

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

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

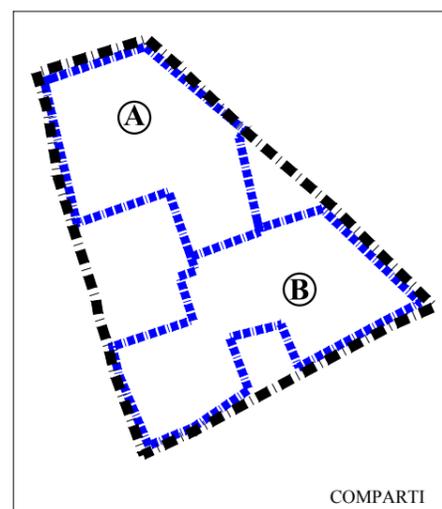
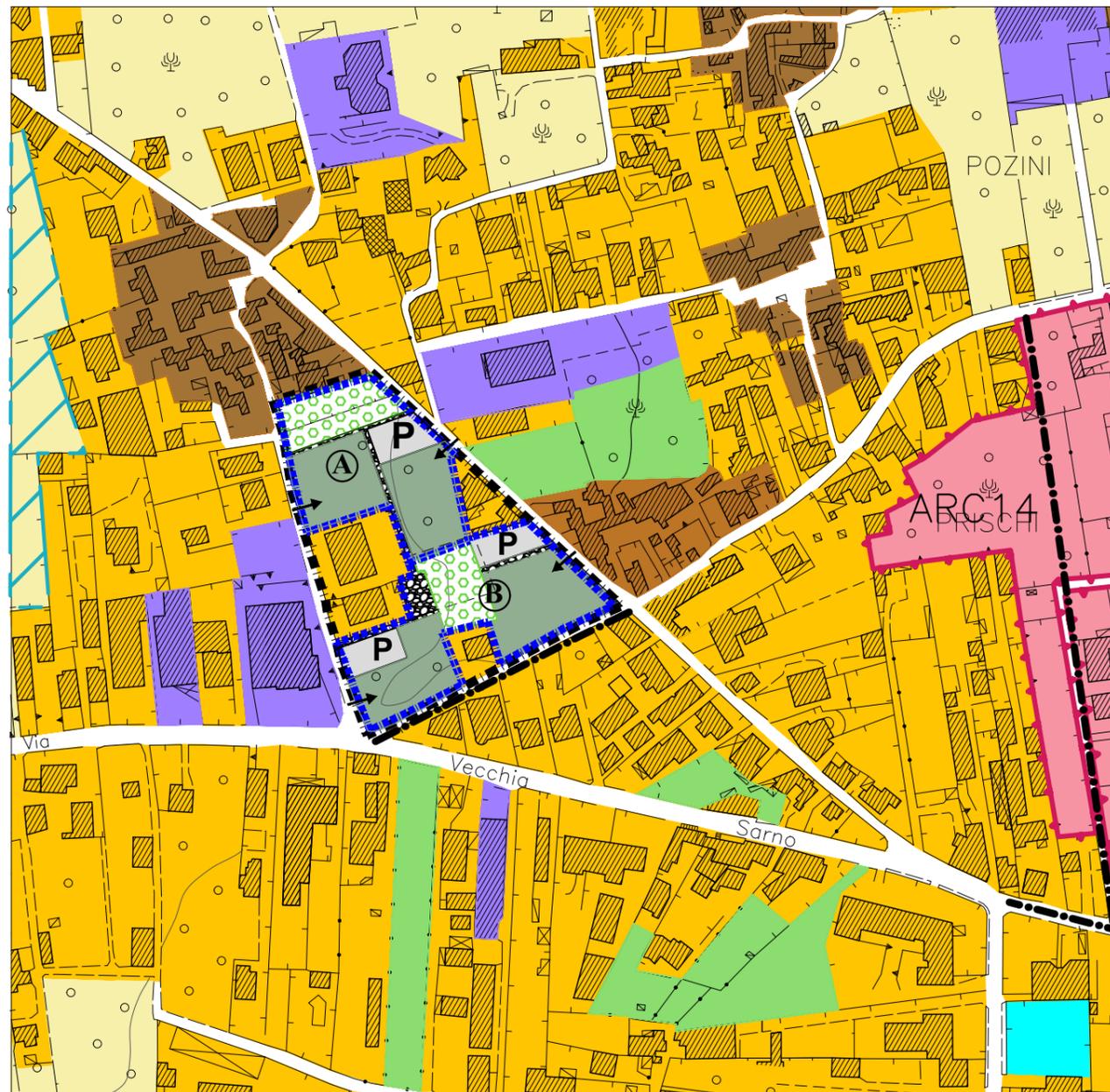
Piano di zonizzazione acustica:
 L'Ambito ricade prevalentemente in classe III -aree di tipo misto ed in parte in aree IV - aree di intensa attività umana del Piano di Zonizzazione acustica.

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.

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



- PERIMETRO AMBITO
- Ⓐ COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)
- ATTIVITA' PRIVATE NON EDIFICATE
- P 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 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.

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 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 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.