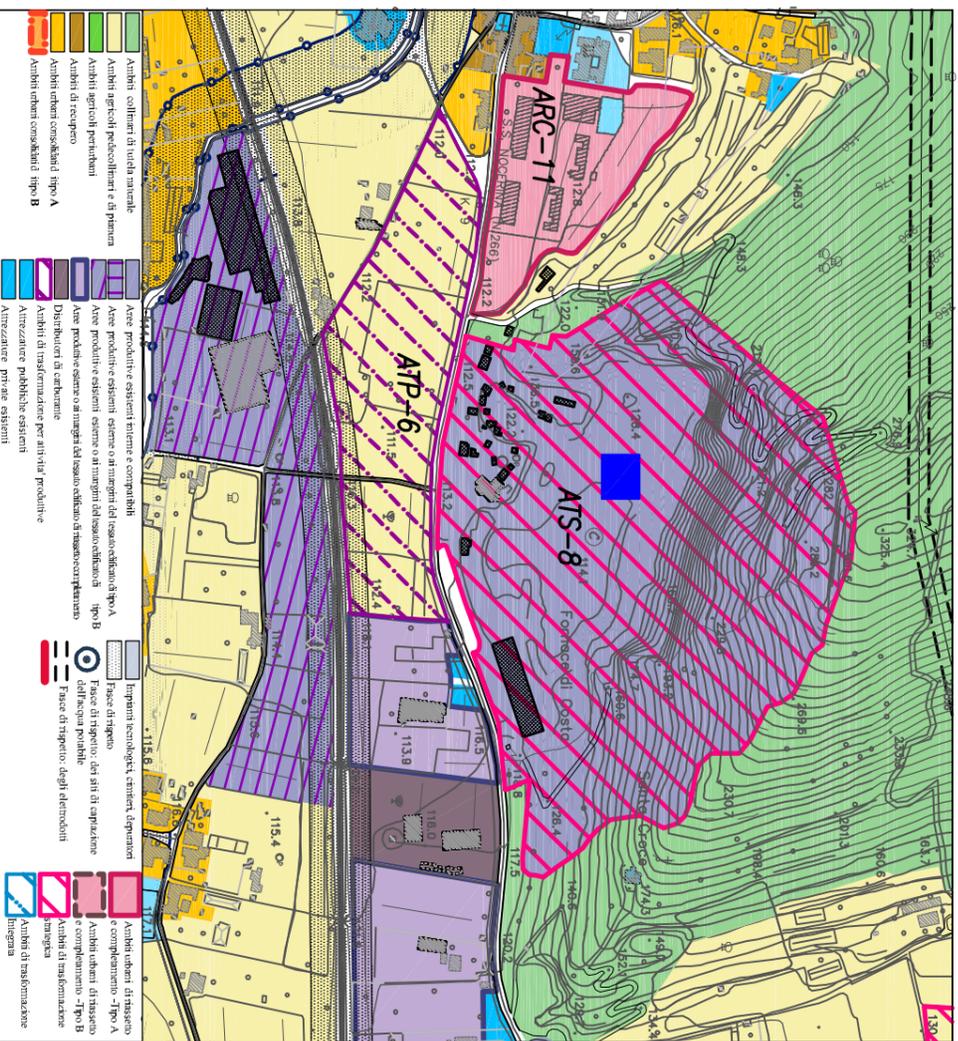
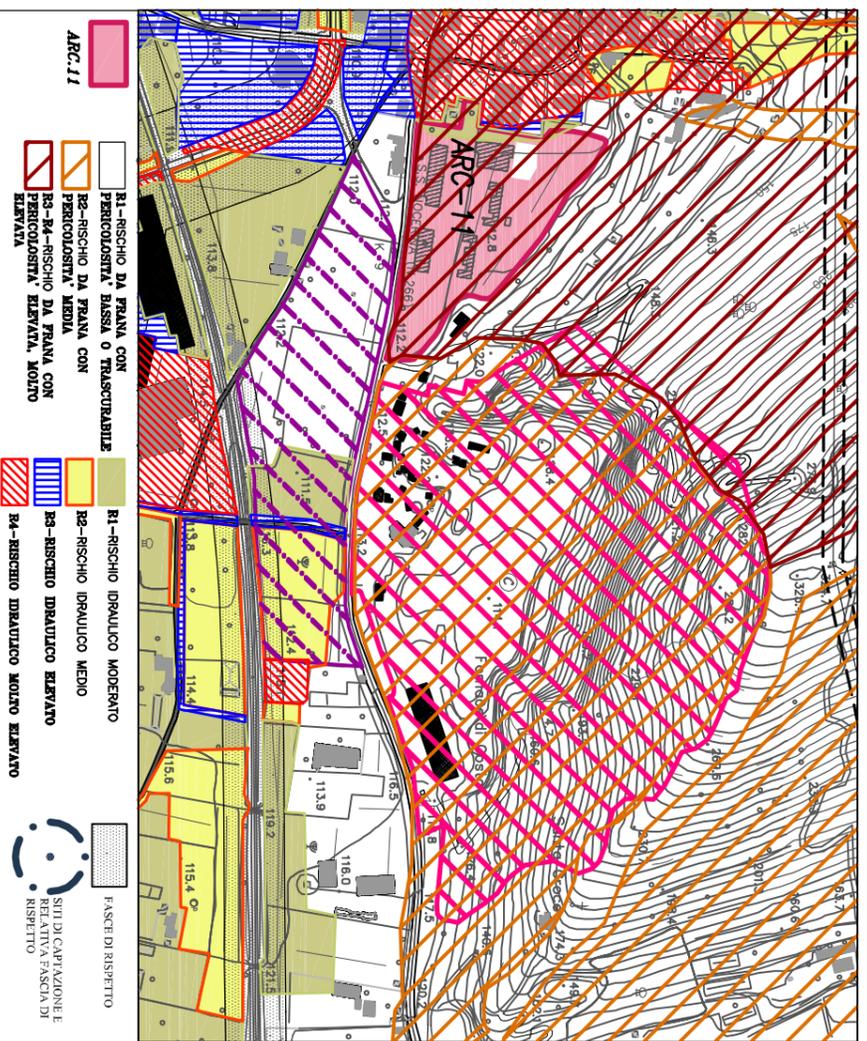


SCHEDE PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



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



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

1. Descrizione

L'area si estende, per una superficie territoriale di circa 27.200 mq, tra la strada statale 266 ed il nucleo di Costa. In un ambito territoriale complesso caratterizzato dalla presenza di particolari criticità ambientali.

2. Vincoli e criticità

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 a rischio molto elevato. Tale area è 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.

Una parte marginale dell'Ambito ricade in Area a rischio idraulico moderato e tale area è per tanto sottoposta alle prescrizioni del PSAI in particolare 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 in classe II - aree di prevalentemente residenziale.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli *Ambiti di riassetto e completamento urbano* comprendono le aree a destinazione prevalentemente residenziale segnati 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.

- Gli obiettivi progettuali prioritari dunque perseguibili sono:
- 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;
 - il completamento urbanistico-edilizio anche attraverso nuovi interventi di tipo residenziale.

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e attraverso 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 attrezzature pubbliche edificate, verde attrezzato e 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 terziane private.

Per l'ambito valgono i seguenti parametri:

St del comparto = 6721 mq;

Su totale (superficie destinata esclusivamente alla residenza + superficie destinata alla realizzazione di attivita' commerciali e terziane private all'interno degli edifici residenziali) < 3360 mq;

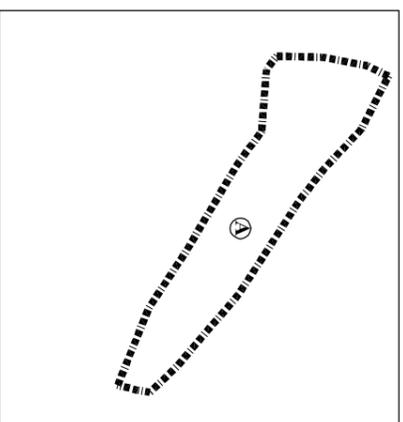
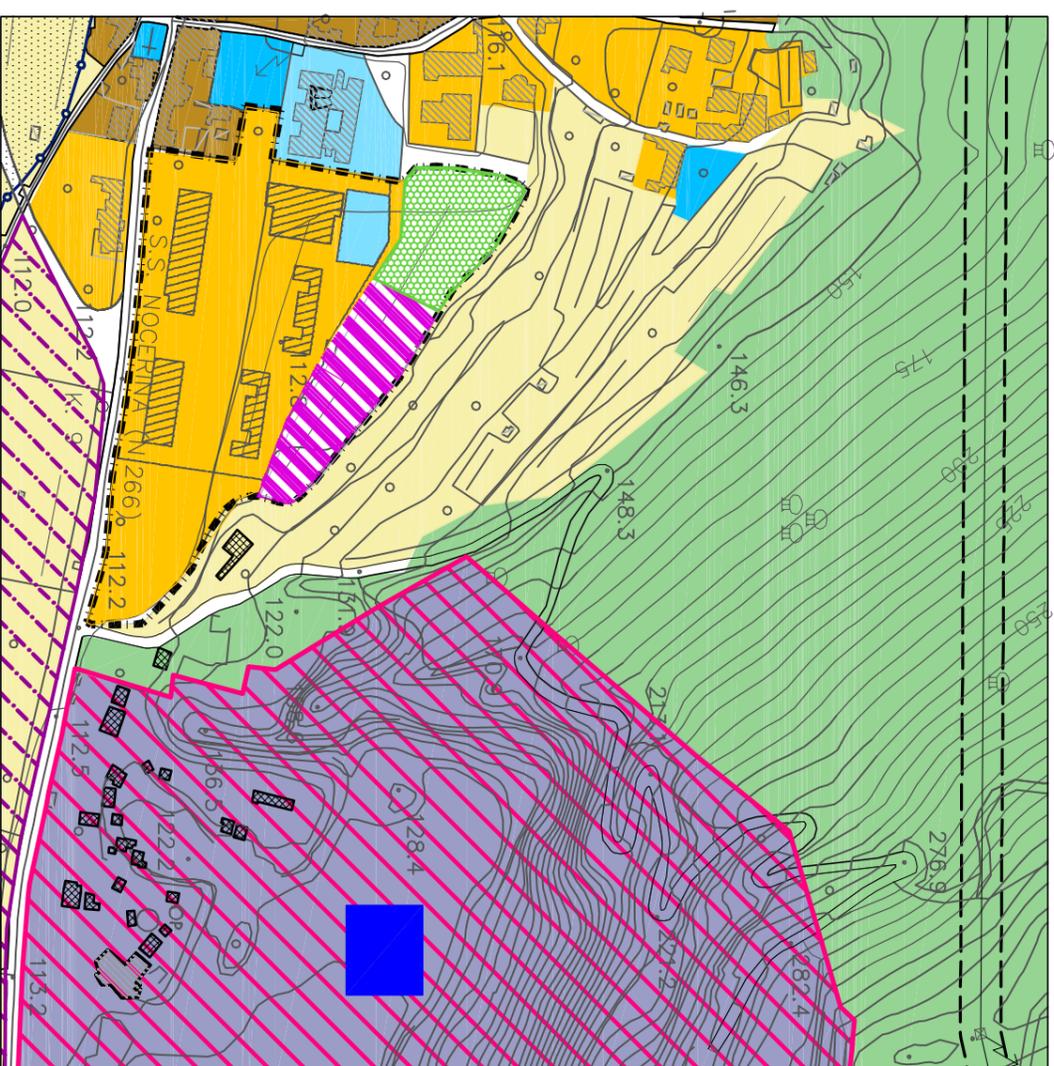
Su residenziale (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 2240 mq;

Vani residenziali \geq < 89;

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

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato e percorsi pedonali pari a 2600 mq) saranno realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc. In sede di pianificazione attuativa si definira' la localizzazione piu' opportuna.

Inoltre, dovra' essere posta particolare attenzione progettuale al fine di assicurare la massima compatibilita' con le criticita' idrogeologiche adiacenti e la mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.



COMPARTI

