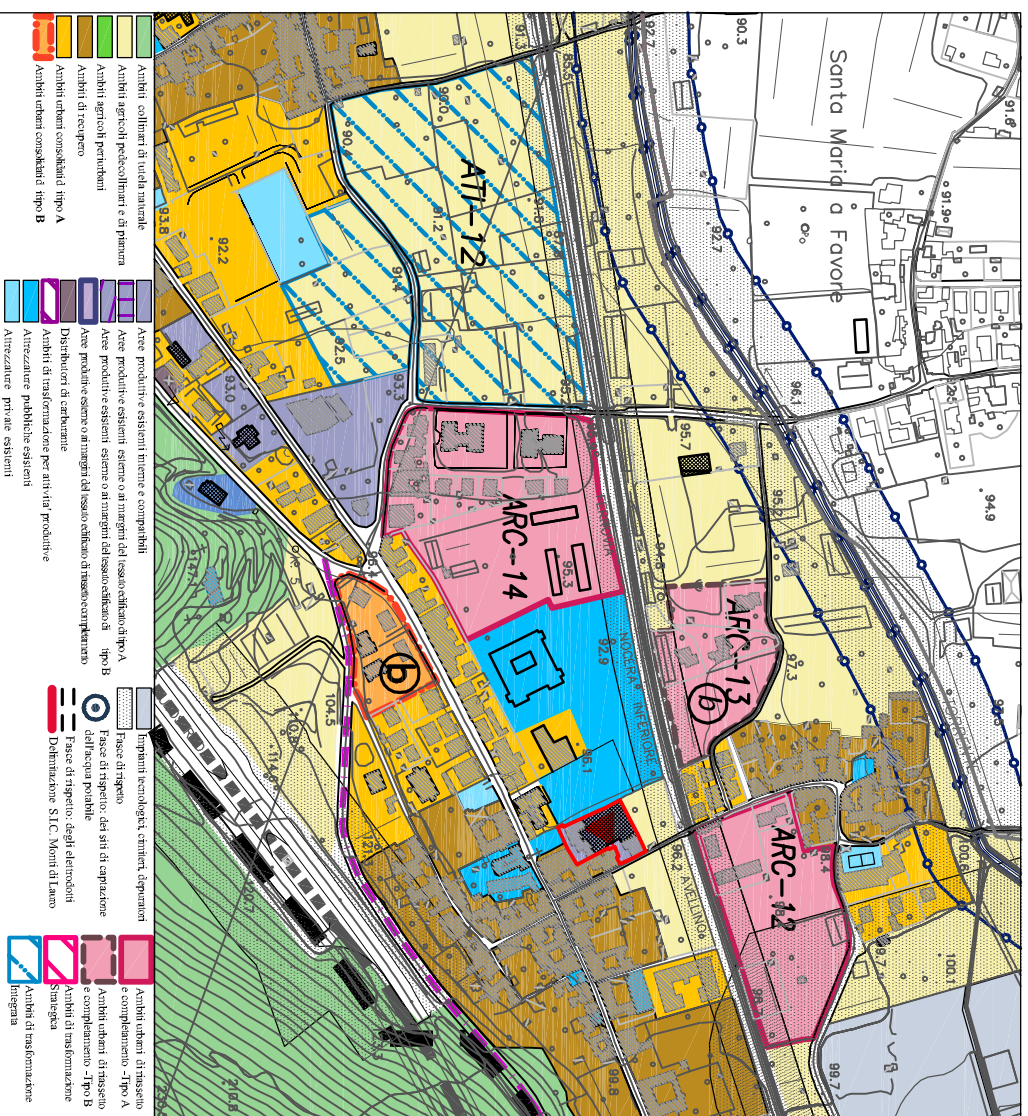
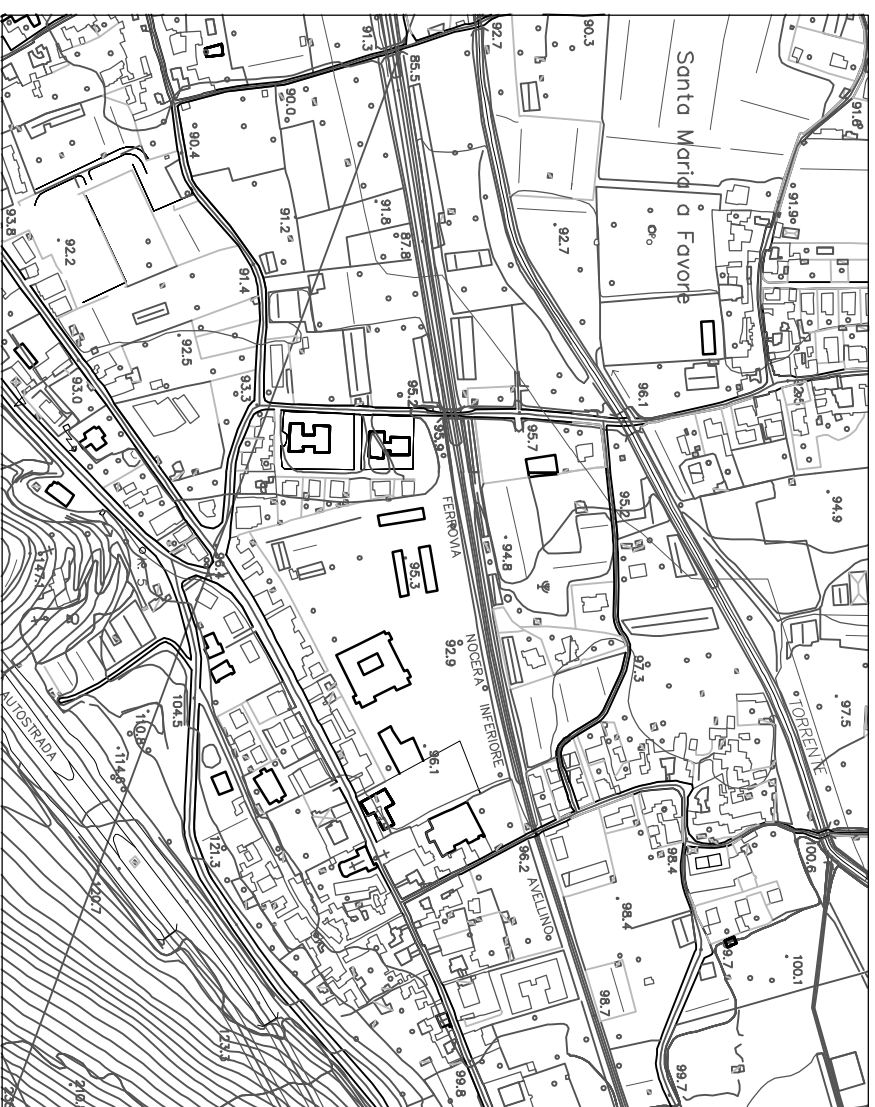


SCHEDA PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO

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

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 34.104 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

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.

Gli obiettivi progettuali prioritari dunque perseguibili sono:

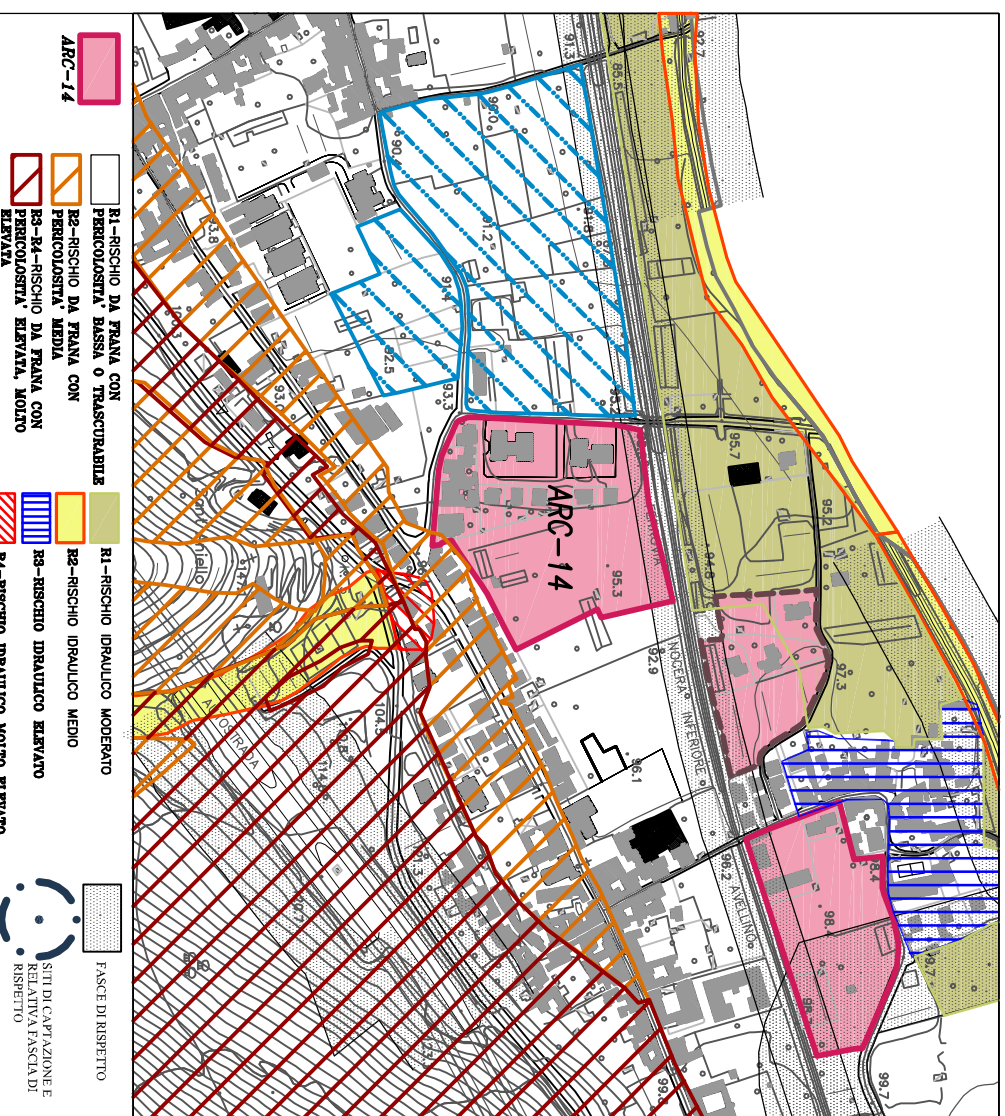
1. la riorganizzazione e la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla definizione di nuovi spazi pubblici percorribili e la localizzazione di nuove attrezzature e attività edificare e non edificare;
2. il completamento urbanistico-edilizio anche attraverso nuovi interventi di tipo residenziale.

L'intervento di trasformazione previsto a Piazza del Galdo - Ospizio, 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.



COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO



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



## SCHEDE 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 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 St=2880 mq;

Su totale Ut (0,2 mq/mq) <1728 mq;

Su residenziale < 1152 mq;

vant<45

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

Gli spazi pubblici e di uso pubblico dovranno superare la superficie di 1200 mq; Il Pua definira' la localizzazione piu' opportuna.

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

