



**COMUNE DI OTTAVIANO
CITTÀ DI PACE**

Città Metropolitana di Napoli

**I° PIANO OPERATIVO
COMUNALE**

L. R. 16/2004 e ss.mm.ii. e Regolamento
regionale n. 5/2011

ELABORATO 3

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

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

Zoe Boviatsi



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

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del “piano operativo” del PUC
- Art. 2 - Contenuti del primo “piano operativo” del PUC
- Art. 3 - Elaborati del primo “piano operativo” del PUC
- Art. 4 - Aree ed interventi oggetto del “piano operativo”
- Art. 5 - Atto di programmazione degli interventi

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO

- Art. 6 –Ambito di Riassetto e consolidamento ARC-7
- Art. 7 –Ambito di Riassetto e consolidamento ARC-13
- Art. 8 –Ambito di Riassetto e consolidamento ARC-15
- Art. 9 – Ambito di Riassetto e consolidamento ARC-19
- Art.10 – Ambito di Trasformazione Strategica di tipo b per insediamenti complessi ATS - 4
- Art.11 – Ambito di Trasformazione Strategica di tipo b per insediamenti complessi ATS - 5
- Art.12 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI - 1
- Art.13 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI - 6
- Art.14 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI - 7
- Art.15 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI - 8
- Art.16 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI - 11
- Art.17 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI –12
- Art.18 – Ambito di Trasformazione per Attività Produttive ATP- 1
- Art.19 – Ambito di Trasformazione per Attività Produttive ATP- 2

PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 20 - Misure per il monitoraggio

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del “piano operativo” del PUC

1. La componente programmatico-operativa del PUC, a norma dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e del Regolamento regionale di attuazione del governo del territorio n. 5/2011, seleziona e disciplina, in conformità con le disposizioni della componente strutturale ed in coerenza con il quadro strategico, gli ambiti e le aree che saranno oggetto di interventi di trasformazione mediante PUA nel quinquennio successivo all'approvazione del PUC.
2. L'Amministrazione comunale attribuisce a tali interventi, compatibili con le disposizioni della componente strutturale del medesimo PUC e coerenti con l'impostazione strategica assunta nel PUC, carattere di priorità e necessità per l'attuazione delle scelte programmatiche assunte.
3. Il “piano operativo” contiene l'atto di programmazione degli interventi e costituisce riferimento per la definizione del programma triennale delle opere pubbliche e dei relativi aggiornamenti annuali.
4. La individuazione dei suoli coinvolti comporta la conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa dei suoli medesimi.
5. La presente normativa definisce pertanto strumenti, modalità e parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, in prevalenza affidati all'iniziativa privata di proprietari, operatori economici e *promoter*. In caso di perdurante inerzia degli interessati, l'Amministrazione comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati nella progettazione, totale o parziale, degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi dei corrispondenti costi sulla proprietà.

Art. 2 - Contenuti del primo “piano operativo” del PUC

1. Il primo “Piano Operativo” del Comune di Ottaviano è conforme al quadro normativo vigente in Campania, del quale anzi ha mirato a valorizzare gli aspetti qualificanti. Le sue disposizioni riguardano:
 - a) la delimitazione degli ambiti oggetto di trasformazione e la loro articolazione in funzione delle principali trasformazioni;
 - b) l'indicazione delle destinazioni d'uso ammesse;
 - c) la definizione di parametri urbanistici ed edilizi;
 - d) la definizione della quota di attrezzature pubbliche di cui al D.I. 1444/68 da realizzare nell'ambito;
 - e) le modalità di attuazione degli interventi;
 - f) i criteri e gli indirizzi volti ad orientare l'assetto urbanistico, l'inserimento paesaggistico nel contesto e la qualità ecologica degli interventi.
2. La realizzazione degli interventi può comportare forme ulteriori di programmazione o pianificazione urbanistica esecutiva, specificate nei singoli articoli.

Art. 3 - Elaborati del primo “Piano operativo” del PUC

Costituiscono elaborati del primo “piano operativo”:

- **Elaborato 1:** Tav.1 Quadro d'unione scala 1:10.000;
- **Elaborato 2:** Schede d'Ambito tecnico-normative;
- **Elaborato 3:** Norme tecniche di attuazione;
- **Elaborato 4:** Relazione.

Art. 4 - Aree ed interventi oggetto del “piano operativo”

1. Le trasformazioni previste e disciplinate dal primo “Piano Operativo” interessano in prevalenza porzioni di territorio già parzialmente edificate ricadenti in ambiti urbani, periurbani o comunque relazionati con gli ambiti urbani e nel territorio extraurbano.
2. Le azioni e le aree oggetto del “Piano Operativo” sono di seguito elencate con riferimento agli ambiti (indicati in corsivo) della disciplina del “piano strutturale” nei quali ricadono o con i quali coincidono:

AMBITI URBANI DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO

Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale costituiti 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.

Le finalità fondamentali sono il riordino e la riqualificazione degli spazi pubblici e la integrazione con servizi anche privati negli ambiti urbani con tessuti parzialmente compiuti da consolidare. Sono escluse trasformazioni di tipo residenziale.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA di tipo B per insediamenti complessi

Ambiti nei quali è ammissibile la concentrazione di funzioni strategiche e ad alta specializzazione caratterizzate da forte attrattività di persone e merci e da un’utenza prevalentemente di carattere sovracomunale nel rispetto di obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale. Riguardano aree libere o costruite, nelle quali sono ammissibili anche rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuove funzioni ed attività, pubbliche e/o private, di scala urbana e/o sovra comunale. Gli interventi previsti in tali ambiti si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA

Ambiti localizzati all’interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, 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.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Ambiti prevalentemente ineditati 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.

Art. 5 - Atto di programmazione degli interventi

A norma dell’art. 9 del Regolamento regionale n. 5/2011, la componente operativa del PUC include anche l’atto di programmazione degli interventi di cui all’art. 25 della legge regionale 16/2004 e ss.mm.ii., il quale, in particolare, raccorda le disposizioni programmatiche del PUC con il programma triennale delle opere pubbliche.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO

Art. 6– Ambito di Riassetto e Consolidamento ARC-7

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 scolastiche.

Nell'Ambito ARC-7 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 (art.16 NTA PUC).

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

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di un comparto (Scheda n. 1).

L'Ambito comprende un'area di circa 3.190 mq, destinata alla realizzazione di attività private non edificate 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 fondiari 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 Ruc.

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 ed inserimento paesaggistico.

I parametri relativi agli Ambiti Urbani di Riassetto e Consolidamento, indicati all'art. 16 delle NTA del "piano strutturale" e nel presente articolo, si applicano alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

Art. 7 – Ambito di Riassetto e Consolidamento ARC-13

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, qui 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.

Nell'Ambito ARC-13 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 (art.16 NTA PUC).

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

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo suddiviso in due comparti (Scheda n. 2).

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 fondiari interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.

Nell'ambito è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 2.400mq 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 Ruc.

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 fondiari interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.

Nell'ambito è prevista la realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico, pari a 2.603 mq oltre la viabilità, di cui due aree di parcheggio pubblico complessivamente pari a 1.283 mq ed un'area di verde pubblico attrezzato (1.320mq). L'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato e disciplinato dal Ruc.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interni 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.

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, indicati all'art. 16 delle NTA del "piano strutturale" e nel presente articolo, si applicano alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

Art. 8 – Ambito di Riassetto e Consolidamento ARC-15

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 prevalentemente edificata a bassa densità ed è interclusa tra aree di carattere storico ed attività produttive con accentuato carattere di perifericità anche se prossima al centro della frazione di San Gennarello e alle attrezzature pubbliche presenti.

Nell'Ambito ARC-15 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 (art.16 NTA PUC).

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

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti (Scheda n. 3).

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 fondiari 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, fra 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 Ruc.

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 fondiari 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, fra 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 Ruc.

E' possibile in sede di pianificazione attuativa prevedere assi minori di accesso interni 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.

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, indicati all'art. 16 delle NTA del "piano strutturale" e nel presente articolo, si applicano alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

Art. 9 – Ambito di Riassetto e Consolidamento ARC-19

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 attrezzature pubbliche scolastiche, e ci si pone l'obiettivo di rafforzare la qualità urbana con la previsione di nuove attrezzature e servizi.

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

Nell'Ambito ARC-19 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 (art.16 NTA PUC).

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti (Scheda n. 4).

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 fondiari 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, tra 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 Ruc.

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 fondiari 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, tra 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 interni 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.

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 indicati all'art. 16 delle NTA del "piano strutturale" e nel presente articolo si applicano alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

Art. 10 – Ambito di Trasformazione Strategica di tipo B per insediamenti complessi ATS - 4

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 91.982 mq e si estende tra Via Lucci e Via San Domenico ad est della Masseria San Domenico. Attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola.

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Strategica di tipo B vanno rispettati i seguenti parametri (art.18 NTA PUC):

- 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.

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

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.

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 (Scheda n. 5) 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 alla sistemazione 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 (ufficio amministrativo, 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.

Il sub Ambito **B** (21.300 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, ed 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.

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 Ruc.

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.

Il sub Ambito **C** (34.000 mq) comprende un'area destinata alla realizzazione di attività private, tra quelle ammissibili, un'area destinata ad attrezzature pubbliche anche edificate, 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.

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 Ruc.

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' 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 ed inserimento paesaggistico.

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

Art.11 – Ambito di Trasformazione Strategica di tipo B per insediamenti complessi ATS - 5

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.

Per gli interventi negli Ambiti di Trasformazione Strategica di tipo B vanno rispettati i seguenti parametri (art.18 NTA PUC):

- 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.

L'intervento di trasformazione previsto nella ATS-5, in coerenza con gli obiettivi generali del piano, persegue l'obiettivo 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 garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.

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

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.

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 (Scheda n.6) e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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. È ammessa la realizzazione, in connessione con gli impianti sportivi, di servizi privati (ufficio amministrativo, pubblici esercizi) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

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

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 ciclopeditoni connessi alla rete di mobilità pubblica.

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

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.

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 destinate 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.

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 Ruc.

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.

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 ed inserimento paesaggistico.

Art.12 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI - 1

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale trasformabile di circa 33.885 mq che si estende tra Via Lucci e Via Paolo Mattia Doria, adiacente alla Masseria San Domenico e vicina a due scuole pubbliche.

Costituisce un intervento strategico ai fini della realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e della integrazione e riconnessione con le attrezzature presenti in modo da configurare un vero e proprio sistema di spazi e attrezzature di interesse collettivo.

L'area attualmente si caratterizza come area prevalentemente agricola.

Per gli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri (art.19 NTA del PUC):

- 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.

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti (Scheda n.7).

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.

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.

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 destinate 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.

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 (ufficio amministrativo, pubblici esercizi) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

E' ammessa inoltre la installazione, 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 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 ed inserimento paesaggistico.

Art.13 – Ambito di Trasformazione Integrata ATI - 6

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.

L'intervento di trasformazione nella ATI-6, in coerenza con gli obiettivi generali del piano, deve, prioritariamente, tutelare la complessiva qualità ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole, struttura insediativa storica, forte riconoscibilità del paesaggio) e garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.

Per gli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri (art.19 NTA del PUC):

- 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.

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

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 consentita 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 < 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 alla viabilità, e saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto (Scheda n.8) e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 Ruc.

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.

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 destinate 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.

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 (ufficio amministrativo, pubblici esercizi) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

E' ammessa inoltre la installazione, 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 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 ed inserimento paesaggistico.

Art.14 –Ambito di Trasformazione Integrata ATI – 7

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 Frascelli. È interclusa tra aree residenziali edificate di bassa densità abitativa che si caratterizzano come aree con forti caratteri di marginalità.

L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-7, in coerenza con gli obiettivi 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.

Per gli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri (art.19 NTA del PUC):

- 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.

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di due comparti (Scheda n. 9).

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 Ruc.

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 Ruc.

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.

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:

$S_u < 2.800$ 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.

Art.15 –Ambito di Trasformazione Integrata ATI – 8

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

L'intervento di trasformazione previsto nella ATI-8, in coerenza con gli obiettivi 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.

Per gli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri (art.19 NTA del PUC):

- 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.

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di quattro comparti in considerazione dell'estensione e della complessità dell'area.

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:

$S_u < 2.650$ 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 (Scheda n.10) 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 Ruc. 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.

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 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:

$S_u < 3.200$ 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 (Scheda n.10) e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 Ruc.

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.

Il sub Ambito **C** (7.237 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 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:

$S_u < 1.450$ 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, essi saranno realizzati secondo quanto indicato dallo schema di progetto (Scheda n.10) e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 Ruc.

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 (ufficio amministrativo, pubblici esercizi) e di calibrati spazi per spogliatoi e servizi igienici.

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 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 (Scheda n.10) e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 Ruc.

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 ed inserimento paesaggistico.

Art.16 –Ambito di Trasformazione Integrata ATI – 11

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 pubblici. Il PUC persegue l'obiettivo di rivitalizzare il tessuto edificato e rafforzare l'identità di questa parte del territorio comunale.

Per gli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri (art.19 NTA del PUC):

- 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.

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

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 consentita 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 < 2.200 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 (Scheda n.11) e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 Ruc.

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 consentita 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 < 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 (Scheda n.11) e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruc.

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 Ruc.

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 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 ed 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.

Art.17 –Ambito di Trasformazione Integrata ATI – 12

L'area, prevalentemente non edificata e di carattere agricolo, interessa una superficie territoriale di circa 18.327 mq in località Pentelete.

È situata lungo Via Pentelete, dove sono carenti le attrezzature ed i servizi. L'intervento ha come obiettivo l'incremento della complessità funzionale e la riqualificazione dell'edificato esistente in 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'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo in unico comparto.

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, oppure la installazione di strutture mobili. L'eventuale ristrutturazione dei fabbricati esistenti con demolizione e ricostruzione a parità di volume dovrà avvenire sulla medesima area di sedime; tale categoria di intervento edilizio è esclusa nelle fasce di rispetto dei punti di captazione ad uso acquedottistico di cui all'art. 34 delle NTA, pari a 10 metri per le "zone di tutela assoluta" ed a 200 metri per le "zone di rispetto" in attuazione della legge 152/1999. 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 adiacenze delle attività industriali preesistenti.

Per gli interventi ammessi 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 concessione e gestione gratuita in favore del Comune.

L'Ambito 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 agli spazi pubblici di relazione; l'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto indicato dallo schema di progetto (Scheda n.12) e disciplinato dal Rucc.

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 ed inserimento paesaggistico.

E' prescritto il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiari 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 installazione di chioschi smontabili per la ristorazione e piccoli impianti scoperti di gioco per bambini.

Art.18 –Ambito di Trasformazione per Attività Produttive ATP- 1

Nell'Ambito ATP-1 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.

Gli interventi, come già previsto dall'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.

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 statale 268. L'area, attualmente, si caratterizza come prevalentemente agricola con alcune aree edificate.

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo.

Il comparto che si caratterizzerà, 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 e di uso pubblico, 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 nella Scheda n.13, 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 l'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, anche di tipo acustico, coerentemente con le aree residenziali adiacenti, mediante soluzioni di filtro ed inserimento paesaggistico.

Art.19 –Ambito di Trasformazione per Attività Produttive ATP- 2

Nell'Ambito ATP-2 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.

Gli interventi, come già previsto dall'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.

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.

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo.

Il comparto, che si caratterizza prevalentemente per la destinazione produttiva, 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 la delimitazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche, anche se graficizzata nella Scheda n.14, non è prescrittiva, a differenza dalla loro 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, anche di tipo acustico, coerentemente con le aree residenziali adiacenti, mediante soluzioni di filtro ed inserimento paesaggistico.

PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 20 – Misure per il monitoraggio

Le Misure per il monitoraggio sono previste nell’Allegato 3 della Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Strutturale approvato e vigente.

Il procedimento che si è scelto di utilizzare è quello della costruzione di due sistemi di valutazione:

SCHEDA A: relativa all'intero territorio comunale;

SCHEDA B: relativa ad ogni ambito di trasformazione

La metodologia per la raccolta dei dati si basa sulla compilazione di apposite schede :

- per la «città consolidata» spetta all’autorità competente comunale (con cadenza annuale);
- per la «città da trasformare» sarà il soggetto richiedente a compilare e consegnare al Comune la scheda di valutazione. La scheda deve essere parte integrante del progetto dei piani attuativi e richiamata nella relativa convenzione (art. 45, comma 3, delle Norme tecniche di attuazione).