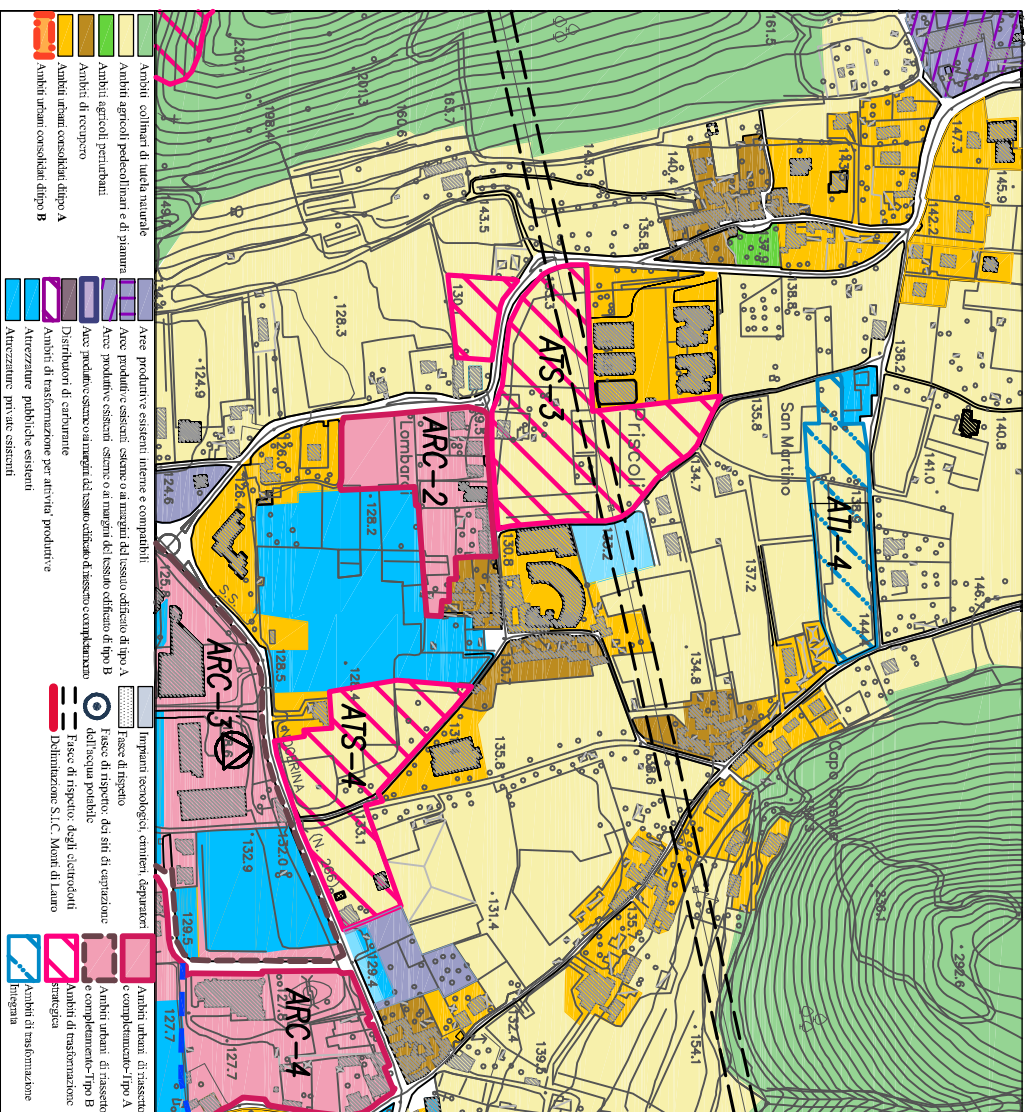
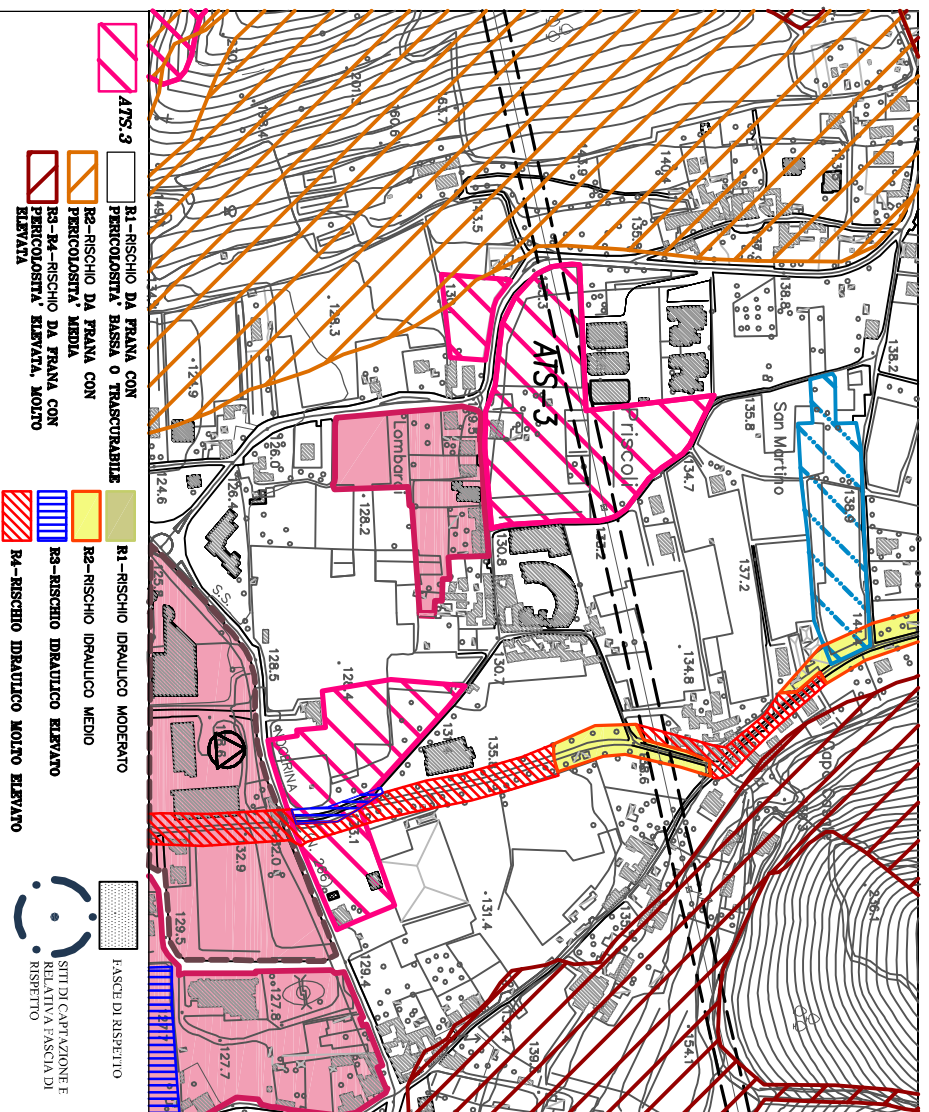


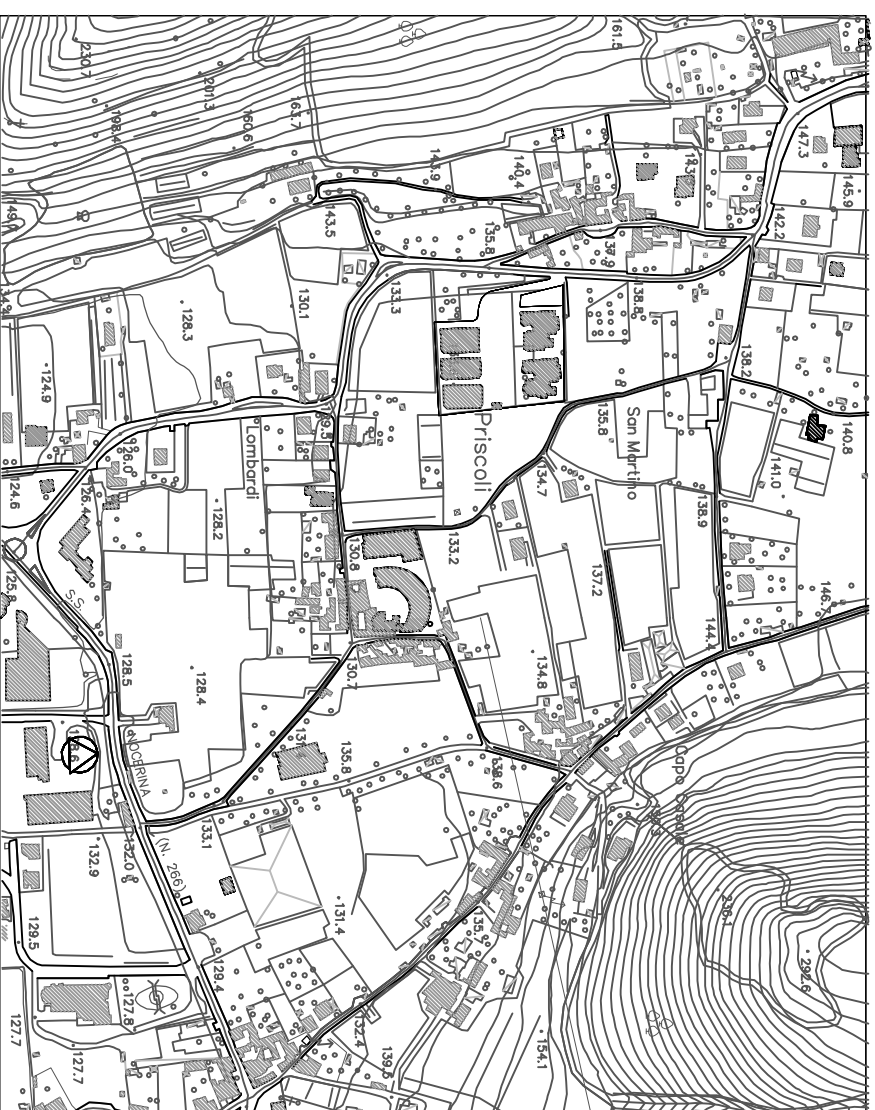
SCHEDE PER GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI



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 STRATEGICA - PRISCOLLI
STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area è localizzata nella piana agricola ad ovest del capoluogo, tra il nucleo di Torello a nord e quello di Lombardi a sud. L'area interessa una superficie territoriale di circa 27.100 mq, non è edificata ed è parte di un ambito territoriale che ha avuto, negli anni più recenti, trasformazioni significative (nuove aree residenziali a Priscoli e Lombardi; aree per nuove attrezzature scolastiche a Lombardi).

2. Vincoli e criticità

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Una parte minima 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. Solo tale area è per tanto 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 prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica: le aree a margine della viabilità principale ricadono in classe IV. Poiché a margine dell'Ambito è localizzata un'area per attrezzature scolastiche, 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 attività sportive (edificate e non) in modo da garantire la quiete sonora necessaria alle aree acusticamente più sensibili (attrezzature scolastiche).

3. Obiettivi delle trasformazioni

L'intervento di trasformazione dovrà tendere in modo prioritario alla riqualificazione e alla razionalizzazione dell'ambito attraverso l'inserimento di nuove attrezzature e servizi e la definizione, sia funzionale che morfologica, di nuovi elementi di ricucitura e raccordo tra i diversi ambiti. Nell'intervento di trasformazione dovrà in ogni caso essere tutelata la complessiva qualità ambientale dell'area (struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio agrario) e garantito l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.

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 e' prevista nuova edilizia residenziale.

3. Parametri ed usi specifici/Standard

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

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 scoperti, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi...) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici secondo i seguenti parametri:
 Su < 2700 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.

A sud dell'ambito, e' prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico, a servizio dell'intera area, integrata alle aree di verde attrezzato.
 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. Particolare attenzione dovra' essere posta nella progettazione del parcheggio e degli impianti sportivi scoperti in modo da tutelare dal punto di vista acustico gli utenti dell'attrezzatura ascolastica localizzata ad est dell'ambito.

Nella progettazione del parco, che dovra' essere strettamente connesso e integrato alle attrezzature pubbliche edificate, si dovra' garantire l'integrazione del sistema del verde e degli spazi pubblici percorribili esistenti e di progetto con le aree edificare e dovranno essere realizzati, all'interno del parco, percorsi ciclopedonali connessi alla rete di mobilita' pubblica. In sede di Pua o di progetto pubblico si verifichera', anche sulla base degli elaborati relativi alla Carta dell'uso agricolo del suolo, l'esatto perimetro delle aree agricole per le quali si prevede la prosecuzione dell'attivita' agricola.
 Nelle more dell'approvazione del Pua o del progetto pubblico e' consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti e' consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

L'intervento si attua mediante la preventiva formazione di Pua ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di specifici progetti esecutivi.
 Nel subambito A 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.

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

Il subambito B comprende un'area destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune a scala di quartiere (centro polifunzionale sociale e/o culturale _attivita' di sostegno della terza eta' - 6675 mq) e un'area destinata a nuova edilizia residenziale.

E' consentibile la costruzione e/o la gestione dell'attrezzatura da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati che non operino a fini di lucro regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso pubblico degli stessi impianti.

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 residenze valgono i seguenti parametri:

Su < 682 mq: H.M. = 10,80 ml; n.p. = 3.
 Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune e percorsi pedonali), pari a 7645 mq, saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruoc.

ATS3 - PRISCOLI

PREVISIONI SPECIFICHE DELL' AMBITO	32000 25580*	>7674	<12790	<10232 (0,8)	>6820	<3410	<682	<27
Superficie territoriale totale St	Superficie permeabil. > 30% della St	Superficie edificabile < 50% Sup territoriale	Superficie utile totale S _{ut} < 0,8 mq/mq	Superficie per attrezz. e servizi > 2/3 S _{ut}	Superficie utile totale per attivita' private, residenza e altro	Superficie utile residen. < 0,2 mq/mq		

