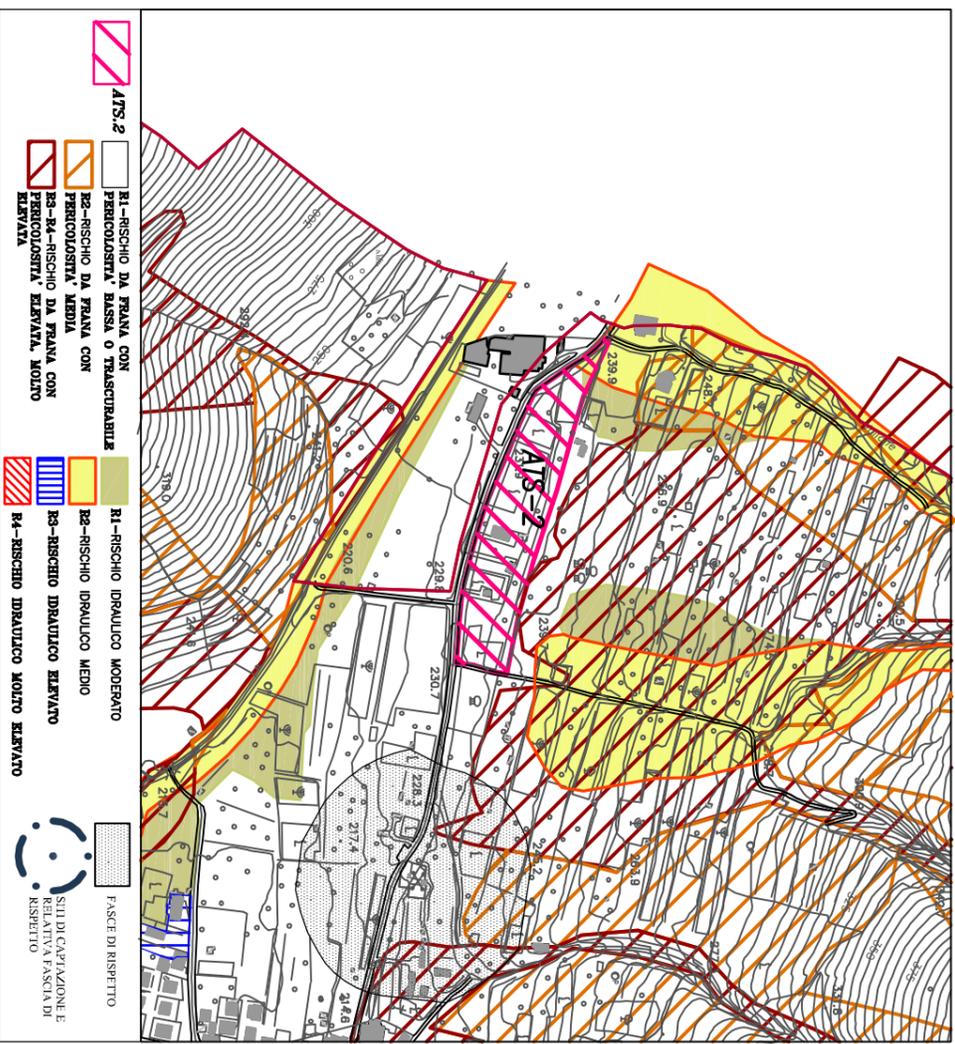


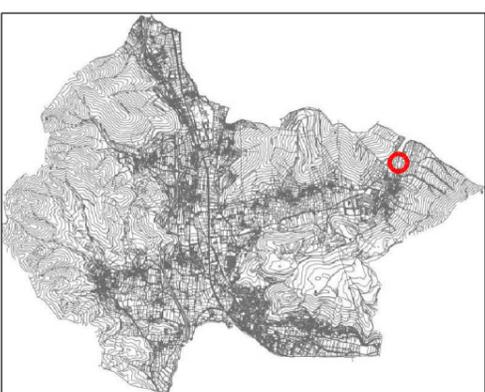
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



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



STATO DI FATTO - STRALCIO



**AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA - CIORANI 2
STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'**

1. Descrizione

L'area interessa una superficie territoriale di circa 17.595 mq e si estende ad ovest del nucleo di Ciorani, lungo la strada di collegamento con Braccigliano. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola anche se e' strettamente connessa alle aree di recente espansione, sia residenziale che produttiva, di Braccigliano.

2. Vincoli e criticita'

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Una parte minima 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. Solo tale area e' per tanto sottoposta 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.

SIC IT8040013 "Monti di Lauro"

Per l'Ambito che si trova in prossimita' del Sic Monti di Lauro, cosi' come stabilito dalla Vas-Virca, 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 o mantenere consistenti aree di verde alberato.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Nell'intervento, orientato prevalentemente al potenziamento dell'area che anche se marginale risulta investita dalle dinamiche di trasformazione recente del comune di Braccigliano, dovra' essere tutelata la rilevante e complessiva qualita' ambientale (rilevanza delle aree verdi, forte riconoscibilita' del paesaggio) e garantito l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio. Il piano nel perseguire l'obiettivo generale di diffondere le opportunita' di sviluppo e la qualita' insediativa anche attraverso la localizzazione di nuovi attrattori, prevede in questo Ambito l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e la localizzazione di funzioni terziarie.

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

Attivita' private, attrezzature pubbliche, aree e percorsi pedonali.

Il comparto A comprende:

- un'area destinata alla realizzazione di attivita' terziarie (uffici e commercio) pari a 3300 mq; per l'area valgono i seguenti parametri: Su< 1780 mq; H.M. = 10,80 mt; n.p.=3.

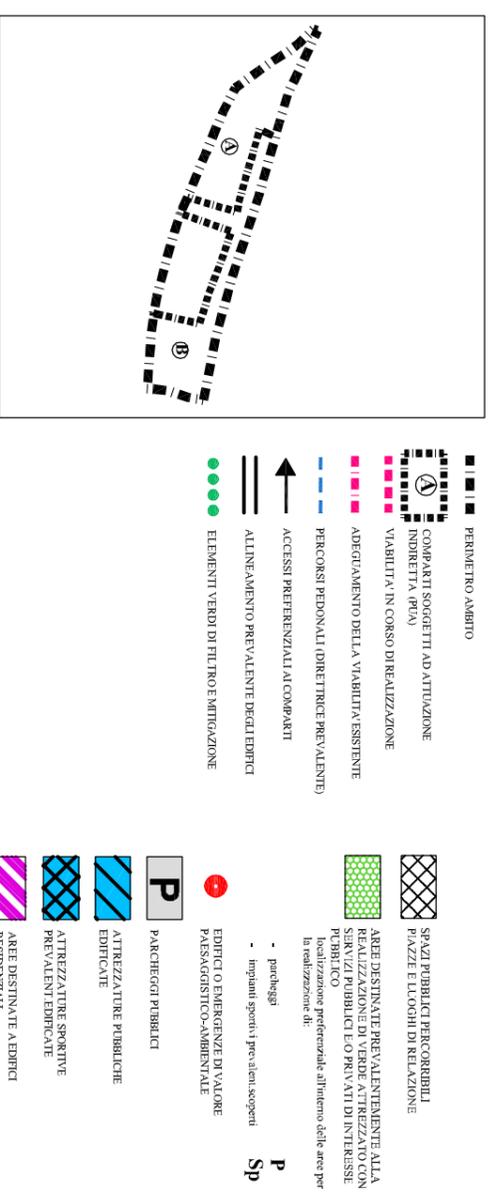
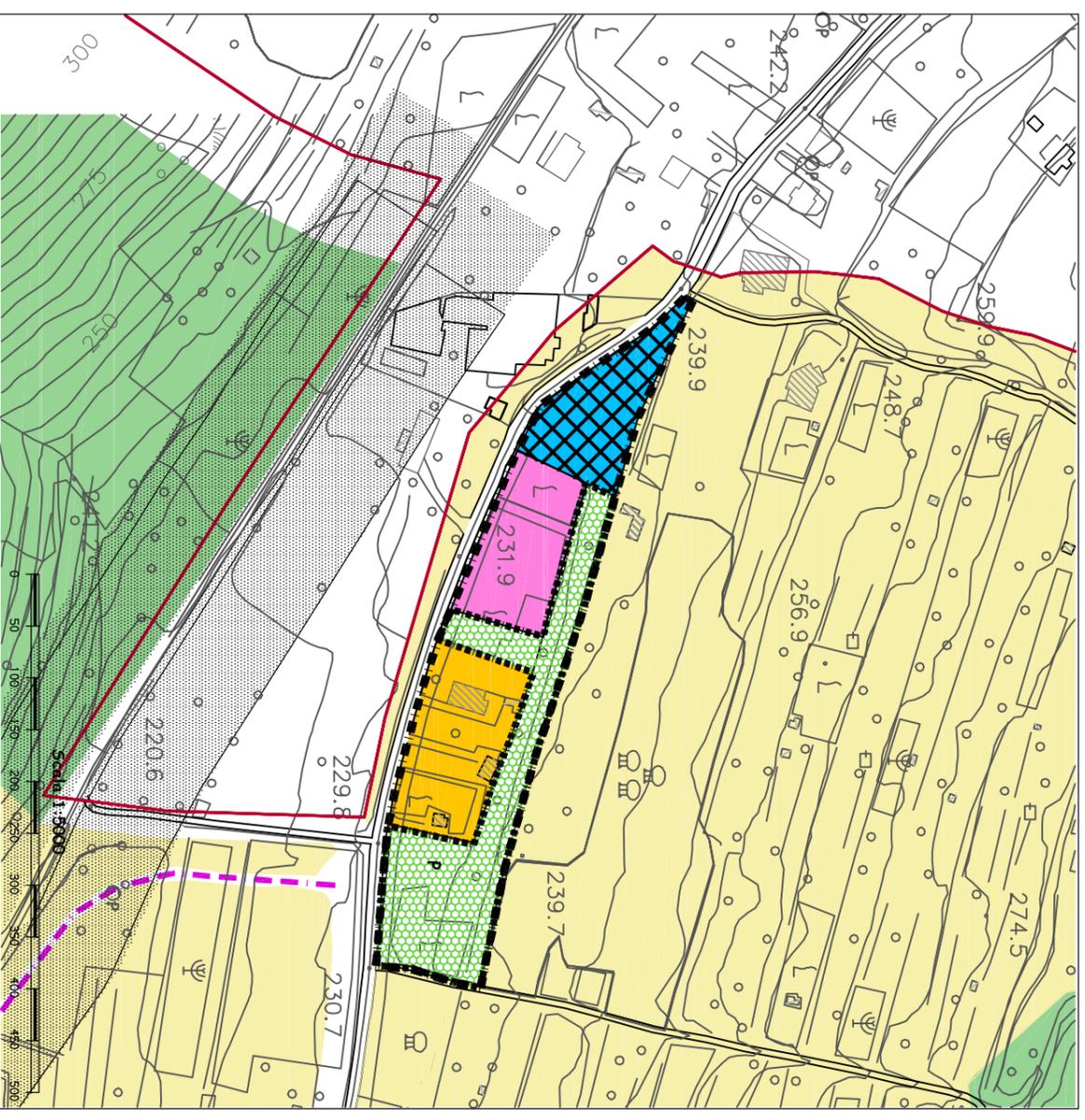
- un'area destinata alla realizzazione di attrezzature sportive anche coperte comprensive anche di calibrati spazi per attivita' di ristorazione e servizi connessi.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature sportive pubbliche) sono pari a 3040 mq e saranno realizzate secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

Il comparto B comprende:

- aree (7174 mq) destinate alla realizzazione di aree di verde attrezzato nelle quali e' ammessa la realizzazione di parcheggi chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini. Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato e' ammessa inoltre 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. 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.



ATS2 – CIORANI2

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' residenza e altro	Superficie utile residen. < 0,2 mq/mq	Vani
17595 (13352)*	>4450	<6676	<5340 (0,8)	>3560	<1780	Non si valuta opportuno l'inserimento di nuovi edifici residenziali		