

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA - ACQUAROLA**

**STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITÀ**

**1. Descrizione**

L'area, caratterizzata dalla presenza di edilizia sparsa e segnata da bassa qualità insediativa e complessiva frammentazione in un contesto di elevata qualità ambientale e paesaggistica, interessa una superficie territoriale di circa 36.000 mq (24.200 mq al netto delle aree già edificate individuate all'interno dell'ambito).

**2. Vincoli e criticità**

**Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico**

La quasi totalità dell'estensione dell'Ambito ricade in Area a rischio medio da dissesto di versante (Frane) del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno. Tale area è per tanto sottoposta alle prescrizioni del PSAI in particolare alle norme di cui agli art. 20-21-22 Titolo III Capo I e art. 28-29-39 Titolo III Capo IV. Una parte minima dell'Ambito ricade in Area a rischio molto elevato da dissesto di versante (Frane). Solo tale area è per tanto sottoposta alle prescrizioni del PSAI in particolare alle norme di cui agli art. 20-21-22 Titolo III Capo I e art. 23-24-25 Titolo III Capo II.

**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 e dell'autostrada sono inserite in classe IV.

**3. Obiettivi delle trasformazioni**

Gli *Ambiti di trasformazione integrata* riguardano ambiti localizzati in modo diffuso all'interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere marginali o intercluse, nei quali sono ammissibili interventi di nuova costruzione, finalizzati alla riqualificazione-riconciliazione urbana e relativi ad insediamenti residenziali, commerciali e terziari.

L'intervento di trasformazione previsto ad Acquarola, dunque in coerenza con gli obiettivi generali del piano, e puntando prioritariamente a tutelare la complessiva qualità ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, forte riconoscibilità 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 attività e dei servizi ad esse connesse.

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 prevalentemente alla realizzazione di edifici residenziali: ai piani terra 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) < 11733 mq;

**Su residenziale** (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 7822 mq;

**vanti residenziali**  $\geq$  < 312;

**H.M.** < 14,40 mt; n.p.  $\leq$  4.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche edificate, verde attrezzato, parcheggi, viabilita' e percorsi pedonali) sono pari a 7500 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

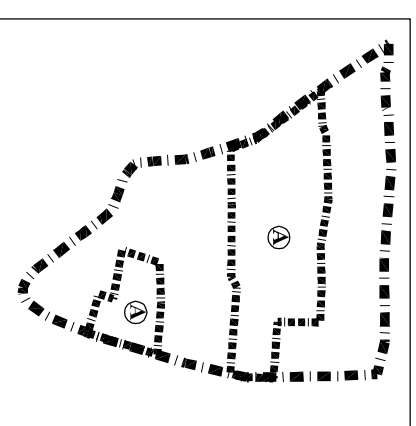
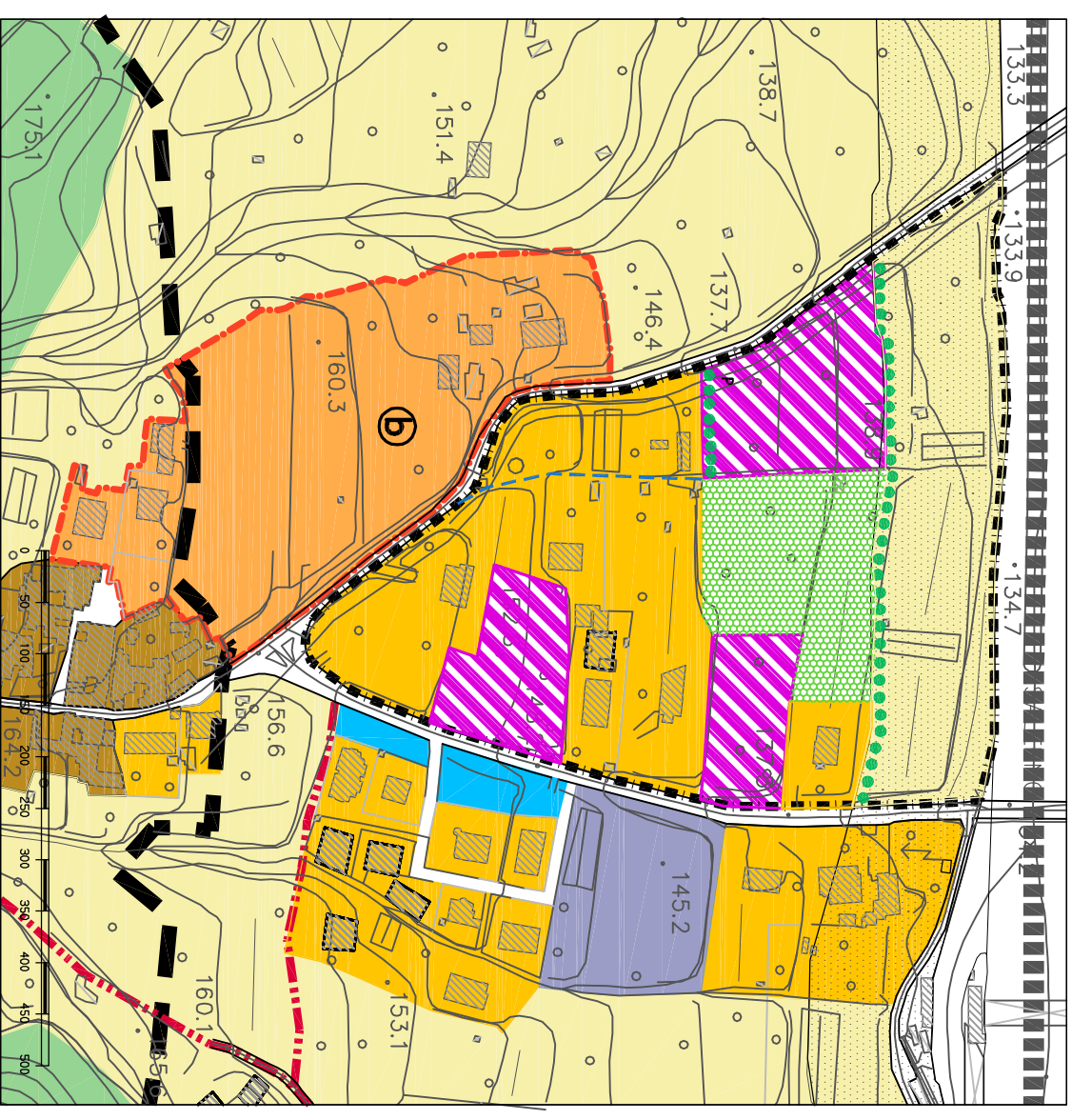
Particolare attenzione dovra' essere posta in sede di pianificazione attuativa nella progettazione degli spazi pubblici percorribili e delle aree verdi al fine di favorire la fruibilita' pedonale all'interno di comparto, anche attraverso la localizzazione delle aree di parcheggio ai margini dell'ambito, parcheggi che saranno realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruc.

Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato e' ammessa la realizzazione di 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.

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

Il Pua dovra' garantire complessivamente che la quota di superficie permeabile non sia inferiore al 30% delle superfici fondarie.



COMPARTI

