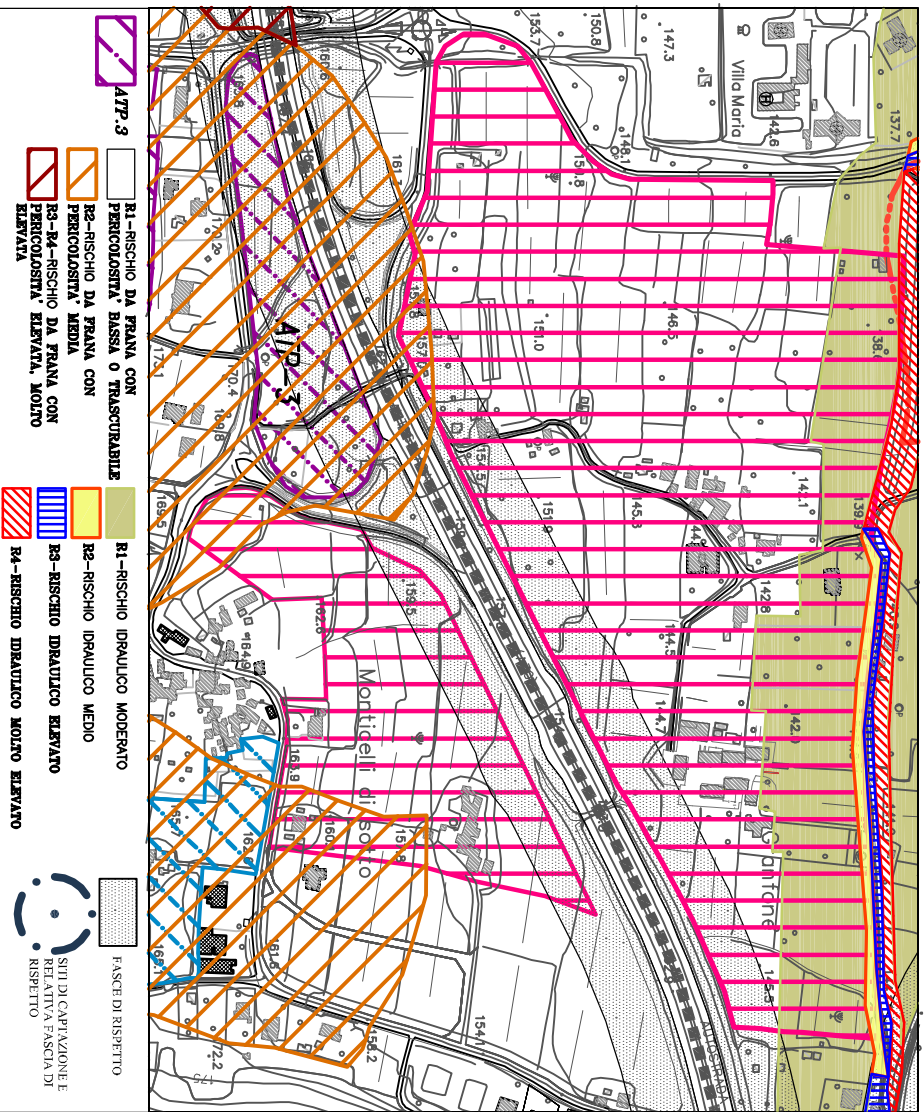
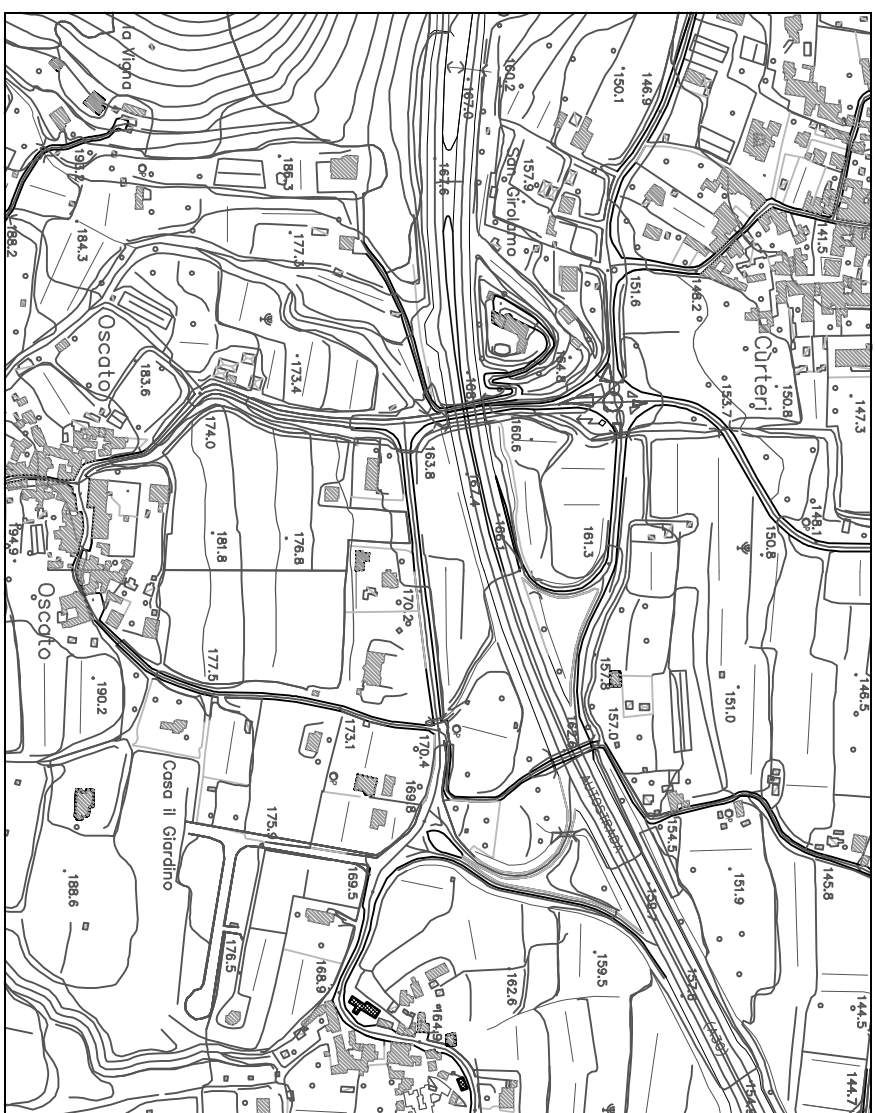


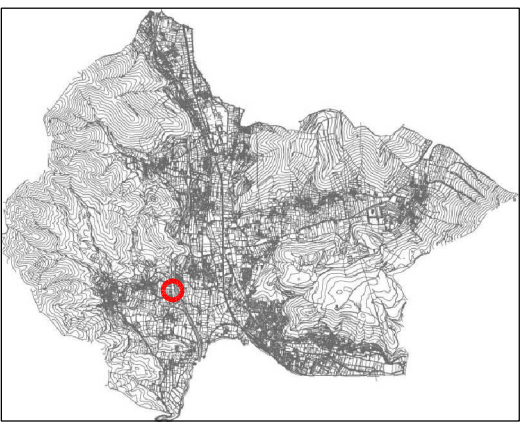
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



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



STATO DI FATTO - STRALCIO



**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA - OSCATO 1
STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'**

1. Descrizione

L'area è situata tra il nucleo di Oscato e l'autostrada A-30. Interessa una superficie territoriale di circa 26.635 mq. Attualmente si caratterizza come area prevalentemente ineditata ed è, in gran parte, ricadente nella fascia di rispetto autostradale.

2. Vincoli e criticità

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

L'intera superficie 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. Per tanto sarà 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 del Piano di Zonizzazione acustica mentre la parte prossima tracciato autostradale ricade in classe IV. In sede di presentazione del PUA, in riferimento all'assetto planovolumetrico e alle diverse destinazioni d'uso, dovrà essere considerata la possibilità di una variazione del Piano di Zonizzazione acustica per l'assegnazione della classe acustica più adeguata per l'area oggetto di PUA.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli *Ambiti di trasformazione produttiva* riguardano gli ambiti nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Nell'intervento, orientato prevalentemente al potenziamento produttivo dell'area, le trasformazioni saranno destinate alla realizzazione di un insieme di attività prevalentemente non edificatale (area sosta camper, aree espositive...) nonché a spazi per la circolazione e a spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

A tal fine, in sede di elaborazione del Pua bisogna prevedere interventi specifici al fine di un inserimento paesaggistico adeguato soprattutto per quanto riguarda la necessità di prevedere o mantenere consistenti aree di verde alberato.

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo.

2. Edilizia residenziale

Nell'Ambito non e' prevista nuova edilizia residenziale

3. Parametri ed usi specifici/Standard

Il comparto, che si caratterizza prevalentemente come area per attività produttive, comprende anche un'area destinata alla realizzazione di spazi pubblici e di uso pubblico.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune, verde pubblico e parcheggi), pari a 8.500 mq, 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 è prescrittiva).

In particolare, in sede di pianificazione attuativa, si dovranno definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, la tipologia degli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di legge.

Inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione progettuale al fine di assicurare l'inserimento del progetto nell'area interessata dalla fascia di rispetto autostradale, alla massima mitigazione degli impatti coerentemente con le aree residenziali adiacenti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

