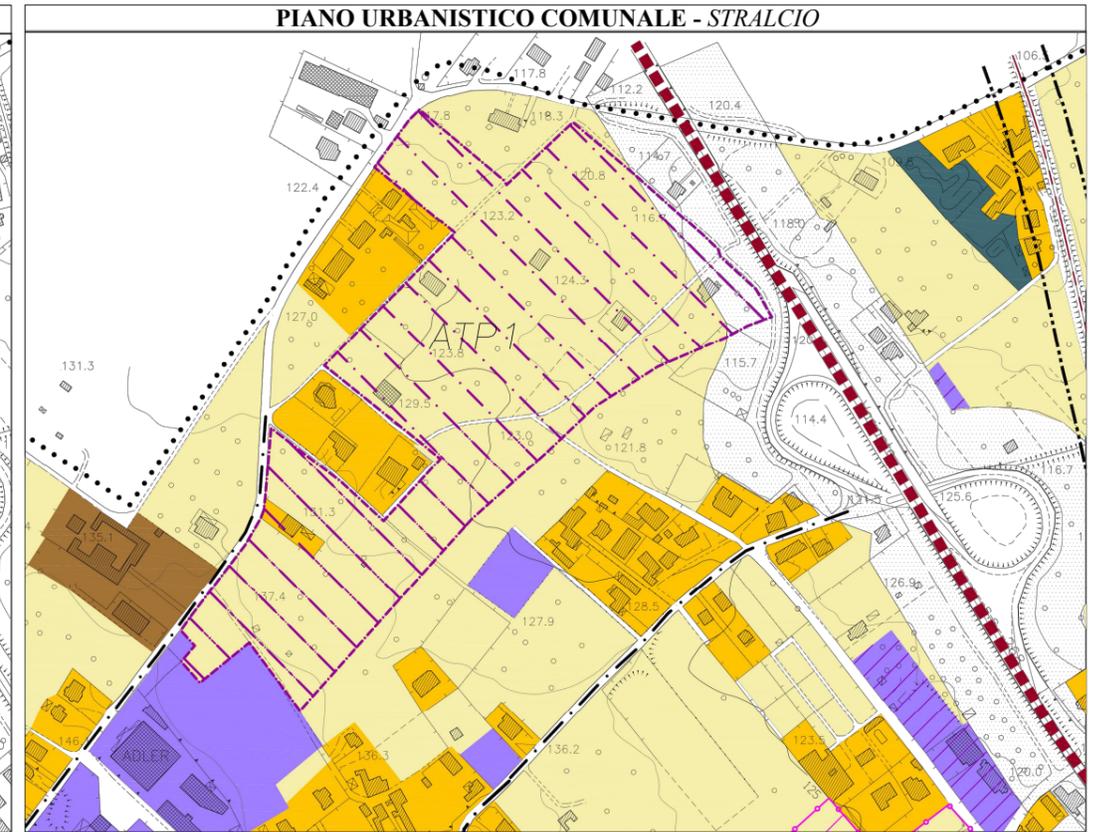
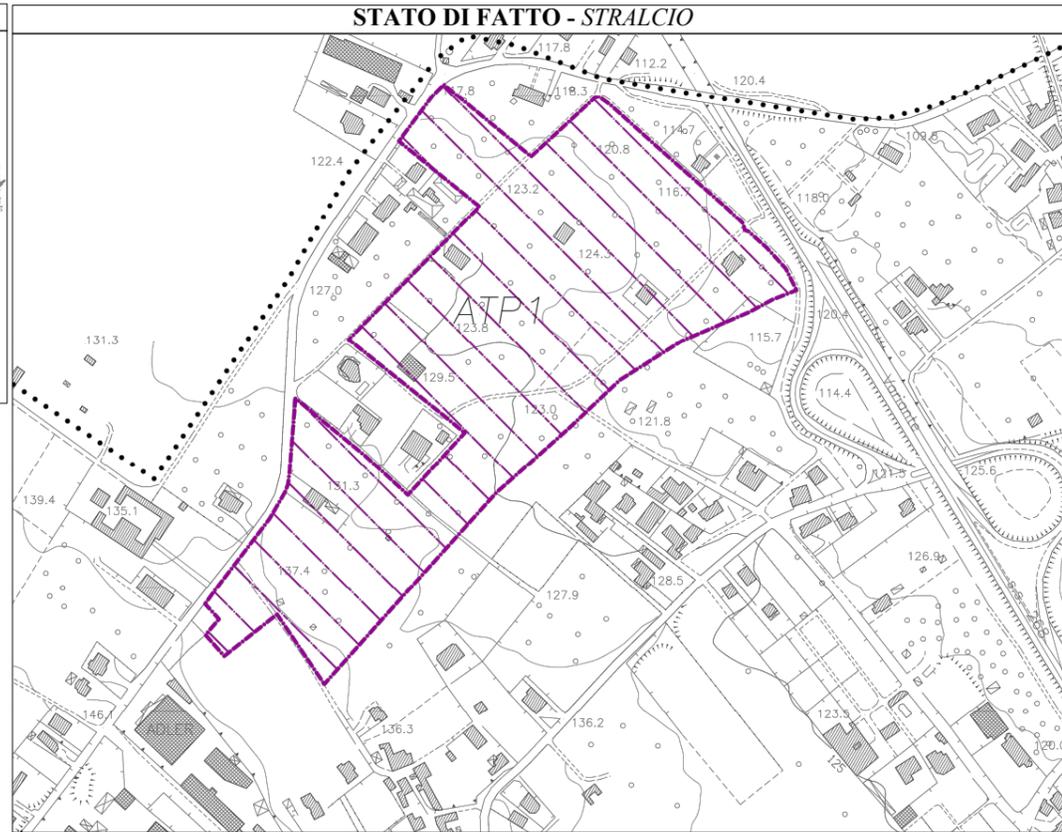
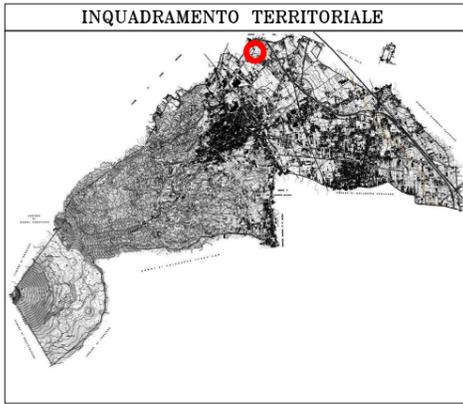


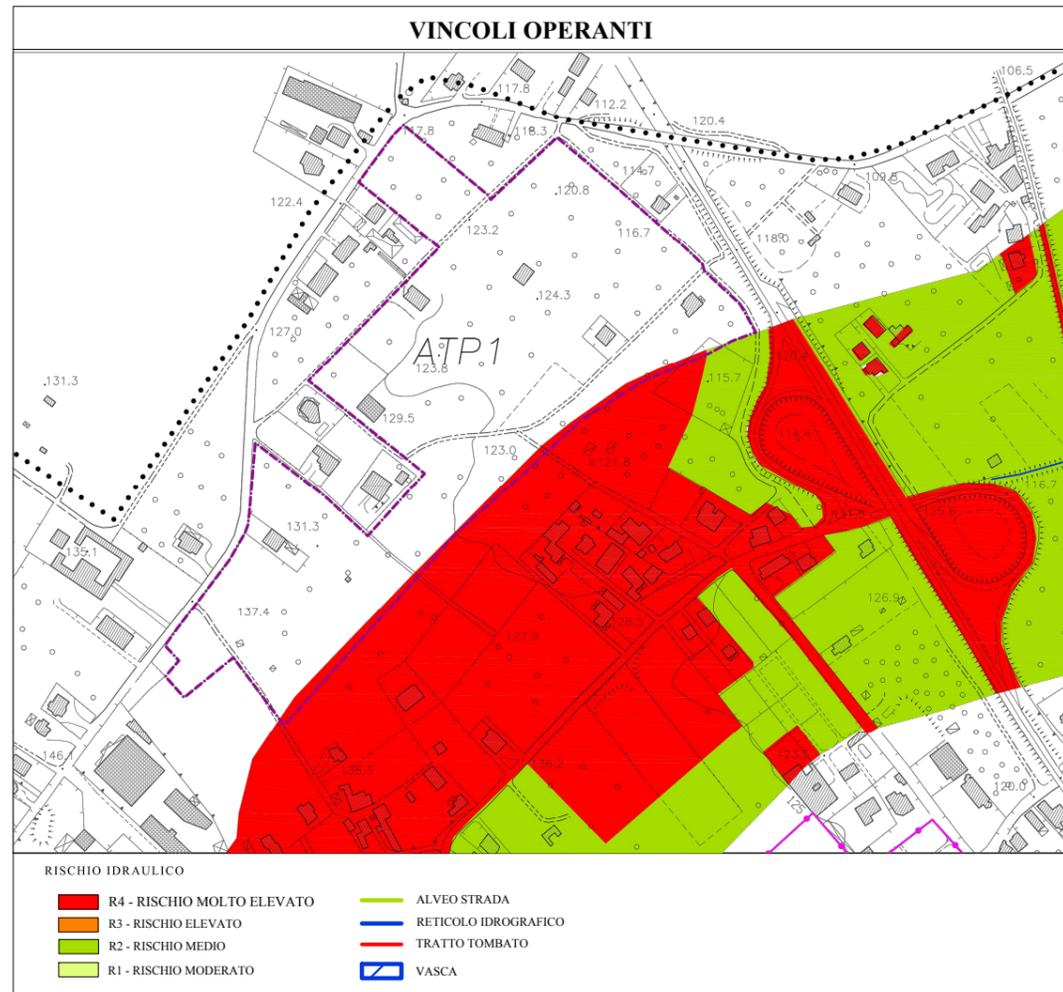


SCHEDE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL 1° PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

COMUNE DI OTTAVIANO CITTA' DI PACE



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



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 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 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.

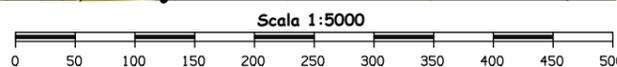
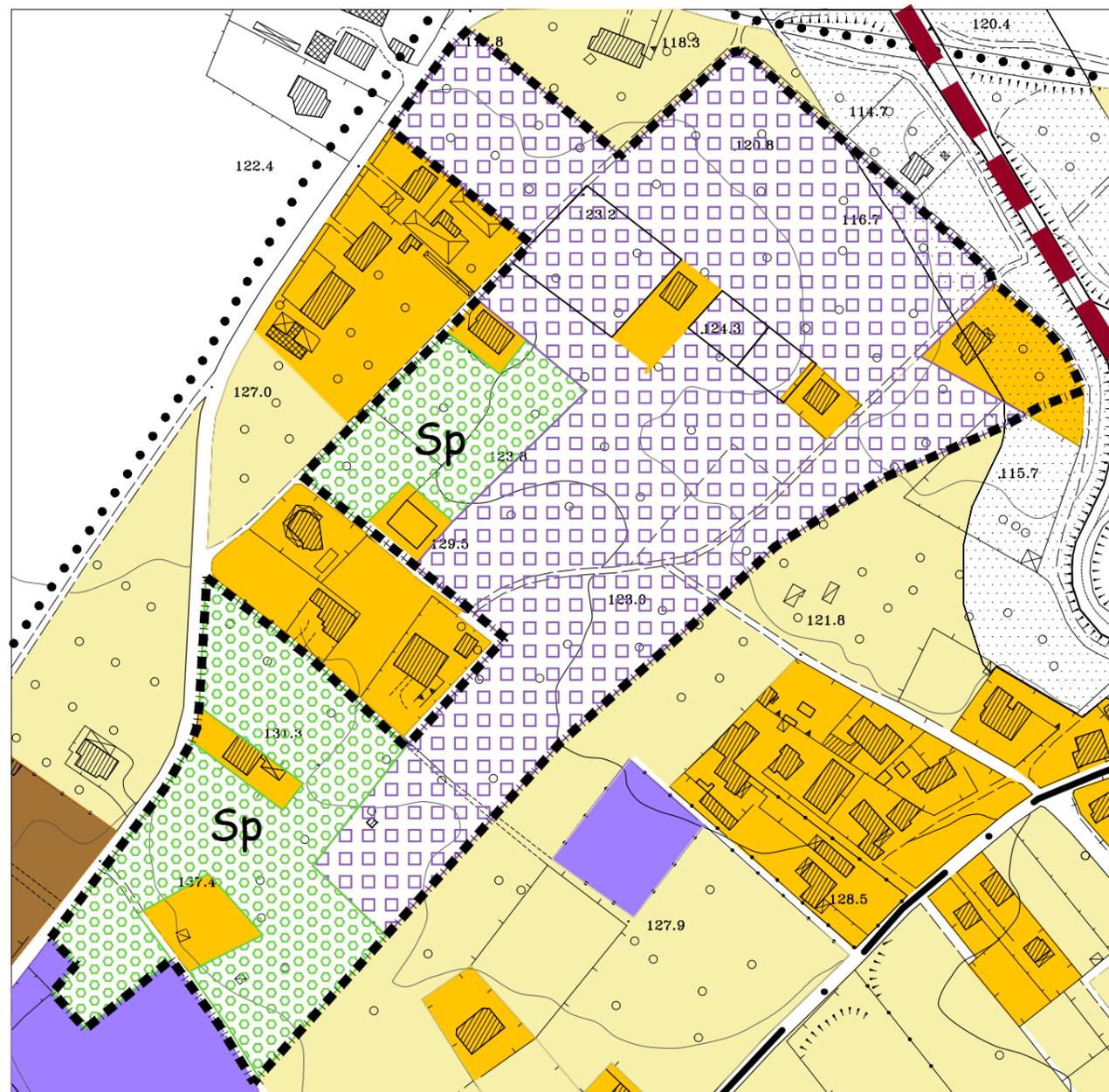
3. Obiettivi delle trasformazioni

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.



- ■ ■ ■ 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 Ruc (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.