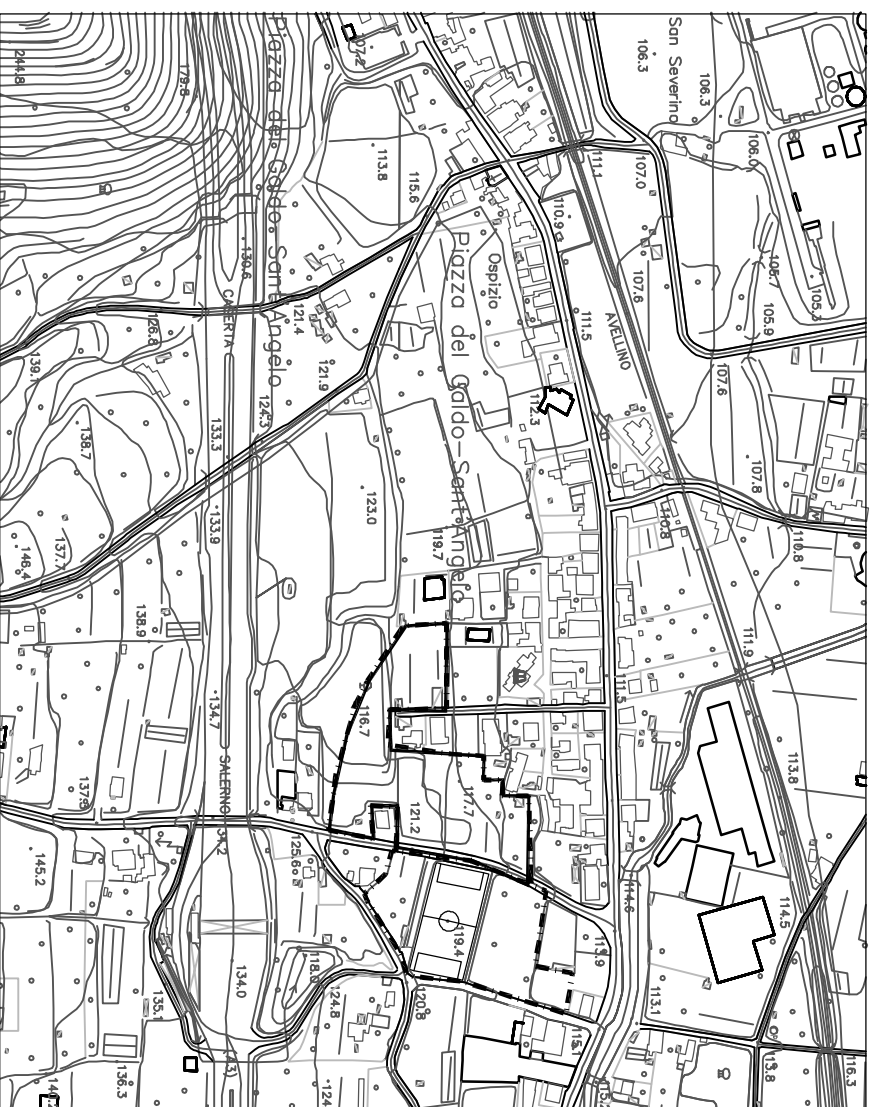
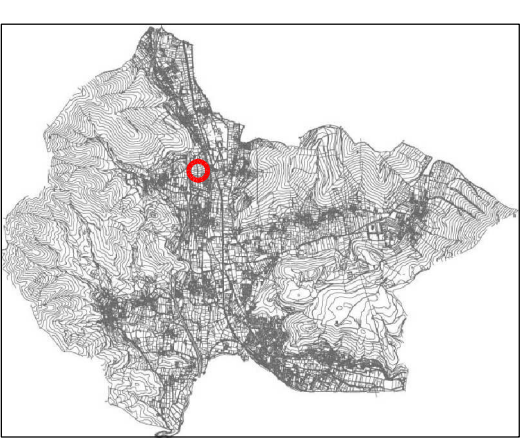


PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO



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

1. Descrizione

L'area che si estende a monte della strada statale n.266 Nocentina, tra il nucleo di S. Angelo e quello di Piazza del Gaido, interessa una superficie territoriale di circa 64.000 mq. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente urbanizzata ed inserita in un ambito territoriale complesso che negli ultimi decenni ha avuto trasformazioni urbane significative.

2. Vincoli e criticita'

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

L'intera superficie dell'Ambito ricade in Area da dissesto di versante (Frane) del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno di cui la maggior parte è classificata a rischio medio mentre una parte piccola e marginale risulta interessata da rischi da dissesto elevato ed a rischio idraulico medio. Per tanto l'area sarà sottoposta alle prescrizioni del PSAI in particolare alle norme di cui agli art. 20-21-22 Titolo III Capo I, art.28-29-39 Titolo III Capo IV e art.26-27 Titolo III Capo II, relativamente alla superficie interessata da fenomeni franosi, mentre la parte ricadente in area a rischio idraulico sarà sottoposta alle norme di cui agli art. 17-18-19 Titolo II Capo IV e art.39-40-41-42-43-44-45-46 Titolo IV Capo III.

Piano di zonizzazione acustica

L'Ambito ricade prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica: le fasce lungo le strade principali ricadono in classe IV.

3. Obiettivi delle trasformazioni

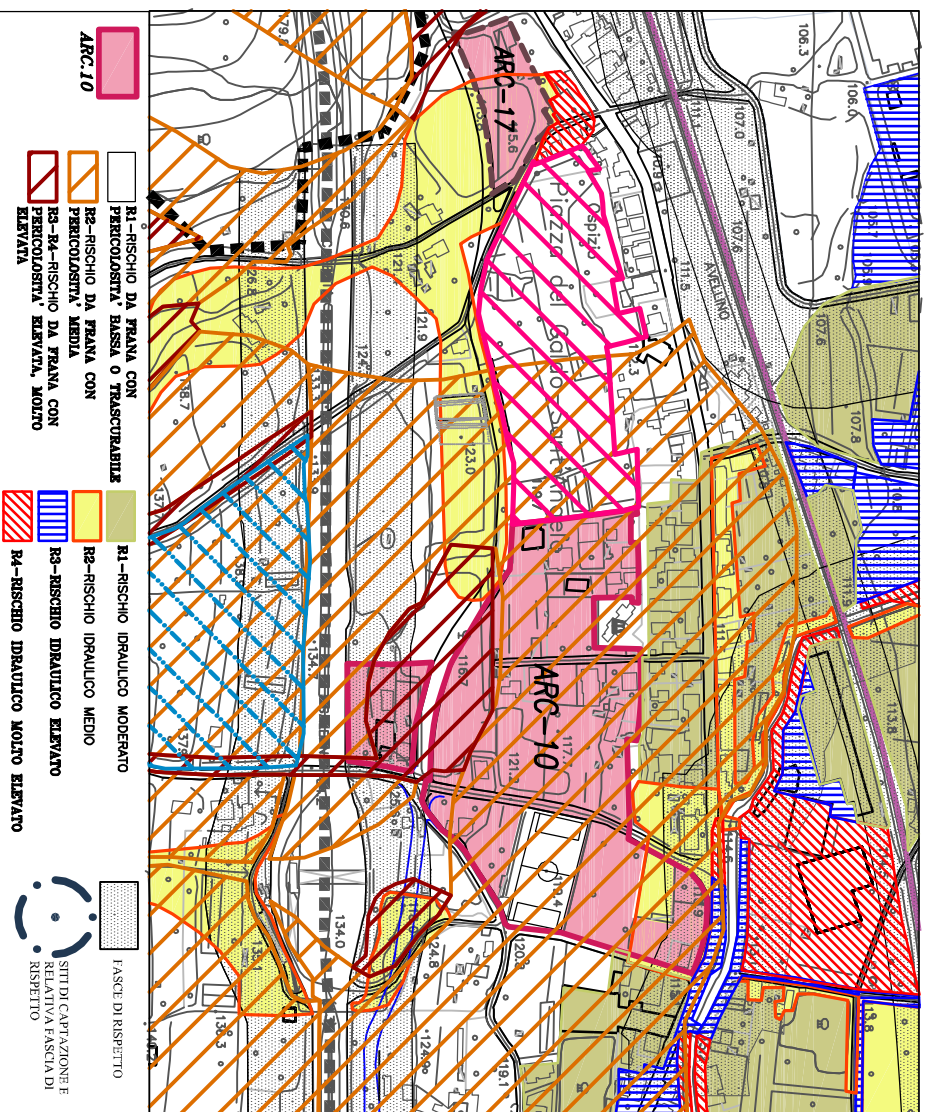
Gli *Ambiti di riassetto e completamento urbano* comprendono le aree a destinazione prevalentemente residenziale segnate da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie. Per questi ambiti il Puc rende ammissibile la trasformazione di alcune zone libere perseguendo 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 connesse.

Gli obiettivi progettuali prioritari dunque perseguibili sono:

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 edificare e non edificare;
2. il completamento urbanistico-edilizio anche attraverso nuovi interventi di tipo residenziale.

L'intervento di trasformazione previsto a S. Angelo, in coerenza con gli obiettivi generali del piano, persegue i seguenti obiettivi:

1. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle destinazioni residenziali.



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



SCHEDA PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Edilizia residenziale

Nell'Ambito e' prevista nuova edilizia residenziale

3. Parametri ed usi specifici/Standard

Comparto A

L'ambito comprende un'area destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di verde attrezzato, un'area destinata alla realizzazione di edifici residenziali e un'area destinata ad attivita' private.

Al piano terra degli edifici residenziali e' ammessa la realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private.

Per il comparto A valgono i seguenti parametri:

St del comparto = 20950 mq;

per gli edifici residenziali:

Su totale (superficie destinata esclusivamente alla residenza + superficie destinata alla realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private all'interno degli edifici residenziali) < 4189 mq;

Su residenziale (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 2793 mq;

Vani residenziali = < 111;

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

per l'area destinata alle attivita' private:

Su < 1500 mq; H.M. = 10,70 ml; n.p. = < 3.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, attrezzature sportive, parcheggi e percorsi pedonali) sono pari a 11.300 mq e verranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 calibrati 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 dover 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.

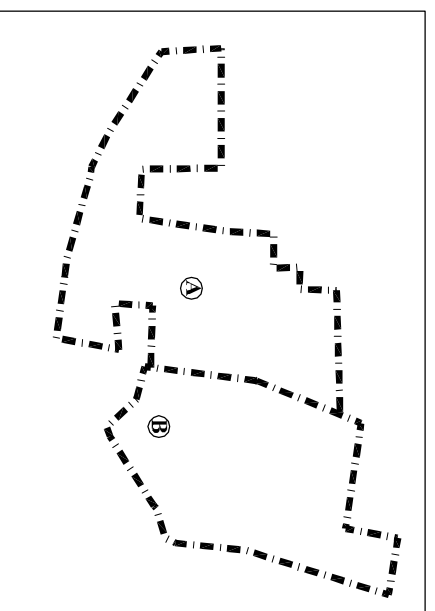
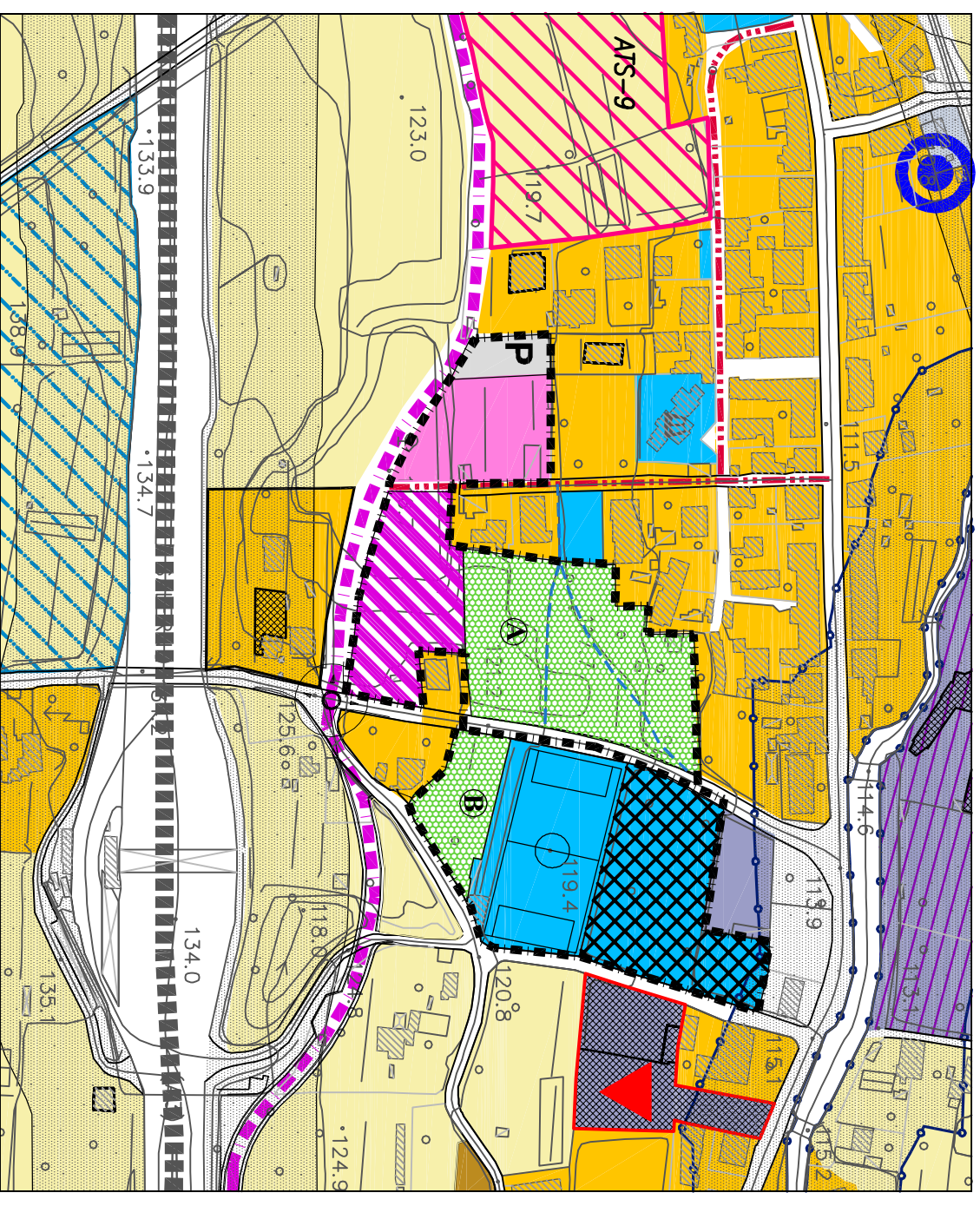
Nella progettazione dell'area verde che si configura insieme ai percorsi pedonali previsti come un'area di raccordo tra i diversi nuclei insediativi previsti ed esistenti si dovera' garantire l'integrazione del sistema del verde e le aree edificare.

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 stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

Comparto B

L'ambito comprende un'area destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche di tipo sportivo, verde attrezzato e spazi pubblici percorribili. Le attrezzature verranno realizzate secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.



COMPARTI