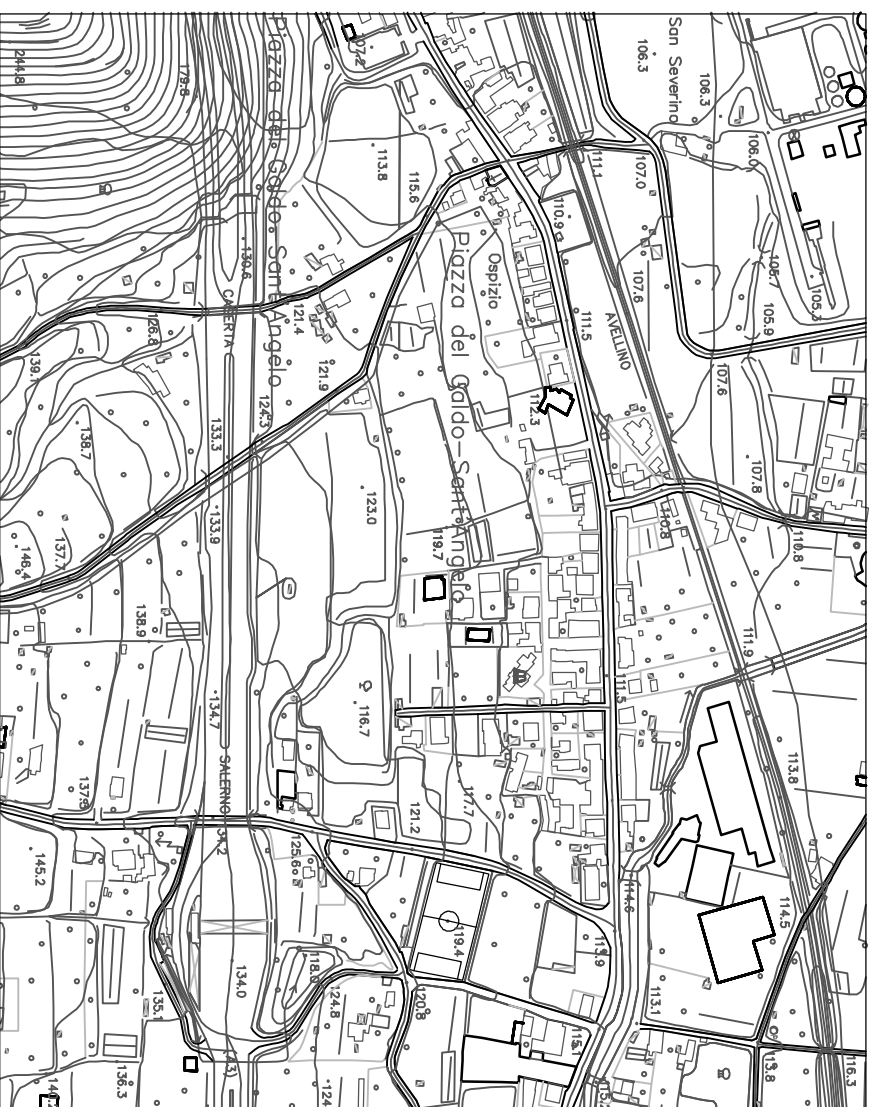
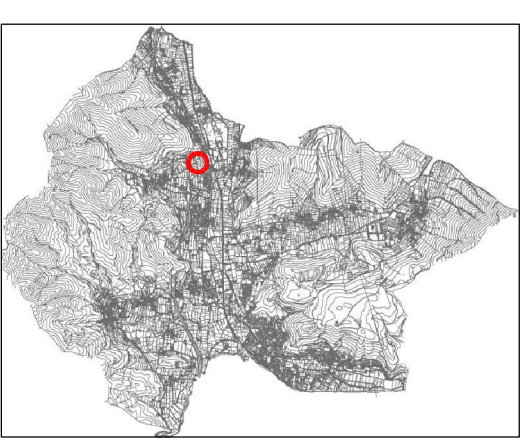


PIANO URBANISTICO COMUNALE - STRALCIO



STATO DI FATTO - STRALCIO



AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA - PIAZZA DEL GALDO STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area che si estende a monte della strada statale n.266 Nocenera, tra il nucleo di S. Angelo e quello di Piazza del Galdo, interessa una superficie territoriale di circa 37.000 mq. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola anche se inserita in un ambito territoriale complesso che negli ultimi decenni ha avuto trasformazioni urbane significative.

2. Vincoli e criticità'

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

Una parte 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 e' 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 fasce lungo le strade principali ricadono in classe IV.

3. Obiettivi delle trasformazioni

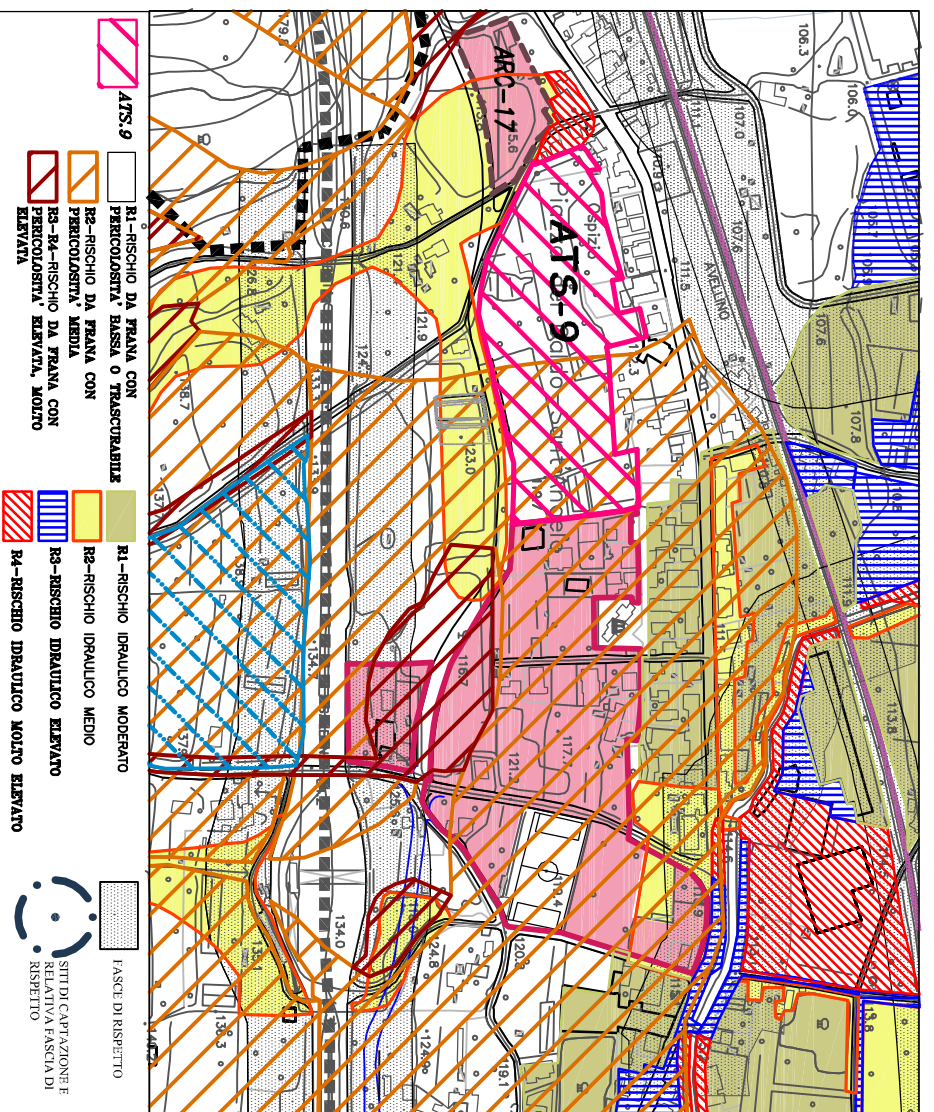
L'intervento si propone in modo prioritario di affrontare i problemi connessi all'integrazione dell'ambito verso nord con il tessuto consolidato di S. Angelo e Piazza del Galdo, verso est con l'area residenziale esistente e le nuove previsioni di assetto proposte per quest'ultima dal Puc.

Nell'intervento assume un ruolo centrale la realizzazione di un'ampia area di verde attrezzato di raccordo tra diverse parti urbane e tra insediamenti con funzioni diverse (residenza, luoghi del commercio, industria); ai margini dell'area a parco si prevede la realizzazione di attrezzature e servizi e di quote contenute di residenza.

In particolare, il nuovo insediamento ha l'obiettivo di contribuire alla riarticolazione e alla riqualificazione fisica e funzionale dell'ambito S. Angelo - Piazza del Galdo, mediante un'offerta di attività e servizi differenziata e significativa dal punto di vista qualitativo.

In particolare nell'ambito si prevede la realizzazione di:

- uno spazio pubblico sistemato prevalentemente a verde attrezzato con piccoli impianti sportivi e per il gioco dei bambini;
- la riorganizzazione e l'adeguamento della viabilità carrabile e pedonale;
- nuove attività commerciali e terziarie;
- nuove attrezzature pubbliche;
- 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 due comparti.

2. Edilizia residenziale

Nell'Ambito e' prevista nuova edilizia residenziale

3. Parametri ed usi specifici/Standard

Subambito A - attrezzature pubbliche

L'ambito comprende un'area destinata alla realizzazione di un' attrezzatura pubblica di interesse comune pari a circa 10.000 mq.
L'intervento si attua mediante la preventiva formazione di Pua ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di specifici progetti esecutivi

Subambito B - edilizia residenziale, aree verdi e percorsi pedonali.

Il subambito B comprende un'area destinata alla realizzazione di aree verdi e sport (20.000 mq) e un'area destinata a nuova edilizia residenziale.
Per l'area destinata alle residenze valgono i seguenti parametri:
Su > 934 mq; H.M.=10,80 ml; n.p.=3.

Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato e' ammessa la realizzazione di impianti sportivi solo scoperti, entro i seguenti limiti massimi: U.T. = 0,04 mq/mq; H.M. = 3,5 ml., nonche' nel rispetto di un rapporto fra superfici impermeabilizzate e superficie totale non superiore ad 1/3.

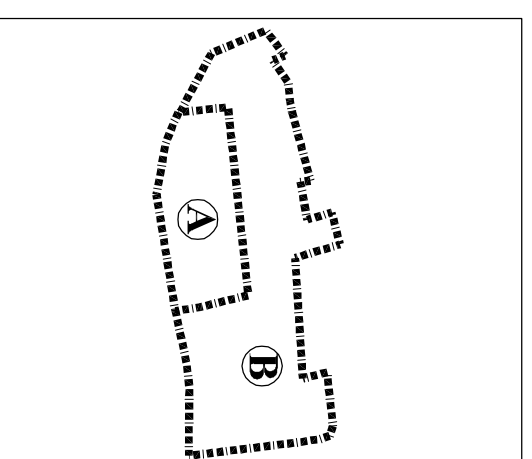
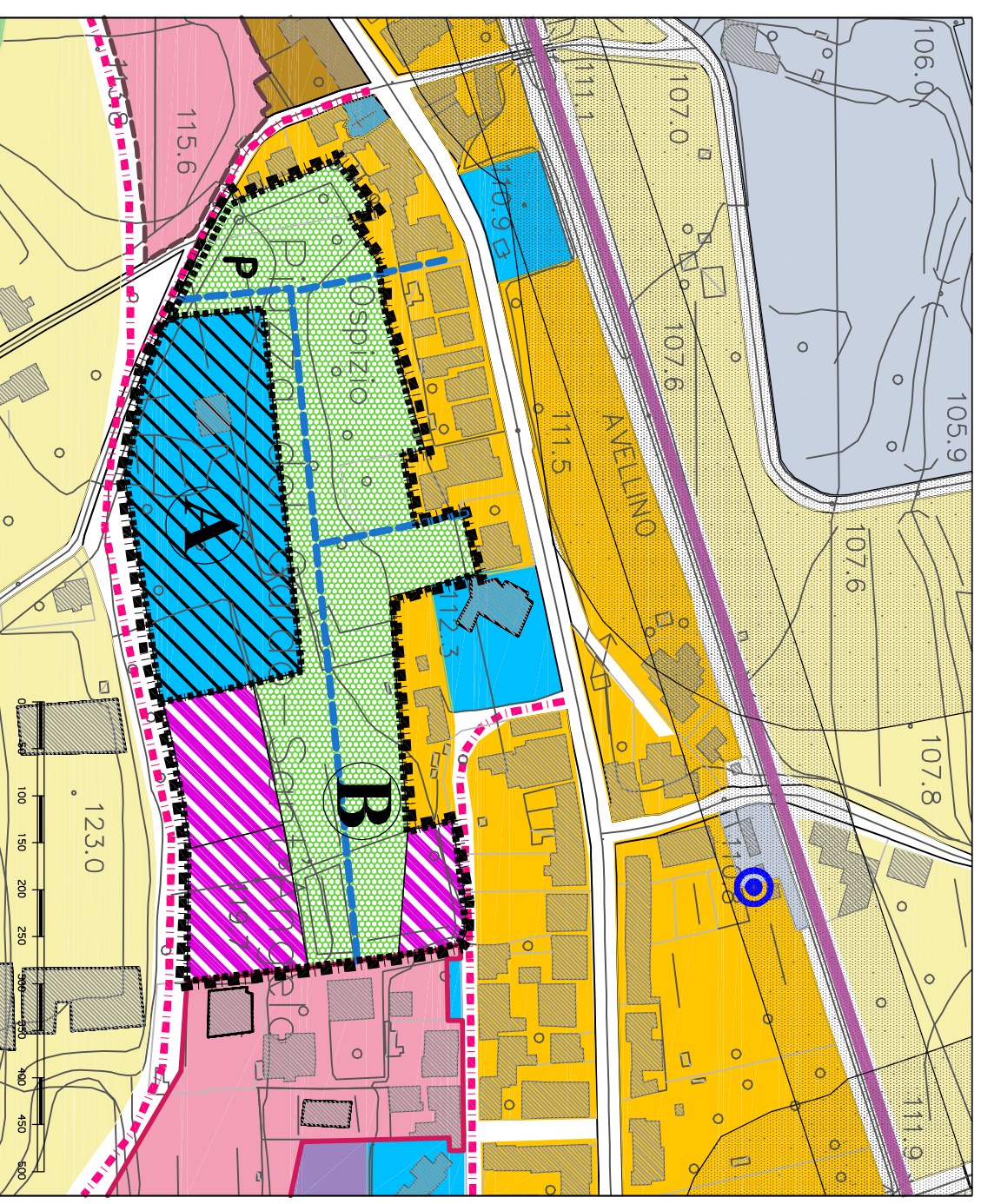
E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini; e' inoltre ammessa la realizzazione di aree di parcheggio pubblico.

Nella progettazione del parco che dovr' essere strettamente connesso e integrato alle attrezzature pubbliche edificate, si dover' garantire l'integrazione del sistema del verde e degli spazi pubblici percorribili esistenti e di progetto con le aree edificate e dovranno essere realizzati, all'interno del parco, percorsi ciclopedonali connessi alla rete di mobilita' pubblica. 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.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato e percorsi pedonali) sono pari a 20.000 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

ATS9 - PIAZZA DEL GALDO

PREVISIONI SPECIFICHE DELL'AMBITO	Superficie territoriale totale St	Superficie permeabili > 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
	36827	>15000	<18413	<14730 (0,8)	>30000	4910	982	39



COMPARTI

- PERIMETRO AMBITO
- COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PIVA)
- VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- ADDEBIAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ALINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- PERCORSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ALINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
- localizzazione preferenziale all'interno delle aree per la realizzazione di:
 - parcheggi
 - impianti sportivi prevalenti scoperti
- EDIFICI O EMERGENZE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
- SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- AREE DESTINATE A EDIFICI RESIDENZIALI
- ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENTI EDIFICATE
- ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENTI EDIFICATE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI