

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO "Nuova Temesa"

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale mq 6.460,00

Plafond edificatorio 0,20 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato 0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante e panoramica, posta a confine con il Villaggio "Nuova Temesa" e collegata alla Marina di Nocera Terinese mediante viabilità comunale.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese ed il Villaggio "Nuova Temesa", attraverso un progetto unitario finalizzato al potenziamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un nuovo ambito Specializzato Turistico-Ricettivo di iniziativa privata e la cessione di aree da destinare a verde pubblico attrezzato.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.). Il piano attuativo, senza necessità di variante al PSC potrà modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici, nella misura massima di riduzione del 30 %. Tale riduzione è ammessa esclusivamente nel caso di realizzazione di tali spazi, attrezzature e servizi, a totale carico dei lottizzanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione Comunale o comunque da esso approvato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata nella parte sud-ovest dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per il verde pubblico attrezzato sarà localizzato nella parte nord-est. La struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a blocchi e/o in linea.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto/100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento)

Altezza max = 9,50

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

2.584,00 mq di Superficie Complessiva.

E' consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva previo un incremento del 30% degli oneri concessori dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi a verde pubblico e servizi.

Funzioni ammesse

Alberghi e Residence Turistici con attività commerciali limitate di supporto, sino ad un massimo del 100%.

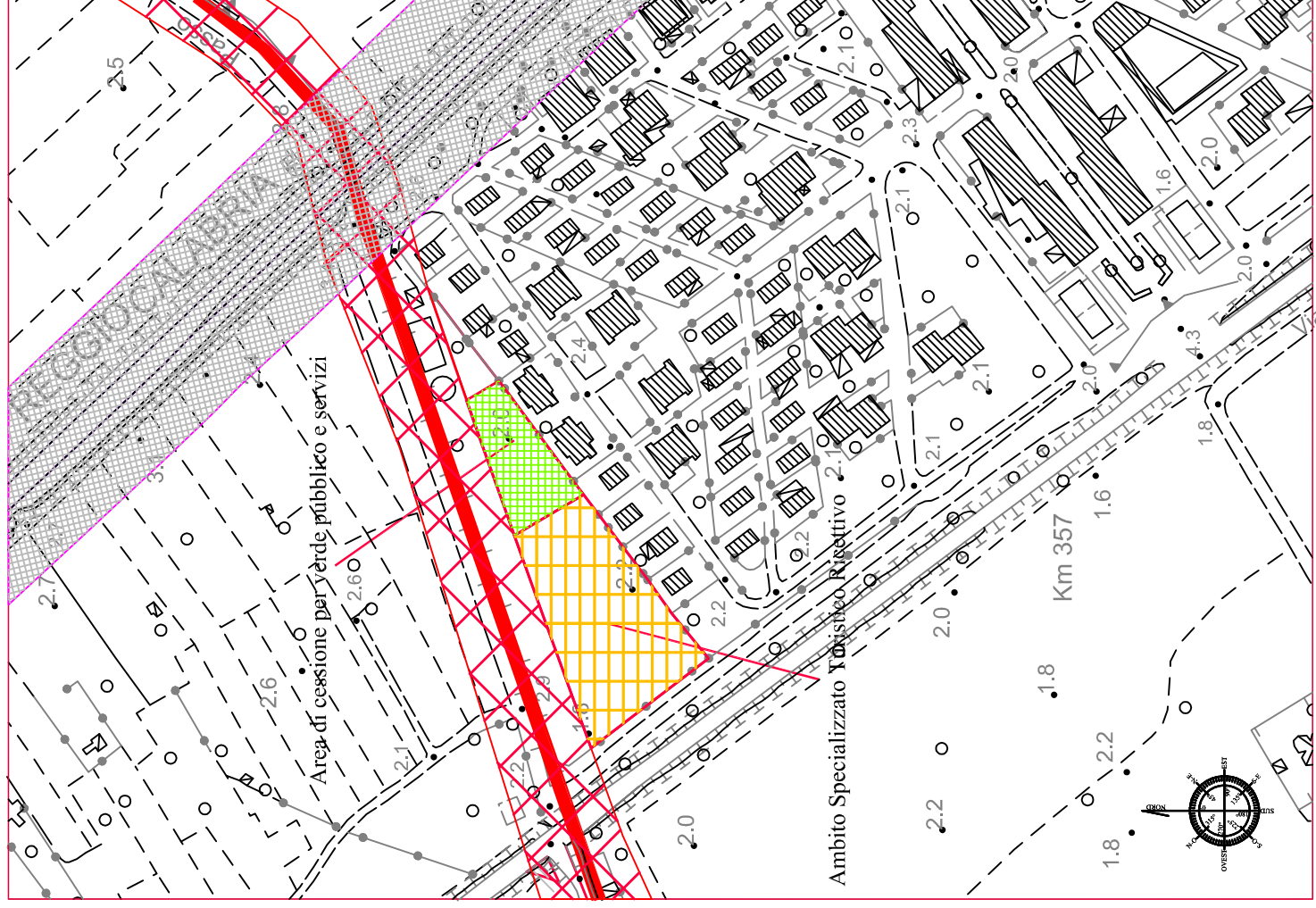
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico attrezzato pari a mq 1.938,00.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati a verde pubblico attrezzato.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Marina 3)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 70.000,00
0,15 mq/mq
0,30 mq/mq

Plafond edificatorio

Indice di fabbricabilità differenziato

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con il strada SS18, strade comunali ed arenile collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature sportive con relativi parcheggi.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.) esteso ad una superficie minima d'intervento pari a quella relativa alla consistenza catastale di ogni singolo proprietario, al momento dell'approvazione del P.S.C. con progetto esecutivo e realizzazione diretta di Impianti e Servizi Sportivi, sulla base delle indicazioni redatte dall'amministrazione Comunale. Considerata l'entità dell'intervento è ammessa l'attuazione mediante un massimo di due lotti unitari.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata nella parte nord dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per le attrezzature sportive e relativi parcheggi saranno localizzate nella parte centrale. La struttura dell'insediamento ricettivo dovrà essere a blocchi, a schiera, a bungalow e/o a corte in modo da creare un villaggio turistico. In fase attuativa sono consentite lievi modifiche funzionali alla viabilità esistente ed agli standards, in virtù dell'intervento in progetto, purché siano garantiti: l'accessibilità al mare, il collegamento al lungomare esistente ed a via passo bagnì.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti 30%

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = 3,50 ml - 6,00 consentito solo oltre 300,00 ml dalla battigia.

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

21.000,00 mq di Superficie Complessiva

È consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva previo un incremento del 30% degli oneri connessi dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi a verde pubblico e servizi.

Funzioni ammesse

Attività turistico-ricettive ed Alberghiere con attività commerciali e di servizio di supporto.

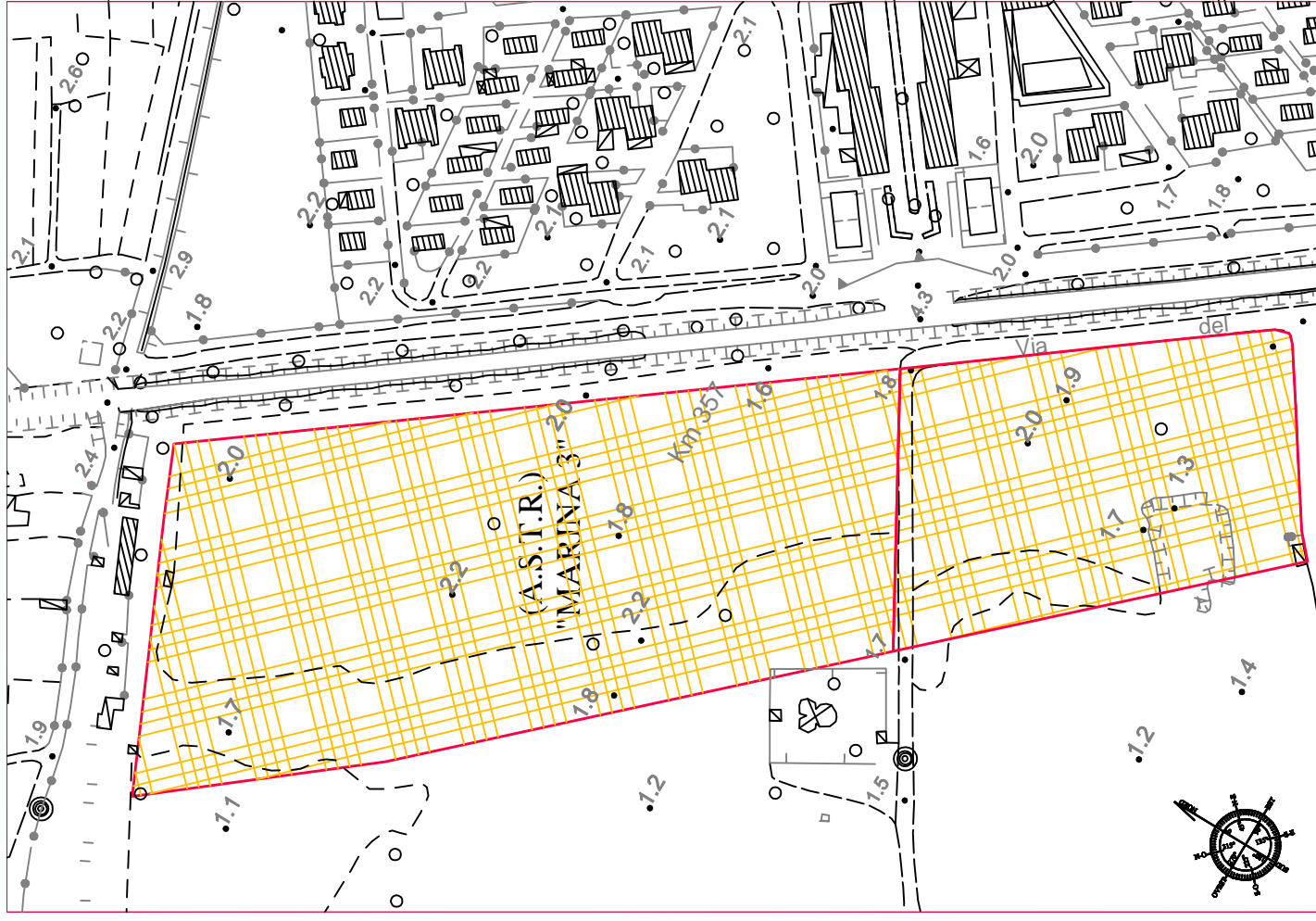
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 21.000,00. La localizzazione delle aree standards ha valore esclusivamente indicativo. La determinazione esatta delle stesse e demandata alla redazione del PAU, fermo restando quanto stabilito all'art. 53 della L.U.R.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e di collegamento con il Centro Sportivo. Resta in capo all'Amministrazione Comunale garantire il coordinamento delle attività di trasformazione urbanistiche tra le diverse lottizzazioni che verranno proposte nell'area.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 8)

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale mq 5.450,00
Plafond edificatorio 0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato 0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con strada S.S.18, strade comunali e lungomare in progetto, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato alla dotazione di una struttura alberghiera o di un villaggio turistico, nonché alla riqualificazione di un tratto della fascia costiera.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.). In considerazione del fatto che la proprietà dell'ambito di intervento corrisponde con quella relativa ad un ambito di riqualificazione individuato dal presente P.S.C. sulla fascia costiera, sul quale insiste un capannone di tipo industriale, sarà possibile applicare un ulteriore incremento rispetto all'indice di fabbricabilità differenziato, pari a 0,45 mq/mq, esclusivamente se contestualmente si darà avvio, previa specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale, alla riqualificazione dell'area sopra citata. In caso contrario sarà possibile utilizzare esclusivamente l'indice di fabbricabilità differenziato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione delle strutture potrà essere articolata su tutto l'ambito di intervento. La struttura dell'insediamento ricettivo dovrà essere a bungalow e/o a linea e/o a blocchi per la struttura alberghiera. Le modalità di intervento non prevedono aree di cessione. Lo Standard minimo pari a mq 36/ab insediabili sarà monetizzato secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50%

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = 3,50 ml per i bungalow in caso di villaggio turistico; 10,50 ml per la struttura alberghiera e/o turistica residenziale.

Larghezza della sede stradale= 10,00 ml

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml per i bungalow in caso di villaggio turistico; 10,00 ml per la struttura alberghiera

Capacità insediativa massima

817,00 mq di Superficie Complessiva.

4.087,00 mq di Superficie Complessiva (con intervento di riqualificazione).

Funzioni ammesse

Alberghi, turistico residenziali, strutture turistico ricettive e attività commerciali limitate di supporto.

Dotazione territoriale minima

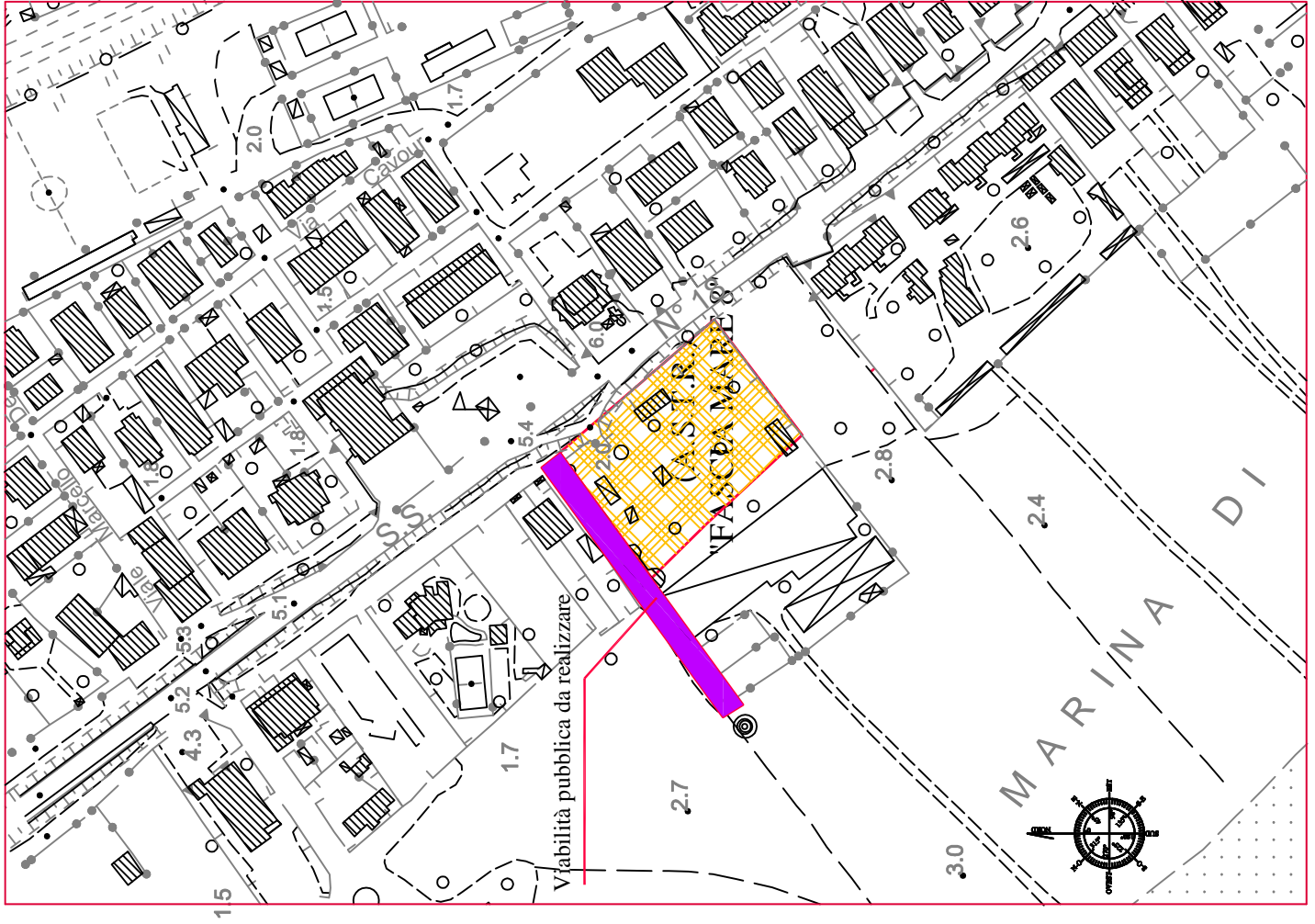
mq 24/ab insediabili da monetizzare;

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e realizzazione di una viabilità pubblica sul lato sud di accesso dalla S.S. 18 sino all'area del lungomare.

Riqualificazione dell'ambito di proprietà individuato dal P.S.C., posto a nord, ai fini dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità differenziato.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 7)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
mq 2.390,00
Piafond edificatorio
0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato
0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con strada S.S.18, strade comunali e lungomare in progetto, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato alla dotazione di strutture alberghiere o villaggi turistici, nonché al miglioramento delle condizioni di accessibilità.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione delle strutture potrà essere articolata su tutto l'ambito di intervento. La struttura dell'insediamento ricettivo dovrà essere a bungalow, in caso di villaggio turistico e a linea o blocchi per la struttura alberghiera. Le modalità di intervento non prevedono aree di cessione. Lo Standard minimo inderogabile pari a mq 24/ab insediabili, saranno monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %

Indice di piantumazione = 1 albergo/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = 3,50 per le strutture a bungalow e 10,50 per le strutture alberghiere

Larghezza della sede stradale= 10,00 ml

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = ml 5,00 per le strutture a bungalow e 10,00 ml per le strutture alberghiere

Capacità insediativa massima

717,00 mq di Superficie Complessiva.

Funzioni ammesse

Camping ed attività commerciali limitate di supporto.

Dotazione territoriale minima

mq 24/ab insediabili da monetizzare.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e realizzazione di una viabilità pubblica sul lato sud di accesso dalla S.S. 18 sino all'area del lungomare.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 6)

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale mq 6.490,00
Piafond edificatorio 0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato 0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con strada S.S.18, strade comunali e lungomare in progetto, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato alla dotazione di strutture alberghiere o villaggi turistici, nonché al miglioramento delle condizioni di accessibilità.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione delle strutture potrà essere articolata su tutto l'ambito di intervento. La struttura dell'insediamento ricettivo dovrà essere a bungalow, in caso di villaggio turistico e a linea o blocchi per la struttura alberghiera. Le modalità di intervento non prevedono aree di cessione. Lo Standard minimo inderogabile pari a mq 24/ab insediabili, saranno monetizzati secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %

Indice di piantumazione = 1 albergo/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = 3,50 per le strutture a bungalow e 10,50 per le strutture alberghiere

Larghezza della sede stradale= 10,00 ml

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = ml 5,00 per le strutture a bungalow e 10,00 ml per le strutture alberghiere

Capacità insediativa massima

1.947,00 mq di Superficie Complessiva.

Funzioni ammesse

Camping ed attività commerciali limitate di supporto.

Dotazione territoriale minima

mq 24/ab insediabili da monetizzare.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e realizzazione di una viabilità pubblica sul lato sud di accesso dalla S.S. 18 sino all'area del lungomare.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 2)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
mq 6.780,00
Piafond edificatorio
0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato
0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali
Area pianeggiante, confinante con strada S.S.18, strade comunali e lungomare in progetto, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento
L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a verde, servizi e parcheggi di supporto al lungomare in progetto.

Modalità di attuazione
Piano di Lottizzazione (P.A.U.).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata nella parte nord-ovest dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione da destinare a verde, servizi e parcheggi saranno localizzate nella parte sud-est. La struttura dell'insediamento ricettivo dovrà essere a blocchi, a schiera, a bungalow e/o a corte in modo da creare un insediamento turistico residenziale.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30 %
Indice di piantumazione = 1 alberco/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 7,00

Larghezza della sede stradale= 10,00
Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml

Capacità insediativa massima

2.034,00 mq di Superficie Complessiva.
È consentito l'aumento del 20 % della superficie massima complessiva previo un incremento del 30 % degli oneri concessori dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi a verde pubblico e servizi.

Funzioni ammesse

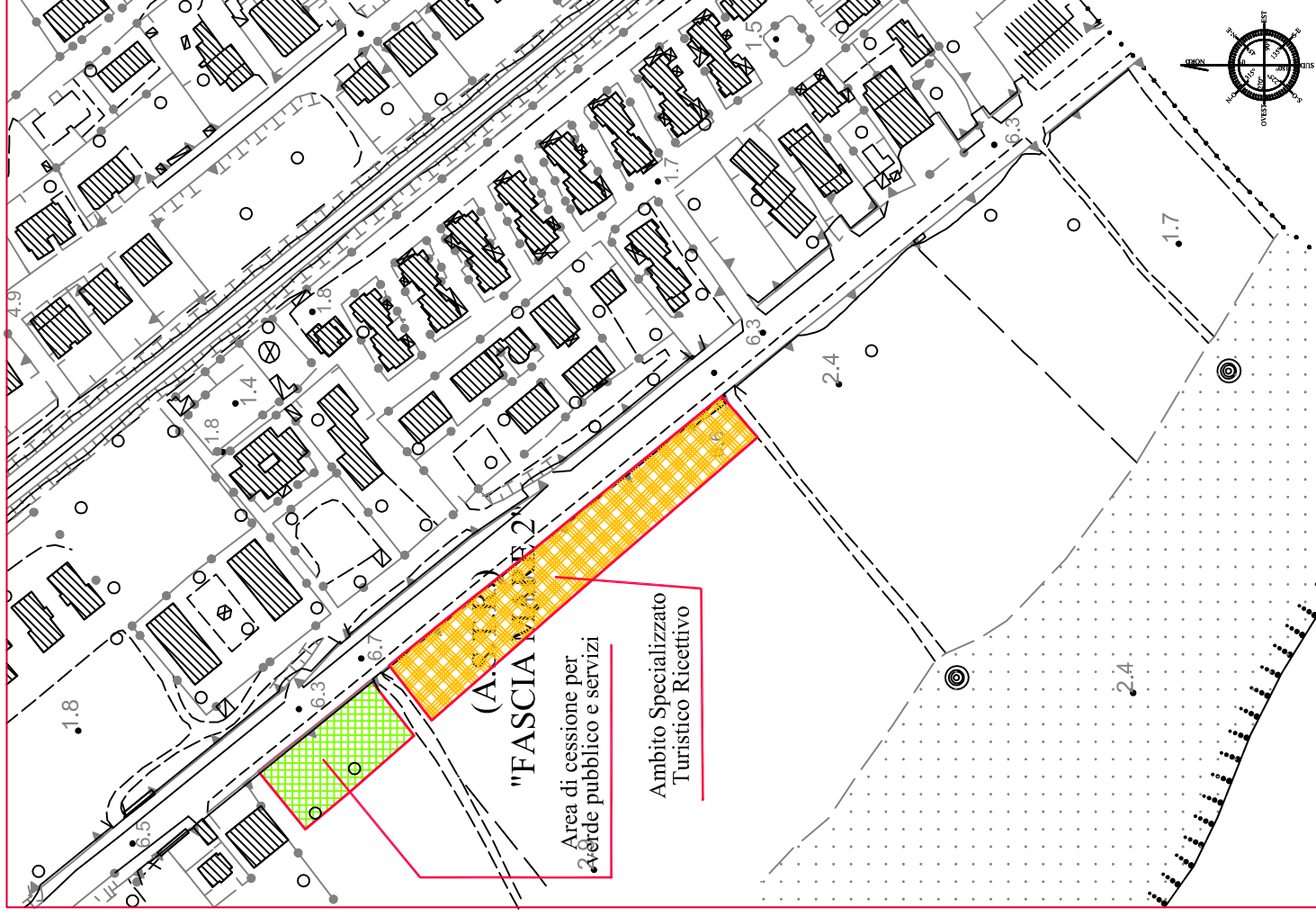
Attività turistico-ricettive ed Alberghiere con attività commerciali e di servizio di supporto.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 2.034,00
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare I)

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
Piafond edificatorio mq 4.200,00
Indice di fabbricabilità differenziato 0,15 mq/mq
0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali
Area pianeggiante, confinante con strada S.S.18, strade comunali e servizi pubblici in progetto, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento
L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a verde, servizi e parcheggi di supporto al lungomare e ai relativi servizi in progetto.

Modalità di attuazione
Piano di Lottizzazione (P.A.U.).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale
L'edificazione sarà concentrata nella parte nord-ovest dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione da destinare a verde, servizi e parcheggi saranno localizzate nella parte sud-est. La struttura dell'insediamento ricettivo dovrà essere a blocchi, a linea o a torre.

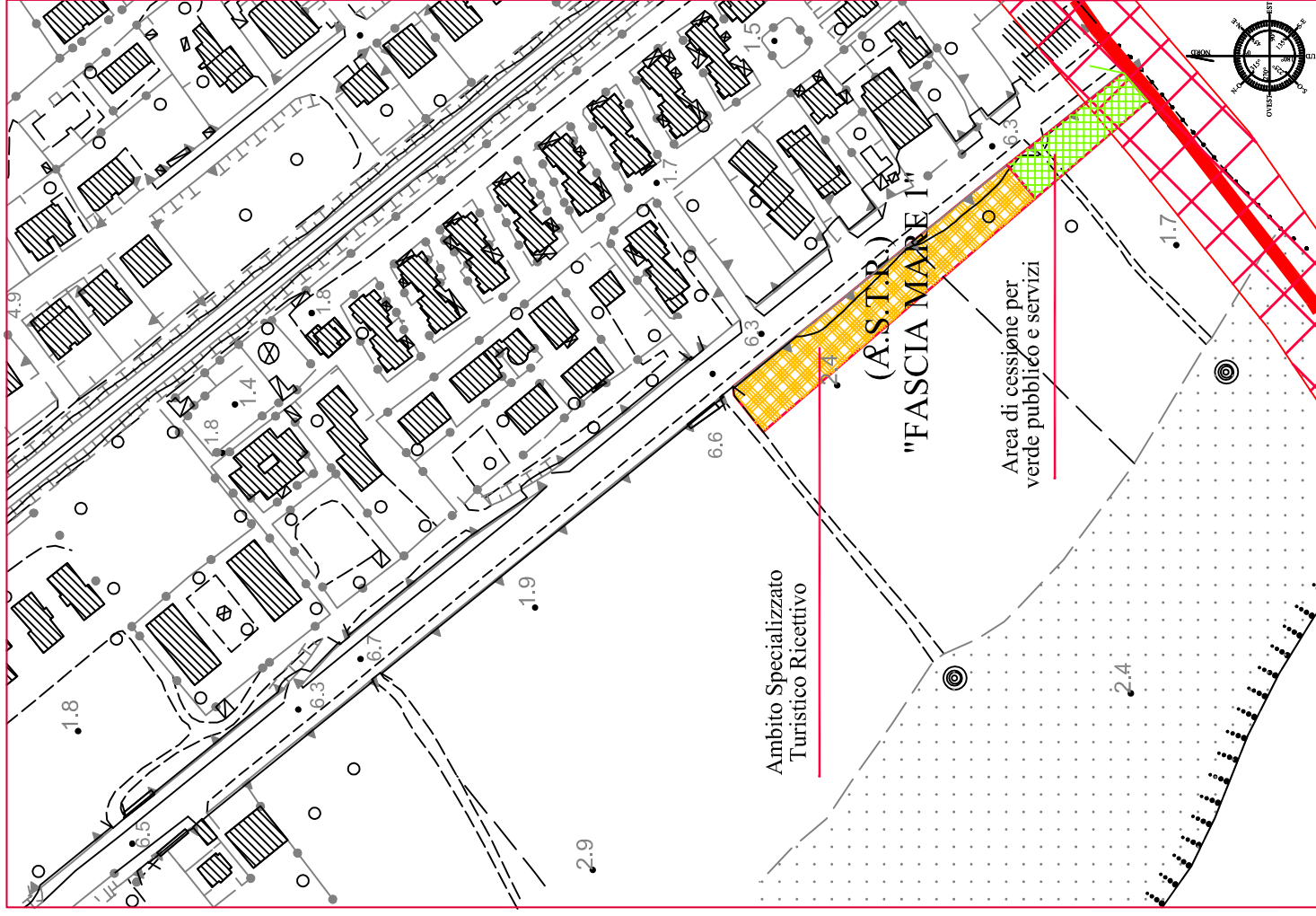
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 7,00
Larghezza della sede stradale= 10,00
Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml

Capacità insediativa massima
1.260,00 mq di Superficie Complessiva.
È consentito l'aumento del 20 % della superficie massima complessiva previo un incremento del 30 % degli oneri connessi dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi a verde pubblico e servizi.

Funzioni ammesse
Attività turistico-ricettive ed Alberghiere con attività commerciali e di servizio di supporto.

Dotazione territoriale minima
Cessione di spazi a verde pubblico e servizi = mq 1.260,00
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste
Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Hotel Golfo)"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 6.200,00

Platford edificatorio

0,15 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con strada statale S.S. 18 e con ambiti Turistici Ricettivi consolidati e/o in trasformazione.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e verde

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

La struttura dell'insediamento dovrà essere a torre o a blocchi, schiera e/o a corte.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %

Indice di piantumazione = 2 alberi/100mq di SC e 2 arbusto/100 mq di SC (potenziando i filari lungo la viabilità)

Altezza max = 7,50 compreso sottotetto abitabile

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

1.860,00 mq di Superficie Complessiva

È consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva previo un incremento del 30 % degli oneri connessi dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi.

Funzioni ammesse

Attività Turistico-Alberghiere, Residence turistici.

Dotazione territoriale minima

Vista la localizzazione dell'area non sono previste aree di cessione. Le stesse dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale, per una superficie pari a mq 1.860,00

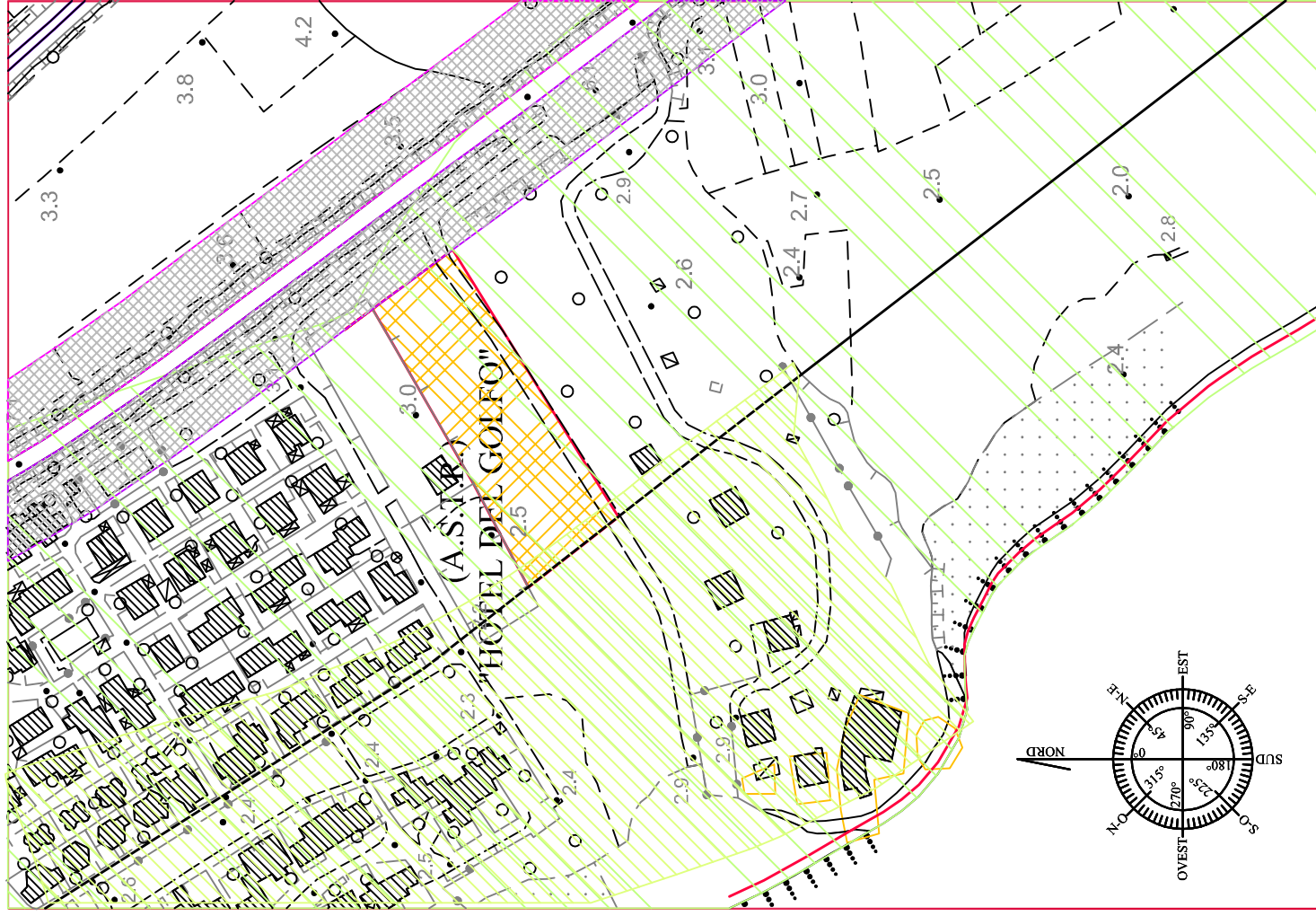
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità e collegamenti pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico.

Norme specifiche di ambito

Le aree demaniali marittime prospicienti il comparto edificatorio, nelle more della definizione del contenuto demaniale, potranno essere destinate a verde attrezzato a servizio degli insediamenti turistici. In tali aree non sono consentite nuove edificazioni.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Bivio Brace)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
mq 27.670,00
Plafond edificatorio
0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato
0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, confinante con strada provinciale, strade comunali ed altre aree di trasformazione urbanistica.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-ricettive all'interno del nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a servizi con relativi parcheggi.

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata nella parte nord dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per le attrezzature servizi e relativi parcheggi saranno localizzate nella parte confinante con l'area P.E.E.P. limitrofa. La struttura dell'insediamento ricettivo dovrà essere a blocchi, a schiera, a bungalow e/o a corte in modo da creare un complesso turistico.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti 30%

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Altezza max = 3,50 ml - 6,00 consentito solo oltre 300,00 ml dalla battigia.

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

5.334,00 mq di Superficie Complessiva

È consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva previo un incremento del 30% degli oneri concessori dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi a verde pubblico e servizi.

Funzioni ammesse

Attività turistico-ricettive ed Alberghiere con attività commerciali e di servizio di supporto e limitatamente al 50% turistico residenziale.

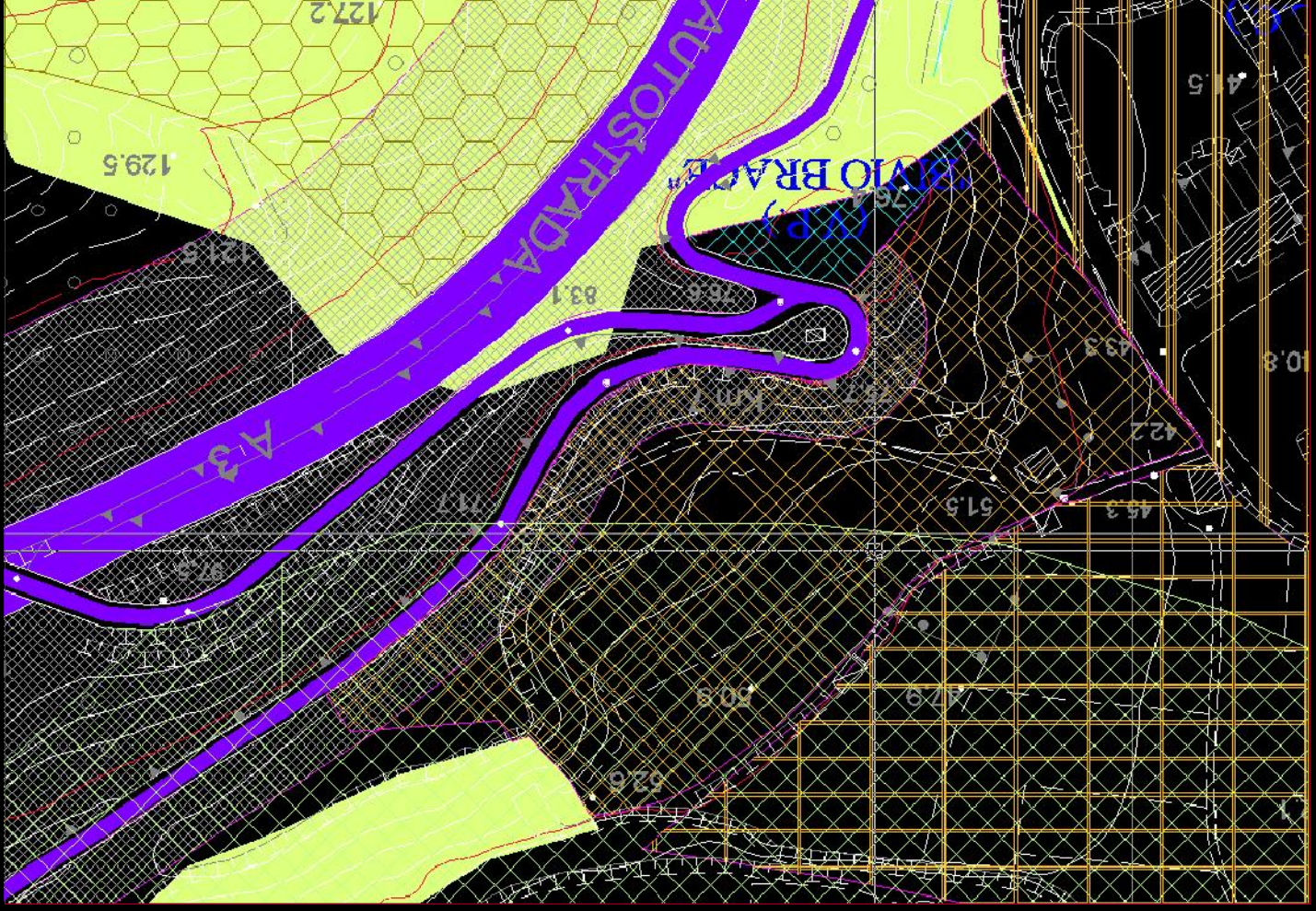
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 8.301,00. La localizzazione delle aree standards ha valore esclusivamente indicativo. La determinazione esatta delle stesse e demandata alla redazione del PAU, fermo restando quanto stabilito all'art. 53 della L.U.R.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e di collegamento con l'area P.E.E.P.. Resta in capo all'Amministrazione Comunale garantire il coordinamento delle attività di trasformazione urbanistiche tra le diverse lottizzazioni che verranno proposte nell'area.



Art. 167 Ambito di programmazione strategica (A.P.S.) (Zona CT2)

Ambiti urbanizzabili a turistico-ricettiva, commerciale, residenziale e ricreativa per le cui caratteristiche si necessita di azioni di programmi a carattere negoziale tra soggetti pubblici e privati

Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

N° 3 Schede Ambito Programmazione Strategica

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA "Savuchelli"

Localizzazione

Nocera Terinese (Monte Mancuso)

Superficie territoriale

mq 113.300,00

Platfond edificatorio

0,010 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area montana posta sulle pendici del monte Mancuso di Nocera Terinese, zona boscata di particolare pregio paesaggistico ambientale, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-montana su una delle aree più interessanti dal punto di vista paesaggistico e panoramico, attraverso un progetto unitario finalizzato al potenziamento e miglioramento dell'offerta di modalità e tipologie di turismo montano, delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e verde direttamente connesse con il sistema montano e forestale.

Modalità di attuazione

Piano Urbanistico Particolareggiato con previsioni planivolumetriche estesi ad una superficie minima di intervento pari a mq 50.000,00 di iniziativa pubblica o mista (pubblico-privato).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

La struttura dell'insediamento turistico montano dovrà essere caratterizzata da tipologie tipiche dell'ambiente rurale e montano (aggregazioni binate e bungalow da realizzare in legno o in pietra).

L'edificazione dovrà permettere la creazione di punti sosta per il ristoro, aree pic-nic e/o aree sportive direttamente connesse al sistema montano e forestale.

Indice di permeabilità all'interno dell'ambito di intervento $\geq 90\%$

Indice di piantumazione = 3 alberi/100mq di SC e 3 arbusto /100 mq di SC (realizzando filari lungo la viabilità comunale da potenziare)

Altezza max = 3,50

Larghezza della sede stradale comunale da potenziare= 7,50

Larghezza della sede stradale interna privata da realizzare = 5,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

1.330,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

Residence Turistico Montani e attività di ristorazione, servizi (maneggi, tiro a piattello ecc..) e commercio compatibili con il carattere montano dell'area.

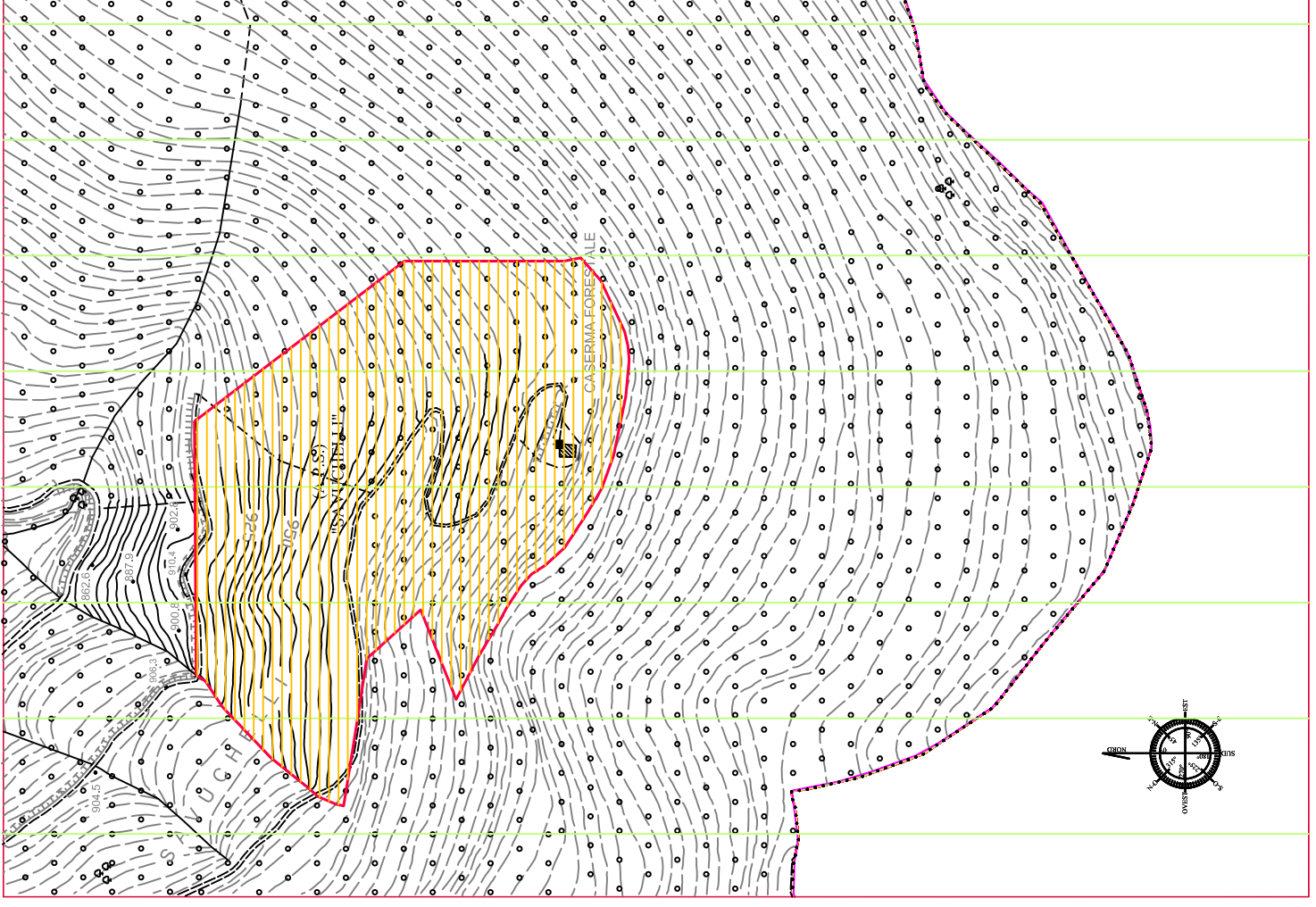
Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Monetizzazione delle aree standard quantificate nella misura di 24 mq/ab teorico insediabile.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile interna ai complessi turistici e di collegamento con la viabilità Comunale da potenziare.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA "TerinaLand"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie complessiva dell'ambito	mq 1.900.000,00
Superficie territoriale netta	mq 950.000,00
Plafond edificatorio	0,013 mq/mq
indice di fabbricabilità differenziato	0,10 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante posta sulla pianura di Marina di Nocera Terinese, confinante con il Comune di Amantea e collegata mediante strada S.S.18 e viabilità Comunale.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a dotare il Comune di Nocera Terinese di un'area per la realizzazione di un parco turistico-ricettivo e ricreativo (insediamenti alberghieri ed extralberghieri, parco divertimenti, attrezzature e impianti sportivi) attraverso un progetto unitario teso alla valorizzazione di un'area strategica del territorio Comunale. L'area di interesse si estende sino al confine con il torrente "Savuto" che potrà essere interessata da interventi così come definiti dal P.A.I., essendo la stessa ricadente in Zona di attenzione.

Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato ad iniziativa pubblica-privata o mista (P.A.U.) o strumenti di programmazione negoziata.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Vista la particolarità e la vastità dell'intervento, che si estende dall'arenile sino ai piedi della collina, la localizzazione degli interventi edili e le tipologie da utilizzare non possono essere determinate in questa fase. Restano altresì stabiliti i seguenti parametri:

Indice di permeabilità all'interno del complesso turistico $\geq 70\%$

Indice di piantumazione = 2 alberi/100mq di SC e 2 arbusto/100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento)

Altezza max = 12,50

Larghezza della sede stradale = 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Le aree interessate da vincoli ambientali (P.A.I.) dovranno essere destinate a Verde attrezzato e impianti ed attrezzature sportive, compatibili con la natura del vincolo.

Le costruzioni che saranno realizzate all'interno delle aree sottoposte a vincolo tutorio ai sensi del D.lgs. n° 42/2004, dovranno avere un'altezza massima di ml 7,00.

Capacità insediativa massima

95.000,00 mq di Superficie Complessiva.

Funzioni ammesse

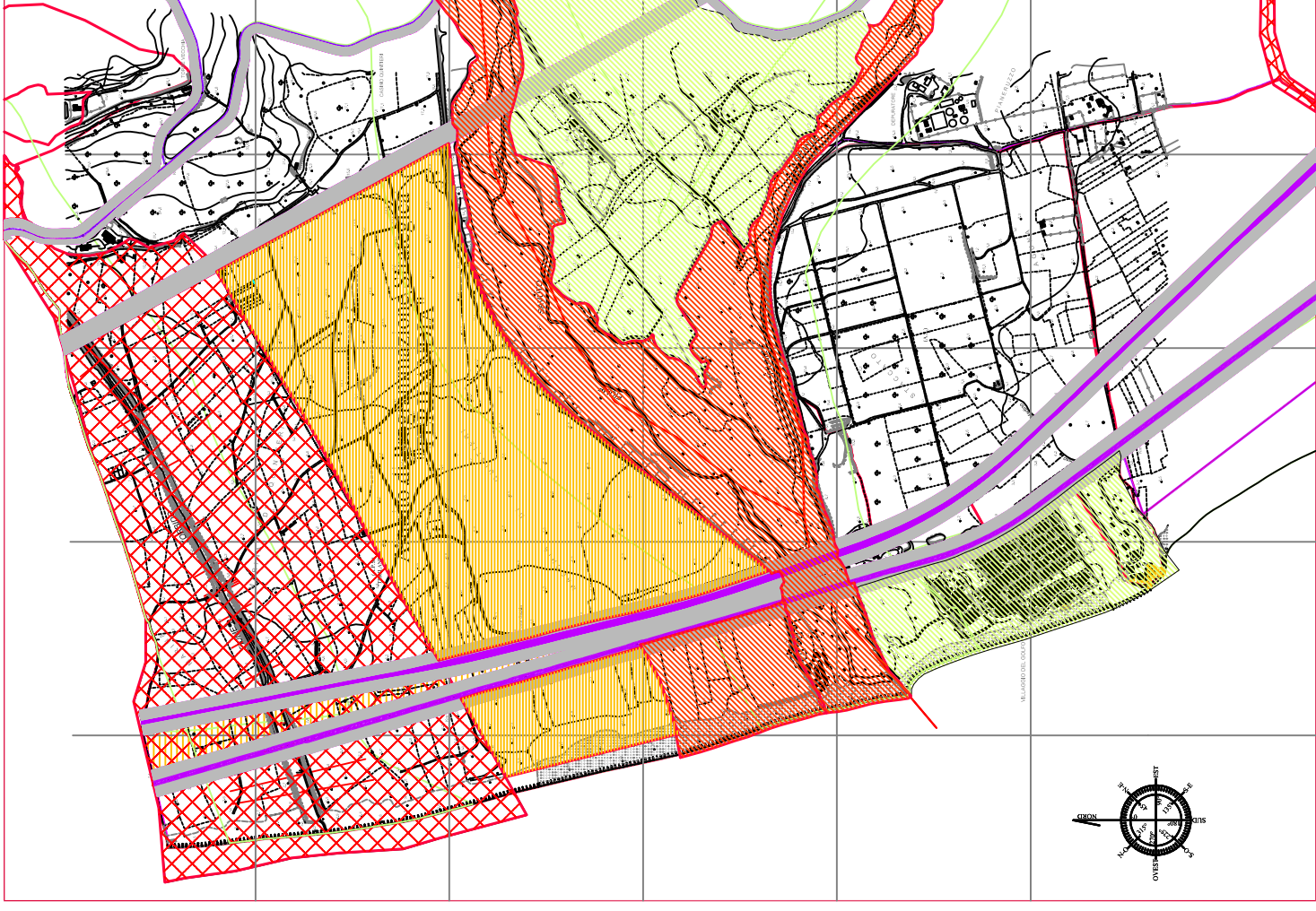
Attività turistico-ricettive, alberghiere ed extralberghiere unitamente a parco intrattenimento, divertimento e/o attrezzature e impianti sportivi sino ad un massimo del 100%.

Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria limitatamente all'area ad iniziativa privata, adeguati collegamenti viari con la strada statale 18 e opere per la mitigazione e/o la riduzione del rischio PAI eventualmente prescritte dall'autorità competente. Le superfici da destinare a standard urbanistici dovranno essere calcolate nella misura del 30% della superficie territoriale complessiva, le stesse dovranno essere monetizzate o convertite in opere pubbliche mediante apposite convenzioni da stipulare con l'Amministrazione Comunale in sede di redazione dello strumento attuativo.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi turistico-ricettivi - parco intrattenimento e divertimento e impianti sportivi.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA "Carito"

Localizzazione Nocera Terinese (Monte Mancuso)

Superficie territoriale mq 311.100,00
Plafond edificatorio 0,010 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area montana posta sulle pendici del monte Mancuso di Nocera Terinese, zona boscata di particolare pregio paesaggistico ambientale, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-montana su una delle aree più interessanti dal punto di vista paesaggistico e panoramico, attraverso un progetto unitario finalizzato al potenziamento e miglioramento dell'offerta di modalità e tipologie di turismo montano, delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e verde direttamente connesse con il sistema montano e forestale.

Modalità di attuazione

Piano Urbanistico Particolareggiato con previsioni planovolumetriche estesi ad una superficie minima di intervento pari a mq 100.000,00 di iniziativa pubblica o mista (pubblico-privato).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

La struttura dell'insediamento turistico montano dovrà essere caratterizzata da tipologie tipiche dell'ambiente rurale e montano (aggregazioni binate e bungalow da realizzare in legno o in pietra).

L'edificazione dovrà permettere la creazione di punti sosta per il ristoro, aree pic-nic e/o aree sportive direttamente connesse al sistema montano e forestale.

Indice di permeabilità all'interno dell'ambito di intervento $\geq 90\%$

Indice di piantumazione = 3 alberi/100mq di SC e 3 arbusto /100 mq di SC (realizzando filari lungo la viabilità comunale da potenziare)

Altezza max = 3,50

Larghezza della sede stradale comunale da potenziare= 7,50

Larghezza della sede stradale interna privata da realizzare = 5,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

3.110,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

Residence Turistico Montani e attività di ristorazione, servizi (maneggi, tiro a piattello ecc..) e commercio compatibili con il carattere montano dell'area.

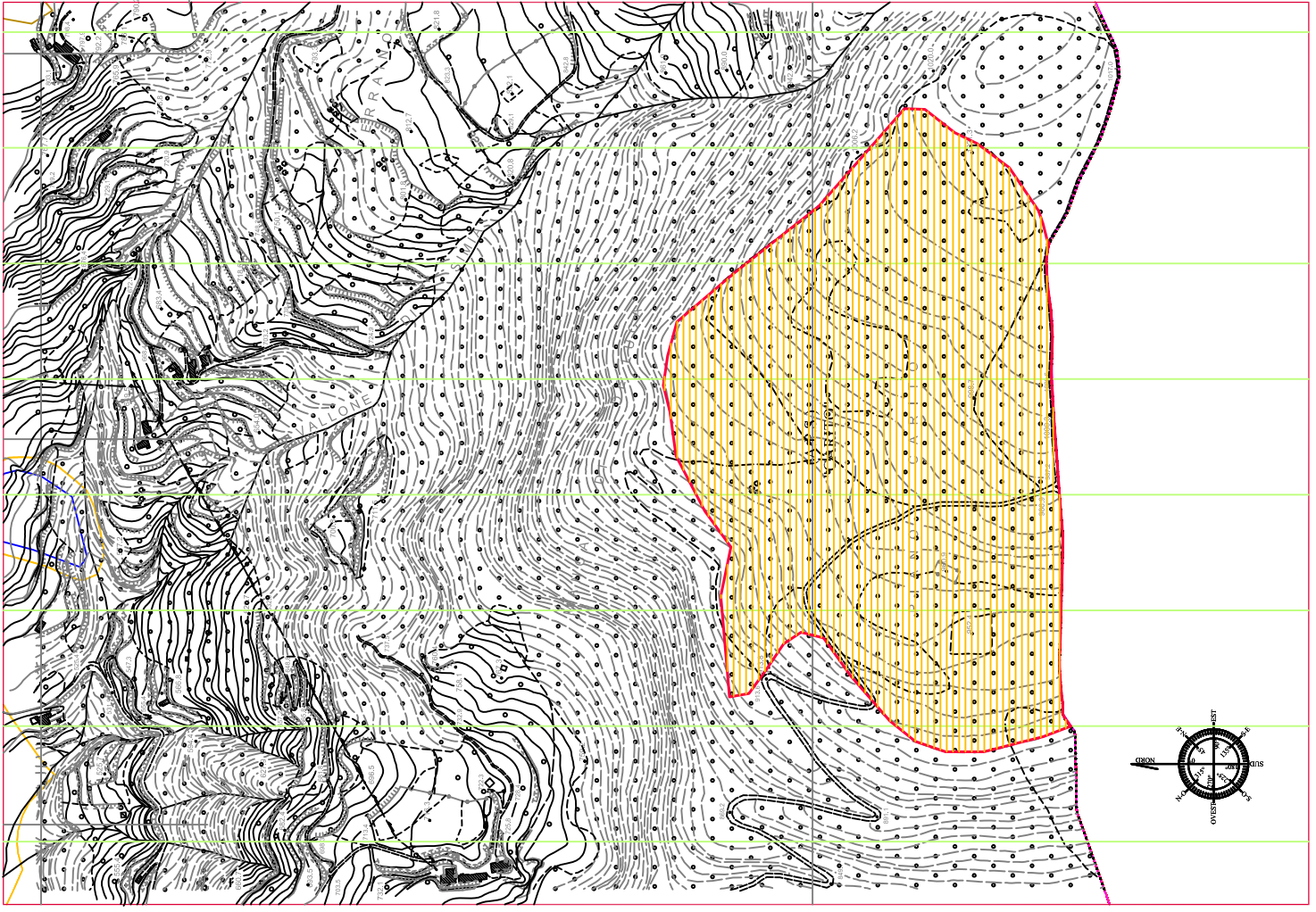
Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Monetizzazione delle aree standard quantificate nella misura di 24 mq/ab teorico insediabile.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile interna ai complessi turistici e di collegamento con la viabilità Comunale da potenziare.



Art. 168 Ambito specializzato artigianale e produttivo (A.S.A.P.) (Zona D1)

Ambiti urbanizzabili a destinazione prevalente artigianale e produttivo

Esse sono articolate in sotto-ambiti; come di seguito definite e normate.

N° 5 Schede Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANALE E PRODUTTIVO "Parco Marina 2"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 43.300,00
0,10 mq/mq
0,20 mq/mq

Platfond edificatorio

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, posta sulla collina di Marina di Nocera Terinese, confinante con l'ambito di trasformazione per nuovo insediamento residenziale "Parco Marina", con l'area di riserva e tutela delle produzioni agricole, ad est con località Chianeruzzo (area per l'edilizia economica e popolare) e con l'ambito commerciale e servizi "Bivio Brace".

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a dotare il nucleo insediativo di Nocera Terinese di un'area per le produzioni artigianali e produttive non molsite, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana attraverso la cessione di aree, in continuità con l'ambito "Parco Marina", da destinare a Parco Urbano.

Modalità di attuazione

Piano per gli Insediamenti Produttivi - P.I.P. (P.A.U.). Il piano attuativo, senza necessità di variante al PSC potrà modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici, nella misura massima di riduzione del 30%.

Tale riduzione è ammessa esclusivamente nel caso di realizzazione di tali spazi, attrezzature e servizi, a totale carico dei lottizzanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione Comunale o comunque da esso approvato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata nella parte nord dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per parco urbano e servizi (parco urbano) sarà localizzato nella parte sud in modo da realizzare un insediamento residenziale "Parco Marina" posto a valle.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$

Indice di piantumazione = 1 albergo/100mq di SC e 1 arbusto/100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).

Altezza max = 10,50.

Larghezza della sede stradale=10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

8.660,00 mq di Superficie Complessiva.

È consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva (solo per destinazione Artigianali e Produttive non molsite) previo un incremento del 30% degli oneri concessori dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi a verde pubblico e servizi.

Funzioni ammesse

Attività Artigianali e Produttive non molsite, nonché destinazione residenziali connesse con le attività produttive nella misura massima del 40% della superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per verde pubblico e servizi (Parco Urbano) pari a mq 12.990,00.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.

