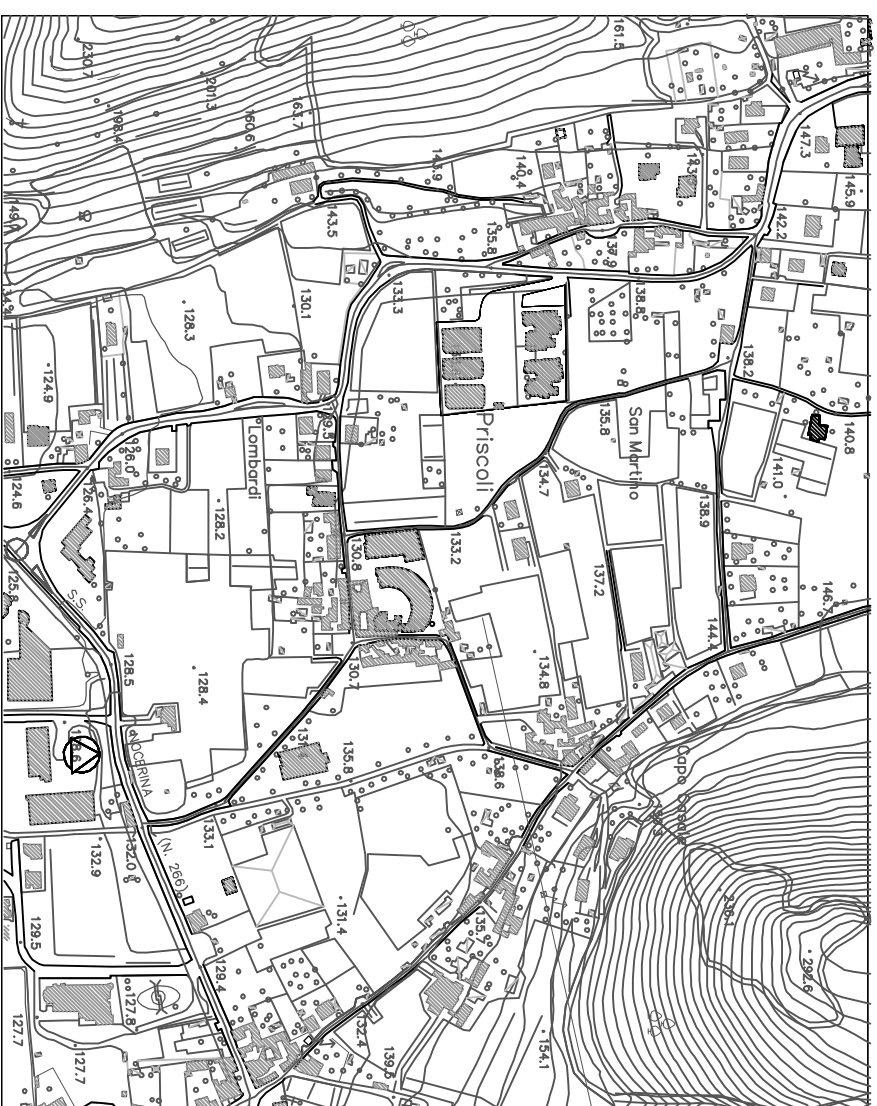
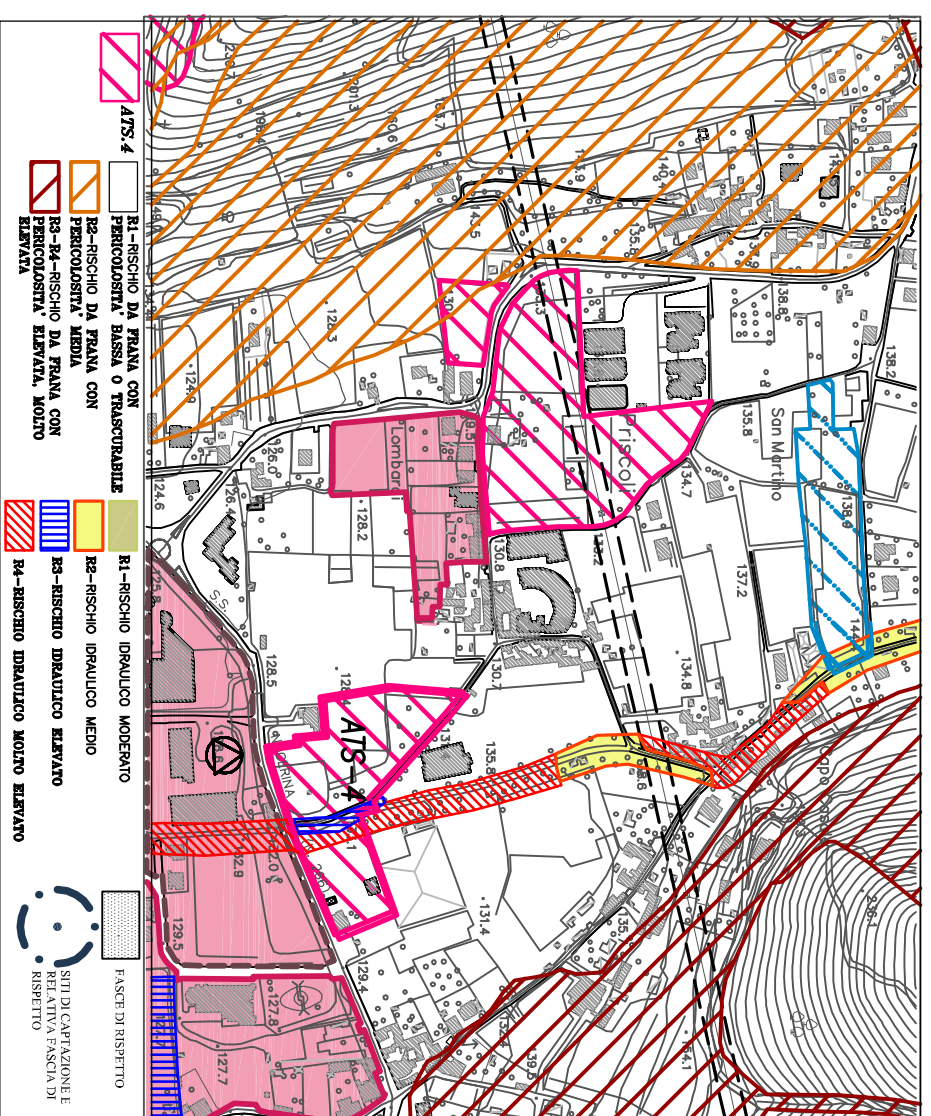


PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO



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

### AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA - LOMBARDI STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

#### 1. Descrizione

L'area che si estende lungo la strada statale n.266 Nocerina, tra il nucleo di S. Vincenzo e quello di Lombardi, interessa una superficie territoriale di circa 18.800 mq. L'area si trova in un ambito che ha avuto trasformazioni radicali negli ultimi decenni e che attualmente presenta criticità relative al traffico, alla carenza di attrezzature, di servizi e aree verdi, alla complessiva assenza di elementi di qualità urbana.

#### 2. Vincoli e criticità'

*Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico*

Una piccola parte dell'Ambito ricade in Area a rischio idrogeologico elevato e molto elevato 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. 12-13-14 Titolo II Capo II, 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 prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica. Le aree produttive a margine dell'ambito ricadono in classe IV. 'Poiche' in prossimita' dell'Ambito e' localizzata un'area per attrezzature scolastiche, i Pua relativi ai subambiti A e B dovranno 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 e' prevalentemente orientato al rafforzamento del carattere urbano dell'ambito attraverso la qualificazione e l'integrazione degli spazi pubblici percorribili e delle aree di verde attrezzato, il miglioramento delle connessioni, al fine di garantire la continuità tra i diversi insediamenti, la realizzazione di nuove attrezzature collettive e di nuove attività terziarie.

In particolare nell'ambito si prevede la realizzazione di:

- uno spazio pubblico sistemato prevalentemente a verde attrezzato con impianti sportivi;
- la riorganizzazione e l'adeguamento della viabilità carribile e pedonale di collegamento tra la strada statale e il nucleo di Lombardi;
- nuove attività commerciali e terziarie;
- parcheggi.

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' commerciali, attrezzature pubbliche e percorsi pedonali.

Il subambito A comprende un'area destinata alla realizzazione di attivita' commerciali o artigianato di servizio (con esclusione dell'artigianato di produzione) ed attivita' terziarie private.

Per l'area valgono i seguenti parametri: SU (superficie utile)<1200 mq; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, parcheggi e percorsi pedonali), sono pari a 2000 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruoc.

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

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

Nelle aree destinate alle attrezzature sportive edificate e' consentita la costruzione di impianti sportivi coperti e scoperti nel rispetto dei parametri fissati, nonche' di un rapporto fra superfici impermeabilizzate e superficie totale non superiore ad 1/3. Nel subambito e' inoltre ammessa la realizzazione di servizi privati (club, attivita' ludiche e di ristoro, pubblici esercizi...), connessi agli impianti sportivi, secondo i seguenti parametri:

Su < 726 mq; H.M. = 7,20 ml.

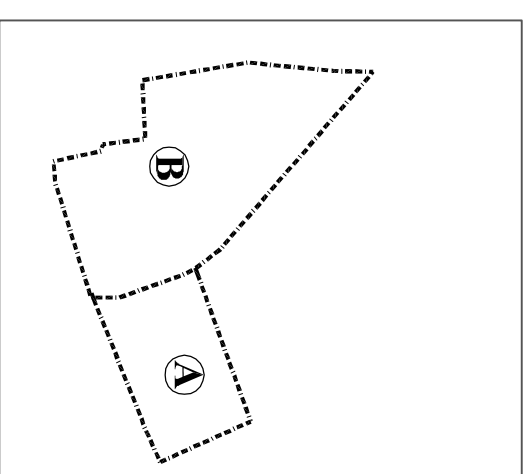
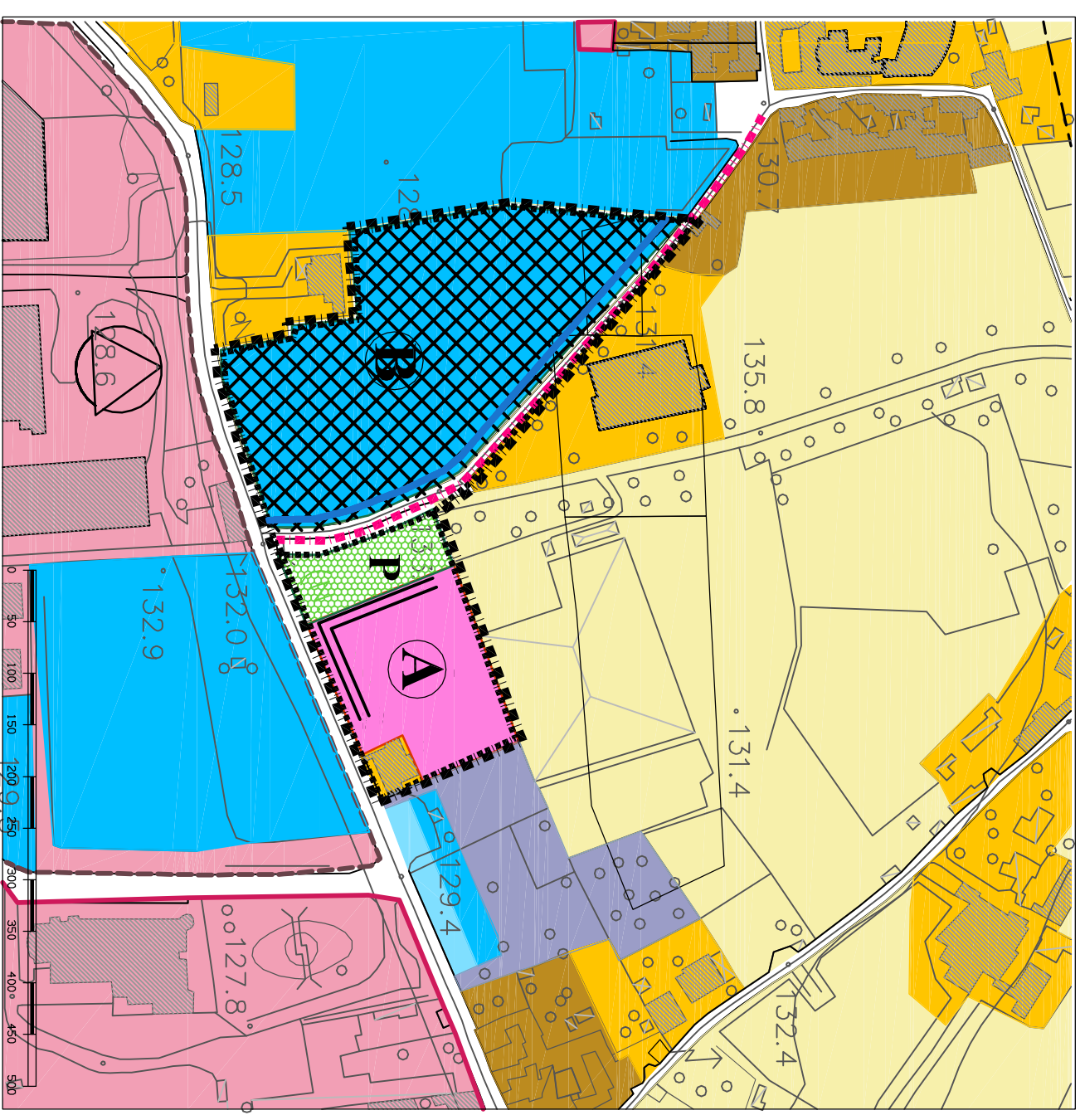
E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

Nella progettazione unitaria del subambito si dovra' garantire l'integrazione del sistema del verde e degli spazi pubblici percorribili esistenti e di progetto con le aree edificate. Inoltre si dovra' provvedere all'adeguamento di via Lombardi in quota parte insieme al subambito A.

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.

ATS4 - LOMBARDI

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
	19260	>5778	<9630	5778 (0,6)	>3852	<1926	Non si valuta opportuno di inserimento di nuovi edifici residenziali	



COMPARTI

