

Scheda n.8

«Corno d'Oro»

SUB-AMBITI

1. Descrizione

L'area oggetto dell'intervento ha un'estensione complessiva di 37,9 ha. Interessa il nucleo abitato sorto in maniera asimmetrica sui due lati della ss 18 nel tratto più vicino al confine comunale con Battipaglia. Edificato in assenza di regole di piano, presenta caratteri fortemente differenziati. Insediamenti residenziali del tipo unifamiliare su due piani con giardino si affiancano a lotti con utilizzazione per lo più commerciale o manifatturiera. Nell'insieme, il nucleo presenta un carattere precario, evidente soprattutto nella viabilità assolutamente inadeguata. L'area oggetto dell'intervento comprende anche le aree interessate da previsioni edificatorie del piano precedente e non attuate.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. _____ del _____, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti QUATTRO sub-ambiti:

- **ZONA SATURA:** di superficie complessiva pari a mq **191.888**
- **SUB-AMBITO SUD:** di superficie complessiva pari a mq **39158**
- **SUB-AMBITO SUD:** di superficie complessiva pari a mq **34856**
- **SUB-AMBITO SUD:** di superficie complessiva pari a mq **16832**
- **SUB-AMBITO NORD 1:** di superficie complessiva pari a mq **44.372**
- **SUB-AMBITO NORD 2:** di superficie complessiva pari a mq **48.028**

2 Elementi prescrittivi

- a. Il sub-ambito ZONA SATURA include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
- b. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):
 - SUB-AMBITO SUD: di superficie complessiva pari a mq 39158
 - SUB-AMBITO SUD: di superficie complessiva pari a mq 34856
 - SUB-AMBITO SUD: di superficie complessiva pari a mq 16832
 - SUB-AMBITO NORD 1: di superficie complessiva pari a mq 44.372
 - SUB-AMBITO NORD 2: di superficie complessiva pari a mq 48.028
- c. Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.
- d. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera e., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- e. Il piano urbanistico attuativo di ciascun sub-ambito deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla rispettiva superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b.:

SUB-AMBITO SUD

1. massimo numero di alloggi da realizzare = 34
2. abitanti da trasferire o da insediare = 94
3. superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 10.800 mq
4. massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
5. superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
6. superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB-AMBITO SUD 1

1. massimo numero di alloggi da realizzare = 30
2. abitanti da trasferire o da insediare = 84
3. superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 10.800 mq
4. massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha

5. superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
6. superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB-AMBITO SUD 2

1. massimo numero di alloggi da realizzare = 14
2. abitanti da trasferire o da insediare = 40
3. superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 10.800 mq
4. massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
5. superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
6. superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB-AMBITO NORD 1

1. massimo numero di alloggi da realizzare = 38
2. abitanti da trasferire o da insediare = 107
3. superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 5.400 mq
4. massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
5. superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
6. superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr
7. al fine di rendere maggiormente funzionale e sicuro l'accesso al comparto dalla SS18, si prescrive, per questo sub-ambito, la realizzazione di una rotatoria e di interventi di spartitraffico che scongiurino pericolose manovre di intersezione tra i flussi veicolari in ingresso e in uscita dal sub-ambito.

SUB-AMBITO NORD 2

1. massimo numero di alloggi da realizzare = 41
2. abitanti da trasferire o da insediare = 115
3. superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 5.850 mq
4. massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
5. superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
6. superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. interventi di moderazione del traffico nel tratto della ss 18 interno all'area, finalizzate alla connotazione urbana dell'asse viario, attraverso:
 - a) l'inserimento di due rotatorie all'inizio e alla fine del tratto in questione;
 - b) la realizzazione di *pinch points* finalizzati all'aumento della sicurezza negli attraversamenti stradali;
 - c) modifica del manto stradale e progettazione di dettaglio dei marciapiedi, formazione di piazze traversanti;
2. ampliamento delle attrezzature pubbliche esistenti per la realizzazione di attrezzature di interesse comune;
3. realizzazione di aree a verde pubblico e attrezzature sportive nell'area antistante l'edificio scolastico;
4. realizzazione di nuova viabilità e adeguamento della viabilità locale con l'obiettivo di separare dal traffico della ss 18 gli spostamenti interni all'area.

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona B₉ di PRG (comma 4 art. 12 delle NTA).