Foto n. 07

Foto n. 06

Foto n. 05

Foto n. 04

Foto n. 03

Foto n. 02

Foto n. 01

Foto n. 08

Foto n. 9

Foto n. 10

Foto n. 11

Foto n. 12

Foto n. 13

Foto n. 14

IL PROGETTO STRATEGICO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO SANMARZANESE

Il Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi volti nel loro complesso a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio. Gli obiettivi individuati con le azioni strategiche da mettere in campo al fine di perseguire tali obiettivi sono:

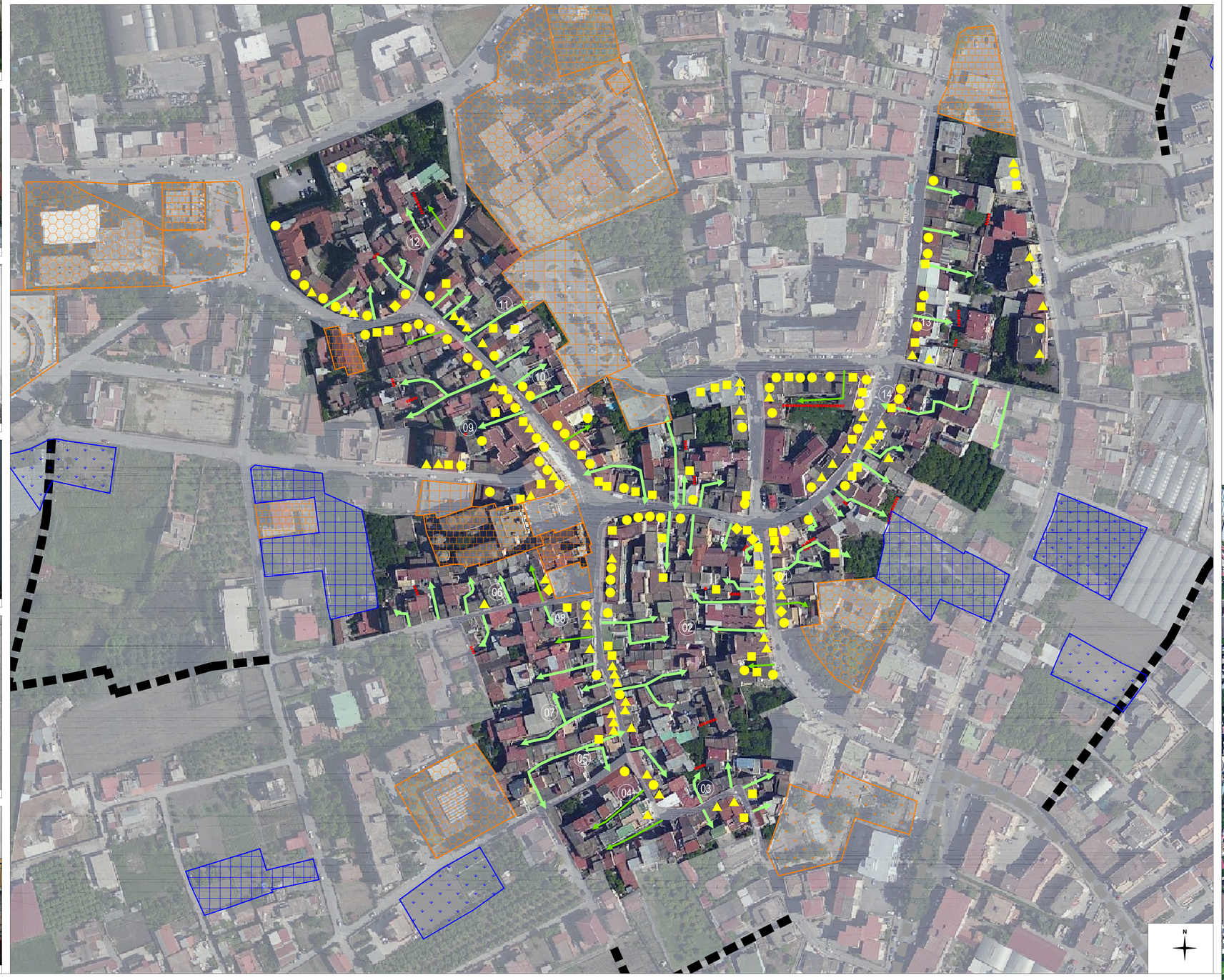
OBIETTIVI

- Recuperare e valorizzare il nucleo storico sanmarzanese, luogo simbolo del paesaggio storico identitario, con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività artigianali/commerciali e di servizio compatibili con il luogo.
- Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria, in maniera da ridurre il traffico pesante all'interno di esso.

AZIONI

- Favorire la riqualificazione dell'insediamento storico sanmarzanese attraverso il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato.
- Recuperare e riqualificare gli spazi pertinenziali (corti, cortili, ecc.) degli insediamenti (specie quello storico) mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la tradizione locale e nel rispetto dell'identità fisico strutturale degli stessi.
- Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione degli elementi di pregio.
- Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica tesi a migliorare la qualità dell'edificato e la vivibilità del territorio.
- Realizzare nuovi spazi e strutture tese a favorire la socializzazione degli abitanti.
- Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale.
- Incremento della dotazione di parcheggi pubblici.
- Realizzazione di una viabilità alternativa per i mezzi pesanti che permetta di bypassare Via Gramsci riducendo il rumore e l'inquinamento su tale arteria.

Fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, gli interventi nel Centro Storico dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di una convenzione tipo di Intervento, da far sottoscrivere agli operatori privati e pubblici, che preveda lo schema delle azioni di recupero, gli usi, i tempi di realizzazione, l'eventuale presenza di alloggi di edilizia sociale, le misure e le modalità di eventuali incentivi e quanto altro occorra per l'espletamento delle azioni di recupero.
Potranno essere garantiti incentivi nei confronti dei privati, necessari ai fini del raggiungimento delle finalità proprie del recupero, promozione e valorizzazione del Centro Storico che potranno comprendere anche incentivi economici, compensazioni volumetriche, sconti o esoneri sul contributo di costruzione e/o sulle imposte comunali con possibilità di individuare forme perequative opportune.
Il recupero dovrà essere eseguito assecondando i materiali e le tecniche costruttive locali seguendo la logica di appartenenza; scegliendo, in fase di programmazione degli interventi, materiali uguali o similari a quelli esistenti, compatibili e nel rispetto dell'istanza estetica e storica e in accordo con le esigenze funzionali.
Tutti gli interventi dovranno garantire il miglioramento della sicurezza urbana e della qualità estetico-formale del Centro Storico



legenda

DESTINAZIONE D'USO AI PIANI TERRA

- Attività commerciali
- Attività manifatturiere
- Attività di servizi
- Locali vuoti

CONDIZIONI DEI CORTILI

- Cortili in buono stato di conservazione
- Cortili da riqualificare
- Muri e cancelli

SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI

- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per l'istruzione
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco urbano e per il gioco
- Aree per parcheggi (AS4)

SERVIZI PUBBLICI DI PROGETTO

- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per l'istruzione
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco urbano e per il gioco
- Aree per parcheggi (AS4)

INTERVENTI SULLA VIABILITÀ

- Viabilità da adeguare
- Viabilità di nuova realizzazione

Valutazione Ambientale Strategica
Urbanista Raffaele CERCARETTA
Architetto Antonio OLIVIERO

Zonizzazione acustica
Geologo Rocco TASSO

Studio Geologico Tecnico
Geologo Ugo LUCATI

Studio Agropedologico
Agronomo-Forestale Giovanni TRENTANOVI

Contributi specialistici
Ingegnere Giacomo CARISTI
Ingegnere Sergio CERCARETTA
Ingegnere Lino POLLASTRI
Agronomo Aniello PALOMBA

Progettisti
Urbanista Raffaele CERCARETTA
Ingegnere Giacomo CARISTI
Architetto Antonio OLIVIERO
RAFFAELE CERCARETTA URBANISTA n°2330 ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI della PROVINCIA DI SALERNO
ANTONIO OLIVIERO ARCHITETTO PIANIFICATORE PAESAGGISTA CONSERVATORE

L'Ufficio di Piano
geom. Angelo FIUME
geom. Gerardo LAMBIASE
Ing. Adele STANZIONE
Ing. Antonella ACQUINANDI
Ing. Simona POLSINELLI

Adozione
Approvazione

Il Sindaco
Cosmo ANNUNZIATA

Il Segretario Generale
dott.ssa Paola PUCCI

L'Assessore allo Sviluppo del Territorio
Andrea OLIVA

Il Resp. Uff. Gestione del Territorio
ing. Salvatore SILVESTRI

MATE engineering
S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio

PUC 2014 COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO (SA)

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio"

Disposizioni Programmatiche
PROGETTO STRATEGICO PER IL CENTRO STORICO

Maggio 2016 - V-DEF

TAV. 9.4

Elaborato 09

scala 1:1.000