

Aree collinari e montane di tutela naturale	Aree produttive esistenti di riassetto e completamento	Impianti tecnologici, cimiteri	Ambiti urbani di Riassetto e Consolidamento (ARC)
Aree agricole 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)
Aree agricole pedecollinari e di pianura	Aree produttive dismesse	Fasce di rispetto: ferrovia	Ambiti di Trasformabilità Strategica (ATS)
Aree agricole periurbane	Distributori di carburante	Fasce di rispetto: elettrodotti	Ambiti di Trasformabilità per attività Produttive (ATP)
Aree agricole urbane	Attività turistiche e ricettive	Siti di captazione dell'acqua potabile e relative fasce di rispetto	
Aree di florovivaismo	Attrezzature pubbliche esistenti di interesse locale	PTP - Zona R.U.A.	
Aree di recupero e valorizzazione	Attrezzature pubbliche esistenti di interesse territoriale	LIMITE AREA SIC-IT8030021	
Aree urbane consolidate	Attrezzature private esistenti	LIMITE AREA ZPS-IT8030037	
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			

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

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

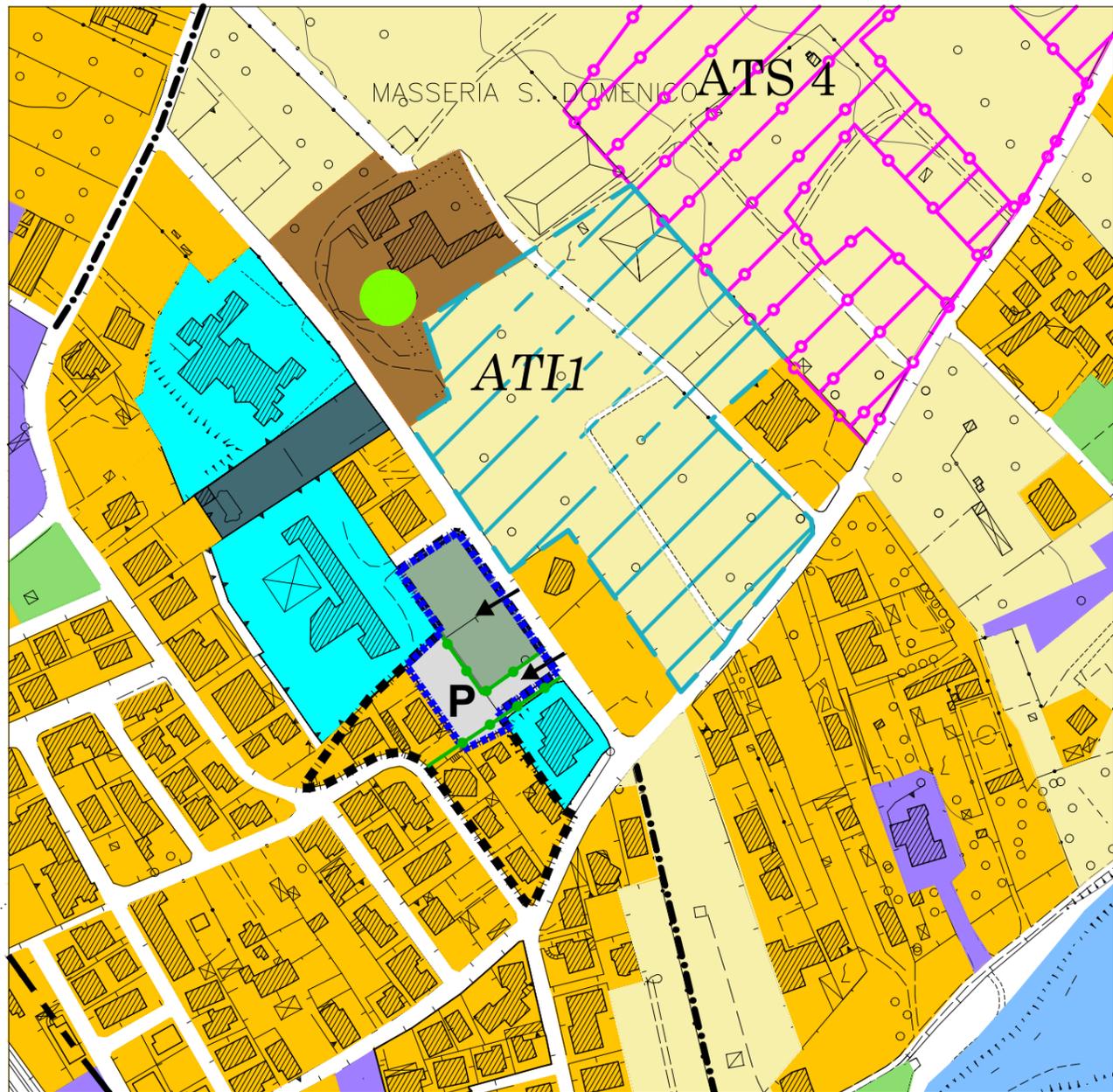
In particolare si tratta di aree con attrezzature anche di un solo tipo di dimensioni a volte limitate.

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.

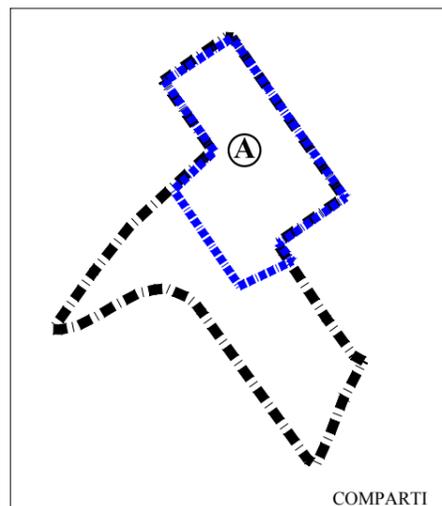
Si ritengono possibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature non edificate. La progettazione degli Ambiti di riassetto e consolidamento, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti 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.

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



Scala 1:5000



- ■ ■ ■ 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 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.