P O C

PIANO OPERATIVO COMUNALE

COMUNE DI OTTAVIANO
CITTÀ DI PACE
Città Metropolitana di Napoli

ELABORATO 2
SCHEDE D'AMBITO TECNICO-NORMATIVE
I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

Progettisti: Studio Fedora Architetti Associati
Arch. Martino D'Onofrio
Town pl. Zoe Boviatsi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI NAPOLI e PROVINCIA
MARTINO D'ONOFRIO
ALBO N. 4662

Sindaco
Avv. Luca Capasso

Responsabile Settore VIII
Arch. Angelo Napolitano

P.O.C. Approvato con D.C.C. n.80 del 29/12/2020
BURC n. 32 del 29 Marzo 2021

Aprile 2021

INDICE

SCHEDE DEGLI AMBITI DEL I° POC

ARC ***AMBITI DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO***

1) ARC - 7 Via Lucci
2) ARC - 13 Via P. Di Prisco
3) ARC - 15 Via P. Di Prisco
4) ARC - 19 Via Sarno

ATS ***AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA*** *di tipo B per insediamenti complessi*

5) ATS - 4 Masseria San Domenico
6) ATS - 5 Contrada Fraschelli

ATI ***AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA***

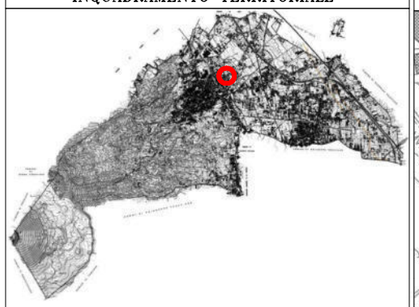
7) ATI -1 Masseria San Domenico
8) ATI - 6 Contrada Fraschelli,
9) ATI - 7 Via Ferrovia dello Stato
10) ATI - 8 Via Vecchia Sarno
11) ATI - 11 Località Cutoli
12) ATI - 12 Località Pentelete

ATP ***AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE***

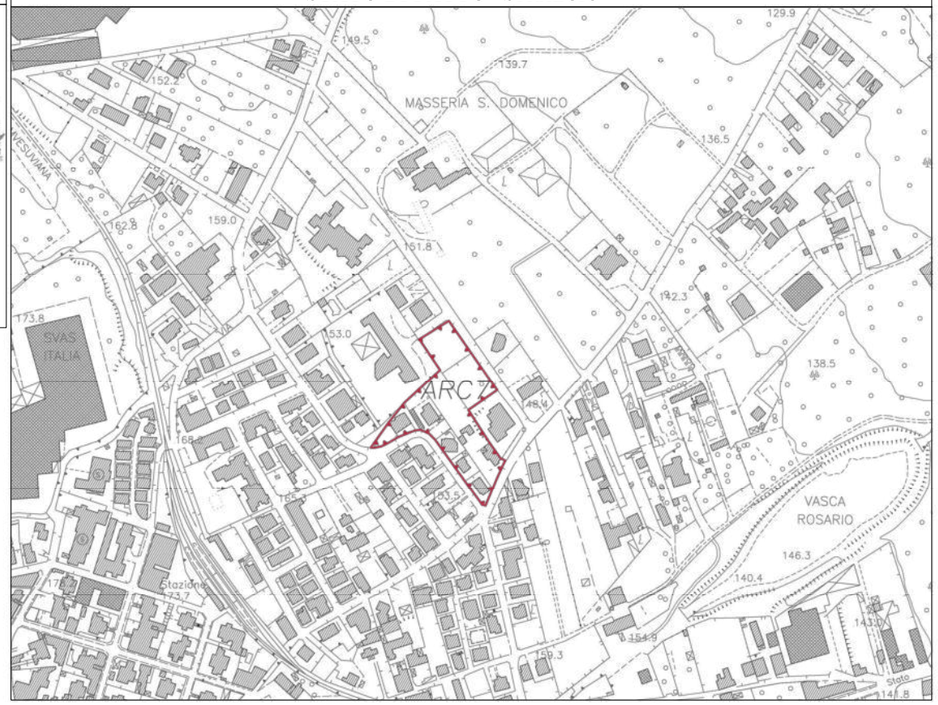
13) ATP - 1
14) ATP - 2

SCHEDA 1 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO — ARC - 7 Via Lucci — 1.1

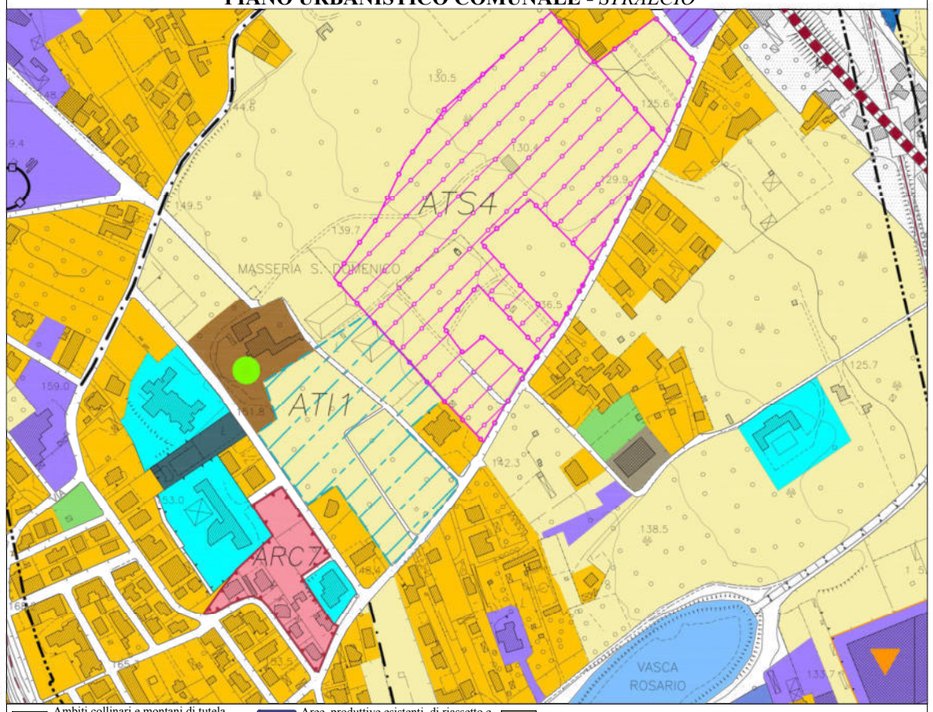
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

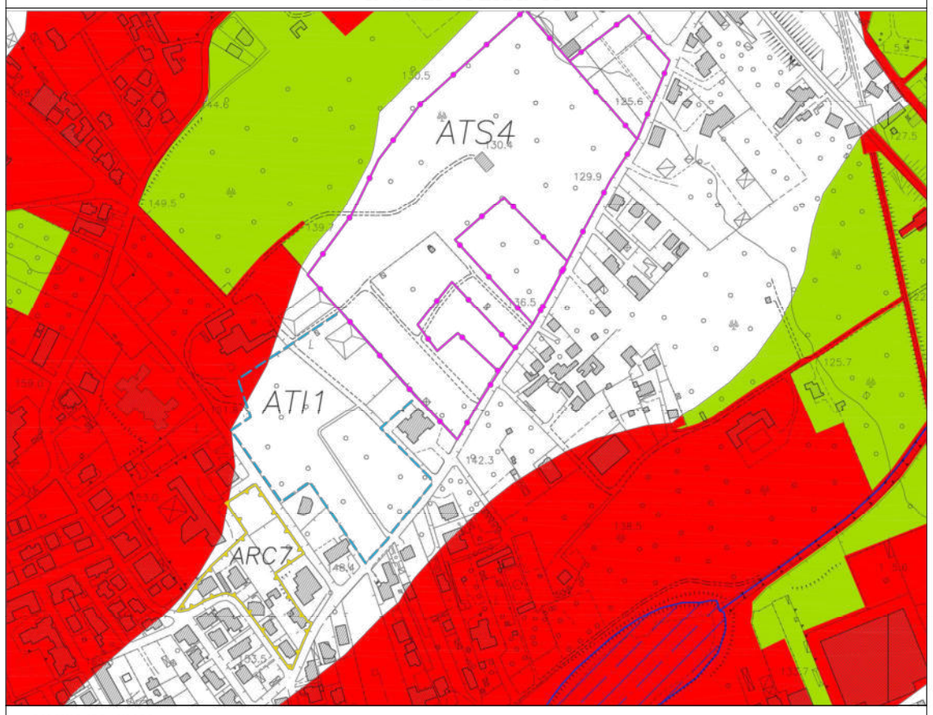


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

VINCOLI OPERANTI



PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

1.Descrizione

L'area interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 5.305 mq e si estende tra Via Lucci e Via Paolo Mattia Doria, adiacente alla Masseria San Domenico. L'area, attualmente, si caratterizza come area prevalentemente edificata, ed è interclusa tra attrezzature pubbliche e scolastiche mentre risulta prossima all'area R4 (Rischio idraulico molto elevato) del Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2.Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente per la quasi totalità dell'area	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade prevalentemente in classe II -aree prevalentemente residenziali ed in parte in aree III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica

3.Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Riassetto e Consolidamento riguardano ambiti a destinazione prevalentemente residenziale costituite da tessuti urbani di recente formazione e caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti.

Sono caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune zone libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

È ammissibile la trasformazione di alcune zone libere se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale soprattutto mediante l'inserimento di nuove attrezzature e servizi.

In particolare si tratta di aree con attrezzature anche di un solo tipo di dimensioni a volte limitate.

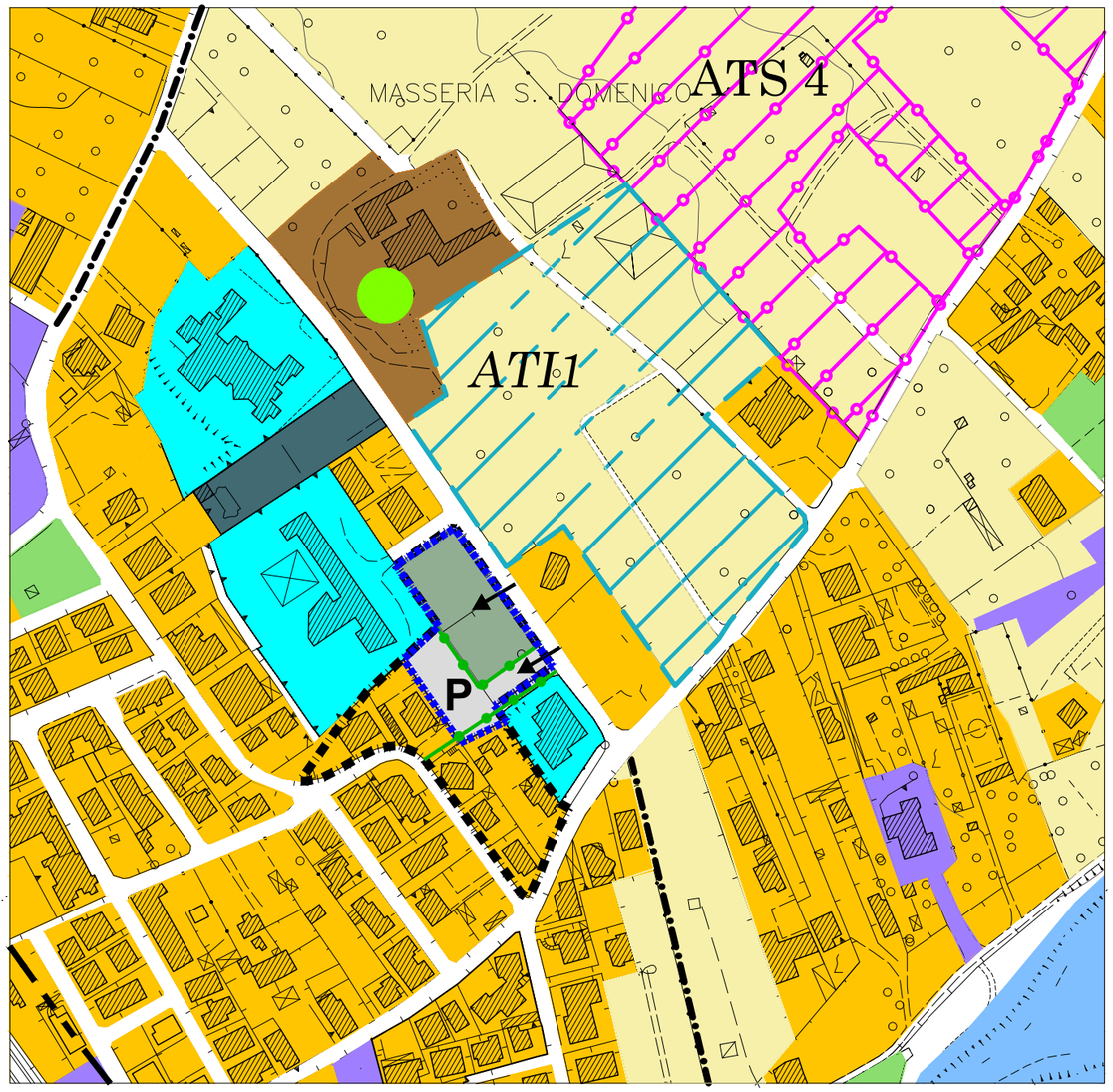
Negli Ambiti di Riassetto e Consolidamento, dove si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale oltre la viabilità.

Si ritengono possibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature non edificate.

La progettazione degli Ambiti di riassetto e consolidamento, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico- ambientale:

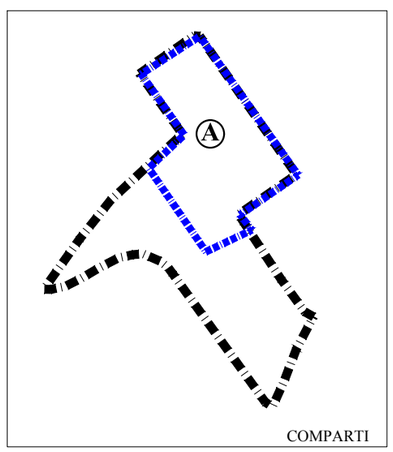
- la riorganizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
- il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
- l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
- il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDA 1 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO ARC - 7 Via Lucci 1.2



Scala 1:5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500



COMPARTI

- PERIMETRO AMBITO
- COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA) (A)
- ATTIVITA' PRIVATE NON EDIFICATE
- P PARCHEGGI PUBBLICI
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
- AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
  localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
  - **P** parcheggi
  - **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

APPROFONDIMENTI PROGETTUALISPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di un comparto.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Sub Ambito A - attività private, parcheggio.

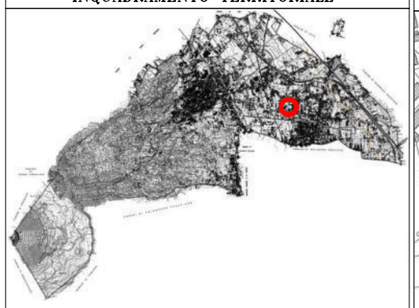
Il sub Ambito **A** (5.305 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private non edificate di circa 3.190 mq., tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti.
E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico pari a 2.122 mq.; l'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

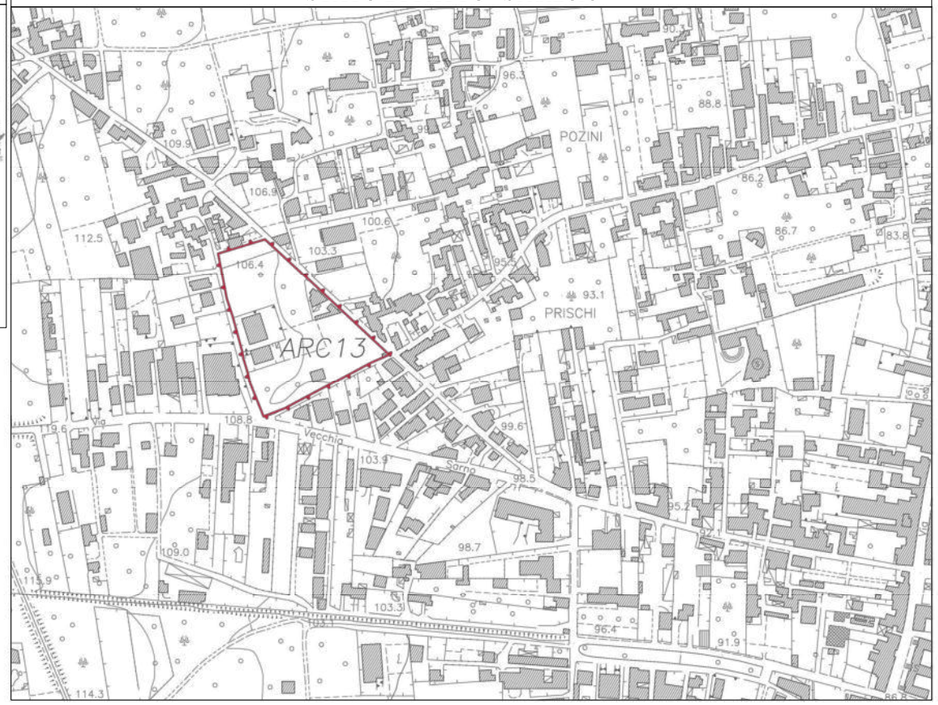
I parametri relativi agli Ambiti Urbani di Riassetto e Consolidamento si riferiscono alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

SCHEDA 2 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO ARC - 13 Via P. Di Prisco 2.1

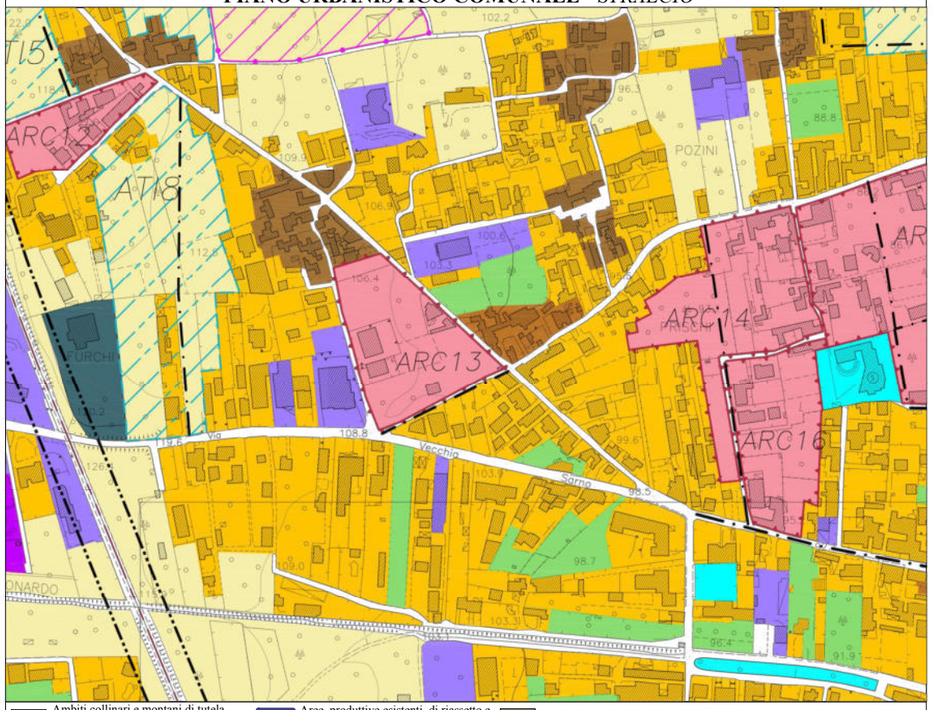
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

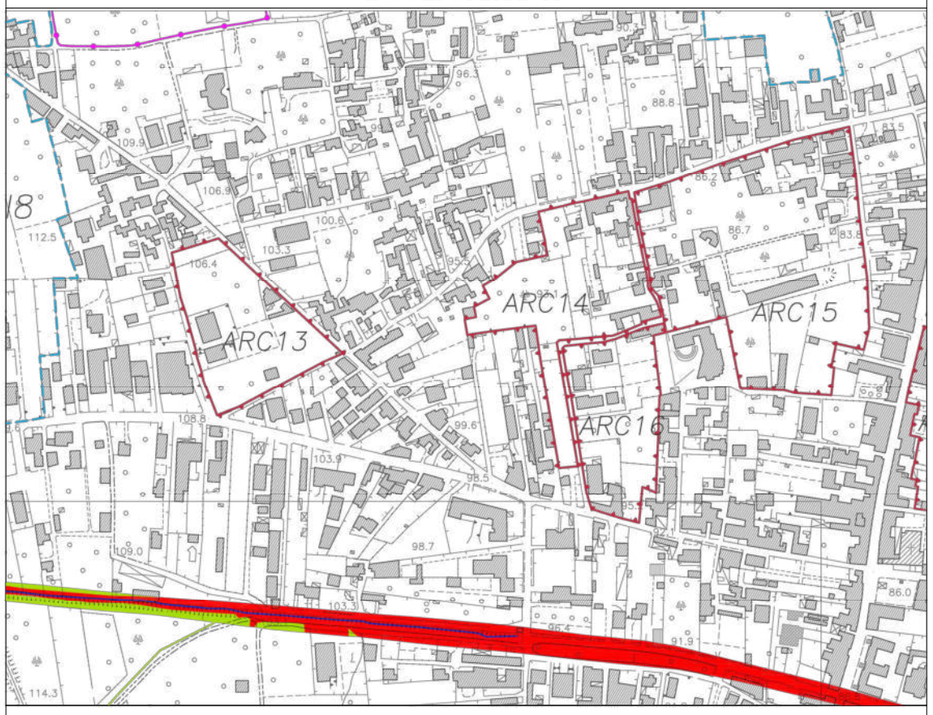


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 14.800 mq.

L'Ambito è inserito nella frazione di San Gennarello, tra Via Prisco di Prisco e Via Ottavio Colecchi, in cui ci si pone l'obiettivo di rafforzare la qualità urbana con la previsione di nuove attrezzature e servizi.

L'area, attualmente, si caratterizza come area prevalentemente edificata, ed è interclusa tra aree di carattere storico ed attività produttive, mentre risulta libera da rischi del Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade prevalentemente in classe III -aree di tipo misto ed in parte in aree IV - aree di intensa attività umana del Piano di Zonizzazione acustica.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Riassetto e Consolidamento riguardano ambiti a destinazione prevalentemente residenziale costituite da tessuti urbani di recente formazione e caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti.

Sono caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune zone libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

È ammissibile la trasformazione di alcune zone libere se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale soprattutto mediante l'inserimento di nuove attrezzature e servizi.

In particolare si tratta di un'area con attrezzature pubbliche di parcheggio e verde pubblico attrezzato.

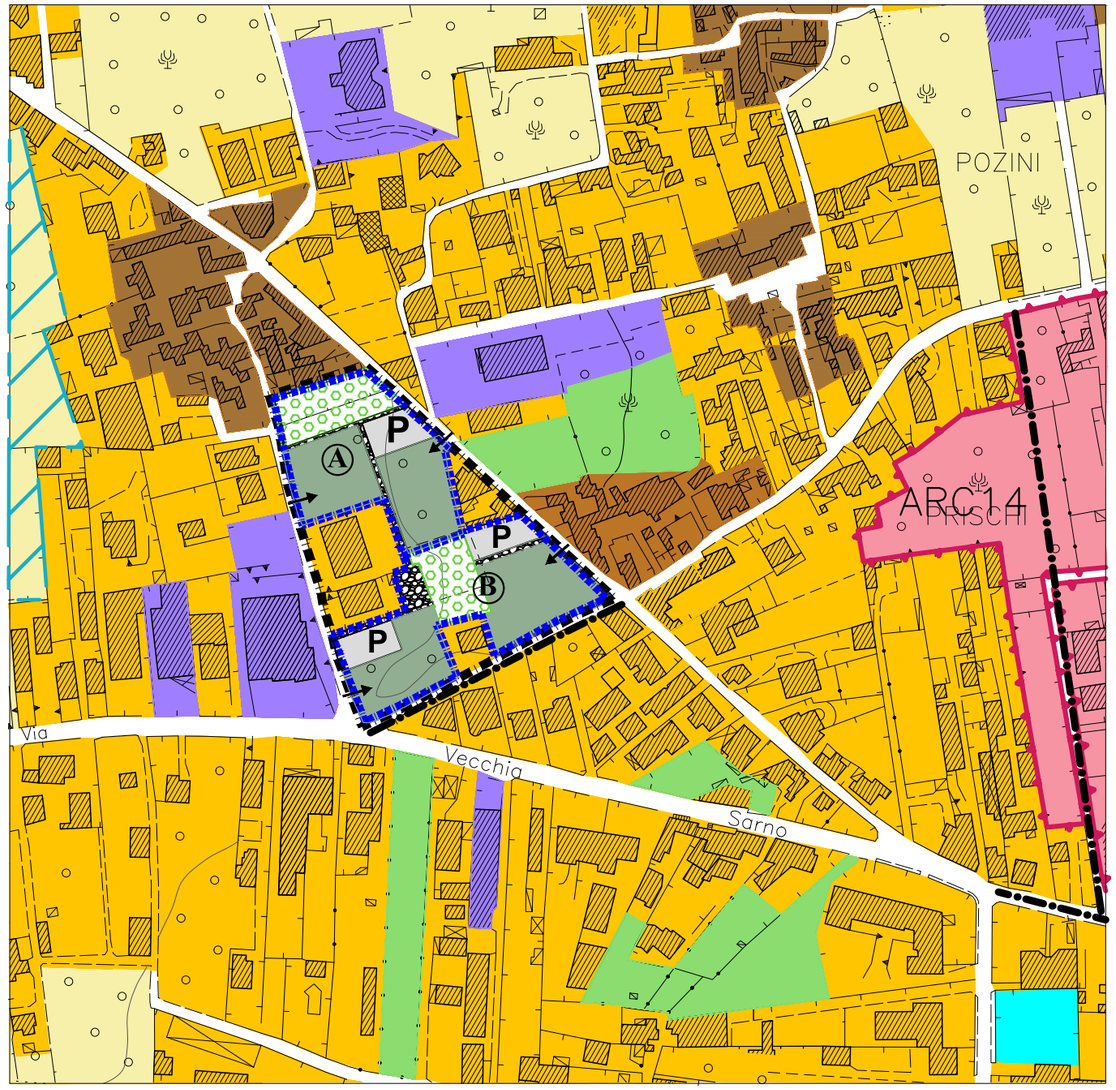
Negli Ambiti di Riassetto e Consolidamento, dove si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale oltre la viabilità.

Si ritengono possibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature non edificate.

La progettazione degli Ambiti di riassetto e consolidamento, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico- ambientale:

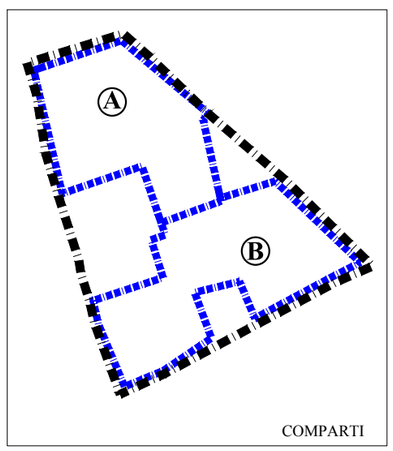
- la riorganizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
- il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
- l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
- il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDA 2 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO ARC - 13 Via P. Di Prisco 2.2



Scala 1:5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500



COMPARTI

PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

ATTIVITA' PRIVATE NON EDIFICATE

PARCHEGGI PUBBLICI

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalentemente scoperti

APPROFONDIMENTI PROGETTUALISPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Sub Ambito A - attività private, parcheggio, verde pubblico attrezzato.

Il sub Ambito **A** (6.732 mq) comprende due aree destinate alla realizzazione di attività private (di circa 3.990 mq) non edificate, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti.
E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 2400 mq oltre la viabilità, di cui un'area di parcheggio pubblico pari a 675 mq ed un'area di verde pubblico attrezzato (1.723 mq). L'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Sub Ambito B - attività private, parcheggio, verde pubblico attrezzato, spazi pubblici di relazione.

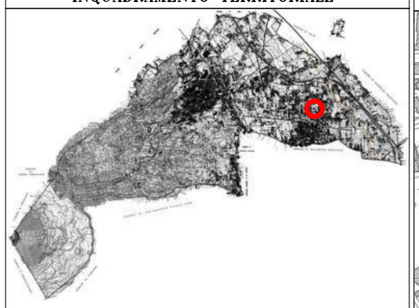
Il sub Ambito **B** (8.081 mq) comprende due aree destinate alla realizzazione di attività private (di circa 4.867 mq) non edificate, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti.
E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 2.600 mq oltre la viabilità, di cui due aree di parcheggio pubblico pari a 1.283mq ed un'area di verde pubblico attrezzato (1.320 mq). L'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato è ammessa la realizzazione di piccoli 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, di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

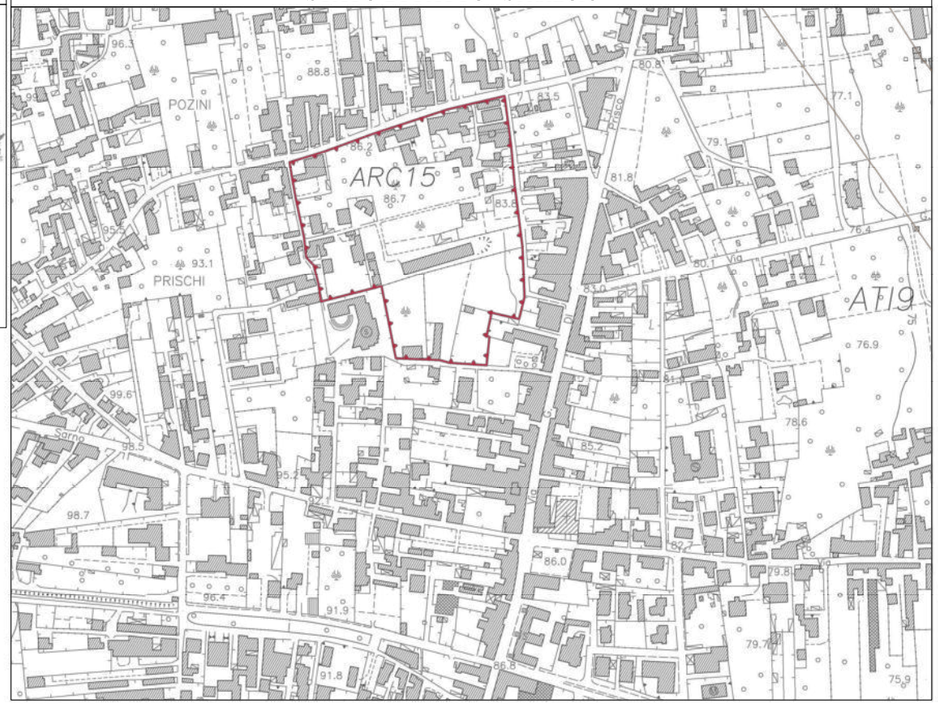
I parametri relativi agli Ambiti Urbani di Riassetto e Consolidamento si riferiscono alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

SCHEDA 3 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO ARC - 15 Via P. Di Prisco 3.1

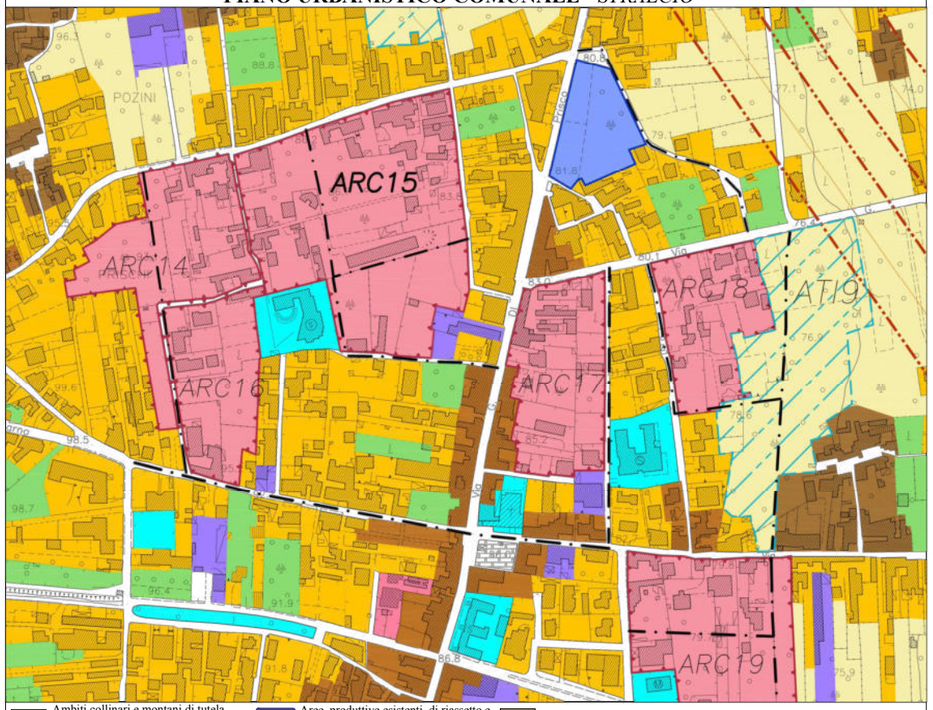
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*



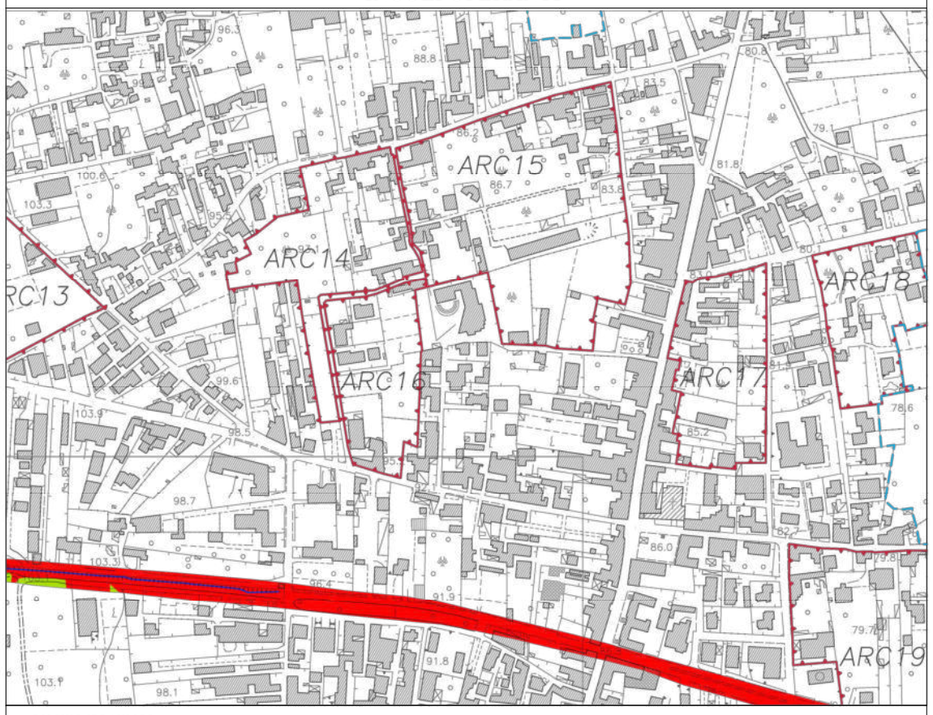
PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

1. Descrizione

L'area interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 24.178 mq.

L'Ambito è inserito nella frazione di San Gennarello, tra Via Prisco, Via Pozzini e Via Vecchia Sarno, in cui ci si pone l'obiettivo di rafforzare la qualità urbana con la previsione di nuove attrezzature e servizi.

L'area, attualmente, si caratterizza come area prevalentemente edificata di bassa densità, ed è interclusa tra aree di carattere storico ed attività produttive con accentuato carattere di periferia anche se prossima al centro della Frazione di Sam Gennarello e le attrezzature pubbliche presenti.

Non sono presenti rischi del Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade in classe II - aree prevalentemente residenziali, III -aree di tipo misto ed in parte in aree IC - aree protette a verde pubblico ed altro del Piano di Zonizzazione acustica.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Riassetto e Consolidamento riguardano ambiti a destinazione prevalentemente residenziale costituite da tessuti urbani di recente formazione e caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti.

Sono caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune zone libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

È ammissibile la trasformazione di alcune zone libere se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale soprattutto mediante l'inserimento di nuove attrezzature e servizi.

In particolare si tratta di un'area con attrezzature pubbliche di parcheggio e verde pubblico attrezzato.

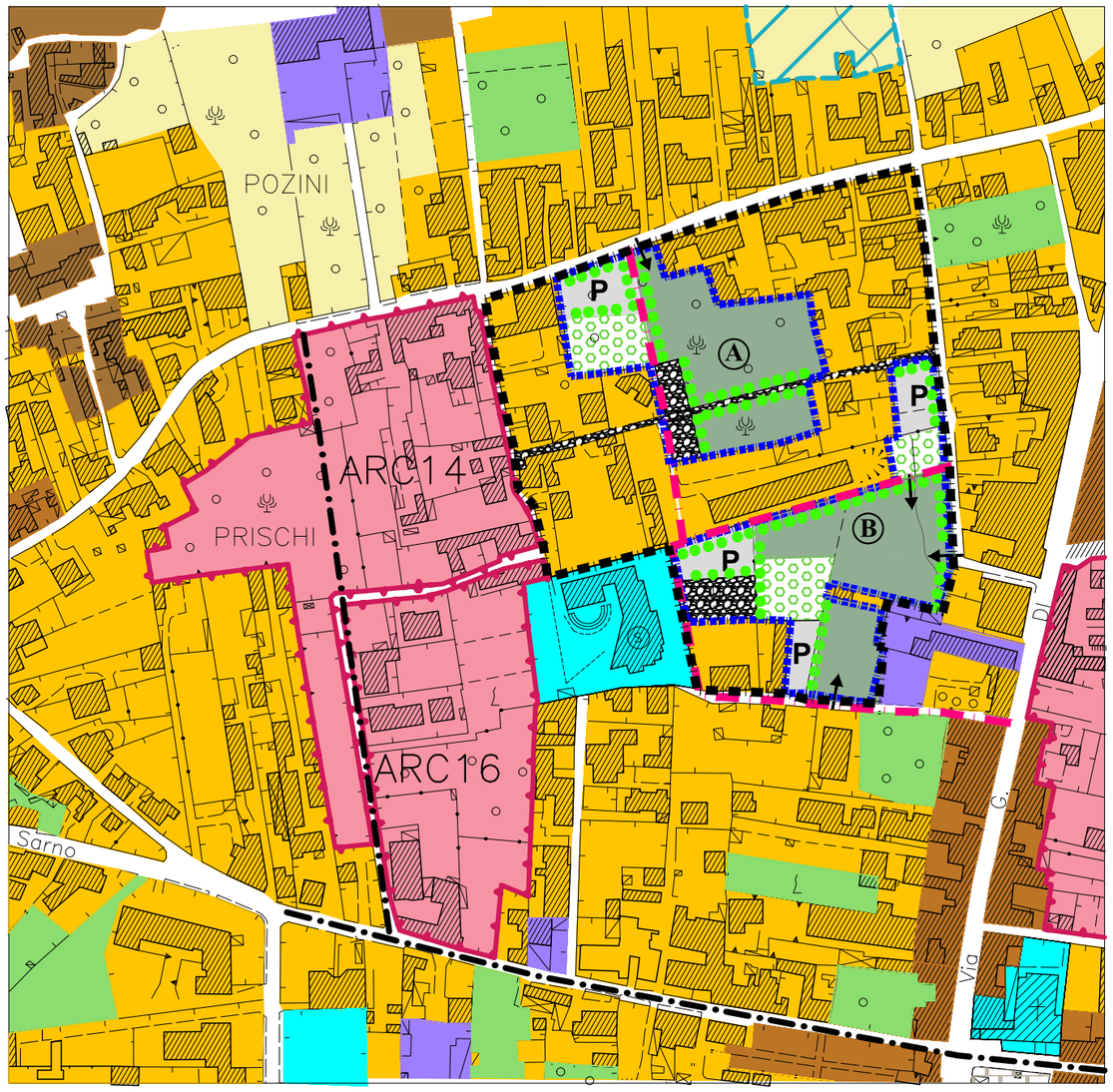
Negli Ambiti di Riassetto e Consolidamento, dove si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale oltre la viabilità.

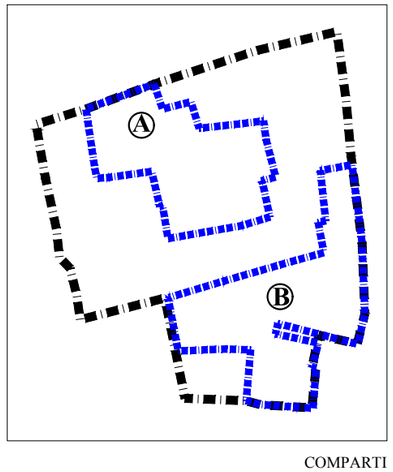
Si ritengono possibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature non edificate.

La progettazione degli Ambiti di riassetto e consolidamento, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico- ambientale:

- la riorganizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
- il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
- l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
- il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDA 3 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO ARC - 15 Via P. Di Prisco 3.2





COMPARTI

PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

NUOVA VIABILITA' /ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

ATTIVITA' PRIVATE NON EDIFICATE

P PARCHEGGI PUBBLICI

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalentemente scoperti

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALISPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Sub Ambito A - attività private, parcheggio, verde pubblico attrezzato, spazzi pubblici di relazione e nuova viabilità.

Il sub Ambito **A** (10.985 mq) comprende due aree destinate alla realizzazione di attività private (di circa 7.133 mq) non edificate, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti.
E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 3.410 mq oltre la viabilità, di cui un'area di parcheggio pubblico di circa 1.264 mq, ed un'area di verde pubblico attrezzato (1.412 mq). L'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Sub Ambito B - attività private, parcheggio, verde pubblico attrezzato, spazi pubblici di relazione.

Il sub Ambito **B** (13.194 mq) comprende due aree destinate alla realizzazione di attività private (di circa 7.325 mq) non edificate, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti.
E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 5.865 mq oltre la viabilità, di cui tre aree di parcheggio pubblico, di circa 2.775 mq, e due aree di verde pubblico attrezzato (2.142 mq). L'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

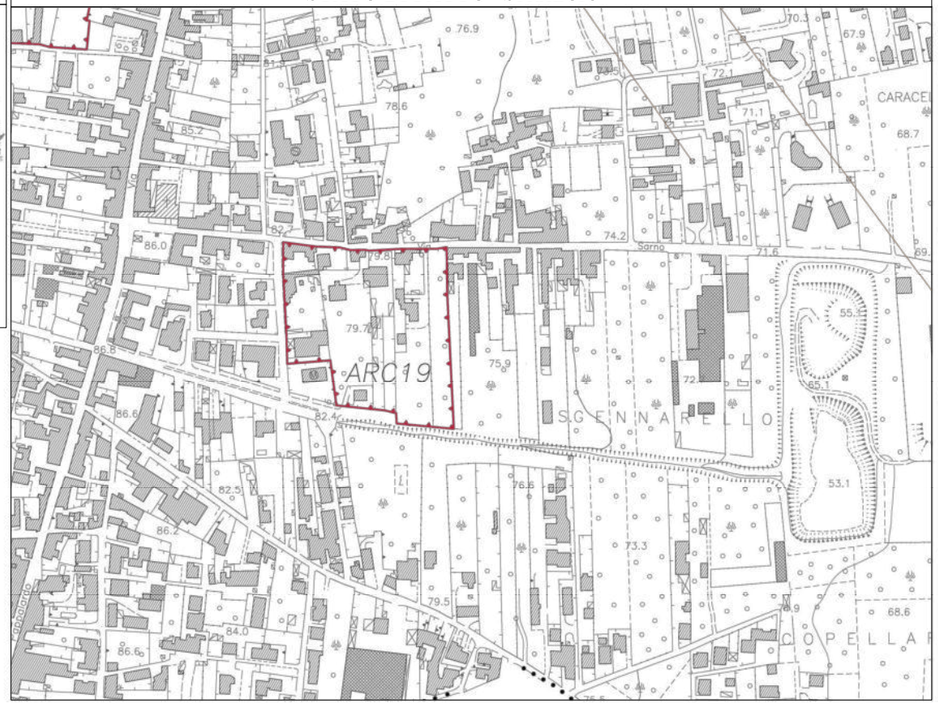
Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato è ammessa la realizzazione di piccoli impianti sportivi solo scoperti, nel rispetto del rapporto fra superfici impermeabilizzate e superficie totale non superiore ad 1/3. E' ammessa la realizzazione, in connessione con gli impianti sportivi, di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

SCHEDA 4 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO ARC - 19 Via Sarno 4.1

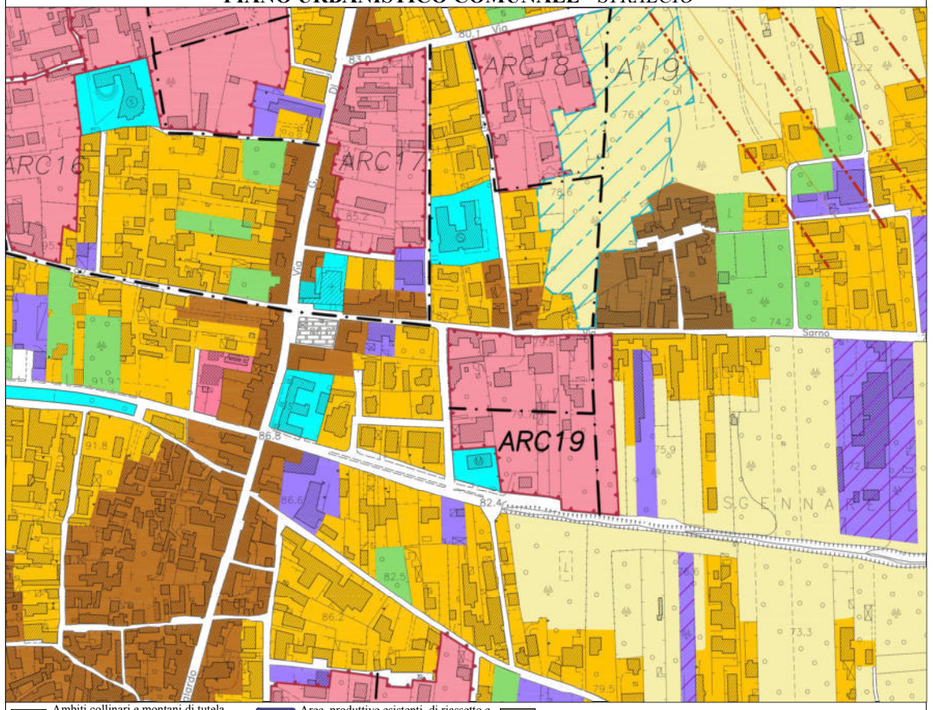
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*



PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



VINCOLI OPERANTI



PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. *Descrizione*

L'area interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 16.070 mq.

L'Ambito è inserito nella frazione di San Gennarello, tra Via Sarno e Viale della Rinascita. È adiacente ad attrezzatture pubbliche scolastiche e si pone l'obiettivo di rafforzare la qualità urbana con la previsione di nuove attrezzature e servizi.

L'area, attualmente, si caratterizza come area prevalentemente edificata di bassa densità, ed è interclusa tra aree di carattere storico ed attività produttive con accentuato carattere di periferia anche se prossima al centro della Frazione di Sam Gennarello e le attrezzature pubbliche presenti.

Risulta adiacente all'Alveo San Leonardo e la Vasca di San Gennarello caratterizzata da rischio elevato del Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2. *Vincoli e criticità*

Compatibilità: Zonizzazione sismica: Cat. C1 e C2 Rischio Frana: Assente Rischio Idraulico: Adiacente ad aree a Rischio molto elevato
Rischio Vulcanico: Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade in classe III -aree di tipo misto ed in parte in aree di classe IV - aree di intensa attività umana. nelle adiacenze della viabilità principale, del Piano di Zonizzazione acustica.

3. *Obiettivi delle trasformazioni*

Gli Ambiti di Riassetto e Consolidamento riguardano ambiti a destinazione prevalentemente residenziale costituite da tessuti urbani di recente formazione e caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti.

Sono caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune zone libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

È ammissibile la trasformazione di alcune zone libere se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale soprattutto mediante l'inserimento di nuove attrezzature e servizi.

In particolare si tratta di un'area con attrezzature pubbliche di parcheggio e verde pubblico attrezzato.

Negli Ambiti di Riassetto e Consolidamento, dove si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale oltre la viabilità.

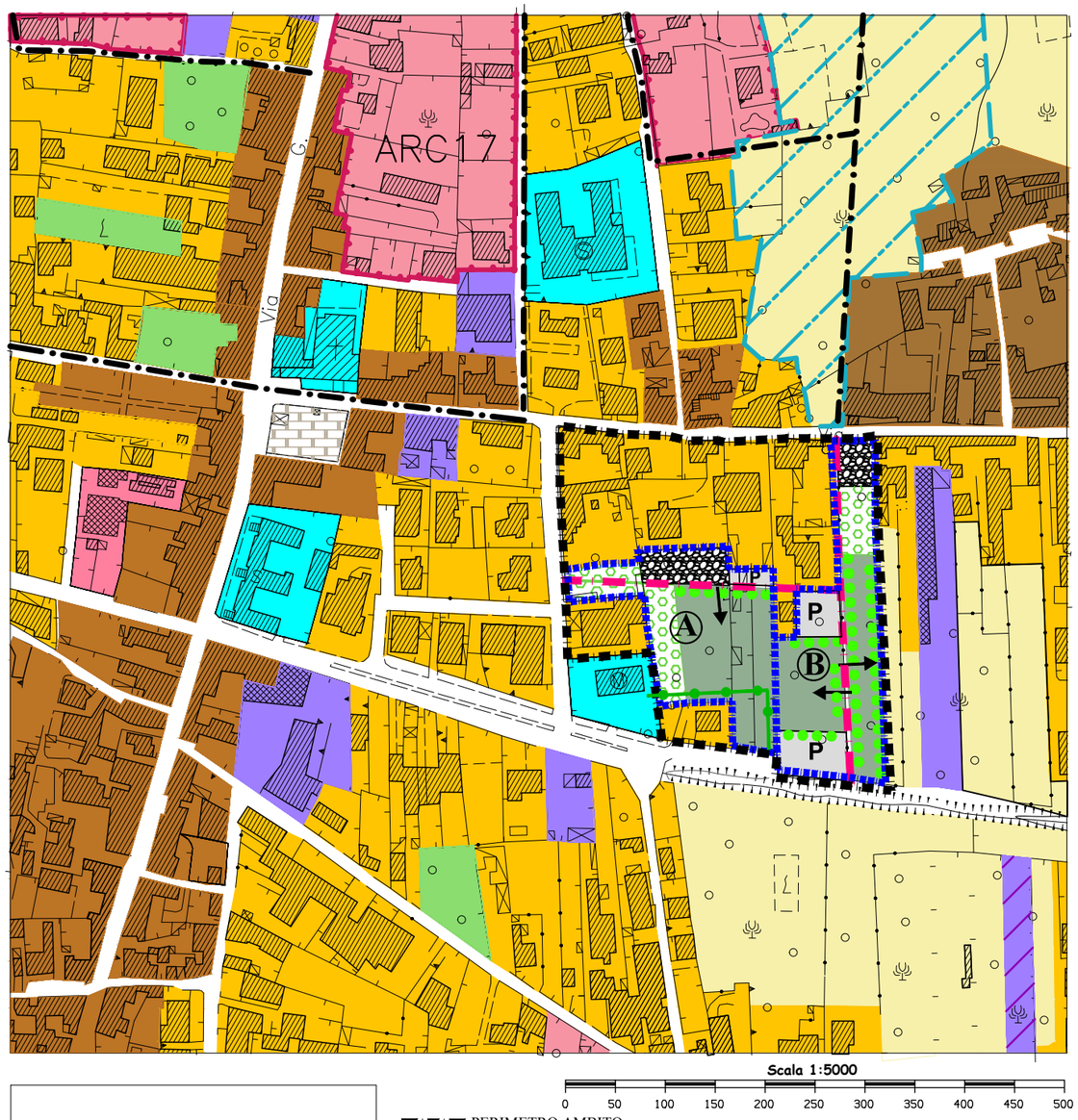
Si ritengono possibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature non edificate.

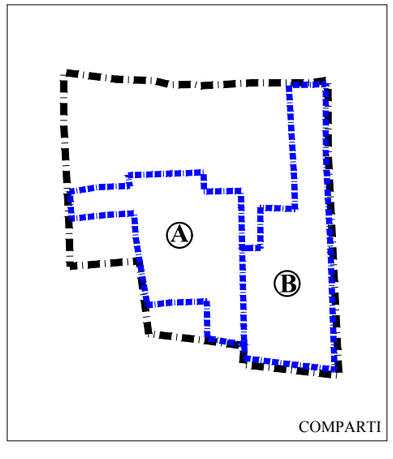
La progettazione degli Ambiti di riassetto e consolidamento, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico- ambientale:

- la riorganizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
- il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
- l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
- il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

COMUNE DI OTTAVIANO
CITTA' DI PACE





PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

ATTIVITA' PRIVATE NON EDIFICATE

P PARCHEGGI PUBBLICI

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per
a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalentemente scoperti

NUOVA VIABILITA'/ADEGUAMENTO VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALISPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Sub Ambito A - attività private, parcheggio, verde pubblico attrezzato, spazzi pubblici di relazione e nuova viabilità.

Il sub Ambito **A** (7.601 mq) comprende un' area destinata alla realizzazione di attività private (di circa 4.305 mq) non edificate, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti.
E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 3.396 mq oltre la viabilità, di cui un'area di parcheggio pubblico di circa 238 mq, ed aree di verde pubblico attrezzato (2.028 mq). L'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Sub Ambito B - attività private, parcheggi, verde pubblico attrezzato, spazi pubblici di relazione.

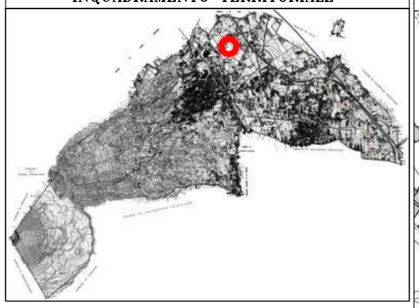
Il sub Ambito **B** (8.466 mq) comprende due aree destinate alla realizzazione di attività private (di circa 4.765 mq) non edificate, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti.
E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 3.161 mq oltre la viabilità, di cui due aree di parcheggio pubblico, di circa 1.750 mq, e un'area di verde pubblico attrezzato (814 mq). L'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Nelle aree destinate alla realizzazione di verde attrezzato è ammessa la realizzazione di piccoli 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, di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

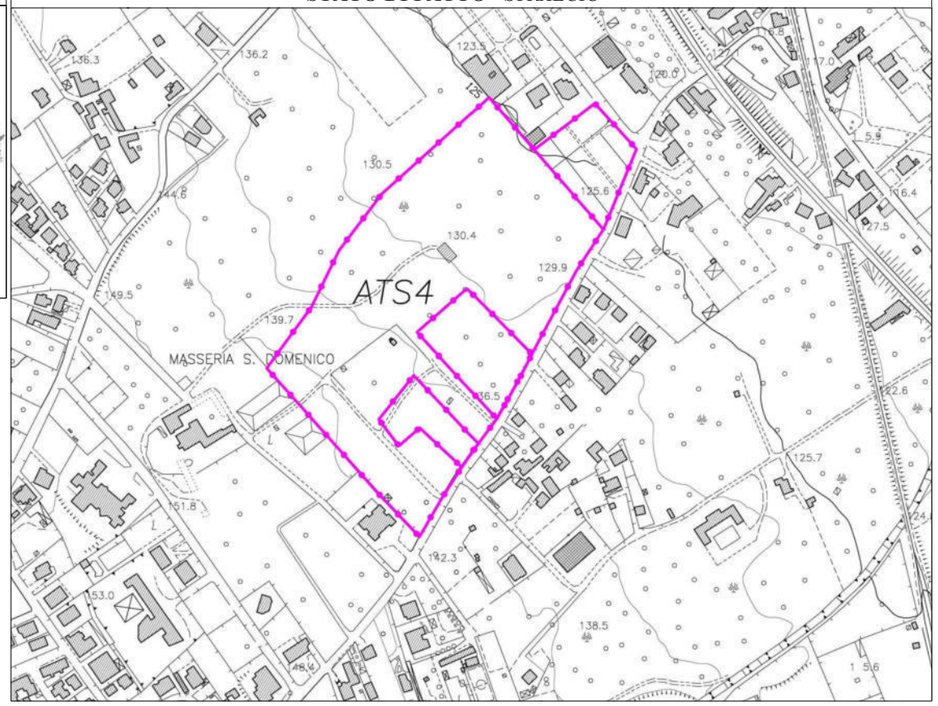
I parametri relativi agli Ambiti Urbani di Riassetto e Consolidamento si riferiscono alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

SCHEDA 5 AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS - 4 Masseria San Domenico 5.1

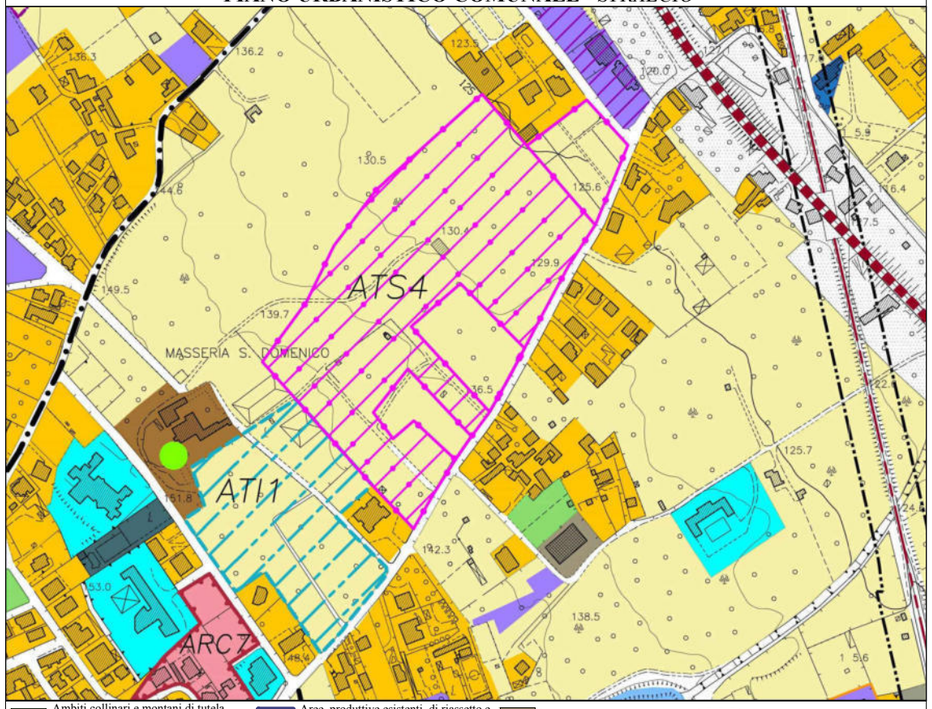
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



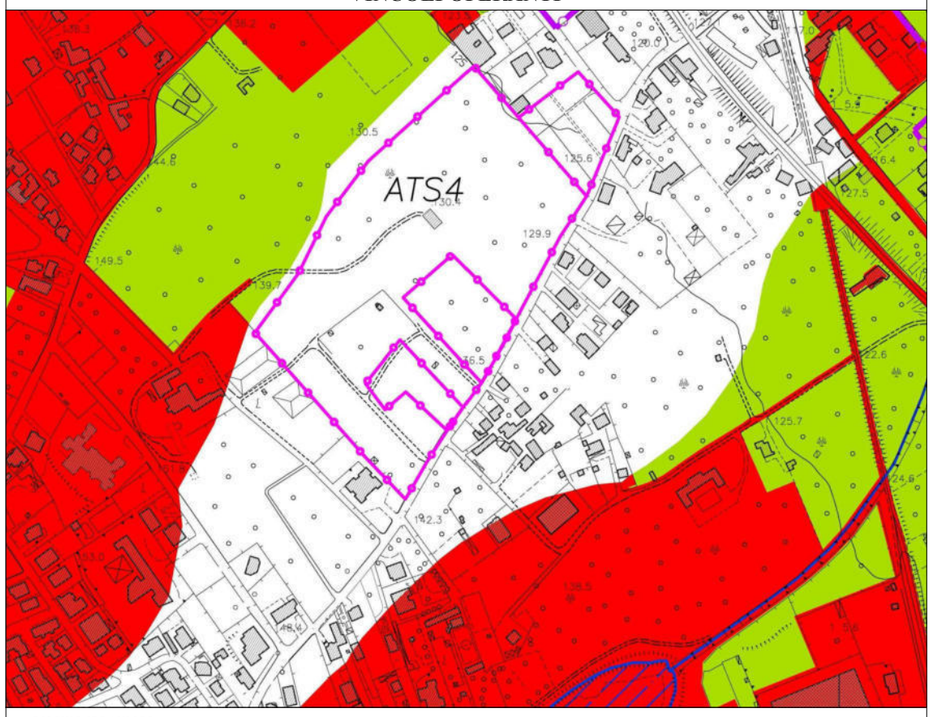
STATO DI FATTO - *STRALCIO*



PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



VINCOLI OPERANTI



PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS 4 - MASSERIA SAN DOMENICO

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 9 1.982mq e si estende tra Via Lucci e Via San Domenico ad est della Masseria San Domenico. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola e non è vincolata dal Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica; le aree a margine delle strade sono inserite in classe IV.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione Strategica riguardano ambiti localizzati all'interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere marginali o intercluse. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

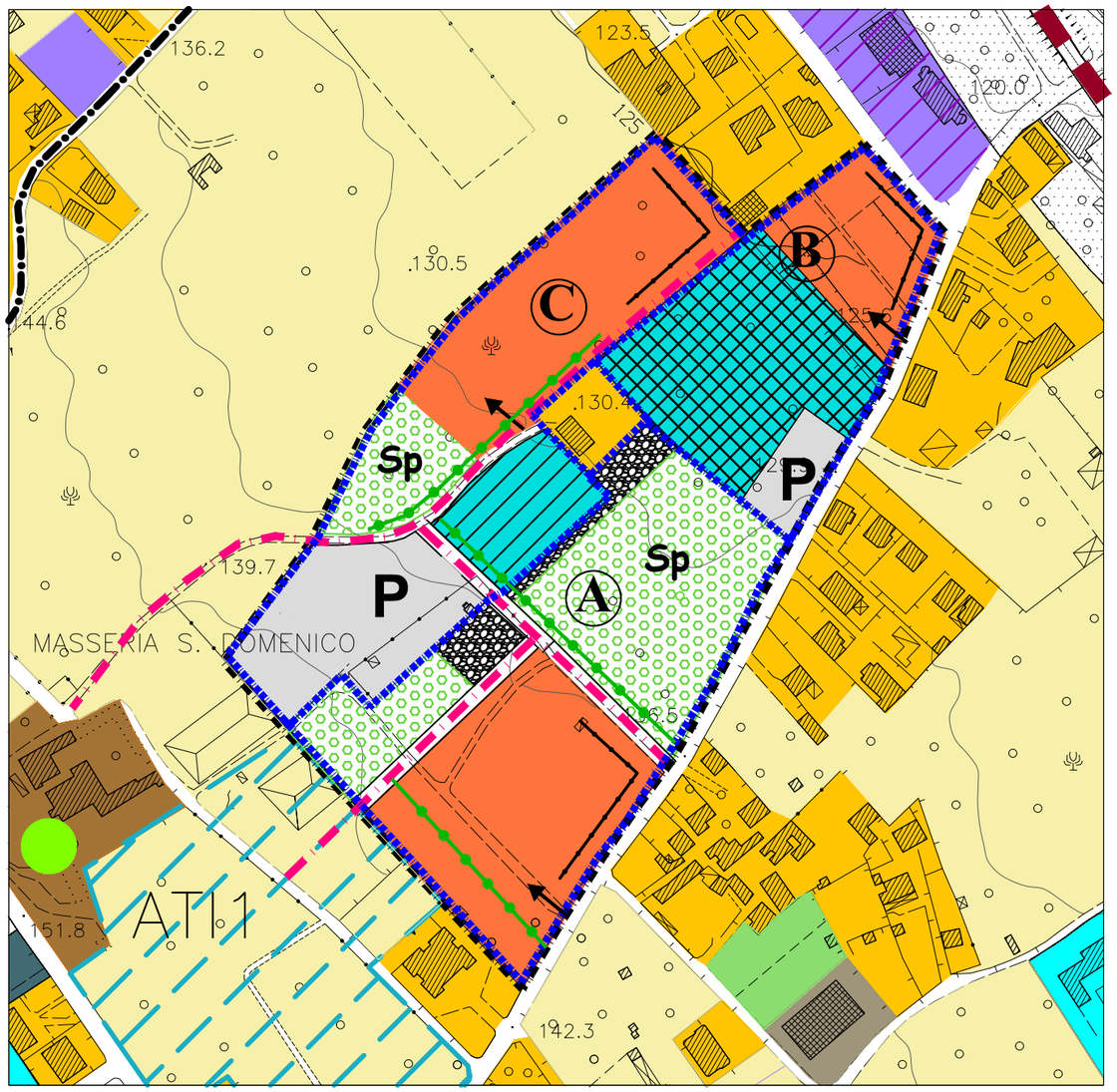
Sono ammissibili interventi di nuova costruzione, finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuove funzioni ed attività, pubbliche e/o private, di scala urbana e/o sovracomunale. Gli interventi previsti in tali ambiti strategici, come già prescritto all'art.18 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.

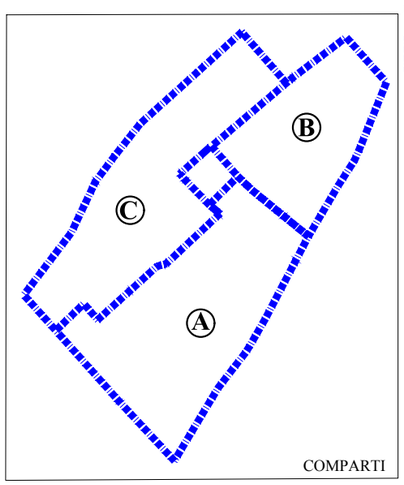
Le trasformazioni ammissibili sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali e terziarie, attività ricettive.

L'intervento di trasformazione previsto nella ATS-4, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, e con l'obbiettivo primario di tutelare la complessiva qualità ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni, delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDA 5 AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS - 4 Masseria San Domenico 5.2





- PERIMETRO AMBITO
- COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)
- VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- NUOVA VIABILITA'/ ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
- AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
  localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
  - **P** parcheggi
  - **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti
- P PARCHEGGI PUBBLICI
- ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE
- ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENT.EDIFICATE
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. *Attuazione*

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di tre comparti.

2. *Parametri ed usi specifici/Standard*

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Strategica di tipo B vanno rispettati i seguenti parametri:

- Superficie destinata all'edificazione < 50% St;
- Ut non superiore a 0,6 mq/mq;
- Superficie destinata ad attrezzature e servizi pubblici non inferiore al 60% della St;
- Superficie permeabile >30% St.

Sono ammissibili/compatibili le seguenti utilizzazioni:

-attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
-esercizi commerciali (al dettaglio, strutture di media e grande vendita);
-pubblici esercizi;
-attività ricettive;
-attività terziarie

Sub Ambito A - attività private, aree di verde attrezzato, nuova viabilità, percorsi pedonali e spazi pubblici di relazione.

Il sub Ambito **A** (36.682 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 9.400 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, spazi pubblici di relazione e percorsi pedonali) sono pari a circa 19.600 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nella progettazione l'area di verde pubblico (13.250 mq), centrale all'area di trasformazione, può essere attrezzata a parco e potrà configurarsi come un'area di raccordo tra le diverse attività di interesse pubblico previste. Si dovrà 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 mobilità pubblica.

Nelle aree destinate a verde attrezzato è 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, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi,..) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

Le attrezzature sportive non edificate e le aree edificate ad esse connesse dovranno essere localizzate in modo da non ostacolare o limitare la libera fruizione degli spazi verdi da parte del pubblico.

Sub Ambito B - attività private, attrezzature sportive anche edificate, area di parcheggio, percorsi pedonali.

Il sub Ambito **B** (21.300 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, un'area di attrezzature pubbliche (14.783 mq) destinata ad attrezzature pubbliche anche edificate, ed un'area di parcheggio pubblico.

Per le aree destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 3.900 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Nelle aree destinate alle attrezzature sportive edificate (12.690 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico pari a 2.093 mq.; l'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà essere posta particolare attenzione progettuale al fine di assicurare la massima sicurezza alle aree pedonali e massima mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

Nel sub Ambito **B** è consentita 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.

Sub Ambito C - attività private, attrezzature sportive anche edificate, area di parcheggio, verde pubblico attrezzato, percorsi pedonali e nuova viabilità.

Il sub Ambito **C** (34.000 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, un'area di attrezzature pubbliche destinata ad attrezzature pubbliche anche edificate, un'area destinata a verde pubblico ed un'area di parcheggio pubblico oltre la viabilità.

Per le aree destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 8.500 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

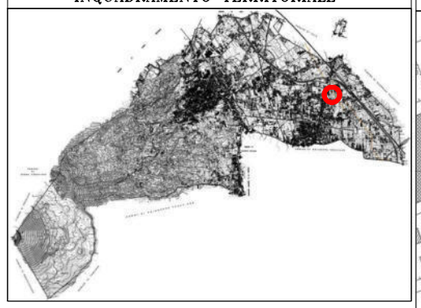
Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

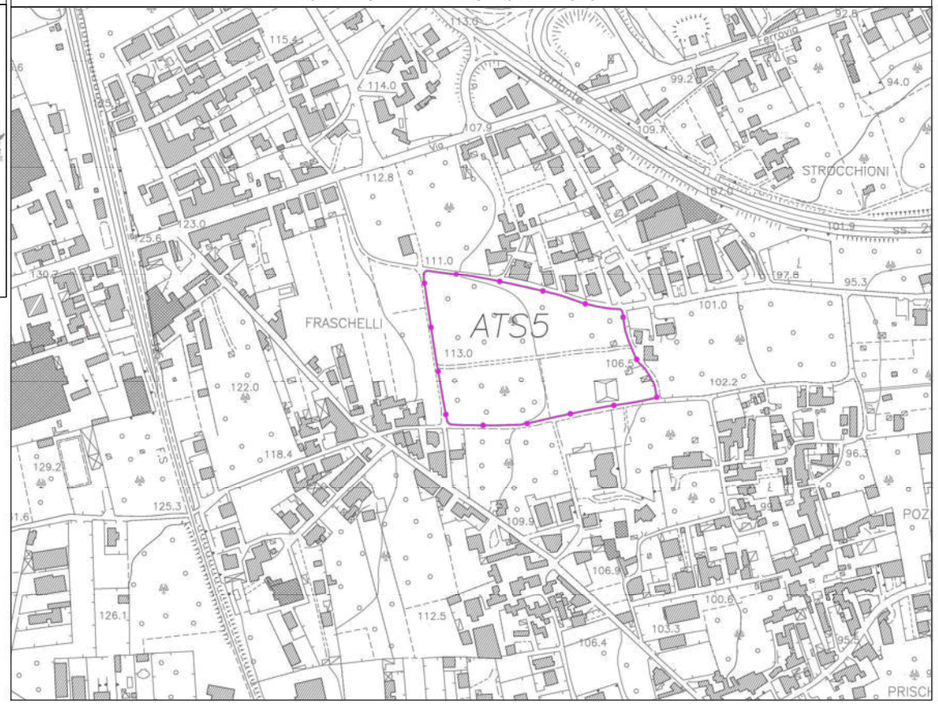
Nelle aree destinate alle attrezzature sportive edificate (4.660 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi. Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato (3.880 mq) e di un parcheggio pubblico pari a circa 8.950 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto. Nel sub Ambito **C** è consentita 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. E' ammessa, inoltre, la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

SCHEDA 6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA AT S - 5 C.da Fraschelli 6.1

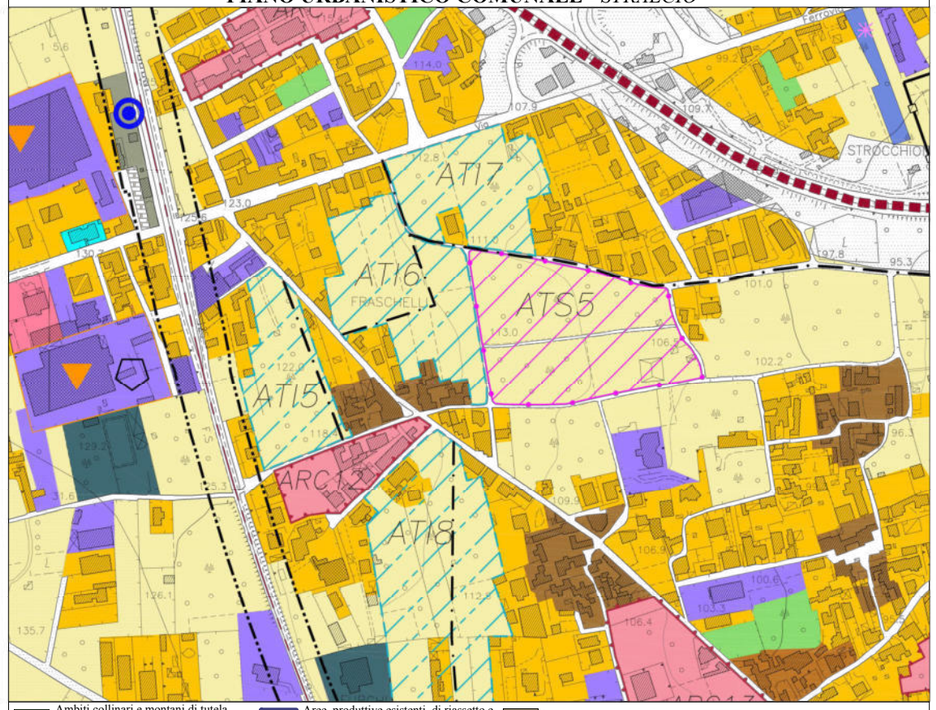
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

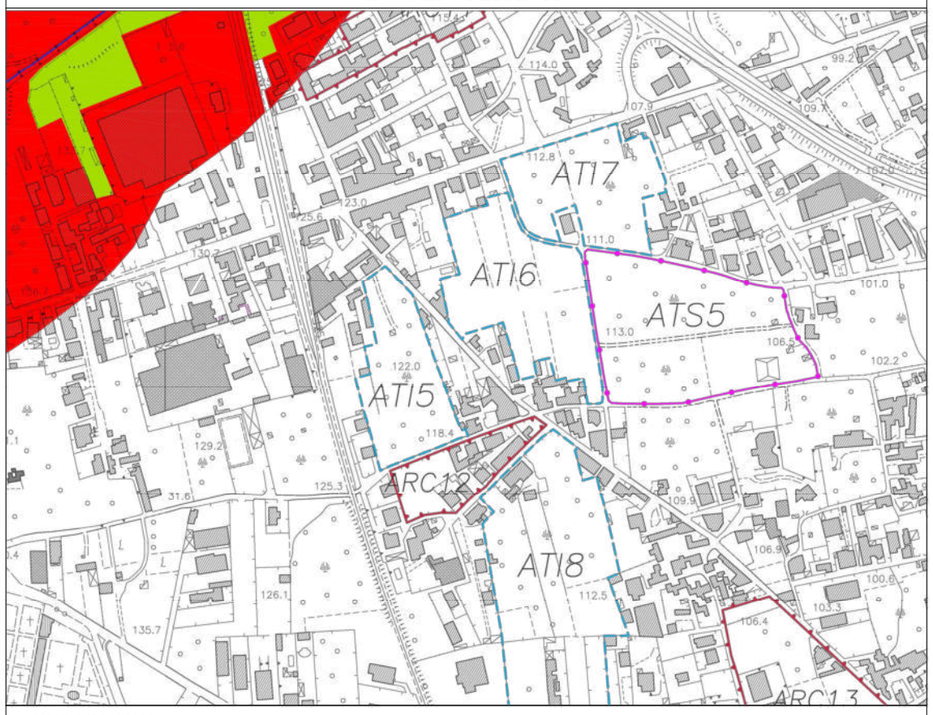


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS 5 - C.DA FRASCHELLI

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 31.684 mq e si estende tra Via Prisco di Prisco e Via Vitoni. Anche se è prossima all'arteria principale di Via Ferrovia dello Stato, attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola con forti caratteri di marginalità, e non è vincolata dal Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

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

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione Strategica riguardano ambiti localizzati all'interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere marginali o intercluse. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

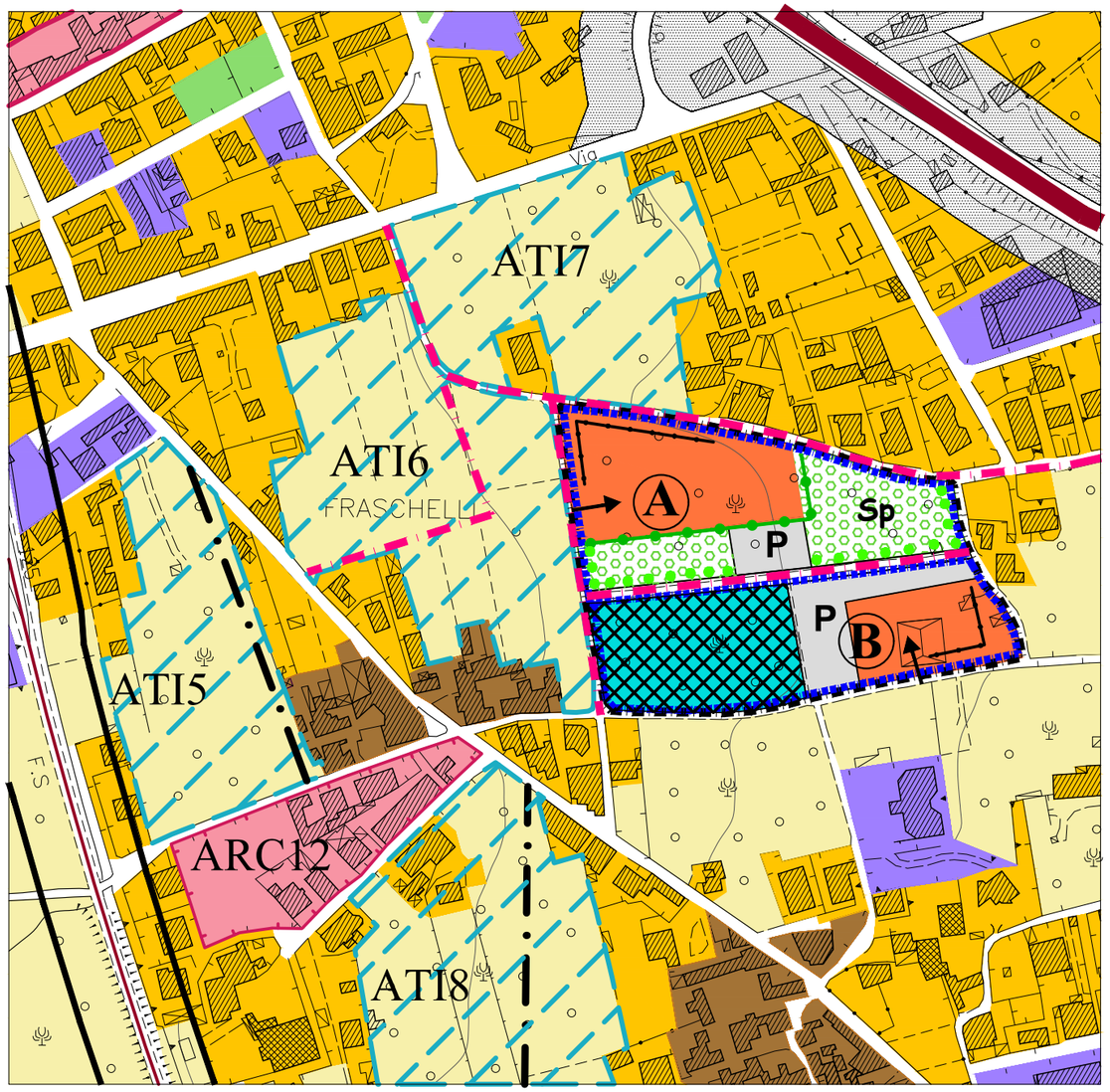
Sono ammissibili interventi di nuova costruzione, finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuove funzioni ed attività, pubbliche e/o private, di scala urbana e/o sovracomunale. Gli interventi previsti in tali ambiti strategici, come già prescritto all'art.18 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.

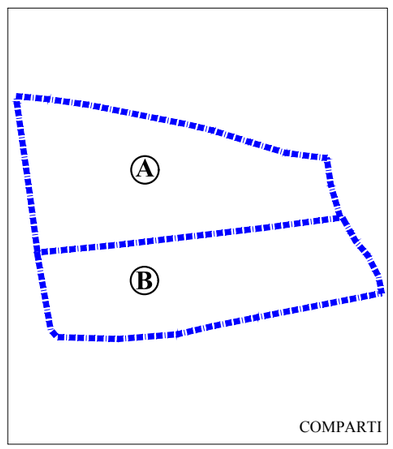
Le trasformazioni ammissibili sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali e terziarie, attività ricettive.

L'intervento di trasformazione previsto nella ATS-5, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, e con l'obbiettivo primario di tutelare la complessiva qualità ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni, delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDA 6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA AT S - 5 C.da Fraschelli 6.2





- PERIMETRO AMBITO
- COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)
- VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- NUOVA VIABILITA'/ ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
- AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
  - **P** parcheggi
  - **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

- P PARCHEGGI PUBBLICI
- ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE
- ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENT.EDIFICATE
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Strategica di tipo B vanno rispettati i seguenti parametri:

- Superficie destinata all'edificazione < 50% St;
- Ut non superiore a 0,6 mq/mq;
- Superficie destinata ad attrezzature e servizi pubblici non inferiore al 60% della St;
- Superficie permeabile >30% St.

Sono ammissibili/compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio, strutture di media e grande vendita);
- pubblici esercizi;
- attività ricettive;
- attività terziarie.

Sub Ambito A - attività private, aree di verde attrezzato, parcheggio. nuova viabilità e percorsi pedonali.

Il sub Ambito **A** (17.293 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 4.700 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde attrezzato, parcheggio e percorsi pedonali) sono pari a circa 7.950 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nella progettazione per l'area di verde pubblico (6.750 mq), baricentrica tra l'area di trasformazione e l'edificato adiacente, è 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, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi,..) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

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

L'area per il parcheggio pubblico è pari a 1.200 mq.

Si dovrà 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 mobilità pubblica.

Le attrezzature sportive non edificate e le aree edificate ad esse connesse dovranno essere localizzate in modo da non ostacolare o limitare la libera fruizione degli spazi verdi da parte del pubblico.

Sub Ambito B - attività private, attrezzature sportive anche edificate, area di parcheggio, percorsi pedonali

Il sub Ambito **B** (14.391 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, ed un'area di attrezzature pubbliche destinata ad attrezzature pubbliche anche edificate, ed un'area di parcheggio pubblico.

Per le aree destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 2.550 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Nelle aree destinate alle attrezzature sportive edificate (7.280 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico pari a 2.900 mq.; l'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

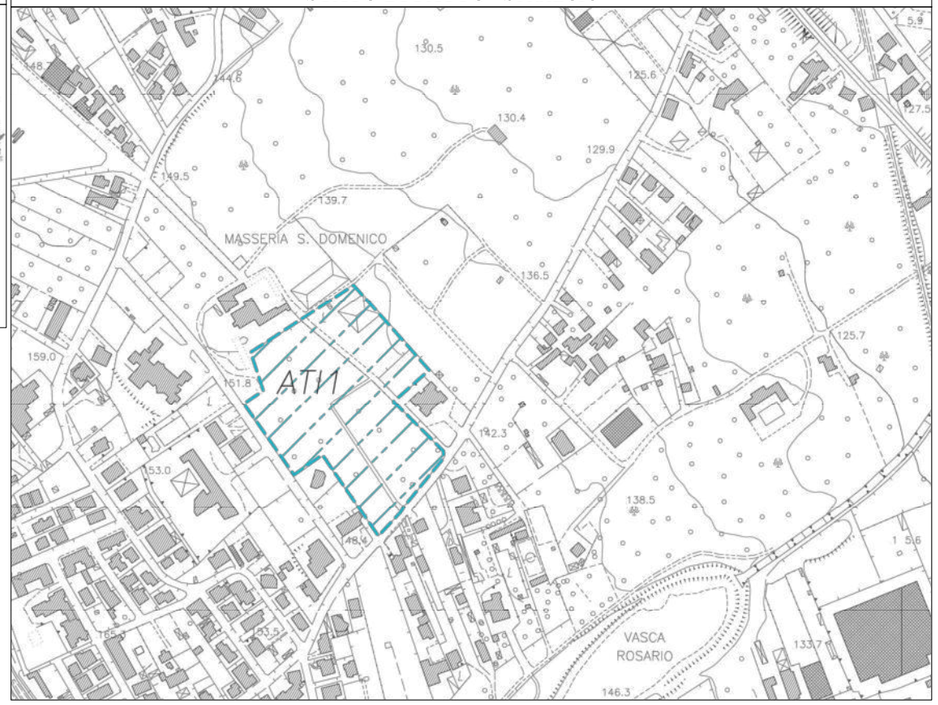
Nel sub Ambito **B** è consentita la costruzione e/o la gestione degli impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

SCHEDA 7 AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA AT I - 1 Masseria San Domenico 7.1

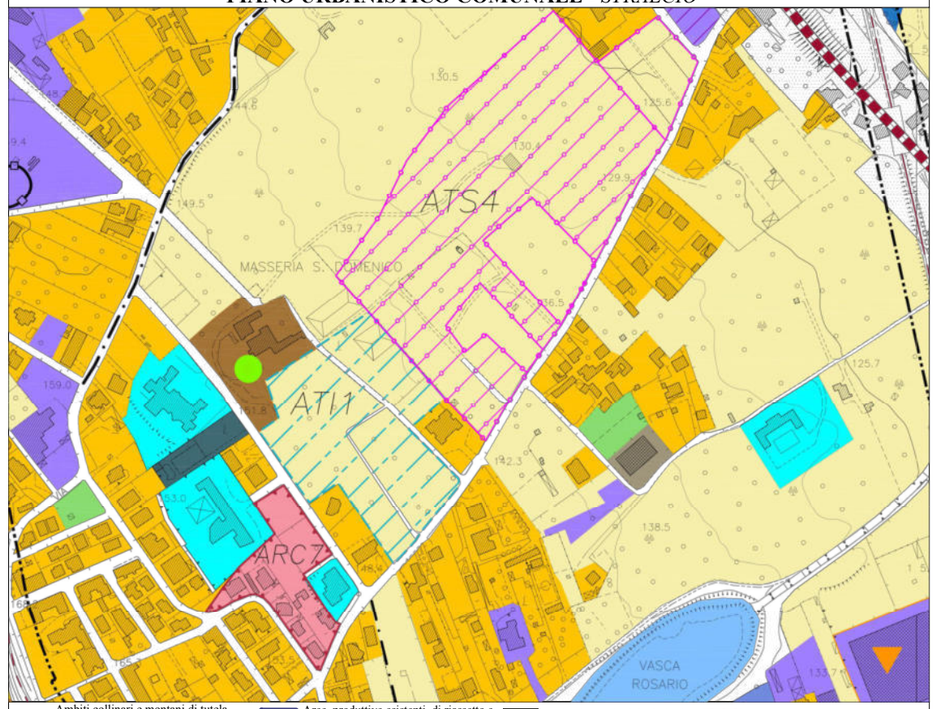
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



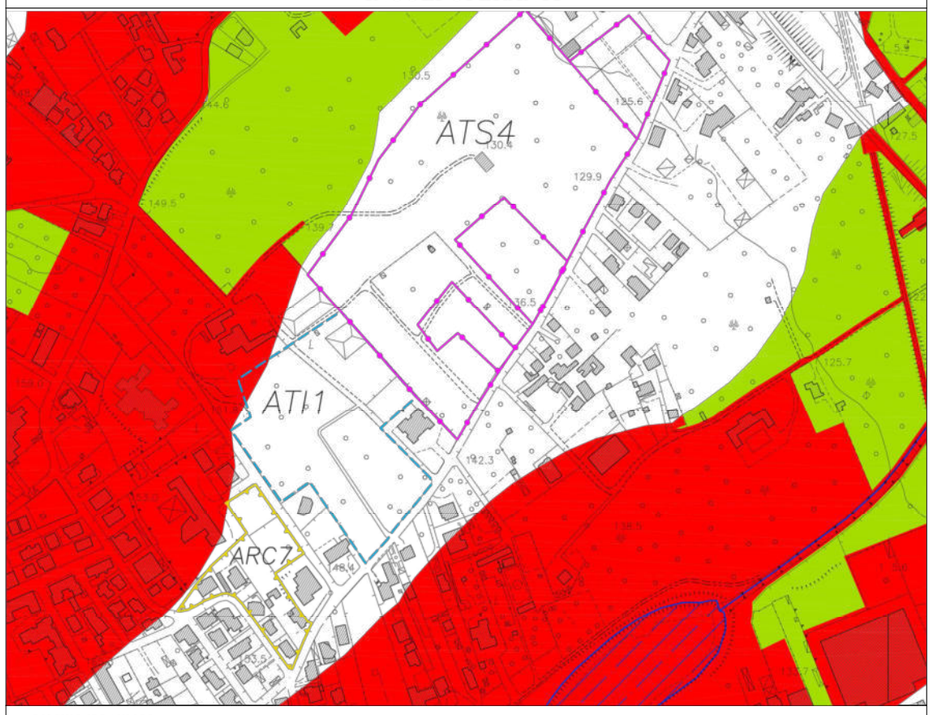
STATO DI FATTO - *STRALCIO*



PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



VINCOLI OPERANTI



PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI 1 - MASSERIA SAN DOMENICO

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 33.885 mq e si estende tra Via Lucci e Via Paolo Mattia Doria, adiacente alla Masseria San Domenico. L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola ed è adiacente ed in minima parte interessata dal area R4 (Rischio idraulico molto elevato) del Piano Stralcio dell' Autorità della Campania Centrale.

2. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente per la quasi totalità dell'area	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade prevalentemente in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica; le aree a margine delle strade sono inserite in classe IV.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione Integrata riguardano ambiti localizzati all'interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.

Gli interventi previsti in tali ambiti strategici, come già prescritto all'art.19 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.

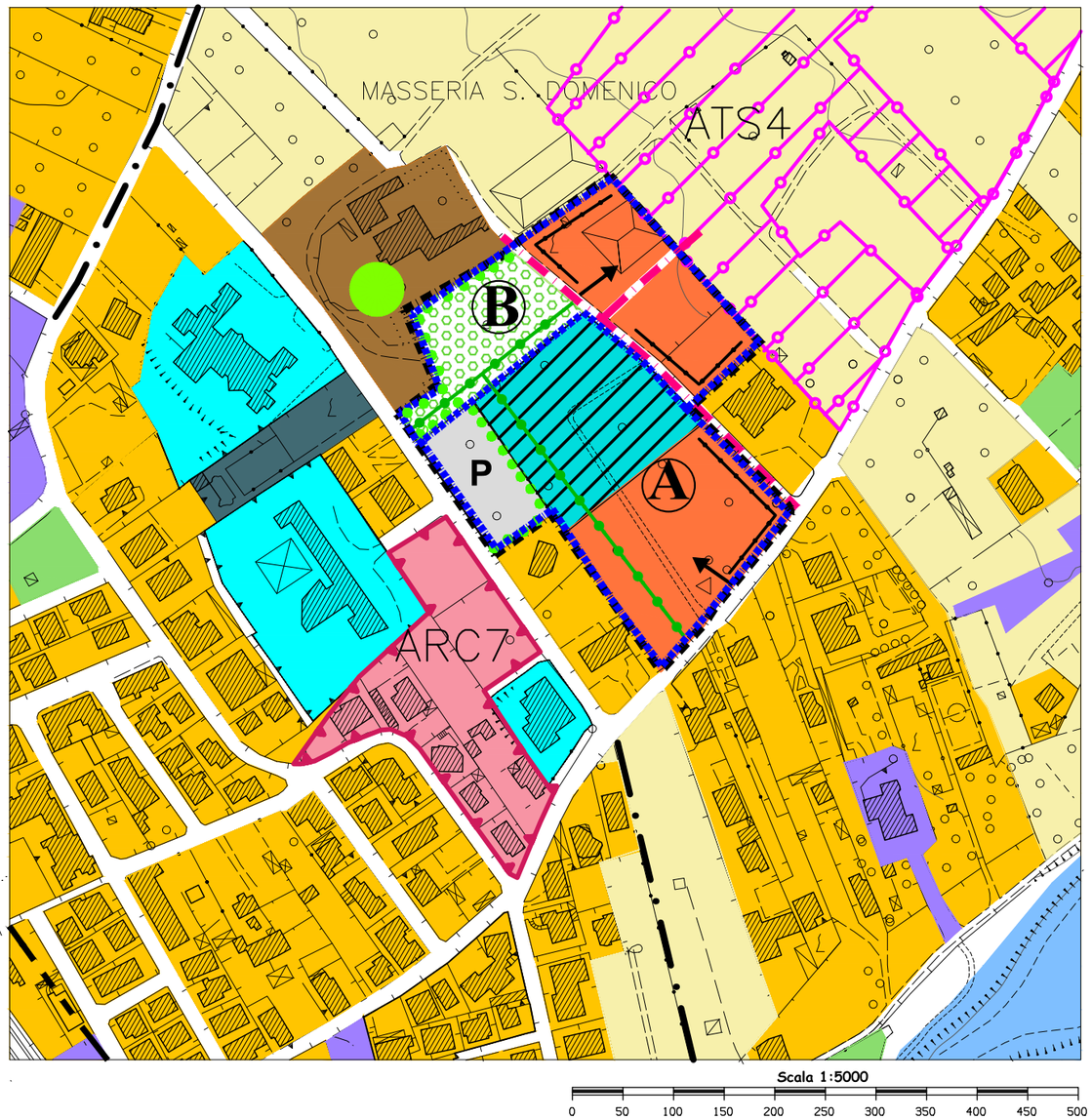
Le trasformazioni ammissibili sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali (al dettaglio) e terziarie, attività ricettive ed artigianato di servizio alle famiglie.

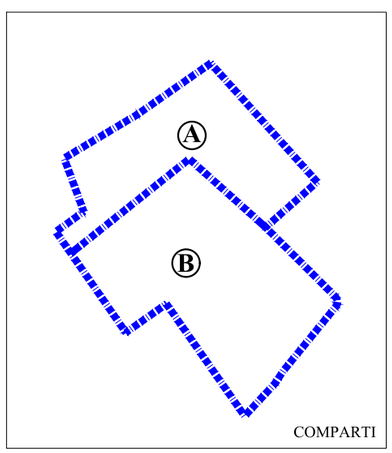
L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-1, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, e puntando prioritariamente a tutelare la complessiva qualità' ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

COMUNE DI OTTAVIANO
CITTA' DI PACE





PERIMETRO AMBITO

Ⓐ COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

NUOVA VIABILITA'/ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

P PARCHEGGI PUBBLICI

ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE

ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE:

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Integrata vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M. < ml 7,00;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 50% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

Sono ammissibili/compatibili le seguenti utilizzazioni:

-attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
-esercizi commerciali (al dettaglio);
-pubblici esercizi;
-attività terziarie;
-attività ricettive;
-artigianato di servizio alla famiglia.

Sub Ambito A - attività private, attrezzature pubbliche edificate, parcheggio.

Il sub Ambito **A** (20.505 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.
Nella tavola 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.
Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:
Su< 4.550 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2
Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune e parcheggi) sono pari a 11.415 mq e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico pari a 3.015 mq.; l'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
Nelle aree destinate alle attrezzature pubbliche edificate (8.400 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi.
Nel sub Ambito A è consentita 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.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Sub Ambito B - attività private; aree di verde attrezzato, nuova viabilità, aree e percorsi pedonali

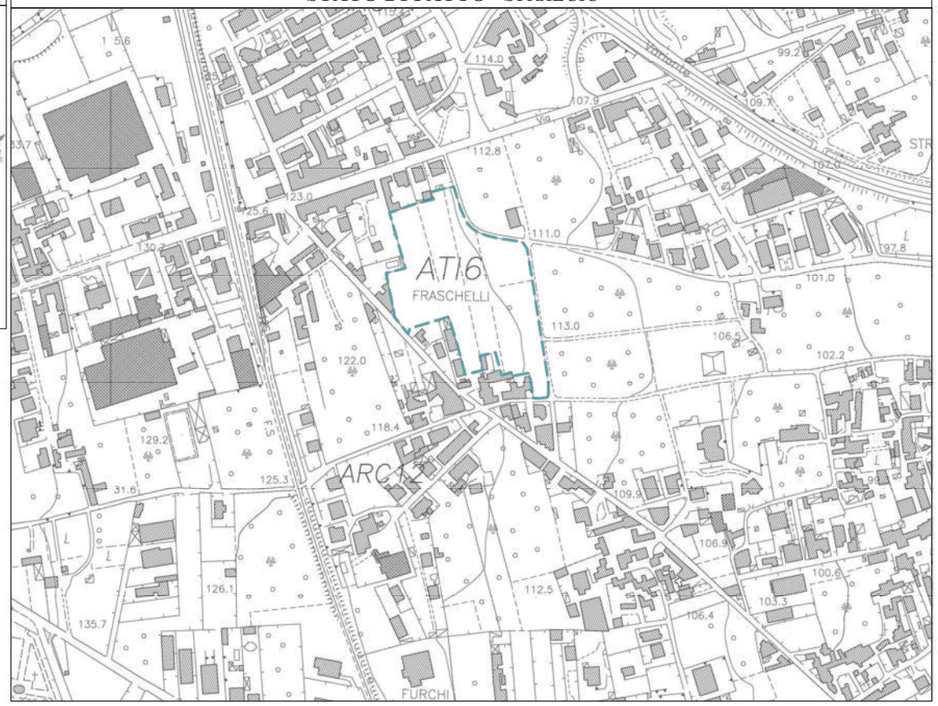
Il sub Ambito **B** (13.380 mq) comprende due aree destinate alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, ed un area destinata a verde pubblico attrezzato.
Per le aree destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:
Su< 3.500 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2
Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.
Nella tavola 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.
Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato (5.315 mq) è 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, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi,..) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.
E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

SCHEDA 8 — AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA — ATI - 6 C.da Frascelli — 8.1

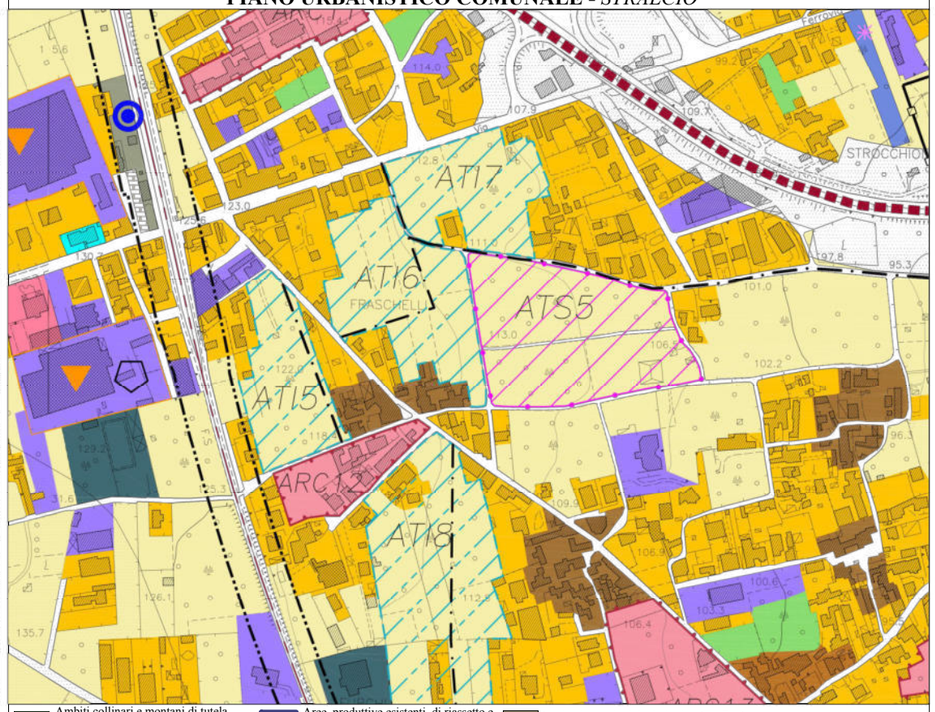
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

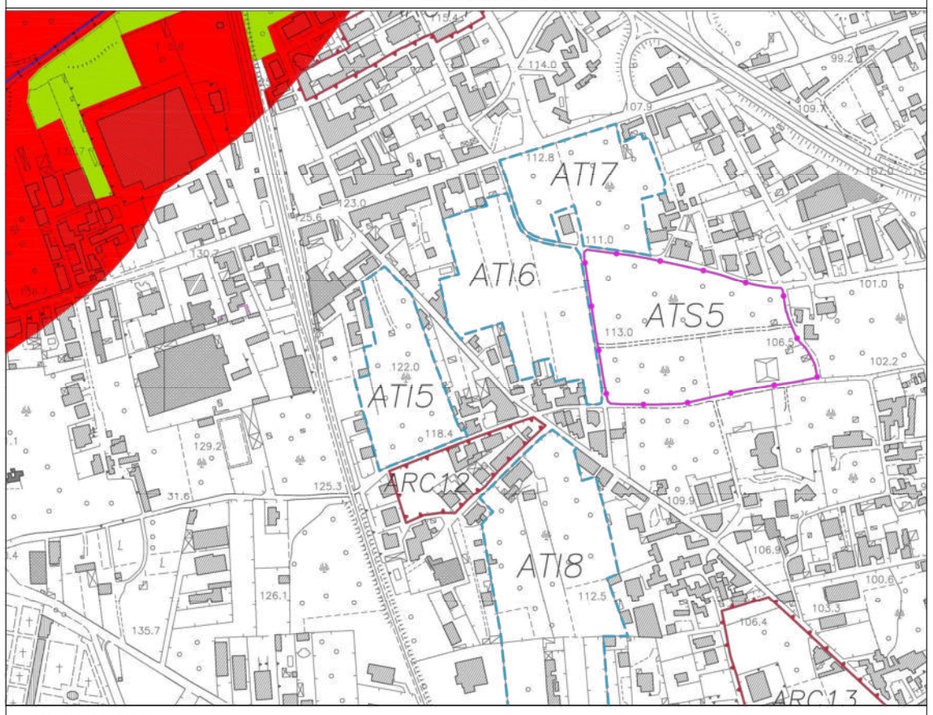


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI 6 - C.DA FRASCHELLI

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

L'area, prevalentemente non edificata e di carattere agricolo, interessa una superficie territoriale di circa 23.193 mq e si estende tra Via Prisco di Prisco e Via Vitoni. È interclusa tra aree residenziali edificate di bassa densità abitativa, anche di carattere storico che si caratterizzano come aree con forti caratteri di marginalità.
Non è vincolata dal Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

1. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade in classe II - aree prevalentemente residenziali, classe IV - aree di intensa attività umana e classe IC- aree destinate a verde pubblico ed altre zone del Piano di Zonizzazione acustica.

2. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazion te in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.

Gli interventi previsti in tali ambiti strategici, come già prescritto all'art.19 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.

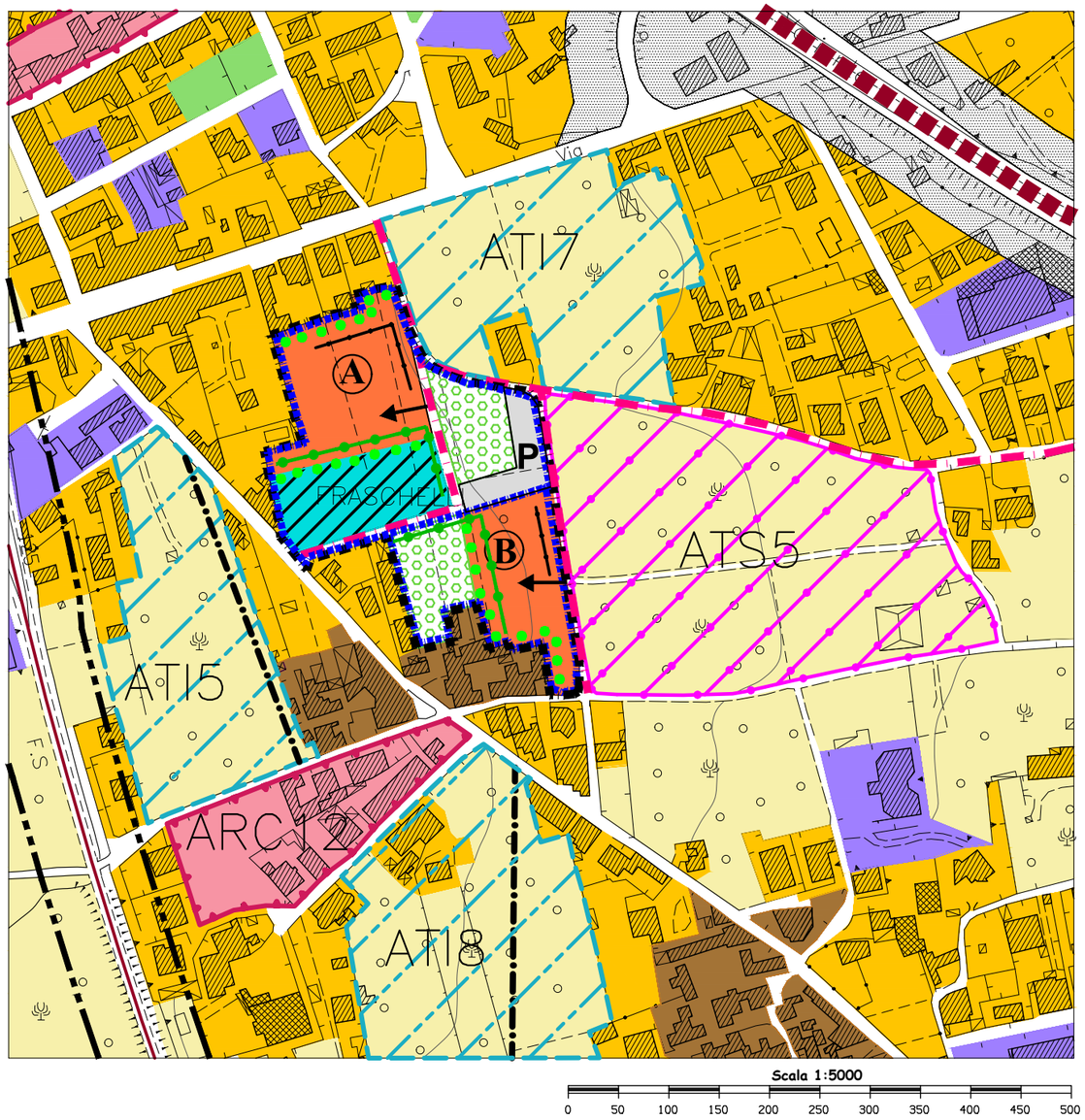
Le trasformazioni ammissibili sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali (al dettaglio) e terziarie, attività ricettive ed artigianato di servizio alle famiglie.

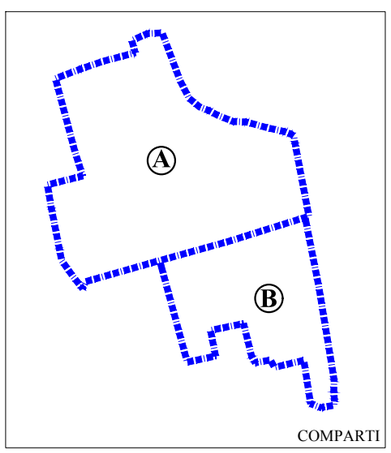
L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-6, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, è teso prioritariamente a tutelare la complessiva qualità' ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

COMUNE DI OTTAVIANO
CITTA' DI PACE





PERIMETRO AMBITO

A COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE

NUOVA VIABILITA'/ ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

P PARCHEGGI PUBBLICI

ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE

ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENT.EDIFICATE

ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Integrata vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M. < ml 7,00;
  -spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 50% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

Sono ammissibili/compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

Sub Ambito A - attività privata, attrezzature pubbliche edificate, area di verde attrezzato, parcheggio, nuova viabilità e percorsi pedonali.

Il sub Ambito **A** (15.745 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.
Nella tavola 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.
Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:
Su< 3.400 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2
Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune e parcheggi) sono pari a 7.920 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato (2.184 mq) ed un parcheggio pubblico pari a 1.563 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.
Nelle aree destinate alle attrezzature pubbliche edificate (4.170 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi.
Nel sub Ambito **A** è consentita 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.
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

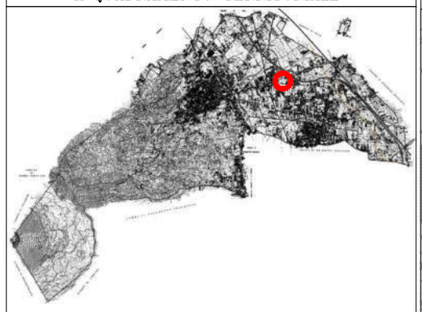
Sub Ambito B - attività privata, area di verde attrezzato, percorsi pedonali

Il sub Ambito **B** (7.448 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, ed un area destinata a verde pubblico attrezzato.
Per le aree destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:
Su< 2.500 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2
Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.
Nella tavola 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.
Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato (2.456 mq) è 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, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi,..) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.
E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

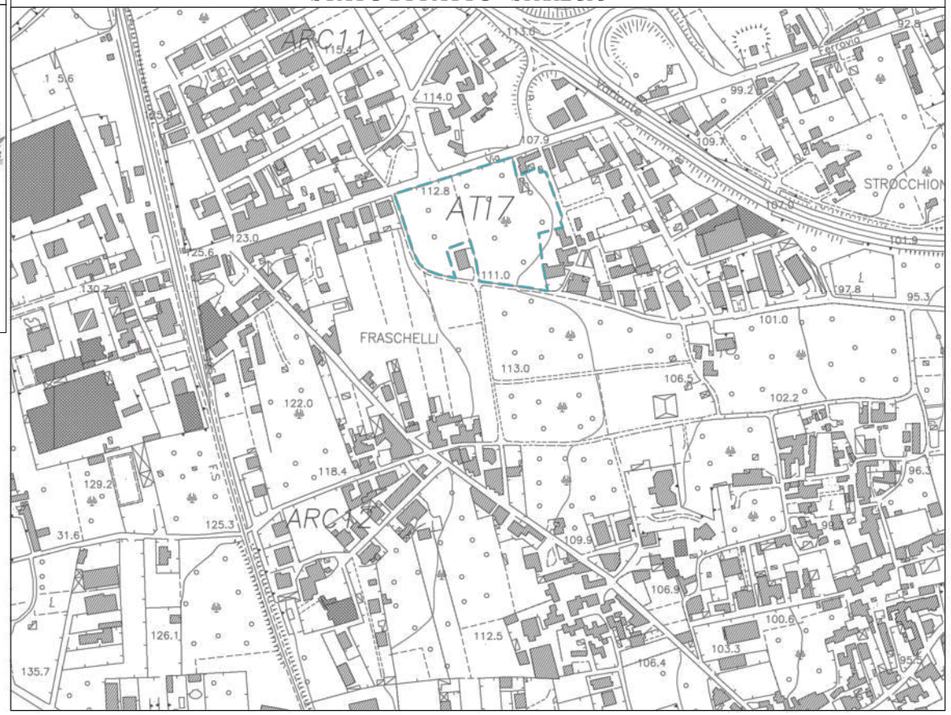
COMUNE DI OTTAVIANO
CITTA' DI PACE

SCHEDE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
DEL I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

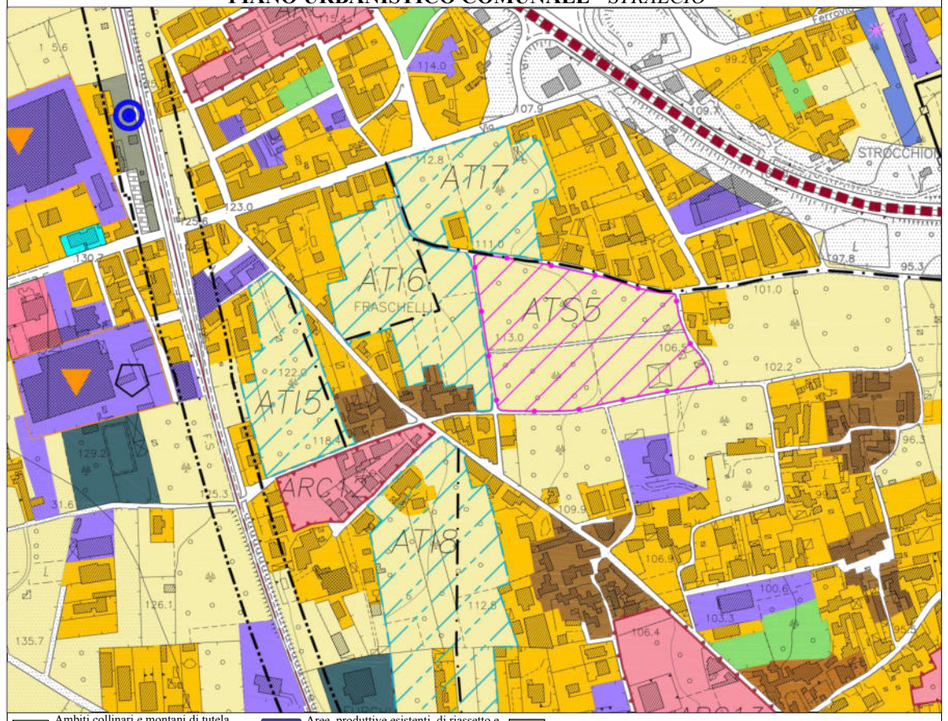
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

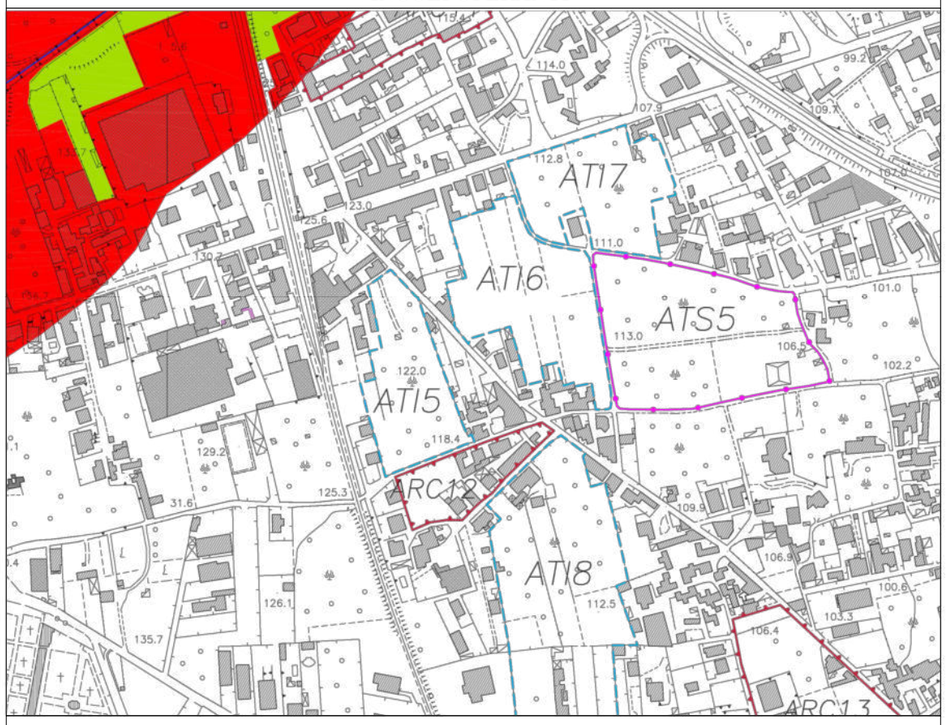


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI 7- VIA FERROVIA DELLO STATO

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

L'area, prevalentemente non edificata e di carattere agricolo, interessa una superficie territoriale di circa 18.144 mq e si estende lungo Via Ferrovia dello Stato nella contrada Fraschelli. È interclusa tra aree residenziali edificate di bassa densità abitativa che si caratterizzano come aree con forti caratteri di marginalità.
Non è vincolata dal Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

1.Vincoli e criticità

Compatibilità:

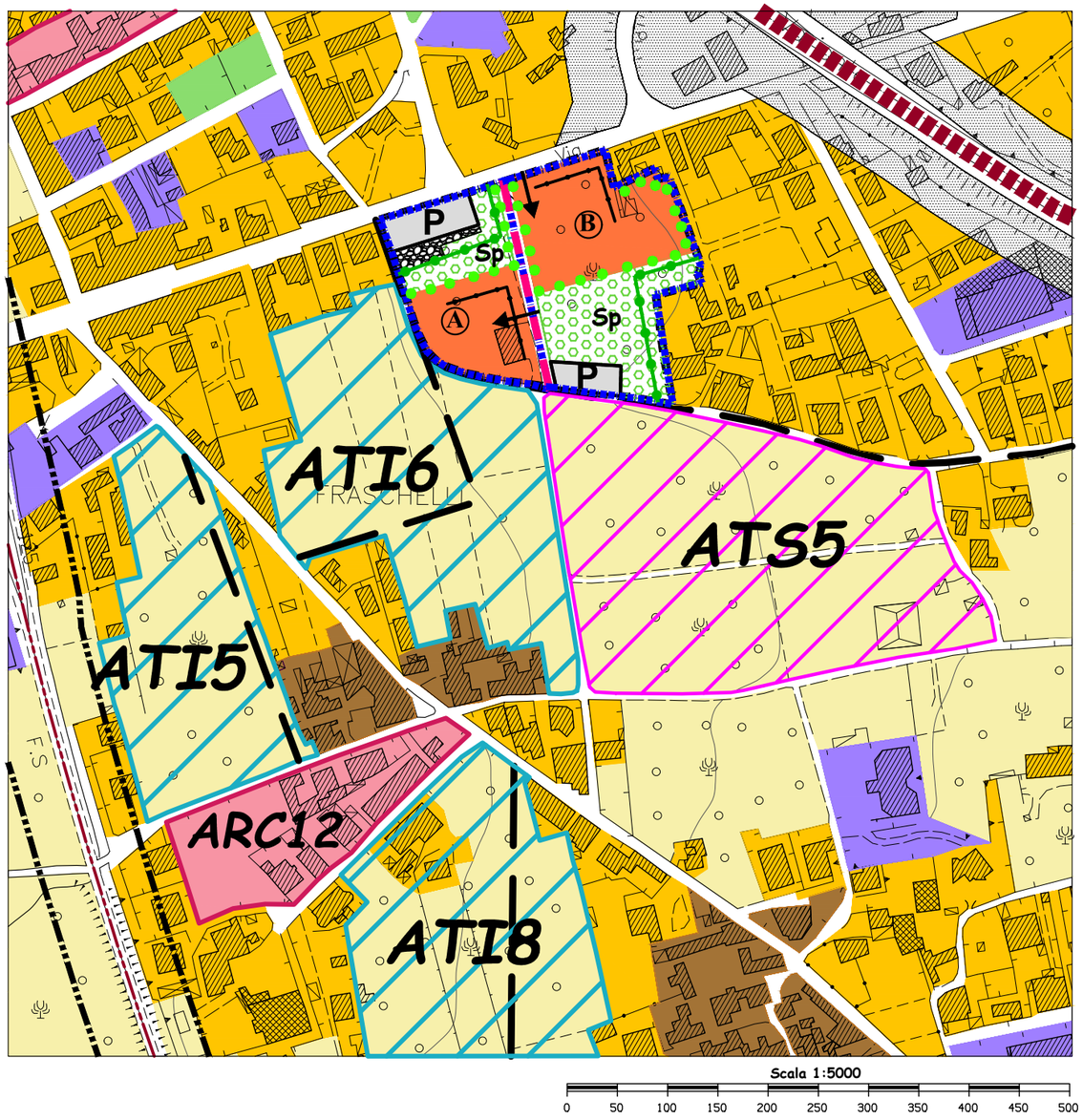
Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

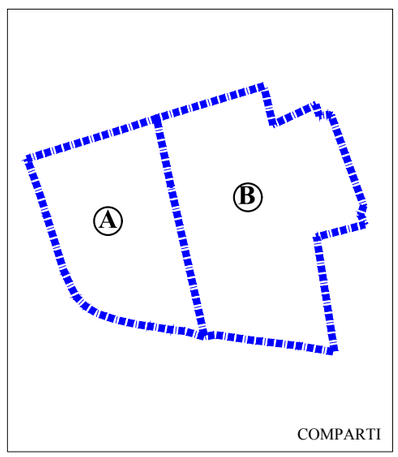
Piano di zonizzazione acustica:
L'Ambito ricade in classe IV - aree di intensa attività umana del Piano di Zonizzazione acustica.

2. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione, caratterizzati in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.
Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.
Gli interventi previsti in tali ambiti strategici, come già prescritto all'art.19 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.
Le trasformazioni ammissibili sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali (al dettaglio) e terziarie, attività ricettive ed artigianato di servizio alle famiglie.
L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-7, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, è teso prioritariamente a tutelare la complessiva qualità' ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.





- PERIMETRO AMBITO
- COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)
- VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- NUOVA VIABILITA'/ ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
- AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
  - **P** parcheggi
  - **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti
- P PARCHEGGI PUBBLICI
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Integrata vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M. < ml 7,00;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 50% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

Sono ammissibili/compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

Sub Ambito A - attività privata, aree di verde attrezzato, parcheggio, spazi pubblici di relazione, nuova viabilità e percorsi pedonali.

Il sub Ambito **A** (di circa 7.165 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 1750 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde pubblico, parcheggi e spazi pubblici di relazione) sono pari a 3.145 mq oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un area destinate a verde pubblico attrezzato (1.650 mq) ed un parcheggio pubblico pari a 1.025 mq; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato è 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 inoltre la installazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

Sub Ambito B - attività privata, aree di verde attrezzato, parcheggio, nuova viabilità e percorsi pedonali

Il sub Ambito B (di circa 10.978 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 2.800 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde pubblico e parcheggi) sono pari a circa 4.990 mq oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

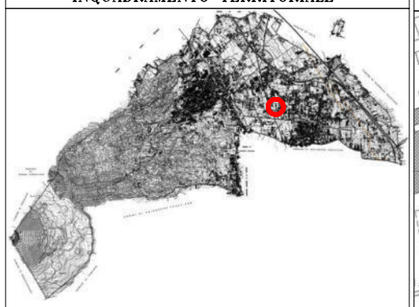
Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un area destinate a verde pubblico attrezzato (4.370 mq) ed un parcheggio pubblico pari a 620 mq; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interni al comparto; per essi dovrà 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.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato è 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 inoltre la installazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

SCHEDA 10 — AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA — ATI - 8 Via Vecchia Sarno — 10.1

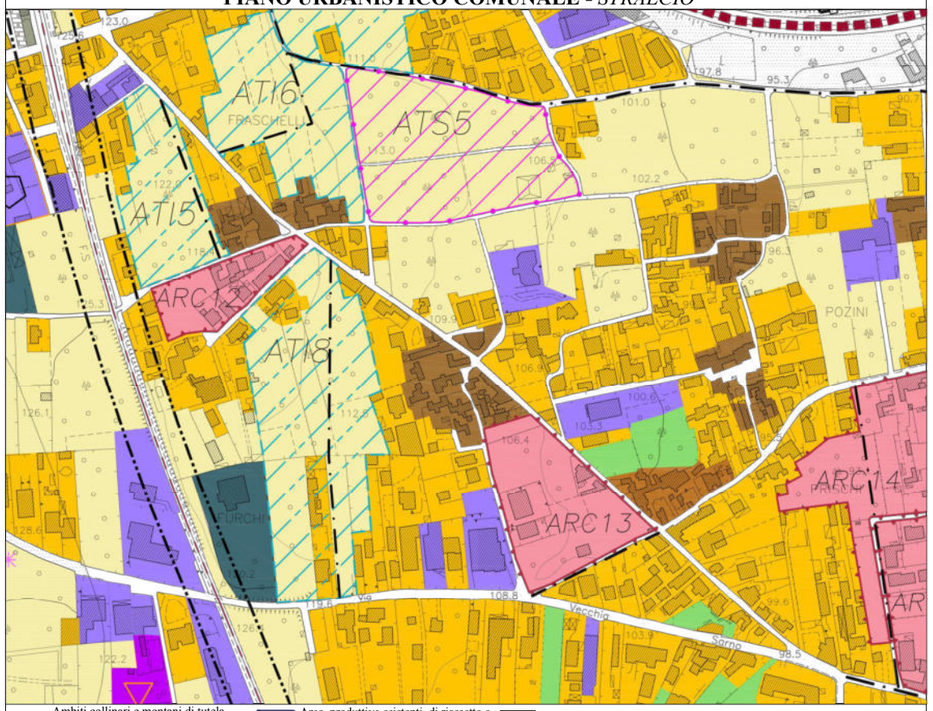
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

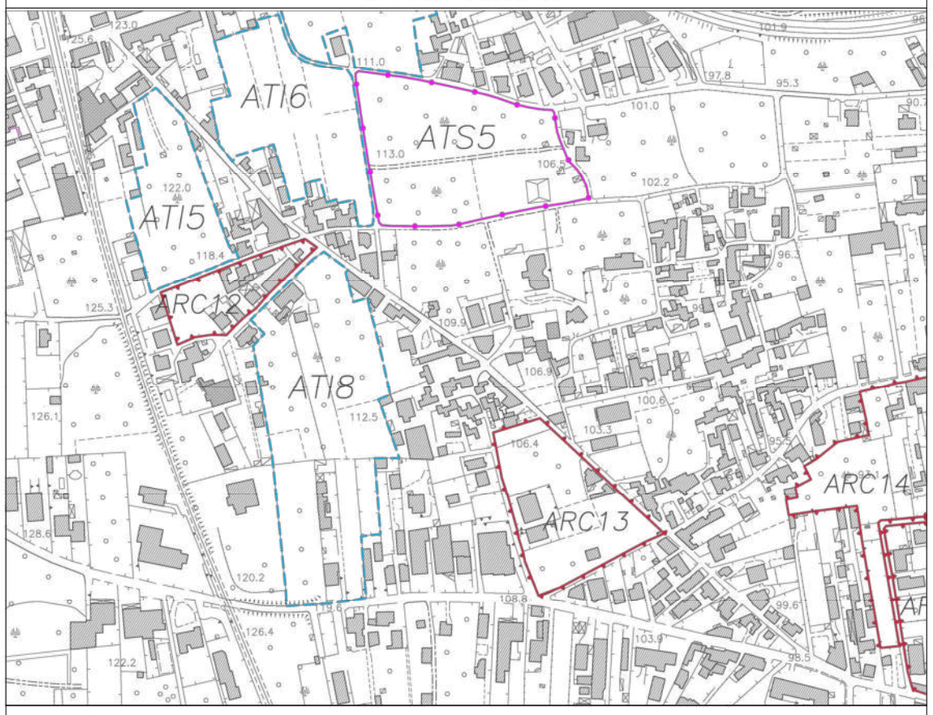


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI 8 - VIA VECCHIA SARNO

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 37.178 mq e si estende tra Via Prisco di Prisco e Via Vecchia Sarno.

È parte di un insieme di Ambiti che costituiscono un sistema rilevante ed esteso di ATI che si prevede siano collegati da una nuova strada di attraversamento che supporta nuove attrezzature. L'immagine di questa parte di città, grazie a questi interventi interrelati, dovrebbe cambiare significativamente acquistando un ruolo centrale e perdendo i connotati di periferia.

È interclusa tra aree residenziali edificate di bassa densità abitativa, anche di carattere storico che si caratterizzano come aree con forti caratteri di marginalità.

Non è vincolata dal Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

1.Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

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

2. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione sono caratterizzati, in prevalenza, da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.

Gli interventi previsti in tali ambiti , come già prescritto all'art.19 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.

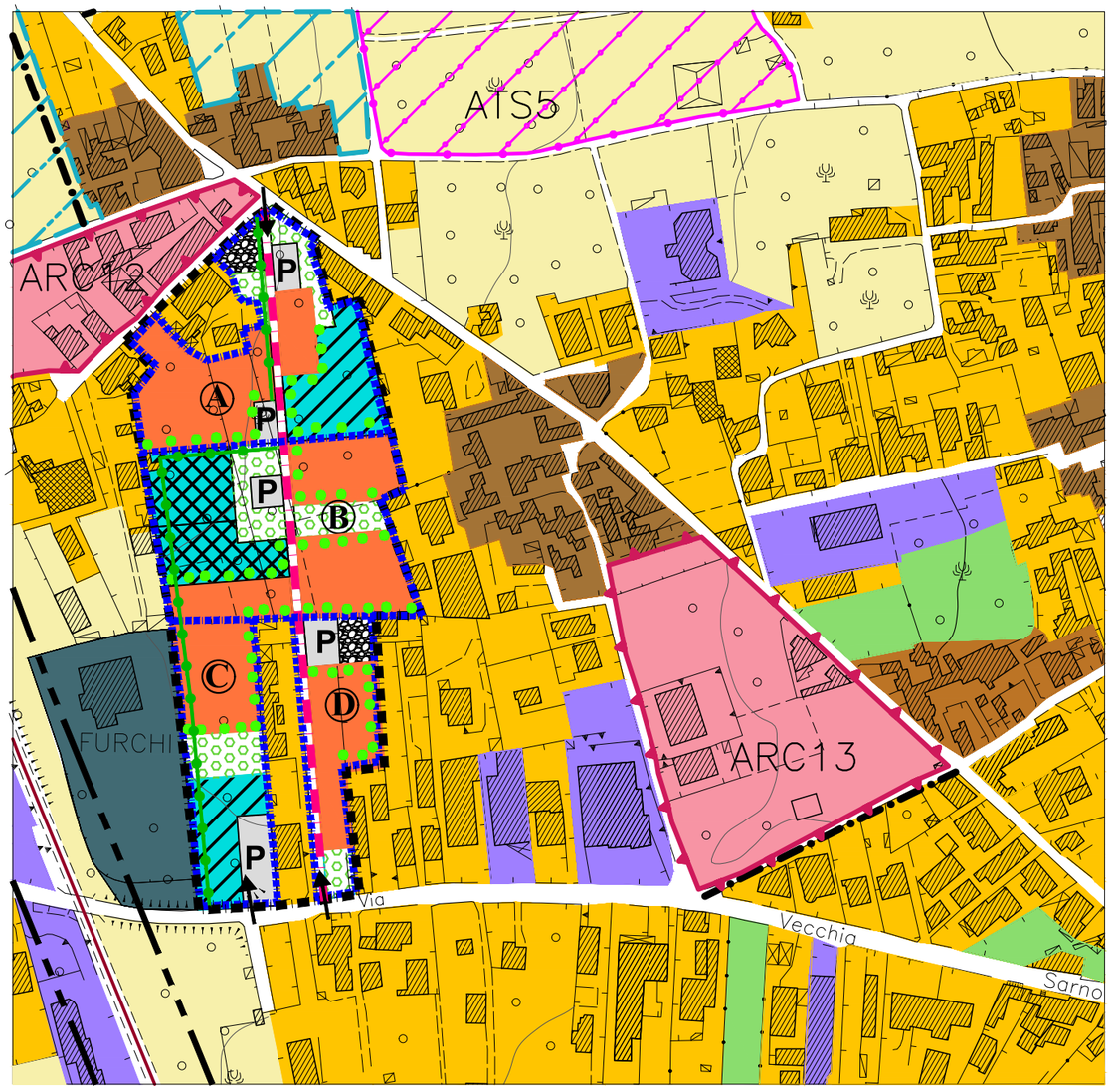
Le trasformazioni ammissibili sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali (al dettaglio) e terziarie, attività ricettive ed artigianato di servizio alle famiglie.

L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-8, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, è teso prioritariamente a tutelare la complessiva qualità' ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

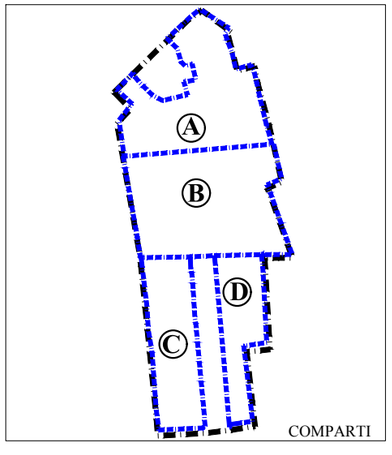
SCHEDE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

COMUNE DI OTTAVIANO
CITTA' DI PACE



Scala 1:5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500



COMPARTI

- PERIMETRO AMBITO
- COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)
- NUOVA VIABILITA'/ ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE
- PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)
- ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI
- ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE
- SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE
- AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
  - **P** parcheggi
  - **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti
- P PARCHEGGI PUBBLICI
- ATTREZZATURE PUBBLICHE EDIFICATE
- ATTREZZATURE SPORTIVE PREVALENT.EDIFICATE
- ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE
- AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di quattro comparti inconsiderazione dell'estensione e la complessità dell'area.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Integrata vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M. < ml 7,00;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 50% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

Sono ammissibili/compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

Sub Ambito A - attività private, attrezzature pubbliche edificate, aree di verde attrezzato, parcheggi, nuova viabilità, spazi pubblici di relazione e percorsi pedonali.

Il sub Ambito **A** (11.345 mq) comprende due aree destinate alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 2.650 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune e parcheggi) sono pari a 5.416 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree di verde pubblico attrezzato (1.198 mq) e di parcheggi pubblici pari a 670 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec. Nelle aree destinate alle attrezzature pubbliche edificate (2.984 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi.

Sub Ambito B - attività private, attrezzature pubbliche edificate, aree di verde attrezzato, parcheggio, nuova viabilità, percorsi pedonali.

Il sub Ambito **B** (13.293 mq) comprende tre aree destinate alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Per le aree destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 3.200 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune e parcheggi) sono pari a 6.338 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di aree di verde pubblico attrezzato (2.087 mq) e di un parcheggio pubblico pari a 305 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

Nelle aree destinate alle attrezzature pubbliche edificate (3.946 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato (2.087 mq) è 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, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi,..) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

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

Sub Ambito C - attività private, attrezzature pubbliche edificate, area di verde attrezzato, parcheggio, percorsi pedonali.

Il sub Ambito **C** (7.237mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 1.450 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune e parcheggi) sono pari a 4.391 mq, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato (1.100 mq) e di un parcheggio pubblico pari a 961 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

Nelle aree destinate alle attrezzature pubbliche edificate (2.330 mq) è consentita la costruzione di impianti sportivi coperti comprensivi anche di calibrati spazi per attività di ristorazione e servizi connessi.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato (1.100 mq) è 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, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi,..) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

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

Sub Ambito D - attività private, area di verde attrezzato, parcheggio, spazi pubblici di relazione, nuova viabilità.

Il sub Ambito **D** (5.303 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nelle quali, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 1.500 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private. Gli spazi pubblici e di uso pubblico sono pari a 1.475 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato (433 mq) e di un parcheggio pubblico pari a 516 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

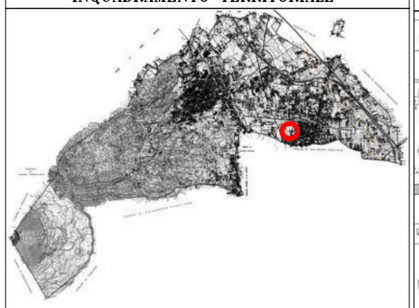
E' ammessa la realizzazione, in connessione con gli impianti sportivi, di servizi privati (centri sportivi, pubblici esercizi,..) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici. E' ammessa inoltre la realizzazione, nelle aree di verde attrezzato, di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno ai comparti; per essi dovrà 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 ed inserimento paesaggistico.

E' consentita 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.

SCHEDA 11 — AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA — ATI - 11 Località Cutoli — 11.1

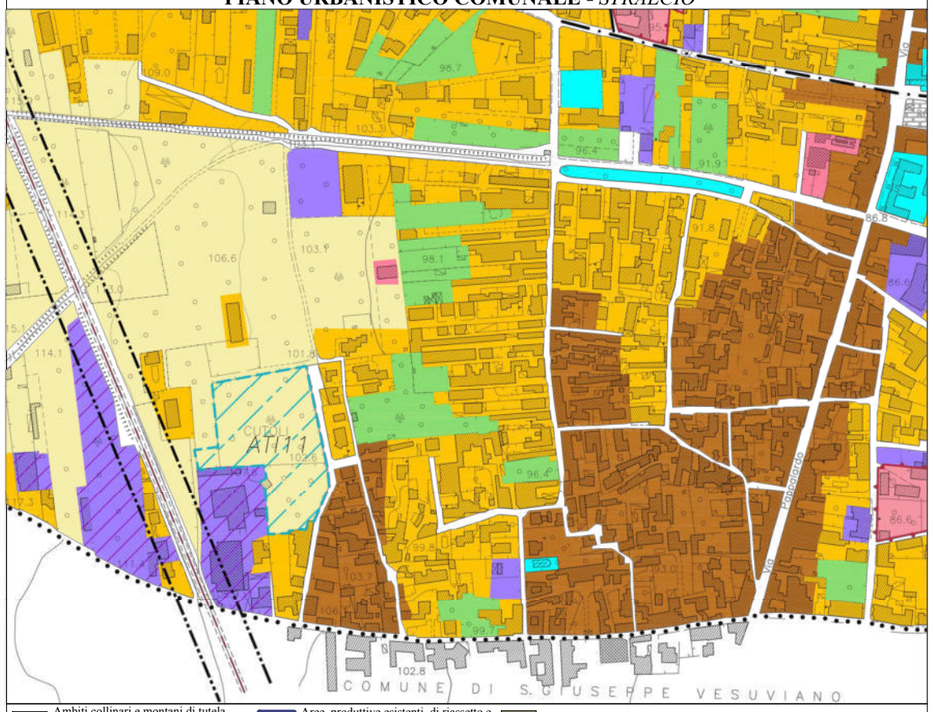
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*



PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI 11 - LOCALITA' CUTOLI

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

L'area, prevalentemente non edificata e di carattere agricolo, interessa una superficie territoriale di circa 16.538 mq in località Cutoli. È situata nella parte a Sud della frazione di San Gennarello, dove sono carenti le attrezzature ed i servizi, ponendosi l'obiettivo di rivitalizzare il tessuto edificato e rafforzare l'identità di questa parte del territorio comunale.
Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana, relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.

È interclusa tra aree edificate produttive e residenziali, anche di carattere storico, che si caratterizzano come aree con forti caratteri di marginalità.
Non è vincolata dal Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

1. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

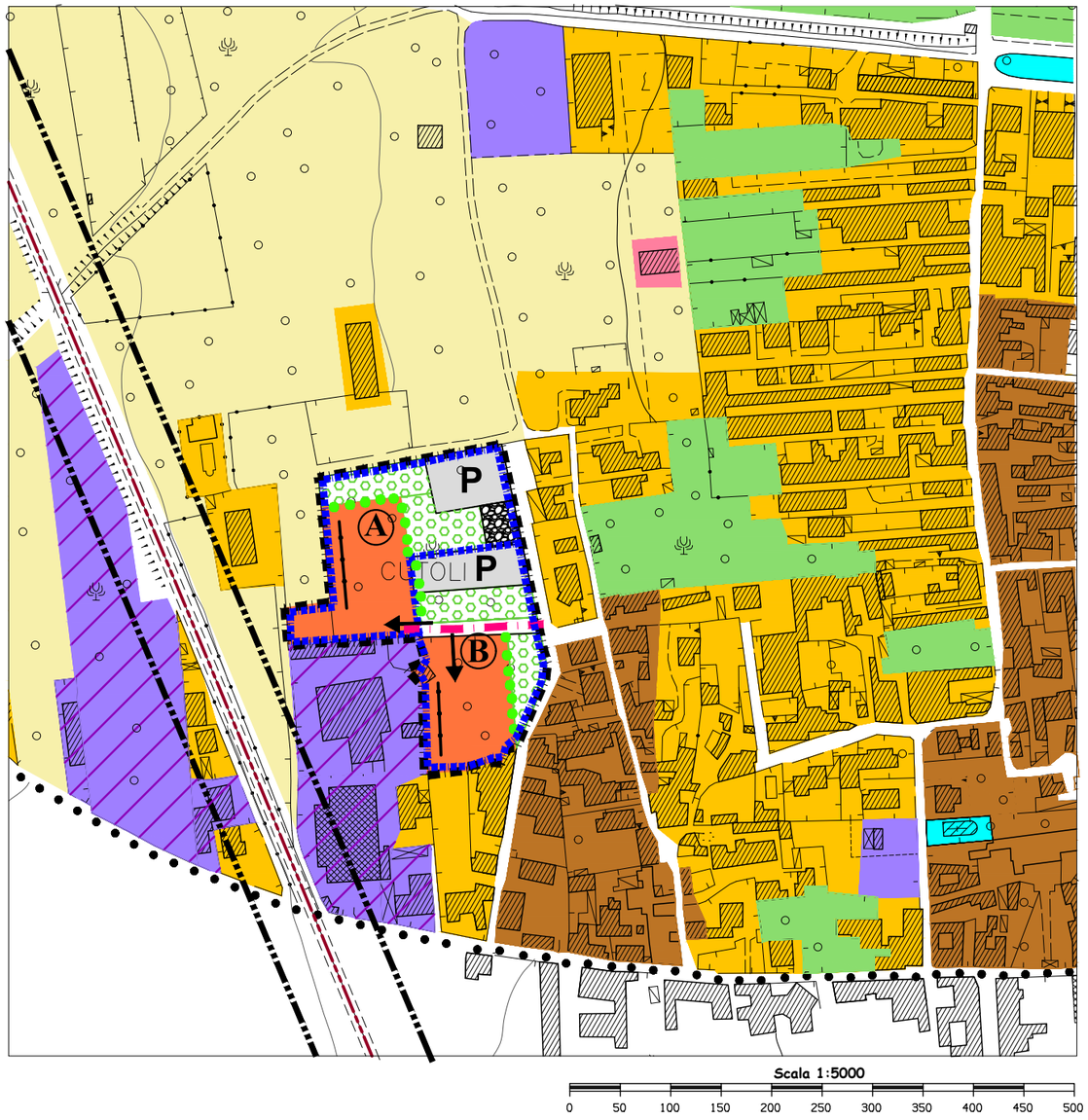
Piano di zonizzazione acustica:
L'Ambito ricade in classe III - aree di tipo misto del Piano di Zonizzazione acustica.

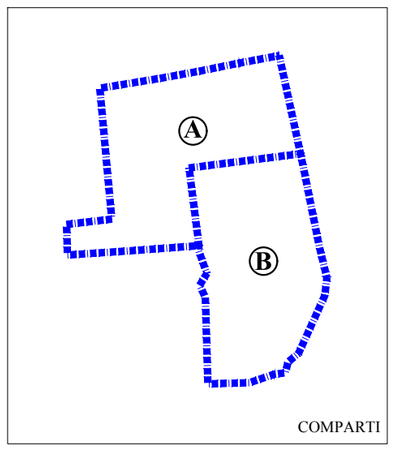
2. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione Integrata sono caratterizzati in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall' assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.
Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.
Gli interventi previsti in tali ambiti, come già prescritto all'art.19 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.
Le trasformazioni ammissibili sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali (al dettaglio) e terziarie, attività ricettive ed artigianato di servizio alle famiglie.
L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-11, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, è teso prioritariamente a tutelare la complessiva qualità' ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, persegue i seguenti obbiettivi:

1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDA 11 — AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA — ATI - 11 Località Cutoli — 11.2





PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE

NUOVA VIABILITA'/ ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

P PARCHEGGI PUBBLICI

ATTIVITA' PRIVATE EDIFICATE

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo in due comparti.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Integrata vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M. < ml 7,00;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 50% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

Sono ammissibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

Sub Ambito A - attività privata, aree di verde attrezzato, parcheggio pubblico, spazi pubblici di relazione.

Il Sub Ambito **A** (8.595 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 2.200 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde pubblico, parcheggi e spazi pubblici di relazione) sono pari a 4.332 mq, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di due aree destinate a verde pubblico attrezzato (2.400 mq) ed un parcheggio pubblico pari a 1.445 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

Nell'Ambito è consentita 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.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato è 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 inoltre la realizzazione di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

Sub Ambito B - attività privata, aree di verde attrezzato, parcheggio pubblico, spazi pubblici.

Il Sub Ambito **B** (7.943 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi anche a gestione distinta da quella principale. Ai piani terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Nella tavola 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.

Per l'area destinata alle attività private valgono i seguenti parametri:

Su< 1.900 mq; H.M.=7,0 ml; n.p.=2

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (verde pubblico, parcheggio) sono pari a 3.578 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

Nell'ambito, è prevista la realizzazione di due aree destinate a verde pubblico attrezzato (2.130 mq) ed un parcheggio pubblico pari a 1.448 mq.; gli interventi dovranno essere realizzati secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

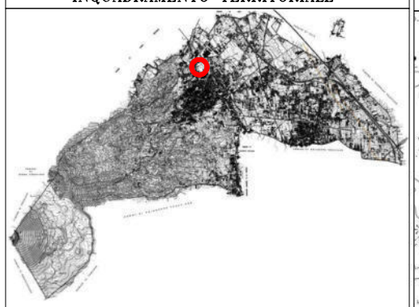
Nell'Ambito è consentita la costruzione e/o la gestione degli impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà 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.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato è 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 inoltre la realizzazione di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

SCHEDA 12 AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI - 12 Località Pentelete 12.1

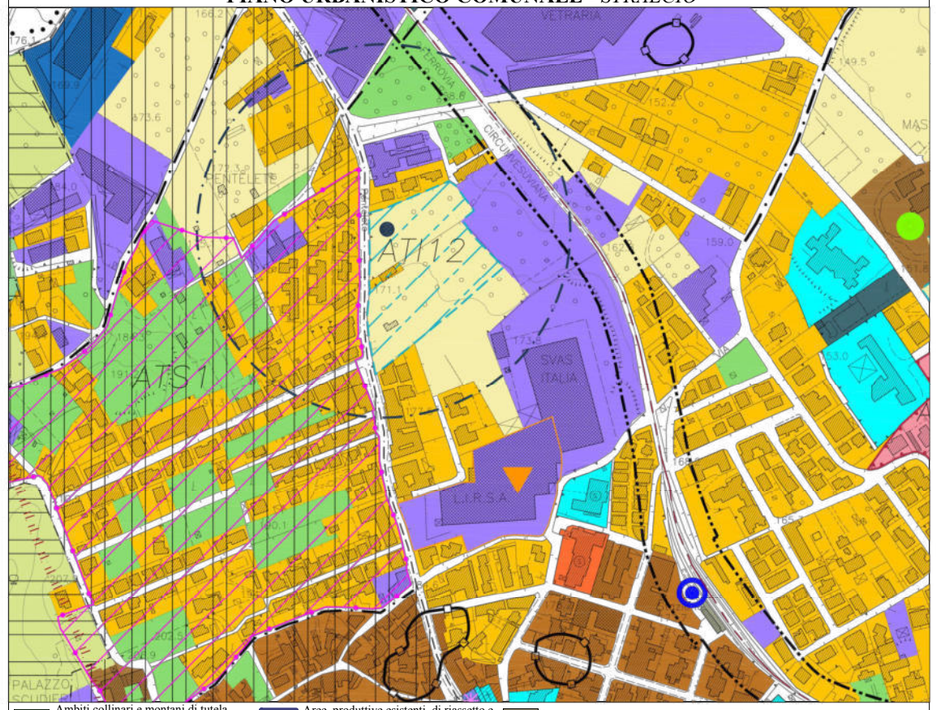
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

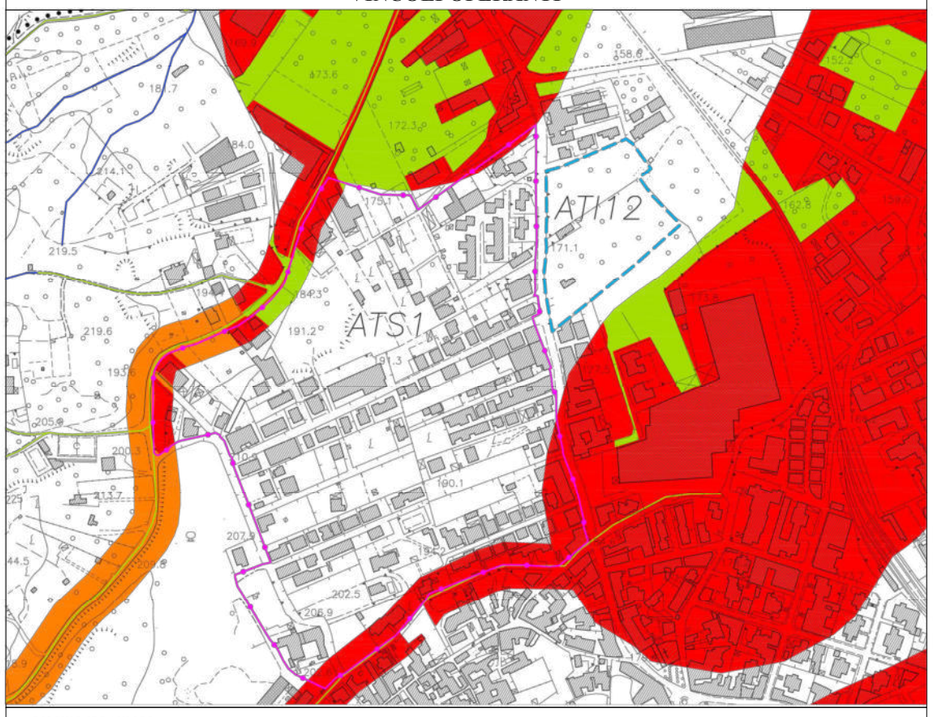


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



Ambiti collinari e montani di tutela naturale
Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
Ambiti agricoli periurbani
Ambiti agricoli urbani
Ambiti di florovivaismo
Ambiti di recupero e valorizzazione
Ambiti urbani consolidati
Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
Aree produttive dismesse
Distributori di carburante
Attivita' turistiche e ricettive
Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
Attrezzature private esistenti
Aree di attrezzature private dismesse
Impianti tecnologici, cimiteri
Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
Fasce di rispetto: ferrovia
Fasce di rispetto: elettrodotti
Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
PTP - Zona R.U.A.
LIMITE AREA SIC-IT8030021
LIMITE AREA ZPS-IT8030037
Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO
R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
R3 - RISCHIO ELEVATO
R2 - RISCHIO MEDIO
R1 - RISCHIO MODERATO
ALVEO STRADA
RETICOLO IDROGRAFICO
TRATTO TOMBATO
VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI 12 - LOCALITA' PENTELETE

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

L'area, prevalentemente non edificata e di carattere agricolo, interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 18.327 mq in località Pentelete.
È situata lungo Via Pentelete, dove sono carenti le attrezzature ed i servizi, ponendosi l'obiettivo di rivitalizzare il tessuto edificato e rafforzare l'identità di questa parte del territorio comunale.
L'area ricade nella fascia di rispetto di un sito di captazione dell'acqua potabile.
Non sono ammissibili interventi di nuova edificazione *(NTA: art.19 comma 4bis.)*
L'area è interclusa tra aree residenziali ed aree produttive. Non è vincolata dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

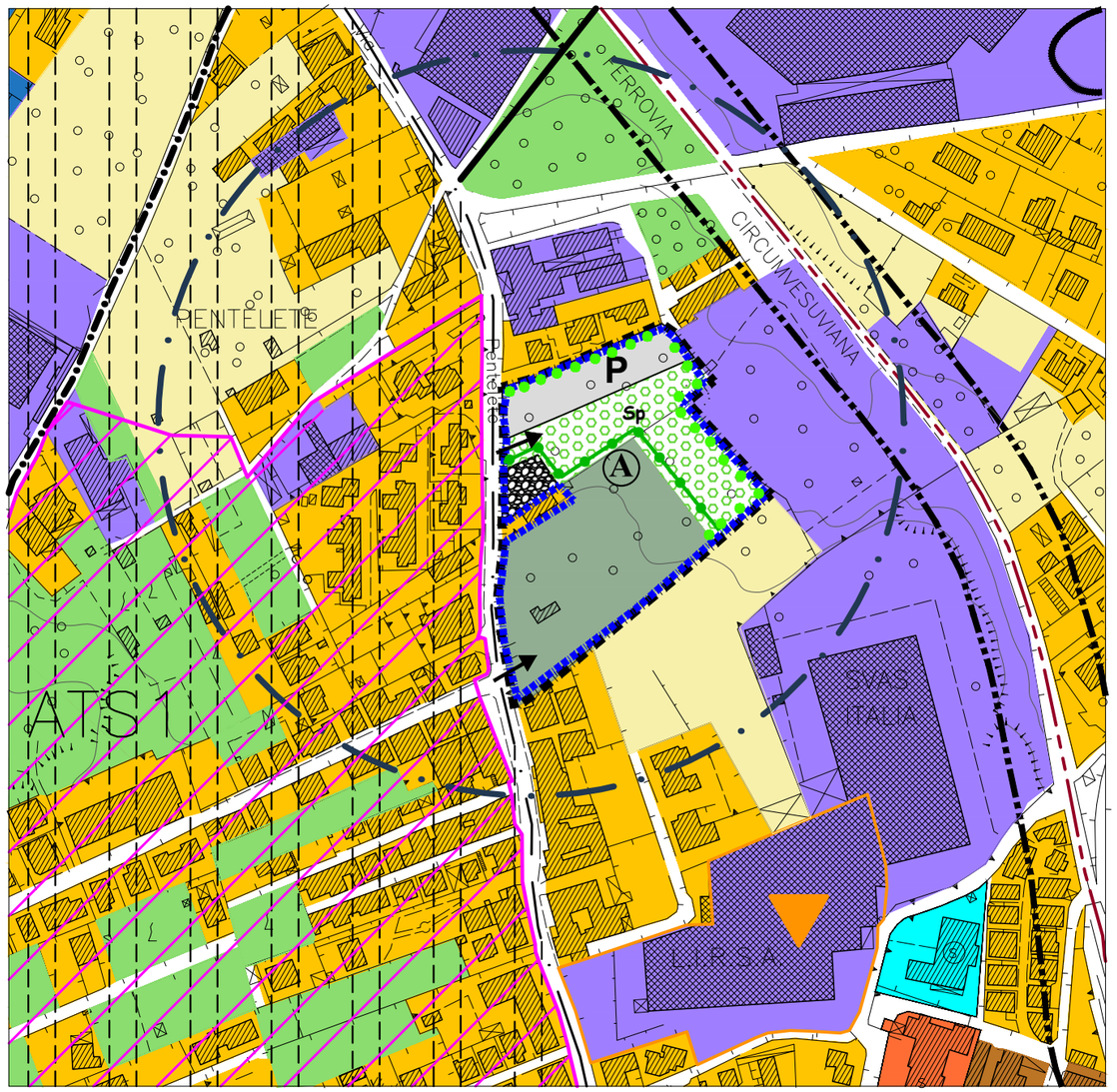
1.Vincoli e criticità
Compatibilità:

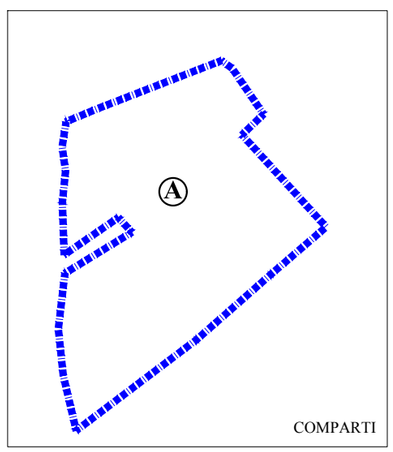
Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente	Basso

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

2. Obiettivi delle trasformazioni
Gli Ambiti di Trasformazione Integrata sono caratterizzati in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall' assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.
Le trasformazioni ammissibili, non edificate, sono relativi ad attrezzature pubbliche e private, attività commerciali (al dettaglio) e terziarie, attività ricettive ed artigianato di servizio alle famiglie.
L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-12, in coerenza con gli obbiettivi generali del piano, è teso, prioritariamente, a tutelare la complessiva qualità' ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, forte riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio, perseguendo i seguenti obbiettivi:
1. il potenziamento a scala urbana dell'area;
2. il miglioramento della fruizione degli spazi pubblici percorribili;
3. l'incremento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche;
4. il potenziamento delle funzioni e delle attività e dei servizi ad esse connesse.

SCHEDA 12 AMBITO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA ATI - 12 Località Pentelete





PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

ATTIVITA' PRIVATE NON EDIFICATE

P PARCHEGGI PUBBLICI

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo in unico comparto.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

In esso si prevede l'insediamento di funzioni di tipo ricettivo e/o di commercio al dettaglio dei prodotti agricoli, coltivati in sito in modo compatibile con la tutela della risorsa idrica, purché l'insediamento di tali funzioni non comporti la realizzazione di nuovi manufatti edilizi stabili ma solo il restauro e risanamento conservativo o la ristrutturazione dei fabbricati già esistenti o la realizzazione di strutture mobili. L'eventuale ristrutturazione dei fabbricati esistenti con demolizione e ricostruzione a parità di volume e nella stessa area di sedime dovrà tener conto delle fasce di cui all'art. 34 delle NTA di 10 metri delle "zone tutela assoluta" e delle fasce di 200 metri delle "zone di rispetto" previste dalla legge 152/1999 in merito ai punti di captazione ad uso acquedottistico presenti nell'area.
Nella zona di rispetto sono vietati gli insediamenti e le attività di cui all'art. 94, comma 4 del D. Lgs. 152/2006. L'insediamento delle nuove funzioni comporterà inoltre la realizzazione di fasce di filtro verde al confine dei lotti nelle vicinanze delle attività industriali preesistenti.

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Integrata vanno rispettati i seguenti parametri:

- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 50% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

Sono ammissibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico non edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

Ambito A - attività privata, aree di verde attrezzato, parcheggio pubblico, spazi pubblici di relazione.

L'Ambito (18.327 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private non edificate di circa 9.160 mq., tra quelle ammissibili, nella quale, oltre ai servizi e alle pertinenze, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti.

Nell'ambito è prevista la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico pari a 2.667 mq e di spazi di verde pubblico attrezzato (5.810 mq) oltre gli spazi pubblici di relazione; l'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruec.

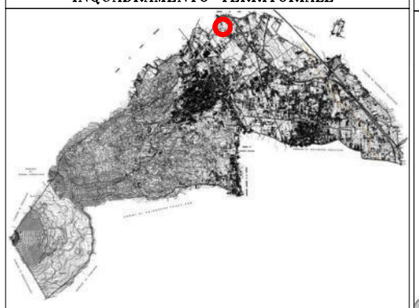
E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interno al comparto; per essi dovrà essere posta particolare attenzione progettuale al fine di assicurare massima sicurezza alle aree pedonali e massima mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.

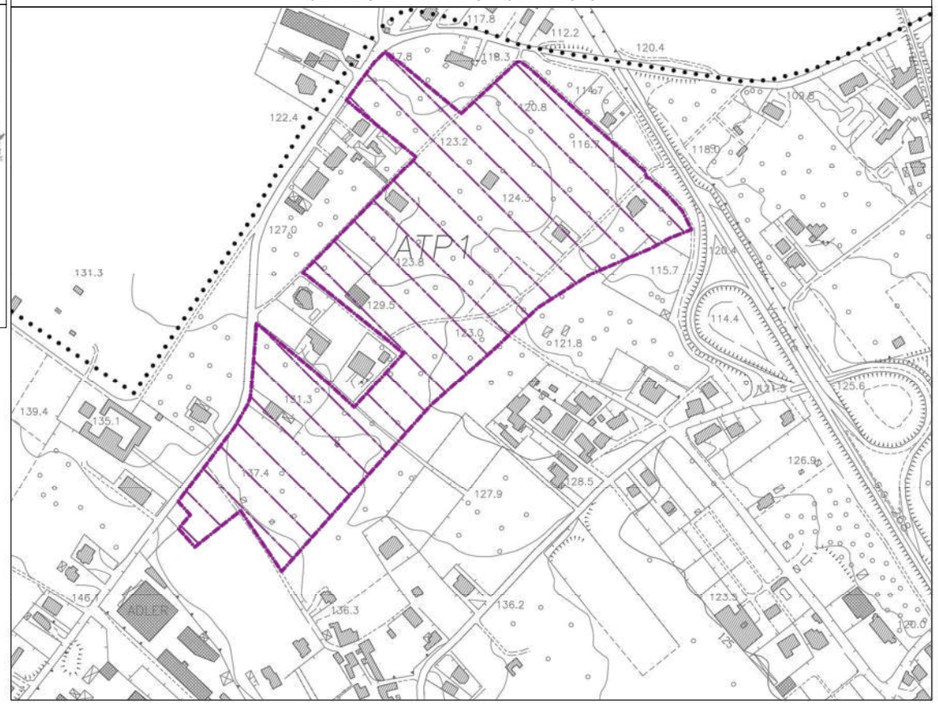
Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato è ammessa la realizzazione di impianti sportivi solo scoperti, nel rispetto del rapporto fra superfici impermeabilizzate e superficie totale non superiore ad 1/3. E' ammessa inoltre la realizzazione di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

SCHEDA 13 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATP - 1 13.1

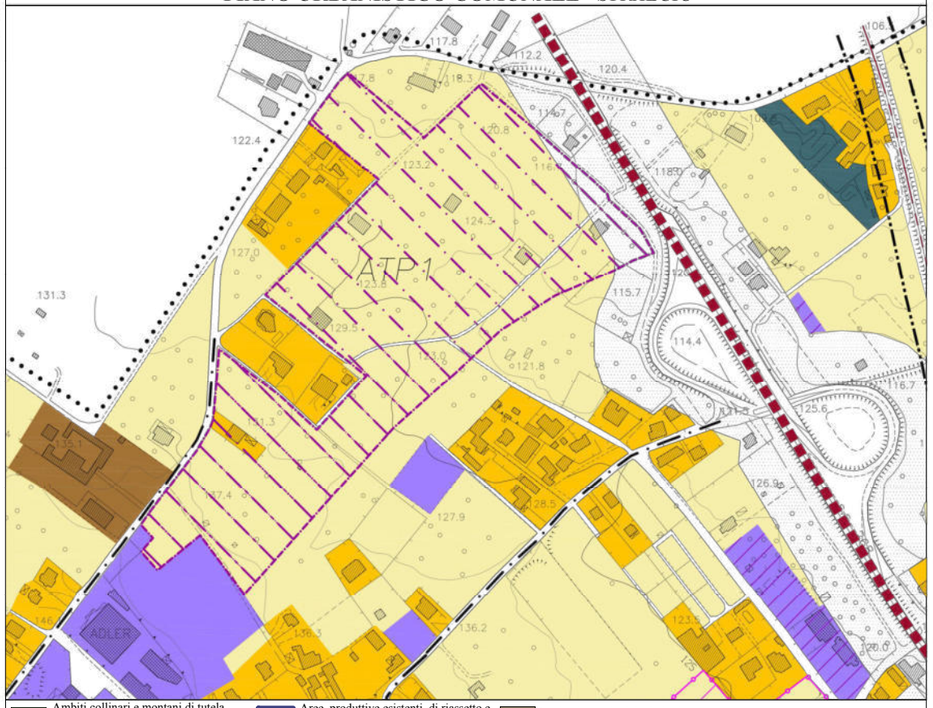
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

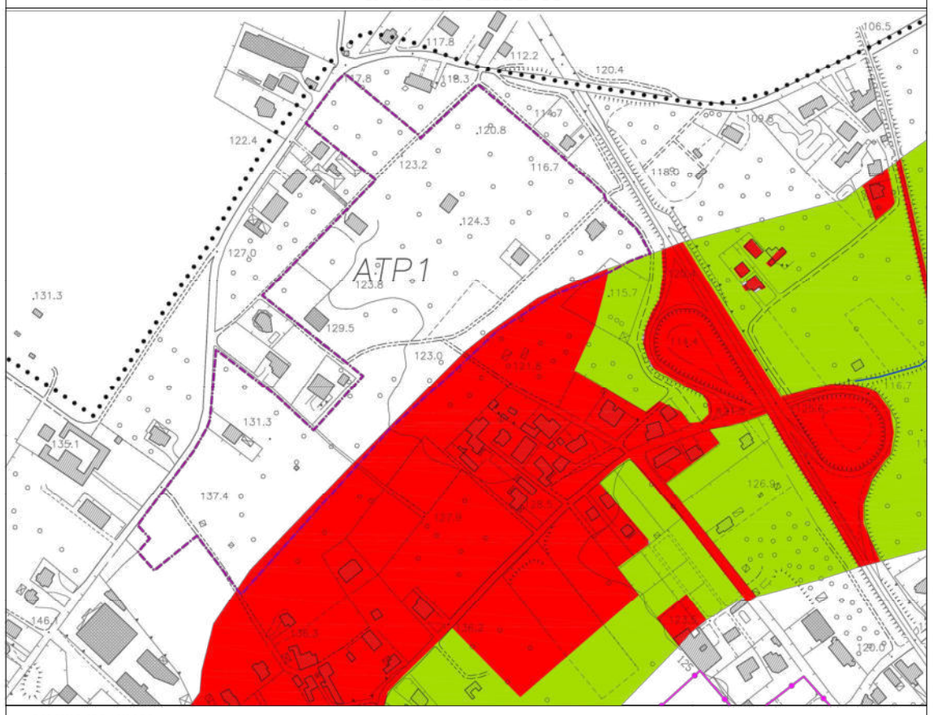


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- Ambiti collinari e montani di tutela naturale
- Ambiti agricoli di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario
- Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti agricoli urbani
- Ambiti di florovivaismo
- Ambiti di recupero e valorizzazione
- Ambiti urbani consolidati
- Aree produttive esistenti interne e compatibili con il tessuto urbano
- Aree produttive esistenti esterne o ai margini del tessuto edificato
- Aree produttive esistenti di riassetto e completamento
- Aree produttive esistenti incompatibili con il contesto
- Aree produttive dismesse
- Distributori di carburante
- Attivita' turistiche e ricettive
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale
- Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale
- Attrezzature private esistenti
- Aree di attrezzature private dismesse
- Impianti tecnologici, cimiteri
- Fasce di rispetto: stradali, cimiteriali
- Fasce di rispetto: ferrovia
- Fasce di rispetto: elettrodotti
- Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto
- PTP - Zona R.U.A.
- LIMITE AREA SIC-IT8030021
- LIMITE AREA ZPS-IT8030037
- Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
- Ambiti urbani di Tasformabilità Integrata (ATI)
- Ambiti di Trasformabilita' Strategica (ATS)
- Ambiti di Trasformabilita' per attivita' Produttive (ATP)

VINCOLI OPERANTI



RISCHIO IDRAULICO

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO
- R3 - RISCHIO ELEVATO
- R2 - RISCHIO MEDIO
- R1 - RISCHIO MODERATO
- ALVEO STRADA
- RETICOLO IDROGRAFICO
- TRATTO TOMBATO
- VASCA

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATP-1

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 107.378 mq e si estende al confine nord del Comune di Ottaviano tra il nucleo storico della Masseria S. Teresa e la strada statale 268. L'area, attualmente, si caratterizza come prevalentemente agricola, con alcune aree edificate, ed è adiacente all' area R4 (Rischio idraulico molto elevato) del Piano Stralcio dell' Autorità si Bacino della Campania Centrale.

2. Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1	Assente	Assente per la quasi totalità dell'area	Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade prevalentemente in classe V - aree prevalentemente industriali del Piano di Zonizzazione acustica; le aree a margine delle strade sono inserite in classe IV.

In sede di presentazione del PUA, in riferimento all'assetto planovolumetrico e alle diverse destinazioni d'uso, dovrà essere considerata la possibilità di una variazione del Piano di Zonizzazione acustica per l'assegnazione della classe acustica più adeguata per l'area oggetto di PUA.

3. Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione Produttiva riguardano ambiti nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

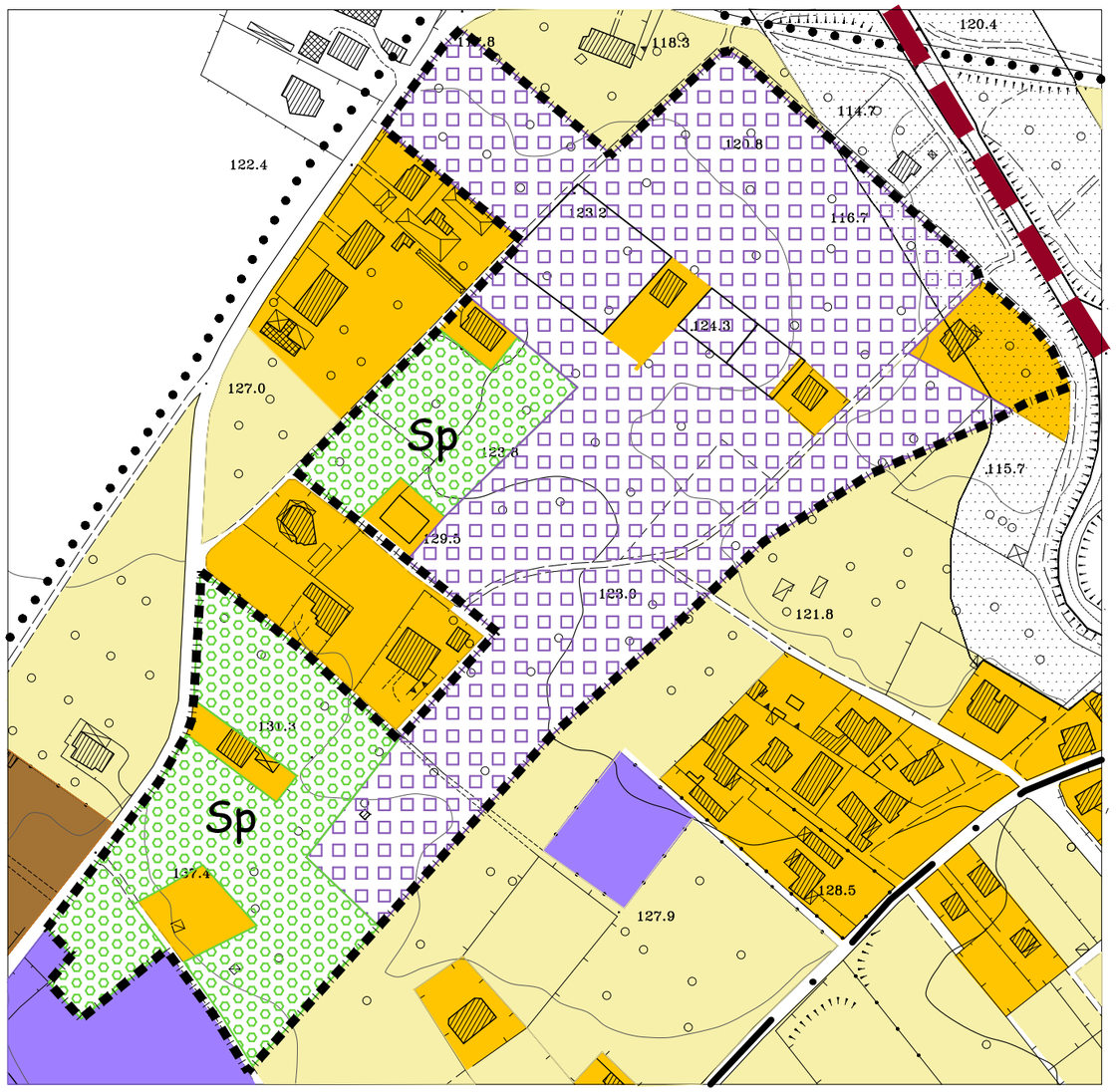
Nell'intervento di trasformazione, orientato alla realizzazione di nuove attività produttive, dovrà essere tutelata la rilevante e complessiva qualità ambientale dell'area, il rispetto delle criticità morfologiche e garantito l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.

Sono ammissibili interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.

Gli interventi previsti in tali ambiti, come già prescritto all'art.27 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente lo sviluppo economico e produttivo.

SCHEDE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL I° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

COMUNE DI OTTAVIANO
CITTA' DI PACE



PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE

NUOVA VIABILITA'/ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI
PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE A SEDI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Il comparto, che si caratterizza prevalentemente come area per attività produttive, comprende anche due aree destinate alla realizzazione di spazi pubblici e di uso pubblico.

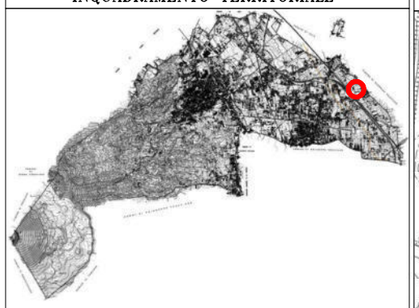
Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune, verde pubblico e parcheggi), pari a 21.476 mq, saranno realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec (in questo ambito la localizzazione e delimitazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche, anche se graficizzate , non è prescrittiva, a differenza della quantificazione).

In particolare, in sede di pianificazione attuativa, si dovranno definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, la tipologia degli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di legge.

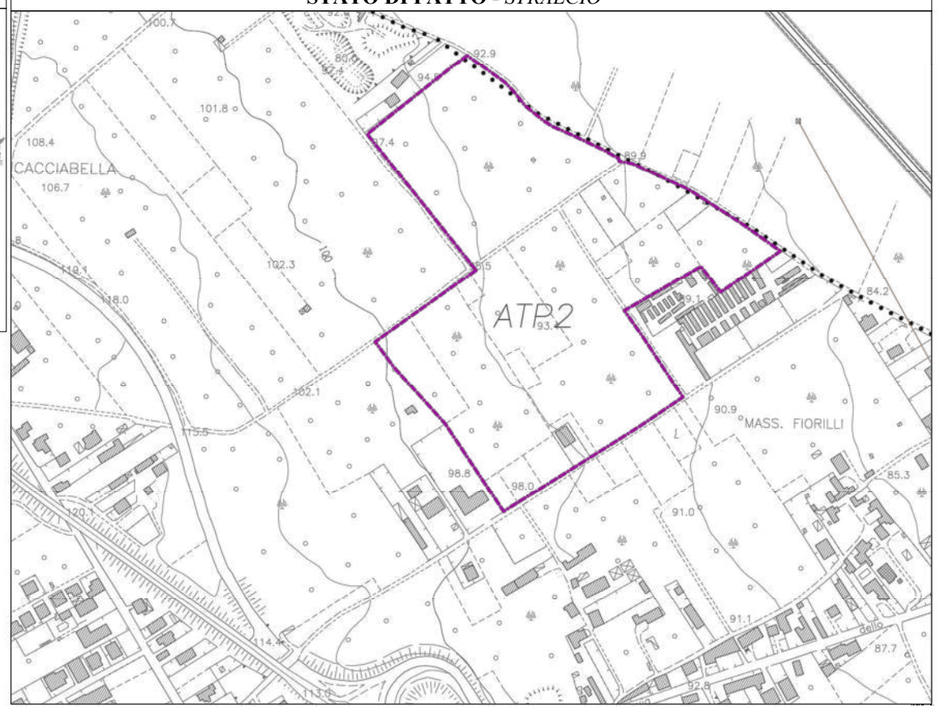
Inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione progettuale al fine di assicurare l'inserimento del progetto nell'area interessata dalla fascia di rispetto della strada statale, alla massima mitigazione degli impatti coerentemente con le aree residenziali adiacenti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.

SCHEDA 14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE AT P - 2 14.1

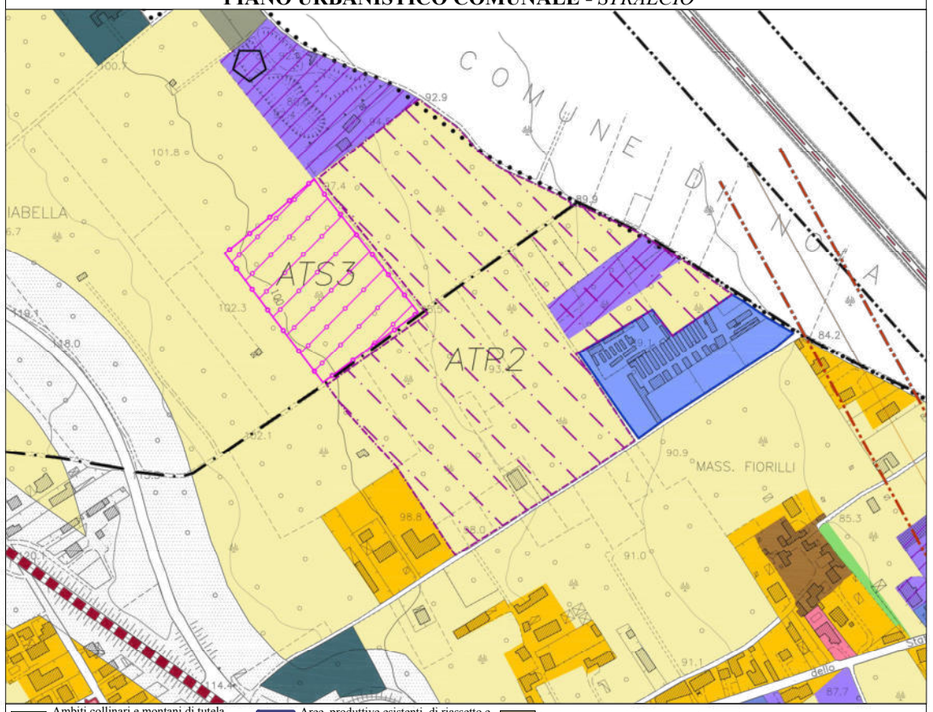
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



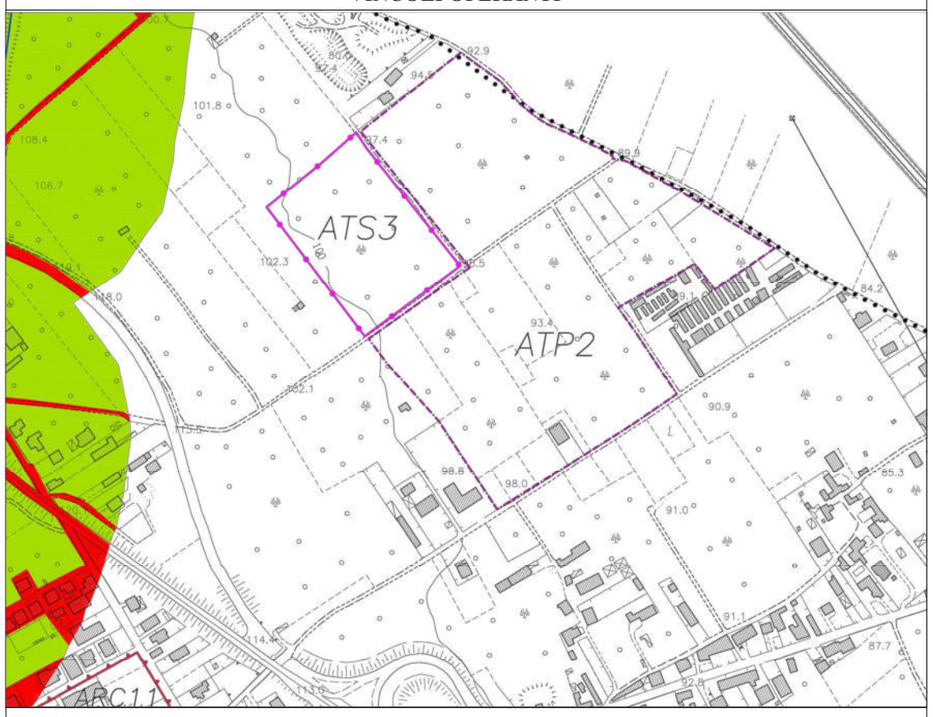
STATO DI FATTO - *STRALCIO*



PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



VINCOLI OPERANTI



PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DELL'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE - *STRALCIO*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ATP-2

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1.Descrizione

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 104.820 mq e si estende lungo il confine est con il Comune di Nola, tra il nucleo storico della Masseria Fiorilli e la strada statale 268. L'area, attualmente, si caratterizza come prevalentemente agricola, con alcune aree edificate, ed è assente ogni Rischio Idraulico del Piano Stralcio dell' Autorità della Campania Centrale.

2.Vincoli e criticità

Compatibilità:

Zonizzazione sismica	Rischio Frana	Rischio Idraulico	Rischio Vulcanico
Cat. C1 ed in parte marginale C2	Assente	Assente	Basso

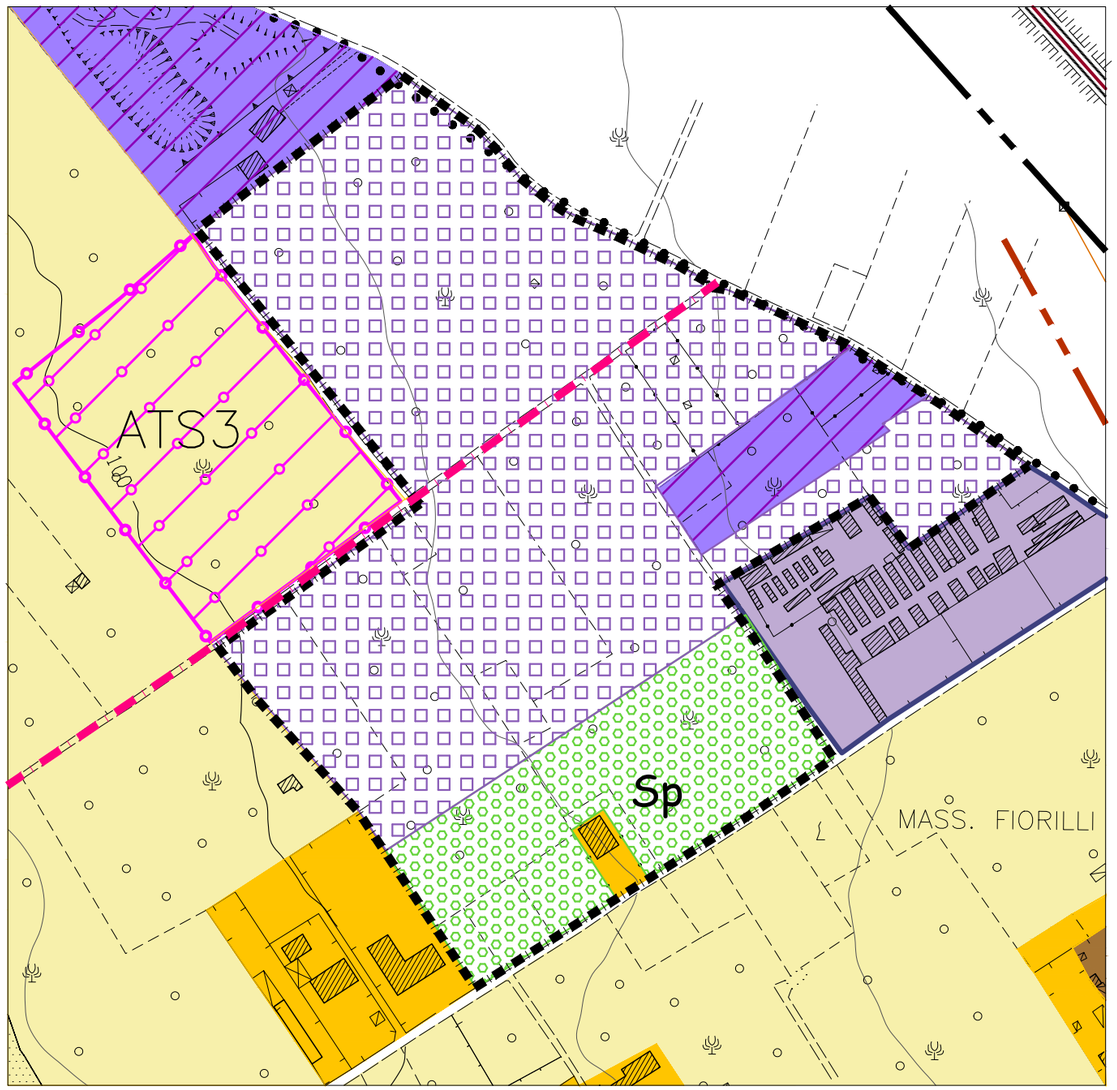
Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade prevalentemente in classe V - aree prevalentemente industriali del Piano di Zonizzazione acustica. In sede di presentazione del PUA, in riferimento all'assetto planovolumetrico e alle diverse destinazioni d'uso, dovrà essere considerata la possibilità di una variazione del Piano di Zonizzazione acustica per l'assegnazione della classe acustica più adeguata per l'area oggetto di PUA.

3.Obiettivi delle trasformazioni

Gli Ambiti di Trasformazione Produttiva riguardano ambiti nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
Nell'intervento di trasformazione, orientato alla realizzazione di nuove attività produttive, dovrà essere tutelata la rilevante e complessiva qualità ambientale dell'area, il rispetto delle criticità morfologiche e garantito l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.
Sono ammissibili interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.
Gli interventi previsti in tali ambiti, come già prescritto all'art.27 delle Norme Tecniche del PUC, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente lo sviluppo economico e produttivo.

SCHEDA 14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE AT P - 2 14.2



PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

VIABILITA' IN CORSO DI REALIZZAZIONE

NUOVA VIABILITA'/ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

ALLINEAMENTO PREVALENTE DEGLI EDIFICI

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

SPAZI PUBBLICI PERCORRIBILI
PIAZZE E LUOGHI DI RELAZIONE

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI VERDE ATTREZZATO CON SERVIZI PUBBLICI E/O PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
localizzazione preferenziale all'interno delle aree per
a realizzazione di:
- **P** parcheggi
- **Sp** impianti sportivi prevalent.scoperti

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE A SEDI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI

1. Attuazione

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo.

2. Parametri ed usi specifici/Standard

Il comparto, che si caratterizza prevalentemente come area per attività produttive, comprende anche un'area destinata alla realizzazione di spazi pubblici e di uso pubblico.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune, verde pubblico e parcheggi), pari a 21.000 mq, saranno realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec (in questo ambito la localizzazione e delimitazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche, anche se graficizzate, non è prescrittiva, a differenza della quantificazione).

In particolare, in sede di pianificazione attuativa, si dovranno definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, la tipologia degli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per la utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di legge.

Inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione progettuale alla mitigazione degli impatti coerentemente con le aree residenziali adiacenti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro e di inserimento paesaggistico.