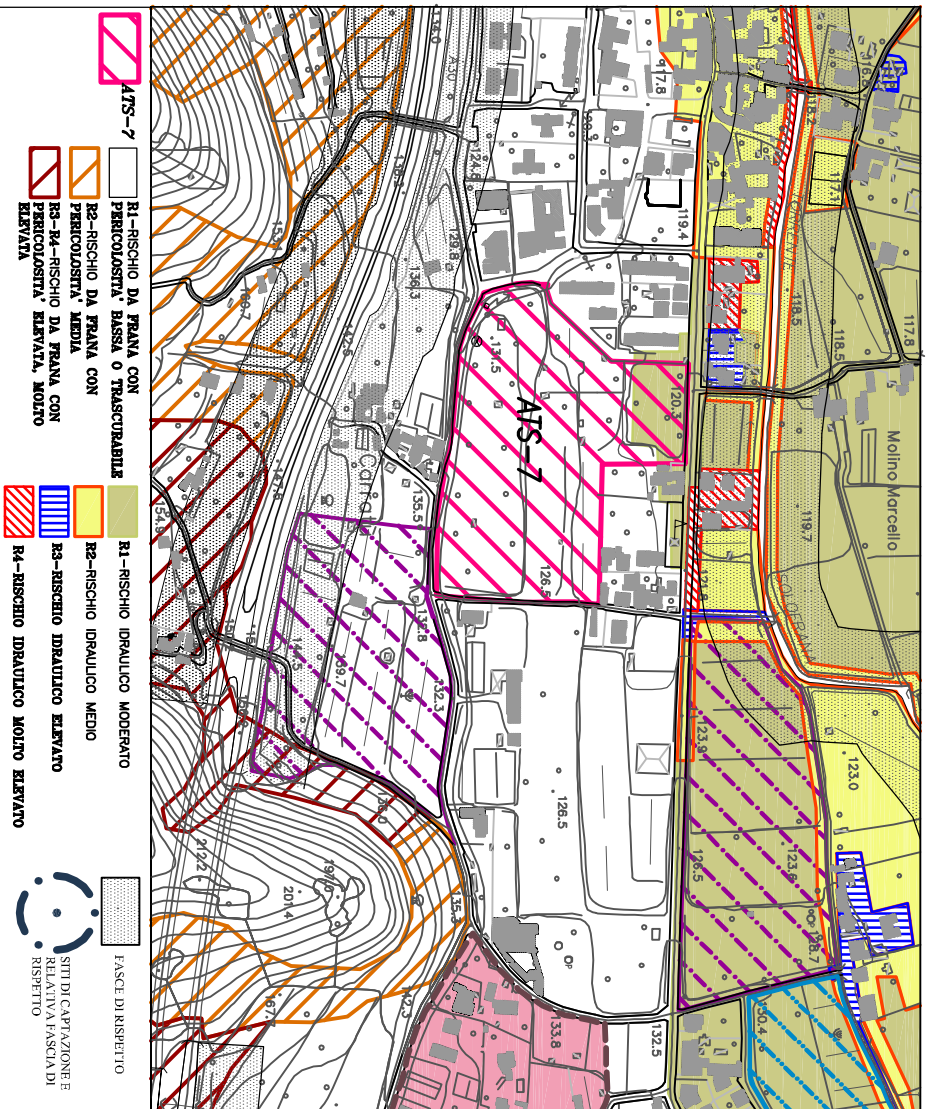


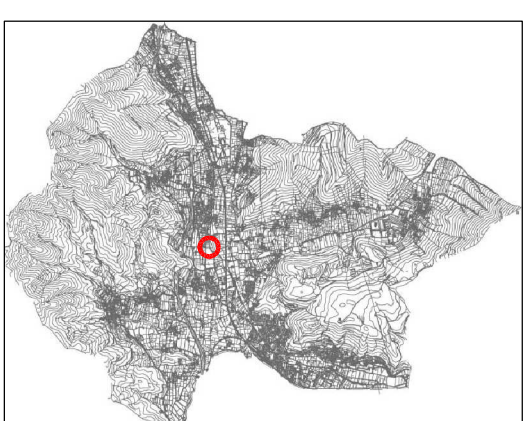
PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



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



STATO DI FATTO - STRALCIO



**AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA - S.ANGELO 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 Curteri e quello di S. Angelo, interessa una superficie territoriale di circa 50.200 mq. L'area si trova in un ambito che ha avuto trasformazioni radicali negli ultimi decenni e che attualmente presenta criticita' relative al traffico, alla carenza di attrezzature, servizi e aree verdi, alla complessiva assenza di elementi di qualita' urbana.

**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 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 dove, propone 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).

*Chiesetta di S. Angelo*

Per l'Ambito nel quale sono localizzati alcuni manufatti di interesse storico-artistico sara' necessario in sede di elaborazione dei Pua prevedere interventi specifici al fine di una adeguata tutela e di un inserimento paesaggistico coerente.

**3. Obiettivi delle trasformazioni**

L'intervento si configura come una nuova parte urbana che completa la strategia di sviluppo lungo la direttrice est-ovest andando ad occupare aree agricole dismesse o marginali e puntando al rafforzamento della struttura urbana attraverso nuovi spazi di uso collettivo, nuove connessioni viarie e attraverso l'aumento e la diversificazione dell'offerta, in particolare con la realizzazione delle nuove residenze universitarie e delle attrezzature ad esse connesse.



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 tre comparti.

2. Edilizia residenziale

Nell'Ambito non e' prevista nuova edilizia residenziale di tipo privato ad eccezione dell'edilizia universitaria.

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=2000 mq; n.p.=2.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, percorsi pedonali) sono pari a 4400 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal RUEc.

Nella tavola c'è 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.

Subambito B - residenze universitarie, foresteria, attrezzature, aree di verde attrezzato, parcheggi, aree e percorsi pedonali

Sono ammessi interventi di nuova edificazione previa formazione di un p.u.a. di iniziativa privata o mista, la cui adozione e' subordinata alla stipula di una convenzione tra i diversi soggetti coinvolti per la regolazione, oltre che degli interventi di trasformazione dai quali risulti la cessione gratuita in proprieta' al Comune di spazi per attrezzature pubbliche per un'aliquota pari al 15% della superficie territoriale, delle modalita' gestionali a carico dei soggetti misti pubblici e/o privati delle attrezzature e dei servizi, ivi inclusi quelli ceduti al Comune.

Per l'area valgono i seguenti parametri:

Su=2600 mq; n.p.=2.

spazi pubblici sistemati da cedere al Comune = 15% S.T.

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

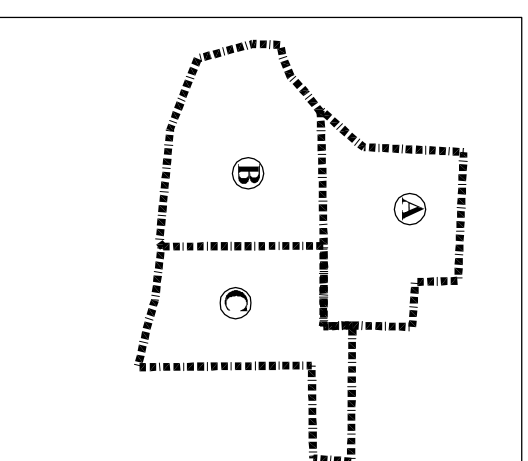
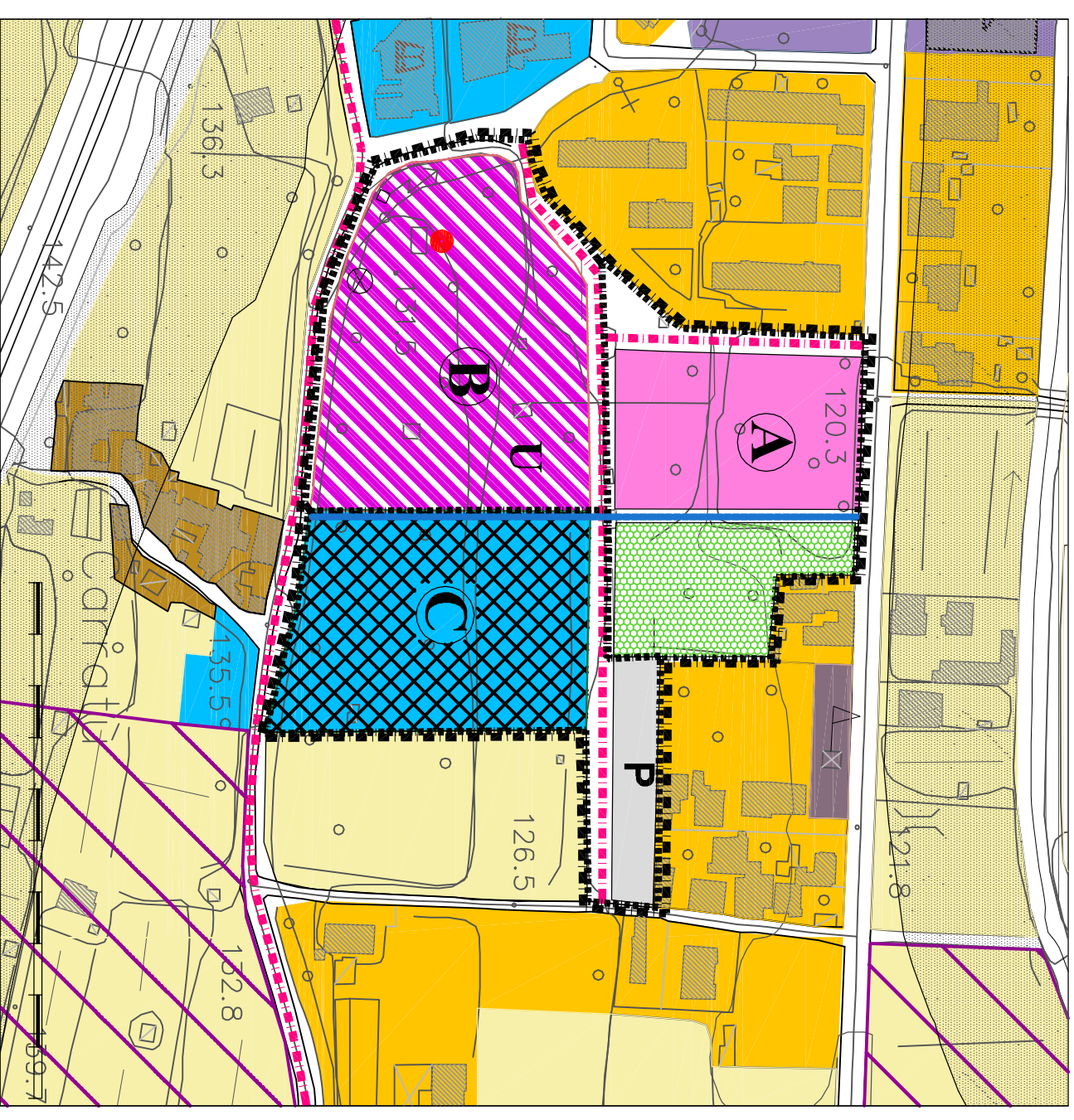
Nelle aree destinate alle attrezzature sportive edificate (9863 mq) e' consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attivita' di ristorazione e servizi connessi, nel rispetto del rapporto fra superfici impermeabilizzate e superficie totale del comparto non superiore ad 1/3. E' ammessa la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

A nord dell'ambito, e' prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico pari a 1621 mq; l'intervento dovra' essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal RUEc.

Nel subambito C 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.

ATS7 - S.ANGELO

PREVISIONI SPECIFICHE DELL'AMBITO (BOZZA)	Superficie territoriale totale St	Superficie permeabil. > 30% della St	Superficie edificabile < 50% Sup territoriale	Superficie utile totale Snt Ut < 0,8 mq/mq	Superficie per attrezz. e servizi > 2/3 Snt	Superficie utile totale per attivita' private, residenza e altro	Superficie utile residen. < 0,2 mq/mq	Vani
46040	>13812	<23020	<13812 (0,6)	>9200	<4600	Non si valuta opportuno di nuovi edifici residenziali ad eccezione dell'edilizia universitaria		



COMPARTI

