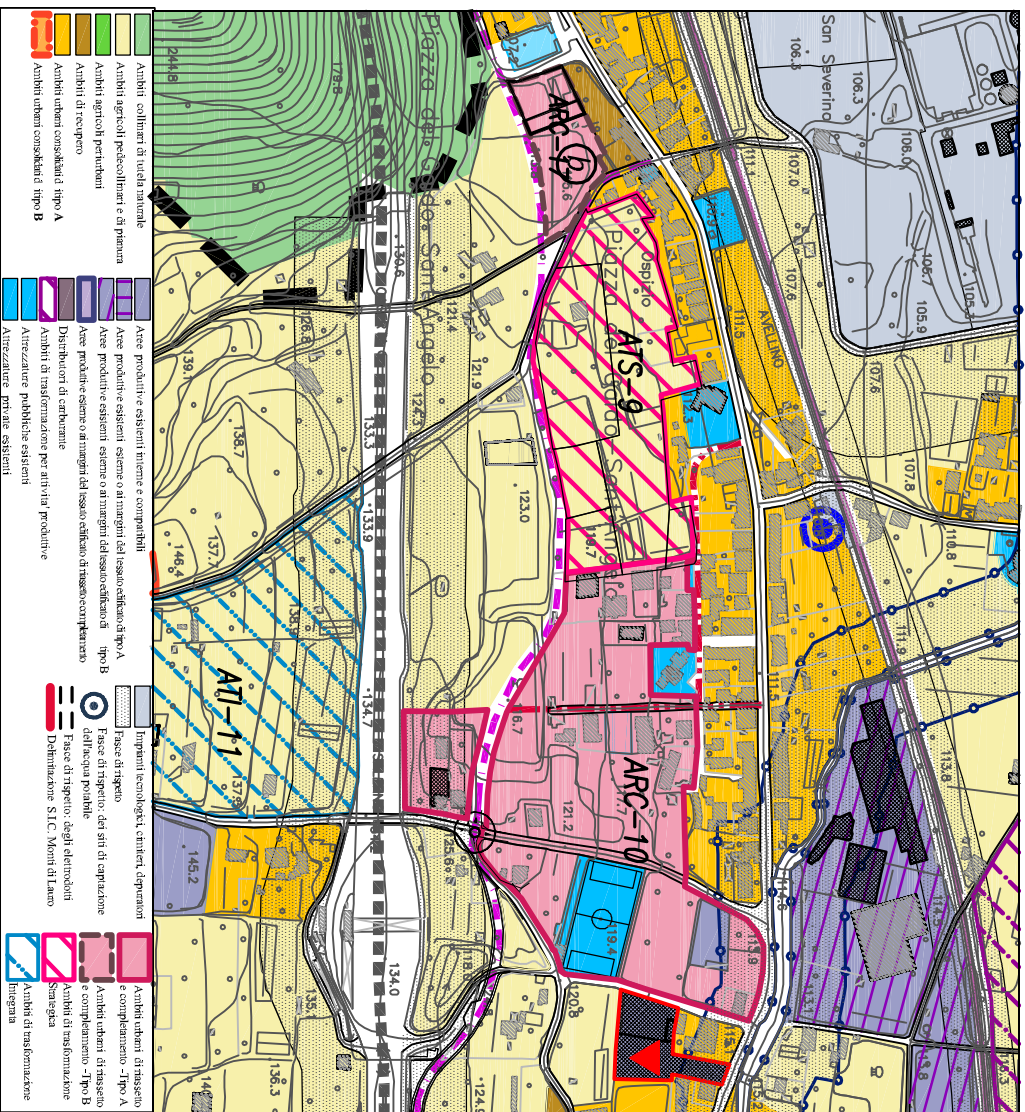
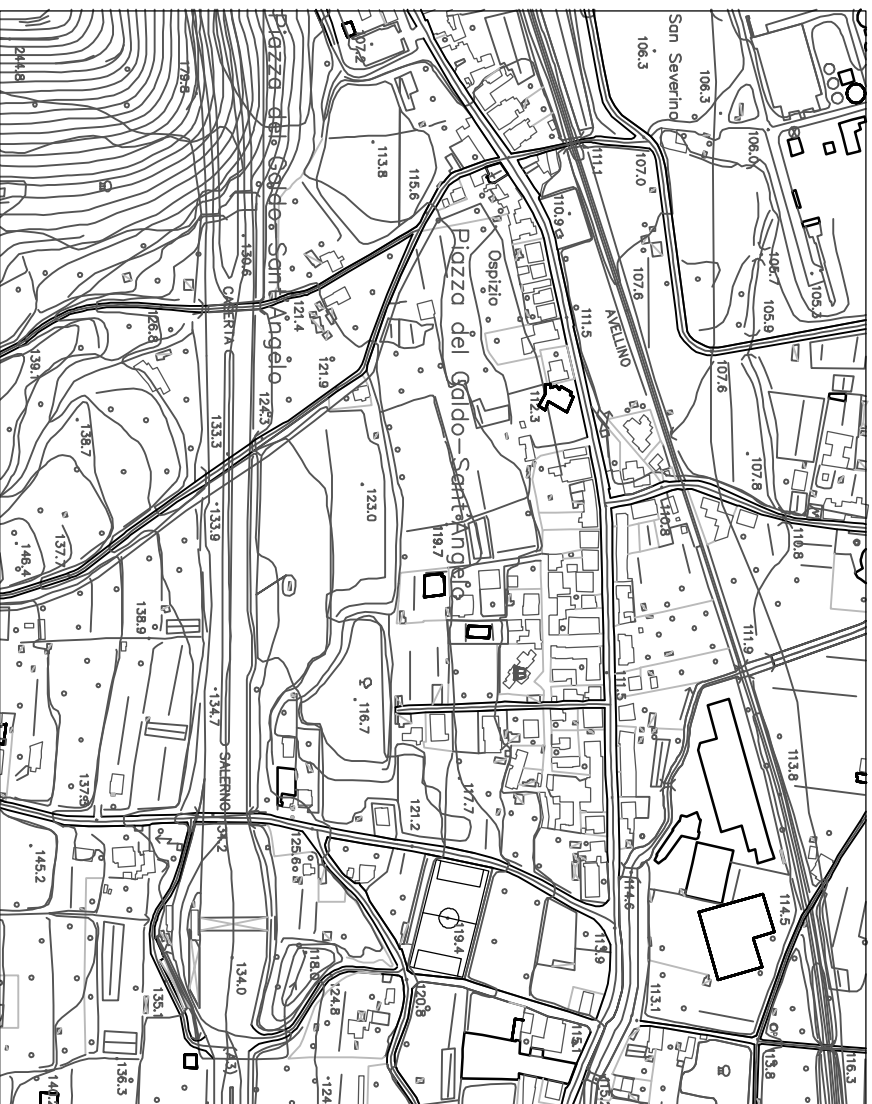


SCHEDE PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



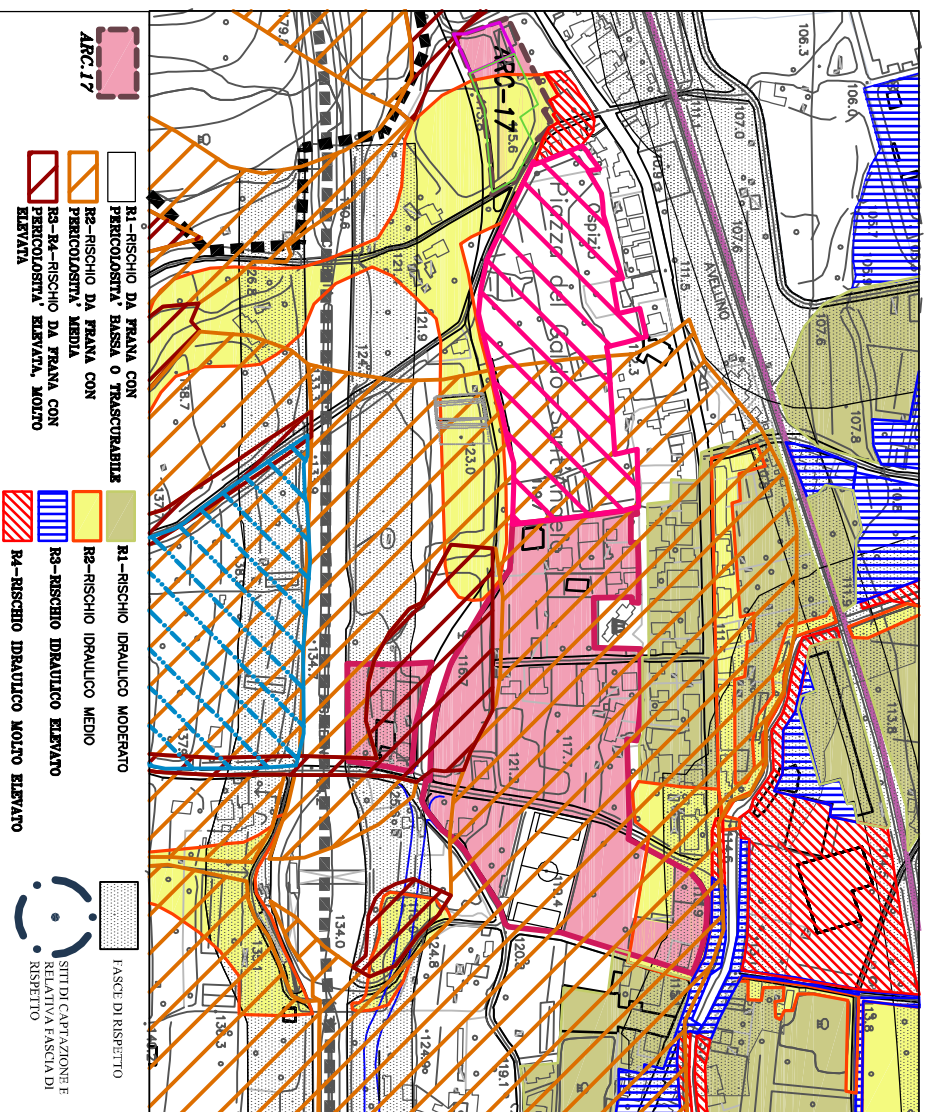
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO



COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO



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

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

- 1. Descrizione**
L'area che si estende a monte della strada statale n.266 Nocera, tra il nucleo di Ospizio e quello di Piazza del Galdo, interessa una superficie territoriale di circa 7.500 mq. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente urbanizzata ed e' 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
Parte dell'Ambito ricade in Area a rischio idrogeologico medio del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorita' 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 fasce lungo le strade principali ricadono in classe IV.
- 3. Obiettivi delle trasformazioni**
L'intervento di trasformazione proposto, tutelando il contesto ambientale ancora caratterizzato da consistenti aree agricole, punta ad incrementare le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche inserendo elementi di qualit  e complessit  urbana.

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, parcheggi 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=2580 mq;
Su totale Ut (0,6 mq/mq) < 1500 mq;
Su residenziale < 1000 mq;
Vani < 40
H.M. < 10,70 ml. n.p. = 1 < 3;

Gli spazi pubblici e di uso pubblico da realizzare sono pari a 900 mq e saranno realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruoc (in questo ambito la localizzazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche, anche se grafiizzata, non e' prescrittiva).

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 tra 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.

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.

