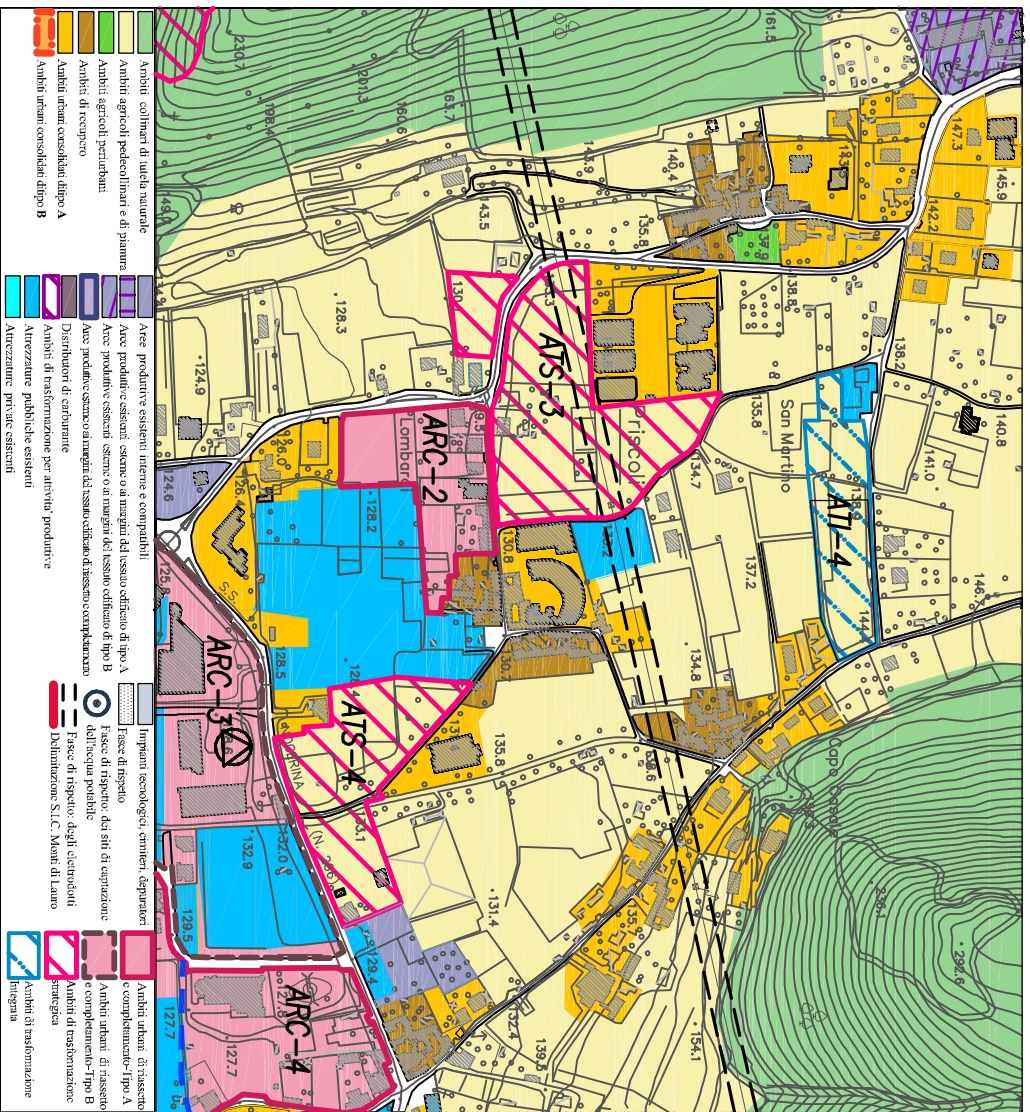
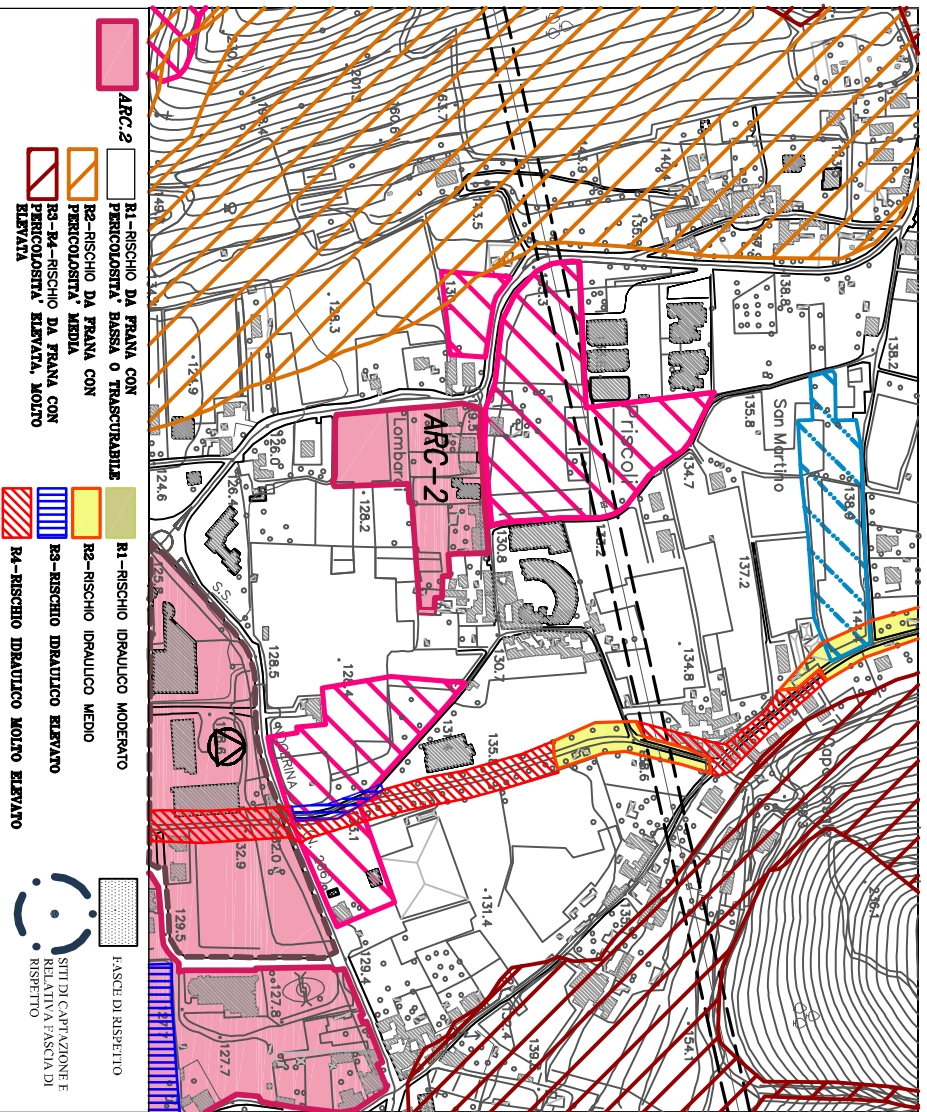


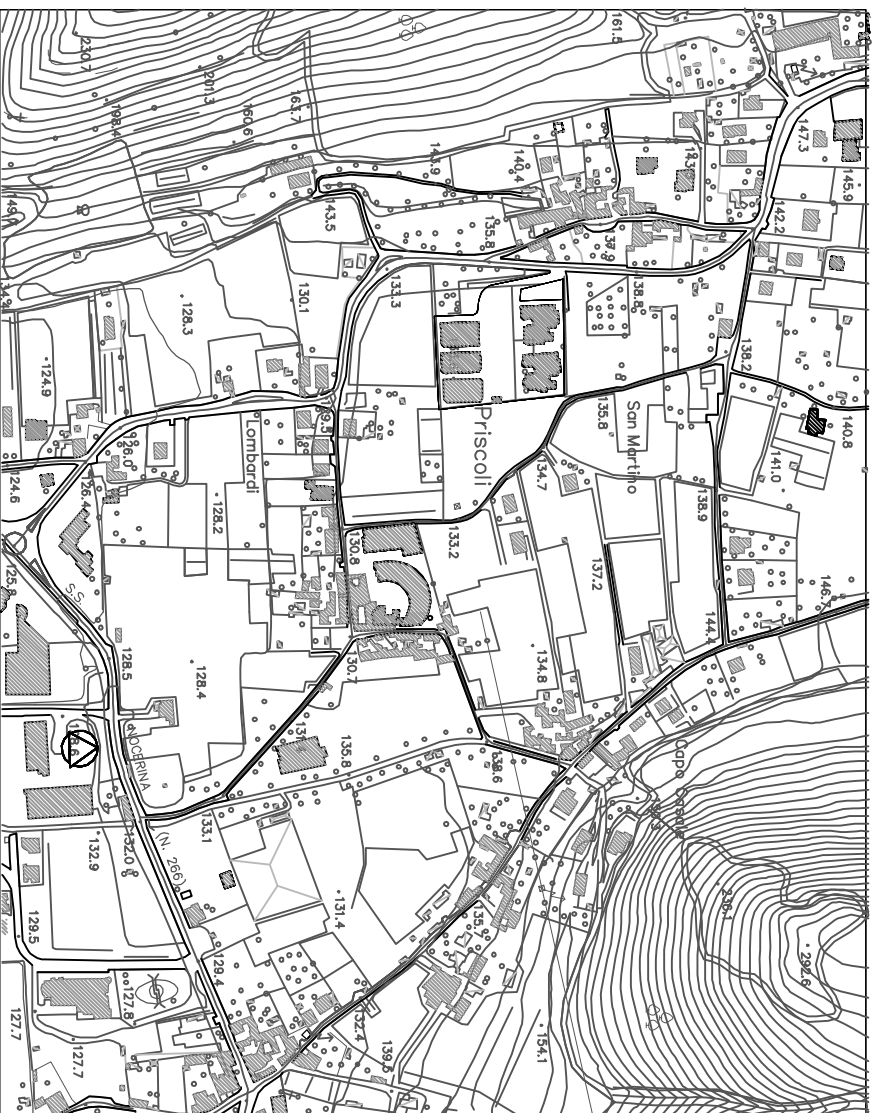
SCHEDE PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



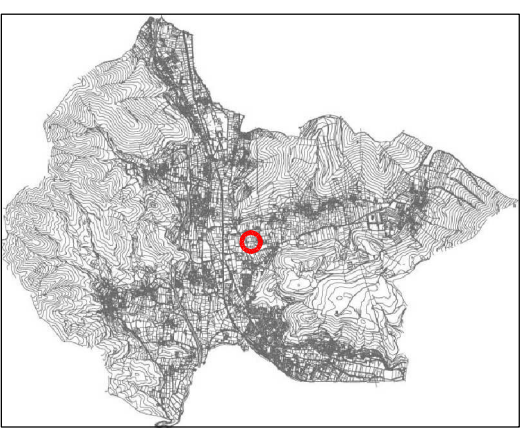
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



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



STATO DI FATTO - STRALCIO



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

1. Descrizione

L'Ambito e' localizzato nella piana agricola ad ovest del capoluogo nel nucleo di Lombardi. L'area interessa una superficie territoriale di circa 15.100 mq, di cui circa la meta' e' edificata ed e' parte di un ambito territoriale che ha avuto, negli anni piu' recenti, trasformazioni significative (nuove aree residenziali a Priscoll e Lombardi; aree per nuove attrezzature scolastiche a Lombardi).

2. Vincoli e critica'

*Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico*

L'Ambito e' interessato e' in parte interessato da fenomeni di rischio idrogeologico.

*Piano di zonizzazione acustica*

L'Ambito ricade prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica. Le aree a margine della viabilita' principale ricadono in classe IV.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli *Ambiti di riassetto e completamento urbano* comprendono le aree a destinazione prevalentemente residenziale segnate da discontinuita' spaziale e disomogeneita' 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 qualita' 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 attivita' edificare e non edificare;
2. il completamento urbanistico-edilizio anche attraverso nuovi interventi di tipo residenziale;

L'intervento di trasformazione previsto a Lombardi, dunque in coerenza con gli obiettivi generali del piano, e puntando prioritariamente a tutelare la complessiva qualita' ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilita' del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana del nucleo della frazione;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle destinazioni residenziali e delle attivita' e dei servizi ad esse connessi.

SCHEDA 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 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 aree di verde attrezzato e di 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:

**Su totale** (superficie destinata esclusivamente alla residenza + superficie destinata alla realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private all'interno degli edifici residenziali) < 2770 mq;

**Su vani residenziali** (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 1846 mq;

**Vani residenziali** =< 73;

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

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, parcheggi e percorsi pedonali) sono pari a 2327 mq e saranno realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec. (in questo ambito la localizzazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche, anche se graficizzata, non e' prescrittiva; in sede di Pua si potrà definire la localizzazione piu opportuna).

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

In sede di pianificazione attuativa 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, anche in relazione alla presenza dell'attrezzatura scolastica.

