



Città di Eboli
(Provincia di Salerno)

Piano regolatore generale
21.nta - Norme tecniche di attuazione

Parte I
Disposizioni generali e disciplina delle zone

Variante normativa
Approvata con Decreto del Presidente della Provincia
n.66/08 del 13/10/2008

SOMMARIO

Titolo I	4
Disposizioni generali	4
Articolo 1 - Finalità	4
Articolo 2 - Elaborati costitutivi	4
Articolo 3 - Efficacie	5
Titolo II	6
Limitazioni e condizioni derivanti dalle specifiche situazioni di stabilità e di vulnerabilità del territorio	6
Articolo 4 - Disposizioni sovraordinate	6
Articolo 5 - Unità territoriali	6
Articolo 6 - Limitazioni e condizioni alle trasformazioni	6
Titolo III	10
Trasformazioni fisiche ammissibili e utilizzazioni compatibili	10
Capo I Articolazione del territorio in zone e relative disposizioni	10
Sezione I Zona A: di interesse storico	10
Articolo 7 - Disposizioni generali	10
Articolo 8 - Sottozona Aa: elementi e complessi di interesse archeologico	10
Articolo 9 - Sottozona Ab: insediamenti urbani storici	10
Sezione II Zona B: agglomerati urbani recenti	11
Articolo 10 - Disposizioni generali	11
Articolo 11 - Sottozona Ba: satura	12
Articolo 12 - Sottozona Bb: di completamento	13
Articolo 13 - Sottozona Bc: nuclei periferici	14
Sezione III Zona D: insediamenti per la produzione di beni e servizi	16
Articolo 14 - Rinvio al piano urbanistico esecutivo vigente	16
Sezione IV Zona E: a prevalente conformazione naturale del territorio	16
Articolo 15 - Disposizioni generali	16
Articolo 16 - Trasformazioni fisiche degli edifici esistenti	18
Articolo 17 - Trasformazioni funzionali degli edifici esistenti	18
Articolo 18 - Edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola: edifici a uso abitativo	19
Articolo 19 - Edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola: annessi rustici	20
Articolo 20 - Serre	22
Articolo 21 - Laghetti per la pesca sportiva e per l'acquacoltura	22
Articolo 22 - Sottozona Ea: collinare e montana	23
Articolo 23 - Sottozona Eb: incisioni idriche e forre	23
Articolo 24 - Sottozona Ec: boschi e praterie	24
Articolo 25 - Sottozona Ed: di pianura	24
Articolo 26 - Sottozona Ee: costiera	25
Articolo 27 - Sottozona Ef: alveo fluviale	25
Articolo 28 - Sottozona Eg: di pertinenza fluviale	25
Articolo 29 - Sottozona Eh: boschi costieri	25
Articolo 30 - Sottozona Ei: spiaggia	26
Articolo 31 - Disposizioni per l'equipaggiamento e la fruizione della spiaggia	26
Sezione V Zona F: attrezzature di interesse territoriale	26
Articolo 32 - Disposizioni generali	26
Articolo 33 - Sottozona Fa: parchi urbani e territoriali	27
Articolo 34 - Sottozona Fb: altre attrezzature consolidate	27
Articolo 35 - Sottozona Fc: altre attrezzature di trasformazione	29

Sezione VI Zona G: cave e discariche	30
Articolo 36 - Trasformazioni prescritte	30
Sezione VII Zona H: complessi ricettivi e attrezzature turistiche in agro costiero	30
Articolo 37 - Disposizioni generali	30
Articolo 38 - Sottozona Ha: strutture alberghiere e ricreative	30
Articolo 39 - Sottozona Hb: strutture extralberghiere e parchi di divertimento ...	31
Capo II Infrastrutture per la mobilità e relativi impianti	34
Articolo 40 - Sedime del sistema ferroviario	34
Articolo 41 - Sistema viario	34
Capo III Attrezzature	35
Articolo 42 - Attrezzature pubbliche e d'uso pubblico	35
Titolo IV	37
Limitazioni derivanti da atti legislativi e amministrativi	37
Articolo 42 bis - Misure generali di salvaguardia dei parchi e delle aree protette	37
Articolo 43 - Fasce di rispetto paesistico	37
Articolo 44 - Aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici	37
Articolo 45 - Fasce di rispetto dei canali e dei fossi	37
Articolo 46 - Fasce di rispetto delle strade ferrate e degli impianti ferroviari	38
Articolo 47 - Fasce di rispetto stradale	39
Articolo 47 bis - Vincolo di destinazione delle strutture turistiche-ricettive.	41
Articolo 48 - Ambiti di rispetto dei cimiteri	41
Articolo 49 - Fasce di salvaguardia volte alla tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano	41
Articolo 50 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui	42
Articolo 51 - Distanze dagli elettrodotti	42
Titolo V	43
Disposizioni relative agli strumenti di attuazione	43
Capo I Gli strumenti di attuazione	43
Articolo 52 - Strumenti di attuazione	43
Articolo 53 - Ambiti assoggettati a strumenti di attuazione	43
Capo II Gli strumenti urbanistici esecutivi	44
Articolo 54 - Strumenti urbanistici esecutivi	44
Articolo 55 - Elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi	44
Capo III I piani di sviluppo aziendali o interaziendali	46
Articolo 56 - Natura, finalità ed efficacia	46
Articolo 57 - Elaborati costitutivi	46
Titolo VI	49
Disposizioni integrative e finali	49
Articolo 58 - Dotazioni di parcheggi correlate alle utilizzazioni	49
Articolo 58bis - Recinzioni	50
Articolo 59 - Cartelli e pannelli pubblicitari	50
Articolo 60 - Attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie	51
Articolo 61 - Attività estrattive	51
Articolo 62 - Cautele finalizzate alla tutela dei materiali archeologici	51
Articolo 63 - Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni	51

Titolo I

Disposizioni generali

Articolo 1 - Finalità

1. Il presente piano regolatore generale, formato in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali, persegue:
 - a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale;
 - b) la valorizzazione delle qualità presenti nel territorio, nonché il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale;
 - c) il consolidamento dei nuclei abitati principali, contrastando con determinazione l'edificazione impropria in area agricola.
2. La configurazione di un assetto coerente con le predette finalità si realizza mediante la definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte, nonché delle utilizzazioni compatibili o prescritte, degli immobili che compongono il territorio.

Articolo 2 - Elaborati costitutivi

1. Il presente piano regolatore generale è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1.re Relazione
 - 2.re Edifici storici in agro - album fotografico
 - 3.qc Zone altimetriche - scala 1:20.000 (1 tavola)
 - 4.qc Carta geolitologica - scala 1:10.000 (6 tavole)
 - 5.qc Carta della stabilità - scala 1:10.000 (6 tavole)
 - 6.qc Carta idrogeologica - scala 1:10.000 (6 tavole)
 - 7.qc Carta della zonazione sismica - scala 1:10.000 (6 tavole)
 - 8.qc Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate - scala 1: 10.000 (6 tavole)
 - 9.qc Carta delle unità di paesaggio - scala 1: 10.000 (6 tavole)
 - 10.qc Edifici storici in agro - scala 1: 5.000 (14 tavole)
 - 11.qc Caratteri degli insediamenti dotazione di attrezzature, scala 1: 2.000 (10 tavole)
 - 12.qc Centro storico, carta delle unità di spazio - scala 1: 1.000 (2 tavole)
 - 13.qc Vincoli - scala 1: 5.000 (18 tavole)
 - 14.qc Inquadramento territoriale - scala 1: 50.000 (1 tavola)
 - 15.p Carta della zonazione in funzione delle condizioni di stabilità e della vulnerabilità del territorio - scala 1: 10.000 (6 tavole)
 - 16.p Zonizzazione - intero territorio - scala 1: 5.000 (18 tavole)
 - 17.p Zonizzazione - centro urbano e nuclei urbani in agro - scala 1: 2.000 (10 tavole)
 - 18.p Centro storico - classificazione tipologica - scala 1: 1.000 (2 tavole)
 - 19.p Classificazione rete viaria esistente e di progetto - scala 1:25.000 (1 tavola)
 - 20.p Classificazione rete viaria e sistema della sosta - scala 1:5.000 (1 tavola)
 - 21.nta Norme tecniche di attuazione:
 - Parte I - Disposizioni generali e disciplina delle zone
 - Parte II - Disciplina delle unità di spazio che compongono gli insediamenti urbani storici
 - Parte III - Schede relative agli ambiti per i quali è prescritta la formazione di strumenti attuativi
 - Parte IV - Definizioni
- Allegati:
- A1 Indagine geologico-geognostica (legge regionale 9/1983);
 - A2 Studio delle componenti ambientali
 - A3 Zonizzazione acustica
 - A4 Mobilità, rilevazione dei flussi di traffico e regolamento viario
 - A5 Analisi del fabbisogno residenziale
 - A6 Classificazione tipo-morfologica – Centro storico

Articolo 3 - Efficacie

1. Le disposizioni del presente piano regolatore generale sostituiscono integralmente quelle del piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 35/BIS 686 del 28 luglio 1972, e di ogni sua successiva variante, e prevalgono, in caso di contrasto, su quelle di ogni vigente strumento urbanistico esecutivo, o altro atto di disciplina del territorio, salvo ove sia diversamente disposto da successivi articoli delle presenti norme.
2. Le disposizioni del presente piano regolatore generale, conformemente alle vigenti prescrizioni di legge, hanno validità a tempo indeterminato, salva revisione almeno decennale, ovvero in conseguenza di disposizioni degli strumenti di pianificazione territoriale regionali e provinciali.
3. Le disposizioni di cui al Titolo II stabiliscono limitazioni e condizioni alle trasformazioni fisiche definite ammissibili dal Titolo III, in ragione delle specifiche situazioni di stabilità e di vulnerabilità del territorio, nonché particolari disposizioni volte a evitare l'aggravio di tali situazioni. Resta fermo che alla tutela dell'integrità fisica del territorio è subordinata e rivolta la totalità delle disposizioni del presente piano regolatore generale, e che tale integrità fisica deve essere perseguita attraverso il loro complessivo e integrale rispetto, nonché mediante un'attività continua di restauro e manutenzione dell'intero territorio.
4. Nelle unità di spazio aventi un'utilizzazione in atto non rientrante fra le utilizzazioni compatibili, o difforme dalle utilizzazioni prescritte, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria che non rendano l'unità di spazio interessata inadatta, o maggiormente inadatta, alle utilizzazioni ammesse. Tali interventi, inoltre, qualora le utilizzazioni prescritte comportino l'acquisizione dell'unità di spazio interessata da parte di soggetti pubblici, non devono in alcun caso comportare migliorie o addizioni, sempreché i proprietari non abbiano convenuto con i soggetti pubblici competenti di non tenere conto del maggiore valore economico derivante nella determinazione del prezzo di acquisizione.
5. Le disposizioni del presente piano regolatore generale recanti la diretta attribuzione a determinate unità di spazio di utilizzazioni prescritte che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici, ovvero la loro utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore al quinquennio, a decorrere dall'entrata in vigore del presente piano regolatore generale. Decorso inutilmente il predetto periodo di tempo, degli immobili interessati sono ammissibili esclusivamente:
 - a) nell'ambito dei centri abitati la manutenzione straordinaria e il restauro e risanamento conservativo;
 - b) fuori del perimetro dei centri abitati, compatibilmente con le disposizioni della pianificazione sovracomunale, la nuova edificazione per utilizzazioni abitative con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq.
6. Le disposizioni degli strumenti urbanistici esecutivi recanti la diretta attribuzione a determinate unità di spazio di utilizzazioni prescritte che comportino l'acquisizione degli immobili interessati da parte di soggetti pubblici competenti alla loro utilizzazione, ovvero la loro utilizzabilità solamente da parte di soggetti pubblici, hanno vigenza per un periodo di tempo non superiore al decennio, a decorrere dall'entrata in vigore dei medesimi strumenti urbanistici esecutivi, salvo che i medesimi soggetti pubblici competenti non abbiano convenuto con i proprietari degli immobili interessati il mantenimento della utilizzazione prescritta per ulteriori periodi di tempo.
7. Le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili, di cui alle presenti norme, sono vincolanti per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.
8. Le disposizioni, di cui alle schede che compongono la Parte III delle presenti norme, relative ai limiti delle trasformazioni effettuabili in assenza degli strumenti urbanistici esecutivi, ove prescritti, sono vincolanti fino all'entrata in vigore di tali strumenti, per qualsiasi soggetto, pubblico e privato, e il loro rispetto è condizione del rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo, ovvero del tacito assentimento, a effettuare trasformazioni, fisiche e funzionali, degli immobili cui si riferiscono.

Titolo II

Limitazioni e condizioni derivanti dalle specifiche situazioni di stabilità e di vulnerabilità del territorio

Articolo 4 - Disposizioni sovraordinate

1. L'approvazione degli strumenti di attuazione, nonché il rilascio, o il tacito assentimento, all'effettuazione delle trasformazioni disciplinate dal presente piano regolatore generale, sono subordinati alla conformità alle vigenti disposizioni degli atti amministrativi delle competenti Autorità di bacino, e in particolare alle vigenti disposizioni del Piano Stralcio per la tutela del Rischio Idrogeologico.

Articolo 5 - Unità territoriali

1. La carta della zonazione in funzione delle situazioni di stabilità e di vulnerabilità del territorio individua e perimetra i seguenti sistemi e, nel loro ambito, le seguenti unità territoriali:

Sistemi	Unità territoriali	Caratteristiche
Sistema montano	MA	Versanti calcareo-dolomitici
Sistema collinare	CA	Aree di versante su formazioni conglomeratiche
	CA'	Aree di cava in aree di versante su formazioni conglomeratiche
	CAf	Aree di versante su formazioni conglomeratiche in frana
	CB	Cime arrotondate e pianori sommitali
	CC	Conche e valloni intramontani
	CD	Aree di versante su formazioni terrigene
	CDf	Aree di versante su formazioni terrigene, in frana
Sistema delle conoidi e dei terrazzi alluvionali	TA	Settore prossimale delle conoidi
	TB'	Settore distale delle conoidi e terrazzi alluvionali con S=9
	TB''	Settore distale delle conoidi e terrazzi alluvionali con S=6
Sistema fluviale	FA	Forre
	FAf	Forre in aree in frana
	FB'	Incisioni lunghe nei terrazzi alluvionali con S=9
	FB''	Incisioni lunghe nei terrazzi alluvionali con S=6
	FC'	Aree di pertinenza fluviale del fiume Sele con S=9
	FC''	Aree di pertinenza fluviale del F. Sele con S=6
Sistema costiero	SA	Spiaggia e duna recente
	SA'	Settore dunare interno
	SB	Aree retrodunali
	SC	Aree rilevate di paleoduna

Articolo 6 - Limitazioni e condizioni alle trasformazioni

1. Per ciascuna delle unità territoriali di cui all'articolo 5 sono stabilite, dai seguenti commi del presente articolo, limitazioni e condizioni alle trasformazioni ammissibili ai sensi delle presenti norme.

2. Nell'unità territoriale contrassegnata con MA ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, valutino l'esistenza di sacche di materiale di origine eluviale.

3. Nell'unità territoriale contrassegnata con CA ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che verifichino, con sufficiente dettaglio e a scala adeguata, l'insussistenza di evidenze di fenomeni franosi in un'area di ampiezza significativa nell'intorno dell'intervento, e che l'effettuazione delle trasformazioni non rappresenti un fattore predisponente all'instabilità, anche locale, dell'area. Le indagini devono inoltre valutare l'esistenza di sacche di materiale di origine eluviale. E' in ogni caso fatto divieto di:

- effettuare attività di escavazione e di prelievo di terreno o roccia;
- realizzare depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- realizzare opere private di canalizzazione di acque reflue;
- realizzare interventi di tipo agro-forestale non compatibili con le fenomenologie in atto.

4. Nell'unità territoriale contrassegnata con CA' ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, valutino l'esistenza di sacche di materiale di origine eluviale. Nelle operazioni di restauro ambientale deve essere garantita la stabilità globale attraverso il rimodellamento delle scarpate, l'asportazione della roccia fratturata e il consolidamento mediante tecniche di ingegneria naturalistica.

5. Nell'unità territoriale contrassegnata con CAf ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, valutino l'esistenza di sacche di materiale di origine eluviale. Sono ammissibili gli interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e quelli di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi. E' fatto divieto di realizzare:

- attività di escavazione e di prelievo di terreno o roccia;
- depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- opere private di canalizzazione di acque reflue;
- interventi di tipo agro-forestale non compatibili con le fenomenologie in atto;
- nuove infrastrutture per la mobilità e nuovi impianti a rete, essendo ammissibile la manutenzione, anche straordinaria, delle infrastrutture e degli impianti esistenti;

6. Nell'unità territoriale contrassegnata con CB ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, valutino l'esistenza di sacche di materiale di origine eluviale. E' in ogni caso fatto divieto di:

- effettuare attività di escavazione e di prelievo di terreno o roccia;
- realizzare depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- realizzare opere private di canalizzazione di acque reflue;
- realizzare interventi di tipo agro-forestale non compatibili con le fenomenologie in atto.

7. Nell'unità territoriale contrassegnata con CC ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, verifichino le condizioni del sottosuolo, della geometria e della resistenza dei terreni, e individuino eventuali livelli cedevoli. Particolare attenzione deve essere rivolta alle aree caratterizzate da scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, nei casi di previsione di nuova edificazione, la quale è comunque preclusa nelle aree già utilizzate come discariche di rifiuti solidi urbani.

8. Nell'unità territoriale contrassegnata con CD ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, valutino l'esistenza di livelli cedevoli. E' in ogni caso fatto divieto di:

- effettuare attività di escavazione e di prelievo di terreno o roccia;
- realizzare depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- realizzare opere private di canalizzazione di acque reflue;
- realizzare interventi di tipo agro-forestale non compatibili con le fenomenologie in atto.

9. Nell'unità territoriale contrassegnata con CDf ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, valutino l'esistenza di livelli cedevoli. Sono ammissibili gli interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e quelli di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi. E' fatto divieto di realizzare:

- attività di escavazione e di prelievo di terreno o roccia;
- depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- opere private di canalizzazione di acque reflue;

- interventi di tipo agro-forestale non compatibili con le fenomenologie in atto;
 - nuove infrastrutture per la mobilità e nuovi impianti a rete, essendo ammissibile la manutenzione, anche straordinaria, delle infrastrutture e degli impianti esistenti;
10. Nelle unità territoriali contrassegnate con TA, con TB' e con TB'' ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, definiscano la geometria e la resistenza dei terreni, e valutino l'eventuale esistenza di livelli cedevoli.
11. Nell'unità territoriale contrassegnata con FA ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che verifichino, con sufficiente dettaglio e a scala adeguata, l'insussistenza di evidenze di fenomeni franosi in un'area di ampiezza significativa nell'intorno dell'intervento, e che l'effettuazione delle trasformazioni non rappresenti un fattore predisponente all'instabilità, anche locale, dell'area. E' in ogni caso fatto divieto di:
- effettuare attività di escavazione e di prelievo di terreno o roccia;
 - realizzare depositi o discariche di qualsiasi materiale;
 - realizzare opere private di canalizzazione di acque reflue;
 - realizzare interventi di tipo agro-forestale non compatibili con le fenomenologie in atto.
12. Nell'unità territoriale contrassegnata con FAF ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa. Sono ammissibili gli interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e quelli di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi. E' fatto divieto di realizzare:
- attività di escavazione e di prelievo di terreno o roccia;
 - depositi o discariche di qualsiasi materiale;
 - opere private di canalizzazione di acque reflue;
 - interventi di tipo agro-forestale non compatibili con le fenomenologie in atto;
 - nuove infrastrutture per la mobilità e nuovi impianti a rete, essendo ammissibile la manutenzione, anche straordinaria, delle infrastrutture e degli impianti esistenti;
13. Nelle unità territoriali contrassegnate con FB' e FB'' ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa e sono ammissibili gli interventi idraulici volti alla mitigazione del rischio e quelli atti al miglioramento della efficienza delle reti di drenaggio e delle condizioni di funzionalità idraulica degli alvei. Le trasformazioni di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico sono ammissibili a condizione che si riferiscano alla prestazione di servizi essenziali e non delocalizzabili, o altrimenti localizzabili, e che vengano realizzate opere di mitigazione del rischio e di salvaguardia delle medesime infrastrutture e attrezzature. E' fatto divieto di realizzare:
- qualunque trasformazione dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico e idraulico;
 - depositi o discariche di qualsiasi materiale;
 - impianti di smaltimento o trattamento di rifiuti solidi;
 - impianti di trattamento delle acque;
14. Nelle unità territoriali contrassegnate con FC' e con FC'' ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa e sono ammissibili gli interventi idraulici volti alla mitigazione del rischio e quelli atti al miglioramento della efficienza delle reti di drenaggio e delle condizioni di funzionalità idraulica degli alvei. Le trasformazioni di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico sono ammissibili a condizione che si riferiscano alla prestazione di servizi essenziali e non delocalizzabili, o altrimenti localizzabili, e che vengano realizzate opere di mitigazione del rischio e di salvaguardia delle medesime infrastrutture. E' fatto divieto di realizzare:
- qualunque trasformazione dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico e idraulico che non sia finalizzata alla ricostituzione dell'assetto paesaggistico;
 - escavazioni, prelievi e movimentazioni di terreno;
 - depositi o discariche di qualsiasi materiale;
 - impianti di smaltimento o trattamento di rifiuti solidi;
 - impianti di trattamento delle acque;
15. Nell'unità territoriale contrassegnata con SA ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa e le trasformazioni di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione di infrastrutture di interesse

pubblico sono ammissibili a condizione che si riferiscano alla prestazione di servizi essenziali e non delocalizzabili, o altrimenti localizzabili. E' fatto divieto di realizzare:

- qualunque trasformazione dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico e idraulico che non sia finalizzata alla ricostituzione dell'assetto paesaggistico;
- escavazioni, prelievi e movimentazioni di terreno;
- depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- impianti di smaltimento o trattamento di rifiuti solidi;
- impianti di trattamento delle acque;

16. Nell'unità territoriale contrassegnata con SA' ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, definiscano la geometria e la resistenza dei terreni, e valutino l'eventuale esistenza di livelli cedevoli. Le nuove edificazioni sono ammissibili soltanto ove diano luogo a insediamenti a bassa densità, localizzati preferibilmente nel settore più rilevato dell'unità territoriale. E' fatto divieto di realizzare:

- qualunque trasformazione dello stato dei luoghi che comporti spianamenti o alterazioni del reticolo idraulico;
- attività di escavazione e di prelievo di terreno;
- depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- impianti di smaltimento o trattamento di rifiuti solidi;

17. Nell'unità territoriale contrassegnata con SB ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, definiscano la geometria e la resistenza dei terreni, e valutino l'eventuale esistenza di livelli cedevoli. Sono ammissibili gli interventi idraulici volti alla mitigazione del rischio, quelli atti al miglioramento della efficienza delle reti di drenaggio e delle condizioni di funzionalità idraulica, quelli volti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale. Le trasformazioni di manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico sono ammissibili a condizione che si riferiscano alla prestazione di servizi essenziali e non delocalizzabili, o altrimenti localizzabili, e che vengano realizzate opere di mitigazione del rischio e di salvaguardia delle medesime infrastrutture. E' fatto divieto di realizzare:

- qualunque trasformazione dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico e idraulico;
- depositi o discariche di qualsiasi materiale;
- impianti di smaltimento o trattamento di rifiuti solidi;
- impianti di trattamento delle acque;

18. Nell'unità territoriale contrassegnata con SC ogni trasformazione è subordinata allo svolgimento di indagini, effettuate in conformità alla relativa vigente normativa, che, in particolare, definiscano la geometria e la resistenza dei terreni, e valutino l'eventuale esistenza di livelli cedevoli.

Titolo III

Trasformazioni fisiche ammissibili e utilizzazioni compatibili

Capo I Articolazione del territorio in zone e relative disposizioni

Sezione I Zona A: di interesse storico

Articolo 7 - Disposizioni generali

1. La zona di interesse storico comprende le seguenti sottozone:

- sottozona Aa: elementi e complessi di interesse archeologico, intesi come i beni archeologici di accertata entità ed estensione;
- sottozona Ab: insediamenti urbani storici, intesi come le parti del territorio urbano che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto fondiario e nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione.

Articolo 8 - Sottozona Aa: elementi e complessi di interesse archeologico

1. Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti d'iniziativa pubblica definiti dal Comune di Eboli d'intesa con la competente Soprintendenza.

2. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 1 sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.

Articolo 9 - Sottozona Ab: insediamenti urbani storici

1. Degli insediamenti urbani storici è prescritta la conservazione delle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti.

2. Ai fini di cui al comma 1, tutte le unità di spazio, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto, delle quali si compongono gli insediamenti urbani storici, sono raggruppate, in base alle loro rilevate caratteristiche strutturali, tipologiche e formali, e al grado di significatività e di permanenza delle stesse, in diverse categorie, per le quali sono dettate specifiche discipline dalla Parte II delle presenti norme. Di tali unità di spazio sono ammissibili solamente le trasformazioni fisiche, e sono compatibili solamente le utilizzazioni, disciplinate dalla Parte II delle presenti norme.

2bis. Qualora, anche in applicazione di programmi di finanziamento finalizzati al recupero dei centri storici, se ne ravvisasse l'opportunità, le trasformazioni previste per le singole unità di spazio potranno essere attuate anche contemporaneamente su più unità di spazio, accorpando gli interventi in un progetto unitario.

3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

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

- manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo;
- commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
- attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli;
- attività direzionali;
- erogazioni dirette di servizi;
- strutture per l'istruzione;
- strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
- strutture associative;
- strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva;
- strutture religiose;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
- realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali;
- mobilità meccanizzata;
- attrezzature tecnologiche.

Sezione II Zona B: agglomerati urbani recenti

Articolo 10 - Disposizioni generali

1 Gli agglomerati urbani recenti consistono nelle parti del territorio urbano prevalentemente edificate nella seconda metà del 1900. Essi comprendono le seguenti sottozone, identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti:

- sottozona Ba: satura;
- sottozona Bb: di completamento;
- sottozona Bc: nuclei periferici.

2. Degli edifici compresi negli agglomerati urbani recenti che siano individuati come unità edilizie di interesse storico nelle tavole contrassegnate con 11.qc sono ammissibili esclusivamente le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo.

3. Negli agglomerati urbani recenti sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- abitazioni ordinarie;
- abitazioni specialistiche;
- abitazioni collettive;
- manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attività artigianali a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo;
- commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
- attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli;
- erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali;
- strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
- strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi;
- strutture associative;
- strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva;
- strutture religiose;

- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
- realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali;
- mobilità meccanizzata;
- attrezzature tecnologiche.

Articolo 11 - Sottozona Ba: satura

1. Degli edifici compresi nella sottozona satura, ove non siano individuati come unità edilizie di interesse storico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- ampliamento, ai sensi dei successivi commi 1bis, 1ter e 1quater, da considerarsi non cumulabili, e nel rispetto degli standard con particolare riferimento alle aree da destinare a parcheggio,
- demolizione e ricostruzione,
- ristrutturazione urbanistica.

1bis. Le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia, sono ammissibili nel limite massimo di 50 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, nei casi in cui il fine sia quello del miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale. La superficie deve essere calcolata al lordo di eventuali coperture e chiusure di terrazzi, logge, balconi, ballatoi, portici, gallerie, e simili, avendo come riferimento la configurazione e le dimensioni degli edifici alla data di adozione del presente piano regolatore generale. Esse devono in ogni caso configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive.

1ter. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia connesse a quelle di ampliamento, oltre i limiti di incremento della superficie lorda di pavimento di cui al comma 1bis, non devono comportare la realizzazione di unità immobiliari aggiuntive, devono mantenere la destinazione d'uso alla data di adozione del presente piano regolatore generale e devono rispettare i seguenti parametri:

- a) indice fondiario di copertura: non superiore a 0,15 mq/mq, ovvero, ove sia maggiore, a quello preesistente;
- b) altezza dell'edificio: non superiore a 8 metri;
- c) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri, ovvero, ove sia minore, a quella preesistente, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza, nei casi di interventi in base a progetti unitari riferiti a edifici insistenti in lotti contigui;
- d) distanza dalle strade: ferme e prevalenti restando le disposizioni di cui all'articolo 47, non inferiore a 10 metri, ovvero, ove sia minore, a quella preesistente.

1quater. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale, composti da un solo piano fuori terra realizzato su volume tecnico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, volte a trasformare detto volume tecnico a parcheggi pertinenziali e/o connessi all'utilizzazione del piano superiore.

2. Le trasformazioni fisiche di demolizione e ricostruzione devono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) l'altezza dell'edificio non deve essere superiore a 16 metri, fatte salve le ulteriori limitazioni eventualmente derivanti dalle vigenti disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;
- b) la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5 metri, oppure deve essere realizzata l'edificazione in aderenza;
- c) la distanza tra gli edifici non deve essere inferiore a 12 metri, ovvero, ove comporti una distanza superiore, ai due terzi dell'altezza dell'edificio più alto, oppure deve essere realizzata l'edificazione in aderenza;
- d) la distanza dalle strade, ferme e prevalenti restando le disposizioni di cui all'articolo 47, non deve essere inferiore a 5 metri, oppure l'edificazione deve avvenire in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile.

3. Le trasformazioni fisiche di demolizione e ricostruzione possono consistere nella ricostruzione di un unico edificio in luogo di una pluralità di edifici, ovvero di un numero di edifici inferiore a quello degli edifici preesistenti, nel caso che:

- a) gli edifici esistenti insistano su lotti contigui tra i quali non si interpongano esistenti elementi di viabilità che non siano a esclusivo servizio dei lotti interessati;
- b) le distanze fra pareti di edifici, o di corpi di fabbrica, che si fronteggino anche parzialmente, ove anche una sola di esse sia finestrata, non siano inferiori all'altezza dell'edificio, o del corpo di fabbrica, più alto;
- c) siano rispettate le disposizioni di cui alle lettere a), b) e d) del comma 2;
- d) le trasformazioni siano definite da un unico progetto edilizio al quale faccia riferimento un unico provvedimento abilitativo.

3bis. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un intervento sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Tali interventi presuppongono la definizione di un piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, da redigere a seguito di puntuale ed accurata analisi dello stato di fatto e che dimostri il bilanciamento fra carico urbanistico e relativi standard previsti dal progetto. Il carico urbanistico esistente dovrà essere un'invariante del piano.

4. Degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici compresi nella sottozona satura sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di superfici a parcheggio scoperte,
- di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, purché non comportino l'impermeabilizzazione di più del 20 per cento dell'unità di spazio scoperto interessata;
- di colonne per ascensori o montacarichi, ovvero di altri collegamenti verticali, quali scale, al servizio degli edifici di cui gli spazi scoperti costituiscono pertinenze, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore.

5. Degli spazi scoperti autonomi compresi nella sottozona satura sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di impianti scoperti per la pratica sportiva, e dei relativi manufatti accessori nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore, ivi compresi quelli destinabili, per una superficie lorda di pavimento non superiore a 20 metri quadrati, alla somministrazione di cibi e bevande agli utenti degli impianti,
- di elementi viari e di spazi pubblici pedonali,
- di superfici a parcheggio scoperte.

5bis. L'installazione di manufatti e strutture precarie, cosiddetti dehors, e di pertinenze, di cui al Regolamento comunale approvato con deliberazione di GC n. 101 del 17/3/2005, è sempre consentita.

6. Nella sottozona satura sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre:

- commercio al dettaglio, limitato a medie strutture di vendita, subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo;
- attività direzionali;
- strutture ricreative, limitate a teatri.

Articolo 12 - Sottozona Bb: di completamento

1. Nella sottozona di completamento è prevista la trasformazione dell'assetto presente, attraverso nuove urbanizzazioni ed edificazioni, eventuali trasformazioni degli edifici esistenti, rilevanti incrementi delle dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo.

2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da piani urbanistici esecutivi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno degli ambiti definiti dal presente piano regolatore generale, e rispettare le direttive dettate dalla scheda che a esso si riferisce, compresa nella Parte III delle presenti norme.

2bis. Le aree incluse nell'ambito e non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico, vanno individuate dal progettista del piano in osservanza alla vigente normativa in materia di partecipazione degli interessati alle scelte urbanistiche, con particolare riferimento alle specifiche indicazioni da introdurre nel Regolamento Edilizio Comunale. Le predette aree, in quanto non soggette a trasformazione, non vanno considerate quali aree interessate dagli interventi, ex art. 27 comma 1 lettera c) della LR 16/04.

3. Antecedentemente all'entrata in vigore dei piani urbanistici esecutivi, ferme restando le specifiche indicazioni delle relative schede comprese nella Parte III delle presenti norme, e tutte le pertinenti disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, sono ammissibili:

- le trasformazioni degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, eseguite in conformità al disposto dell'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;
- le trasformazioni di demolizione e ricostruzione, eseguite con le modalità indicate all'art. 11, commi 2 e 3 e con le limitazioni di cui all'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;
- le trasformazioni volte a realizzare il completamento di edifici esistenti, costruiti in forza di titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore del presente piano regolatore e realizzati per la sola struttura portante. In tal caso il completamento sarà consentito limitatamente alle superfici derivanti dai predetti titoli abilitativi, purché regolarmente vigenti alla data di adozione del PRG;
- le trasformazioni volte a realizzare, o a modificare, infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.

3bis. L'installazione di manufatti e strutture precarie, cosiddetti dehors, e di pertinenze, di cui al Regolamento comunale approvato con deliberazione di GC n. 101 del 17/3/2005, è sempre consentita.

4. Nella sottozona di completamento sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre:

- commercio al dettaglio limitato a medie strutture di vendita, subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo;
- attività direzionali;
- strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; archivi.

Articolo 13 - Sottozona Bc: nuclei periferici

1. Dei nuclei periferici è prescritto il sostanziale mantenimento dell'assetto urbano, con la conservazione:

- della maglia insediativa,
- della giacitura e della larghezza degli elementi viari, salva espressa diversa disposizione del presente piano regolatore generale,
- delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali delle unità edilizie esistenti.

2. Degli edifici compresi nei nuclei periferici, ove non siano individuati come unità edilizie di interesse storico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- demolizione e ricostruzione,
- ampliamento.

3. Le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia, sono ammissibili nel limite massimo di 50 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, nei casi in cui il fine sia quello del miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale. La superficie deve essere calcolata al lordo di eventuali coperture e chiusure di terrazzi, logge, balconi, ballatoi, portici, gallerie, e simili, avendo come riferimento la configurazione e le dimensioni degli edifici alla data di adozione del presente piano regolatore generale. Esse devono in ogni caso configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive.

4. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia connesse a quelle di ampliamento, oltre i limiti di incremento della superficie lorda di pavimento di cui al comma 3, e le trasformazioni fisiche di demolizione e ricostruzione, siano o meno connesse a quelle di ampliamento, non devono comportare la realizzazione di unità edilizie aggiuntive, e devono rispettare i seguenti parametri:

a) indice fondiario di copertura: non superiore a 0,15 mq/mq, ovvero, ove sia maggiore, a quello preesistente;

b) altezza dell'edificio: non superiore a 8 metri, ovvero, ove sia maggiore, a quella dell'edificio preesistente, fatte salve le ulteriori limitazioni eventualmente derivanti dalle vigenti disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

c) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri, ovvero, ove sia minore, a quella preesistente, salvo che sia realizzata l'edificazione in aderenza, nei casi di interventi in base a progetti unitari riferiti a edifici insistenti in lotti contigui;

d) distanza dalle strade: ferme e prevalenti restando le disposizioni di cui all'articolo 47, non inferiore a 10 metri, ovvero, ove sia minore, a quella preesistente.

5. Degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici compresi nei nuclei periferici sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di superfici a parcheggio scoperte,
- di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, purché non comporti l'impermeabilizzazione di più del 20 per cento dell'unità di spazio scoperto interessata.

6. Degli spazi scoperti autonomi compresi nei nuclei periferici sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di impianti scoperti per la pratica sportiva, e dei relativi manufatti accessori nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore,
- di sistemazioni a verde attrezzato.
- di elementi viari e di spazi pubblici pedonali,
- di superfici a parcheggio scoperte,
- di nuove edificazioni, ove gli spazi scoperti autonomi si configurino quali lotti edificabili a norma del comma 7.

7. Per lotti edificabili ricadenti nei nuclei periferici si intendono gli spazi scoperti autonomi ineditati e per i quali non siano prescritte utilizzazioni che escludano l'edificazione, e i lotti ineditati che possono essere ricavati mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, ove ricorrano tutte le seguenti condizioni:

a) i lotti ineditati autonomi e i lotti parzialmente edificati ricadano interamente all'interno dei nuclei periferici;

b) i lotti ineditati, sia autonomi che ricavabili mediante frazionamento di lotti parzialmente edificati, abbiano superficie fondiaria non inferiore a 700 e non superiore a 1.600 metri quadrati;

c) i lotti edificati che residuino in conseguenza dei frazionamenti mantengano superfici fondiarie almeno pari a quelle che sarebbero richieste per l'edificazione degli esistenti edifici in applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,17 mq/mq, e di un indice fondiario di copertura non superiore a 0,15 mq/mq .

8. Nei lotti edificabili ricadenti nei nuclei periferici è ammissibile la nuova edificazione, anche di più edifici, nel rispetto dei seguenti parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria: 0,17 mq/mq;

b) indice fondiario di copertura: 0,15 mq/mq;

c) altezza massima: non superiore a 8 metri;

d) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri, oppure in aderenza;

e) distanza dalle strade: ferme e prevalenti restando le disposizioni di cui all'articolo 47, non inferiore a 5 metri, oppure in allineamento con i fabbricati contigui ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada;

f) stipula di apposita convenzione nella quale siano specificate ed individuate le aree da cedere gratuitamente al comune per la realizzazione di standard, proporzionate secondo le dotazioni stabilite dalla vigente normativa.

9. Nei nuclei periferici sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre:

zootecnia, limitata a: zootecnia di carattere familiare;

attività connesse con l'agricoltura;

abitazioni rurali;

attività ricettive, riferite a: agriturismo.

Sezione III Zona D: insediamenti per la produzione di beni e servizi

Articolo 14 - Rinvio al piano urbanistico esecutivo vigente

1. Gli insediamenti per la produzione di beni e servizi comprendono le aree urbane, esistenti o di nuovo impianto, la cui complessiva configurazione morfologica risponde a una loro coerente utilizzabilità a fini di produzione di beni e di servizi destinati alla vendita.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi negli insediamenti per la produzione di beni e servizi sono disciplinate dal vigente Piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi. Tale piano può essere variato, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, nell'invarianza degli indici e dei parametri urbanistici fondamentali.

Sezione IV Zona E: a prevalente conformazione naturale del territorio

Articolo 15 - Disposizioni generali

1. La zona a prevalente conformazione naturale del territorio comprende le parti di territorio caratterizzate da particolari valori naturalistici, paesaggistici e ambientali e quelle utilizzate prevalentemente a scopi culturali. Essa si articola nelle seguenti sottozone, identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti:
 - sottozona Ea: collinare e montana,
 - sottozona Eb: incisioni idriche e forre,
 - sottozona Ec: boschi e foreste,
 - sottozona Ed: di pianura,
 - sottozona Ee: costiera,
 - sottozona Ef: alveo fluviale;
 - sottozona Eg: di pertinenza fluviale,
 - sottozona Eh: boschi costieri,
 - sottozona Ei: spiaggia.
2. Nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio, tranne che nell'alveo fluviale e nella spiaggia, sono ammissibili:
 - a) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, di impianti a rete e puntuali per lo smaltimento dei reflui, di impianti a rete per le telecomunicazioni e per il trasporto dell'energia i quali, nei casi di ristrutturazione e di nuova realizzazione, devono essere completamente interrati;
 - b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di sentieri pedonali, i quali non devono essere asfaltati, né pavimentati con altri materiali impermeabilizzanti;
 - c) la manutenzione delle strade esistenti;
 - d) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica, e simili;
 - e) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
 - f) l'esercizio delle attività selvicolturali e di pascolo;
 - g) la realizzazione e la manutenzione di aree sistemate a verde, anche alberato, e dotate di attrezzature mobili, o amovibili e precarie, per la sosta e la consumazione di cibi e bevande;
 - h) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti per la pratica sportiva, con possibilità di coprirli con strutture rimovibili e senza ulteriori impermeabilizzazioni del suolo, quali pertinenze di edifici esistenti o edificabili, al servizio dei residenti e degli utenti dei medesimi edifici, e fermo restando che le strutture di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, e simili, devono essere realizzate all'interno degli stessi edifici;
 - i) le trasformazioni fisiche degli edifici esistenti, a norma dell'articolo 16;

l) le trasformazioni funzionali degli edifici esistenti, a norma dell'articolo 17.

3. Degli edifici compresi nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio che siano individuati come unità edilizie di interesse storico nelle tavole contrassegnate con 10.qc, o comunque siano stati edificati antecedentemente al 1943, sono ammissibili esclusivamente le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo.

4. Al fine di preservare le specifiche caratteristiche morfologiche delle unità edilizie di interesse storico nei loro rapporti con il circostante territorio è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la sottozona interessata, la nuova edificazione in una fascia di 50 metri attorno a tali unità edilizie, ovvero, nel caso di presenza di più unità edilizie di interesse storico costituenti un unico riconoscibile nucleo, attorno alla poligonale che unisce i punti più esterni di tutti le unità edilizie del nucleo.

5. Degli edifici esistenti nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- zootecnia;
- attività connesse con l'agricoltura;
- abitazioni ordinarie;
- abitazioni rurali;
- abitazioni specialistiche;
- manifatture, limitate a attività artigianali;
- commercio al dettaglio, limitato a pubblici esercizi, nonché a esercizi di vicinato;
- attività di supporto al commercio, limitate a magazzini;
- attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; agriturismo;
- erogazioni dirette di servizi, limitate a studi professionali;
- strutture per l'istruzione;
- strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
- strutture associative;
- strutture ricreative, limitate a teatri, cinematografi, locali di spettacolo, sale di ritrovo e da gioco, locali da ballo, grandi strutture di intrattenimento, impianti coperti per la pratica sportiva; ricoveri connessi alle attività escursionistiche;
- strutture religiose;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e laboratori veterinari; ricoveri per animali;
- attrezzature tecnologiche.

6. Degli edifici esistenti nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio che siano individuati come unità edilizie di interesse storico nelle tavole contrassegnate con 10.qc, o comunque siano stati edificati antecedentemente al 1943, e che si configurino tipologicamente come unità edilizie speciali a struttura unitaria (quali chiesette, cappelle e simili), sono compatibili esclusivamente le seguenti utilizzazioni:

- strutture culturali, limitate a musei, sedi espositive;
- strutture associative;
- strutture ricreative, limitate a teatri, locali di spettacolo;
- strutture religiose.

7. Degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola, oggetto delle trasformazioni di cui all'articolo 18 o all'articolo 19, sono compatibili esclusivamente le seguenti utilizzazioni:

- zootecnia, limitata a zootecnia di carattere familiare; zootecnia di carattere aziendale o interaziendale;
- attività connesse con l'agricoltura, limitate a attività connesse con l'agricoltura aziendali o interaziendali;
- abitazioni rurali;
- attività ricettive, limitate a agriturismo.

Articolo 16 - Trasformazioni fisiche degli edifici esistenti

1. Degli edifici esistenti nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio, ove non siano individuati come unità edilizie di interesse storico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia,
- demolizione;
- ampliamento, esclusivamente degli edifici esistenti, e nei casi di cui ai commi 2 e 2bis.

2. Le trasformazioni fisiche di ampliamento sono ammissibili, per gli edifici ad uso residenziale, nel limite massimo di 50 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, nei casi in cui il fine sia quello del miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie dei fabbricati legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale. La superficie deve essere calcolata al lordo di eventuali coperture e chiusure di terrazzi, logge, balconi, ballatoi, portici, gallerie, e simili, avendo come riferimento la configurazione e le dimensioni degli edifici alla data di adozione del presente piano regolatore generale. Esse devono in ogni caso configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive e non dovranno comportare la creazione di unità immobiliari aggiuntive.

2bis. Degli edifici esistenti, che non ricadono nelle fasce di rispetto delle emergenze naturali previste dalla legge regionale 14/82 e dalla legislazione nazionale vigente aventi in atto, alla data di adozione del presente piano regolatore generale, una delle utilizzazioni compatibili indicate all'art. 15 comma 5, ad esclusione di quella residenziale, ovvero siano oggetto delle trasformazioni di cui all'art. 17 finalizzate alla riconversione ad utilizzazioni compatibili, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di ampliamento nel limite massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, oppure alle superfici strettamente necessarie all'adeguamento degli spazi funzionali alla nuova utilizzazione. Tali esigenze, opportunamente documentate dovranno essere finalizzate ai soli adeguamenti normativi imposti dalle relative normative cui le utilizzazioni dovessero essere subordinate. Le predette trasformazioni dovranno avere come riferimento la configurazione e le dimensioni degli edifici alla data di adozione del presente piano regolatore generale, e saranno subordinate alla condizione che i proprietari degli edifici interessati assumano, per se e per i propri aventi causa, mediante convenzione con il Comune di Eboli, l'impegno a destinare la superficie lorda di pavimento aggiuntiva esclusivamente alla nuova utilizzazione compatibile. Le predette trasformazioni fisiche devono in ogni caso configurarsi come un accrescimento organico dell'edificio, con riferimento al suo impianto originario e alle sue essenziali caratteristiche strutturali e compositive e non dovranno comportare la creazione di nuove unità immobiliari.

3. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia, ove interessino edifici residenziali, non devono comportare la realizzazione di unità immobiliari aggiuntive.

4. Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia connesse a quelle di ampliamento eseguite ai sensi degli articoli 18 e 19 devono rispettare i seguenti parametri:

- a) altezza dell'edificio: non superiore a 8 metri, ovvero, ove sia maggiore, all'altezza dell'edificio preesistente, fatte salve le ulteriori limitazioni eventualmente derivanti dalle vigenti disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;
- b) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri, oppure in aderenza, nei casi di interventi in base a progetti unitari riferiti a edifici insistenti in lotti contigui;
- c) distanza dalle strade: ferme e prevalenti restando le disposizioni di cui all'articolo 47, non inferiore a 10 metri.

Articolo 17 - Trasformazioni funzionali degli edifici esistenti

1. Degli edifici esistenti nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio, aventi in atto un uso abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura, il mutamento dell'uso è ammissibile solamente se ne venga dimostrata, mediante piani di sviluppo aziendale o interaziendale, la non necessità alle esigenze abitative di addetti all'agricoltura, con riferimento ai parametri di cui alla lettera B) del comma 1 dell'articolo 18. Il mutamento dell'uso da quello in atto a quello come annesso rustico è ammissibile nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 19. Nei casi di mutamento dell'uso da quello in atto a un'utilizzazione compatibile, ma non funzionale all'esercizio dell'attività agricola,

deve essere istituito un vincolo di inedificabilità sull'insieme dei terreni dell'azienda agricola interessata.

2. Degli edifici esistenti nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio, configurati quali annessi rustici, il mutamento dell'uso è ammissibile solamente se ne venga dimostrata, mediante piani di sviluppo aziendale o interaziendale, la non necessità alla conduzione del fondo. Il mutamento dell'uso da quello in atto a quello abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura è ammissibile nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 18. Nei casi di mutamento dell'uso da quello in atto a un'utilizzazione compatibile, ma non funzionale all'esercizio dell'attività agricola, deve essere istituito un vincolo di inedificabilità sull'insieme dei terreni dell'azienda agricola interessata.

3. I mutamenti dell'uso, di cui ai commi 1 e 2, da quello in atto a un uso non funzionale all'esercizio dell'attività agricola, non sono ammissibili qualora, successivamente all'adozione del presente piano regolatore generale, sia intercorso, in assenza degli adempimenti di cui ai predetti commi, un trasferimento di proprietà, per atto tra vivi, dell'edificio interessato e di un'area di pertinenza inferiore a quella definita al comma 4 seguente e ricavata da frazionamento di proprietà di maggiori dimensioni.

4. Nei casi di mutamento dell'uso, sia degli esistenti edifici a uso abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura sia degli esistenti edifici configurati quali annessi rustici, da quello in atto a un uso non funzionale all'esercizio dell'attività agricola, i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici devono seguire linee naturali riconoscibili nel territorio, e quindi escludere rigide conformazioni geometriche, salvo dove la partizione delle aree agricole sia già disegnata in tal senso. Le aree di pertinenza andranno dimensionate caso per caso in funzione del mutamento dell'uso effettuato temperando la necessità, soprattutto in termini di eventuali standard, di cui abbisogna la nuova utilizzazione e la limitazione al massimo della sottrazione di suolo all'attività agricola.

5. Degli edifici, esistenti nella zona a prevalente conformazione naturale del territorio, aventi un uso in atto diverso da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola, il mutamento dell'uso tra quello in atto e un altro uso, compreso tra quelli compatibili, è sempre ammissibile. Il mutamento dell'uso tra quello in atto e quello abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura è ammissibile nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 18. Il mutamento dell'uso tra quello in atto e quello come annesso rustico è ammissibile nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 19.

Articolo 18 - Edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola: edifici a uso abitativo

1. La nuova edificazione, la demolizione e ricostruzione, e l'ampliamento in quantità eccedenti quelle stabilite per gli edifici residenziali esistenti dal comma 2 dell'articolo 16, di edifici a uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura sono ammissibili, ove lo siano ai sensi delle disposizioni relative alla sottozona in cui ricadono, alle seguenti condizioni:

A) che avvengano in funzione delle esigenze di conduzione di una azienda agricola e delle esigenze abitative di addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari:

- di proprietari coltivatori diretti;
- di proprietari conduttori in economia;
- di soggetti, proprietari o affittuari o mezzadri, aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi delle vigenti leggi;

B) che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiaria mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di edifici a uso abitativo per una superficie lorda di pavimento non inferiore a 160 metri quadrati, in base ai seguenti indici di utilizzazione fondiaria rapportati alle qualità delle singole colture:

- superficie fondiaria mantenuta in produzione a bosco ceduo, canneto, pascolo cespugliato: indice di utilizzazione fondiaria pari a 3,2 mq/ha;
- superficie fondiaria mantenuta in produzione a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto da frutto, pioppeto: indice di utilizzazione fondiaria pari a 5,3 mq/ha;
- superficie fondiaria mantenuta in produzione a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita, oliveto: indice di utilizzazione fondiaria pari a 26,6 mq/ha;

- superficie fondiaria mantenuta in produzione a vigneto, frutteto in coltura specializzata, orto, orto irriguo, vivaio, serre, floricoltura intensiva: indica di utilizzazione fondiaria pari a 59,3 mq/ha.

C) che le esigenze di conduzione del fondo, e le esigenze abitative degli addetti, siano dimostrate, con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva del fondo medesimo, da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

2. Sono comunque computate le superfici lorde di pavimento degli edifici residenziali già esistenti nei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, esclusi quelli aventi legittimamente, alla data di adozione del presente piano regolatore generale, un uso in atto diverso da quello abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura.

3. Possono essere considerati anche fondi rustici non contigui, ma ricadenti in sottozona della zona a prevalente conformazione naturale del territorio nelle quali sia espressamente ammissibile l'effettuazione dell'ordinaria coltivazione del suolo o le attività selvicolturali e l'attività di pascolo, purché appartenenti a un'unica azienda agricola.

4. Non possono essere considerati i terreni che siano stati asserviti a edifici a uso abitativo a norma dei piani regolatori generali previgenti, anche se tali terreni siano divenuti appartenenti all'azienda agricola interessata a seguito di trasferimenti, totali o parziali, di fondi rustici.

5. I terreni con qualità di coltura non contemplata dalla lettera B) del comma 1 non concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, ma possono essere interessati dall'edificazione. I terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, bosco ceduo, castagneto da frutto, canneto, pascolo cespugliato, pascolo, pascolo arborato, invece, concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, ma non possono essere direttamente interessati dall'edificazione. I terreni a oliveto concorrono in ogni caso al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, ma possono essere direttamente interessati dall'edificazione soltanto qualora costituiscano più del 50 per cento della superficie agricola totale (SAT) dell'azienda agricola.

7. La qualità di coltura è riferita alla data di adozione del presente piano regolatore generale, e deve risultare dal certificato catastale, oppure da una specifica attestazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura. Le modifiche alle qualità di coltura introdotte successivamente alla data di adozione del presente piano regolatore generale hanno rilevanza solamente se previste da piani di sviluppo aziendali o interaziendali.

8. Le trasformazioni di cui al comma 1 devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) altezza massima: 8 metri, fatte salve le ulteriori limitazioni eventualmente derivanti dalle vigenti disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;
- b) distanza dai confini di proprietà: 5 metri, salvo che sia stata convenuta l'edificazione in aderenza a fabbricati appartenenti a una diversa proprietà;
- c) distanza dagli altri fabbricati: 5 metri, ovvero 10 metri se una o entrambe le pareti prospicienti sono finestate, oppure in aderenza;
- b) distanza dalle strade: nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 47, oppure in allineamento con i fabbricati esistenti se questi sono a distanza superiore.

Articolo 19 - Edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola: annessi rustici

1. La nuova edificazione e l'ampliamento di annessi rustici sono ammissibili, ove lo siano ai sensi delle disposizioni relative alla sottozona in cui ricadono, alle seguenti condizioni:

A) che avvengano in funzione delle esigenze di conduzione di una azienda agricola il cui titolare, ove si tratti di un'impresa familiare, possieda i requisiti:

- di proprietario coltivatore diretto;
- di proprietario conduttore in economia;
- di proprietario o affittuario o mezzadro, imprenditore agricolo a titolo professionale ai sensi delle vigenti leggi;

B) che, negli ampliamenti, non siano superati i seguenti indici di utilizzazione fondiaria, al lordo degli annessi rustici esistenti nei fondi dell'azienda interessata:

- b1. 100 mq/ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- b2. 40 mq/ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- b3. 10 mq/ha per gli ulteriori ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;

C) che nei casi di necessità di nuove edificazioni, o di ampliamenti in quantità maggiori di quelle derivanti dall'applicazione degli indici stabiliti dalla lettera B), essa sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

2. In nessun caso è ammissibile:

- per il complesso degli annessi rustici, compresi quelli esistenti, il superamento di un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,10 mc/mq;

- per gli annessi rustici da adibire a zootecnia, il superamento di un indice fondiario di copertura pari a 0,05 mq/mq;

3. Possono essere considerati anche fondi rustici non contigui ma ricadenti in sottozona della zona a prevalente conformazione naturale del territorio nelle quali sia espressamente ammissibile l'effettuazione dell'ordinaria coltivazione del suolo o le attività selvicolturali e l'attività di pascolo, purché appartenenti a un'unica azienda agricola.

4. I terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, bosco ceduo, castagneto da frutto, canneto, pascolo cespugliato, pascolo, pascolo arborato, concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, ma non possono essere direttamente interessati dall'edificazione. I terreni a oliveto concorrono in ogni caso al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione, ma possono essere direttamente interessati dall'edificazione soltanto qualora costituiscano più del 50 per cento della superficie agricola totale (SAT) dell'azienda agricola.

6. Le trasformazioni di cui al comma 1, eccezion fatta per i lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami e per le vasche per la produzione di concime, devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:

a) altezza massima: 8 metri; per le attrezzature quali silos, serbatoi e simili l'altezza è quella derivante dalle esigenze specifiche; sono comunque fatte salve le ulteriori limitazioni eventualmente derivanti dalle vigenti disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

b) distanza dai confini di proprietà: 5 metri, salvo che sia stata convenuta l'edificazione in aderenza a fabbricati appartenenti a una diversa proprietà, compatibilmente con le disposizioni di cui alla lettera c);

c) distanza dagli altri fabbricati: 5 metri, oppure in aderenza; i ricoveri per animali di allevamento devono distare almeno 10 metri dagli edifici a uso abitativo; tale distanza è di 20 metri per gli allevamenti bufalini, di 50 metri per gli allevamenti suinicoli e di 100 metri per gli allevamenti avicunicoli;

d) distanza dalle strade: ferme e prevalenti restando le disposizioni di cui all'articolo 47, 10 metri, oppure in allineamento con i fabbricati esistenti se questi sono a distanza superiore.

7. Le trasformazioni di cui al comma 1, ove relative ad annessi rustici da adibire ad allevamenti bufalini, sono subordinate al rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

a) soltanto nei casi di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione, e di l'ampliamento in quantità maggiori di quelle derivanti dall'applicazione degli indici stabiliti dalla lettera B) del comma 1, le strutture di allevamento devono essere progettate e realizzate così da prevedere una dotazione minima di spazi pari a 15 mq/capo per la stabulazione all'aperto, e di 4 mq/capo per i ricoveri al coperto degli animali (stalle), e deve essere previsto un carico massimo di 15 capi per ettaro di superficie aziendale totale;

b) deve essere assicurata l'adozione di misure in grado di garantire l'impermeabilizzazione delle aree di esercizio (paddock) e delle aree di stoccaggio delle deiezioni solide al fine di evitare percolazione profonda di acque inquinate;

c) deve essere garantito il controllo delle acque di ruscellamento superficiale dalle aree di esercizio (paddock), che non possono essere sversate tal quali sui suoli circostanti o nella rete di bonifica;

d) devono essere progettate e realizzate misure di smaltimento delle acque di lavaggio degli impianti e delle sale di mungitura.

8. La nuova edificazione e la demolizione e ricostruzione di annessi rustici da adibire a caseifici è subordinata alla presentazione di un piano di corretto smaltimento dei rifiuti di lavorazione (siero, acque di lavaggio degli impianti), in conformità alle disposizioni di legge.

9. I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami e le vasche per la produzione di concime devono distare non meno di 500 metri dal perimetro del territorio urbano definito dal presente piano regolatore generale, non meno di 100 metri dagli edifici adibiti a uso abitativo per addetti all'agricoltura, non meno di 200 metri dagli edifici eventualmente esistenti che abbiano uso in atto

diverso da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola, non meno di 20 metri dai confini di proprietà, e infine non meno di 200 metri dai corpi idrici superficiali, dalle sorgenti, dai pozzi, dai punti di presa degli acquedotti e dalle fonti.

Articolo 20 - Serre

1. La nuova edificazione e la riedificazione di serre sono ammissibili, ove lo siano ai sensi delle disposizioni relative alla sottozona in cui ricadono, a condizione che avvengano in funzione delle esigenze di conduzione di una azienda agricola il cui titolare, ove si tratti di un'impresa familiare, possieda i requisiti:

- di coltivatore diretto, proprietario o affittuario;
- di imprenditore agricolo a titolo professionale ai sensi delle vigenti leggi.

2. La nuova edificazione e la riedificazione di serre, deve essere realizzata nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) indice di copertura: non superiore al 75 per cento della superficie agricola totale (SAT), comprensiva di tare improduttive, quali strade, piazzali e simili;
- b) altezza massima: 6 metri al colmo;
- c) distanza dai confini di proprietà: 3 metri ovvero se ne prescinde in presenza di specifici accordi fra le parti;
- d) distanza dagli altri fabbricati: 5 metri;
- e) distanza dagli edifici a uso abitativo: 10 metri;
- f) distanza dalle strade: ferme e prevalenti restando le disposizioni di cui all'articolo 47, 5 metri.

3. Nella nuova edificazione e nella riedificazione di serre è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedono, per il relativo assemblaggio, l'esecuzione di opere murarie ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentono l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite soltanto opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio delle serre.

4. Le chiusure laterali delle serre, così come la copertura, devono essere realizzate con materiali che consentano, dall'esterno, la visione e il controllo delle colture. Sono, comunque, vietate soluzioni compositive compatte suscettibili, anche in assenza di opere, di mutamento dell'uso da serra ad altro, ovvero soluzioni che richiedono, all'atto della dismissione dell'impianto, attività di demolizione e non di semplice smontaggio.

5. E' fatto obbligo di recintare le serre, e i complessi serricoli, almeno verso gli elementi di viabilità, mediante siepi di essenze arbustive, di speci coerenti, quali olivo, olivastro, biancospino, bosso, mirto, piracanta, viburno, di altezza non inferiore a metri 1,50, ovvero mediante reti metalliche, di altezza non inferiore a metri 1,50, mascherate sui due lati con siepi aventi le predette caratteristiche.

6. Le serre devono essere provviste delle opere necessarie per il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio degli impianti e possono essere utilizzate per l'installazione di sistemi fotovoltaici, previo parere delle autorità competenti per la tutela del paesaggio, ove previsto.

6bis. Nella nuova edificazione e nella riedificazione delle serre è fatto obbligo di allegare al progetto, un elaborato che comprovi l'avvenuta esecuzione della verifica idraulica della rete scolante a valle del realizzando impianto, considerando un periodo di ritorno di 30 anni e tenendo conto della superficie coperta già esistente all'interno del bacino scolante.

Articolo 21 - Laghetti per la pesca sportiva e per l'acquacoltura

1. Negli esistenti laghetti, intesi come piccoli invasi, anche artificiali, ma di forme non geometriche, sono ammissibili, ove lo siano ai sensi delle disposizioni relative alla sottozona in cui ricadono, la manutenzione e la sistemazione a fini di utilizzo per attività di pesca sportiva e di acquacoltura, sia estensiva che integrata, a condizione che avvengano a integrazione delle attività di una azienda agricola il cui titolare, ove si tratti di un'impresa familiare, possieda i requisiti:

- di coltivatore diretto, proprietario o affittuario;
- di imprenditore agricolo a titolo professionale ai sensi delle vigenti leggi.

2. I laghetti devono essere mantenuti e sistemati, in forme non geometriche, sul fondo, ai lati e nei marginamenti, con materiali esclusivamente naturali.

3. Ai fini dell'utilizzo per attività di acquacoltura integrata possono essere realizzate, esclusivamente in terra, avannotterie, vasche di acclimatazione del novellame, e simili, interessanti una superficie del 1 per cento del laghetto cui si riferiscono.

4. A servizio di ognuno dei laghetti adibiti ad attività di pesca sportiva o di acquacoltura può essere installato un manufatto precario, semplicemente appoggiato al suolo, e a esso ancorato con opere che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi, di altezza non superiore a metri 2, e superficie coperta non superiore a 8 metri quadrati, destinabile esclusivamente al ricovero di attrezzi per la pesca, al deposito di cibi e bevande, e simili.

Articolo 22 - Sottozona Ea: collinare e montana

1. Nella sottozona collinare e montana sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15:

- a) la ristrutturazione e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, e simili;
- c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;
- d) le trasformazioni relative agli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola ai sensi degli articoli 18 e 19.

2. Le trasformazioni, fisiche e funzionali, di cui al comma 1, sono effettuabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- a) delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- b) degli assetti poderali;
- c) dell'assetto della viabilità poderale e interpoderale;
- d) delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- e) degli esemplari arborei, singoli, o in filari, o in gruppi, appartenenti alle speci autoctone o tradizionali;
- f) delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali terrazzamenti, marginamenti, e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

3. Degli arboreti ciglionati o terrazzati presenti nella sottozona collinare e montana è vietato il mutamento di qualità di coltura.

4. Nella sottozona collinare e montana non possono in alcun caso essere consentiti:

- a) l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili, che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio;
- b) il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante.

Articolo 23 - Sottozona Eb: incisioni idriche e forre

1. Nelle incisioni e forre sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15, con le limitazioni di cui al successivo comma 3:

- a) la ristrutturazione e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, e simili;
- c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;

2. Nelle incisioni e forre non possono in alcun caso essere consentiti:

- a) l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili, che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio;
- b) il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante.

3. Nelle fasce di dieci metri dal limite demaniale dei torrenti a scarsa portata sono escluse dal novero delle trasformazioni ammissibili ai sensi del comma 1:

- la realizzazione di strade poderali e interpoderali e di impianti tecnici di cui alle lettere a) e b) del comma 1;
- la realizzazione di impianti scoperti per la pratica sportiva, ai sensi della lettera h) del comma 2 dell'articolo 15;
- le trasformazioni fisiche degli edifici esistenti, ai sensi del comma 2 dell'articolo 15, limitatamente a quelle di ampliamento.

Articolo 24 - Sottozona Ec: boschi e praterie

1. Nei boschi e nelle praterie sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15:

- a) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, e che non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti, né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60 per cento per tratti superiori a 150 metri;
- b) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, esclusivamente nei terreni nei quali tale utilizzazione fosse dimostratamente in atto alla data di adozione del presente piano regolatore generale;
- c) la ristrutturazione e la realizzazione, esclusivamente al servizio dei terreni di cui alla lettera b), di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
- d) la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente come reticolati radi di pali di legno;
- e) le trasformazioni relative agli annessi rustici di cui all'articolo 19, esclusivamente al servizio dei terreni di cui alla lettera b).

2. Nelle praterie è perseguito l'obiettivo di garantire l'assoluto rispetto dei dinamismi naturali della vegetazione spontanea; sono pertanto vietati gli interventi che alterino l'assetto vegetazionale della zona, complessivamente considerato nei suoi caratteri qualitativi e quantitativi, a eccezione di quelli che si rendessero eventualmente necessari per l'eliminazione di forme infestanti e per la prevenzione delle fitopatie.

3. Nei boschi e nelle praterie non possono in alcun caso essere consentiti:

- a) l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili, che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio;
- b) il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante.

Articolo 25 - Sottozona Ed: di pianura

1. Nella sottozona di pianura sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15:

- a) la ristrutturazione e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali di norma non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, e simili;
- c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;
- d) l'installazione di serre per la forzatura delle colture;
- f) la manutenzione e la sistemazione di laghetti per la pesca sportiva e per l'acquacoltura;
- g) le trasformazioni relative agli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola ai sensi degli articoli 18 e 19.

Articolo 26 - Sottozona Ee: costiera

1. Nella sottozona costiera sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15:
 - a) la ristrutturazione e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
 - b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, e simili;
 - c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;
 - d) l'installazione di serre per la forzatura delle colture;
 - f) la manutenzione e la sistemazione di laghetti per la pesca sportiva e per l'acquacoltura.
 - g) le trasformazioni relative agli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola di cui agli articoli 18 e 19.
2. Nella sottozona costiera non possono in alcun caso essere consentiti:
 - a) l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili;
 - b) il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante.

Articolo 27 - Sottozona Ef: alveo fluviale

1. Nell'alveo fluviale sono ammissibili esclusivamente, laddove vi sia il consenso delle autorità preposte, il mantenimento, la ristrutturazione e la realizzazione di pali d'ormeggio, di piccoli pontili, di capanni e altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, nonché in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti e ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti degli argini, sulle eventuali banchine e sulle sponde.
2. Nell'alveo fluviale sono vietate le escavazioni e le estrazioni di materiali litoidi. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi (unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica, conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolazione plano-altimetrica degli alvei, la escavazione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale) vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi.

Articolo 28 - Sottozona Eg: di pertinenza fluviale

1. Nella sottozona di pertinenza fluviale sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15:
 - a) la ristrutturazione e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
 - b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, e simili;
 - c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;
 - d) la manutenzione e la sistemazione di laghetti per la pesca sportiva e per l'acquacoltura.
2. Nella sottozona di pertinenza fluviale non possono in alcun caso essere consentiti:
 - a) l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili;
 - b) il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante.

Articolo 29 - Sottozona Eh: boschi costieri

1. Nei boschi costieri sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15, purché non comportanti nessuna modifica (taglio, rimozione e sostituzione) alle

essenze arboree esistenti, salvo esigenze specifiche comprovate da idoneo studio tecnico-agronomico:

- a) la manutenzione e la ristrutturazione delle esistenti piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, che non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
 - b) il ripristino di limitati lembi di palude costiera.
2. Nei boschi costieri non possono in alcun caso essere consentiti:
- a) i mutamenti di categoria di assetto vegetazionale e d'uso dei suoli, nonché l'asporto di materiali e i movimenti di terra, quali sbancamenti, riporti e simili, che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio;
 - b) il deposito permanente di qualsiasi corpo ingombrante suscettibile di alterare lo stato del terreno sottostante;
 - c) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari autoctoni floristici spontanei e faunistici selvatici, salvi gli eventuali interventi mirati di prelievo selettivo, effettuati o prescritti dai soggetti competenti;
 - d) l'introduzione in qualsiasi forma di specie vegetali e animali non autoctone.

Articolo 30 - Sottozona Ei: spiaggia

- 1. Nella spiaggia sono ammissibili esclusivamente:
 - a) la conservazione o il ripristino della conformazione naturale, con particolare riferimento all'apparato morfologico e vegetazionale delle dune;
 - b) la realizzazione di nuclei di servizi di supporto alla balneazione.
- 2. Nella spiaggia sono pertanto vietati:
 - a) l'asporto di materiali sabbiosi dall'arenile e dalle dune e comunque l'alterazione dei profili delle dune, incluse le prime ondulazioni costituenti dune in formazione e il sistema delle depressioni retrodunali;
 - b) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari floristici spontanei, autoctoni o naturalizzati, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie, ovvero a fini di sostituzione delle essenze arboree e arbustive non autoctone con altre in grado di ricreare un sistema ambientale-vegetazionale tipico, e avente gli stessi requisiti prestazionali di quello esistente;
 - c) l'introduzione di esemplari estranei alle specie floristiche e faunistiche autoctone;
 - d) gli interventi comportanti impermeabilizzazione di suoli;
 - e) l'accesso dei veicoli a propulsione meccanica, tranne che nei casi di tutela della pubblica incolumità, di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria, ovvero per i mezzi necessari a realizzare i manufatti di cui alla lettera b) del comma 1, o a effettuare interventi di conservazione o di ripristino ambientale, fermo restando che la pulizia dell'arenile deve effettuarsi in modo da non compromettere la microfauna e la flora pioniera.
- 3. I nuclei di servizi di supporto alla balneazione, di cui alla lettera b) del comma 1, sono realizzabili esclusivamente ai sensi dell'articolo 31.

Articolo 31 - Disposizioni per l'equipaggiamento e la fruizione della spiaggia

Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi nelle aree della fascia costiera incluse fra i confini con i comuni di Battipaglia e Capaccio, la linea della battigia e la strada litoranea, sono disciplinate dal vigente Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo. Tale piano può essere variato, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, e a quelle di cui ai precedenti articoli della presente Sezione.

Sezione V Zona F: attrezzature di interesse territoriale

Articolo 32 - Disposizioni generali

- 1 Le attrezzature di interesse territoriale comprendono le aree a organizzazione morfologica specialistica, esistenti o di nuovo impianto, la cui complessiva configurazione morfologica risponde a una loro coerente utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva sia

quella a fini ricreativi che quella a fini di cura, di istruzione, di mobilità degli uomini e delle merci, e simili, e potendo essere sia pubblica che privata la proprietà e la gestione dei relativi spazi. Esse comprendono le seguenti sottozone:

- sottozona Fa: parchi urbani e territoriali;
- sottozona Fb: altre attrezzature consolidate;
- sottozona Fc: altre attrezzature di trasformazione.

Articolo 33 - Sottozona Fa: parchi urbani e territoriali

1. Dei parchi urbani e territoriali è prevista la complessiva sistemazione a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella a fini ricreativi, che condiziona l'organizzazione degli spazi, ma in possibile integrazione con altre utilizzazioni.

2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da piani urbanistici esecutivi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno dei parchi urbani e territoriali, e rispettare le direttive dettate dalla scheda che a esso si riferisce, compresa nella Parte III delle presenti norme.

2bis. I piani urbanistici attuativi possono prevedere, per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale, composti da un solo piano fuori terra, ovvero dal piano terra e da sue sopraelevazioni parziali, le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, limitatamente a quelle volte a sopraelevare il primo piano sul piano terra, ovvero a completare la realizzazione del primo piano, nei limiti della superficie coperta già occupata dal piano terra e purché l'altezza dell'edificio risultante non superi gli 8 metri, nel rispetto della vigente normativa in materia di distanze e di costruzioni in zona sismica. L'intervento sarà consentito soltanto per la traslazione al primo piano, di unità immobiliari ad uso residenziale e/o terziario esistenti, vincolando il piano terra esclusivamente a parcheggio pertinenziale e/o connesso all'utilizzazione trasferita al piano superiore. L'intervento dovrà, in ogni caso, interessare l'intero edificio in modo da dare vita ad un immobile completamente ristrutturato.

3. Antecedentemente all'entrata in vigore dei piani urbanistici esecutivi, ferme restando le specifiche indicazioni delle relative schede comprese nella Parte III delle presenti norme, e tutte le pertinenti disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, sono ammissibili:

- le trasformazioni degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, eseguite in conformità al disposto dell'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;
- le trasformazioni di demolizione e ricostruzione, eseguite con le modalità indicate all'art. 11, commi 2 e 3 e con le limitazioni di cui all'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;
- le trasformazioni volte a realizzare il completamento di edifici esistenti, costruiti in forza di titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore del presente piano regolatore e realizzati per la sola struttura portante. In tal caso il completamento sarà consentito limitatamente alle superfici derivanti dai predetti titoli abilitativi, purché regolarmente vigenti alla data di adozione del PRG.
- le trasformazioni volte a realizzare, o a modificare, infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.

3bis. L'installazione di manufatti e strutture precarie, cosiddetti dehors, e di pertinenze, di cui al Regolamento comunale approvato con deliberazione di GC n. 101 del 17/3/2005, è sempre consentita.

Articolo 34 - Sottozona Fb: altre attrezzature consolidate

1. Delle altre attrezzature consolidate è prescritto il mantenimento dell'assetto urbano, con la conservazione:

- del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, salve le eventuali limitate variazioni derivanti dall'applicazione di quanto disposto ai successivi commi del presente articolo,
- delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali delle unità di spazio.

2. Degli edifici compresi nelle altre attrezzature consolidate sono ammissibili le trasformazioni fisiche di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- demolizione e ricostruzione,

- ampliamento, esclusivamente ai sensi del successivo comma 3bis

3. Le trasformazioni di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono definite mediante progetti unitari, ognuno dei quali deve essere riferito all'interezza di una delle altre attrezzature consolidate.

3bis. I progetti unitari possono prevedere, per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale, composti da un solo piano fuori terra, ovvero dal piano terra e da sue sopraelevazioni parziali, le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, limitatamente a quelle volte a sopraelevare il primo piano sul piano terra, ovvero a completare la realizzazione del primo piano, nei limiti della superficie coperta già occupata dal piano terra e purché l'altezza dell'edificio risultante non superi gli 8 metri, nel rispetto della vigente normativa in materia di distanze e di costruzioni in zona sismica. L'intervento sarà consentito soltanto per la traslazione al primo piano, di unità immobiliari ad uso residenziale e/o terziario esistenti, vincolando il piano terra esclusivamente a parcheggio pertinenziale e/o connesso all'utilizzazione trasferita al piano superiore. L'intervento dovrà, in ogni caso, interessare l'intero edificio in modo da dare vita ad un immobile completamente ristrutturato.

4. Degli spazi scoperti pertinenti degli edifici compresi nelle altre attrezzature consolidate sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione:

- di superfici a parcheggio scoperte,
- di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, purché non comporti l'impermeabilizzazione di più del 20 per cento dell'unità di spazio scoperto interessata;
- di colonne per ascensori o montacarichi, ovvero di altri collegamenti verticali, quali scale, al servizio degli edifici di cui gli spazi scoperti costituiscono pertinenze, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore.
- di altri impianti, nonché di manufatti amovibili, che siano strettamente connessi e complementari all'utilizzazione degli edifici a cui gli spazi scoperti sono pertinenti.

5. Nelle altre attrezzature consolidate sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- abitazioni collettive, limitate a collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme, sedi carcerarie e assimilabili;
- attività direzionali;
- erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; centri di calcolo;
- commercio al dettaglio limitati a esercizi di vicinato;
- pubblici esercizi;
- strutture ricettive;
- strutture per l'istruzione;
- strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso.

6. Degli edifici adibiti alle utilizzazioni di cui al comma 5 è altresì compatibile l'utilizzazione di 150 metri quadrati della relativa superficie lorda di pavimento, legati da vincolo pertinenziale ai medesimi predetti edifici, per abitazioni ordinarie, nel limite massimo di una unità immobiliare.

7. Le trasformazioni da eseguire nelle aree incluse nel perimetro del cimitero sono attuate in conformità alla disciplina dettata dal piano cimiteriale, redatto in conformità alle pertinenti normative vigenti in materia. Antecedentemente all'entrata in vigore del predetto piano, le trasformazioni sono eseguite con riferimento ai seguenti parametri e condizioni:

- distanza dei manufatti dai confini del lotto assegnato: 30 cm, salvo il caso in cui la conformazione ovvero il posizionamento del lotto consentano l'ubicazione dei manufatti vicini a distanza di almeno 60 cm, nel qual caso l'arretramento non è necessario;
- massima altezza dei manufatti: 4,50 m;
- massima altezza delle sovrastrutture di copertura: 2,00 m;
- qualsiasi oggetto deve sporgere per massimo 20 cm rispetto al filo esterno della muratura perimetrale.

Articolo 35 - Sottozona Fc: altre attrezzature di trasformazione

1. Delle altre attrezzature di trasformazione è prevista la complessiva sistemazione a fini di produzione ed erogazione di servizi, pubblici o privati, ma comunque di interesse generale, e di rilevanza urbana e territoriale.
2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da piani urbanistici esecutivi, oppure, ove i soggetti attuatori siano istituzioni pubbliche, da progetti unitari, ognuno dei quali deve in ogni caso essere riferito all'interesse di una delle altre attrezzature di trasformazione, e rispettare le direttive dettate dalla scheda che a essa si riferisce, compresa nella Parte III delle presenti norme.
- 2bis. I piani urbanistici attuativi possono prevedere, per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale, composti da un solo piano fuori terra, ovvero dal piano terra e da sue sopraelevazioni parziali, le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, limitatamente a quelle volte a sopraelevare il primo piano sul piano terra, ovvero a completare la realizzazione del primo piano, nei limiti della superficie coperta già occupata dal piano terra e purché l'altezza dell'edificio risultante non superi gli 8 metri, nel rispetto della vigente normativa in materia di distanze e di costruzioni in zona sismica. L'intervento sarà consentito soltanto per la traslazione al primo piano, di unità immobiliari ad uso residenziale e/o terziario esistenti, vincolando il piano terra esclusivamente a parcheggio pertinenziale e/o connesso all'utilizzazione trasferita al piano superiore. L'intervento dovrà, in ogni caso, interessare l'intero edificio in modo da dare vita ad un immobile completamente ristrutturato.
3. Antecedentemente all'entrata in vigore dei piani urbanistici esecutivi, ferme restando le specifiche indicazioni delle relative schede comprese nella Parte III delle presenti norme, e tutte le pertinenti disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, sono ammissibili:
 - le trasformazioni degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, eseguite in conformità al disposto dell'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;
 - le trasformazioni di demolizione e ricostruzione, eseguite con le modalità indicate all'art. 11, commi 2 e 3 e con le limitazioni di cui all'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;
 - le trasformazioni volte a realizzare il completamento di edifici esistenti, costruiti in forza di titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore del presente piano regolatore e realizzati per la sola struttura portante. In tal caso il completamento sarà consentito limitatamente alle superfici derivanti dai predetti titoli abilitativi, purché regolarmente vigenti alla data di adozione del PRG.
 - le trasformazioni volte a realizzare, o a modificare, infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.
4. L'installazione di manufatti e strutture precarie, cosiddetti dehors, e di pertinenze, di cui al Regolamento comunale approvato con deliberazione di GC n. 101 del 17/3/2005, è sempre consentita.
5. Nelle altre attrezzature di trasformazione, oltre a quelle stabilite in ciascuna scheda della Parte III, sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - attività direzionali;
 - erogazioni dirette di servizi;
 - commercio al dettaglio limitati a esercizi di vicinato, subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo;
 - pubblici esercizi;
 - strutture ricettive.

Sezione VI Zona G: cave e discariche

Articolo 36 - Trasformazioni prescritte

1. Delle cave e delle discariche dismesse esistenti è prescritta la ricomposizione ambientale, comprendente:
 - a) la sistemazione idrogeologica, cioè la modellazione del terreno atta a evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici da fenomeni di inquinamento;
 - b) la sistemazione paesaggistica, cioè la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata, di norma, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, eventualmente, nelle cave, anche mediante la temporanea discarica di materiali completamente inertizzati, e comunque mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti, e comunque autoctone, salvo ove le cave e le discariche dismesse ricadano entro le sottozone di pianura, costiera e di pertinenza fluviale, nel quale caso sono consentite le attività di ordinaria coltivazione del suolo.
2. Nei terreni interessati dalle cave e dalle discariche, a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni disciplinate dai commi precedenti, trovano applicazione le disposizioni di cui alla Sezione V, a seconda dell'area nella quale ricade la specifica cava o discarica.

Sezione VII Zona H: complessi ricettivi e attrezzature turistiche in agro costiero

Articolo 37 - Disposizioni generali

- 1 I complessi ricettivi e attrezzature turistiche in agro costiero costituiscono aree a organizzazione specialistica di nuovo impianto, la cui complessiva configurazione morfologica risponde a una loro coerente utilizzabilità a fini di ricettività e di fruizione collettiva a fini ricreativi. Esse comprendono le seguenti sottozone:
 - sottozona Ha: strutture alberghiere e ricreative;
 - sottozona Hb: strutture extralberghiere e parchi di divertimento.
2. Fino all'entrata in vigore dei previsti piani di lottizzazione convenzionata le aree identificate come complessi ricettivi e attrezzature turistiche in agro costiero sono assoggettate alla disciplina stabilita per la sottozona costiera.

Articolo 38 - Sottozona Ha: strutture alberghiere e ricreative

1. Nella sottozona per strutture alberghiere e ricreative, fermo restando quanto disposto dall'articolo 4, è prevista la trasformazione dell'assetto presente, attraverso una sua compiuta urbanizzazione e la realizzazione, mediante nuove edificazioni ed eventuali trasformazioni degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, di un complesso, il più possibile integrato, e caratterizzato da elevate dotazioni di spazi scoperti, in buona parte sistemati a verde, di strutture ricettive, alberghiere e assimilabili, di strutture ricreative, di spazi edificati per funzioni collaterali e connesse.
2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da un piano di lottizzazione convenzionata, che deve essere riferito all'interesse della sottozona, e rispettare le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. Della superficie territoriale complessiva della sottozona devono essere destinati:
 - a) non più del 25 per cento a strutture ricettive;
 - b) non più del 20 per cento a strutture per funzioni collaterali e connesse;
 - c) non meno del 25 per cento ad aree sistemate a verde e a uso pubblico;
 - d) non meno del 10 per cento a impianti scoperti per la pratica sportiva;
 - e) non meno del 20 per cento alla viabilità (veicolare e pedonale) interna e a parcheggi aggiuntivi a quelli pertinenziali delle strutture ricettive e delle strutture per funzioni collaterali e connesse.
4. Le strutture ricettive di cui alla lettera a) del comma 3 devono essere costituite da una o più unità edilizie, di non più di due piani fuori terra, ed eventualmente di un piano interrato, con un indice fondiario di copertura non superiore al 25 per cento, per una superficie lorda di pavimento dei piani

fuoriterra non superiore a 17.500 metri quadrati, e comunque nel rispetto di un rapporto tra superficie lorda di pavimento e posti–letto pari a 35 metri quadrati per posto–letto. Almeno il 70 per cento della superficie pertinenziale scoperta deve essere sistemato a verde opportunamente attrezzato.

5. Le strutture per funzioni collaterali e connesse di cui alla lettera b) del comma 3 devono essere costituite da una pluralità di unità edilizie, di non più di due piani fuoriterra, con un indice fondiario di copertura (riferito alla superficie di cui alla stessa lettera b) non superiore a 0,40 mq/mq.

6. Nella sottozona per strutture alberghiere e ricreative sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- abitazioni collettive, limitate a studentati;
- manifatture, limitate a artigianato di servizio;
- commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi;
- attività ricettive, limitate a alberghi, villaggi–albergo;
- erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati;
- strutture per l'istruzione, limitate a scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
- strutture culturali, limitate a sedi espositive; centri congressuali polivalenti;
- strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; aree attrezzate per il gioco;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ambulatori e centri di primo soccorso;
- mobilità meccanizzata, limitate a percorsi carrabili; spazi di sosta; parcheggi attrezzati di relazione;
- attrezzature tecnologiche.

Articolo 39 - Sottozona Hb: strutture extralberghiere e parchi di divertimento

1. Degli ambiti identificati come strutture extralberghiere e parchi di divertimento, fermo restando quanto disposto dall'articolo 4, è prevista la sistemazione ai fini dell'ottenimento di:

- non meno di quattro e non più di cinque complessi turistico–ricettivi all'aria aperta;
- non meno di uno e non più di due parchi di divertimento.

2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da piani di lottizzazione convenzionata, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno degli ambiti identificati come strutture extralberghiere e parchi di divertimento, e rispettare le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

3. Gli ambiti in cui si preveda di realizzare complessi turistico–ricettivi all'aria aperta possono essere destinati a campeggi, o a villaggi turistici, nella loro interezza, o per loro parti, purché distinte, e possa essere garantito il rispetto sia delle disposizioni relative ai campeggi che di quelle relative ai villaggi turistici. In ogni caso, ciascun complesso turistico ricettivo all'aria aperta deve essere dimensionato per l'accoglienza di non più di 1.200 utenti.

4. Sia nei campeggi che nei villaggi turistici deve essere riservato:

- a) non meno del 25 per cento della superficie territoriale complessiva ad aree sistemate a verde e a uso comune;
- b) non meno del 10 per cento della superficie territoriale complessiva a impianti scoperti per la pratica sportiva;
- c) non meno del 20 per cento della superficie territoriale complessiva alla viabilità (veicolare e pedonale) interna e a parcheggi aggiuntivi a quelli pertinenziali degli alloggiamenti;
- d) non meno del 5 per cento e non più del 10 per cento della superficie territoriale complessiva all'edificazione delle attrezzature di base e dei servizi, nonché dei manufatti destinati a utilizzazioni complementari e collaterali.

5. Nelle aree sistemate a verde e a uso comune, di cui alla lettera a) del comma 4, è ammessa l'installazione esclusivamente di elementi di arredo, quali raccoglitori di rifiuti, panchine, attrezzi per il gioco dei bambini, fioriere e simili, realizzati in legno ogniqualvolta non ostino altre specifiche disposizioni normative, essendo comunque escluso ogni intervento comportante impermeabilizzazione dei suoli. I parcheggi di cui alla lettera c) del comma 4 devono essere localizzati in immediata prossimità agli accessi del complesso ricettivo. Non più della metà delle superfici interessate dalla viabilità interna, di cui alla lettera c) del comma 4, può essere asfaltata o pavimentata con altri materiali totalmente impermeabilizzanti, fermo restando che tutta la viabilità veicolare deve essere a prova di acqua e di polvere. La rete viaria destinata ai mezzi motorizzati deve

essere separata da quella destinata alla mobilità pedonale. Le unità edilizie di cui alla lettera d) del comma 4 devono essere costituite da non più di un piano fuoriterra con indice fondiario di copertura (riferito alla superficie di cui alla stessa lettera) uguale a 0,40 mq/mq, ed essere adibite a utilizzazioni quali reception, uffici, abitazioni del personale addetto, servizi igienici, ambulatorio e pronto soccorso, apparati tecnici, depositi e magazzini, e a altre funzioni di servizio e di supporto alla manutenzione e gestione del complesso turistico-ricettivo all'aria aperta, nonché a esercizi commerciali, pubblici esercizi, uffici anche non strettamente connessi alla gestione del complesso, quali agenzie di viaggio, agenzie di cambio, e simili.

6. Sia nei campeggi che nei villaggi turistici non meno del 50 per cento della superficie territoriale complessiva deve essere ombreggiata con alberature, utilizzando essenze autoctone, per un numero complessivo di piante d'alto fusto non inferiore a una ogni dieci utenti ospitabili.

7. Sia nei campeggi che nei villaggi turistici la superficie territoriale residua rispetto alle destinazioni di cui al comma 4 è articolata in piazzole, intese come le aree riservate all'uso esclusivo dei singoli soggetti utenti, con l'installazione di tende o lo stazionamento di camper, roulotte e caravan, oppure con la realizzazione, a opera esclusivamente del soggetto gestore del complesso turistico-ricettivo all'aria aperta, di unità abitative aventi le caratteristiche di manufatti edilizi. Ogni piazzola deve avere superficie non inferiore a 70 metri quadrati, aumentata di 30 metri quadrati ove i parcheggi pertinenziali degli alloggiamenti siano annessi alle piazzole.

8. Sia i campeggi che i villaggi turistici devono essere dotati di parcheggi pertinenziali degli alloggiamenti, con un numero complessivo di posti-auto non inferiore a quello delle piazzole.

9. Nei campeggi una quota pari al 30 per cento del totale delle piazzole deve essere attrezzata con unità abitative aventi le caratteristiche di manufatti edilizi, costituite da non più di un piano fuoriterra, di superficie coperta pari a 40 metri quadrati, a disposizione degli utenti non provvisti di mezzi autonomi di pernottamento, nel rispetto di un rapporto tra superficie coperta e persone ospitabili pari a 10 metri quadrati per persona.

10. Nei villaggi turistici una quota pari al 60 per cento del totale delle piazzole deve essere attrezzata con unità abitative aventi le caratteristiche di manufatti edilizi, costituite da non più di un piano fuoriterra, di superficie coperta pari a 40 metri quadrati, a disposizione degli utenti non provvisti di mezzi autonomi di pernottamento, nel rispetto di un rapporto tra superficie coperta e persone ospitabili pari a 10 metri quadrati per persona. Una quota non superiore al 20 per cento del totale delle piazzole può essere messa a disposizione di utenti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Le restanti piazzole devono essere attrezzate, a opera del soggetto gestore del complesso turistico-ricettivo all'aria aperta, con l'installazione di tende o di camper, roulotte e caravan, e messe a disposizione di utenti non provvisti di mezzi autonomi di pernottamento.

11. Sia i campeggi che i villaggi turistici devono possedere i seguenti altri requisiti minimi:

- a) servizio di ricevimento o accettazione posto in locale apposito all'ingresso del campeggio;
- b) servizio di pronto soccorso posto in locale apposito facilmente accessibile da ogni punto del campeggio;
- c) presenza di almeno le seguenti attrezzature di ristoro:
 - un bar,
 - una tavola calda o ristorante self-service,
 - uno spaccio;
- d) presenza di almeno due attrezzature ricreative, quali locali di ritrovo, cinema, locali per la televisione, locali per il gioco del biliardo, o del tennis da tavolo, e simili;
- e) almeno un passaggio pedonale ogni due piazzole nei campeggi, e almeno un passaggio pedonale ogni piazzola nei villaggi turistici;
- f) piazzole individuate con contrassegno numerico progressivo in ogni piazzola, oppure con confini evidenziati con divisorii artificiali, diversi da segnali sul terreno o picchetti;
- g) piazzole sistemate a prova di acqua e di polvere;
- h) presenza di almeno una presa di corrente per ogni piazzola;
- i) impianto elettrico realizzato nel rispetto delle norme C.E.I., con canalizzazioni interrato e con prese di corrente all'interno degli allestimenti o, se esterne, poste in colonnine e dotate di chiusura ermetica;
- l) impianto di illuminazione realizzato nel rispetto delle norme C.E.I., con punti luce posti alla distanza massima di 50 metri l'uno dall'altro e comunque in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità veicolare e pedonale, nonché dei servizi comuni;

- m) impianto idrico realizzato con tubazioni interrato e alimentato in modo da consentire l'erogazione minima giornaliera per ospite autorizzato non inferiore a litri 150, di cui almeno 80 potabili; dotazione di un serbatoio con riserve di acqua pari ad almeno il consumo di una giornata calcolato sulla capacità ricettiva autorizzata; ove l'approvvigionamento idrico sia garantito da acqua non potabile e potabile, i relativi impianti devono essere del tutto distinti;
- n) impianto di rete fognaria realizzato nel rispetto delle norme vigenti, con allacciamento alla fognatura civica o con proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque;
- o) impianto di prevenzione degli incendi realizzato nel rispetto delle norme vigenti;
- p) almeno un impianto telefonico per uso comune con una linea esterna e cabina;
- q) impianto di raccolta dei rifiuti solidi realizzato con l'installazione di uno o più recipienti lavabili, muniti di coperchio a tenuta, di capacità complessiva non inferiore a litri 100 per ogni 4 piazzole, e da esse non distanti più di metri 100;
- r) installazioni igienico-sanitarie di uso comune, con suddivisione per sesso nei w.c., nelle docce e nei lavabi, rapportato al numero di persone ospitabili nelle piazzole non dotate di installazioni igienico-sanitarie riservate, in ragione di:
- 1 w.c. ogni 15 ospiti,
 - 1 doccia chiusa ogni 20 ospiti;
 - 1 lavabo ogni 15 ospiti;
 - 1 lavabo aggiuntivo di dimensioni ridotte, ogni 5 lavabi normali, messo in opera a non oltre 50 centimetri dal suolo;
 - 1 lavapiè ogni 50 ospiti;
 - 1 lavello per stoviglie, con scolapiatti, ogni 40 ospiti;
 - 1 lavatoio per panni ogni 60 ospiti, con annesso vano stenditoio;
 - 1 vuotatoio per w.c. chimici ogni 50 piazzole non fornite di allaccio alla rete fognaria;
- nonché in ragione di una di ciascuna delle suelencate attrezzature ogni 100 persone ospitabili nelle piazzole servite da installazioni igienico-sanitarie riservate;
- s) erogazione di acqua potabile da assicurarsi per lavabi, lavelli per stoviglie e docce, nonché attraverso fontanelle, in ragione di almeno una ogni 40 ospiti, da dislocarsi a non più di 150 metri dalle piazzole cui sono destinate.
12. Nei parchi di divertimento deve essere riservato:
- a) non meno del 25 per cento della superficie territoriale complessiva ad aree sistemate a verde e a uso comune;
 - b) non meno del 20 per cento della superficie territoriale complessiva a impianti scoperti per la pratica sportiva;
 - c) non meno del 10 per cento della superficie territoriale complessiva a parcheggi;
 - d) non più del 5 per cento della superficie territoriale complessiva all'edificazione delle attrezzature di base e dei servizi, nonché dei manufatti destinati a utilizzazioni complementari e collaterali.
13. Nelle aree sistemate a verde e a uso comune, di cui alla lettera a) del comma 12, è ammessa l'installazione esclusivamente di elementi di arredo, quali raccoglitori di rifiuti, panchine, attrezzi per il gioco dei bambini, fioriere e simili, realizzati in legno ogniqualvolta non ostino altre specifiche disposizioni normative, essendo comunque escluso ogni intervento comportante impermeabilizzazione dei suoli. I parcheggi di cui alla lettera c) del comma 12 devono essere localizzati in immediata prossimità agli accessi del parco di divertimento. Le unità edilizie di cui alla lettera d) del comma 12 devono essere costituite da non più di un piano fuoriterza, ed essere adibite a utilizzazioni quali reception, uffici, abitazioni del personale addetto, servizi igienici, ambulatorio e pronto soccorso, apparati tecnici, depositi e magazzini, e a altre funzioni di servizio e di supporto alla manutenzione e gestione del parco di divertimento, nonché a esercizi commerciali, pubblici esercizi, uffici anche non strettamente connessi alla gestione del complesso, quali agenzie di viaggio, agenzie di cambio, e simili.
14. Nei parchi di divertimento non meno del 50 per cento della superficie territoriale complessiva deve essere ombreggiata con alberature, utilizzando essenze autoctone.
15. Nei parchi di divertimento nella superficie territoriale residua rispetto alle destinazioni di cui al comma 12 sono realizzate attrezzature per giochi, acquatici e non, e attività sportive non agonistiche.
16. La recinzione perimetrale d'ognuno degli ambiti identificati come strutture extralberghiere e parchi di divertimento può essere realizzata esclusivamente con reti o inferriate metalliche, di altezza non superiore a 2 metri, mascherate su entrambi i lati con siepi di essenze arbustive autoctone. Le eventuali delimitazioni interne devono essere realizzate esclusivamente con siepi o con staccionate

in legno. E' fatto divieto di utilizzare, in funzione frangivento, film in polietilene o simili; è consentito l'utilizzo solamente di filari multipli di essenze vegetali autoctone, ovvero di cannucciati.

Capo II Infrastrutture per la mobilità e relativi impianti

Articolo 40 - Sedime del sistema ferroviario

1. Nelle superfici costituenti il sedime del sistema ferroviario sono ammissibili la manutenzione, la riqualificazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la nuova costruzione, dei fasci di binari ferroviari, nonché degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.

Articolo 41 - Sistema viario

1. Le tavole contrassegnate con 16.p e 17.p indicano i seguenti elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario:

- strade extraurbane di nuova realizzazione;
- strade urbane di nuova realizzazione;
- strade esistenti da adeguare.

2. Nelle tavole contrassegnate con 19.p e 20.p gli elementi infrastrutturali di cui al comma 1, nonché gli altri principali esistenti elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario, sono indicati appartenenti alle seguenti categorie:

- autostrade;
- strade extraurbane principali;
- strade extraurbane secondarie;
- strade interquartiere;
- strade urbane di quartiere;
- strade locali.

3. Le specifiche caratteristiche funzionali, e conseguentemente fisiche, degli elementi infrastrutturali di cui al comma 2 sono le seguenti:

- autostrade (A): strade extraurbane o urbane a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine; devono essere attrezzate con apposite aree di servizio e aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione;
- strade extraurbane principali (B): strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi; devono essere attrezzate con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione;
- strade extraurbane secondarie (C): strade a unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
- strade interquartiere: hanno caratteristiche intermedie tra le strade urbane di scorrimento (D) e le strade urbane di quartiere (E), alle quali sono comunque assimilate ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulle fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 47; le strade urbane di scorrimento (D) sono strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, e una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni e uscite concentrate;
- strade urbane di quartiere (E): strade a unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra esterna alla carreggiata;

- strade locali (F): strade urbane o extraurbane opportunamente sistemate non facenti parte degli altri tipi di strade.
- 4. Le trasformazioni fisiche e funzionali degli elementi infrastrutturali di cui al comma 1 sono ammissibili:
 - a) nelle superfici interessate da tali degli elementi infrastrutturali secondo le indicazioni grafiche date dalle tavole contrassegnate con 16.p e 17.p;
 - b) nelle ulteriori superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto.
- 5. Qualora interventi di adeguamento o di nuova realizzazione degli elementi infrastrutturali di cui al comma 1 riguardino non solamente le superfici interessate dalle predette infrastrutture viarie secondo le indicazioni grafiche date dalle tavole contrassegnate con 16.p e 17.p, ma, aggiuntivamente o in alternativa, superfici interessate dalle rispettive fasce di rispetto, le fasce di rispetto, in conseguenza dell'effettuazione dei predetti interventi, si intendono automaticamente riconfigurate secondo l'applicazione delle pertinenti norme.
- 6. Negli ambiti per i quali è prescritta la formazione di strumenti di attuazione i tracciati degli elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario appartenenti alle categorie delle strade interquartiere e delle strade urbane di quartiere, anche ove indicati dalle tavole del presente piano regolatore generale, possono essere variati dagli strumenti di attuazione, i quali possono altresì definire i tracciati di ulteriori elementi infrastrutturali appartenenti alle medesime categorie.
- 7. Negli ambiti per i quali è prescritta la formazione di strumenti di attuazione i tracciati degli elementi infrastrutturali costituenti il sistema viario appartenenti alla categoria delle strade locali sono definiti dai relativi strumenti di attuazione.

Capo III Attrezzature

Articolo 42 - Attrezzature pubbliche e d'uso pubblico

1. La destinazione a utilizzazioni esclusive per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, attribuita dal presente piano regolatore generale, è riferita ai seguenti raggruppamenti di utilizzazioni:
Istruzione:
 - asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
 - scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 Attrezzature di interesse comune:
 - strutture religiose;
 - strutture culturali, relative a: centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
 - strutture associative;
 - strutture ricreative, relative a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; impianti per attività espositive e ricreative temporanee;
 - strutture sanitarie e assistenziali, relative a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali;
 - abitazioni specialistiche, rivolte a soggetti bisognosi di assistenza;
 - abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme (carabinieri; polizia; vigili del fuoco; guardie di finanza);
 - attività direzionali pubbliche;
 - erogazioni dirette di servizi pubblici, relative a: uffici aperti al pubblico;
 - attrezzature cimiteriali;
 - attrezzature tecnologiche (captazione, adduzione e distribuzione d'acqua; depurazione e smaltimento dei reflui; stoccaggio e trattamento dei rifiuti solidi; impianti per la distribuzione dell'energia; attrezzature per la protezione civile, e simili);
 Verde, gioco e sport:
 - parchi urbani;
 - impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva;
 Parcheggi.
2. Il piano regolatore individua unità di spazio alle quali attribuisce una specifica destinazione per attrezzature pubbliche. Ogni eventuale variazione della specifica destinazione è determinata con deliberazione del Consiglio comunale, assicurando un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni per i diversi raggruppamenti di utilizzazioni.

3. La specifica destinazione d'uso delle unità di spazio di cui al comma 2, appartenenti al demanio o al patrimonio dello Stato, di enti parastatali, di enti pubblici economici di interesse statale, ovvero della Regione o di enti o di aziende dipendenti dalla Regione, ovvero della Provincia o di enti o di aziende dipendenti dalla Provincia, e che abbiano una utilizzazione in atto rientrante fra le destinazioni per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, può essere determinata o variata, ai sensi del medesimo comma 2, definendosi una destinazione specifica diversa dall'utilizzazione in atto, solamente previa intesa con il soggetto proprietario.

4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili, salve le eccezioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

5. Le unità di spazio di cui al comma 2 possono essere, dai soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, a seguito di loro assunta determinazione, temporaneamente acquisite, anziché in proprietà, in locazione, o altrimenti in uso.

6. I soggetti pubblici istituzionalmente competenti alle utilizzazioni delle unità di spazio di cui al comma 2, delle quali sia stata determinata una specifica destinazione a una delle utilizzazioni di cui al comma 8, dopo averle acquisite in proprietà o, comunque, in uso, possono affidarne l'utilizzazione e la gestione, nonché l'eventuale effettuazione delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili, ad altri soggetti, pubblici o privati, previa stipula di idonee convenzioni, nelle quali siano definite:

- a) la durata della concessione di utilizzazione e gestione;
- b) l'eventuale corrispettivo della concessione;
- c) i modi, le forme e i limiti dell'utilizzazione e delle attività di gestione;
- d) i modi e i limiti della fruizione da parte dei terzi dell'unità di spazio concessa, secondo le finalità d'ordine collettivo connaturate alla specifica destinazione d'uso;
- e) i criteri per la determinazione di eventuali canoni, tariffe e simili, da riscuotersi dal concessionario, per la fruizione da parte di terzi, riferiti ai costi documentati di utilizzazione e gestione, e a ogni altro onere posto a carico del concessionario medesimo;
- f) gli obblighi reciproci del concedente e del concessionario, e gli oneri assunti dall'uno e dall'altro;
- g) le garanzie, da prestarsi, degli adempimenti, nonché le sanzioni degli inadempimenti.

7. Fino a quando il Comune non proceda all'acquisizione delle unità di spazio destinate a una delle utilizzazioni di cui al comma 8, le medesime unità di spazio possono essere utilizzate e gestite, in conformità alla destinazione attribuita, previa eventuale effettuazione delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili, dai soggetti proprietari, o da altri soggetti che ne abbiano comunque la disponibilità, previa stipula di idonee convenzioni aventi i contenuti minimi delle convenzioni di cui al comma 6, nelle quali devono comunque intervenire, in qualità di contraenti con il Comune, i soggetti proprietari.

8. Le utilizzazioni per le quali trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 6 e 7 sono le seguenti:

- abitazioni specialistiche;
- abitazioni collettive (relativamente a collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri);
- strutture culturali;
- strutture associative;
- strutture ricreative (relativamente a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; impianti per attività espositive e ricreative temporanee; parchi urbani; impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva);
- strutture sanitarie e assistenziali;
- attrezzature tecnologiche (escluse le attrezzature per la protezione civile);
- parcheggi.

9. Sia nei casi in cui trovino applicazione le disposizioni di cui ai commi 6 e 7, sia negli altri casi, il Comune può decidere che una quota delle superfici destinate a parcheggi a norma del comma 1, purché venga garantita la dotazione per parcheggi pubblici e d'uso pubblico stabilita dalle vigenti disposizioni, sia adibita a parcheggi di pertinenza, cioè a uso riservato degli abitanti e degli utenti degli edifici o delle unità immobiliari delle contigue aree urbane.

10. Delle attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, esistenti nelle zone B, D, E e F, alle quali è confermata dal presente piano regolatore generale l'attribuzione di una delle destinazioni di cui al

comma 1, sono ammissibili in ogni caso, anche antecedentemente all'entrata in vigore degli strumenti di attuazione ove prescritti, le trasformazioni fisiche di ampliamento, nella misura strettamente necessaria ad assicurare l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni in atto.

Titolo IV

Limitazioni derivanti da atti legislativi e amministrativi

Articolo 42 bis - Misure generali di salvaguardia dei parchi e delle aree protette

1. Nelle aree del territorio comunale comprese nel perimetro del parco regionale dei "Monti Picentini" e della riserva naturale "Foce Sele Tanagro", le trasformazioni fisiche e funzionali e le attività ammissibili sono quelle contenute nelle Misure generali di Salvaguardia dettate con l'istituzione del parco e dell'area protetta in questione che prevalgono su quelle delle zone e sottozone di piano.

Articolo 43 - Fasce di rispetto paesistico

1. Nelle fasce di rispetto paesistico, disposte attorno ai nuclei periferici al fine di preservarne le specifiche caratteristiche morfologiche nei loro rapporti con il circostante territorio, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la sottozona interessata, la nuova costruzione di edifici.

Articolo 44 - Aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici

1. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici ogni scavo, ivi comprese le arature dei terreni, a profondità superiore a 50 centimetri, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica, la quale può subordinarlo all'esecuzione, a cura e a spese del promotore dello scavo, di prospezioni, o di saggi di scavo, secondo modalità concordate con la stessa Soprintendenza archeologica.

2. Le prospezioni e i saggi di scavo di cui al comma 1, nonché, in ogni caso, gli eventuali ritrovamenti di materiali archeologici, possono variare la delimitazione delle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici, nel senso di riconoscere a esse, o a loro parti, un più elevato interesse archeologico, comportante il loro riconoscimento quali elementi e complessi di interesse archeologico, e il loro assoggettamento alle disposizioni di cui all'articolo 8. Tali variazioni sono definite d'intesa con la competente Soprintendenza archeologica e sono approvate dal Consiglio comunale, ma non configurano variante alle disposizioni del presente piano regolatore generale.

Articolo 45 - Fasce di rispetto dei canali e dei fossi

1. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la sottozona interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali o i fossi.

2. Nelle fasce di 10 metri dai cigli dei canali e dei fossi sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

3. Al fine di garantire l'efficienza dei canali e dei fossi pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:

a) per i canali e i fossi incassati, dal ciglio degli stessi, per tre metri ove l'ampiezza del fondo dei canali e dei fossi sia pari o inferiore a metri 0,50, e per quattro metri ove l'ampiezza del fondo dei canali e dei fossi sia superiore a metri 0,50;

b) per i canali e i fossi arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfossato, per quattro metri.

4. Le fasce di cui al comma 3 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.

5. E' in ogni caso vietata qualsiasi attività:

- che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei fossi e dei loro accessori;

- che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

6. E' in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali e dei fossi. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Articolo 46 - Fasce di rispetto delle strade ferrate e degli impianti ferroviari

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie, fuori dai centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di trenta metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. All'interno dei centri abitati è ammesso, lungo i tracciati delle linee ferroviarie, costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, anche a distanza inferiore a quella suindicata, purché nel rispetto degli allineamenti dei fronti degli edifici esistenti rivolti verso i predetti tracciati delle linee ferroviarie.

2. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di sei metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di due metri dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Le distanze possono essere diminuite di un metro per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 metri. Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a quattro metri non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di due metri. Nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza deve essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato. A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle ferrovie, le dette distanze debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.

3. Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere realizzato a una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato. Tale distanza non può mai essere inferiore a tre metri anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.

4. Lungo le linee ferroviarie fuori dai centri abitati è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di cinquanta metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

5. I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco a una distanza minore di cinquanta metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

6. Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato a una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario. Tale distanza non deve essere comunque minore di sei metri, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e di due metri dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia. La predetta distanza è aumentata a venti metri nel caso in cui il deposito sia costituito da materiali combustibili.

7. Nella costruzione, nella ricostruzione e nell'ampliamento di edifici o di manufatti di qualsiasi specie deve essere osservata una distanza minima di trenta metri nei confronti delle officine di qualsiasi tipo dell'azienda delle ferrovie, nonché dei seguenti impianti della stessa azienda:

- depositi di locomotive;
- rimesse di locomotive con dotazione di operai e mezzi di lavoro;
- squadre rialzo;
- posti di manutenzione corrente del materiale rotabile;
- cantieri iniezione legnami.

8. La distanza di cui al comma 7 deve misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal limite esterno delle officine o degli impianti.

Articolo 47 - Fasce di rispetto stradale

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali e fossi, o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, dei fossi o delle escavazioni, e in ogni caso non può essere inferiore a 3 metri.

2. Fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade;
- b) 40 metri per le strade di tipo B, ovvero strade extraurbane principali;
- c) 30 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie;
- d) 20 metri per le strade di tipo F, ovvero strade extraurbane locali;
- e) 10 metri per le strade vicinali (o poderali o interpoderali o di bonifica).

3. Fuori dai centri abitati, ma all'interno degli insediamenti da realizzare mediante nuovo impianto previsti dal presente piano regolatore generale, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade;
- b) 20 metri per le strade di tipo B, ovvero strade extraurbane principali;
- c) 10 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade, e di tipo B, ovvero strade extraurbane principali;
- b) 3 metri per le strade di tipo C, ovvero strade extraurbane secondarie.
- c) 1 metro per le strade vicinali (o poderali o interpoderali o di bonifica).

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non può essere inferiore a 6 metri.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 metro sul terreno, non può essere inferiore a 1 metro. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 centimetri dal suolo.

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare, lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore a 1 metro sul terreno, non può essere inferiore a 3 metri. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore a 1 metro sul terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 centimetri dal suolo, e per quelle di altezza inferiore a 1 metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 centimetri dal suolo.

8. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 metri si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati ai precedenti commi per gli altri tratti di strada fuori dai centri abitati;
- b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 metri, la fascia di rispetto è delimitata, verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ai precedenti commi per gli altri tratti di

strada fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

9. In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto, fuori dai centri abitati, determinate dalle distanze minime indicate ai precedenti commi, sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia eguale al doppio delle distanze dianzi indicate, afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

10. Nello spazio delimitato da una linea parallela alla linea mediana delle strade di raccordo con l'autostrada per la profondità di metri 300 da ogni lato e per una lunghezza di un chilometro dal punto di inserzione della strada sull'autostrada, e comunque entro il raggio di 500 metri dal centro dell'autostrada nel punto in cui è permesso l'accesso alla stessa, chiunque, salvo il concessionario per i servizi delle autostrade, compia costruzioni non esclusivamente rurali, o in altro modo occupi una qualsiasi di tali aree, deve munirsi di speciale autorizzazione da rilasciarsi dal Ministro per i lavori pubblici. L'autorizzazione è necessaria anche per destinare l'area a diversa utilizzazione.

11. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade;
- b) 20 metri per le strade di tipo D, ovvero strade urbane di scorrimento.

12. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 3 metri per le strade di tipo A, ovvero autostrade;
- b) 2 metri per le strade di tipo D, ovvero strade urbane di scorrimento.

13. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili, purché non in contrasto con le disposizioni relative alle articolazioni del territorio da esse interessate, le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
- b) reti idriche;
- c) reti fognanti;
- d) canalizzazioni irrigue;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) cabine di distribuzione elettrica;
- h) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
- i) manufatti per il commercio al dettaglio di carburanti con i relativi accessori, esclusivamente entro le fasce di rispetto delle autostrade, delle strade extraurbane principali, delle strade extraurbane secondarie e delle strade interquartiere, ove le medesime interessino gli insediamenti per la produzione di beni e servizi (zona D), o la sottozona di costiera (Ee), o la sottozona di pianura (Ed), o le altre attrezzature consolidate (sottozona Fb), o le altre attrezzature di trasformazione (sottozona Fc); per gli impianti esistenti sono ammesse, eventualmente anche in deroga alla disciplina di sottozona omogenea in cui essi ricadono, tutte e sole le trasformazioni fisiche nella misura strettamente necessaria ad assicurare l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni in atto, secondo le vigenti disposizioni di legge, con particolare riguardo alle norme di sicurezza.
- l) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.

14. Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili, purché non in contrasto con le disposizioni relative alle articolazioni del territorio da esse interessate, le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione. Ove tali definizioni consentano ampliamenti, gli stessi sono ammissibili soltanto negli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola, e non devono comportare avanzamento in direzione del fronte stradale.

Articolo 47 bis - Vincolo di destinazione delle strutture turistiche-ricettive.

1. Tutte le aree interessate dalle strutture ricettive turistiche presenti sul territorio comunale sono sottoposte, ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 16/2000, a vincolo di destinazione a tempo indeterminato.
2. La rimozione del vincolo è disciplinata dall'articolo 5 della medesima legge. Il vincolo di cui al comma 1 si applica a tutte le strutture legittimamente esistenti ferme restanti le disposizioni riguardanti la stabilità, vulnerabilità e tutela del territorio di cui alle limitazioni contenute nel Titolo II e nel Titolo IV delle Nta.

Articolo 48 - Ambiti di rispetto dei cimiteri

1. Attorno ai limiti dei cimiteri è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 metri.
2. Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - a) elementi viari;
 - b) parcheggi scoperti;
 - c) reti idriche;
 - d) reti fognanti;
 - e) metanodotti, gasdotti, e simili;
 - f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - g) giardini autonomi;
 - h) manufatti amovibili e precari.
3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
4. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - ordinaria coltivazione del suolo;
 - giardinaggio: giardini autonomi; parchi urbani;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - mobilità meccanizzata.
5. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del presente piano regolatore generale.

Articolo 49 - Fasce di salvaguardia volte alla tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano

1. Per acque destinate al consumo umano si intendono tutte le acque, escluse le acque minerali e termali, qualunque ne sia l'origine, allo stato in cui si trovano o dopo trattamento, che siano:
 - a) fornite al diretto consumo umano;
 - b) utilizzate da imprese, mediante incorporazione o contatto, nella produzione, nel trattamento, nella conservazione, nell'immissione sul mercato di prodotti e sostanze alimentari destinate al consumo umano.
2. Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:
 - a) fasce di tutela assoluta;
 - b) fasce di rispetto.
3. Le fasce di tutela assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a dieci metri. Esse sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.
4. Le fasce di rispetto sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a duecento metri. Nelle fasce di rispetto sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:
 - a) il pascolo e la stabulazione di bestiame;

- b) l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - e) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - f) l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitative quantitative della risorsa idrica;
 - g) l'apertura e la coltivazione di cave;
 - h) lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i) la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - j) la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
 - k) la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l) la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;
 - m) la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.
5. Degli elementi e delle attività di cui al comma 4, esistenti nelle zone di rispetto, è disposto e deve essere programmato l'allontanamento, ove possibile e comunque a eccezione delle aree cimiteriali, dovendo in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
6. Le fasce di tutela assoluta e le fasce di rispetto stabilite a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque sono soppresse in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei. Tale soppressione delle fasce di tutela assoluta e delle fasce di rispetto non si configura come variante del presente piano regolatore generale.

Articolo 50 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui

1. Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 metri.
- 1bis. La fascia di rispetto definita al precedente comma non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti (ad esempio le sottozone Ha e Hb per insediamenti turistici). In tal caso si dovrà assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.
2. Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Articolo 51 - Distanze dagli elettrodotti

1. I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sottoindicate dalle linee elettriche aeree esterne:
 - linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
 - linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
 - linee elettriche a 380 KV: 28 metri.
2. Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui al comma 1 vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma 1.
3. Per le parti in tensione delle cabine e delle sottostazioni elettriche le distanze comportanti il divieto di cui al comma 1 devono essere eguali a quelle stabilite, con i criteri di cui ai commi 1 e 2, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione interessata.

Titolo V

Disposizioni relative agli strumenti di attuazione

Capo I Gli strumenti di attuazione

Articolo 52 - Strumenti di attuazione

1. Sono strumenti di attuazione del presente piano regolatore generale:
 - a) gli strumenti urbanistici esecutivi;
 - b) il piano della rete stradale e delle piste ciclabili;
 - c) il piano della rete dei corsi d'acqua;
 - d) i progetti unitari di opere pubbliche;
 - e) i piani di sviluppo aziendali o interaziendali.
2. Il piano della rete stradale e delle piste ciclabili definisce, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 41, gli assetti degli elementi viari, comprensivi delle pavimentazioni delle carreggiate e dei marciapiedi, delle caratteristiche e dei materiali degli arredi, delle sistemazioni delle eventuali fasce laterali di pertinenza, delle eventuali piantumazioni.
3. Il piano della rete dei corsi d'acqua definisce gli assetti dei corsi d'acqua minori, con riferimento alla sistemazione, anche vegetazionale, degli alvei, delle sponde, delle eventuali arginature, dei percorsi spondali, delle eventuali piantumazioni laterali.

Articolo 53 - Ambiti assoggettati a strumenti di attuazione

1. A ogni ambito corrisponde una delle schede che compongono la Parte III delle presenti norme. Ogni scheda reca:
 - a) l'indicazione dei dati identificativi dell'ambito interessato;
 - b) il tipo di strumento di attuazione previsto;
 - c) una sintetica descrizione dell'ambito;
 - d) le direttive, recanti elementi prescrittivi e indicazioni di assetto, per la definizione dello strumento di attuazione, inerenti le trasformazioni fisiche ammissibili o prescritte e le utilizzazioni compatibili o prescritte nell'ambito, che dal medesimo strumento di attuazione devono essere previste e disciplinate;
 - e) un grafico riportante il perimetro dell'ambito e, in termini meramente simbolico-ideogrammatici, e privi di valore precettivo, le più rilevanti direttive di cui alla precedente lettera d).
2. Gli strumenti di attuazione provvedono comunque, anche in assenza di puntuale ed esauriente indicazione dettata dalle direttive di cui alla lettera d) del comma 1, ad assicurare il rispetto delle pertinenti disposizioni relative alle dotazioni di spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
3. Gli strumenti di attuazione sono tenuti ad assumere integralmente le disposizioni direttamente dettate dal presente piano regolatore generale relativamente alle unità di spazio di interesse storico ricadenti negli ambiti interessati, e ove opportuno a specificarle, nella piena osservanza delle stesse, anche qualora ciò non sia espressamente disposto dalle direttive per la definizione dello strumento di attuazione. Le predette disposizioni direttamente dettate dal presente piano regolatore generale relativamente alle unità di spazio di interesse storico, ove si possano intendere in contrasto con le direttive per la definizione dello strumento di attuazione, prevalgono in ogni caso su queste ultime. Gli strumenti di attuazione sono altresì tenuti a rilevare tutte le unità edilizie edificate antecedentemente al 1943 ricadenti negli ambiti interessati, a valutare la sussistenza in essi di caratteristiche, profili o aspetti di interesse storico, anche soltanto testimoniali, e a dettare relativamente a essi disposizioni coerenti con gli esiti di tali valutazioni.
4. In sede di definizione degli strumenti di attuazione, qualora il segno grafico che, nei grafici di cui alle schede che compongono la Parte III delle presenti norme, perimetra gli ambiti per i quali è prescritta la formazione di strumenti di attuazione, cada in prossimità, ma non in coincidenza, con

elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore, il segno predetto può essere portato a coincidere con tali elementi di suddivisione.

5. Gli strumenti di attuazione stabiliscono, con riferimento alle articolazioni del territorio di cui al Titolo III, la classificazione degli ambiti interessati a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni disciplinate dai medesimi strumenti di attuazione.

5bis. Ove prevista dagli elementi prescrittivi delle schede di ambito, la perimetrazione delle parti del territorio non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico può essere effettuata anche indipendentemente dalla redazione del corrispondente piano attuativo. Tale procedura costituisce fase endoprocedimentale dell'attuazione del PRG e non ne costituisce variante. Il Regolamento Edilizio Comunale, individuerà i criteri con i quali andrà realizzata la perimetrazione, in osservanza di tutte le normative in materia, con particolare riguardo alla partecipazione degli interessati.

6. Gli strumenti di attuazione definiscono tra l'altro i tempi e le fasi delle trasformazioni da essi stessi previste e disciplinate, ed eventualmente l'articolazione dell'ambito interessato in comparti, o unità minime di intervento, dettando per queste ultime ogni necessaria od opportuna disposizione.

6bis. Gli strumenti di attuazione garantiscono la massima perequazione tra gli eventuali diversi proprietari degli immobili compresi negli ambiti ai quali si riferiscono. La partecipazione ai benefici e ai gravami conferiti ai predetti immobili dagli strumenti di attuazione è definita in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.

7. Il Comune di Eboli può, con motivata deliberazione di giunta, decidere la formazione di un unico strumento di attuazione relativo a due o più ambiti, ovvero la suddivisione di un ambito già individuato dal PRG in più sub-ambiti. In tale ultimo caso, il Regolamento Edilizio Comunale, disciplinerà le modalità con cui andranno suddivisi benefici e gravami fra i sub-ambiti individuati.

Capo II Gli strumenti urbanistici esecutivi

Articolo 54 - Strumenti urbanistici esecutivi

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono:

- a) i piani urbanistici attuativi (PUA);
- b) i piani delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare;
- c) i piani delle aree da destinare a insediamenti produttivi;
- d) i piani di recupero, di iniziativa sia pubblica che privata;
- e) i piani di lottizzazione convenzionati, di iniziativa privata;
- g) altri strumenti di pianificazione esecutiva, di iniziativa sia pubblica che privata, previsti dalle vigenti leggi.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi seguono le procedure di formazione, approvazione e attuazione stabilite dalla vigente normativa nazionale e regionale.

Articolo 55 - Elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi, di iniziativa sia pubblica che privata, sono costituiti almeno da:

A) una relazione sullo stato di fatto dell'ambito considerato, contenente: la descrizione delle sue più rilevanti caratteristiche fisiche; ove siano presenti insediamenti l'analisi storica, morfologica e tipologica degli stessi, nel loro insieme e nei loro singoli elementi; la descrizione analitica del sistema del verde; la valutazione quantitativa e qualitativa dell'offerta di spazi, inedificati ed edificati, esistenti; l'individuazione degli usi in atto di tali spazi; tale relazione è corredata da:

a1 - una tavola recante, su base catastale, l'indicazione dei limiti delle proprietà e delle relative superfici;

a2 - l'elenco catastale delle proprietà;

a3 - tavole in scala 1:200, recanti la descrizione dello stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona interessata, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, e con l'indicazione:

- delle sistemazioni a verde, con la specificazione delle essenze vegetali;
- delle eventuali pavimentazioni di spazi scoperti;
- della rete viaria e delle relative definizioni toponomastiche;
- degli esistenti manufatti edilizi di qualsiasi genere;

- degli elettrodotti, dei metanodotti, degli acquedotti, delle fognature e degli impianti di depurazione e di generazione dell'energia, e di ogni eventuale altro impianto tecnologico, puntuale e a rete, pubblico e d'uso comune, nonché delle relative servitù;
- degli altri eventuali vincoli, e degli immobili eventualmente sottoposti a speciali prescrizioni in base a vigenti leggi nazionali o regionali;
- a4 - i profili altimetrici dei fronti dei manufatti edilizi esistenti, in scala non inferiore a 1:200;
- a5 - planimetrie, in scala 1:200, relative ai diversi piani per i manufatti edilizi di più piani, con l'indicazione di tutte le utilizzazioni in atto;
- a6 - la documentazione storica, cartografica e iconografica, delle dinamiche di formazione e trasformazione, urbana ed edilizia, dell'ambito considerato;
- a7 - la documentazione fotografica dell'ambito considerato, con l'indicazione dei diversi con visuali;
- a8 - la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno;
- B) una relazione illustrativa del progetto, la quale dia conto degli orientamenti e degli obiettivi assunti nella formulazione della disciplina concernente l'ambito considerato, espliciti le scelte effettuate, delinea i tempi previsti per la loro attuazione, indicando le relative priorità, e sia corredata da:
 - b1 - nei casi di piani di iniziativa pubblica, l'indicazione delle proprietà soggette ad acquisizione pubblica o a vincoli per funzioni pubbliche o d'interesse collettivo, nonché la previsione di massima della spesa occorrente per la predetta acquisizione pubblica;
 - b2 - in tutti i casi, la relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano; la relazione sulla previsione delle spese relative alla realizzazione degli impianti tecnici indicati nelle tavole di cui alla lettera c1; la relazione sulla previsione delle spese relative alla realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica parimenti indicato nelle tavole di cui alla lettera c1;
- C) gli elaborati grafici di progetto, consistenti in:
 - c1- planimetrie in scala 1:200, recanti l'indicazione:
 - delle sistemazioni a verde (pubblico, condominiale, pertinenziale) di progetto, con l'indicazione delle essenze consentite o prescritte;
 - della rete viaria e delle eventuali piazze di progetto, con la specificazione dei principali dati altimetrici, nonché delle eventuali servitù di passaggio;
 - delle sistemazioni a parcheggio pubblico;
 - degli eventuali spazi per altri servizi pubblici e a uso collettivo;
 - delle pavimentazioni di progetto degli spazi scoperti;
 - del progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'ubicazione delle necessarie cabine;
 - degli impianti tecnici, quali la rete di adduzione dell'acqua, le reti di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, la rete fognante e gli impianti di depurazione e di generazione dell'energia, pubblici e d'uso comune, e d'ogni altra necessaria infrastruttura, nonché delle relative servitù;
 - degli eventuali servizi centralizzati e delle eventuali realizzazioni entroterra;
 - dei perimetri degli eventuali comparti, o unità minime d'intervento, debitamente numerate;
 - degli interventi prescritti o consentiti sui manufatti edilizi da conservare, o sulle loro parti;
 - dei manufatti edilizi da demolire senza ricostruzione, nonché delle sistemazioni degli spazi scoperti risultanti dalle demolizioni;
 - del sedime, ovvero del perimetro della massima superficie coperta, dei manufatti edilizi di cui è prescritta o consentita la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova edificazione, nonché di ogni necessario relativo indice urbanistico ed edilizio;
 - delle destinazioni d'uso, ovvero delle utilizzazioni consentite, degli immobili, specificate per ciascun piano nei manufatti edilizi di più piani, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso per attività pubbliche e collettive;
 - c2 - profili altimetrici dei fronti dei manufatti edilizi da conservare, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione degli interventi prescritti o consentiti su di essi, o sulle loro parti;
 - c3 - sezioni e profili in scala 1:200 dei manufatti edilizi di cui è prescritta o consentita la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova edificazione, recanti l'indicazione dei tipi edilizi;
- D) le norme tecniche di attuazione;
- E) lo schema della convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli immobili interessati dalla disciplina dettata dal piano, o gli altri aventi titolo su di essi, ai fini della realizzazione delle

trasformazioni previste dal medesimo piano e della regolamentazione dei rapporti tra il Comune e i soggetti interessati all'attuazione del piano, ovvero tra tali ultimi soggetti, e degli obblighi posti a carico del primo e dei secondi, a norma delle vigenti leggi.

2. Lo schema della convenzione, di cui alla lettera E) del comma 1, provvede, in particolare, a porre a carico dell'insieme dei soggetti interessati all'attuazione del piano, ovvero soltanto dei soggetti interessati all'attuazione delle trasformazioni previste dal piano, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la cessione gratuita al Comune degli immobili destinati a opere di urbanizzazione secondaria, e in genere ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, nonché, nella sottozona Bb, alla realizzazione di edilizia economica e popolare, oppure di quota parte di tali immobili.

3. E' fatto salvo quant'altro è previsto, per ciascun strumento urbanistico attuativo, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, dalle vigenti disposizioni legislative.

Capo III I piani di sviluppo aziendali o interaziendali

Articolo 56 - Natura, finalità ed efficacia

1. Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale è assunto dal presente piano regolatore generale come lo strumento che stabilisce il rapporto fra le scelte di programmazione economica e di riorganizzazione delle aziende agricole e le previsioni urbanistiche di assetto territoriale. Esso persegue, inoltre, l'obiettivo di garantire la necessaria coerenza nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

2. Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale deve essere conforme alle disposizioni del presente piano regolatore generale.

3. Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale ha validità per un periodo di tempo non inferiore a quattro anni e non superiore a sei anni a decorrere dalla data di stipula della relativa convenzione. Prima della sua scadenza il piano di sviluppo aziendale o interaziendale può essere modificato in applicazione di programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, ovvero per comprovate esigenze di modifica delle scelte di produzione agricola aziendale. Alle eventuali modifiche del piano di sviluppo aziendale o interaziendale devono corrispondere le modifiche alla relativa convenzione. Per tutto il periodo di validità il piano di sviluppo aziendale o interaziendale è vincolante per l'azienda, la quale non può richiedere provvedimenti abilitativi a operare trasformazioni di immobili che non siano conformi a quanto previsto dal piano di sviluppo aziendale o interaziendale. Decorso tale periodo il piano di sviluppo aziendale o interaziendale perde efficacia relativamente alle previsioni per le quali non siano stati rilasciati i provvedimenti abilitativi.

Articolo 57 - Elaborati costitutivi

1. Il piano di sviluppo aziendale o interaziendale è costituito da tutti gli elementi richiesti dai vigenti provvedimenti di settore, e comunque da:

A) una relazione tecnico-agronomica che illustra le caratteristiche aziendali e i contenuti e gli obiettivi del piano;

B) i seguenti elaborati grafici:

b1. individuazione planimetrica dell'azienda agricola su base cartografica in scala 1:5.000;

b2. certificati catastali attuali di partita e storici ventennali, nonché estratti catastali planimetrici dei fondi di pertinenza, attestanti lo stato della proprietà alla data di presentazione del piano di sviluppo aziendale o interaziendale e alla data di adozione del presente piano regolatore generale; è possibile allegare altri documenti legali che dimostrino la piena disponibilità del richiedente sulle aree interessate dal piano;

b3. planimetria dello stato di fatto dell'azienda agricola, in scala adeguata, riportante l'ordinamento colturale e la dislocazione di tutti gli insediamenti rurali esistenti;

b4. rilievo fotografico di tutti gli edifici esistenti nell'azienda agricola;

b5. planimetrie dello stato di fatto di tutti gli insediamenti rurali esistenti nell'azienda agricola, sulle quali siano indicate le quote altimetriche e planimetriche nonché le singole utilizzazioni in essere;

b6. planimetrie di progetto, come al punto precedente, con l'indicazione delle trasformazioni, fisiche e funzionali, previste, le quali, ove riguardino ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni,

ampliamenti, di annessi rustici adibiti o da adibire a zootecnia a carattere familiare, aziendale o interaziendale, devono essere corredate:

- dal progetto di trattamento dei reflui, comprensivo delle previsioni relative ai contenitori dei liquami, ove previsti, e allo spandimento sul suolo dei liquami, ove sia prevista tale modalità di trattamento dei reflui, conforme a ogni pertinente specifica disposizione delle leggi, e degli atti amministrativi sovracomunali;

- dal progetto dell'approvvigionamento idrico in rapporto alle necessità dell'alimentazione animale;

b7. planimetrie di progetto, di maggiore dettaglio, dei fabbricati, illustranti i tipi edilizi e le utilizzazioni previste;

C) lo schema della convenzione da stipularsi fra il Comune di Eboli e il soggetto proponente, ovvero dell'atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere dal soggetto proponente, e da trascriversi, in entrambi i casi, nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune e a spese del soggetto proponente, con cui quest'ultimo, nonché gli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi a effettuare le previste trasformazioni, e i proprietari dei terreni, ove questi e quelli siano soggetti diversi dal primo, assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e per i propri aventi causa, gli impegni:

a) di effettuare ogni intervento relativo alla conduzione del fondo volto a renderne effettiva la prevista capacità produttiva, secondo le indicazioni del piano di sviluppo aziendale o interaziendale, anche relative alle fasi e ai tempi della sua realizzazione, e comunque entro lo stabilito periodo di durata del medesimo piano;

b) di esercitare le attività di ordinaria coltivazione del suolo, le attività selvicolturali e di pascolo, e le attività zootecniche a carattere familiare, aziendale o interaziendale, nel rispetto di ogni disposizione dettata dalle leggi, dagli atti amministrativi sovracomunali, dal presente piano regolatore generale, e in particolare dalle presenti norme;

c) di effettuare, secondo le indicazioni del piano di sviluppo aziendale o interaziendale, anche relative alle fasi e ai tempi della sua realizzazione, ogni intervento volto:

- al mantenimento o al ripristino del sistema di smaltimento delle acque piovane;

- al mantenimento o al ripristino della rete di bonifica;

- a gestire gli elementi eventualmente presenti del sistema vegetazionale naturale in conformità alle disposizioni del presente piano regolatore generale;

- alla conservazione degli eventualmente presenti elementi di interesse storico, anche soltanto testimoniale;

- alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi e degli aspetti di interesse paesaggistico, con particolare riferimento per quelli considerati dal presente piano regolatore generale, e comunque di particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti, ciglionamenti, e simili;

- alla sistemazione delle aree esterne in termini di percorsi, e di nuove piantumazioni e sistemazione a verde, compatibili con i caratteri dell'ecosistema;

d) di non operare mutamenti dell'uso agricolo degli edifici esistenti necessari allo svolgimento delle attività agricole e a esse connesse, per il periodo di validità del programma di sviluppo aziendale o interaziendale;

e) nei casi di previste nuove edificazioni a uso abitativo, alla costituzione di un vincolo, da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune e a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi a effettuare le previste trasformazioni, di inedificabilità a scopo abitativo fino a concorrenza delle superfici fondiari minime mantenute in produzione alle quali gli edifici si rapportano in base ai parametri di cui alla lettera B) del comma 1 dell'articolo 18;

f) di non operare mutamenti dell'uso degli edifici di nuova edificazione o delle loro parti, se non eventualmente quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò stabilite e in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;

g) di non consentire l'utilizzazione a uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti di cui al punto A del comma 1 dell'articolo 18, di interi edifici, o di intere unità immobiliari, di nuova edificazione, nonché esistenti e adibiti a uso abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura, se non, limitatamente agli edifici esistenti, previo mutamento dell'uso, nel rispetto delle disposizioni perciò date dalle presenti norme;

- h) di non alienare separatamente dagli edifici a uso abitativo i fondi per la quota corrispondente alle superfici fondiarie minime mantenute in produzione alle quali gli edifici si rapportano in base ai parametri di cui alla lettera B) del comma 1 dell'articolo 18;
- i) negli eventuali casi di mutamenti dell'uso di edifici preesistenti da quello come annesso rustico ad altro diverso anche da quello abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura, a utilizzare permanentemente come annessi rustici gli edifici preesistenti configurati come annessi rustici dei quali non si preveda tale mutamento dell'uso, se sono valutati necessari allo svolgimento delle attività agricole e a esse connesse, oppure a provvedere alla loro demolizione senza ricostruzione;
- j) in ogni eventuale caso di mutamenti dell'uso di edifici preesistenti da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola ad altri, alla costituzione di un vincolo, da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune e a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi a effettuare le previste trasformazioni, di inedificabilità dell'insieme dei terreni dell'azienda agricola;
- k) di assoggettarsi alle sanzioni stabilite per i casi di inadempimento, le quali non devono essere inferiori al maggiore valore determinato dall'inadempimento medesimo.

Titolo VI

Disposizioni integrative e finali

Articolo 58 - Dotazioni di parcheggi correlate alle utilizzazioni

1. Le attivazioni delle seguenti utilizzazioni, sia che siano conseguenti alla realizzazione di nuovi spazi da adibire a esse mediante trasformazioni fisiche, sia che siano conseguenti a mere trasformazioni funzionali, devono garantire dotazioni di spazi pubblici a parcheggio, coperte o scoperte, in misure non inferiori a quelle appresso indicate:

- commercio al dettaglio:
- medie strutture di vendita:
 - M1 A/M - medie strutture inferiori per prodotti alimentari o misti: 0,8 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - M1 E - medie strutture inferiori per prodotti extralimentari: 0,8 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - M2 A/M: medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari o misti: 1,5 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - M2 E: medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extralimentari: 1 metro quadrato ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- grandi strutture di vendita:
 - G1 A/M - ipermercati per prodotti alimentari e non alimentari: 2,5 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - G1 E - strutture di vendita di soli prodotti non alimentari: 2 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- centri commerciali al dettaglio:
 - G2 CQ - centri commerciali di quartiere/interquartiere: 2 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - G2 CI - centri commerciali inferiori: 2,5 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - G2 CS - centri commerciali superiori: 3 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 - G2 ACP - centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali: 2 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- attività ricettive (soltanto nei casi di nuova edificazione):
- alberghi, motel, villaggi albergo: 25 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;
- residenze turistico-alberghiere: 25 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;
- attività direzionali: 20 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;
- strutture ricreative:
 - teatri (soltanto nei casi di nuova edificazione): la maggior superficie tra quella risultante calcolando 40 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento e quella risultante calcolando 0,5 posti auto per ogni posto a sedere per spettatori;
 - cinematografi (soltanto nei casi di nuova edificazione): la maggior superficie tra quella risultante calcolando 40 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento e quella risultante calcolando 0,5 posti auto per ogni posto a sedere per spettatori;
 - locali di spettacolo (soltanto nei casi di nuova edificazione): la maggior superficie tra quella risultante calcolando 40 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento e quella risultante calcolando 0,5 posti auto per ogni posto a sedere per spettatori;
 - locali da ballo (soltanto nei casi di nuova edificazione): 15 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;
 - grandi strutture di intrattenimento: 80 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;
 - impianti per attività ricreative ed espositive temporanee: 40 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento;

- impianti scoperti per la pratica sportiva: la maggior superficie tra quella risultante calcolando 8 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie utilizzata e quella risultante calcolando 1 metro quadrato per ogni posto per spettatori;
 - impianti coperti per la pratica sportiva: la maggior superficie tra quella risultante calcolando 8 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie utilizzata e quella risultante calcolando 1 metro quadrato per ogni posto per spettatori;
 - impianti per lo spettacolo sportivo: la maggior superficie tra quella risultante calcolando 80 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie fondiaria e quella risultante calcolando 0,5 posti auto per ogni posto a sedere per spettatori.
2. L'unità minima di superficie di un posto auto, ai fini dell'applicazione di ogni pertinente disposizione delle presenti norme, si intende convenzionalmente sia di 22 metri quadrati nei parcheggi a raso e di 30 metri quadrati nei parcheggi multipiano, interrati o in elevazione. Ove dai calcoli applicativi delle disposizioni di cui al comma 1 derivino superfici a parcheggio di entità tale da configurare frazioni della suddetta unità minima, le medesime frazioni devono essere portate all'unità superiore.
3. L'utilizzazione delle superfici a parcheggio, coperte o scoperte, di cui deve essere garantita la dotazione a norma del comma 1, deve essere libera per chiunque acceda all'immobile da esse servito, e non può essere ad alcun titolo soggetta a restrizioni od oneri. Gli aventi titolo sulle predette superfici possono disporre a propria cura misure di controllo atte a prevenire utilizzazioni improprie o abusi.
4. Le superfici a parcheggio di cui deve essere garantita la dotazione a norma del comma 1 devono essere a esso adiacenti e con esso agevolmente connesse tramite brevi percorsi pedonali, in ogni caso non superiori a 200 metri, anche forniti di sistemi meccanici quali elevatori o nastri trasportatori. Esse possono essere complanari agli elementi viari di accesso all'immobile servito, ovvero ubicate a quote diverse, mono o multipiano, in elevazione o nel sottosuolo.

Articolo 58bis - Recinzioni

1. Nell'intero territorio del Comune di Eboli, ove non ostino disposizioni di cui al Titolo II, o non siano dettate espressa limitazioni da disposizioni dei Titoli III e IV, sono ammissibili la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente secondo una delle seguenti alternative:
- con muri di altezza non superiore a metri 2, essendo esclusi quelli in materiali cementizi che non siano interamente rivestiti, per la parte emergente dal suolo, in pietra naturale; la limitazione in altezza non va considerata per le aperture eventualmente previste lungo le recinzioni (cancelli, accessi, ecc.);
 - con cancellate continue a sbarre in ferro verniciate con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente, di altezza non superiore a metri 2, eventualmente supportate e sostenute, entro tale limite di altezza, da zoccolature in muratura, essendo escluse quelle in materiali cementizi che non siano interamente rivestiti, per la parte emergente dal suolo, in pietra naturale, nonché da pilastri angolari, parimenti in muratura, aventi le medesime caratteristiche, e di altezza non superiore a metri 2,20; la limitazione in altezza non va considerata per le aperture eventualmente previste lungo le recinzioni (cancelli, accessi, ecc.);
 - con piantagioni di essenze arbustive potate a siepe, eventualmente anche mascheranti, almeno sul lato esterno, reti metalliche, soltanto nel territorio non urbano, o eventualmente nelle aree urbane a bassa densità edilizia;
 - con reticolati radi di pali di legno, soltanto nel territorio non urbano, o eventualmente nelle aree urbane a bassa densità edilizia.
 - con sistemi di fili metallici elettrificati sorretti da pali di legno, solamente a protezione delle aree adibibili a pascolo o di coltivi di pregio.

Articolo 59 - Cartelli e pannelli pubblicitari

1. Nell'intero territorio del Comune di Eboli l'installazione e il mantenimento di cartelli sono consentiti esclusivamente:
- a) a cura delle pubbliche autorità competenti, per i cartelli recanti le indicazioni toponomastiche e segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, o regionali, o provinciali, o comunali, in materia di divieti d'accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili;

b) a cura dei soggetti interessati, per i cartelli recanti l'indicazione della struttura aziendale, o di servizio, o di ristoro, raggiungibile mediante lo specifico tratto viario.

2. E' preclusa la possibilità di porre in opera e di mantenere pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, se non negli specifici siti, e con le dimensioni e caratteristiche, definite con apposito regolamento comunale.

3. L'apposizione sui prospetti degli edifici di mostre, vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, pannelli e simili mezzi pubblicitari é disciplinata dal regolamento edilizio.

Articolo 60 - Attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi e i progetti delle trasformazioni possono dimostrare che le unità di spazio interessate, disciplinate dalla Parte II delle presenti norme, appartengono a una delle categorie definite dal presente piano regolatore generale diversa da quella alla quale sono state assegnate dalle tavole contrassegnate con 18.p.

2. Gli strumenti urbanistici esecutivi e i progetti delle trasformazioni possono dimostrare che le unità edilizie interessate, pur essendo state edificate antecedentemente al 1943, non rivestono alcun interesse storico, nemmeno di carattere testimoniale, e pertanto non devono essere assoggettate alle disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 15.

3. Le modifiche delle indicazioni di appartenenza delle unità di spazio alle categorie, e il riconoscimento dell'assenza di interesse storico, ai sensi dei precedenti commi e nel rispetto della vigente normativa in materia, sono approvate dalla Giunta comunale, non configurandosi variante alle disposizioni del presente piano regolatore generale.

Articolo 61 - Attività estrattive

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 della legge regionale 13 dicembre 1985, n.54, l'attività estrattiva di cava è espressamente vietata in ogni parte del territorio del Comune di Eboli.

Articolo 62 - Cautele finalizzate alla tutela dei materiali archeologici

1. Nell'intero territorio del Comune di Eboli di ogni trasformazione fisica che comporti escavi, o arature dei terreni, per un'estensione superiore a 200 metri quadrati e a profondità superiore a 130 centimetri, deve essere data preventiva notizia alla competente Soprintendenza archeologica; durante l'effettuazione di tali trasformazioni dev'essere consentito in ogni momento l'accesso al luogo dei lavori a operatori archeologici muniti di certificazione della competente Soprintendenza.

Articolo 63 - Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni

1. Per tutto quanto attiene l'osservanza e l'attuazione del presente piano regolatore generale che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forza di legge e degli atti amministrativi della Regione Campania, nonché dello Stato ove queste ultime disposizioni abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.

2. Le variazioni tecniche degli elaborati del presente piano regolatore generale necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Provincia di Salerno, della Regione Campania e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano regolatore generale caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante deliberazioni del consiglio comunale di Eboli.