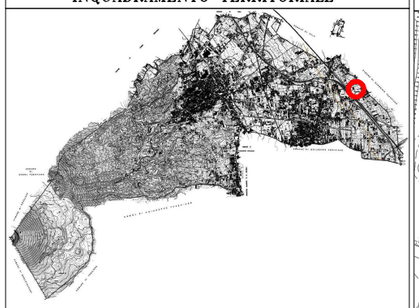
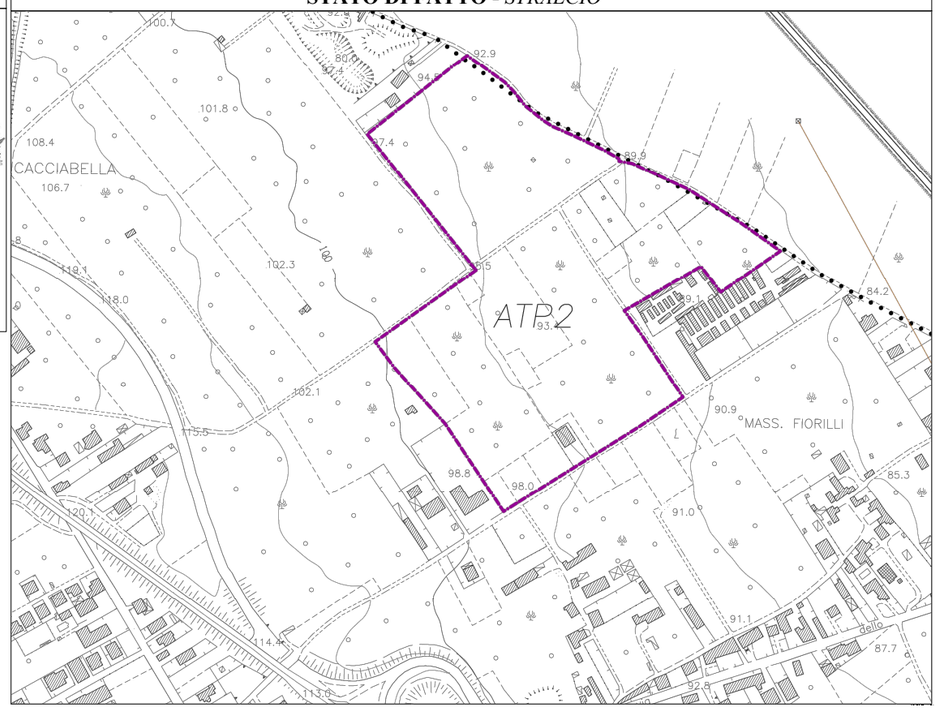
SCHEDA 14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE AT P - 2 14.1

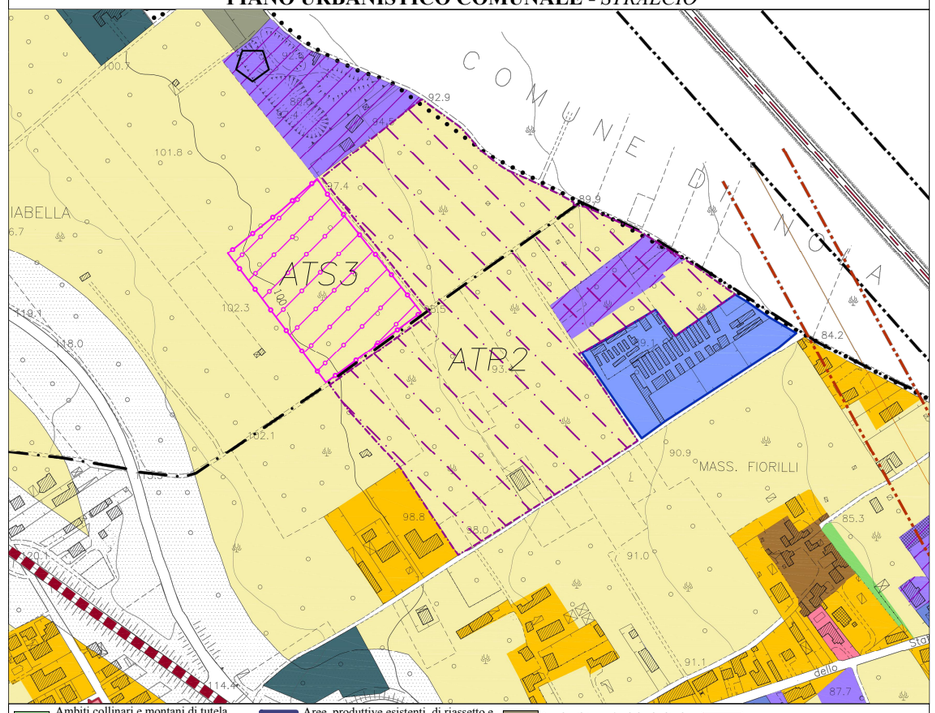
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

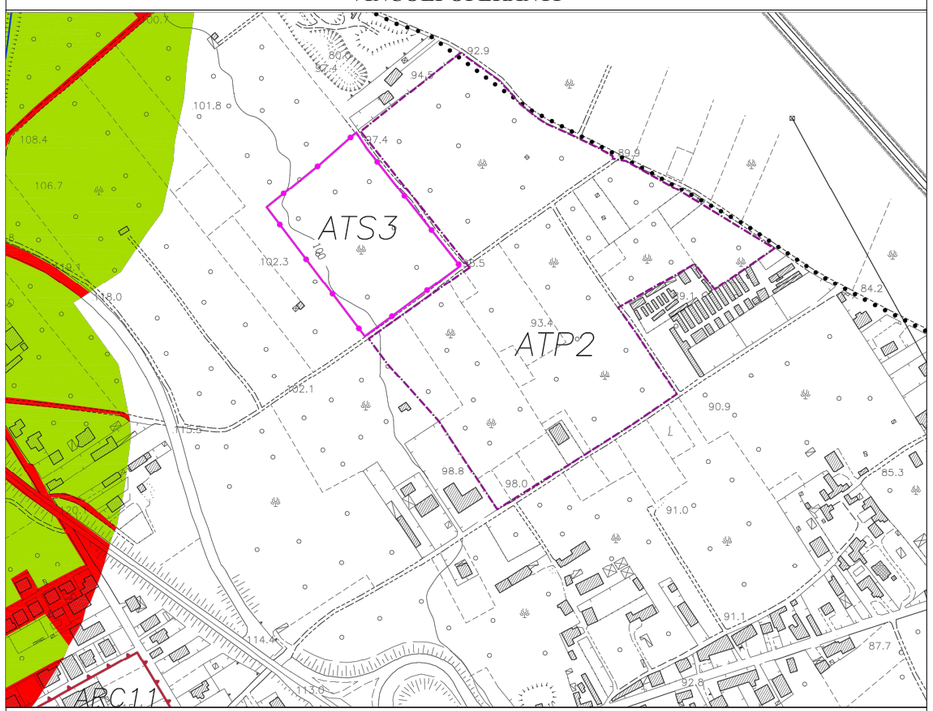


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- 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-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

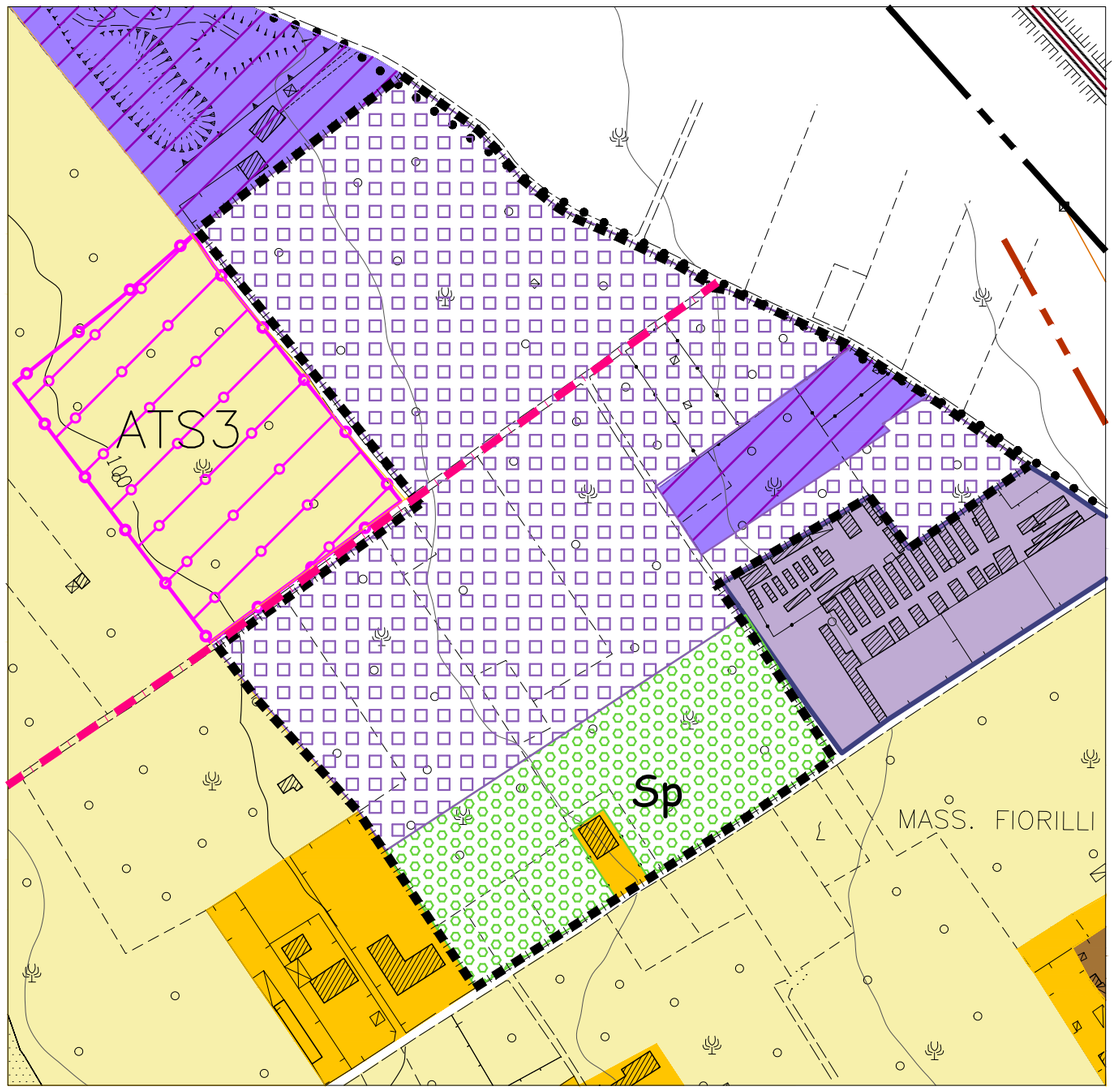
Piano di zonizzazione acustica:

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



Scala 1:5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

- 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.