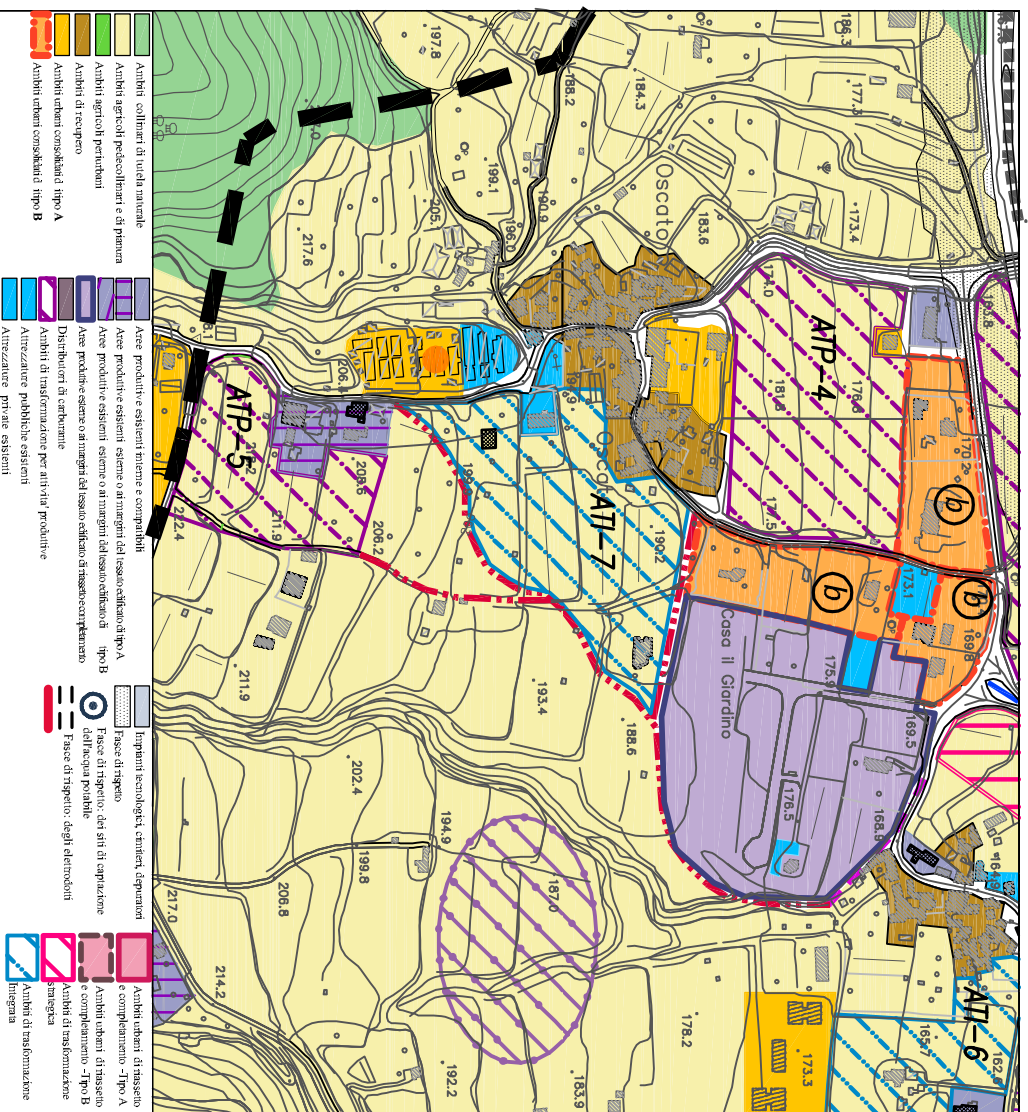
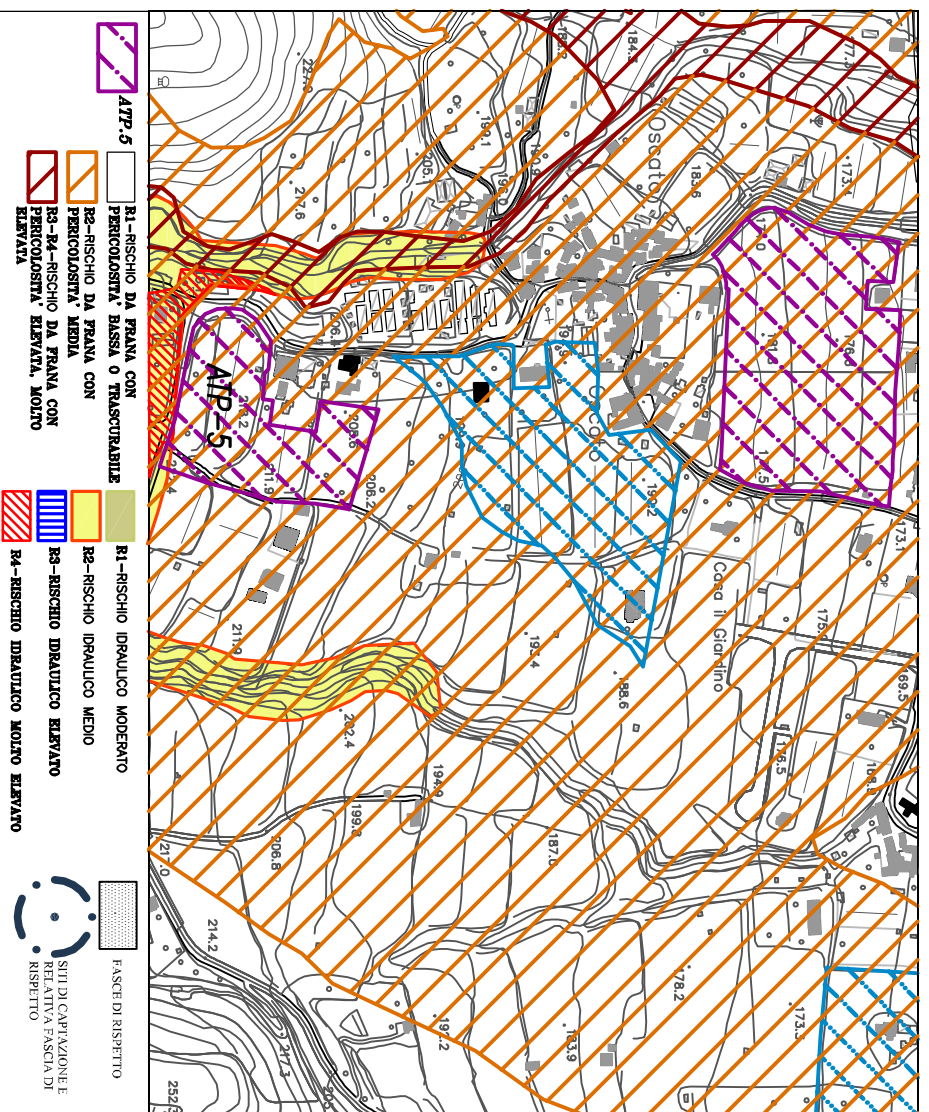


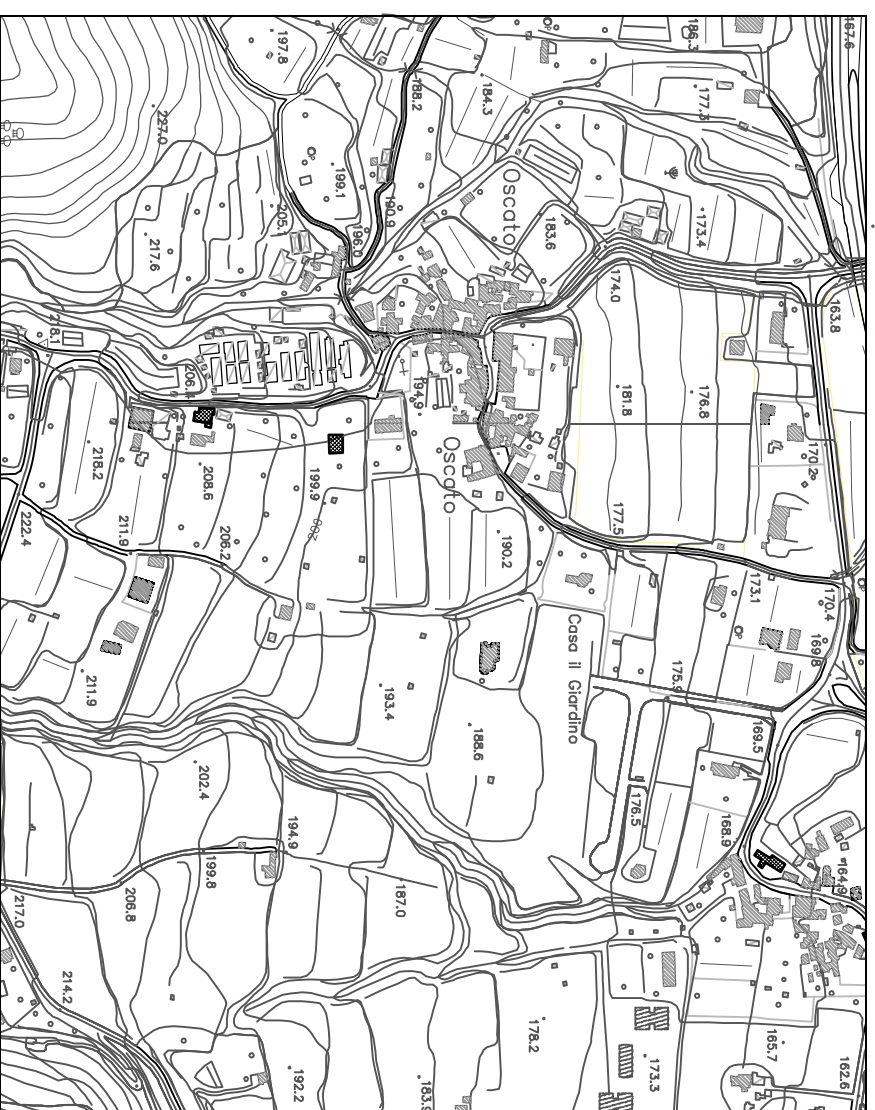
SCHEDE PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



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 - SPIANO STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area si estende tra il nucleo di Spiano e quello di Oscato, in una direttrice interessata da rilevanti trasformazioni, per una superficie territoriale di circa 20.272 mq. Attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola e vincolata dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Sarno.

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) mentre una parte piccola e marginale risulta interessata dalla Fascia fluviale B, a rischio idraulico medio 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, relativamente all'intera superficie dell'Ambito, mentre la parte ricadente in area a rischio idraulico sarà sottoposta 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, in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica 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 di trasformazione, orientato alla realizzazione di nuove attività produttive, dovrà essere tutelata la rilevante e complessiva qualità ambientale dell'area, il rispetto delle criticità morfologiche e garantito l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.

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 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 6.800 mq, dovranno essere realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruoc (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 la massima compatibilità con le criticità idrogeologiche e la mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

