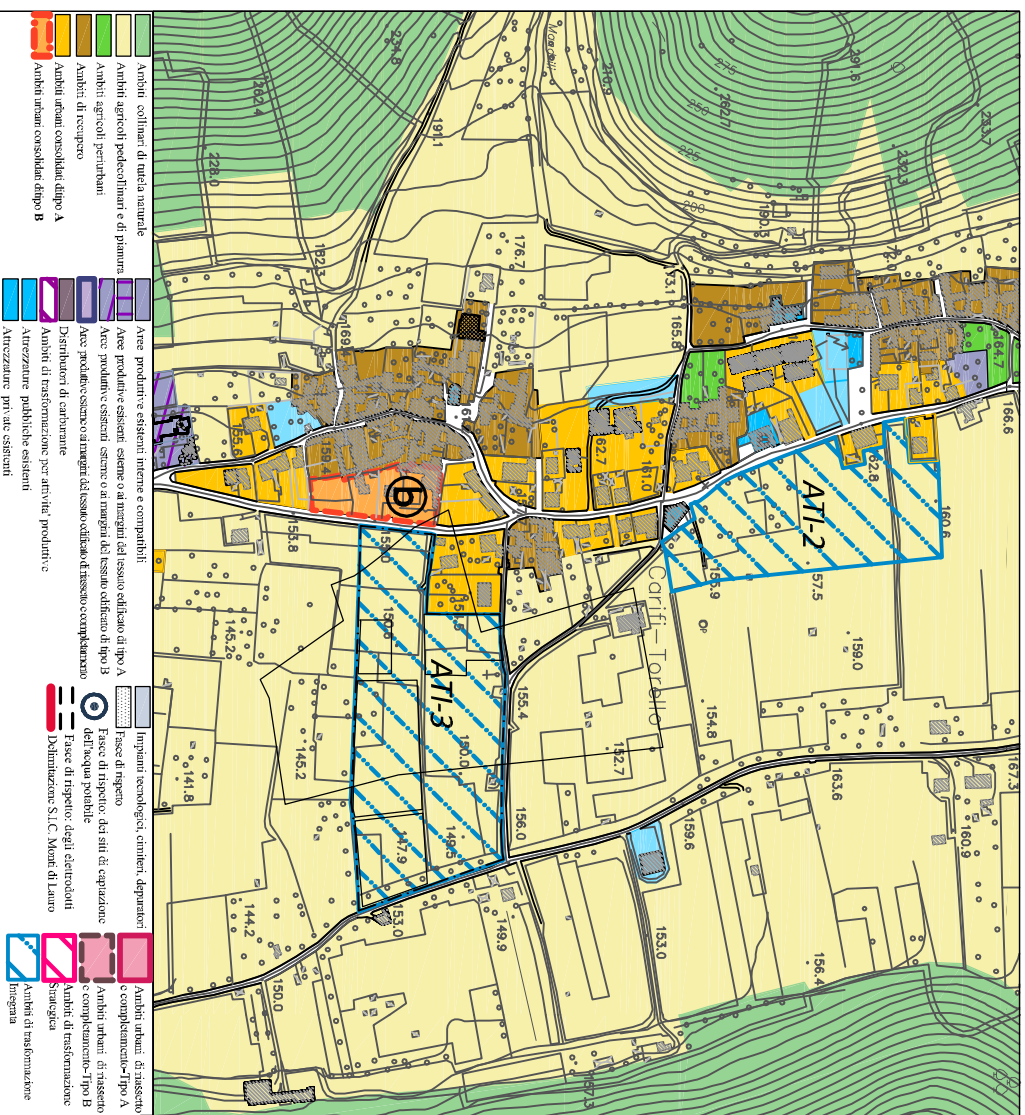
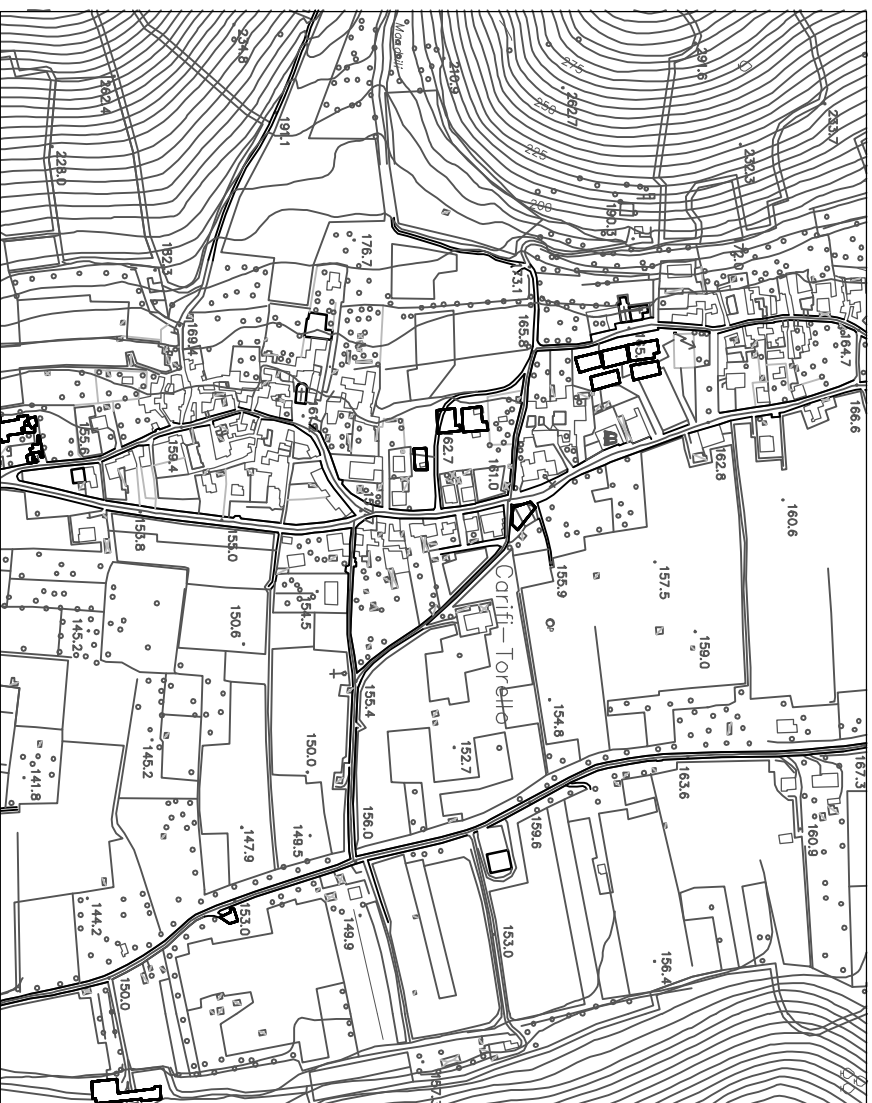


SCHEDE PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



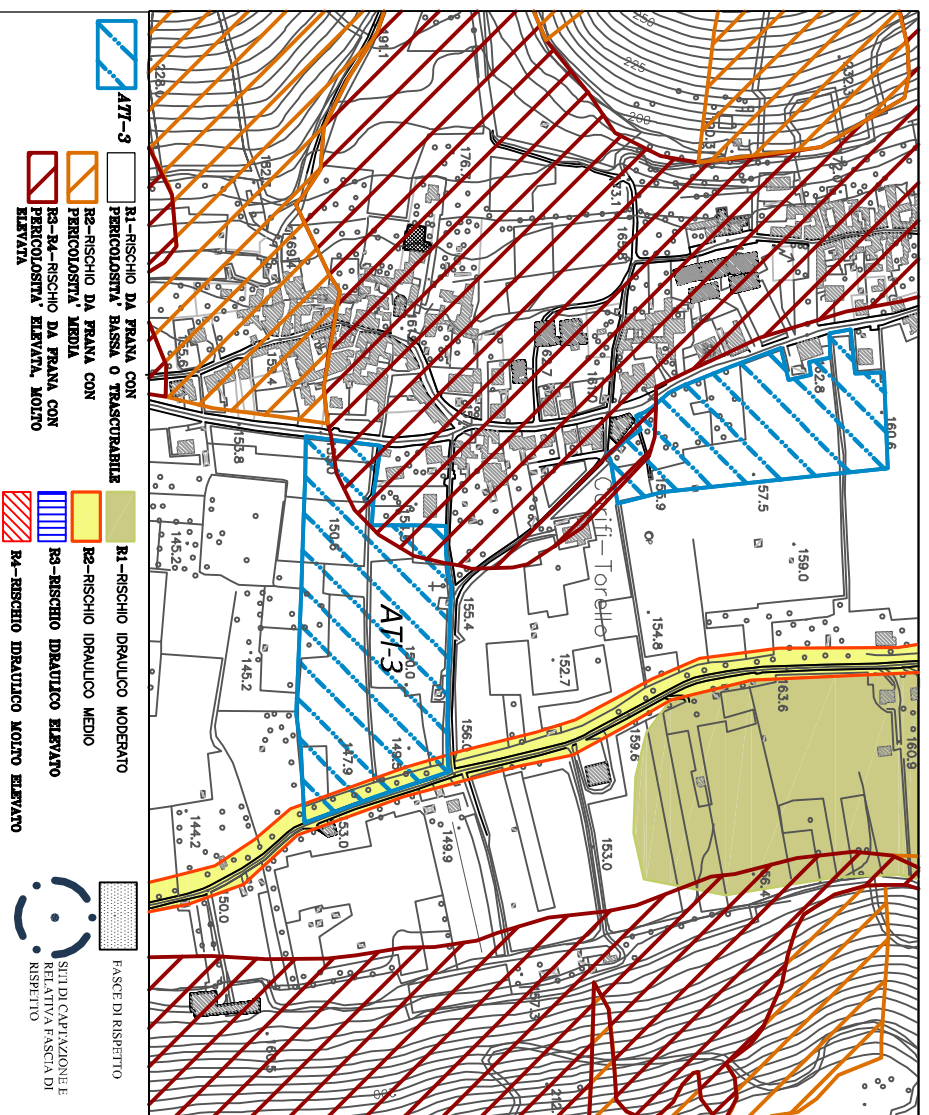
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



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 TRASFORMAZIONE INTEGRATA - CARIFI TORELLO 2

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 39509 mq e si estende ai margini del nucleo di Carifi, lungo la strada di collegamento tra Mercato S. Severino e Bradigliano. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola e non e' vincolata dal Piano Stralcio dell'Autorita' di Bacino del Sarno.

2. Vincoli e critica'

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Una piccola parte dell'Ambito risulta ricadente in Area a rischio molto elevato da dissesto di versante (Frane) del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorita' di Bacino del Sarno. Tale area e' 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. Una ulteriore parte marginale dell'Ambito ricade in Fascia fluviale B e in Area a rischio idrogeologico medio. Solo tale area e' per tanto sottoposta 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 aree a margine delle strade 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 interclassi, nei quali sono ammissibili interventi di nuova costruzione, finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti residenziali, commerciali e terziari. L'intervento di trasformazione previsto a Carifi Torello 2, 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. nuova urbanizzazione al fine di colmare il fabbisogno di abitazioni e di spazi per le attivita' di base del terziario urbano;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di un 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) < 31607 mq;

**Su residenziale** (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 21071 mq;

**vanti residenziali**  $\leq$  < 842;

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

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche edificate, attrezzature sportive, verde attrezzato, parcheggi e percorsi pedonali) sono pari a 16.400 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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

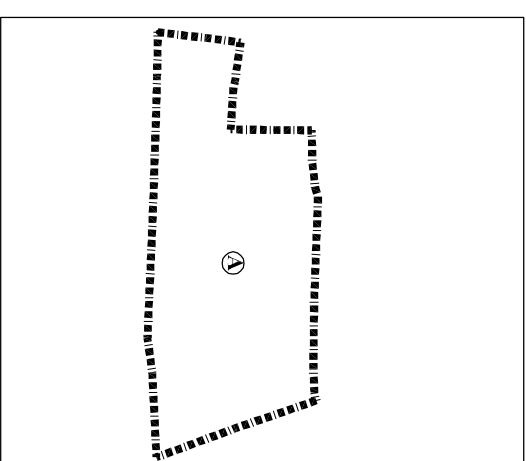
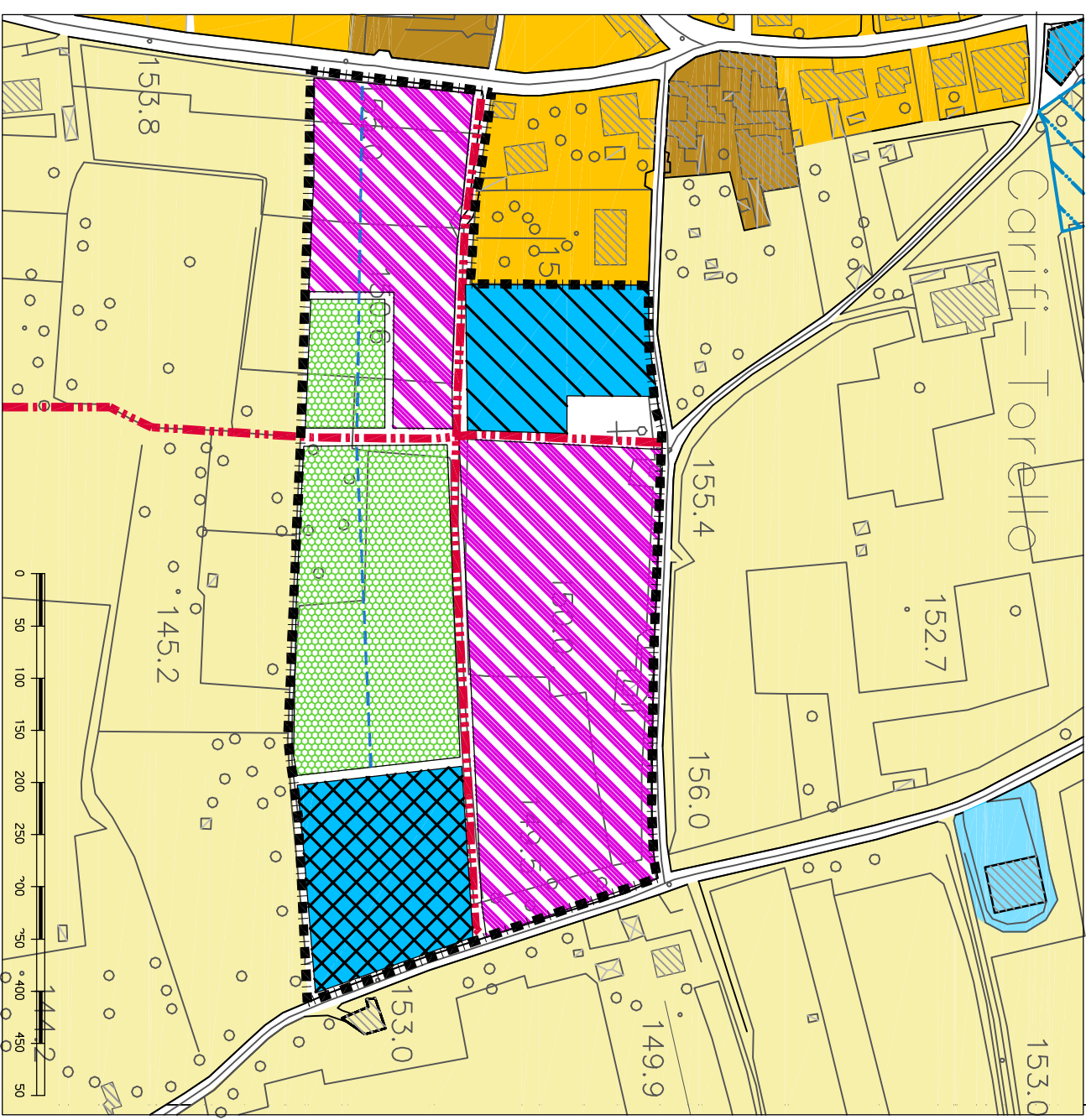
All'interno dell'ambito e' prevista la realizzazione di aree di parcheggio pubblico che saranno realizzate secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruc.

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 del parco che potra' configurarsi come un'area centrale di raccordo tra le diverse attivita' di interesse pubblico previste, si dovra' garantire l'integrazione del sistema del verde e degli spazi pubblici percorribili esistenti e di progetto con le aree edificate e dovranno essere realizzati all'interno del parco, percorsi ciclopedonali connessi alla rete di mobilita' pubblica. Le attrezzature sportive non edificate e le aree edificate ad esse connesse dovranno essere localizzate in modo da non ostacolare o limitare la libera fruizione degli spazi verdi da parte del pubblico.

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.

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



- PERIMETRO AMBITO
- COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PIVA)
- VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- ADDEGNERAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SPAZI PUBBLICI E O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO E PARCHEGGI
- localizzazione preferenziale all'interno delle aree per la realizzazione di:
  - parcheggi
  - impianti sportivi pre-attuati, scoperti
- EDIFICI O EMERGENZE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
- Sp
- PARCHEGGI PUBBLICI
- ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE
- ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENTE EDIFICATE
- AREE DESTINATE A EDIFICI RESIDENZIALI
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- residenziali
- commerciali
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI
- R
- C