

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. 138 del 17/4/2014 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 **19.158**
- **SUB-AMBITO SUD1:** di superficie complessiva pari a mq **34.856**
- **SUB-AMBITO SUD2:** di superficie complessiva pari a mq **16.832**
- **SUB-AMBITO SUD3:** di superficie complessiva pari a mq **20.000**
- **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 19.158
 - SUB-AMBITO SUD1: di superficie complessiva pari a mq 34.856
 - SUB-AMBITO SUD2: di superficie complessiva pari a mq 16.832
 - 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 = 16
2. abitanti da trasferire o da insediare = 46
3. superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 2.300 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 100% 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 = 4.200 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 100% 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 = 2.000 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 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
6. superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB-AMBITO SUD 3

7. massimo numero di alloggi da realizzare = 17
8. abitanti da trasferire o da insediare = 48
9. superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 2.400 mq
10. massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
11. superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
12. 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 = 5.350 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 100% 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 = 5.750 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 100% 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:
 - α) l'inserimento di due rotatorie all'inizio e alla fine del tratto in questione;
 - β) la realizzazione di *pinch points* finalizzati all'aumento della sicurezza negli attraversamenti stradali;
 - γ) 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;

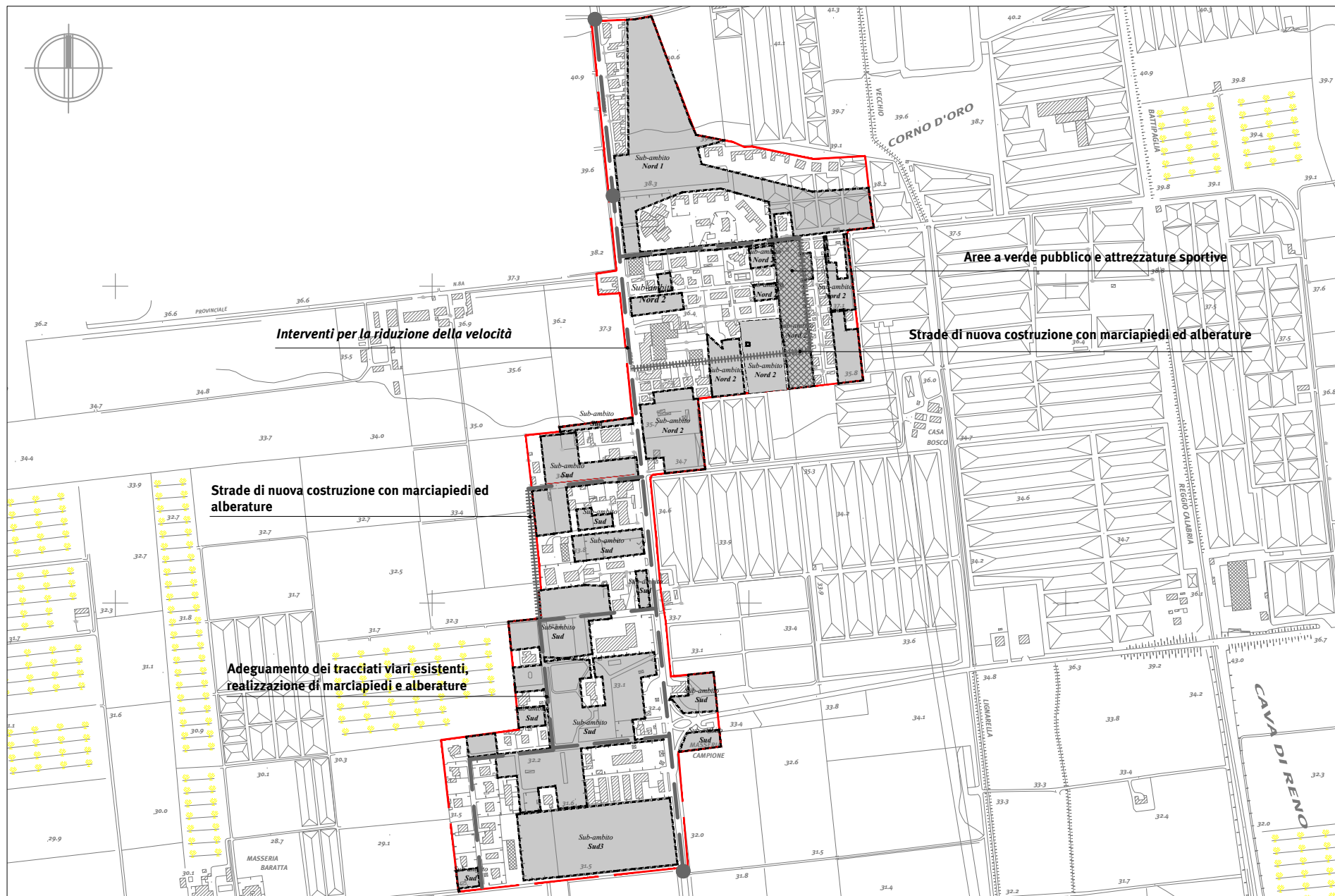
3. realizzazione di aree a verde pubblico e attrezzature sportive nell'area antistante l'edificio scolastico;
4. realizzazione di nuova viabilità e adeguamento della viabilità locale con l'obiettivo di separare dal traffico della ss 18 gli spostamenti interni all'area.

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

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












Suddivisione di Ambiti

Procedimento ai sensi dell'art.19 del R.E.

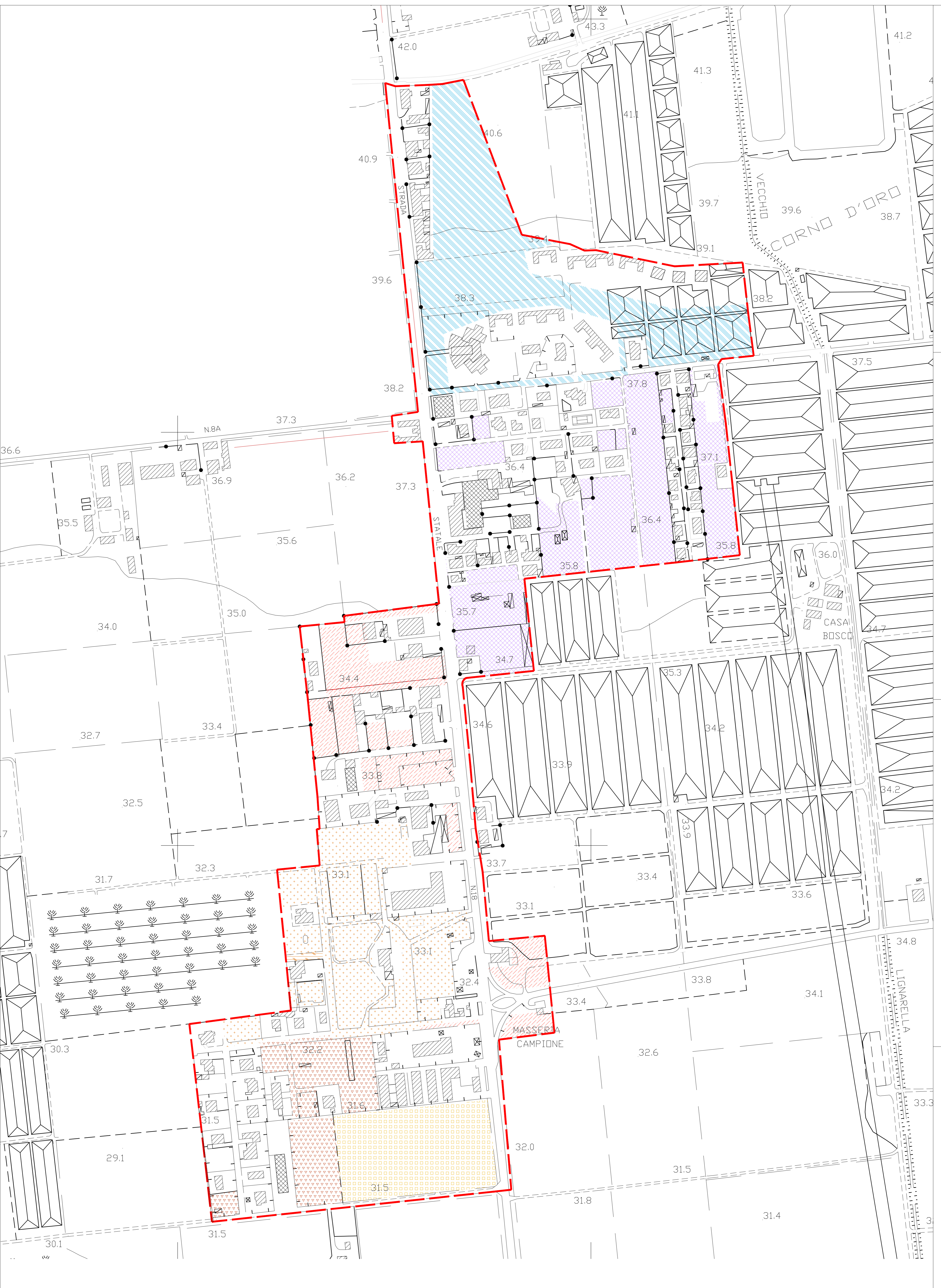
Elaborato 3.1

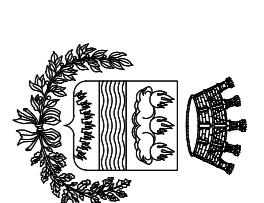
Perimetrazione aereofotogrammetrica
superficie disponibile

Scala 1:2000

- Legenda**
-  Perimetro del Pua
 -  Zona libera - SUB-AMBITO NORD 1
 -  Zona libera - SUB-AMBITO NORD 2
 -  Zona libera - SUB-AMBITO SUD
 -  Zona libera - SUB-AMBITO SUD 1
 -  Zona libera - SUB-AMBITO SUD 2
 -  Zona libera - SUB-AMBITO SUD 3

Gennaio 2015





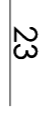





Suddivisione di Ambiti

Procedimento ai sensi dell'art.19 del R.E.

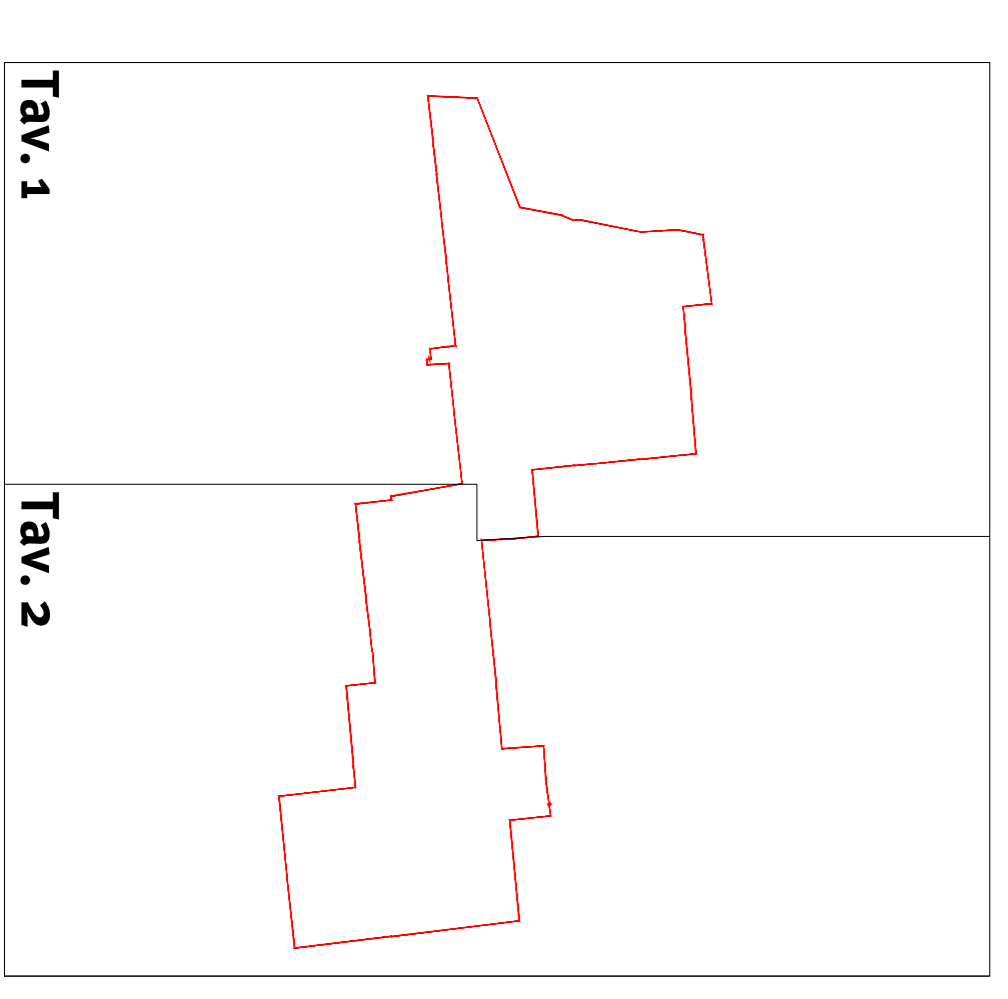
Elaborato 3.1.1

Sub-ambiti: perimetrazione catastale della zona soggetta a trasformazione

Scala 1:1000

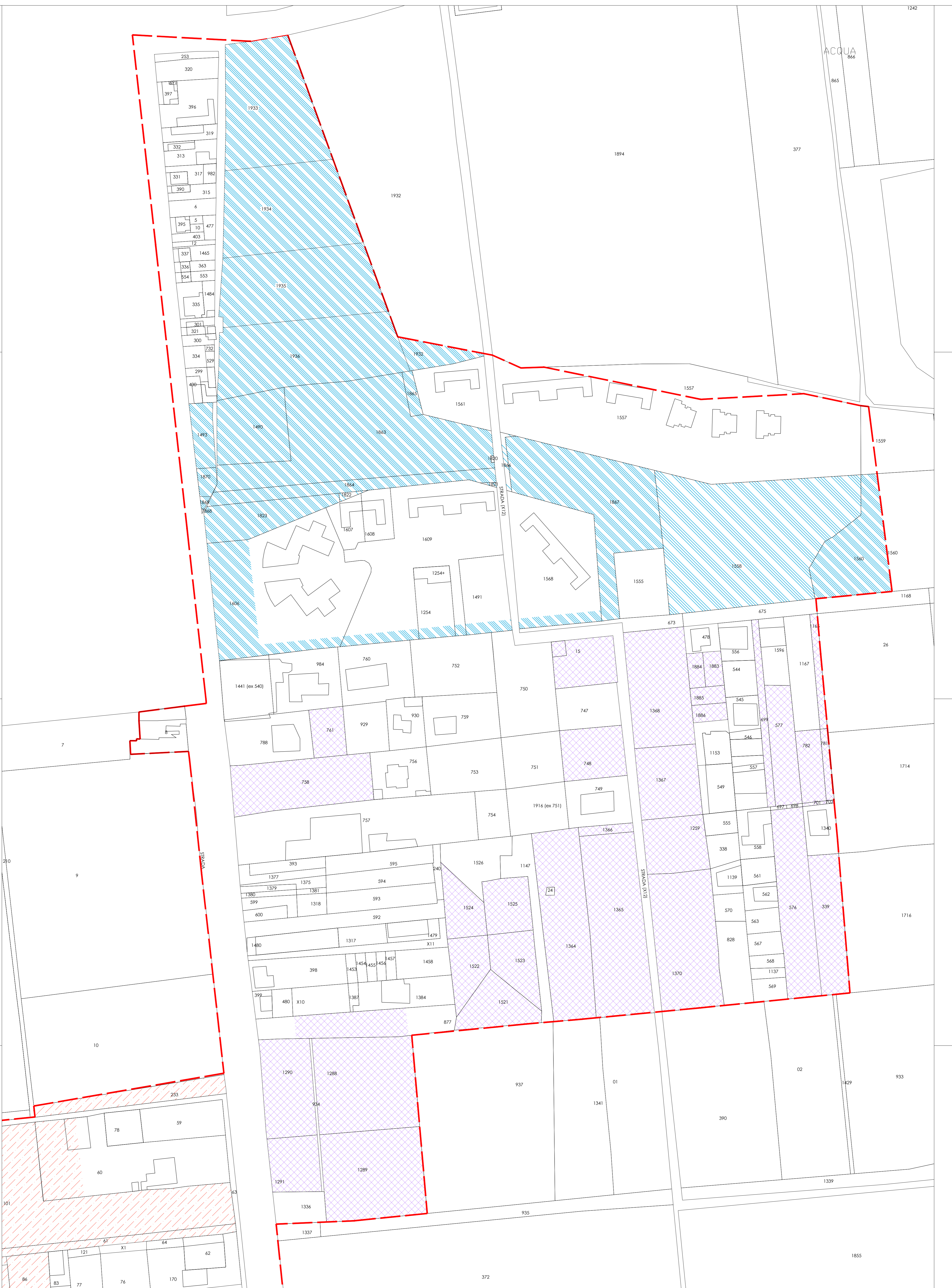
- Legenda**
-  23 Particelle catastali
 -  Perimetro del Pua
 -  Zona libera - SUB-AMBITO NORD 1
 -  Zona libera - SUB-AMBITO NORD 2
 -  Zona libera - SUB-AMBITO SUD
 -  Zona libera - SUB-AMBITO SUD 1
 -  Zona libera - SUB-AMBITO SUD 2

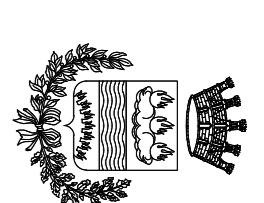
Gennaio 2015



Tav. 1

Tav. 2





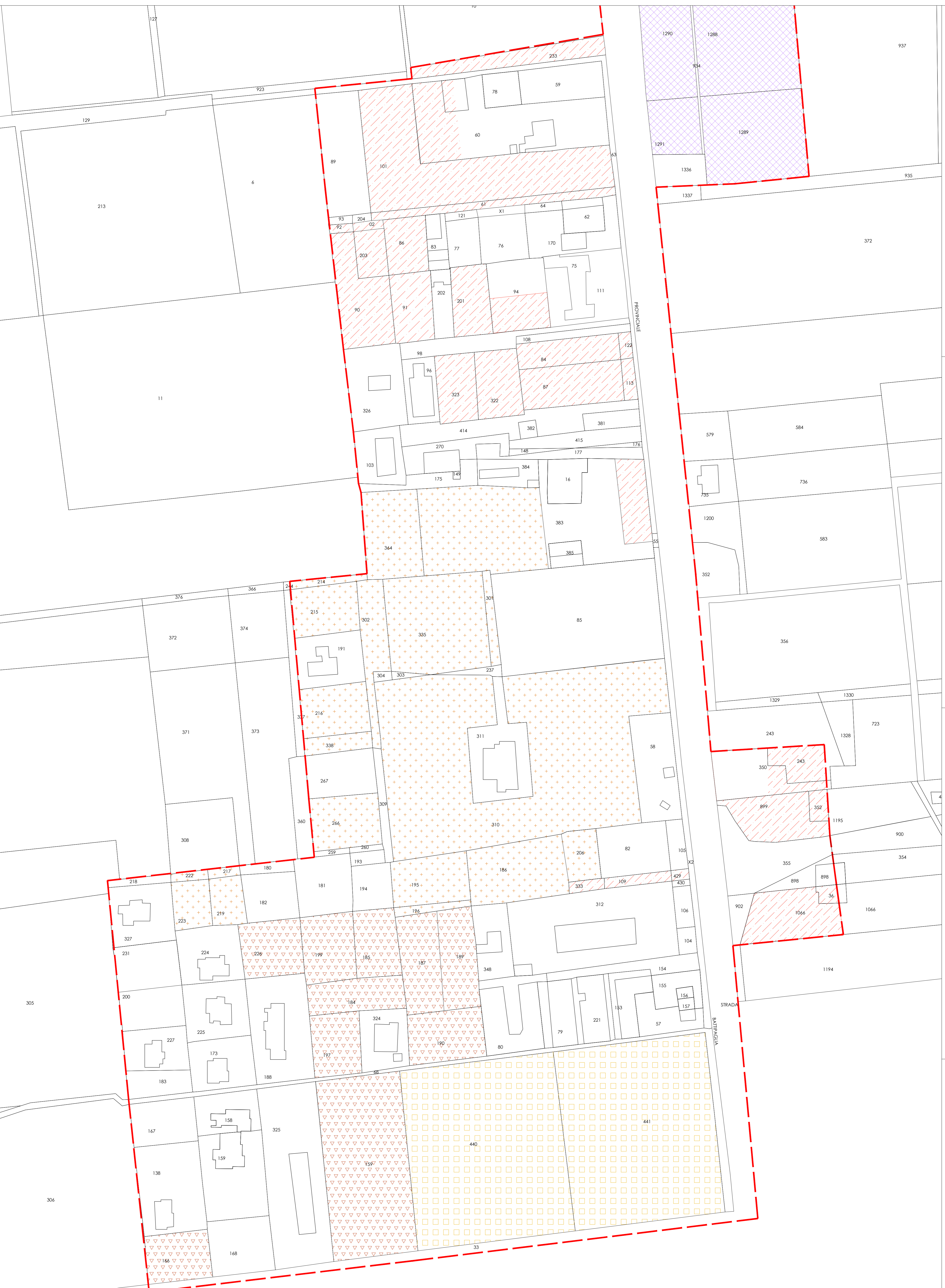
Suddivisione di Ambiti

Procedimento ai sensi dell'art.19 del R.E.

Elaborato 3.1.2

Sub-ambiti: perimetrazione catastale della zona soggetta a trasformazione

Scala 1:1000



- Legenda**
- 23 Particelle catastali
 - Perimetro del Pua
 - Zona libera - SUB-AMBITO NORD 1
 - Zona libera - SUB-AMBITO NORD 2
 - Zona libera - SUB-AMBITO SUD
 - Zona libera - SUB-AMBITO SUD 1
 - Zona libera - SUB-AMBITO SUD 2
 - Zona libera - SUB-AMBITO SUD 3

Gennaio 2015



Tav. 1

Tav. 2

**Elaborato 4.4 - Elenco particelle catastali incluse nella zona
soggetta a trasformazione distinte per SUB-AMBITI**

n.	Fg.	Part.	Superficie complessiva	Superficie interna al PUA	Superficie utilizzata	Superficie libera
1	39	2	1234	1234	0	1234
2	39	60	3862	3862	2673	1189
3	39	61	725	725	0	725
4	39	84	900	900	0	900
5	39	86	800	800	0	800
6	39	87	1500	1500	0	1500
7	39	90	1600	1600	0	1600
8	39	91	1035	1035	0	1035
9	39	92	70	70	0	70
10	39	94	1250	1250	625	625
11	39	101	5363	5363	0	5363
12	39	109	720	720	0	720
13	39	113	175	175	0	175
14	39	122	105	105	0	105
15	39	201	970	970	243	728
16	39	203	486	203	0	203
17	39	233	100	100	0	100
18	39	322	1057	1057	0	1057
19	39	323	943	943	0	943
20	39	333	20	20	0	20
21	39	429	66	66	0	66
Totale comparto SUD			22981,00	22698,00	3540,50	19157,50
1	39	186	1946	1946	0	1946
2	39	195	1135	1135	0	1135
			185	185	0	185
3	39	196	230	230	0	230

**Elaborato 4.4 - Elenco particelle catastali incluse nella zona
soggetta a trasformazione distinte per SUB-AMBITI**

n.	Fg.	Part.	Superficie complessiva	Superficie interna al PUA	Superficie utilizzata	Superficie libera
4	36	206	600	600	0	600
5	39	214	240	240	0	240
6	39	215	1200	1200	0	1200
7	39	216	1200	1200	0	1200
8	39	217	115	115	0	115
9	39	219	545	545	0	545
10	39	222	110	110	0	110
11	39	223	645	645	0	645
12	39	266	1260	1260	0	1260
13	39	301	389	389	0	389
14	39	302	1073	1073	0	1073
15	39	310	5439	5439	0	5439
			8419	8419	0	8419
16	39	335	3610	3610	0	3610
17	39	338	400	400	0	400
18	39	364	1650	1650	0	1650
19	39	383	6745	6745	2280	4465
Totale comparto SUD 1			37136,00	37136,00	2280,00	34856,00
1	39	159	6000	6000	0	6000
2	39	166	1065	1065	0	1065
3	39	184	1140	1140	0	1140
4	39	185	1080	1080	0	1080
5	39	187	1443	1443	0	1443
6	39	189	1269	1269	0	1269
7	39	190	1400	1400	0	1400
8	39	197	1044	1044	0	1044

**Elaborato 4.4 - Elenco particelle catastali incluse nella zona
soggetta a trasformazione distinte per SUB-AMBITI**

n.	Fg.	Part.	Superficie complessiva	Superficie interna al PUA	Superficie utilizzata	Superficie libera
9	39	199	1170	1170	0	1170
10	39	226	1221	1221	0	1221
Totale comparto SUD 2			16832,00	16832,00	0,00	16832,00
22	39	440	10000	10000	0	10000
23	39	441	10000	10000	0	10000
Totale comparto SUD 3			20000,00	20000,00	0,00	20000,00
1	40	15	1003	1003	0	1003
2	40	36	160	109	0	109
3	40	243	3055	756	0	756
4	40	339	1677	1677	0	1677
5	40	350	1374	1359	815	544
6	40	352	180	180	0	180
7	40	576	2269	2269	0	2269
8	40	577	1200	1200	0	1200
9	40	699	452	452	0	452
10	40	701	23	23	0	23
11	40	702	6	6	0	6
12	40	748	1010	1010	0	1010
13	40	758	2465	2465	0	2465
14	40	761	634	634	0	634
15	40	781	191	191	0	191
16	40	782	740	740	0	740
17	40	877	948	948	404	544
18	40	899	1110	1110	0	1110
19	40	1066	3150	1428	0	1428

**Elaborato 4.4 - Elenco particelle catastali incluse nella zona
soggetta a trasformazione distinte per SUB-AMBITI**

n.	Fg.	Part.	Superficie complessiva	Superficie interna al PUA	Superficie utilizzata	Superficie libera
20	40	1165	350	350	0	350
21	40	1259	2000	2000	0	2000
22	40	1288	3653	3653	0	3653
23	40	1289	3389	3389	0	3389
24	40	1290	1291	1291	0	1291
25	40	1291	883	883	0	883
26	40	1364	2193	2193	0	2193
			518	518	0	518
27	40	1365	2640	2640	0	2640
			1226	1226	0	1226
28	40	1366	178	178	0	178
29	40	1367	1641	1641	0	1641
30	40	1368	2727	2727	0	2727
31	40	1370	3025	3025	0	3025
32	40	1521	1036	1036	0	1036
33	40	1522	885	885	0	885
34	40	1523	895	895	0	895
35	40	1524	886	886	0	886
36	40	1525	839	839	0	839
37	40	1568	3487	3487	2862	625
38	40	1883	216	216	0	216
39	40	1884	191	191	0	191
40	40	1885	200	200	0	200
41	40	1886	200	200	0	200
Totale comparto NORD 2			56196,00	52109,01	4081,43	48027,57
1	40	1254	820	820	533,5	286,5

**Elaborato 4.4 - Elenco particelle catastali incluse nella zona
soggetta a trasformazione distinte per SUB-AMBITI**

n.	Fg.	Part.	Superficie complessiva	Superficie interna al PUA	Superficie utilizzata	Superficie libera
2	40	1490	1260	1260	0	1260
3	40	1491	1282	1282	917	365
4	40	1493	390	390	0	390
5	40	1558	7318	7318	0	7318
6	40	1560	4045	1832	0	1832
7	40	1606	5790	5790	3431	2359
8	40	1609	4731	4731	4070	661
9	40	1821	18	18	0	18
10	40	1822	48	48	0	48
11	40	1823	1426	1426	0	1426
12	40	1863	5941	5941	0	5941
13	40	1864	1196	1196	0	1196
14	40	1865	261	261	0	261
15	40	1866	108	108	0	108
16	40	1867	4069	4069	0	4069
17	40	1868	3	3	0	3
18	40	1869	37	37	0	37
19	40	1870	193	193	0	193
20	40	1933	4000	4000	0	4000
21	40	1934	4000	4000	0	4000
22	40	1935	4000	4000	0	4000
23	40	1932	14403	600	0	600
24	40	1936	4000	4000	0	4000
Totale comparto NORD 1			69339,00	53323,00	8951,50	44371,50
TOTALE GENERALE						
			222484,00	202098,01	18853,43	183244,57