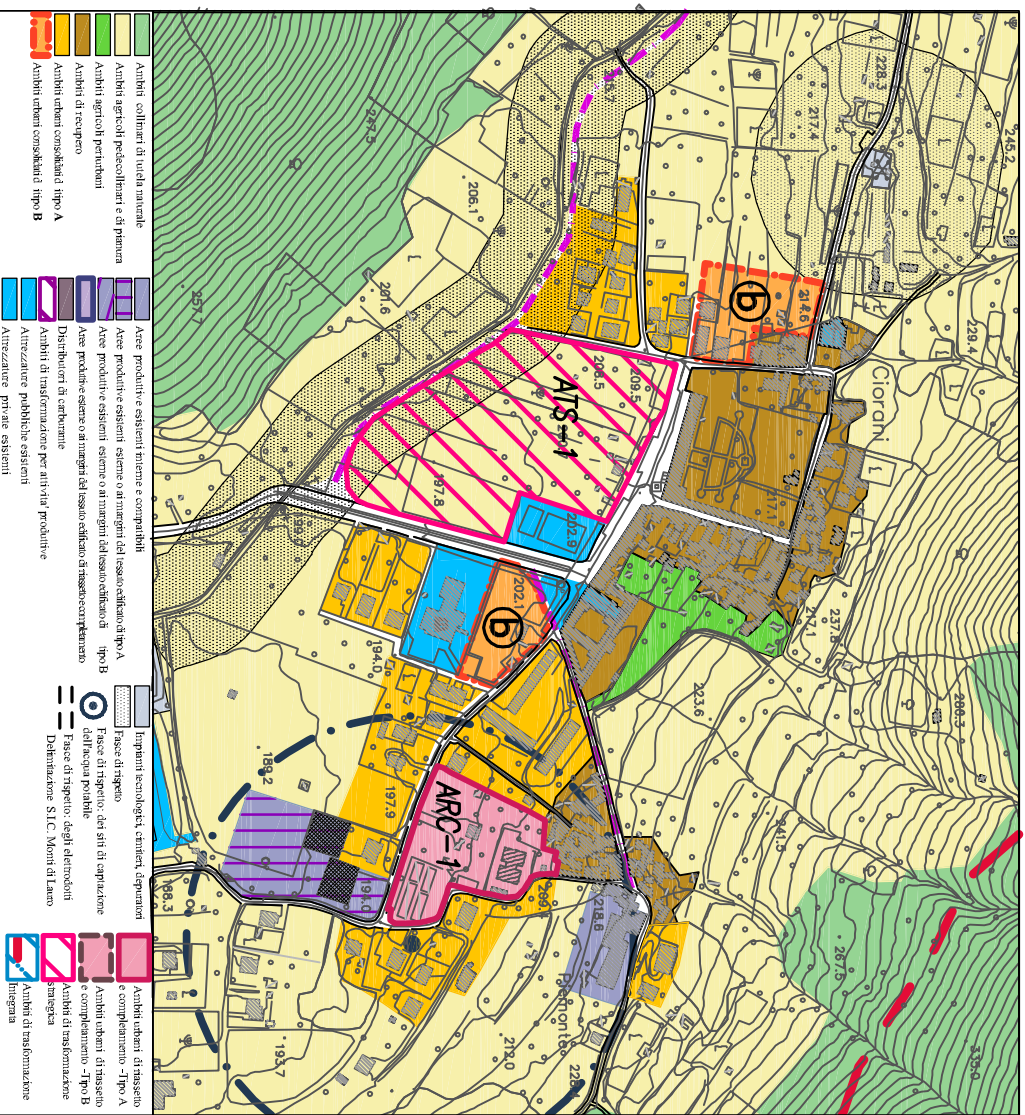
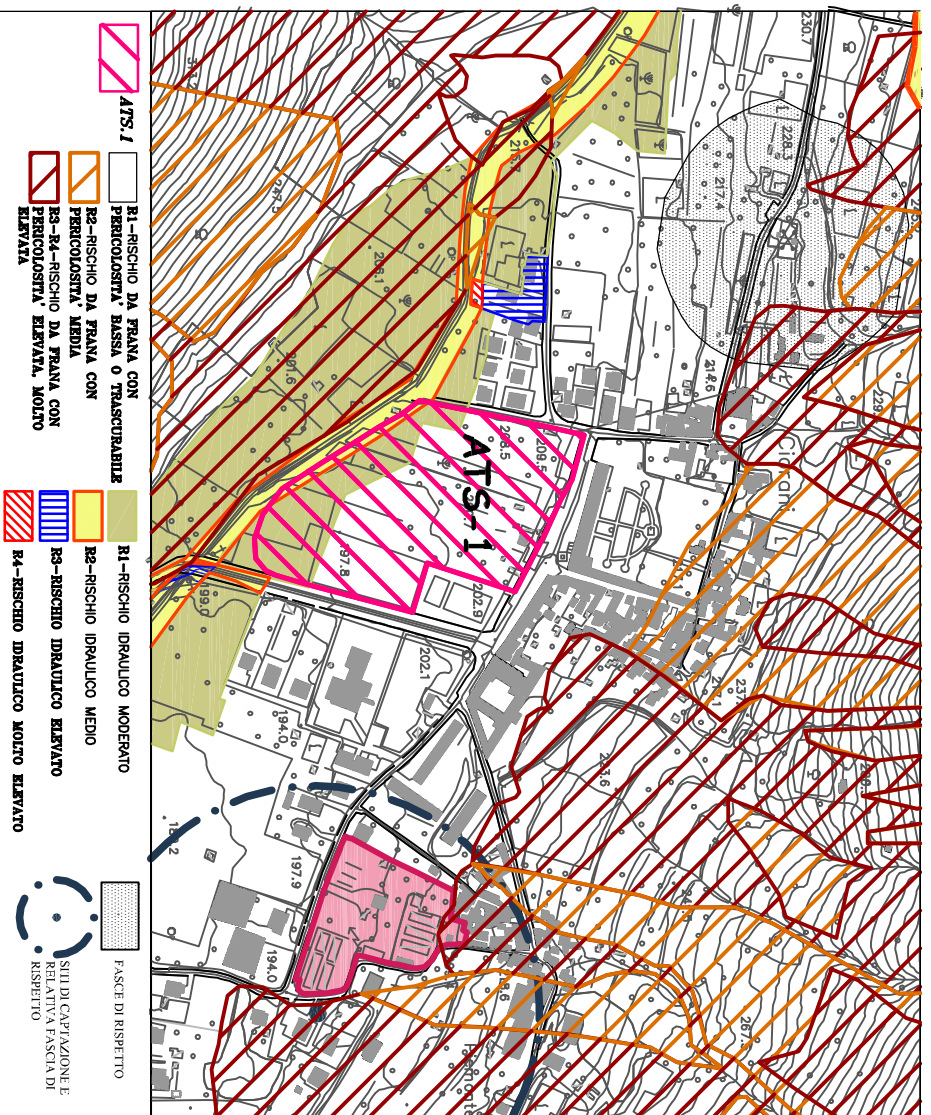


SCHEDA PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



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 STRATEGICA - CIORANI 1
STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 37.618 mq e si estende a sud del nucleo di Ciorani, lungo la nuova strada di collegamento con Braccigliano. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola ed e' in parte vincolata dal Piano Stralcio dell'Autorita' di Bacino del Sarno.

2. Vincoli e criticita'

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Parte dell'Ambito ricade in Fascia fluviale B e in Area a rischio idrogeologico moderato e medio del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorita' 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 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. Il Pua relativo al subambito B dovrà proporre dispositivi ed interventi specifici finalizzati al contenimento degli effetti dell'inquinamento acustico derivanti dalle aree destinate a parcheggio e alle aree destinate ad attivita' sportive (edificate e non) in modo da garantire la quiete sonora necessaria alle aree acusticamente piu' sensibili (attrezzature scolastiche e aree di verde attrezzato).

SIC IT8040013 "Monti di Lauro"

Per l'Ambito che si trova in prossimita' del Sic Monti di Lauro, cosi' come stabilito dalla Vas-Vinca, sara' necessario in sede di elaborazione del Pua prevedere interventi specifici al fine di un inserimento paesaggistico adeguato soprattutto per quanto riguarda la necessita' di prevedere consistenti aree di verde alberato.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Nell'intervento di trasformazione, orientato prevalentemente alla valorizzazione e al potenziamento delle funzioni esistenti, dovrà essere tutelata la rilevante e complessiva qualita' ambientale dell'area (morfologia complessa, rilevanza delle aree verdi, struttura insediativa storica, forte riconoscibilita' del paesaggio) e garantito l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.

Il piano nel perseguire l'obiettivo generale di creare una struttura territoriale policentrica, rende possibile a Ciorani la definizione di una nuova centralita' attraverso:

1. la localizzazione di funzioni innovative e attrattive di una utenza piu' ampia;
2. la tutela e il recupero del patrimonio insediativo storico;
3. il potenziamento e la riorganizzazione della rete stradale;
4. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
5. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche.

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 due comparti.

2. Edilizia residenziale

Nell'Ambito non e' prevista nuova edilizia residenziale

3. Parametri ed usi specifici/Standard

Subambito A - attivita' private, attrezzature pubbliche, aree e percorsi pedonali.

Il subambito A (10450 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attivita' private (alberghi, pensioni, residence) nella quale oltre ai servizi e alle pertinenze, e' ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella alberghiera. Ai piani terra e' ammessa la realizzazione di attivita' commerciali e terziarie private.

Nella tavola e' indicato l'allineamento prevalente prescritto per i nuovi edifici in modo che possano costituire fronte continuo e diretto lungo le strade e gli spazi pubblici percorribili.

Per l'area destinata alle attivita' private valgono i seguenti parametri:

Su > 2000 mq: H.M.=10,80 ml: n.p.=3.
Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune e percorsi pedonali) sono pari a 4000 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Subambito B - attrezzature sportive, aree di verde attrezzato, parcheggi, aree e percorsi pedonali

Nelle aree destinate alle attrezzature sportive edificate (2854 mq) e' consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attivita' di ristorazione e servizi connessi.

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 servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi, ...) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici secondo i seguenti parametri:

Su < 1000 mq: H.M.=7,20 ml.
E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

Ad ovest dell'ambito, e' prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico pari a 2257 mq.; l'intervento dovra' essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

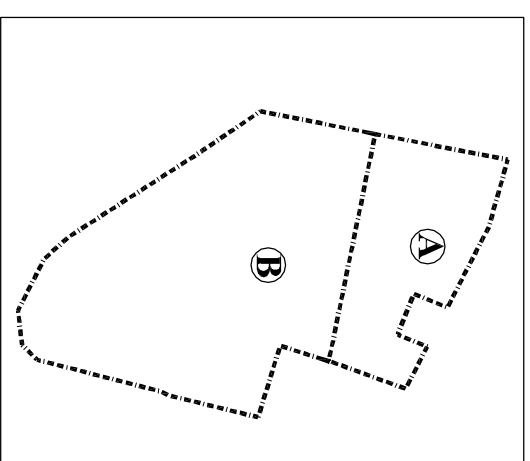
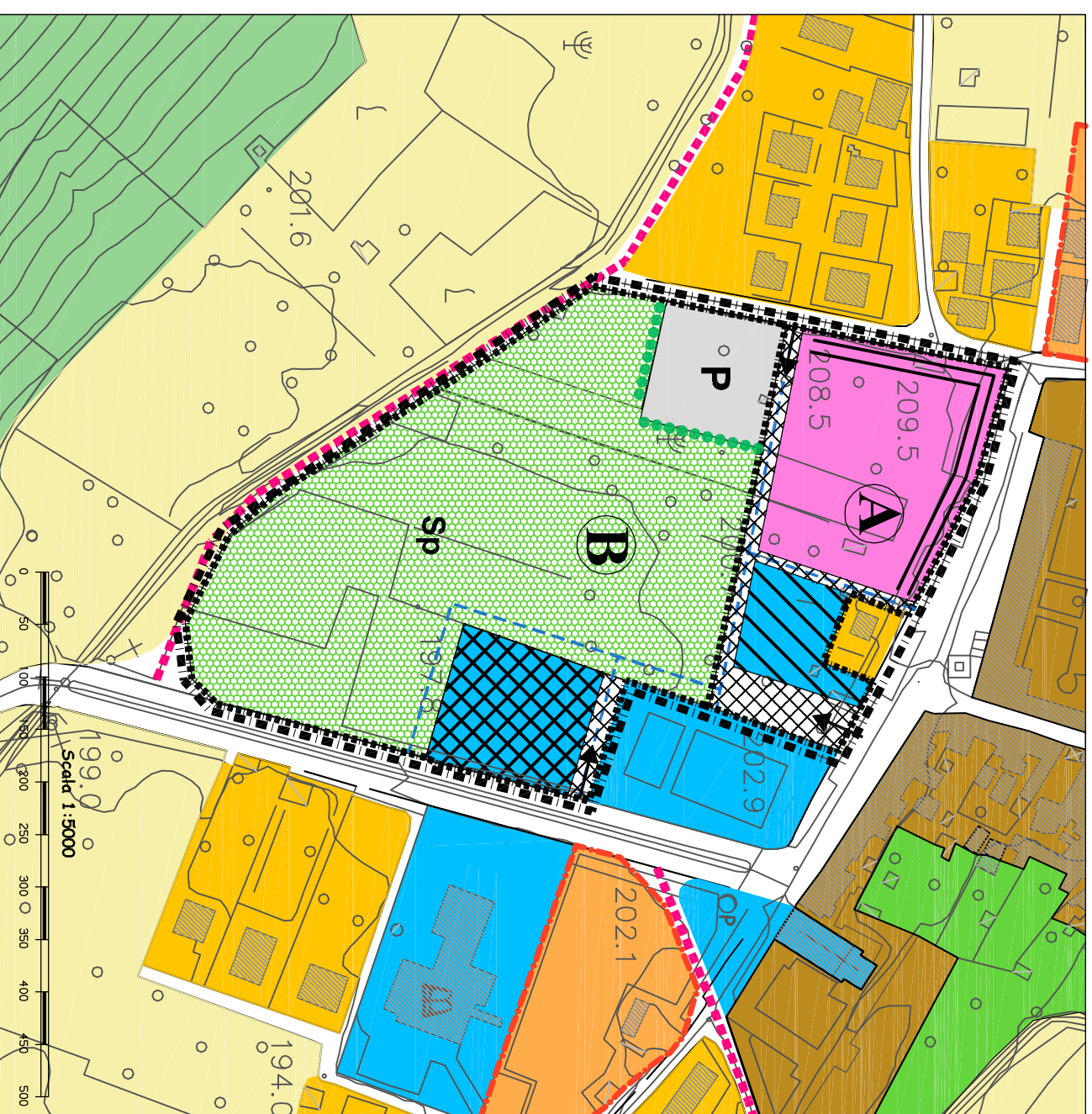
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto, per essi dovra' essere posta particolare attenzione progettuale al fine di assicurare massima sicurezza alle aree pedonali e massima mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni 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.

E' consentita, per una quota non superiore al 40% dell'intera zona, la prosecuzione dell'attivita' agricola. In sede di Pua si verifichera', anche sulla base degli elaborati relativi alla Carta dell'uso agricolo del suolo, quali aree possano essere considerate idonee alla eventuale prosecuzione dell'attivita' agricola.

Nel subambito B 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.

PREVISIONI SPECIFICHE DELL'AMBITO	Superficie territoriale totale St	Superficie permeabil. > 30% della St	Superficie edificabile < 50% Sup territoriale	Superficie utile totale Sut Ut < 0,8 mq/mq	Superficie per attrezz. e servizi > 2/3 Sut	Superficie utile totale per attivita' private, residenza e altro	Superficie utile residen. < 0,2 mq/mq	Vani
	38.349	> 15000	< 11300	< 9040 (0,8)	> 6026	< 3013	Non si valuta opportuno l'inserimento di nuovi edifici residenziali	



COMPARTI

