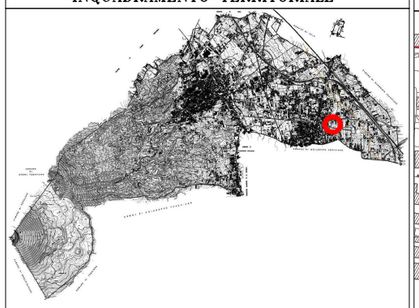
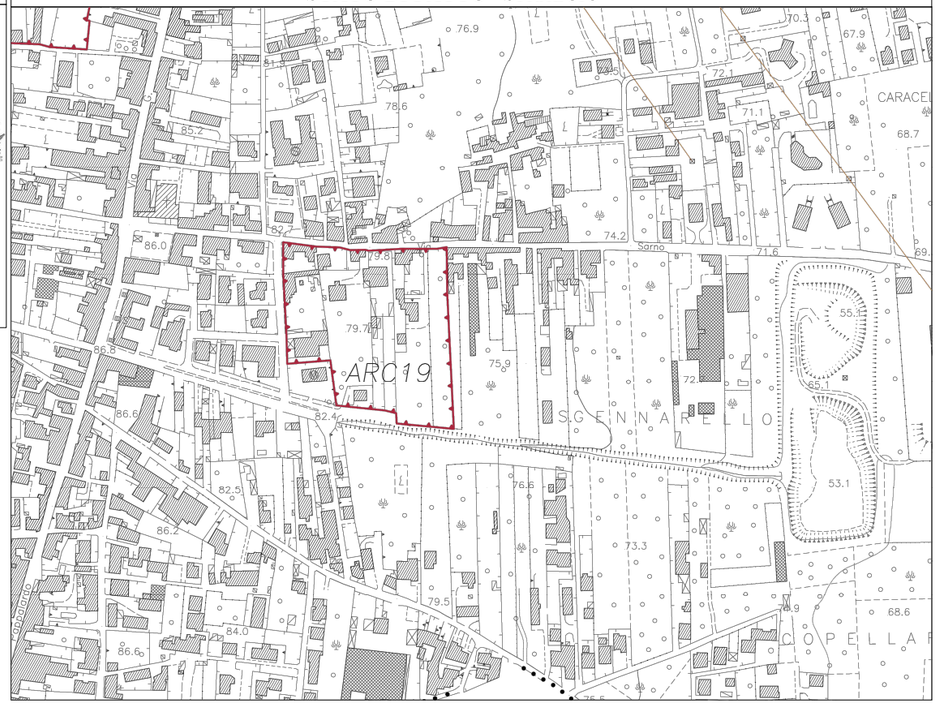
SCHEDA 4 AMBITO URBANO DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO ARC - 19 Via Sarno 4.1

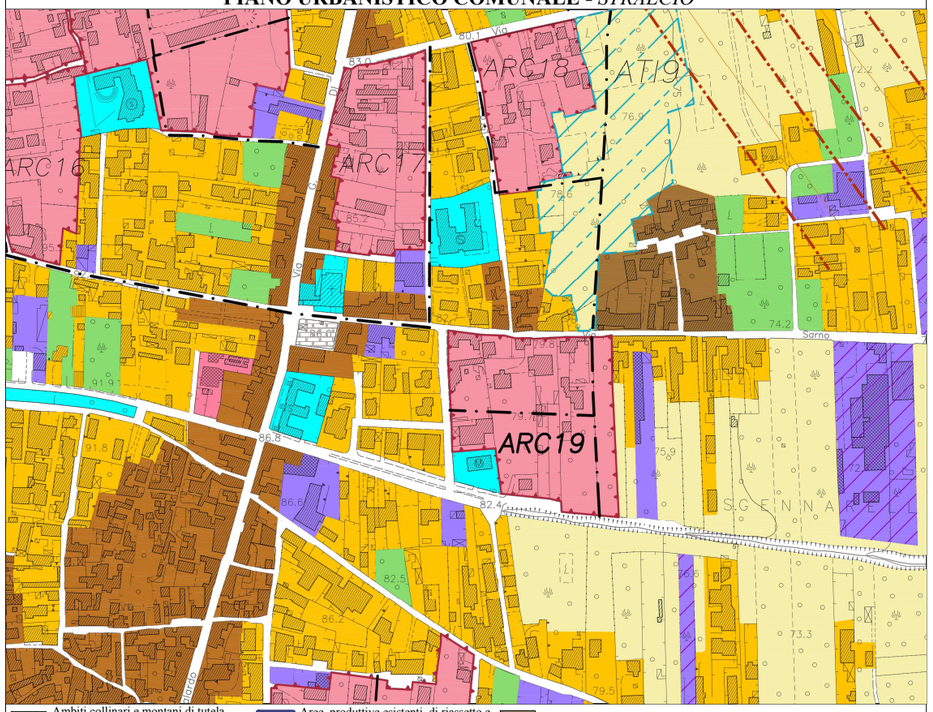
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



STATO DI FATTO - *STRALCIO*

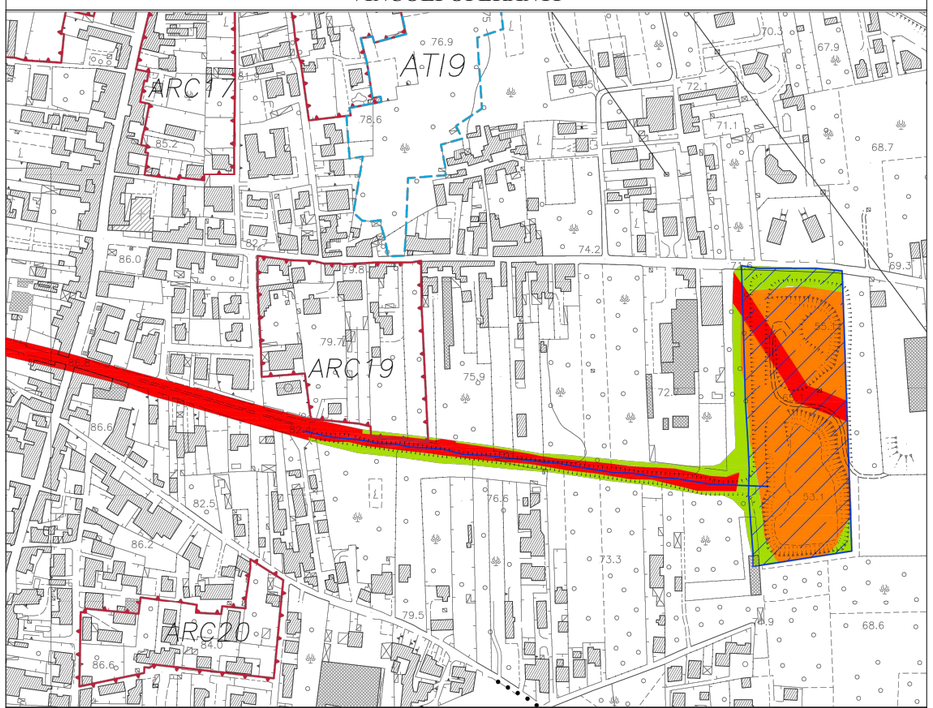


PIANO URBANISTICO COMUNALE - *STRALCIO*



- 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*

STATO DI FATTO, VINCOLI, RISORSE E CRITICITA'

1. Descrizione

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 attrezzatture pubbliche scolastiche e 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 di bassa densità, ed è interclusa tra aree di carattere storico ed attività produttive con accentuato carattere di periferia anche se prossima al centro della Frazione di Sam Gennarello e le attrezzature pubbliche presenti.

Risulta adiacente all'Alveo San Leonardo e la Vasca di San Gennarello caratterizzata da rischio elevato del Piano Stralcio dell' Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2. Vincoli e criticità

Compatibilità: Zonizzazione sismica: Cat. C1 e C2 Rischio Frana: Assente Rischio Idraulico: Adiacente ad aree a Rischio molto elevato
Rischio Vulcanico: Basso

Piano di zonizzazione acustica:

L'Ambito ricade in classe III -aree di tipo misto ed in parte in aree di classe IV - aree di intensa attività umana. nelle adiacenze della viabilità principale, 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.

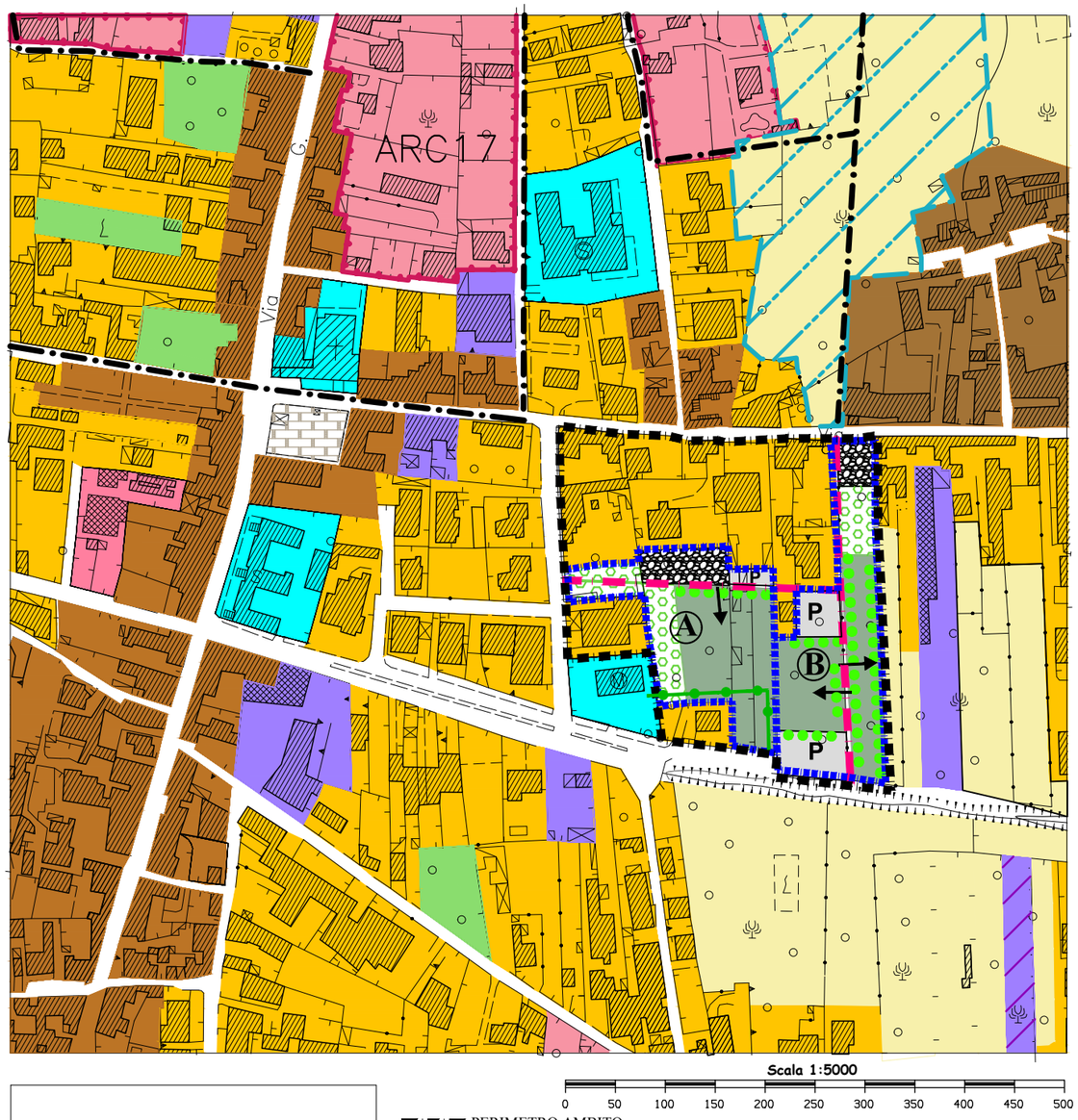
Si ritengono possibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature non edificate.

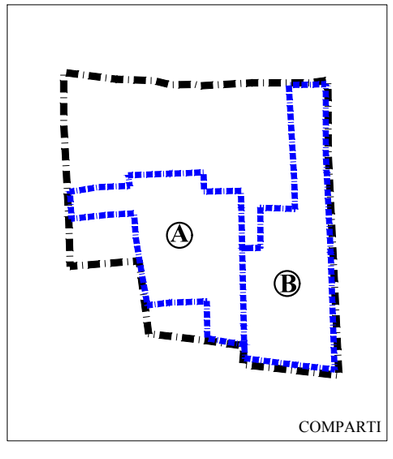
La progettazione degli Ambiti di riassetto e consolidamento, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico- ambientale:

- 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.

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

COMUNE DI OTTAVIANO
CITTA' DI PACE





PERIMETRO AMBITO

COMPARTI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA (PUA)

ATTIVITA' PRIVATE NON EDIFICATE

P PARCHEGGI PUBBLICI

AREE RICADENTI IN AMBITI URBANI CONSOLIDATI

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

NUOVA VIABILITA'/ADEGUAMENTO VIABILITA' ESISTENTE

PERCORSI PEDONALI (DIRETTRICE PREVALENTE)

ELEMENTI VERDI DI FILTRO E MITIGAZIONE

ACCESSI PREFERENZIALI AI COMPARTI

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, spazzi pubblici di relazione e nuova viabilità.

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 fondiarie 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, di 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 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.

Sub Ambito B - attività private, parcheggi, verde pubblico attrezzato, spazi pubblici di relazione.

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 fondiarie 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, di 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 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.