

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

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

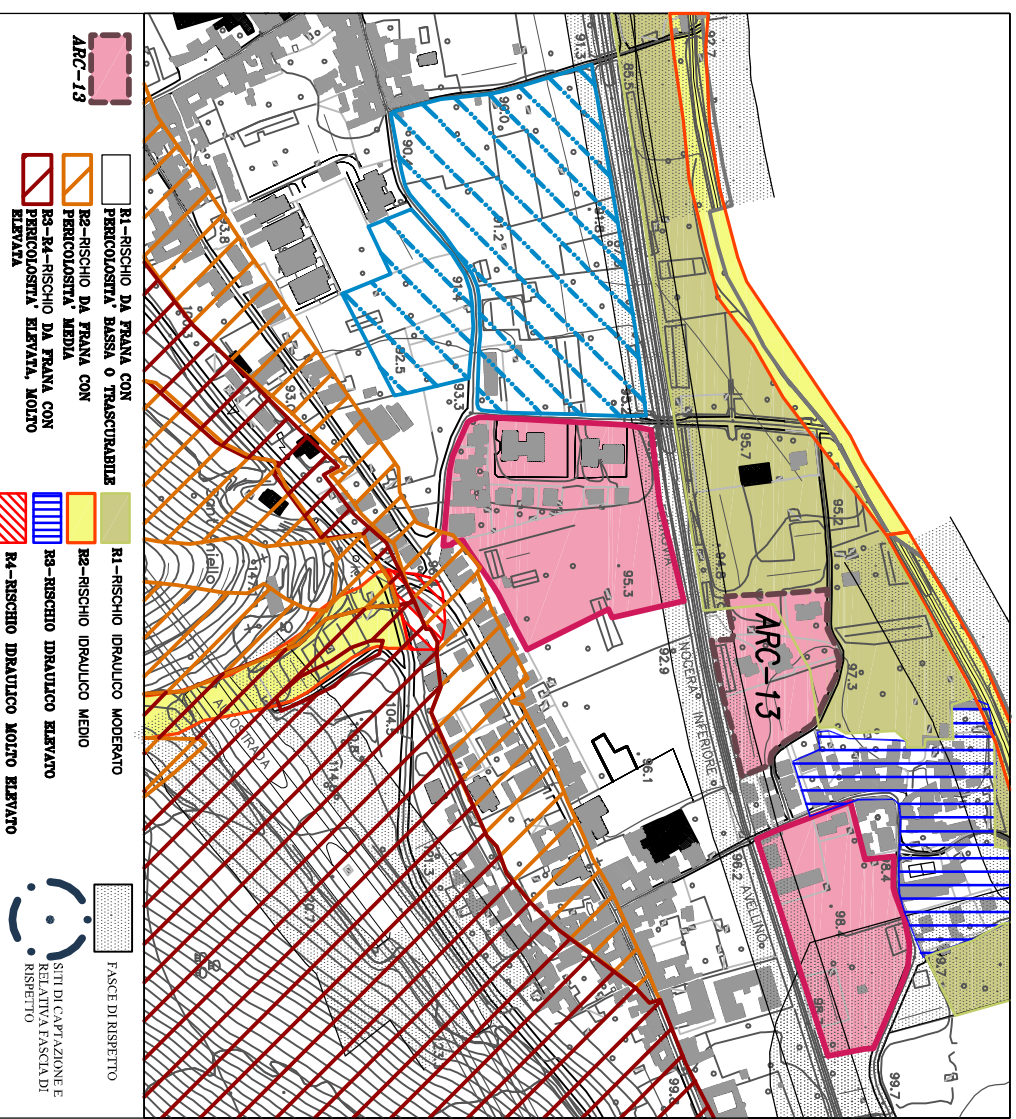
Parte dell'Ambito ricade in Fascia fluviale B e in Area a rischio idrogeologico moderato del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno. Tali aree sono per tanto sottoposte alle prescrizioni del PSAI in particolare alle norme di cui agli art. 17-18-19 Titolo II Capo IV e art.39-40-41-42-43-44-45-46 Titolo IV Capo III.

Piano di zonizzazione acustica

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

3. Obiettivi delle trasformazioni

L'intervento di trasformazione, che prevede interventi di integrazione con nuove destinazioni non residenziali, 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 un comparto.

2. Edilizia residenziale

Nell'Ambito non e' prevista nuova edilizia residenziale

3. Parametri ed usi specifici/Standard

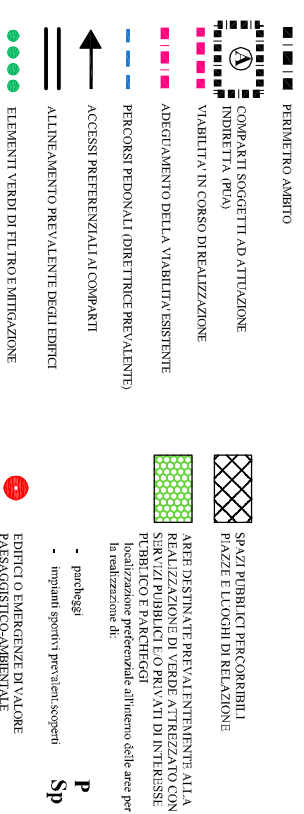
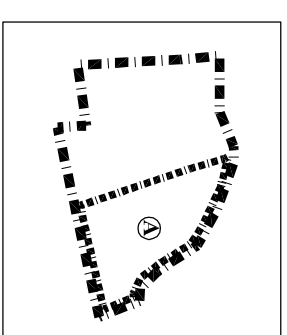
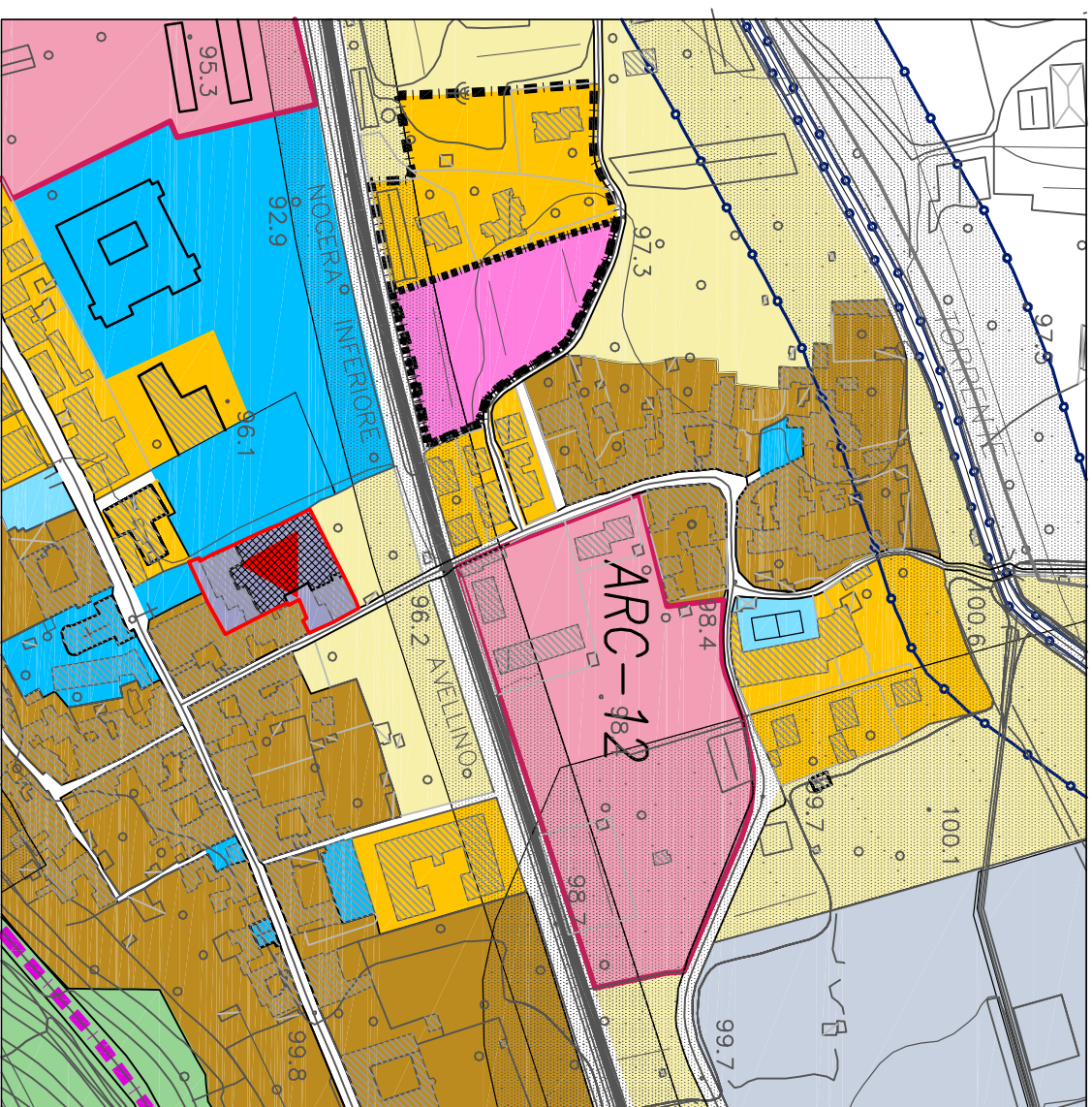
Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti limiti e parametri:

- I.F. non superiore a 0,7 mc/mq;
- H.M. non superiore a ml 7;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori a 18 mq ogni 80 mc di volume finale di tipo privato, destinati - in aggiunta alle infrastrutture viarie - ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte.

Nell'ambito sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico;
- esercizi commerciali;
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie complessive interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.



Scala 1:5000