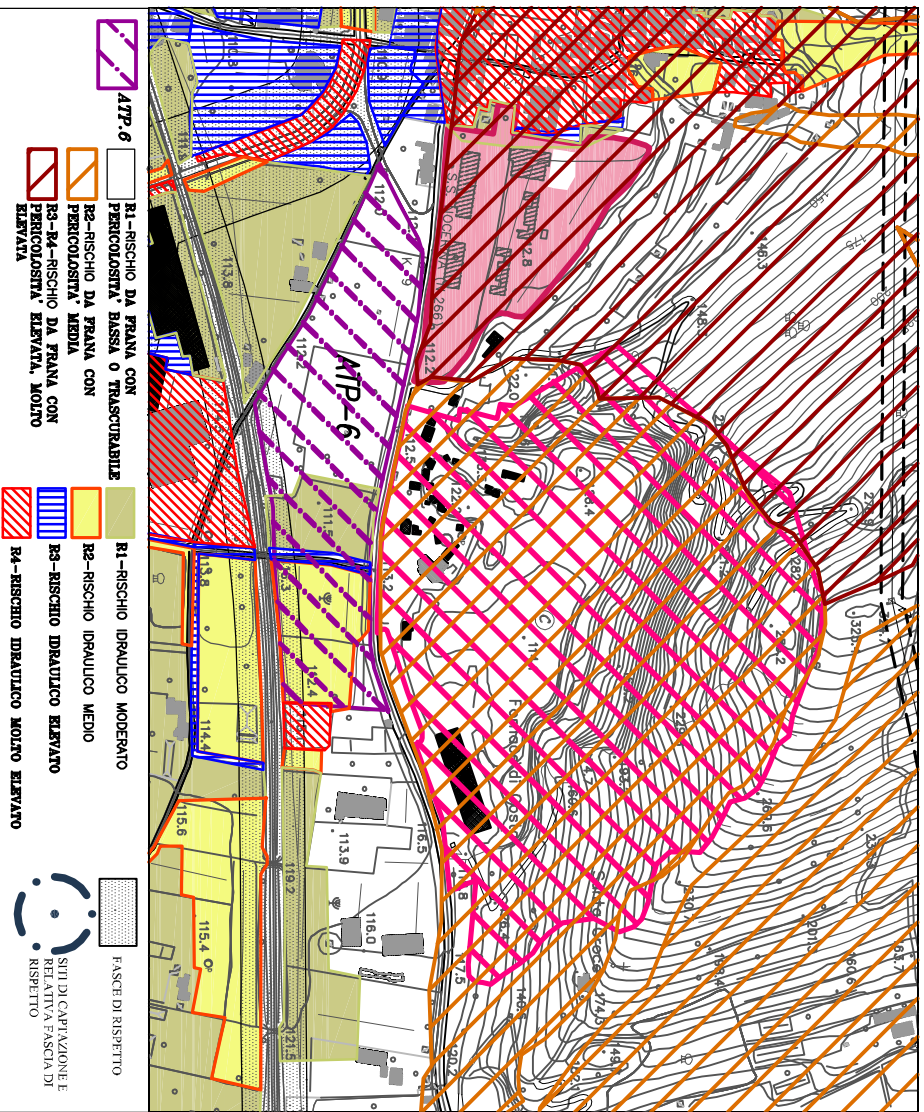


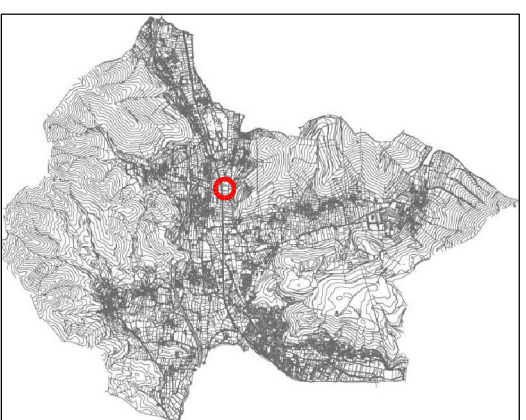
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



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



STATO DI FATTO - STRALCIO



AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA - COSTA STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area si estende, per una superficie territoriale di circa 45.378 mq, tra la strada statale 266 ed il tracciato della ferrovia, in un ambito territoriale complesso caratterizzato sia dalla presenza di numerose attività produttive sia per le criticità ambientali conseguenti.

2. Vincoli e criticità

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

L'Ambito ricade, per parte della sua superficie, in Fascia fluviale B di cui la maggiore estensione risulta classificata a rischio idraulico moderato e medio mentre una piccola parte ricade in Area a rischio elevato del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno. Tali aree sono per tanto sottoposte alle prescrizioni del PSAI in particolare alle norme di cui agli art. 17-18-19 Titolo II Capo IV, art. 15-16 Titolo II Capo III 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 mentre la parte prossima al tracciato ferroviario e stradale ricade in classe IV 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 adiacenti e garantito l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.

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.

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.

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 12.200 mq, saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 adiacenti e la mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

