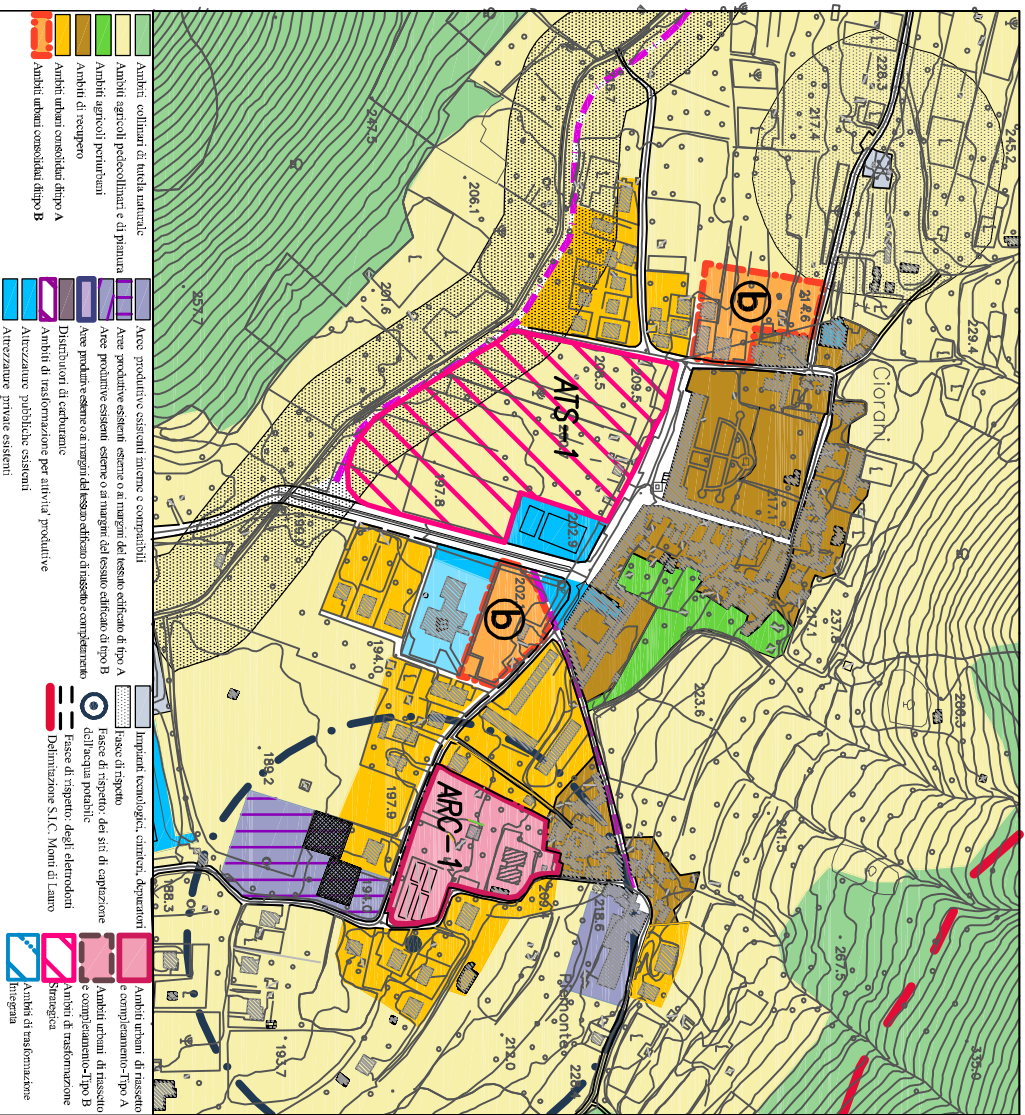
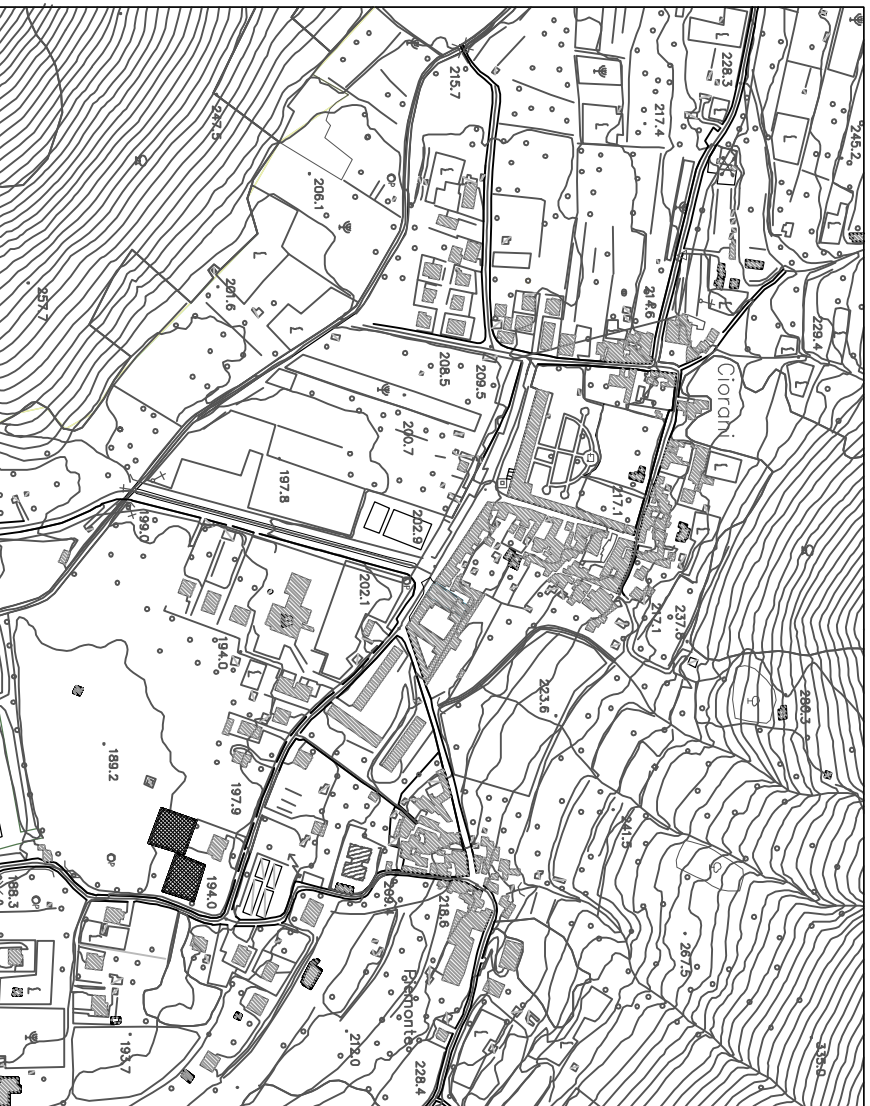


SCHEDE PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



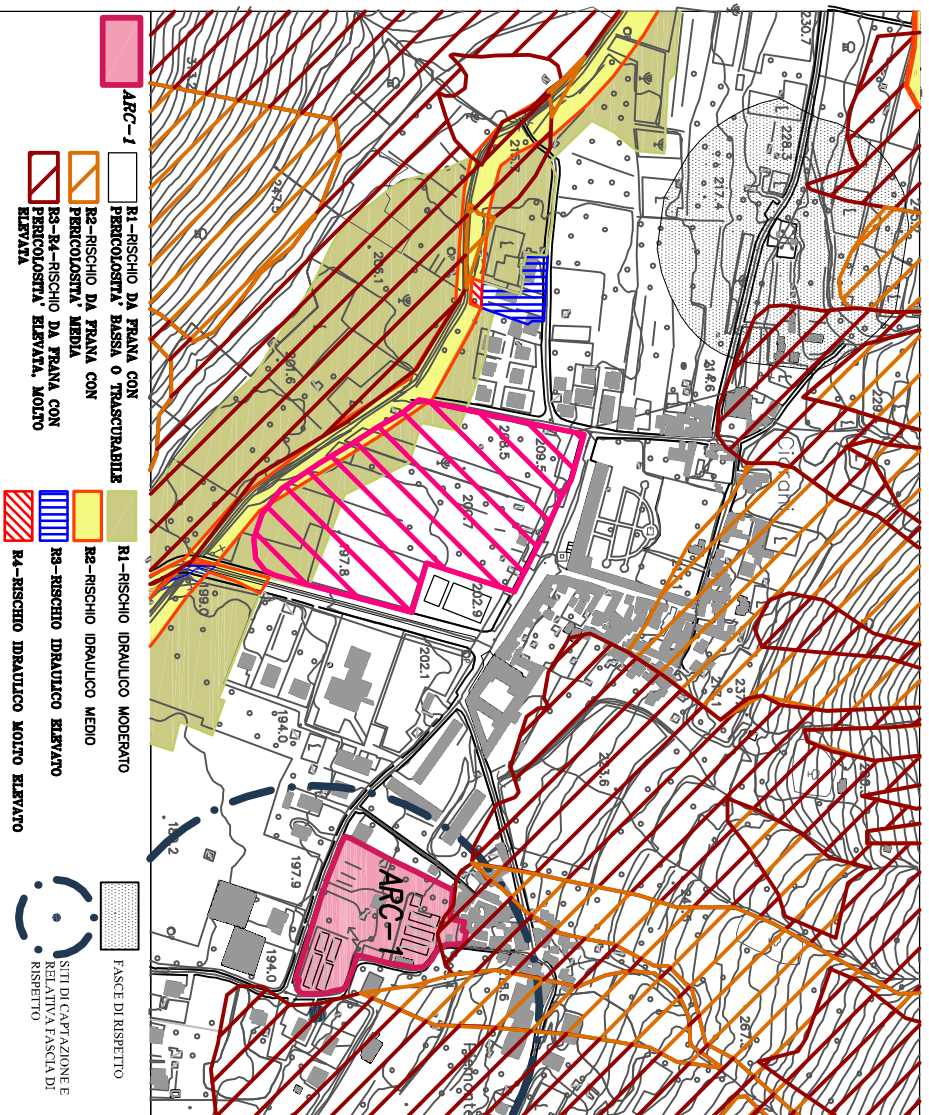
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO



COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO



PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL SARNO BACINO - STRALCIO

AMBITO DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO - PIEMONTE STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 12.950 mq e si estende ai margini del nucleo di Piemonte.

2. Vincoli e criticità

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Una parte piccola e marginale dell'Ambito ricade in Area a rischio molto elevato da dissesto di versante (Frane) del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità' di Bacino del Sarno. Solo tale area e' per tanto sottoposta alle prescrizioni del PSAI in particolare alle norme di cui agli art. 20-21-22 Titolo III Capo I e art.23-24-25 Titolo III Capo II.

Piano di zonizzazione acustica

L'Ambito ricade prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli *Ambiti di riassetto e completamento urbano* comprendono le aree a destinazione prevalentemente residenziale segnate da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie. Per questi ambiti il Puc rende ammissibile la trasformazione di alcune zone libere perseguendo l'obiettivo di migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale attraverso interventi di completamento e/o riassetto urbanistico-edilizio con particolare attenzione alla funzione residenziale e alle destinazioni di servizi ad esse connessi.

- 1. la riorganizzazione e la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla definizione di nuovi spazi pubblici percorribili e la localizzazione di nuove attrezzature e attività edificate e non edificate;
- 2. il completamento urbanistico-edilizio anche attraverso nuovi interventi di tipo residenziale.

L'intervento di trasformazione previsto a Piemonte, dunque in coerenza con gli obiettivi generali del piano, e puntando prioritariamente a tutelare la complessiva qualità ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, perseguire i seguenti obiettivi:

- 1. il potenziamento a scala urbana del nucleo della frazione;
- 2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
- 3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
- 4. il potenziamento delle destinazioni residenziali.

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di un solo comparto.

2. Edilizia residenziale

Nell'Ambito e' prevista nuova edilizia residenziale

3. Parametri ed usi specifici/Standard

L'ambito comprende un'area destinata alla realizzazione di aree di verde attrezzato e di spazi pubblici percorribili e un'area destinata alla realizzazione di edifici residenziali: ai piani terra degli edifici e' ammessa la realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private.
Per l'ambito valgono i seguenti parametri:

Su totale (superficie destinata esclusivamente alla residenza + superficie destinata alla realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private all'interno degli edifici residenziali) < 3848 mq;

Su residenziale (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 2565 mq;

Vani residenziali = < 102;

H.M. < 10,70 ml. n.p. = < 3.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato e percorsi pedonali) sono pari a 2350 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato e' ammessa la realizzazione di piccoli impianti sportivi solo scoperti, nel rispetto del rapporto fra superfici impermeabilizzate e superficie totale non superiore ad 1/3. E' ammessa la realizzazione, in connessione con gli impianti sportivi, di callibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto, per essi dovra' essere posta particolare attenzione progettuale al fine di assicurare massima sicurezza alle aree pedonali e massima mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

Nella progettazione dell'area verde che si configura insieme ai percorsi pedonali previsti come un'area di raccordo tra i diversi nuclei insediativi previsti ed esistenti si dovra' garantire l'integrazione del sistema del verde e le aree edificate.

Nell'ambito e' consentibile la costruzione e/o la gestione degli impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

