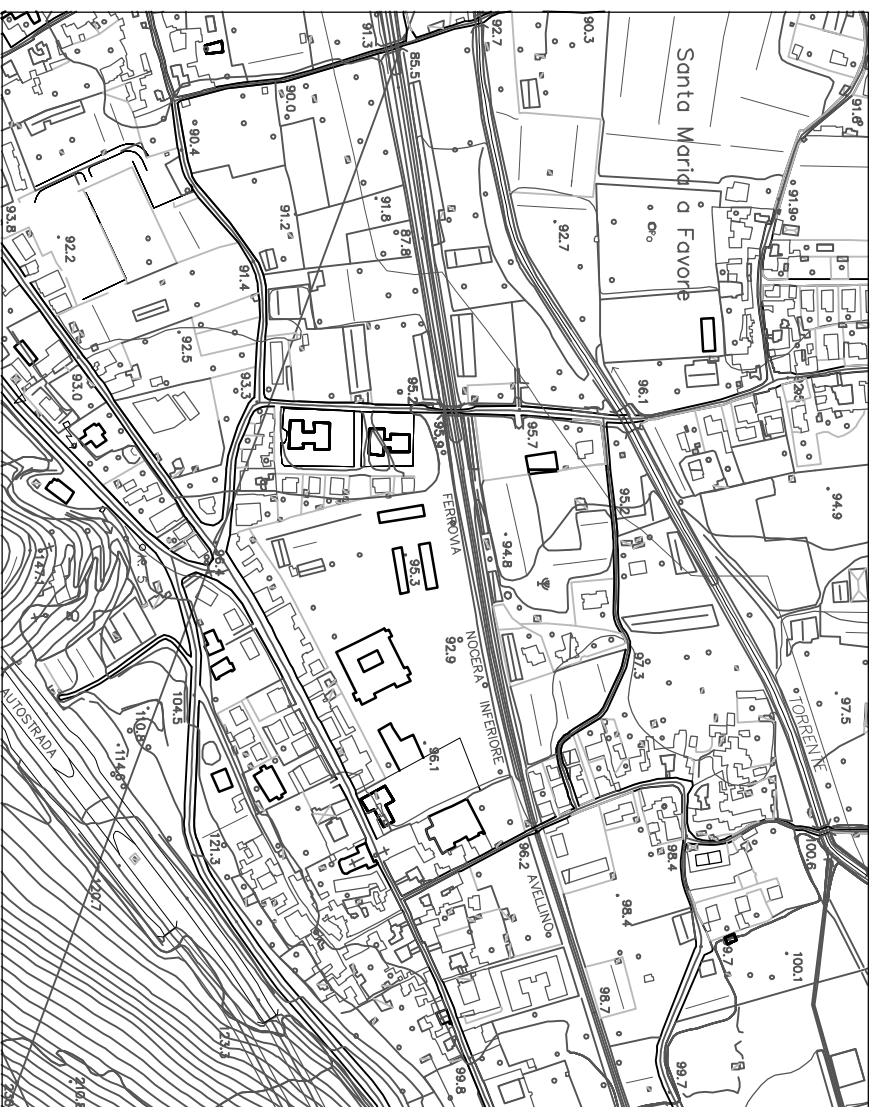
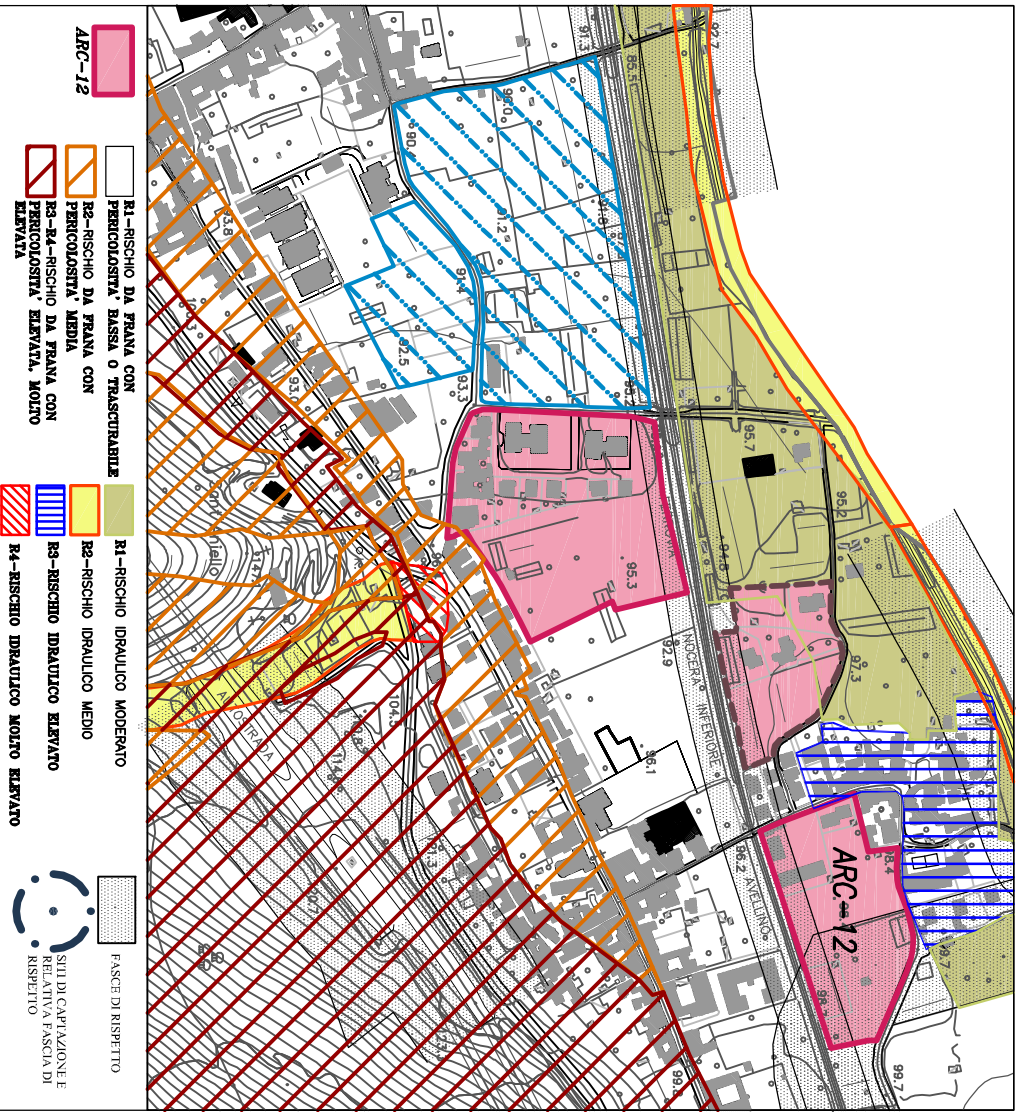
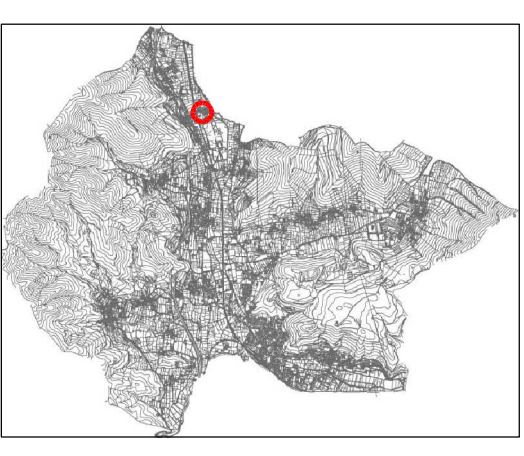


PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO



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

**AMBITO DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO - PIRO 1
STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITÀ**

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 22.188 mq.

2. Vincoli e criticità

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

L'Ambito non presenta fenomeni di rischio individuati dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno. Tuttavia, le criticità presenti nelle aree limitrofe suggeriscono particolare attenzione alla progettazione.

Piano di zonizzazione acustica

L'Ambito ricade prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica, le aree a margine del tracciato ferroviario sono inserite in classe IV.

3. Obiettivi delle trasformazioni

L'intervento di trasformazione, che prevede interventi di integrazione con nuove destinazioni anche di tipo residenziale, e' prevalentemente orientato al rafforzamento del carattere urbano dell'ambito attraverso la qualificazione e l'integrazione degli spazi pubblici percorribili, dei servizi e delle attività al fine di garantire la continuità tra i diversi insediamenti, la realizzazione di nuove attrezzature e di nuove attività terziarie.

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, 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 terziarie private.
Per l'ambito valgono i seguenti parametri:

Superficie territoriale totale $S_t=3078$ mq;

Su totale (superficie destinata esclusivamente alla residenza + superficie destinata alla realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private all'interno degli edifici residenziali) < 1539 mq;

Su residenziale (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 1026 mq;

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

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, attrezzature sportive e percorsi pedonali) da realizzare sono pari a 1344 mq 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 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 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.

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.

Comparto B

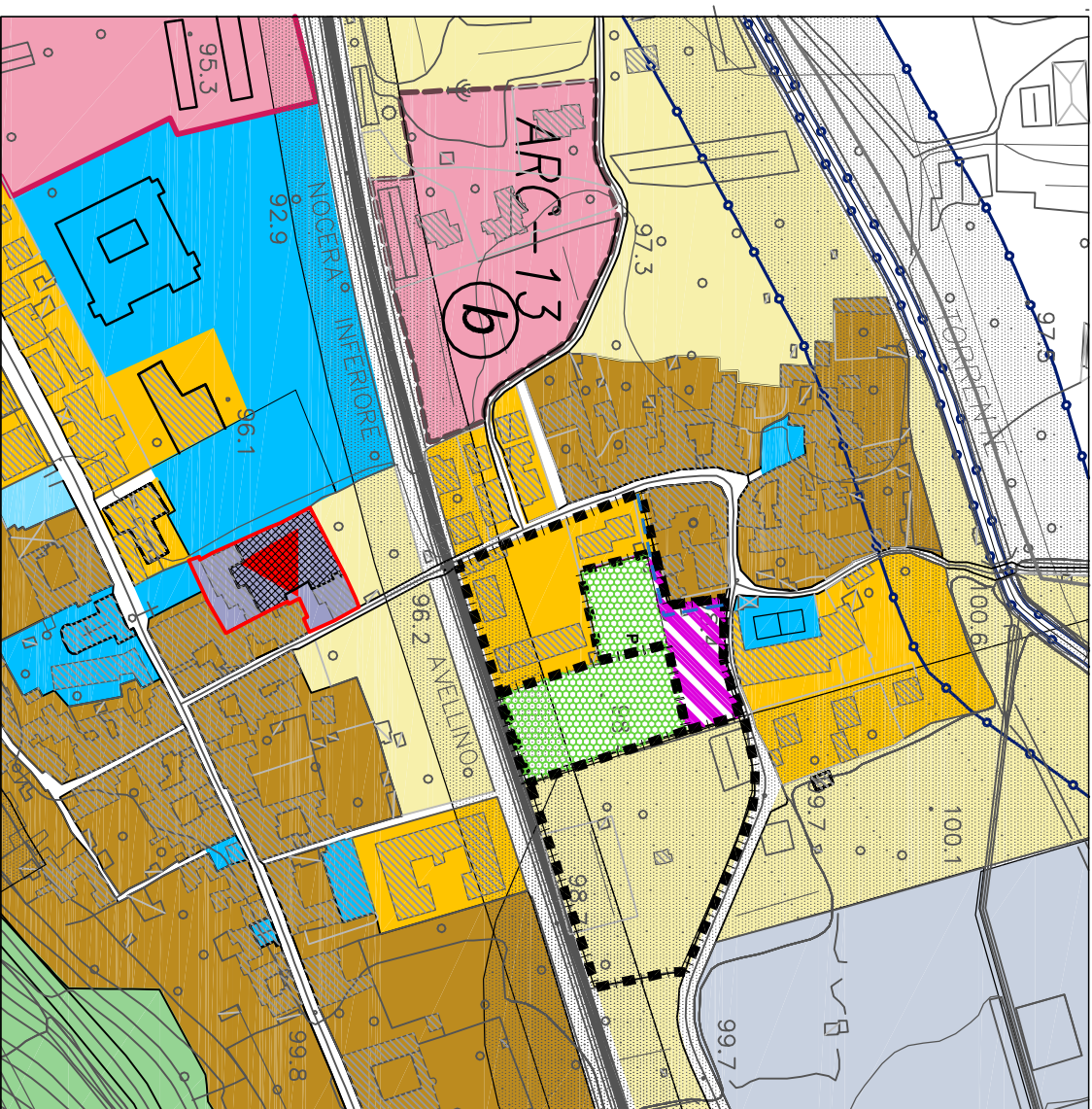
L'ambito comprende un'area destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche, verde attrezzato e spazi pubblici percorribili.

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.

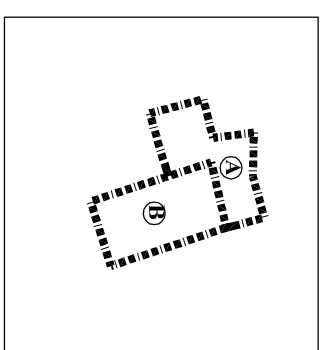
E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto, per essi 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.

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.



Scala 1:5000
0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500



	PERIMETRO AMBITO		SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
	COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PVA)		AREE DESTINATE PER UN'ATTIVITA' ENTRA IN CONNESSIONE CON UN'ATTIVITA' PUBBLICA PUBBLICO E PARCHEGGI localizzazione preferenziale all'interno delle aree per la realizzazione di:
	VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE		parkeggi
	ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE		impianti sportivi per atleti, soggetti P P Sp
	PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)		EDIFICI O ESPERIMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
	ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI		ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
	ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI		

	PARCHEGGI PUBBLICI		ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICI
	ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENTE EDIFICATE		AREE DESTINATE A EDIFICI RESIDENZIALI
	ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE commerciali		AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI