - superficie per istruzione = 1975 mq
 - superficie per interesse comune = 987,5 mq
 - superficie per verde = 3950 mq
 - superficie per parcheggi = 987,5 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Sl_{pnr}) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Sl_{pr})
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Sl_{pnr}

SUB AMBITO 3

- massimo numero di alloggi da realizzare = 34
- abitanti da trasferire o da insediare = 96

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 4800 \text{ mq}$ di cui:
 - superficie per verde = 3600 mq
 - superficie per parcheggi = 1200 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 4

- massimo numero di alloggi da realizzare = 22
- abitanti da trasferire o da insediare = 61
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 3050 \text{ mq}$ di cui:
 - superficie per verde = $2287,5 \text{ mq}$
 - superficie per parcheggi = $762,5 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 5

- massimo numero di alloggi da realizzare = 66
- abitanti da trasferire o da insediare = 185
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 9250 \text{ mq}$ di cui:
 - superficie per istruzione = $2312,5 \text{ mq}$
 - superficie per verde = $5781,3 \text{ mq}$
 - superficie per parcheggi = $1156,3 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 6

- massimo numero di alloggi da realizzare = 68
- abitanti da trasferire o da insediare = 191
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 9550 \text{ mq}$ di cui:
 - superficie per istruzione = $2512,5 \text{ mq}$
 - superficie per interesse comune = $1068,8 \text{ mq}$
 - superficie per verde = 4775 mq
 - superficie per parcheggi = $1193,8 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB AMBITO 7

- massimo numero di alloggi da realizzare = 72
- abitanti da trasferire o da insediare = 201
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 10050 \text{ mq}$ di cui:
 - superficie per interesse comune = $3768,8 \text{ mq}$
 - superficie per verde = 5025 mq

- superficie per parcheggi = 1256,3 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB AMBITO 8

- massimo numero di alloggi da realizzare = 7
- abitanti da trasferire o da insediare = 19
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 950 mq di cui:
 - superficie per verde = 712,5 mq
 - superficie per parcheggi = 237,5 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB AMBITO 9

- massimo numero di alloggi da realizzare = 11
- abitanti da trasferire o da insediare = 31
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 1550 mq di cui:
 - superficie per verde = 1162,5 mq
 - superficie per parcheggi = 387,5 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB AMBITO 10

- massimo numero di alloggi da realizzare = 35
- abitanti da trasferire o da insediare = 98
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 4900 mq di cui:
 - superficie per verde = 3062,5 mq
 - superficie per parcheggi = 1837,5 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB AMBITO 11

- massimo numero di alloggi da realizzare = 25
- abitanti da trasferire o da insediare = 71
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 3550 mq di cui:
 - superficie per interesse comune = 1331,3 mq
 - superficie per verde = 1775 mq
 - superficie per parcheggi = 443,8 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB AMBITO 12

- massimo numero di alloggi da realizzare = 28
- abitanti da trasferire o da insediare = 83
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 4150 mq di cui:
 - superficie per interesse comune = 3000 mq
 - superficie per verde = 631,3 mq
 - superficie per parcheggi = 518,8 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB AMBITO 13

- massimo numero di alloggi da realizzare = 6
- abitanti da trasferire o da insediare = 16
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 800 mq di cui:
 - superficie per verde = 600 mq
 - superficie per parcheggi = 200 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr
-

SUB AMBITO 14

- massimo numero di alloggi da realizzare = 25
- abitanti da trasferire o da insediare = 70
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 3500 mq di cui:
 - superficie per interesse comune = 1312,5 mq
 - superficie per verde = 1750 mq
 - superficie per parcheggi = 437,5 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere la realizzazione di:

1. Una nuova rete viaria principale e secondaria, finalizzata a migliorare la distribuzione interna ed il collegamento con la strada statale 19 e l'asse viario;
2. Un nucleo "aggregativo", contenente le seguenti funzioni: parcheggio, teatro, chiesa e piazza;
3. Un nucleo "polivalente", contenente le seguenti funzioni: centro anziani, polizia municipale, attività sociali, asilo nido, parcheggio;
4. Un nucleo "amministrativo", contenente le seguenti funzioni: parcheggio, uffici comunali e protezione civile;
5. Un nucleo "sportivo", contenente le seguenti funzioni: parcheggio e attrezzature sportive;
6. Un nucleo "direzionale", contenente le seguenti funzioni: parcheggio e ufficio postale;
7. Un percorso ciclistico di collegamento tra i poli di attrezzature pubbliche e le aree naturalistico-sportive;
8. Una ulteriore area di culto.

4. Strumento di attuazione
Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili
Quelle della zona B_b di PRG (comma 4 art. 12 delle NTA).

Scheda n.5
«RIONE PESCARA»
SUB AMBITI

1. Descrizione

L'estensione complessiva dell'ambito è di 25,8 ha. E' un'area in posizione strategica, a ridosso del centro storico di Eboli e, attraverso la statale 19, collegata con l'entroterra della valle del Sele. Fin dal dopoguerra ha rappresentato una delle principali scelte localizzative per l'espansione della città. Il perimetro è definito a Nord dall'abitato lungo la statale 19 e a Sud dal tracciato ferroviario della linea Battipaglia-Potenza.

mentre il sistema dei fossi e dei valloni ne definisce i margini Est e Ovest. L'edilizia presente nell'area è principalmente pubblica. Il confronto con la previsione del Prg del 1972 evidenzia le mancate attuazioni che hanno riguardato soprattutto le aree a servizi e in particolare le attrezzature di interesse generale. Oggi queste stesse aree sono interessate da forti elementi di degrado.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. 498 del 23/12/2009 e poi con successiva deliberazione di GC n. 147 del 10/5/2012, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti sub-ambiti: Con successiva deliberazione di GC n. 147 del 10/5/2012. , ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, è stato ulteriormente suddiviso l'ambito REGINA MAJOR, in due sub-ambiti, determinando la situazione seguente:

ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 129.562

SUB-AMBITO ARDEA: di superficie complessiva pari a mq 32.786

SUB-AMBITO REGINA MAJOR1: di superficie complessiva pari a mq 38.459

SUB-AMBITO REGINA MAJOR2: di superficie complessiva pari a mq 7.550

SUB-AMBITO TRIDENTUM: di superficie complessiva pari a mq 7.550

SUB-AMBITO HISPALIS: di superficie complessiva pari a mq 39.236.

2 Elementi prescrittivi

a) Il sub-ambito ZONA SATURA include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.

b) Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):

SUB-AMBITO ARDEA: di superficie complessiva pari a mq 32.786

SUB-AMBITO REGINA MAJOR1: di superficie complessiva pari a mq 38.459

SUB-AMBITO REGINA MAJOR2: di superficie complessiva pari a mq 7.550

SUB-AMBITO TRIDENTUM: di superficie complessiva pari a mq 10.407

SUB-AMBITO HISPALIS: di superficie complessiva pari a mq 39.236.

Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.

c) La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione di ciascun sub-ambito, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.

d) Il piano urbanistico attuativo di ciascun sub-ambito deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla rispettiva superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto a.:

SUB-AMBITO ARDEA

- massimo numero di alloggi da realizzare = 31
- abitanti da trasferire o da insediare = 87
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 4.350 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB-AMBITO REGINA MAJOR₁

- massimo numero di alloggi da realizzare = 38
- abitanti da trasferire o da insediare = 106
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 5.300 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB-AMBITO REGINA MAJOR₂

- massimo numero di alloggi da realizzare = 6
- abitanti da trasferire o da insediare = 17
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 850 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB-AMBITO TRIDENTUM

- massimo numero di alloggi da realizzare = 10
- abitanti da trasferire o da insediare = 28
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 1.400 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

SUB-AMBITO HISPALIS

- massimo numero di alloggi da realizzare = 37
- abitanti da trasferire o da insediare = 104
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 5.180 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

3. Indicazioni di assetto

1. realizzazione di un asse dei servizi attraverso un sistema di spazi pubblici e di aree a verde che si estende fra i ruderi dell'edificio della biblioteca e quello della Asl;
2. realizzazione di un'area a verde attrezzata in località Molinello, attorno all'insediamento ex Ina casa;

3. riqualificazione dell'asse viario principale attraverso la ridefinizione della sezione stradale, delle immissioni, degli spazi per la sosta contigui alla sede stradale e la realizzazione di sovrappassi pedonali;
4. razionalizzazione della rete viaria secondaria di distribuzione interna e di collegamento tra l'asse viario principale e la statale 19;
5. risoluzione dei nodi di collegamento tra l'asse viario e il cavalcavia di via Serracapilli;
6. riqualificazione ambientale del vallone Tufara con interventi di rinaturalizzazione degli argini e realizzazione di un parco naturale.

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle NTA).

Scheda n.6

«S. Cecilia» SUB AMBITI

1. Descrizione

L'estensione complessiva dell'ambito è di 45 ha e interessa il nucleo abitato dell'agro all'incrocio tra la strada provinciale 30 del Corneto e la strada statale 18. Più precisamente, l'area è delimitata a Sud dalle ultime propaggini dell'edificato, a Nord dal canale di bonifica denominato Radica e dalle abitazioni prossime alla chiesa di S. Vito al Sele, a Est dalla linea ferroviaria Salerno-Reggio Calabria, a Ovest dal canale Radica. Per estensione e caratteristiche si tratta dell'intervento più ampio tra quelli previsti nell'agro. L'area, già interessata da previsioni edificatorie del precedente piano, si presenta disomogenea per caratteristiche tipologiche e utilizzazioni nei quattro quadranti definiti dall'intersezione dei due tracciati di cui sopra. In particolare, il quadrante Sud presenta carattere intensivo ed è realizzato a complemento di un insediamento commerciale ancora in corso di costruzione. Il quadrante Nord è formato da edifici in linea in prossimità dell'incrocio e da edifici isolati nella parte più interna, verso la campagna; le aree intermedie, per la maggior parte non edificate, sono occupate dall'oratorio e da un capannone industriale. Il quadrante Est, compreso tra la linea ferroviaria e le due arterie principali, presenta tipi edilizi in linea a meno di via Zenone, dove insistono edifici isolati di uno o due piani di scarsa qualità. Infine, il quadrante Ovest è quello che presenta con più chiarezza regole insediative omogenee ed è costituito da edifici in linea a più piani. E' qui che sono localizzati la maggior parte dei servizi: la scuola media, l'asilo nido e le attrezzature sportive in corso di costruzione.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. 382 del 15/12/2011, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti TRE sub-ambiti:

ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 256.478

SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 110.480

SUB-AMBITO 2: di superficie complessiva pari a mq 55.505

2 Elementi prescrittivi

- a) Il sub-ambito ZONA SATURA include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
- b) Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):
 - SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 110.480
 - SUB-AMBITO 2: di superficie complessiva pari a mq 55.505Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.
- c) La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- d) Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:

SUB-AMBITO 1

- massimo numero di alloggi da realizzare = 146
- abitanti da trasferire o da insediare = 410

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 20.501 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB-AMBITO 2

- massimo numero di alloggi da realizzare = 74
- abitanti da trasferire o da insediare = 206
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 10.300 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. l'ampliamento delle aree per attrezzature pubbliche (verde e sport) in corso di costruzione;
2. l'ampliamento delle aree per attrezzature in corrispondenza dell'oratorio;
3. la nuova fermata delle Fs;
4. la realizzazione del piazzale antistante la nuova fermata Fs con parcheggio, area a verde pubblico e servizi commerciali;
5. interventi di moderazione del traffico nel tratto della ss 18 interno all'area finalizzate alla connotazione urbana dell'asse viario, attraverso:
 - l'inserimento di due rotatorie all'inizio e alla fine del tratto in questione;
 - la realizzazione di *pinch points* finalizzati all'aumento della sicurezza negli attraversamenti stradali;
 - modifica del manto stradale e progettazione di dettaglio dei marciapiedi, predisposizione di piazze traversanti;
6. ~~la realizzazione di una rotatoria a carattere urbano nell'incrocio tra i due assi principali: strada provinciale del Corneto e ss 18;~~
7. la realizzazione di viabilità locale che, in connessione con le due rotatorie di cui sopra, consenta di servire i diversi quadranti dell'abitato senza interferire con la ss 18;
8. la realizzazione di percorsi pedonali protetti di collegamento tra i diversi quadranti dell'abitato e tra i tre poli di attrezzature pubbliche: quello delle attrezzature sportive, l'oratorio e il piazzale antistante la nuova fermata Fs;
9. un nuovo edificio comunale che possa ospitare servizi di anagrafe, polizia municipale unitamente ad altre funzioni del comune;
10. un nuovo edificio per il potenziamento della locale stazione dei Carabinieri;
11. una sala polifunzionale per convegni, teatro e musica;
12. una piazza centrale con annesso parco giochi per bambini;
13. un terminal bus;
14. l'individuazione della Porta del Cilento, ovvero un nodo di servizio per automobilisti e camperisti che attraversano S. Cecilia da e per il Cilento (area di sosta attrezzata con servizi informativi, intrattenimento, approvvigionamento ..).

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle NTA).

Scheda n.7

«Cioffi»

1. Descrizione

L'ambito misura 27,3 ha, e interessa il nucleo abitato dell'agro all'incrocio tra la strada provinciale 416 dei Cioffi e la strada statale 18. L'area, già interessata da previsioni edificatorie nel precedente piano, si presenta disomogenea per caratteristiche tipologiche e soprattutto per le utilizzazioni. In particolare, il settore Ovest, sul lato Nord rispetto alla provinciale 416, è prevalentemente costituito da edifici utilizzati per attività commerciali o di tipo manifatturiero, mentre le residenze, per lo più abitazioni unifamiliari, si trovano più a Nord e lungo l'asse stradale. Sul lato Sud della provinciale insistono invece aree con utilizzazioni diverse: una scuola, un campo sportivo, alloggi non utilizzati, uffici. Ad Est della SS 18, l'insediamento è caratterizzato da un ridotto spessore dell'edificato e da aree libere. Si tratta prevalentemente di residenze con attività commerciali ai piani terra.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve perimetrare le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico, destinandole a zona Ba satura. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale.
- b. Le restanti parti del territorio sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile).
- c. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- d. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:
 - massimo numero di alloggi da realizzare = 94
 - abitanti da trasferire o da insediare = 264
 - superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 1,32 ha
 - massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
 - superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Sl_{pnr}) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Sl_{pr})
 - superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Sl_{pnr}

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. interventi di moderazione del traffico nel tratto della ss 18 interno all'area, finalizzate alla connotazione urbana dell'asse viario, attraverso:
 - l'inserimento di due rotatorie all'inizio e alla fine del tratto in questione;
 - la realizzazione di pinch points finalizzati all'aumento della sicurezza negli attraversamenti stradali;
 - modifica del manto stradale e progettazione di dettaglio dei marciapiedi, formazione di piazze traversanti;
2. riqualificazione e ampliamento delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti (scuola, campo da calcio);
3. realizzazione di nuova viabilità e adeguamento della viabilità locale con l'obiettivo di separare dal traffico della ss 18 gli spostamenti interni all'area;

4. realizzazione di percorsi pedonali protetti;
5. riqualificazione e riuso dei manufatti edilizi residenziali non utilizzati nell'area dell'Ersac.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, lottizzazione convenzionata.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle nta)

Scheda n.8
«Corno d'Oro»
SUB-AMBITI

1. Descrizione

L'area oggetto dell'intervento ha un'estensione complessiva di 37,9 ha. Interessa il nucleo abitato sorto in maniera asimmetrica sui due lati della ss 18 nel tratto più vicino al confine comunale con Battipaglia. Edificato in assenza di regole di piano, presenta caratteri fortemente differenziati. Insediamenti residenziali del tipo unifamiliare su due piani con giardino si affiancano a lotti con utilizzazione per lo più commerciale o manifatturiera. Nell'insieme, il nucleo presenta un carattere precario, evidente soprattutto nella viabilità assolutamente inadeguata. L'area oggetto dell'intervento comprende anche le aree interessate da previsioni edificatorie del piano precedente e non attuate.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n.° 266 del 10/8/2011, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti QUATTRO sub-ambiti:

ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 191.888

SUB-AMBITO SUD: di superficie complessiva pari a mq 88.397

SUB-AMBITO NORD 1: di superficie complessiva pari a mq 44.372

SUB-AMBITO NORD 2: di superficie complessiva pari a mq 48.028

2 Elementi prescrittivi

- a. Il sub-ambito ZONA SATURA include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
- b. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):
 - SUB-AMBITO SUD: di superficie complessiva pari a mq 88.397
 - SUB-AMBITO NORD 1: di superficie complessiva pari a mq 44.372
 - SUB-AMBITO NORD 2: di superficie complessiva pari a mq 48.028
- c. Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.
- d. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera e., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- e. Il piano urbanistico attuativo di ciascun sub-ambito deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla rispettiva superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b.:

SUB-AMBITO SUD

- massimo numero di alloggi da realizzare = 77
- abitanti da trasferire o da insediare = 216
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 10.800 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Sl_{pnr}) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Sl_{pr})
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Sl_{pnr}

SUB-AMBITO NORD 1

- massimo numero di alloggi da realizzare = 39
- abitanti da trasferire o da insediare = 108
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 5.400 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$
- al fine di rendere maggiormente funzionale e sicuro l'accesso al comparto dalla SS18, si prescrive, per questo sub-ambito, la realizzazione di una rotatoria e di interventi di spartitraffico che scongiurino pericolose manovre di intersezione tra i flussi veicolari in ingresso e in uscita dal sub-ambito.

SUB-AMBITO NORD 2

- massimo numero di alloggi da realizzare = 42
- abitanti da trasferire o da insediare = 117
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = 5.850 \text{ mq}$
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = $0,8 \text{ Slpnr}$

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. interventi di moderazione del traffico nel tratto della ss 18 interno all'area, finalizzate alla connotazione urbana dell'asse viario, attraverso:
 - l'inserimento di due rotatorie all'inizio e alla fine del tratto in questione;
 - la realizzazione di *pinch points* finalizzati all'aumento della sicurezza negli attraversamenti stradali;
 - modifica del manto stradale e progettazione di dettaglio dei marciapiedi, formazione di piazze traversanti;
2. ampliamento delle attrezzature pubbliche esistenti per la realizzazione di attrezzature di interesse comune;
3. realizzazione di aree a verde pubblico e attrezzature sportive nell'area antistante l'edificio scolastico;
4. realizzazione di nuova viabilità e adeguamento della viabilità locale con l'obiettivo di separare dal traffico della ss 18 gli spostamenti interni all'area.

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona B_b di PRG (comma 4 art. 12 delle NTA).

Scheda n.9

Parco urbano «S. Donato»

1. Descrizione

L'area individuata dal perimetro dell'ambito misura quasi 33,1 ha, e comprende le due tenute agricole di Madonna del Carmine e di S. Donato. La prima era originariamente legata al convento, oggi rudere, situato nella parte sommitale a un'altezza di circa 500 m.s.l.m. Il resto della tenuta si trova a quota più bassa, circa 400 m.s.l.m. L'area di S. Donato, ubicata più a valle ma in continuità con quella di Madonna del Carmine, è storicamente legata alla presenza di una sorgente, utilizzata per rifornire l'abitato di Eboli, dismessa nella prima metà di questo secolo. Un acquedotto, che raccoglieva questa e le acque che venivano prelevate nella zona di Padula, giungeva fino al centro abitato dove si alimentavano le fontane principali. Nell'area si trova la chiesetta rustica di S. Donato il cui edificio è una sostituzione di quello originario datato intorno al 1700.

2. Elementi prescrittivi

Restauro dell'ex monastero da destinare ad attrezzature pubbliche e a centro visite del parco.

3. Indicazioni di assetto

L'intervento deve essere finalizzato:

1. alla formazione di un parco naturalistico che assicuri la tutela delle varietà delle essenze vegetali, delle specie faunistiche e degli ecosistemi.
2. alla realizzazione di sentieri natura, anche a scopo didattico;
3. alla valorizzazione delle antiche vie di adduzione dell'acqua dalle sorgenti al centro abitato;
4. alla sistemazione dell'area compresa tra l'ingresso posto sulla strada di Olevano e la chiesetta di S. Donato a spazio per *pick-nick* e manifestazioni all'aperto;
5. alla sistemazione di un'area di superficie compresa tra i tre e i sei ettari quale canile municipale, con la realizzazione di fabbricati idonei al ricovero e alla cura degli animali, nonché di una rete sentieristica per la visita del complesso.

4. Strumento di attuazione

Progetto unitario di opera pubblica.

5. Utilizzazioni compatibili

Attività escursionistiche e ricreative nei limiti di aree attrezzate per il gioco. Ricoveri per animali, Attrezzature pubbliche, nonché, nel limite massimo di 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento dell'edificio a ciò destinato, e a condizione che tale superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al predetto edificio, abitazioni ordinarie.

Scheda n.10

Parco urbano «S. Cataldo/S. Andrea»

1. Descrizione

L'area si estende per complessivi 31,2 ha e interessa la porzione di collina e un tratto del pianoro situati al di sopra delle ultime propaggini dell'edificato di S. Cataldo, di Madonna della Catena e verso la località di S. Maria la Nova, quasi al confine con il comune di Campagna. Nell'area insiste l'ampia zona archeologica di S. Andrea nella quale si sono rinvenuti elementi archeologici databili a epoca preistorica (probabilmente età eneolitica). Nel complesso, il sistema morfologico risulta di particolare interesse ed è ancora sostanzialmente integro anche se nelle parti prossime all'abitato insistono edifici residenziali. L'intervento proposto si prefigge di salvaguardare il complesso degli elementi naturali e di valorizzare le risorse di carattere storico che l'area esprime, limitando le trasformazioni del suolo e l'edificazione.

2. Elementi prescrittivi

Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati:

- massima superficie lorda di pavimento di nuova edificazione = 15.600 mq
- altezza massima dei fabbricati = 8 m
- minima superficie per attrezzature pubbliche a servizio dei quartieri limitrofi = 10% della superficie totale.

Sono inoltre ammessi adeguamenti dei manufatti esistenti soltanto a seguito di obblighi imposti da normative di settore.

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere: la realizzazione di un complesso di attrezzature per il tempo libero e la pratica sportiva con piccoli servizi annessi nei limiti delle capacità edificatorie sopra prescritte, limitando le trasformazioni del suolo ed evitando sbancamenti e reinterri.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, lottizzazione convenzionata.

5. Utilizzazioni compatibili

Attività ricettive, limitate a: abitazioni specialistiche; ostelli; strutture culturali; strutture associative; strutture sanitarie e assistenziali, pubbliche e private; strutture ricreative pubbliche e private; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche; cura e fruizione di sistemazioni vegetali. Degli edifici utilizzati per strutture culturali e strutture ricreative una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.

Scheda n.11

Parco urbano «Costa S. Giovanni»

1. Descrizione

L'ambito si estende per complessivi 80,45 ha e interessa la collina compresa tra le ultime propaggini dell'abitato di Eboli e il confine comunale di Battipaglia. La particolare orografia del sito, contraddistinta da un versante rettilineo particolarmente acclive verso Sud, quasi privo di vegetazione e da un versante verso Nord, meno acclive ma ricoperto da vegetazione, per lo più oliveti, caratterizza l'insieme dell'area rendendola particolarmente riconoscibile e visibile dalla piana del Sele. La collina è stata incisa in ordine di tempo, dalla ss 18, dalla linea ferroviaria per Potenza, dall'autostrada e più recentemente dall'ampliamento autostradale. Si sommano a queste le alterazioni conseguenti all'attività estrattiva a cavallo del confine comunale. Ne risulta un sistema morfologico particolarmente compromesso, con la parte prossima all'abitato di Eboli ancora sostanzialmente integra.

2 Elementi prescrittivi

Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati:

- altezza massima dei fabbricati = 8 m.
- massima superficie lorda di pavimento di nuova edificazione = 40.200 mq
- minima superficie per attrezzature pubbliche a servizio dei quartieri limitrofi = 10% della superficie totale.

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere: la realizzazione di un complesso di attrezzature per il tempo libero e la pratica sportiva con piccoli servizi annessi nei limiti delle capacità edificatorie sopra prescritte, limitando le trasformazioni del suolo, evitando sbancamenti e rinterri e riconfigurando le aree snaturate dalle cave.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, lottizzazione convenzionata.

5. Utilizzazioni compatibili

Attività ricettive, limitate a ostelli; strutture culturali; strutture associative; strutture ricreative, pubbliche e private; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche; cura e fruizione di sistemazioni vegetali. Degli edifici utilizzati per strutture culturali e strutture ricreative una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.

Scheda n.12

Ospedale «Campolongo»

1. Descrizione

L'area, di circa 11 ha, riguarda il complesso socio-sanitario di Campolongo. Si tratta di una struttura di rilevanza regionale collocata tra la strada litorale e la spiaggia. Occupa una porzione del litorale che, per il resto, è coperta dalla pineta. L'accessibilità è assicurata, oltre che dalla sp 175, dalla sp 262 che si collega con la ss 18. La rilevanza sociale della struttura e la particolare collocazione richiedono interventi limitati all'adeguamento delle attrezzature, in particolare per quanto concerne la dotazione di parcheggi di relazione.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati:
 - spazi per attrezzature pubbliche, di cui almeno il 50% a parcheggi, pari a 0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
 - capacità massima di posti letto pari a quella autorizzata dalle competenti autorità regionali.
- b. adeguamenti dei manufatti esistenti solo a seguito di obblighi imposti da normativa di settore e ove compatibili con la disciplina della riserva naturale dei fiumi Sele e Tanagro;

3. Indicazioni di assetto

Il progetto deve prevedere: la sistemazione delle aree libere, interne al lotto, per attrezzature: parcheggi di relazione, verde.

4. Strumento di attuazione

Progetto unitario.

5. Utilizzazioni compatibili

Abitazioni speciali, strutture sanitarie e assistenziali, pubbliche e private.

Scheda n.13 1

Nuova area ospedaliera «Acquarita»

1. Descrizione

L'ambito comprende le aree tra la provinciale 30 del Corneto, l'Istituto tecnico agrario, la strada di Prg di collegamento con il Pip e la provinciale 195 (di S. Chiarella). Complessivamente, si estende per 9,1 ha, di cui 1,3 ha interessate da interventi in corso di ultimazione che prevedono:

- una struttura ex novo da destinare a residenze speciali;
- la riqualificazione di uno scheletro strutturale da destinare a poliambulatorio.

La struttura destinata a residenze speciali prevede, oltre al nucleo abitativo, un centro servizi collettivi, i servizi socio-sanitari, per una superficie coperta di 1.638 mq, e una superficie utile funzionale di circa 2.600 mq. La struttura è destinata ad ospitare complessivamente circa 60 anziani. Il poliambulatorio sarà realizzato recuperando il rustico strutturale in c.a. che sviluppa una superficie lorda di pavimento di circa 9.000 mq nella quale si prevede di allocare tutte le attività ambulatoriali di pertinenza del distretto con la sola eccezione di quelle materno-infantili presenti nel poliambulatorio di via Buoizzi. In particolare, saranno ospitati il laboratorio di analisi, i servizi di radiologia, cardiologia, ortopedia, oculistica; gli ambulatori di odontoiatria, otorinolaringoiatria, dermatologia, neurologia, urologia, medicina interna. Agli ambulatori saranno affiancati gli spazi destinati alle attività riabilitative. Le funzioni prevalentemente sanitarie saranno integrate da quelle di servizio (farmacia, day hospital, infermeria) e dagli uffici della direzione sanitaria e della direzione amministrativa. Le aree restanti, non ancora interessate dalla previsione di cui sopra, che ammontano a circa 7,8ha, sono destinate all'eventuale potenziamento delle funzioni ospedaliere e pertanto l'area si configura come un polo sanitario integrato che, date le favorevoli caratteristiche di accessibilità, può assumere un carattere regionale.

2 Elementi prescrittivi

Il progetto deve:

- a. individuare le aree soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile) all'interno del perimetro riportato nella scheda allegata. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale.
- b. Realizzare spazi per attrezzature pubbliche = 0,8 della SIp.
- c. Assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto precedente:
 - indice di utilizzazione riferito alla superficie disponibile non superiore a 0,5 mq/mq di superficie lorda di pavimento (Slp)
 - indice di copertura non superiore a 0,25 mq/mq
 - distanza dai confini pari almeno alla metà dell'altezza dell'edificio
 - distanza tra i fabbricati pari almeno all'altezza dell'edificio più alto.

3. Indicazioni di assetto

¹ Questa scheda è quella attualmente vigente a seguito dell'approvazione in variante al PRG del progetto di "REALIZZAZIONE DEL NUOVO DISTRETTO SANITARIO E CONSULTORIO INTERDISTRETTUALE (UOMI)". La variante al PRG è stata approvata con Decreto n. 66/2007 del Presidente della Provincia di Salerno e con delibera di CC n. 8 del 6/2/08 ne è stata disposta l'efficacia.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un centro integrato a carattere socio sanitario come descritto sopra.

4. Strumento di attuazione

Piano di lottizzazione o progetto unitario di opera pubblica, piano particolareggiato esecutivo, lottizzazione convenzionata.

5. Utilizzazioni compatibili

Abitazioni speciali, strutture sanitarie e assistenziali, pubbliche e private.

Scheda n.14 2 Ospedale «Maria SS. Addolorata»

1. Descrizione

L'intervento riguarda l'insieme delle aree interessate dagli edifici del plesso ospedaliero omonimo e ha un'estensione di 2,9 ha. Si tratta, com'è noto, di corpi di fabbrica molto diversi tra loro e frutto di successive espansioni a partire dal nucleo originario ospitato nell'ex convento dei Cappuccini. Una localizzazione prossima alle aree centrali dell'abitato che presenta notevoli difficoltà per l'accesso. Resta comunque confermata la destinazione ospedaliera non essendo praticabile una dismissione, anche a seguito degli interventi recenti che hanno riguardato la viabilità e la dotazione di attrezzature. Pertanto è opportuno consentire gli ulteriori adeguamenti previsti dalla Asl finalizzati alla razionalizzazione del complesso ospedaliero. A questi si aggiungono gli interventi destinati a completare la dotazione di attrezzature nelle aree immediatamente a ridosso dell'attuale struttura a parcheggio che si pensa di ampliare.

2 Elementi prescrittivi

Lo strumento di attuazione deve:

- a. individuare le aree soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile) all'interno del perimetro riportato nella scheda allegata. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera c., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- b. realizzare spazi per attrezzature pubbliche = 0,8 della SIp.
- c. assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto a. precedente:
 - indice territoriale di utilizzazione riferito alla superficie disponibile non superiore a 0,17 mq/mq di superficie lorda di pavimento (Slp)
 - distanza dai confini pari almeno alla metà dell'altezza dell'edificio
 - distanza tra i fabbricati pari almeno all'altezza dell'edificio più alto.

3. Indicazioni di assetto

Il progetto unitario deve prevedere:

1. nuovi corpi di fabbrica da destinare a tutte le attività costituenti l'emergenza, la chirurgia e le attività di servizio;
2. ampliamento della struttura a parcheggio esistente, sistemazione della piazza a isola pedonale;
3. ingresso carrabile a servizio del nuovo padiglione delle emergenze;
4. pista di atterraggio per il servizio di elisoccorso.

4. Strumento di attuazione

² Questa scheda è quella attualmente vigente a seguito dell'approvazione in variante al PRG del progetto di "RISTRUTTURAZIONE PER ADEGUAMENTO AI REQUISITI MINIMI DELLA DEA 1 P.O. MARIA S.S. ADDOLORATA". La variante al PRG è stata approvata con Decreto n. 67/2007 del Presidente della Provincia di Salerno e con delibera di CC n. 7 del 6/2/08 ne è stata disposta l'efficacia.

Progetto unitario di opera pubblica, piano urbanistico attuativo, lottizzazione convenzionata

5. Utilizzazioni compatibili

Abitazioni speciali, strutture sanitarie e assistenziali, pubbliche e private; eliporto; parcheggi.

Scheda n.15

Centro sportivo «Città di Eboli»

1. Descrizione

L'area interessata dall'intervento è compresa tra la linea ferroviaria Battipaglia–Potenza, a Nord, l'autostrada Salerno–Reggio Calabria a Sud, via Cupe superiore a Ovest e via di Serracapilli a Est, con una porzione di là dalla strada fino alle abitazioni su via di Serracapilli. Ha un'estensione di 24,9 ha, in gran parte occupata dal complesso sportivo composto di un campo di calcio, predisposto anche per le manifestazioni di atletica, e da un palazzetto dello sport coperto. Completano il progetto attrezzature pubbliche, parcheggi e verde. In particolare, l'area a Nord dell'autostrada è interessata da un parcheggio di dimensioni considerevoli, circa 700 posti auto. A margine del complesso sportivo insistono aree con utilizzazioni complementari a quelle sportive, è il caso del tiro a segno e del complesso dell'ex foro boario, oggi utilizzato come fiera, e aree senza una precisa utilizzazione che si configurano come spazi di risulta. Infine, restano porzioni di territorio agricolo sia nella parte a Nord verso via Cupe superiore che nella parte di via di Serracapilli. L'obiettivo dell'intervento proposto è di rafforzare il ruolo di polo di servizio ricreativo e per il tempo libero che l'area ha assunto con la costruzione del complesso sportivo, integrandolo con funzioni qualificate compatibili, attraverso la utilizzazione delle aree libere degli edifici esistenti dismessi o dismissibili che ammontano a circa 12,4 ha.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve perimetrare le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico, destinandole a zona Ba satura, o a zona Fb. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale.
- b. Le restanti parti del territorio sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile).
- c. L'eventuale superficie lorda di pavimento esistente all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, come individuata al punto b., deve essere considerata aggiuntiva alla superficie lorda di pavimento totale.
- d. Minima superficie di spazi per attrezzature pubbliche = 32.000 mq
- e. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:
 - massima superficie lorda di pavimento di nuova edificazione = 40.000 mq
 - = max indice fondiario di copertura = 0,25 mq/mq

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. l'individuazione delle aree oggetto di trasformazione con riferimento a quelle indicate nella scheda grafica;
2. l'adeguamento degli incroci tra l'asse viario principale, via Cupe superiore e via Serracapilli.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, progetto unitario di opera pubblica, lottizzazione convenzionata.

5. Utilizzazioni compatibili.

Abitazioni collettive, limitate a: collegi, convitti, studentati, caserme; commercio all'ingrosso e al dettaglio compreso quello ambulante in aree pubbliche; attività di supporto al commercio, limitate a esposizioni merceologiche; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione, pubbliche e private; strutture culturali; strutture associative; strutture ricreative, pubbliche e private; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; strutture religiose; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche; cura e fruizione di sistemazioni vegetali. Degli edifici utilizzati per commercio all'ingrosso, esposizioni merceologiche, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture ricreative, una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.

Scheda n.16

Area «S. Giovanni»

1. Descrizione

L'area oggetto dell'intervento, estesa per circa 7,6 ha, è in gran parte ottenuta dalla dismissione delle attuali corsie e rampe che costituiscono lo svincolo autostradale. Il mantenimento del sottopasso autostradale consente il collegamento tra le due parti in cui è divisa l'area.

2 Elementi prescrittivi

Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati:

- la superficie permeabile deve essere pari almeno al 70% del totale;
- la superficie interessata da vegetazione non deve essere meno del 20% del totale e deve configurarsi come porzione di unità di spazio unitario e concluso.

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere la realizzazione di:

1. aree per spettacoli itineranti e per mostre temporanee;
2. parcheggi a raso;
3. aree per la protezione civile idonee per l'installazione di strutture operative e/o di prima accoglienza;
4. aree a verde e per attrezzature sportive senza volume.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, progetto unitario di opera pubblica.

5. Utilizzazioni compatibili

Commercio al dettaglio di carburanti; pubblici esercizi; commercio al dettaglio in aree pubbliche; esposizioni merceologiche, limitate a: fiere mercato, mostre mercato; strutture ricreative, pubbliche e private, limitate a: impianti per attività ricreative ed espositive temporanee, impianti scoperti per la pratica sportiva, aree attrezzate per il gioco; mobilità meccanizzata, attrezzature tecnologiche; attività ricettive limitate a: motel. Degli edifici utilizzati per esposizioni merceologiche e strutture ricreative una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.

Scheda n.17 «Ex Pezzullo»

1. Descrizione

L'estensione complessiva dell'ambito è di 6,6 ha, e comprende le aree dell'ex pastificio Pezzullo, inclusi gli edifici ricadenti in zona Ab, e le aree libere a margine dell'asse viario. E' in un'area strategica per la vicinanza con il centro della città e con gli assi di collegamento viario. La centralità è accentuata dalla localizzazione del nuovo svincolo autostradale e dalla conseguente ristrutturazione degli assi viari. Nel complesso, si tratta di un ambito per il quale è necessario avviare un processo di ristrutturazione funzionale degli edifici esistenti, prevedendo l'insediamento di funzioni pregiate in grado di qualificarlo e di farne un polo di riferimento per Eboli e i comuni contermini.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve perimetrare le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico, destinandole a zona Ba satura. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale.
- b. Le restanti parti del territorio sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile).
- c. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto precedente:
 - minima superficie lorda di pavimento totale (Slpt) = 18.000 mq.
 - minima superficie fondiaria per attrezzature (2,0 Slpt) = 36.000 mq

3. Indicazioni di assetto

L'intervento oggetto del piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. un incrocio con l'asse viario per l'accesso all'area e ai parcheggi;
2. uno spazio pubblico, in stretta connessione con gli spazi commerciali, di estensione almeno pari a 3.000 mq;
3. spazi pubblici da destinare a parcheggi di relazione e di scambio per almeno 14.000 mq, circa 700 p.a.;
4. accessi carrabili attraverso via Rocco Scotellaro e il collegamento tra via Paesano e l'incrocio con l'asse viario, attraverso via C.A. Dalla Chiesa;
5. l'esclusiva destinazione a traffico pedonale del restante tratto di via Paesano verso via Carlo Rosselli.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo.

5. Utilizzazioni compatibili

Commercio all'ingrosso e al dettaglio; attività di supporto al commercio, limitate a esposizioni merceologiche intese come fiere-mercato, fiere campionarie, mostre mercato nonché ogni altra esposizione o mostra, di qualsiasi settore merceologico; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali; strutture per l'istruzione, limitate a scuole di formazione e di perfezionamento

professionale; strutture culturali; strutture associative; strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; teatri, locali da ballo; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; strutture religiose; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche. Degli edifici utilizzati per commercio all'ingrosso, esposizioni merceologiche, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture ricreative, una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.

Scheda n.18 «S. Nicola Varco»

1. Descrizione

L'area, di 40,5 ha, è localizzata nell'agro e compresa tra la ss 18 e la linea ferroviaria Salerno–Reggio Calabria. La stazione ferroviaria che dà il nome all'ambito, è dismessa da tempo. L'accessibilità è assicurata dalla ss 18 e dalla provinciale 204 che, dopo aver attraversato l'insediamento Pip, raggiunge il nuovo asse di collegamento con lo svincolo autostradale. L'area è coperta da fabbricati costruiti per il mercato ortofrutticolo, mai completati e mai entrati in funzione. Nonostante lo stato di degrado degli edifici e delle aree circostanti si può pensare ad un loro riuso e all'integrazione con le nuove funzioni previste dal piano.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati:
 - spazi pubblici da destinare alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi per almeno 4 ha, e comunque non meno del 10% della superficie dell'intervento.
- b. La sistemazione con alberature della fascia latistante il canale, che attraversa l'area da Nord a Sud, per almeno 20 metri su ogni lato.
- c. La sistemazione con alberature delle strade di accesso all'area.
- d. Una rotatoria che regoli l'incrocio con la ss 18.
- e. La sistemazione con alberature della fascia latistante il canale coincidente con il confine Sud dell'area per una fascia di almeno 50 m.
- f. L'eliminazione degli accessi carrabili sul lato del confine lungo la ss 18.
- g. L'adeguamento della rete viaria di accesso esistente, prevedendo le opportune aree di sosta e di movimentazione degli autocarri.
- h. La realizzazione di vasche di prima pioggia per la raccolta di liquami e delle acque che scolano dalle superfici permeabili.

3. Indicazioni di assetto

L'intervento è finalizzato a un'infrastruttura unimodale classificabile come autoporto o a un'infrastruttura intermodale. La differenza sta nel fatto che l'autoporto è un'infrastruttura adibita al solo trasporto stradale, comprendente magazzini anche di più operatori, atti alla movimentazione e al deposito delle merci con possibilità di grandi unità di carico. Rientra nella fattispecie dell'autoporto un deposito container collegato al solo trasporto stradale. Per infrastrutture intermodali si devono intendere invece i terminal o i centri merci, atti al solo trasferimento delle grandi unità di carico senza magazzini o con magazzino di piccola superficie. In ogni caso il terminal deve essere collegato con gli arrivi via rotaia e prevedere un parco binari che consenta di gestire treni blocco con modulo di almeno 350 ml.

4. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, progetto unitario di opera pubblica.

5. Utilizzazioni compatibili

Strutture intermodali; mobilità meccanizzata; mobilità ferroviaria; commercio all'ingrosso e al dettaglio; attività di supporto al commercio; erogazioni dirette di servizi; strutture religiose. Degli edifici utilizzati per strutture intermodali una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.

Scheda n.19

Area per attrezzature generali «S. Chiarella»

1. Descrizione

L'area interessata dall'intervento è compresa tra la provinciale 204 a Nord, le aree dell'Istituto tecnico agrario a Est e il tracciato della nuova bretella stradale di collegamento con lo svincolo autostradale a Sud. Ha un'estensione di circa 7,2 ha, in parte (circa 1 ha) occupata da edifici che prospettano sulla provinciale 204 e in parte (circa 2 ha) dal complesso degli immobili del Residence Park Santa Cruz, in fregio alla strada provinciale 195.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve perimetrare le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico, destinandole a zona Ba satura o a zona Fb. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale.
- b. Le restanti parti del territorio sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile).
- c. L'eventuale superficie lorda di pavimento esistente all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, come individuata al punto b, deve essere considerata aggiuntiva alla superficie lorda di pavimento totale.
- d. Minima superficie di spazi per attrezzature pubbliche = 17.600 mq
- e. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione come individuata al punto b:
 - massima superficie lorda di pavimento di nuova edificazione = 22.000 mq
 - max indice fondiario di copertura = 0,2 mq/mq

3. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, progetto unitario di opera pubblica.

4. Utilizzazioni compatibili.

Abitazioni collettive; alberghi, motel, villaggi-albergo; commercio all'ingrosso e al dettaglio; attività di supporto al commercio, limitate a esposizioni merceologiche; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione, pubbliche e private; strutture culturali; strutture associative; strutture ricreative, pubbliche e private; strutture sanitarie e assistenziali, pubbliche e private; strutture religiose; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche; cura e fruizione di sistemazioni vegetali. Degli edifici utilizzati per commercio all'ingrosso, esposizioni merceologiche, strutture culturali, strutture ricreative, una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.

Scheda n.20

Area per attrezzature generali «Serracapilli»

1. Descrizione

L'area interessata dall'intervento, di circa 15,3 ha, è delimitata a Nord dall'autostrada Salerno-Reggio Calabria, a Sud dalla bretella del Prg di collegamento con lo svincolo autostradale, a Est con via di Serracapilli e a Ovest con via Cupe inferiore.

2. Elementi prescrittivi

- a. Il piano urbanistico esecutivo deve perimetrare le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico, destinandole a zona Ba satura o a zona Fb. Tale perimetrazione può anche avvenire, indipendentemente dalla completa redazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 53, comma 5bis, Parte I delle presenti Nta. Le parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alle previsioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale.
- b. Le restanti parti del territorio sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile).
- c. L'eventuale superficie lorda di pavimento esistente all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, come individuata al punto b, deve essere considerata aggiuntiva alla superficie lorda di pavimento totale.
- d. Minima superficie di spazi per attrezzature pubbliche = 36.800 mq
- e. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione come individuata al punto b:
 - massima superficie lorda di pavimento di nuova edificazione = 46.000 mq
 - max indice di copertura fondiario = 0,2 mq/mq

3. Strumento di attuazione

Piano particolareggiato esecutivo, progetto unitario di opera pubblica.

4. Utilizzazioni compatibili.

Abitazioni collettive, commercio all'ingrosso e al dettaglio; attività di supporto al commercio, limitate a esposizioni merceologiche; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione, pubbliche e private; strutture culturali; strutture associative; strutture ricreative, pubbliche e private; strutture sanitarie e assistenziali, pubbliche e private; mobilità meccanizzata comprese le autostazioni specificatamente attrezzate per i servizi ai camper; attrezzature tecnologiche; cura e fruizione di sistemazioni vegetali. Degli edifici utilizzati per commercio all'ingrosso, esposizioni merceologiche, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture ricreative, una quota della superficie lorda di pavimento non superiore a 100 metri quadrati, a condizione che tale quota di superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al relativo edificio, è compatibile l'utilizzazione per abitazioni ordinarie.