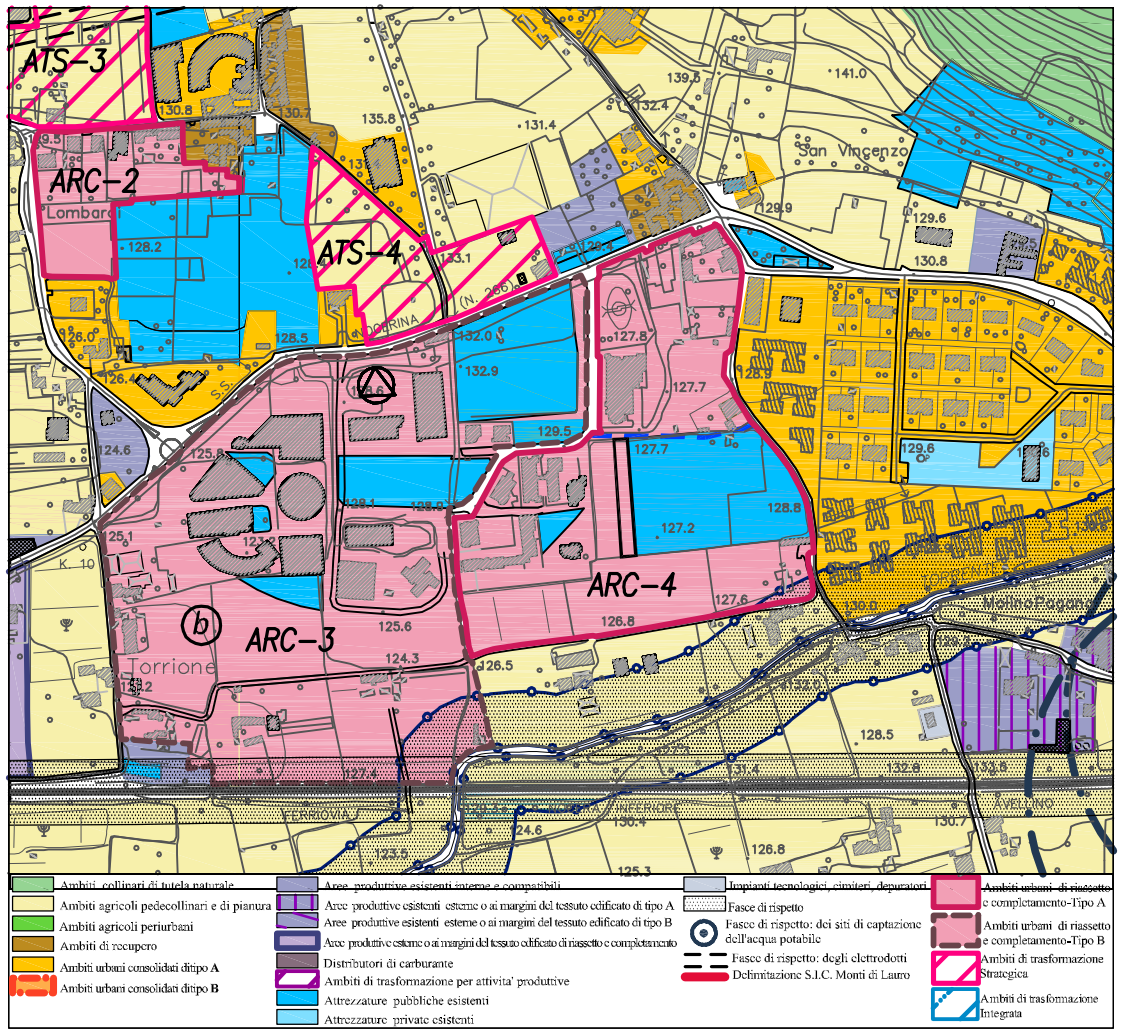
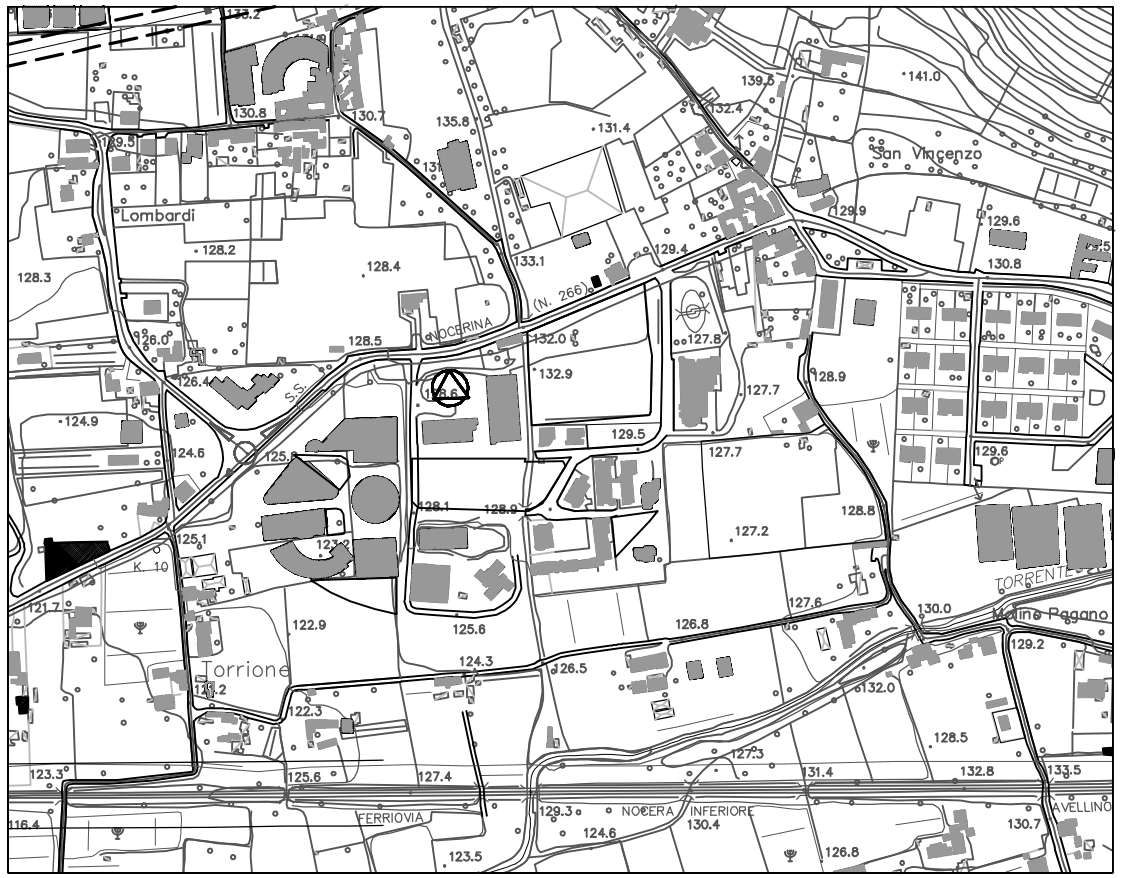
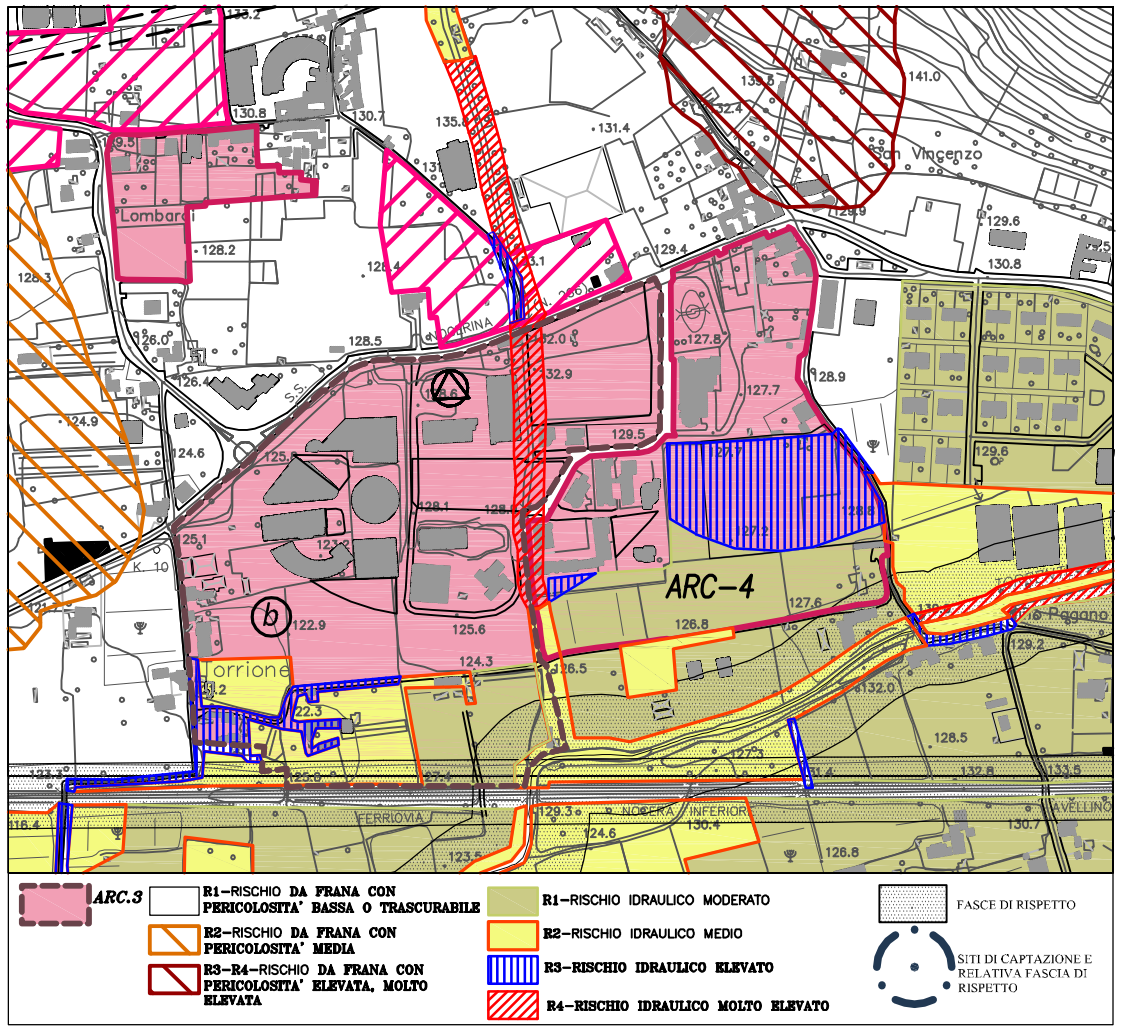
AMBITO URBANO DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO ARC 4 S.VINCENZO



PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



STATO DI FATTO - *STRALCIO*



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

AMBITO DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO - S.VINCENZO
STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area che si estende lungo la strada statale n.266 Nocerina, tra il nucleo di S.Vincenzo e quello di Lombardi, si trova in un ambito che ha avuto trasformazioni radicali negli ultimi decenni e che attualmente presenta criticita' relative al traffico, alla carenza di attrezzature, di servizi e aree verdi, alla complessiva assenza di elementi di qualita' urbana.

2. Vincoli e criticita'

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

L'Ambito è in parte interessato dalla Fascia di rispetto del Torrente Solofrana. Ricade, per parte della sua estensione, in Fascia fluviale B di cui una parte risulta classificata a rischio idraulico moderato mentre la restante ricade in Area a rischio idraulico medio ed elevato - molto elevato 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. 12-13-14 Titolo II Capo II, art. 15-16 Titolo II Capo III, 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 delle strade sono inserite in classe IV.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli *Ambiti di riassetto e completamento urbano* comprendono le aree a destinazione prevalentemente residenziale segnati 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'obbiettivo 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 obbiettivi 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 edificate e non edificate;
2. il completamento urbanistico-edilizio anche attraverso nuovi interventi di tipo residenziale.

L'intervento di trasformazione previsto a S.Vincenzo, dunque in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, e puntando prioritariamente a tutelare la complessiva qualita' ambientale dell'area e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. iil miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle destinazioni residenziali .

AMBITO URBANO DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO ARC 4 S.VINCENZO

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.

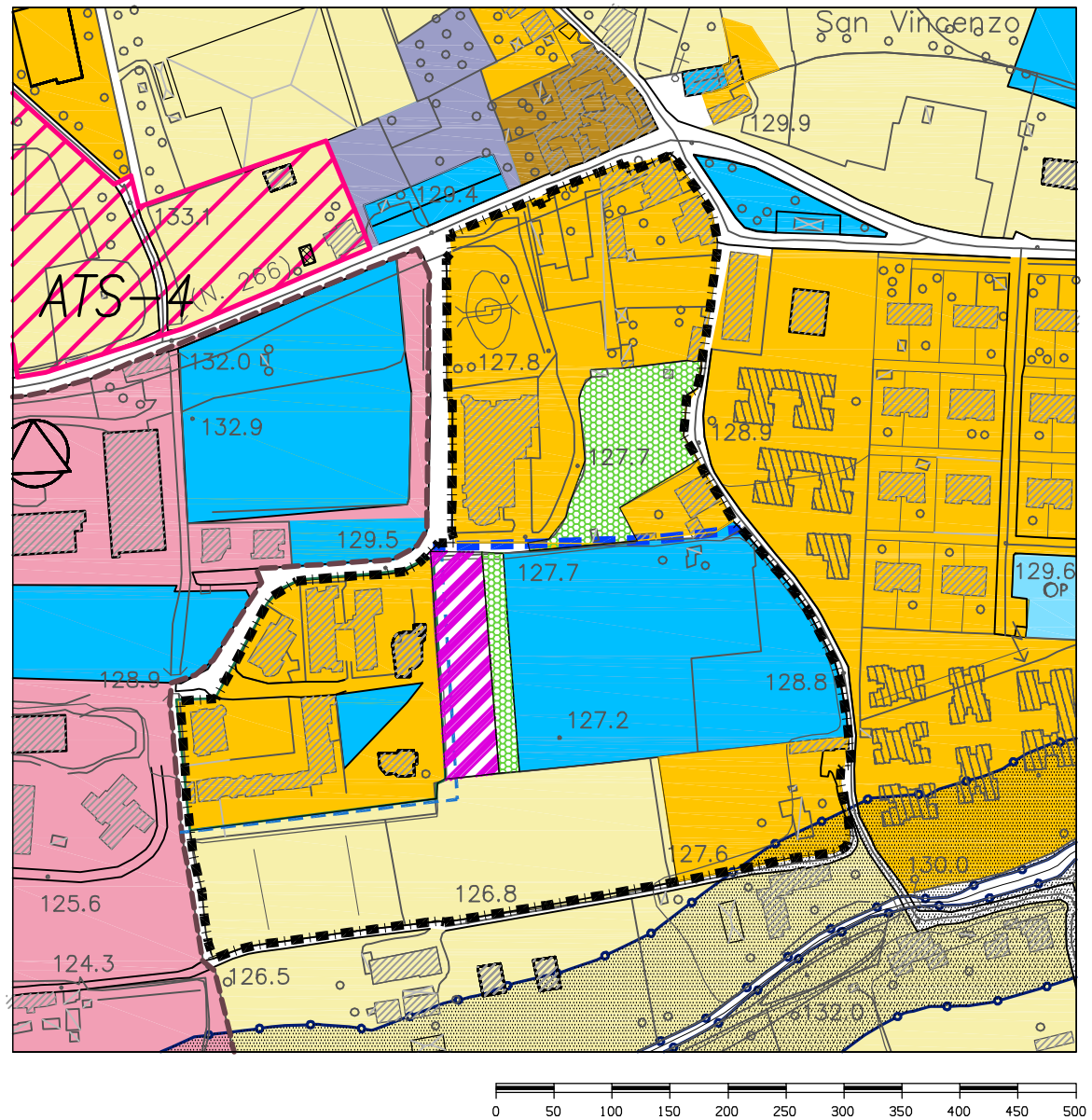
Per l'ambito valgono i seguenti parametri:

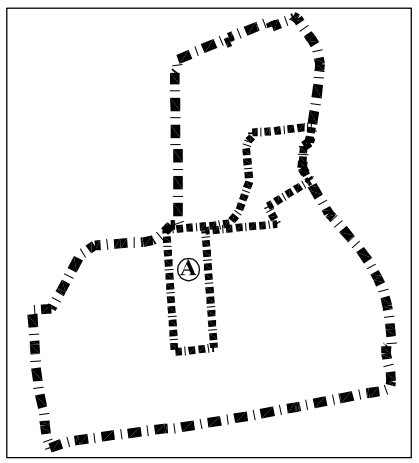
Su totale (superficie destinata esclusivamente alla residenza + superficie destinata alla realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private all'interno degli edifici residenziali) < 4086 mq;
Su residenziale (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 2724 mq;
vani residenziali =\< 108;
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 5530 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.
Nella progettazione dell'area verde che si configura insieme ai percorsi pedonali previsti come un'area di raccordo tra i diversi nuclei insediativi previsti ed esistenti si dovra' garantire l'integrazione del sistema del verde e le aree edificate.
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.





COMPARTI

PERIMETRO AMBITO
COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)
VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE
ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI
ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO E PARCHEGGI
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per la realizzazione di:
- parcheggi **P**
- impianti sportivi prevalent.scoperti **Sp**

EDIFICI O EMERGENZE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
PARCHEGGI PUBBLICI
ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE
ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENT.EDIFICATE
AREE DESTINATE A EDIFICI RESIDENZIALI
ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
ricettive **R**
commerciali **C**
AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' PRIVATE INSIEME AD AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE (COME DA NORMA PUC)
AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI