

PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO

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

1. Descrizione

L'area che si estende a nord del centro urbano, tra il nucleo di Monticelli e quello di Corticelle, interessa una superficie territoriale di circa 196.000 mq. L'intervento previsto, che punta al potenziamento e alla diversificazione dell'offerta sia delle attrezzature pubbliche che delle attività private, si configura come componente significativa di una trasformazione più complessiva che si prevede per l'intero ambito territoriale.

2. Vincoli e criticità

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Una parte minima e marginale dell'Ambito ricade in Area a rischio medio ed a rischio molto elevato da dissesto di versante (Frane) 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. 20-21-22 Titolo III Capo I, art.23-24-25 Titolo III Capo II e art.28-29-39 Titolo III Capo IV.

Piano di zonizzazione acustica

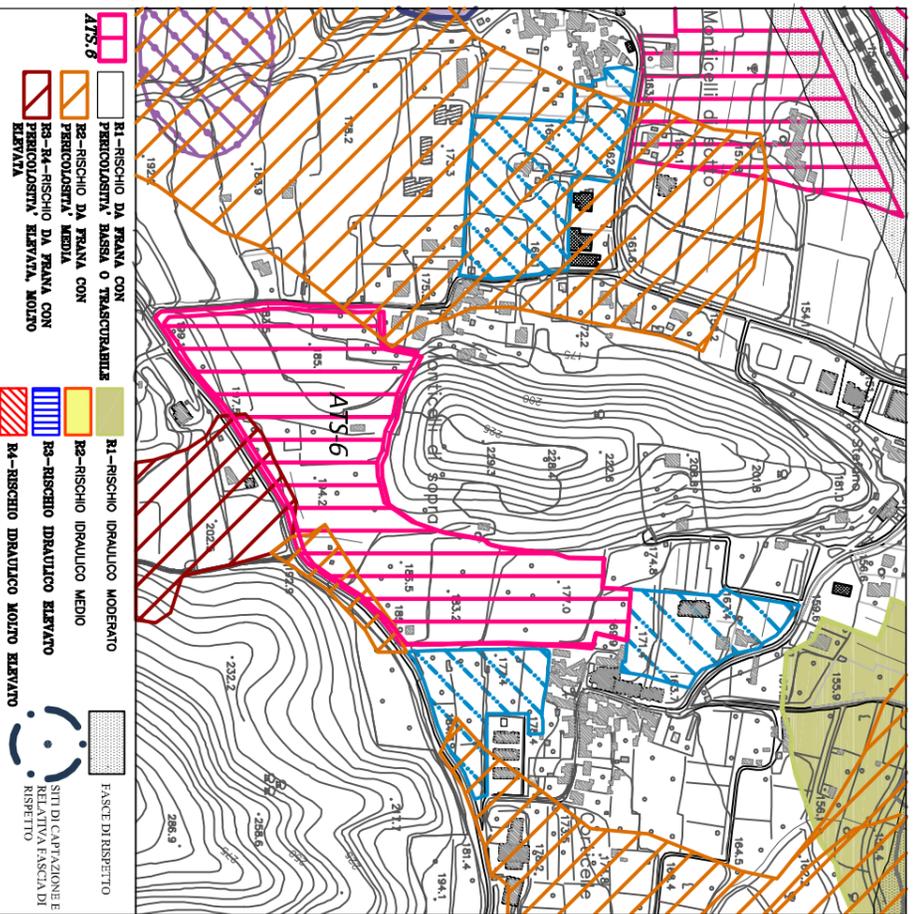
L'Ambito ricade in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Per la vicinanza ad aree rilevanti dal punto di vista paesaggistico-ambientale, l'intervento dovrà avere basso impatto ambientale e dovrà prevedere la tutela e la valorizzazione del sistema paesaggistico centrato sulle aree collinari boscate presenti e sulle aree agricole di pregio; dovrà inoltre assicurare massima integrazione tra aree esistenti e nuovi insediamenti attraverso la realizzazione di connessioni verdi e spazi pubblici qualificati.

In particolare nell'ambito si prevede la realizzazione di:

- uno spazio pubblico sistemato prevalentemente a verde e attrezzato con impianti sportivi;
- la riorganizzazione e l'adeguamento della viabilità carrabile e pedonale di collegamento tra i nuclei;
- nuove aree per funzioni di interesse sovralocale (attività ricettive, sportive e ricreative);
- parcheggi.



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

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 un comparto.

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 verde, comprende un'area destinata alla realizzazione di attivita' private (turistico-ricettive e terziarie) nella quale oltre ai servizi e alle pertinenze, e' ammessa la realizzazione di impianti sportivi esclusivamente scoperti anche a gestione distinta da quella delle attivita' private e di verde attrezzato. Per l'area destinata alle attivita' private valgono i seguenti parametri:

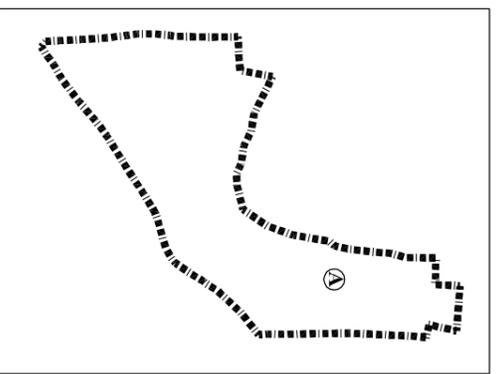
Su < 7506 mq: H.M. = 10,80 ml.
Per gli impianti sportivi, scoperti, e' ammessa la realizzazione, in connessione con gli impianti sportivi, di servizi privati e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici secondo i seguenti parametri:

Su < 1000 mq: H.M. = 7,20 ml.
Nella progettazione dell'intervento dovranno essere tutelate le superfici boscate e alberate al fine di non ridurre l'attuale dotazione ecologico-ambientale: si dovra' garantire l'integrazione del sistema del verde e degli spazi pubblici percorribili esistenti e di progetto con gli insediamenti esistenti.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche edificate, aree di verde attrezzato e parcheggi) sono pari a 8000 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

ATS 6 - CORTICELLE

PREVISIONI SPECIFICHE DELL'AMBITO	Superficie territoriale totale St	Superficie permeabil. > 30% della St	Superficie edificabile < 50% Sup territoriale	Superficie utile totale Sut < 0,8 mq/mq	Superficie per attrezz. e servizi > 1/3 Sut	Superficie utile totale per attivita' residenza e altro < 8506	Non si valuta opportuno l'inserimento di nuovi edifici residenziali
	63798	>19139	<31899	<12760 (0,4)	>8000	<8506	



PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE

VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE

ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI DIRETTORIE PREVALENTE

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORSIBILI

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI SPACI ATTREZZATI CON SPAZI PUBBLICI E O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO

localizzazione preferenziale allineamento delle aree per la realizzazione di:

- parcheggi
- impianti sportivi, strutture scoperte

EDIFICI O EMERGENZE DI VALORE PAISAGGISTICO-AMBIENTALE

ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE

ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENTE EDIFICATE

AREE DESTINATE A EDIFICI RESIDENZIALI

ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

COMPARTI

