



Città di Nocera Inferiore
Provincia di Salerno

Il Sindaco

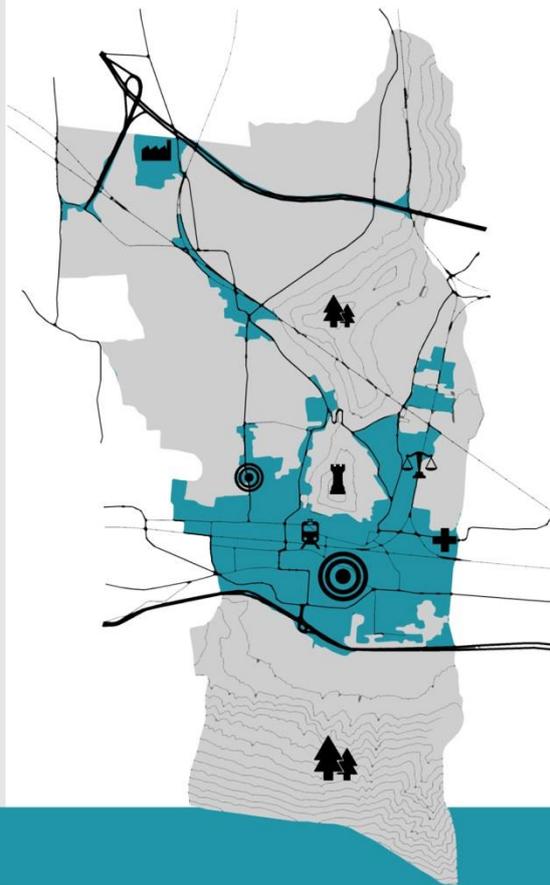
avv. Manlio TORQUATO

L'Assessore all'Urbanistica

avv. Ciro AMATO

PUC

**Piano Urbanistico Comunale
della città di Nocera Inferiore**



Maggio 2016

RUP

ing. Mario PRISCO - fino al 30/03/2016

arch. Antonio GIORDANO - dal 31/03/2016

Supporto al RUP

arch. prof. Alessandro DAL PIAZ

Progettisti

ing. Mario PRISCO

arch.i. Giuseppe AMABILE

arch. Sergio FALCONE

arch. Antonio GIORDANO

geom. Giuseppe OREFICE

arch. Rocco VITOLO

Elaborazioni cartografiche

dott. Francesco Paolo INNAMORATO

arch. Valentina TALIERCIO - fino al 06/09/2015

Redazione VAS

arch. Vincenzo CINGOLANI

Studio geologico

geol. Giuseppe TROISI

Studio agronomico

dott. agr. Luigi D'AQUINO

3.2

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo



Comune di Nocera Inferiore

Provincia di Salerno

PUC

Piano Urbanistico Comunale

Norme Tecniche
del Piano Operativo

Maggio 2016

PARTE I - GENERALITÀ	4
art.1 – NATURA E CONTENUTI DEL “PIANO OPERATIVO” DEL PUC	4
art. 2 – INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TUTELA	4
art. 3 – INTERVENTI DEL “PIANO OPERATIVO”	4
art. 4 – INTERVENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO	5
PARTE II – INTERVENTI DEL PIANO OPERATIVO	6
art. 5 – GLI EDIFICI ABBANDONATI O INUTILIZZATI	6
art. 6 – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	7
art. 7 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELL’AMBITO DI MONTE VESCOVADO	7
art. 8 –RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL “RIONE AMICIZIA”	7
art. 9– RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL “RIONE GROTTI SUD”	8
art. 10 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI SEDI INDUSTRIALI DISMESSE	9
art. 11 – RIASSETTO DI AMBITI INDUSTRIALI DISMESSI RIUTILIZZATI	9
art. 12 – RIQUALIFICAZIONE DEL PALAZZO FIENGA E DEL PARCO	10
art. 13 – RECUPERO DELLA EX CASERMA TOFANO	10
art. 14 – INFO-POINT SU NUCERIA ALFATERNA	10
art. 15 – INTERVENTI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	11
art. 16 – REALIZZAZIONE DI UN’AUTOSTAZIONE DI TRANSITO	11
art. 17 – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO SVINCOLO SULLA A3.....	11
art. 18 – REALIZZAZIONE DI NUOVI TRONCHI STRADALI	11
art. 19 – REALIZZAZIONE DI PERCORSI CICLABILI	11
art. 20 – SISTEMAZIONE DI INCROCI STRADALI URBANI MEDIANTE ROTATORIE	12
art. 21 – SISTEMAZIONE/REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI	12
art. 22 – ATTIVAZIONE DI STAZIONI/FERMATE FERROVIARIE	12
art. 23 – MIGLIORAMENTO DI ELEMENTI DEL SISTEMA STRADALE ATTUALE.....	12
art. 24 – PERCORSI CENTRALI ANCHE INTERNI AGLI ISOLATI	12
art. 25 – INTERVENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE	13
art. 26 – PERCORSO DELLA SALUTE	13
art. 27 – RECUPERO DI CAVE	13
art. 28 – VERDE ATTREZZATO	13
art. 29 – RIASSETTO DI AMBITI RESIDENZIALI IN ATTUAZIONE DI PIANI ESECUTIVI	14
art. 30 – ATTUAZIONE DEI PIP VIGENTI DI CASARZANO E FOSSO IMPERATORE (COMPLETAMENTO) E DEL NUOVO PIP DI FOSSO IMPERATORE SUD.....	14
PARTE III – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO	15
art. 31 – CONTROLLO BIMESTRALE	15

Premessa:

L'elaborazione del PUC di Nocera Inferiore, che ha assunto come riferimenti fondativi la LRC 16/2004 e il Regolamento regionale 5/2011, può ritenersi conforme al quadro normativo acquisito in Campania, del quale anzi ha mirato a valorizzare le novità qualificanti, facendo inevitabilmente salvi gli interventi in deroga previsti dalla normativa nazionale e regionale, con particolare riferimento alla L. n.122 del 24/03/1989 e s.m.i., alla Lrc n.19 del 28/11/2001 e s.m.i., alla Lrc n.15 del 28/11/2000 e s.m.i. e alla Lrc n.19 del 28/12/2009 e s.m.i..

art.1 – NATURA E CONTENUTI DEL “PIANO OPERATIVO” DEL PUC

La componente programmatico-operativa del PUC, a norma dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e del Regolamento regionale di attuazione del governo del territorio n. 5/2011, seleziona e disciplina gli interventi programmati nel quadro del PUC da attuare nel quinquennio successivo. La individuazione dei suoli coinvolti comporta la conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa dei suoli medesimi.

L'Amministrazione comunale attribuisce a tali interventi, compatibili con le disposizioni della componente strutturale del medesimo PUC e coerenti con l'impostazione strategica assunta nel PUC, carattere di priorità e necessità per l'attuazione delle scelte programmatiche assunte. La presente normativa definisce pertanto strumenti, modalità e parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, in larghissima prevalenza affidati all'iniziativa privata di proprietari, operatori economici e promoter. In caso di perdurante inerzia degli interessati, l'Amministrazione comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati nella progettazione, totale o parziale, degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi dei corrispondenti costi sulla proprietà.

art. 2 – INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TUTELA

In tutti gli ambiti di piano individuati nel “piano strutturale” come non trasformabili ai fini insediativi e/o infrastrutturali (spazi naturali, zone agricole, tessuti edificati storici o consolidati, attrezzature pubbliche o private esistenti) la disciplina definita dalle NTA del medesimo “piano strutturale” si applica in regime di intervento diretto senza necessità di formale conferma dell'attuabilità dei relativi interventi in sede di “piano operativo”.

art. 3 – INTERVENTI DEL “PIANO OPERATIVO”

Le trasformazioni del piano operativo si articolano in riferimento al sistema insediativo, al sistema infrastrutturale ed al sistema ambientale.

Gli interventi del sistema insediativo comportano nella maggioranza dei casi forme ulteriori di programmazione o pianificazione urbanistica esecutiva, ma alcuni di essi ammettono anche – in prima istanza o in via subordinata – forme di attuazione diretta, che gli specifici articoli successivi dettaglieranno.

Gli interventi del sistema infrastrutturale potranno attuarsi – previe le eventualmente necessarie intese con Istituzioni sovraordinate e/o aziende pubbliche o private responsabili di servizi collettivi – attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati.

Gli interventi per il miglioramento del sistema ambientale riguardano la sistemazione ed il recupero di cave dismesse mediante PUA.

art. 4 – INTERVENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Gli interventi attinenti al sistema insediativo riguardano:

- Gli edifici abbandonati o inutilizzati
- La realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale nell'area ex container di Via Napoli
- La ristrutturazione urbanistica, eventualmente parziale, dell'ambito di Monte Vescovado
- La ristrutturazione urbanistica del "rione Amicizia"
- La ristrutturazione urbanistica del "rione Grotti Sud"
- La ristrutturazione urbanistica di sedi industriali dismesse
- Il riassetto di ambiti industriali dismessi riutilizzati
- La riqualificazione del Palazzo Fienga e del parco
- Il riuso della ex Caserma Tofano
- La realizzazione di un info-point su Nuceria Alfaterna

art. 5 – GLI EDIFICI ABBANDONATI O INUTILIZZATI

In via preliminare ed in regime di intervento diretto, entro sei mesi dall'approvazione del PUC l'Amministrazione Comunale invita i proprietari degli edifici abbandonati o inutilizzati a presentare entro i sei mesi successivi un progetto di recupero mediante SCIA o domanda di permesso di costruire.

Entro dodici mesi dall'approvazione del PUC l'Amministrazione Comunale, mediante avviso pubblico, invita gli imprenditori e gli operatori del settore edile, nonché i soggetti finanziari interessati, ad aderire ad un tavolo preliminare per la costituzione, entro i successivi sei mesi, di un soggetto consortile che si impegni, nel quadro delle norme per l'edilizia residenziale sociale e ricercando finanziamenti anche nel settore dei fondi immobiliari, a elaborare *programmi poliennali* per il recupero degli edifici abbandonati e/o non utilizzati su cui perduri l'inerzia dei proprietari.

Costituito il soggetto consortile, esso provvederà entro tre mesi a definire, d'intesa con l'Amministrazione comunale, un programma triennale per il recupero di un primo gruppo di edifici abbandonati o inutilizzati previa acquisizione degli immobili individuati fra quelli sui quali perduri l'inerzia dei proprietari a prezzi di mercato nella consistenza in atto. La gestione degli edifici recuperati sarà a cura del soggetto consortile d'intesa con l'Amministrazione comunale.

È facoltà dell'Amministrazione comunale di provvedere in sostituzione dei proprietari inadempienti alla progettazione e all'attuazione di interventi di recupero in danno sui residui edifici abbandonati e inutilizzati non operativamente inclusi nel programma triennale di cui al precedente comma ovvero di agire previi provvedimenti di esproprio nel quadro della disciplina della Carta Costituzionale.

art. 6 – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Sull'area già utilizzata per i container del dopo sisma di Via Napoli l'Amministrazione comunale, entro sei mesi dall'approvazione del PUC, bandirà una gara in project financing per la realizzazione di 28 alloggi ERS, la cui utilizzazione verrà programmata, d'intesa con il Comune, in modo da riservare una quota da definire di alloggi da gestire come "alloggi parcheggio" in relazione agli interventi di ristrutturazione urbanistica inseriti nel presente "piano operativo".

art. 7 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELL'AMBITO DI MONTE VESCOVADO

Nell'ambito del piano di zona di Monte Vescovalo l'Amministrazione definirà il sub ambito, anche discontinuo, su cui realizzare interventi di nuova edificazione residenziale in sostituzione dei prefabbricati pesanti mediante PUA.

Ove il sub-ambito includa anche parti dell'ambito prossime al suo limite occidentale, è prescritta l'indicazione di superfici inedificate (eventualmente per effetto della demolizione di prefabbricati) da attrezzare come spazi verdi e palestra scoperta al servizio diretto della adiacente scuola dell'obbligo.

art. 8 –RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL "RIONE AMICIZIA"

È prevista la ristrutturazione urbanistica mediante PUA, esteso all'intero ambito.

La redazione del PUA può essere assunta da consorzi di soggetti privati (imprenditori e/o promotori del settore delle costruzioni, proprietari, imprenditori del terziario e del commercio, soggetti privati no profit) o da proprietari di immobili costituenti almeno il 51 % del complessivo valore imponibile dell'ambito. Trascorsi due anni dall'approvazione del PUC senza iniziative private, il Comune può assumere l'iniziativa per la formazione pubblica del PUA.

In caso di più candidature di consorzi privati, il Comune può indire una procedura pubblica di valutazione comparativa per individuare l'offerta migliore.

Il Pua dovrà:

- documentare il censimento del patrimonio edilizio esistente, verificandone la legittimità, la consistenza quantitativa, le condizioni prestazionali e di manutenzione;
- documentare il censimento degli utilizzatori (nuclei familiari e utenti) distinguendo i proprietari dagli inquilini in affitto e dagli inquilini sulla base di altro titolo d'uso;
- proporre la conservazione degli eventuali edifici idonei per prestazioni funzionali e livello di manutenzione (purché legittimamente realizzati o condonati);
- proporre la riorganizzazione dei residui volumi complessivi (le preesistenze legittime incrementate del 30%) attraverso il ridisegno della lottizzazione che garantisca : l'ampliamento dei percorsi carrabili adeguatamente riconnettendoli alla viabilità urbana, una previsione adeguata di marciapiedi, dotazioni essenziali di verde e di parcheggi pubblici;
- prevedere destinazioni commerciali di vicinato e servizi privati ai piani terra per almeno il 30% delle superfici utili;
- definire procedure gestionali che, anche avvalendosi delle opportunità dell' "edilizia residenziale sociale" (ERS) e/o dell' "edilizia pubblica sociale" (EPS), garantiscano:
 - la riserva a ERS o EPS del 40% degli alloggi aggiuntivi rispetto al numero di quelli preesistenti e sostituiti;
 - agli attuali proprietari la possibilità di scegliere fra la proprietà di unità immobiliari di superficie utile lorda incrementata del 10% rispetto alle preesistenti o una remunerazione monetaria pari al valore di mercato ante operam incrementata del 15%;
 - agli attuali inquilini la possibilità di accedere all'uso di una unità immobiliare di s.u.l. non inferiore alla precedente ad un canone proprio dell'ERS;

- al consorzio la facoltà di vendere o affittare le eventuali unità residenziali residue e i locali commerciali/ terziari a piano terra a prezzi di mercato;
- prevedere per le eventuali quote di edilizia abitativa di proprietà del consorzio tipologie edilizie innovative, attente alle esigenze della nuova domanda residenziale;
- programmare l'attuazione degli interventi secondo stralci funzionali da realizzare ciascuno entro due anni.

Ove trascorrono tre anni dall'approvazione del PUC senza iniziative concrete volte alla formazione dei PUA di cui al secondo capoverso, l'Amministrazione si riserva di riconsiderare la disciplina di cui al presente articolo, nel caso ampliando gli interventi specifici eseguibili in regime di intervento diretto.

art. 9– RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL “RIONE GROTTI SUD”

È prevista la ristrutturazione urbanistica mediante PUA, esteso all'intero ambito.

La redazione del PUA può essere assunta da consorzi di soggetti privati (imprenditori e/o promotori del settore delle costruzioni, proprietari, imprenditori del terziario e del commercio, soggetti privati no profit) o da proprietari di immobili costituenti almeno il 51 % del complessivo valore imponibile dell'ambito. Trascorsi due anni dall'approvazione del PUC senza iniziative private, il Comune può assumere l'iniziativa per la formazione pubblica del PUA.

In caso di più candidature di consorzi privati, il Comune può indire una procedura pubblica di valutazione comparativa per individuare l'offerta migliore.

Il Pua dovrà:

- documentare il censimento del patrimonio edilizio esistente, verificandone la legittimità, la consistenza quantitativa, le condizioni prestazionali e di manutenzione;
- documentare il censimento degli utilizzatori (nuclei familiari e utenti) distinguendo i proprietari dagli inquilini in affitto e dagli inquilini sulla base di altro titolo d'uso;
- proporre la conservazione degli eventuali edifici idonei per prestazioni funzionali e livello di manutenzione (purché legittimamente realizzati o condonati);
- proporre la riorganizzazione dei residui volumi complessivi (le preesistenze legittime incrementate del 30%) attraverso il ridisegno della lottizzazione che garantisca : l'ampliamento dei percorsi carrabili adeguatamente riconnettendoli alla viabilità urbana, una previsione adeguata di marciapiedi, dotazioni essenziali di verde e di parcheggi pubblici;
- prevedere destinazioni commerciali di vicinato e servizi privati ai piani terra per almeno il 25% delle superfici utili;
- definire procedure gestionali che, anche avvalendosi delle opportunità dell' "edilizia residenziale sociale" (ERS) e/o dell' "edilizia pubblica sociale" (EPS), garantiscano:
 - la riserva a ERS o EPS del 40% degli alloggi aggiuntivi rispetto al numero di quelli preesistenti e sostituiti;
 - agli attuali proprietari la possibilità di scegliere fra la proprietà di unità immobiliari di superficie utile lorda incrementata del 10% rispetto alle preesistenti o una remunerazione monetaria pari al valore di mercato ante operam incrementata del 15%;
 - agli attuali inquilini la possibilità di accedere all'uso di una unità immobiliare di s.u.l. non inferiore alla precedente ad un canone proprio dell'ERS;
 - al consorzio la facoltà di vendere o affittare le eventuali unità residenziali residue e i locali commerciali/ terziari a piano terra a prezzi di mercato;
- prevedere per le eventuali quote di edilizia abitativa di proprietà del consorzio tipologie edilizie innovative, attente alle esigenze della nuova domanda residenziale;

- programmare l'attuazione degli interventi secondo stralci funzionali da realizzare ciascuno entro due anni.
- Ove trascorrono tre anni dall'approvazione del PUC senza iniziative concrete volte alla formazione dei PUA di cui al secondo capoverso, l'Amministrazione si riserva di riconsiderare la disciplina di cui al presente articolo, nel caso ampliando gli interventi specifici eseguibili in regime di intervento diretto.

art. 10 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI SEDI INDUSTRIALI DISMESSE

Se il volume dismesso è solo una parte dell'intero complesso edilizio, su di esso si può presentare una Scia relativa ad un progetto comportante interventi edilizi di manutenzione straordinaria o risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, compatibili con le condizioni di conservazione ed utilizzazione del residuo edificio, prevedendo il riuso con destinazioni terziarie urbane (commercio, servizi alla persona, tempo libero, attività culturali, artigianato di manutenzione – autoveicoli esclusi – e simili).

Sull'intero complesso sono invece proponibili interventi di ristrutturazione urbanistica a parità di volume mediante preventiva formazione di PUA ai sensi dell'art. 27 della LRC 16/2004. Le destinazioni ammesse sono quelle del commercio, degli uffici e servizi privati anche direzionali, del turismo (ricettività a rotazione d'uso e servizi complementari), del tempo libero, dello sport, con una quota di residenze non superiore al 11,74 % della volumetria complessiva, obbligatoriamente riservandone il 30 % ad alloggi ERS.

I PUA garantiranno le dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico previste dalla legislazione nazionale e regionale in rapporto alle specifiche destinazioni e una quota non inferiore al 40% delle superfici scoperte in condizioni di permeabilità, con adeguate piantumazioni arboree e arbustive (vedi schema di convenzione in Appendice).

Qualora il complesso dismesso da ristrutturare sia ubicato a breve distanza da una scuola pubblica, è prescritta la localizzazione nella posizione più prossima a tale scuola di una quota del verde pubblico da standard, attrezzata come spazi verdi, palestra scoperta e impianti per lo sport riservati al diretto servizio di detta scuola.

art. 11 – RIASSETTO DI AMBITI INDUSTRIALI DISMESSI RIUTILIZZATI

Le destinazioni in atto dei volumi edificati in atto vanno sottoposte a verifica sulla base di appositi studi redatti a cura dei soggetti interessati e valutati dai competenti Uffici comunali (UTC, Ambiente e sanità, Polizia locale etc.), con l'eventuale supporto della ASL e dei VVFF. Se sussistono le condizioni di compatibilità urbana sotto il profilo diretto o indiretto del rumore, degli inquinamenti, del traffico tali destinazioni verranno confermate. In tal caso sono ammissibili, mediante Scia o Permesso di costruire, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia a parità di volume con vincolo di sagoma e sedime, ivi inclusa la possibilità di realizzazione di soppalcature per una superficie non superiore al 30% di quella utile del locale, ferme restando le norme sulle altezze libere interne e previa valutazione della ASL delle condizioni igieniche delle utilizzazioni specifiche di progetto.

In caso di diniego della conferma è obbligatoria la presentazione di un progetto di adeguamento entro sei mesi dalla comunicazione del provvedimento. In caso contrario, gli edifici – o le parti di edifici – per cui non

risulta confermabile l'utilizzazione in atto, vengono automaticamente classificati, senza che occorra una variante al PUC, come sedi produttive dismesse disciplinate dal precedente articolo.

Sugli edifici – o le parti di edifici – automaticamente classificati come sedi produttive dismesse come sull'intero ambito è ammissibile anche la ristrutturazione urbanistica mediante PUA di iniziativa privata nel rispetto della normativa di cui all'articolo precedente.

Per gli spazi scoperti è prescritta la redazione di un progetto di riassetto, concordato con il Comune, che:

- riservi sedi idonee alla circolazione veicolare e pedonale (previa stipula delle necessarie servitù pubbliche) in modo da integrare l'ambito nel contesto urbano;
- incrementi le superfici permeabili e piantumate con alberi ed arbusti;
- proporzioni gli spazi di parcheggio alle attività, eventualmente prevedendo i necessari incrementi nel sottosuolo.

Trascorsi dodici mesi dall'approvazione del PUC, in caso di perdurante inerzia dei soggetti interessati in ordine alle disposizioni dei commi 1, 2 e 4 del presente articolo, il Comune diffida i soggetti interessati a provvedere entro i successivi sei mesi. In caso di ulteriore inerzia, il Comune può sostitutivamente definire programmi di intervento, anche parziali, eseguibili in danno.

art. 12 – RIQUALIFICAZIONE DEL PALAZZO FIENGA E DEL PARCO

Il risanamento conservativo del Palazzo Fienga e la manutenzione straordinaria delle parti del Parco in condizioni precarie sono interventi prioritari che il Comune realizzerà mediante progetti pubblici debitamente finanziati ed approvati.

art. 13 – RECUPERO DELLA EX CASERMA TOFANO

Entro i sei mesi successivi all'approvazione del PUC l'Amministrazione comunale attiverà un tavolo consultivo pubblico-privato per la definizione di un programma di recupero dell'intero immobile (nell'ambito del quale figuri eventualmente anche una calibrata aliquota quota di residenza ERS) in vista dell'attivazione successiva di un tavolo programmatico che definisca impegnativamente dimensioni e caratteri di un calibrato progetto di recupero (funzioni culturali, servizi pubblici, servizi privati qualificati, verde pubblico, eventuali quote di edilizia residenziale sociale).

In ogni caso, il Comune promuoverà un accordo con il Demanio che consenta il trasferimento alla gestione comunale dello spazio interno della Caserma e di quello antistante l'edificio su Via Rea, che verranno – previa demolizione del muro di cinta su Via Rea – sistemati dal Comune, mediante un progetto pubblico regolarmente approvato e finanziato, a giardino pubblico comunale.

art. 14 – INFO-POINT SU NUCERIA ALFATERNA

Mediante un progetto di riuso dei volumi esistenti nell'area a verde di proprietà comunale su Via Anfiteatro a Grotti è prevista la realizzazione di un piccolo museo virtuale concernente Nuceria Alfaterna e gli altri beni archeologici dell'Agro. Tale progetto potrà essere di iniziativa pubblica o affidato a soggetti privati mediante gara in project financing.

art. 15 – INTERVENTI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Gli interventi del sistema infrastrutturale sono:

- la realizzazione di un'autostazione di transito
- la realizzazione di un nuovo svincolo sulla A3
- la realizzazione di alcuni nuovi tronchi stradali
- la realizzazione di alcuni percorsi ciclabili
- la sistemazione di alcuni incroci stradali urbani mediante rotatorie
- la sistemazione di alcuni parcheggi pubblici
- l'attivazione di alcune stazioni/fermate ferroviarie
- interventi di miglioramento delle caratteristiche fisiche di elementi del sistema stradale attuale
- la sistemazione di alcuni percorsi pedonali centrali interni agli isolati

art. 16 – REALIZZAZIONE DI UN'AUTOSTAZIONE DI TRANSITO

L'intervento comporta la realizzazione mediante PUA di iniziativa pubblica di un impianto infrastrutturale complesso costituito da una autostazione di transito per le autolinee intercomunali che toccano il centro di Nocera Inferiore, la sistemazione degli incroci stradali adiacenti con opportune canalizzazioni e rotatorie, un parcheggio pubblico e calibrate edificazioni destinate ai servizi per le funzioni indicate.

L'attuazione del PUA coinvolgerà anche soggetti privati previe apposite convenzioni.

art. 17 – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO SVINCOLO SULLA A3

L'intervento riguarda la realizzazione sull'Autostrada A3 di un nuovo svincolo – eventualmente parziale integrato con le necessarie complanari – nell'intorno del confine fra Nocera Inferiore e Nocera Superiore, finalizzato a indirizzare il traffico pesante diretto alle aree industriali di Casarzano e Fosso Imperatore o ai comuni dell'Agro a settentrione di Nocera Inferiore su itinerari stradali sud-nord esterni alla parte centrale dell'abitato.

Il progetto relativo sarà definito di intesa con la Società Autostrade e con il Comune di Nocera Superiore.

art. 18 – REALIZZAZIONE DI NUOVI TRONCHI STRADALI

Gli interventi riguardano:

- il tratto centrale di un nuovo itinerario stradale che dall'estremo settentrionale di Via Santi Felice e Costanza si ricolleggi a Via Francesco Petrarca a nord di Casarzano, in modo da consentire la deviazione del traffico pesante dal centro abitato di cui all'articolo precedente;
- alcuni brevi tronchi di riconnessione della rete stradale urbana occidentale.

Tutti gli interventi saranno realizzati mediante progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati.

art. 19 – REALIZZAZIONE DI PERCORSI CICLABILI

Gli interventi riguardano la realizzazione di percorsi ciclabili prioritari nel contesto urbano, che saranno realizzati mediante progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati.

art. 20 – SISTEMAZIONE DI INCROCI STRADALI URBANI MEDIANTE ROTATORIE

Gli interventi selezionati fra quelli proposti dal Piano Urbano Mobilità (PUM), che costituisce di fatto articolazione settoriale del PUC nel quale è integrato, sono considerati prioritari in relazione alle necessità di razionalizzazione del traffico e in rapporto alla prevedibile disponibilità di risorse.

Tutti gli interventi saranno realizzati mediante progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati.

art. 21 – SISTEMAZIONE/REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

In coerenza con le proposte del PUM, il “piano operativo” individua dei parcheggi pubblici da realizzare o sistemare, anche riqualificandone i caratteri e l’organizzazione funzionale secondo gli indirizzi e criteri in materia delle Norme del “piano strutturale” (art. 31 – G3 – PARCHEGGI PUBBLICI Comprendono le aree utilizzate o destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico...).

Alcuni di tali parcheggi pubblici sono già previsti in atti urbanistici o edificatori che hanno consentito la realizzazione di volumi edificati privati e vanno pertanto realizzati a cura e spese dei soggetti interessati (si ricorda che i parcheggi pubblici di quartiere costituiscono urbanizzazione primaria).

Gli altri interventi saranno realizzati mediante progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante affidamento a privati previa apposita convenzione che garantisca le prestazioni pubbliche degli spazi attrezzati.

art. 22 – ATTIVAZIONE DI STAZIONI/FERMATE FERROVIARIE

Il “piano operativo” del PUC prevede la riattivazione o la nuova attivazione di alcune fermate/stazioni sulla linea ferroviaria Torre Annunziata-Nocera Inferiore-Codola idonee a servire delle attrezzature pubbliche, anche di rango sovra comunale, fortemente attrattive. Gli interventi relativi, previa le necessarie intese con la Regione e la Società Ferrovie dello Stato, saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati.

art. 23 – MIGLIORAMENTO DI ELEMENTI DEL SISTEMA STRADALE ATTUALE

Gli interventi riguardano il miglioramento di singoli elementi dell’attuale sistema stradale (ponti, strade di sezione inadeguata ...) sotto il profilo delle dimensioni e/o delle prestazioni e/o della consistenza statico-strutturale.

Gli interventi saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati.

art. 24 – PERCORSI CENTRALI ANCHE INTERNI AGLI ISOLATI

Previi accordi convenzionali con i soggetti privati interessati e imposizione di servitù pubblica di passaggio, verranno realizzati alcuni percorsi, prevalentemente solo pedonali, anche interni a isolati del capoluogo che, integrando la rete dei percorsi stradali o riservati ai pedoni, accorceranno alcuni itinerari, in alcuni casi di particolare interesse sociale in quanto danno accesso a scuole materne o elementari e altre attrezzature di interesse collettivo.

Gli interventi saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante accordi convenzionali con le proprietà interessate.

art. 25 – INTERVENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

Gli interventi relativi al sistema ambientale riguardano:

- il prolungamento del “percorso della salute”
- il recupero di alcune cave.

art. 26 – PERCORSO DELLA SALUTE

Il “piano operativo” del PUC prevede la sistemazione del prolungamento del “percorso della salute” sino ad arrivare al confine con il Comune di Pagani. Anche questa seconda parte sarà realizzata per lo più sul sentiero di servizio dell’acquedotto dell’Ausino e parte su sentieri interpoderali esistenti, sulle pendici del Monte Albino. Si presterà la massima attenzione per l’ambiente facendo ricorso a specie autoctone per il rinverdimento e all’uso di materiali compatibili. A tal uopo il percorso sarà realizzato con fondo permeabile in taglieme di tufo, lasciando pendenze irregolari, alternando tratti ripidi, tratti in lieve pendenza e tratti pianeggianti, ricostruendo una situazione movimentata che si armonizza più facilmente con l’ambiente circostante, e ove necessario si potranno utilizzare doghe di legno massello bullonate su misto di cava stabilizzato. Saranno attrezzate aree di sosta per attività ginniche che consentano un sistema di uso che associ l’esercizio fisico alla conoscenza dei luoghi. Nonché idonea cartellonistica con immagini e definizioni sulle specie arbustive ed arboree presenti e della fauna locale anche ai fini didattici. Il camminamento sarà segnalato a mezzo di paletti verticali posti a distanza regolare fungendo da segnapassi. Gli interventi previsti non andranno seppur minimamente a modificare l’assetto idrogeologico ed il naturale deflusso delle acque meteoriche. L’intervento, eventualmente articolato in stralci funzionali, sarà eseguito mediante progetto pubblico regolarmente approvato e finanziato.

art. 27 – RECUPERO DI CAVE

Previa messa in sicurezza dei relativi versanti, è prevista la riqualificazione ambientale, la sistemazione e il riuso di alcune cave dismesse con la realizzazione di impianti per lo sport, il tempo libero e/o il turismo, con adeguati spazi a verde.

Gli interventi verranno attuati mediante la formazione di PUA di iniziativa privata, che garantiranno anche le necessarie aliquote di urbanizzazioni primarie e spazi pubblici e di uso pubblico.

art. 28 – VERDE ATTREZZATO

Il “piano operativo” programma interventi tesi a rendere fruibili da parte della cittadinanza alcuni spazi verdi esistenti o previsti da atti urbanistici in forza dei quali sono stati realizzati interventi edificatori privati ovvero programmabili mediante opportuni accordi con soggetti pubblici diversi.

Per quanto riguarda l’area comunale adiacente a Via Falcone saranno realizzati, mediante progetto pubblico regolarmente approvato e finanziato, gli opportuni accessi dalla strada e alcuni interventi minimi di sistemazione e attrezzatura (panchine, cestini portarifiuti, servizi igienici) nel rispetto assoluto delle alberature esistenti. Le aree verdi previste quali standard urbanistici in lottizzazioni convenzionate, piani di recupero o permessi di costruire in virtù dei quali sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione specifiche edificazioni private debbono essere realizzate e sistemate a cura e spese dei soggetti interessati e cedute gratuitamente al Comune (si ricorda che il verde di quartiere costituisce urbanizzazione primaria).

Infine, previa le necessarie intese con il Ministero della Difesa e/o l'Amministrazione del Demanio, il Comune esplorerà le possibilità di riuso:

- della corte interna e della fascia antistante l'ex Caserma Tofano come verde pubblico;
- dei vasti spazi inedificati a sud della Caserma Libroia per la realizzazione di spazi urbani percorribili, verde pubblico e impianti sportivi pubblici. I relativi interventi potranno essere attuati mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati oppure affidati a soggetti privati in project financing.

-

art. 29 – RIASSETTO DI AMBITI RESIDENZIALI IN ATTUAZIONE DI PIANI ESECUTIVI

Gli ambiti individuati, già oggetto di lottizzazioni convenzionate o piani di recupero regolarmente approvati, vanno sottoposti a cura e spese dei soggetti interessati agli interventi di riassetto fisico e/o gestionale tanto degli edifici quanto degli spazi scoperti in conformità delle disposizioni dei citati piani esecutivi.

art. 30 – ATTUAZIONE DEI PIP VIGENTI DI CASARZANO E FOSSO IMPERATORE (COMPLETAMENTO) E DEL NUOVO PIP DI FOSSO IMPERATORE SUD

Nei PIP di Casarzano e del completamento di Fosso Imperatore gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione, all'assegnazione dei lotti e alle edificazioni delle sedi produttive corrispondenti avverranno nel rispetto delle disposizioni e delle norme attuative vigenti per ciascuna delle "aree attrezzate".

Per la nuova "area attrezzata" di Fosso Imperatore Sud il corrispondente PUA disciplinerà l'ambito individuando i lotti destinati agli insediamenti industriali, artigianali o commerciali come individuati nell'art.4 comma 1 L.R. n.1/2014, gli spazi pubblici e di uso pubblico nel rispetto delle disposizioni del DI 1444/1968, la viabilità primaria di interconnessione fra le strade del PIP esistente e la viabilità di accesso allo svincolo della autostrada A30 e la viabilità secondaria di distribuzione ai lotti.

art. 31 – CONTROLLO BIMESTRALE

L'attuazione del PUC comprende la realizzazione sia di interventi in regime diretto consentiti dalla normativa del "piano strutturale" sia di interventi mediante piani urbanistici attuativi, o progetti equivalenti, previsti dal "piano operativo".

In relazione al dimensionamento residenziale del piano, gli interventi consentiti possono concorrere alla riduzione del fabbisogno decennale, concordato con la Provincia in sede di conferenza di pianificazione, in quanto interventi di variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, di ristrutturazione edilizia con incremento di volume ovvero come realizzazione di quantità aggiuntive di residenze nei PUA di ristrutturazione urbanistica. Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche bimestrali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto: nella eventualità che la tendenza in tal modo rilevata inducesse a valutare imminente il conseguimento dell'obiettivo quantitativo citato o anche il rischio che vengano resi non realizzabili gli interventi strategici delle ristrutturazioni urbanistiche del Rione Amicizia o di Grotti sud l'Amministrazione – ferme restando le scelte strutturali della rigenerazione urbana e del consumo di suolo zero – promuoverà in sede di conferenza comprensoriale di pianificazione una revisione dell'obiettivo medesimo, previa – ove necessaria – la formazione di una variante di ridimensionamento del "piano operativo".