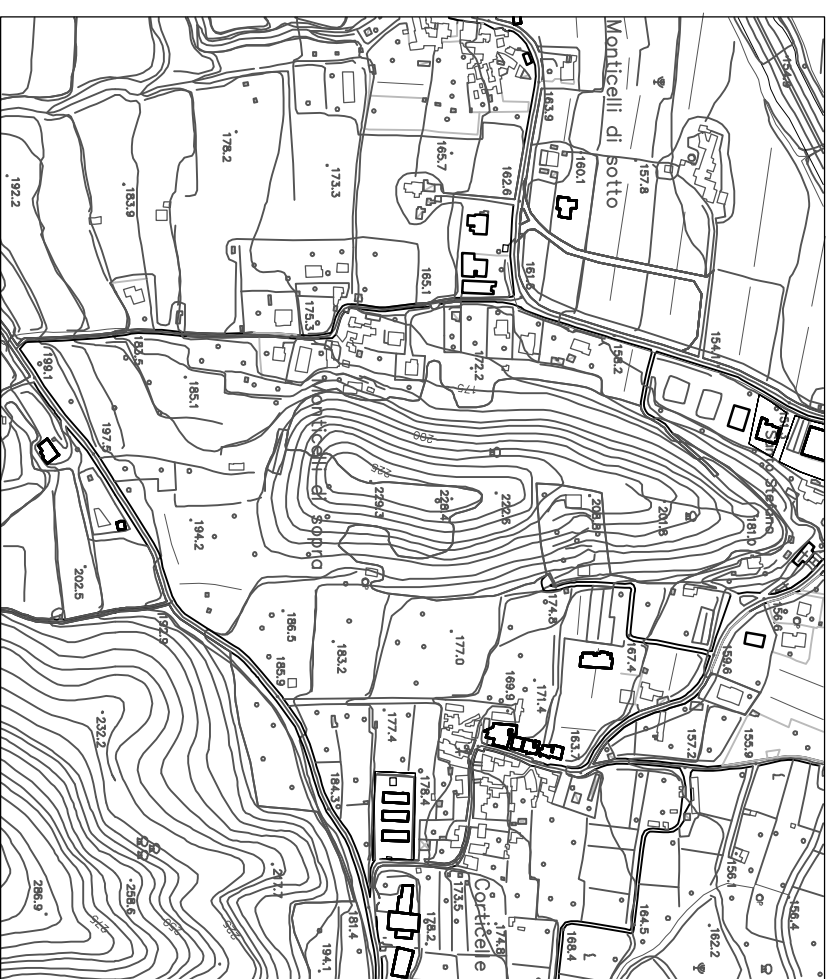
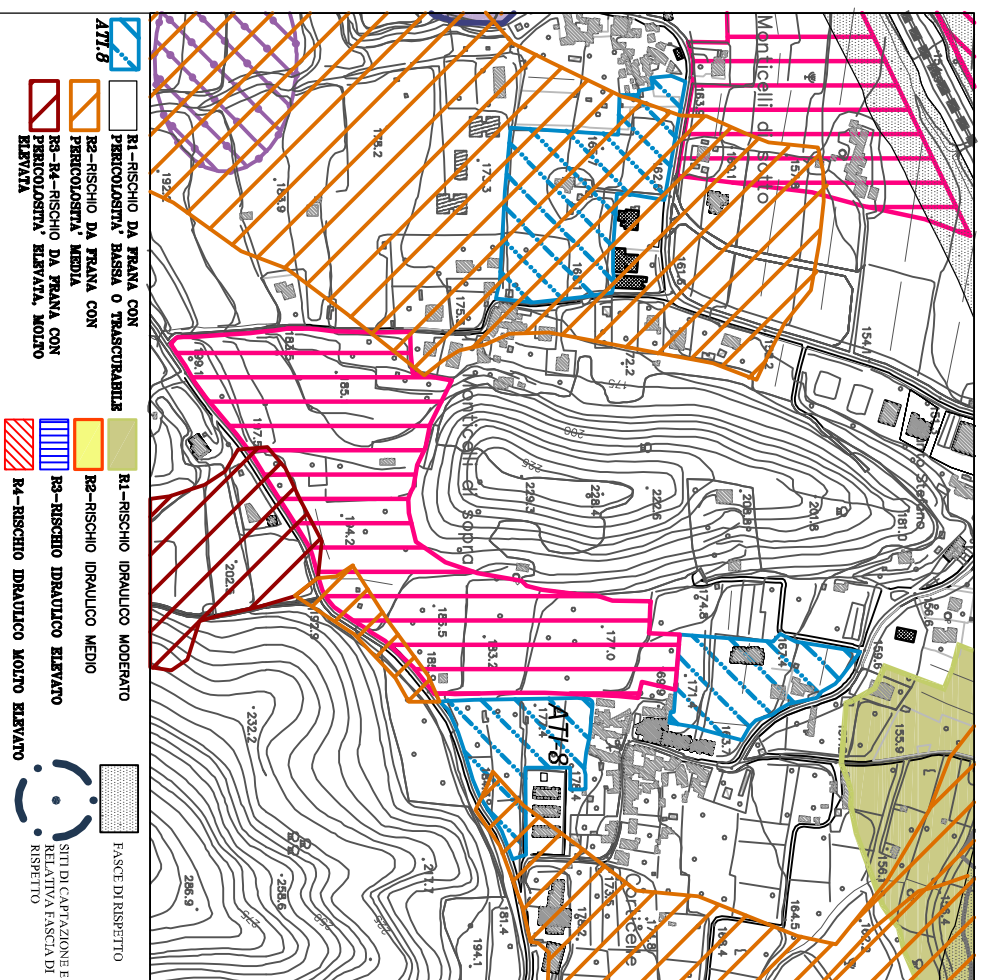


PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO



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

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA - CORTICELLE STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area che si estende a nord del centro urbano, tra il nucleo di Monticelli e quello di Corticelle, interessa una superficie territoriale di circa 23678 mq. L'intervento previsto, che punta al potenziamento destinazioni residenziali e alla diversificazione dell'offerta sia delle attrezzature pubbliche che delle attività private, si configura come componente significativa di una trasformazione più complessiva che si prevede per l'intero ambito territoriale.

2. Vincoli e criticità'

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Una parte minima 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 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.28-29-39 Titolo III Capo IV.

Piano di zonizzazione acustica

L'Ambito ricade in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica.

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-ricultura urbana e relativi ad insediamenti residenziali, commerciali e terziari. L'intervento di trasformazione previsto a Corticelle, 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, struttura insediativa storica, 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.

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 uno o due comparti.

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) < 14206 mq.

Su residenziale (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 9471 mq.

Vani residenziali \geq < 378;

H.M. < 14,40 mt: n.p. \leq < 4.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, parcheggi, viabilità e percorsi pedonali) sono pari a circa 10.000 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

In particolare nel comparto e' prevista la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra Corticelle e Monticelli che attraversa i due nuovi insediamenti residenziali creando una connessione trasversale che intercetta anche una parte dell'Ambito di trasformazione strategica ATS - 6.

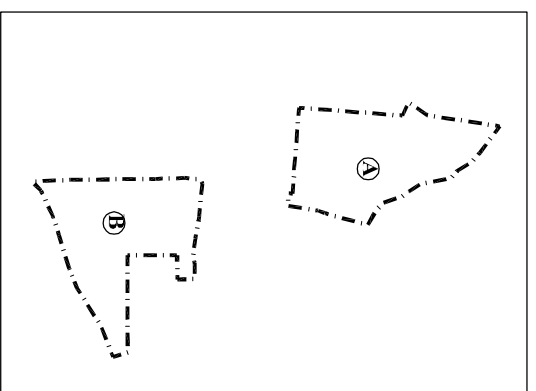
Particolare attenzione dovrà essere posta in sede di pianificazione attuativa nella progettazione degli spazi pubblici percorribili e delle aree verdi al fine di favorire la fruibilità pedonale all'interno di comparto, anche attraverso la localizzazione delle aree di parcheggio, parcheggi che saranno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

Sia per la nuova viabilità che per i parcheggi dovrà essere assicurata massima sicurezza, sia alle aree pedonali che alle residenze, e massima mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

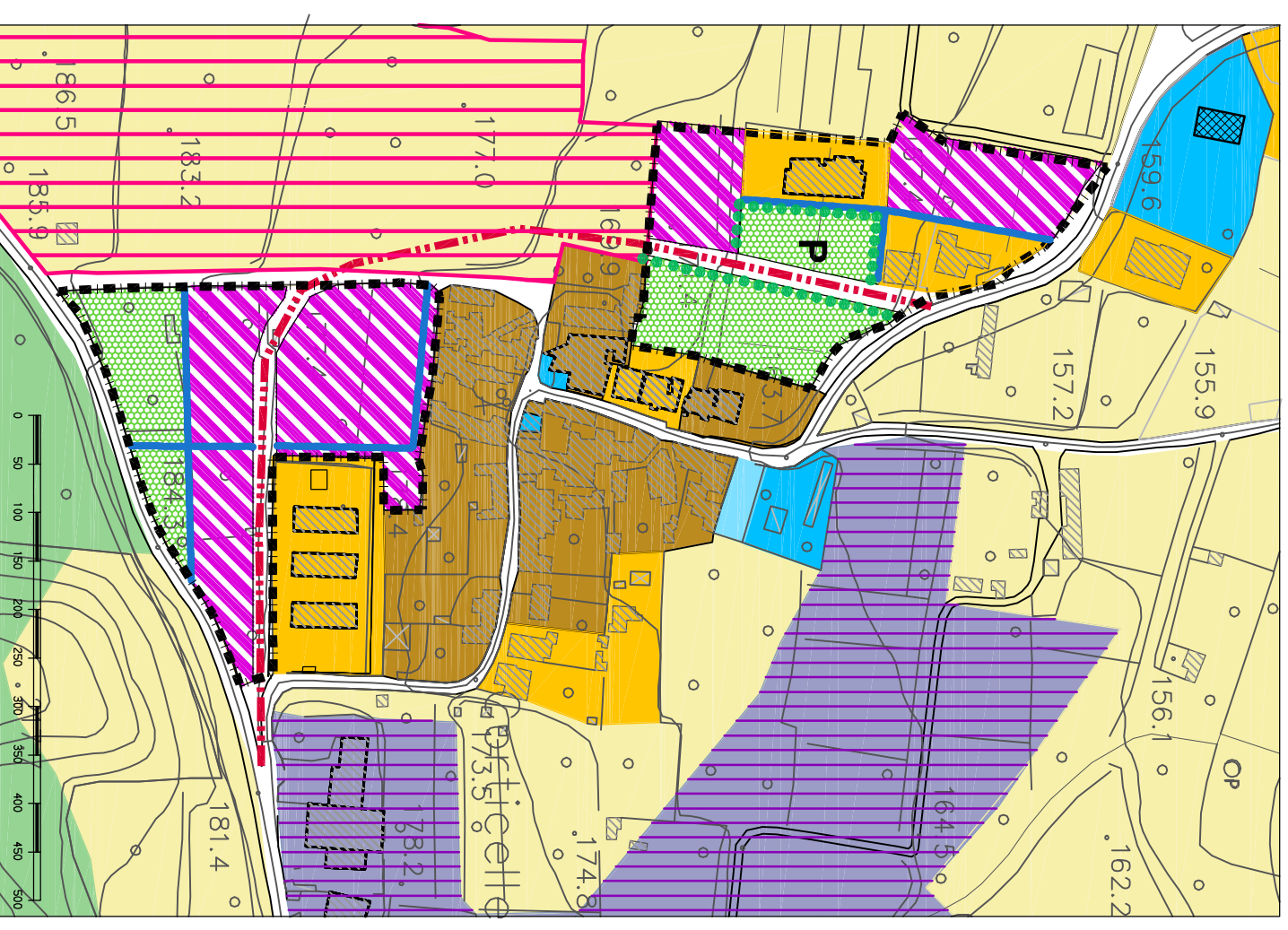
Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato e' ammessa la realizzazione di impianti sportivi solo scoperti, nel rispetto del rapporto fra superfici impermeabilizzate e superficie totale non superiore ad 1/3. E' ammessa la realizzazione, in connessione con gli impianti sportivi, di calibrati 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 dovrà garantire complessivamente che la quota di superficie permeabile non sia inferiore al 30% delle superfici fondiarie.



COMPARTI



- ■ ■ PERIMETRO AMBITO
- ■ ■ COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (P.U.S.)
- ■ ■ VIABILITÀ IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- ■ ■ ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ 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 O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per la realizzazione di:
 - parcheggi
 - impianti sportivi prevalenti scoperti
- ■ ■ EDIFICI O EMERGENZE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
- ■ ■ PARCHeggi PUBBLICI
- ■ ■ ATREZZATURE PUBBLICHE EDIFICI
- ■ ■ ATREZZATURE SPORTIVE PREVALENTI EDIFICATE
- ■ ■ AREE DESTINATE A EDIFICI RESIDENZIALI
- ■ ■ ATTIVITÀ PRIVATE EDIFICATE
- ■ ■ AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI