

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANALE E PRODUTTIVO "Mare e fiume"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 10.640,00
Platford edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,15 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con la strada ferrata, collegata con viabilità comunale.

Obiettivo generale dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è quello di riqualificare un'area attualmente adibito alla lavorazione di inerti e calcestruzzo, prevedendo lo spostamento dell'impianto esistente a monte della strada ferrata nell'area denominata A.S.A.P. "MARE E FIUME" e riqualificando l'ambito compreso tra la strada ferrata e la strada statale mediante la realizzazione di un parco a verde attrezzato di iniziativa privata, in considerazione che l'area è sottoposta a vincolo P.A.I. Gli interventi relativi a detto ambito dovranno rispettare quanto prescritto dalle Norme Tecniche e Misure di Salvaguardia del Piano di Assetto Idrogeologico, relativi alla zona di appartenenza.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Unitario (P.A.U.), dovrà prevedere la riqualificazione e la sistemazione a Parco dell'area da riqualificare. Detto strumento urbanistico non dovrà prevedere ulteriori aree di cessione per superfici a standard.
In fase di Piano Attuativo Unitario saranno previsti le modalità di attuazione dell'ambito da riqualificare ed i relativi parametri urbanistici.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

Il Piano attuativo unitario dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 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 = 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

Zona A.R. "Mare e Fiume"

Parco Attrezzato con strutture temporanee e amovibili.

Zona A.S.A.P. "Mare e Fiume"

1.596,00 mq di Superficie Complessiva per destinazione produttiva artigianale.

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

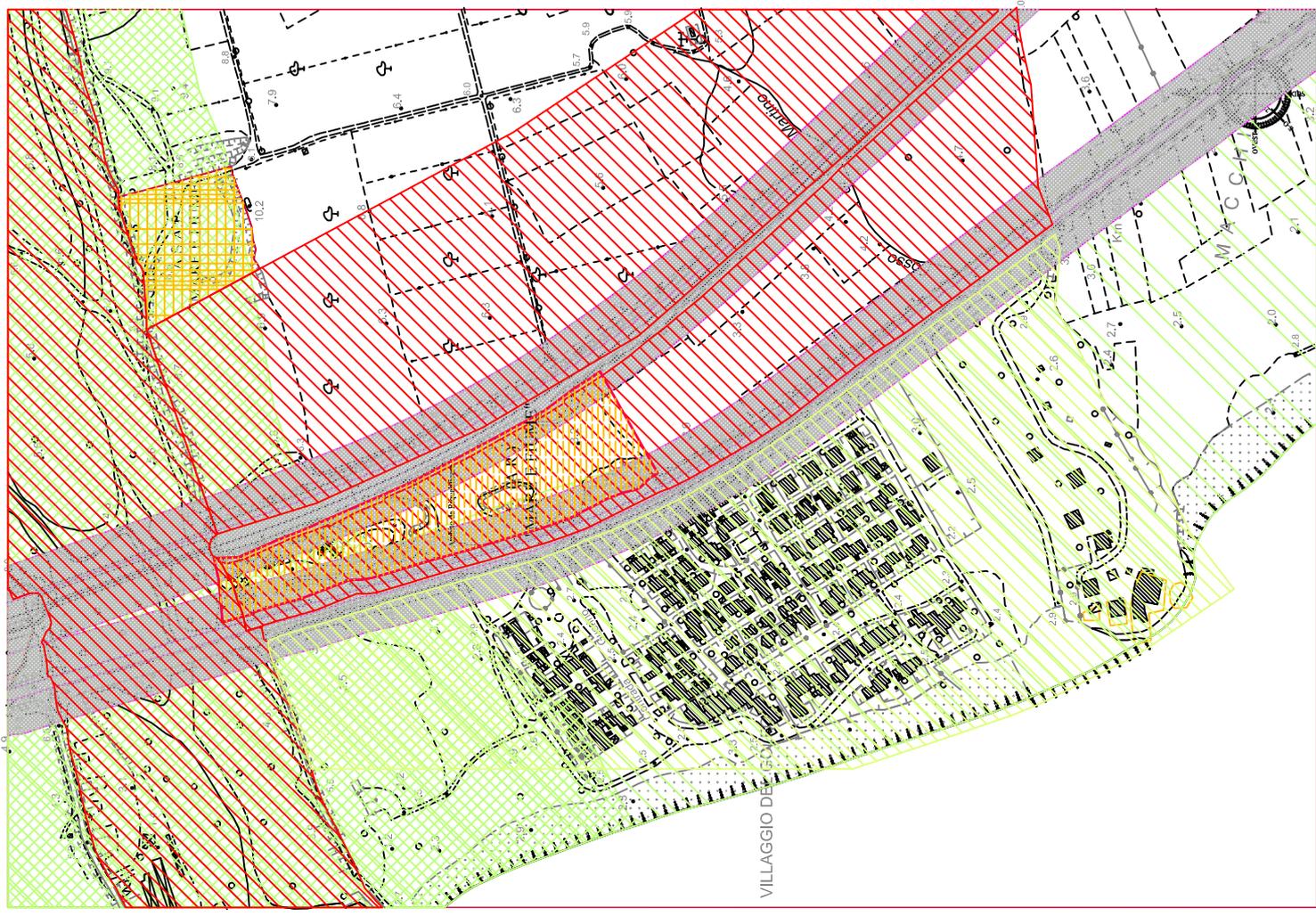
Destinazione turistico-ricreative (Zona A.R.) e Attività Artigianali e Produttive non moleste (Zona A.S.A.P.).

Dotazione territoriale minima

Realizzazione del Parco a Verde Attrezzato di iniziativa privata nella zona A.R.
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati a Parco.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANALE E PRODUTTIVO "Costa del Gelso"

Localizzazione	Nocera Capoluogo
Superficie territoriale	mq 17.490,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area posta sulla collina di Nocera Terinese centro Capoluogo, confinante con il nucleo urbanizzato esterno "Destro" e collegata mediante strada Provinciale.

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 moleste, attraverso un progetto unitario finalizzato alla realizzazione di un tessuto economico e produttivo centrato sulle produzioni artigianali di cui, oggi, il centro capoluogo è pressoché sprovvisto e di un'area a verde pubblico e servizi orientata a migliorare la qualità della vita degli abitanti del "Destro".

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 spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte in continuità con il nucleo urbanizzato esterno "Destro".

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 = 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

3.498,00 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

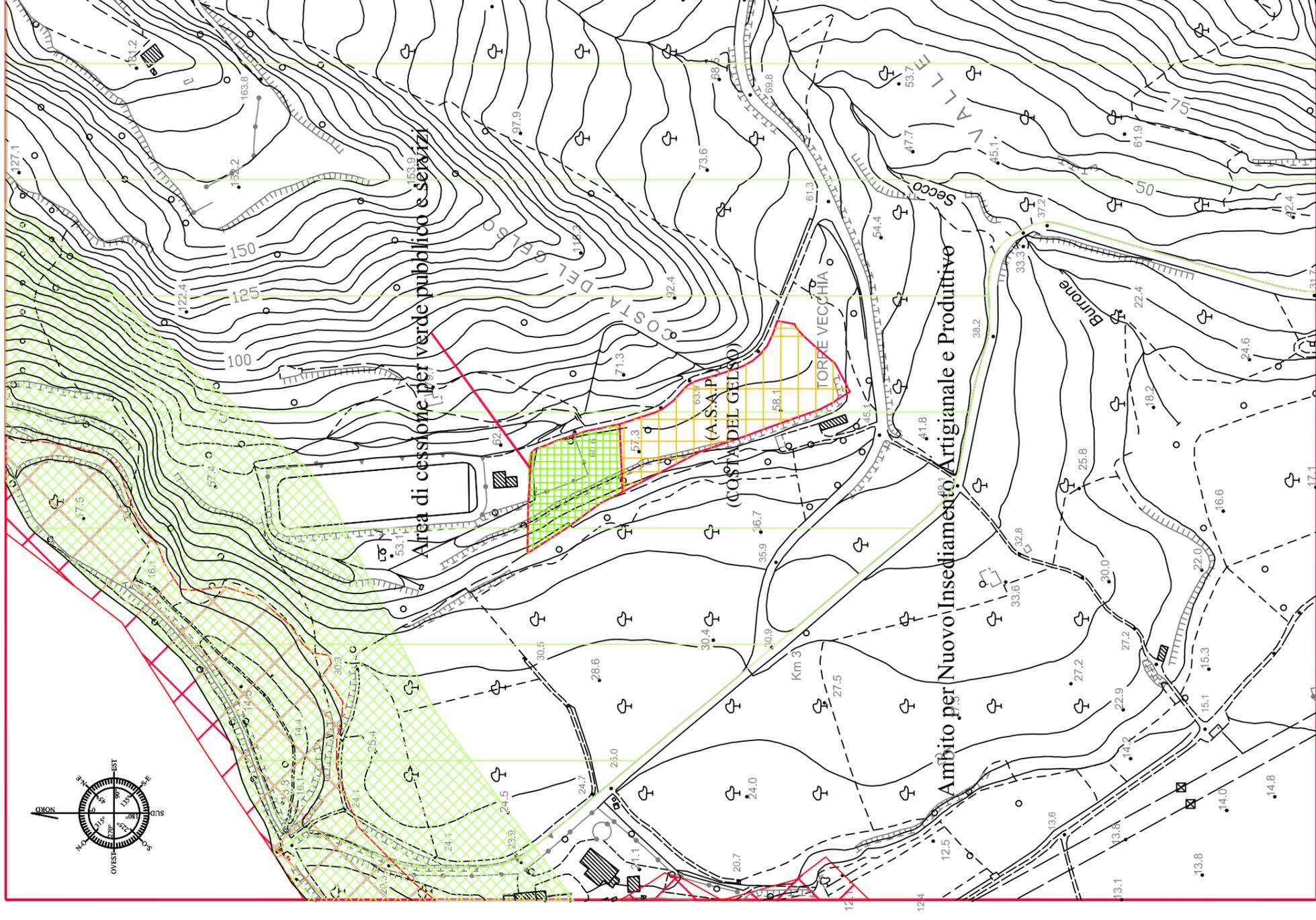
Attività Artigianali e Produttive non moleste.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per verde pubblico e servizi pari a mq 5.830,00.
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile di collegamento agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANATO E PRODUTTIVO "Fangiano"

Localizzazione Zona Collinare

Superficie territoriale mq 5.300,00
Platfond edificatorio come da progetto già approvato
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo come da progetto già approvato

Caratteri morfologici e funzionali
Area collinare, collegata attraverso viabilità provinciale e confiante con aree agricole e località Fangiano.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo dotandolo di un'area destinata ad ospitare attività artigianali, commerciali produttive non moleste.

Modalità di attuazione

intervento diretto in attuazione al progetto di iniziativa pubblica già approvato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione secondo quanto già stabilito dal progetto approvato.
La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a blocchi e/o a schiera e dovrà rispettare i seguenti indici e parametri.
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 = 7,00
Larghezza della sede stradale = come da progetto approvato
Distanza dalla sede stradale = come da progetto approvato
Distanza minima tra i fabbricati = come da progetto approvato

Capacità insediativa massima

Come da progetto approvato

Funzioni ammesse

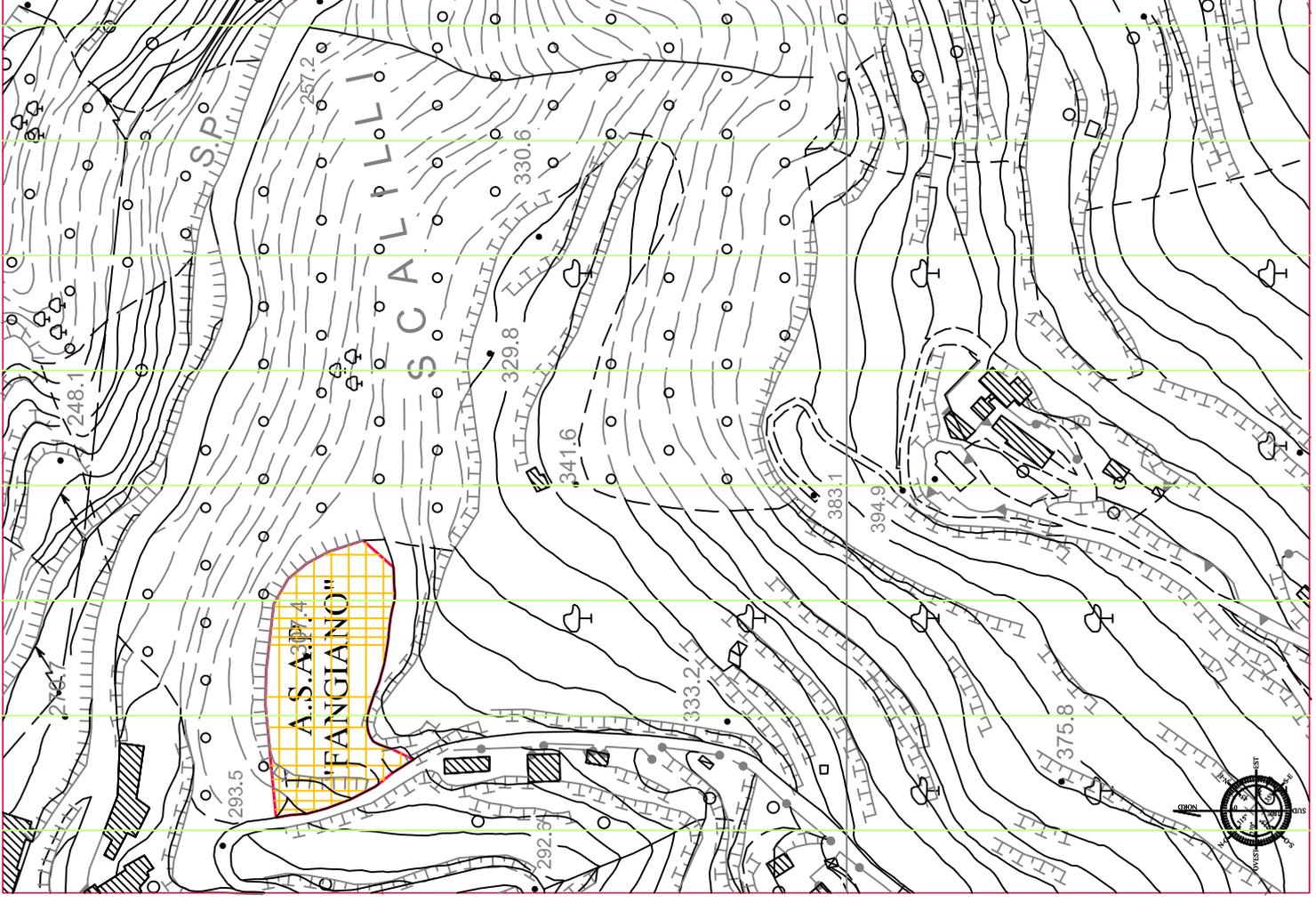
Attività artigianali, commerciali, produttive non moleste e terziario sino ad un massimo del 100 %.

Dotazione territoriale minima

Come da progetto approvato;
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO ARTIGIANALE E PRODUTTIVO "Destro"

Localizzazione	Nocera Capoluogo
Superficie territoriale	mq 20.100,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area posta sulla collina di Nocera Terinese centro Capoluogo, confinante con il nucleo urbanizzato esterno "Destro" e collegata mediante strada Provinciale.

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 moleste, attraverso un progetto unitario finalizzato alla realizzazione di un tessuto economico e produttivo centrato sulle produzioni artigianali di cui, oggi, il centro capoluogo è pressoché sprovvisto e di un'area a verde pubblico e servizi orientata a migliorare la qualità della vita degli abitanti del "Destro".

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 lotitzzanti, 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 spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte in continuità con il nucleo urbanizzato esterno "Destro".

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 = 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

4.020,00 mq di Superficie Complessiva.

È consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva previo un incremento del 30% degli oneri concorsori 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 moleste.

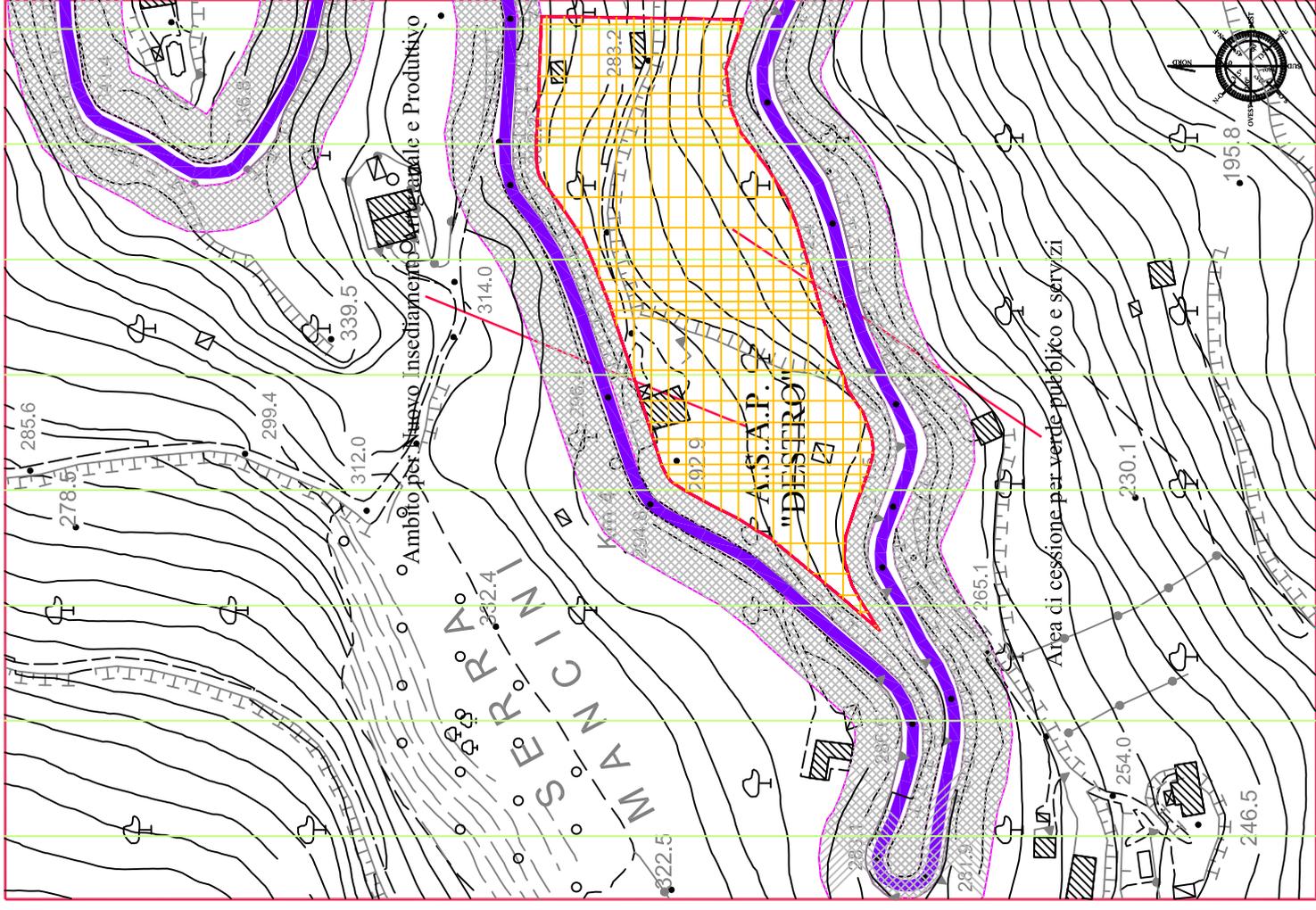
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per verde pubblico e servizi pari a mq 6.030,00.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità carrabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



Art. 169 Ambito di Riqualificazione (Zona D2)

Ambito produttivi insediati nel litorale di Marina di Nocera Terinese, su aree ad elevata sensibilità ambientale e percettiva. Per essi sono previsti interventi di riqualificazione e bonifica urbanistica.

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

N° 1 Schede Ambito di riqualificazione

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "COSTIERO"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale mq 18.600,00
Piafond edificatorio 0,10 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante posta sul litorale di Marina di Nocera Terinese, collegata mediante viabilità Comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a riqualificare un'importante area del Comune di Nocera Terinese mediante l'abbattimento di un capannone industriale posto in prossimità dell'arenile e la relativa conversione dell'area in oggetto in zona attrezzata a verde e servizi per la balneazione, il camping, il divertimento, attraverso un progetto unitario teso alla valorizzazione di un'area strategica del territorio Comunale.

Modalità di attuazione

Progetto unitario da realizzarsi contestualmente al piano di lottizzazione relativo all'ambito denominato "Fascia Mare 9".

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'intervento prevede la sostituzione del capannone industriale posto a ridosso dell'arenile con un'area attrezzata a verde e servizi per la balneazione di carattere turistico-ricreativo, il ristoro e il divertimento mediante l'utilizzo di strutture di facile rimozione. La demolizione o la cessione dello stesso al comune con relativo trasferimento del capannone e la realizzazione della zona attrezzata dovrà avvenire nei tempi e nei modi stabiliti da apposita convenzione da stipulare tra la ditta proprietaria e l'Amministrazione Comunale, finalizzata alla programmazione degli interventi di realizzazione del complesso turistico ricettivo previsto dal P.S.C. per l'ambito denominato "Fascia Mare 9".

INDICE DI PERMEABILITÀ ALL'INTERNO DEI LOTTI = 70 %

INDICE DI PIANTUMAZIONE = 3 ALBERO/100MQ DI SCE 3 ARBUSTO /100 MQ DI SC

(POTENZIANDO I FILARI LUNGO LA VIABILITÀ INTERNA)

ALTEZZA MAX = 3,50 COMPRESO

LARGHEZZA DELLA SEDE STRADALE= 6,00

DISTANZA DALLA SEDE STADALE = 5,00 ML

DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI = 5,00 ML

Capacità insediativa massima

mq 1.860,00 di superficie complessiva.

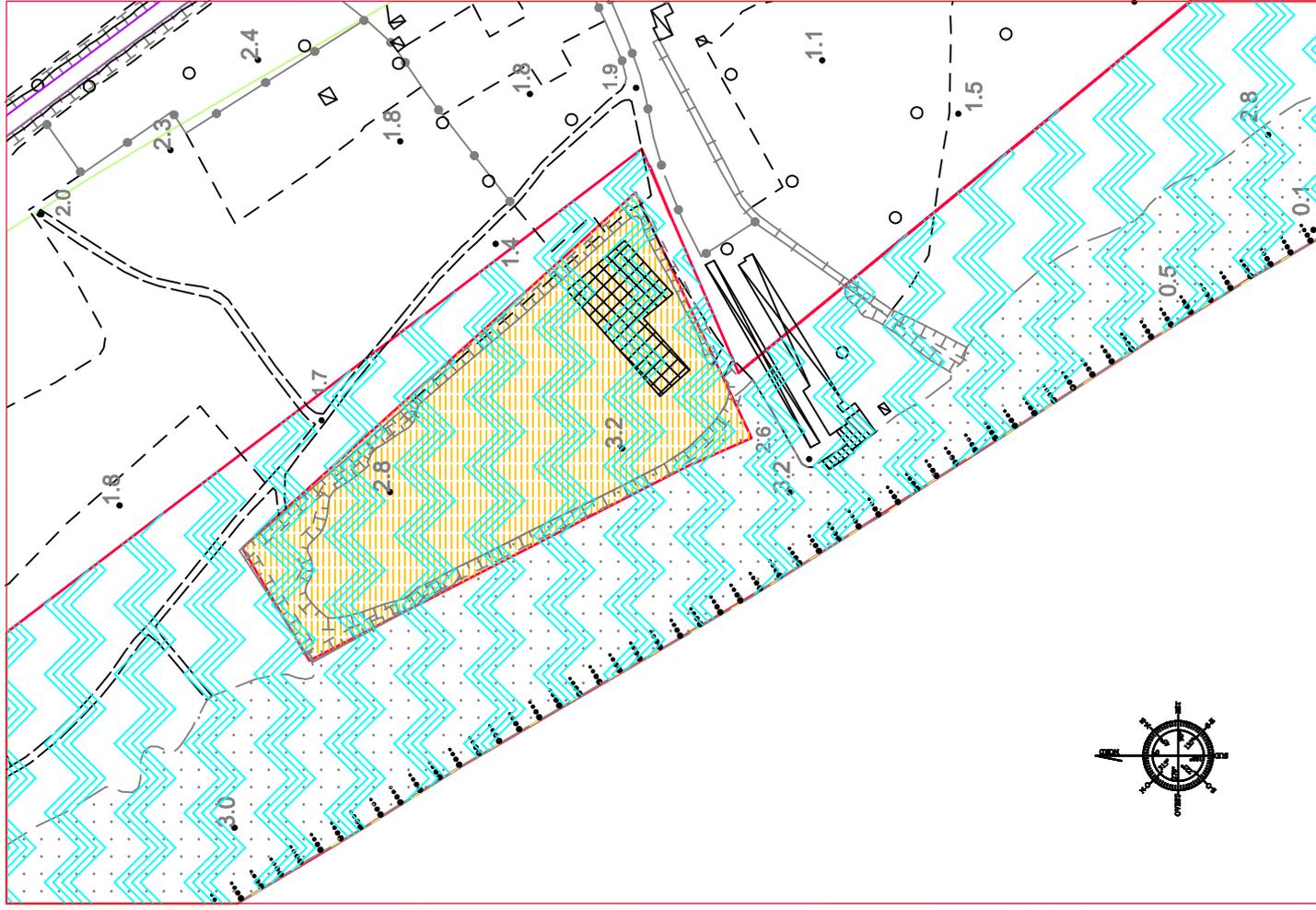
Funzioni ammesse

Turistico ricreativo e strutture commerciali limitate di supporto.

Dotazione territoriale minima

L'area di cessione per servizi pubblici pari a mq 5.580.

Altre prestazioni di qualità richieste



Art. 170 - Territorio agricolo e forestale Zone agricole (Zona E)**Ambito E1 - Ambito agricolo ordinario**

La zona agricola ordinaria comprende le aree agricole che non sono considerate boscate che comunque, anche in assenza di specifici vincoli di tutela paesistica o idrogeologica o d'altra natura, contribuiscono a costituire la cornice naturalistica del territorio storico e urbanizzato. In tale sottozona valgono tutte le norme previste per le zone agricole.

La zona agricola ordinaria è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, silvopastorale e zootecnica o ad attività connesse con l'agricoltura, anche di carattere agriturismo.

Le attività edilizie ammissibili sono comunque subordinate alla redazione di un piano di utilizzazione aziendale, tale piano non potrà comunque superare un indice di fabbricabilità generale pari a 0,05 mq/mq. Sono esclusi dal calcolo delle superfici le opere necessarie alla regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica.

Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienico-sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che possano essere collegati con l'edificio destinato ad abitazione a mezzo di porticati aperti e comunque ad una distanza non inferiore a ml.10,00.

Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, comprendendovi, in conformità delle leggi che lo consentano, l'attività di agriturismo e turismo rurale.

Tali costruzioni non possono sorgere su lotti di superficie inferiore a *mq.10.000,00* interamente di proprietà del richiedente la concessione (è ammissibile l'asservimento di superfici, sempre dello stesso proprietario, ricadenti nello stesso Comune di Nocera Terinese) e devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi:

Indice di edificabilità = 0.013 mq/mq per strutture a scopo residenziale;

Indice di edificabilità = 0,05 mq/mq per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli e agriturismo (edifici di cui al primo comma lettere b) e c) del presente articolo);

Hf = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari :silos, serbatoi idrici, ecc.);

Df = 10.00 ml;

Dc = 10.00 ml;

Le nuove edificazioni di edifici ad uso abitativo o gli annessi rustici (stalle, silos, depositi, cantine, oleifici ecc.) sono subordinate:

A) che l'edificazione avvenga in funzione delle esigenze di conduzione di un fondo rustico e delle esigenze abitative di addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari;

B) che le esigenze di conduzione del fondo, e le esigenze abitative degli addetti, siano dimostrate, con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva del fondo medesimo, da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ovvero da un piano equivalente previsto dalle leggi:

C) alla sottoscrizione di apposite convenzioni od atti unilaterali d'obbligo, da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune ed a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi ad effettuare le predette trasformazioni, con cui questi ultimi, nonché i proprietari dei terreni ove siano soggetti diversi dai primi, assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e per i propri aventi causa, per un periodo non inferiore a 10 anni, e con previsione di prestabilite specifiche sanzioni per gli inadempimenti, gli impegni:

- di non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o delle loro parti, se non eventualmente quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò stabilite ed in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;
- di non consentire l'utilizzazione degli edifici, o delle loro parti, ad uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti;
- di non frazionare né alienare separatamente il fondo per la quota corrispondente alla superficie fondiaria minima. In ogni caso tutti gli interventi dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

Ambito E2 - Ambito agricolo speciale

Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate. Sono le aree in cui vengono attuate colture tipiche e specializzate quali vigneti D.O.C., colture orticole e floreali che si caratterizzano per la tipicità (colture protette, coltivazioni fuori terra, vivai ecc), produzioni frutticole/floricole tipiche (clementine, bergamotto, cedro, gelsomino, ecc. ed in genere colture limitate ad ambiti territoriali e microclimatici di modesta dimensione), aree vocazionali per colture specializzate (cipolla di Tropea, pomodoro di Belmonte, patate della Sila, ecc.) ivi comprese le formazioni di specie forestali che danno luogo a produzioni tipiche (pioppeti, pinete, castagneti, ecc.).

Le attività edilizie ammissibili sono comunque subordinate alla redazione di un piano di utilizzazione aziendale, tale piano non potrà comunque superare un indice di fabbricabilità generale pari a 0,10 mq/mq. Sono esclusi dal calcolo delle superfici le opere necessarie alla regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica.

Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienico-sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che possano essere collegati con l'edificio destinato ad abitazione a mezzo di porticati aperti e comunque ad una distanza non inferiore a ml.10,00.

Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, comprendendovi, in conformità delle leggi che lo consentano, l'attività di agriturismo.

Tali costruzioni non possono sorgere su lotti di superficie inferiore a mq.50.000,00 interamente di proprietà del richiedente la concessione (è ammissibile l'asservimento di superfici, sempre dello stesso proprietario, ricadenti nello stesso Comune di Nocera Terinese) e devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi:

Indice di edificabilità = 0.013 mq/mq per strutture a scopo residenziale;

Indice di edificabilità = 0,10 mq/mq per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli e agrituristica (edifici di cui al primo comma lettere b) e c) del presente articolo);

Hf = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari :silos, serbatoi idrici, ecc.);

Df = 10.00 ml;

Dc = 10.00 ml;

Le nuove edificazioni di edifici ad uso abitativo o gli annessi rustici (stalle, silos, depositi, cantine, oleifici ecc.) sono subordinate:

A) che l'edificazione avvenga in funzione delle esigenze di conduzione di un fondo rustico e delle esigenze abitative di addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari;

B) che le esigenze di conduzione del fondo, e le esigenze abitative degli addetti, siano dimostrate, con riferimento all'esistente o prevista capacità produttiva del fondo medesimo, da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ovvero da un piano equivalente previsto dalle leggi:

C) alla sottoscrizione di apposite convenzioni od atti unilaterali d'obbligo, da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune ed a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi ad effettuare le predette trasformazioni, con cui questi ultimi, nonché i proprietari dei terreni ove siano soggetti diversi dai primi, assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e per i propri aventi causa, per un periodo non inferiore a 10 anni, e con previsione di prestabilite specifiche sanzioni per gli inadempimenti, gli impegni:

- di non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o delle loro parti, se non eventualmente quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò stabilite ed in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;
- di non consentire l'utilizzazione degli edifici, o delle loro parti, ad uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti;
- di non frazionare né alienare separatamente il fondo per la quota corrispondente alla superficie fondiaria minima. In ogni caso tutti gli interventi dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

Ambito E3 - Ambito Agricolo Boscato

Comprendono le aree boscate di proprietà comunale e/o privata, in cui tutti gli interventi previsti saranno regolati da appositi Piani economici di assestamento o da specifici Piani di Utilizzazione, di iniziativa pubblica, privata e/o mista, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi regionali, in cui siano previste tutte le utilizzazioni da effettuare nell'arco temporale del piano stesso.

In assenza di detto Piano, per le aree in esame dovrà essere vietato qualsiasi intervento, compreso il taglio ordinario, salvo, per quest'ultimo intervento, specifiche approvazioni da parte del competente ufficio decentrato delle autorità forestali.

Il predetto Piano dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni culturali e di taglio, anche gli interventi migliorativi con la reintroduzione delle specie tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica; gli interventi per la protezione del suolo e per la regimentazione delle acque; le infrastrutture necessarie per la utilizzazione, la protezione e la fruizione del bosco; le linee tagliafuoco, i punti fissi di imposto per il carico della legna ed i ricoveri per gli addetti alla sorveglianza ed al taglio dei boschi; la identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento:

- a) all'allevamento zootecnico, ivi compreso l'allevamento dei selvatici, con la quantificazione del carico del bestiame ammissibile, delle necessarie strutture per il ricovero, per la alimentazione, per l'abbeveratura ed il controllo sanitario degli animali;
- b) all'attività turistica ricreativa, con la quantificazione di tutti gli interventi necessari alla ecologicamente corretta funzione del bosco inclusi in ogni caso impianti ricreativi, campeggi permanenti ed attrezzature di servizio, dettando anche le norme per la costruzione dei manufatti sia per la gestione dei campeggi che delle attrezzature di servizio e di impianti scoperti per la pratica sportiva.
- c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco con le indicazioni delle norme e dei tempi atti alla salvaguardia delle risorse del bosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso del manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche. Le piste, anche occasionali, necessarie per il controllo e l'utilizzazione del bosco, devono essere contenute nello stretto indispensabile, devono essere circoscritte in modo tale da evitare di non determinare ruscellamenti delle acque e devono essere stabilite norme per la loro eventuale fruizione con mezzi meccanici. In ogni caso gli interventi da prevedere dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

I Piani di Utilizzazione non potranno superare un indice di fabbricabilità pari a 0,010 mq/mq. Sono esclusi dal calcolo delle superfici le opere necessarie alla regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica.

È ammesso, altresì, l'asservimento di detti terreni, anche su ambiti agricoli diversi, con l'esclusione di quelli agricoli turistici, nonché il trasferimento del relativo diritto di edificabilità sopra individuato.

Ambito E4 - Ambito Agricolo Turistico

Ambiti agricoli a destinazione prevalente turistico-agricola, localizzate nelle aree più interessanti dal punto di vista paesaggistico del territorio comunale.

In alternativa, alle norme contenute per gli ambiti Agricoli Turistici, al fine di consentire plurimi utilizzi de dette aree, sempre legati alla utilizzazione agricola del fondo, nonché al mantenimento e la valorizzazione delle attività agricole ordinarie, possano essere utilizzati tutti i parametri già stabiliti per gli Ambiti Agricoli Ordinari per interventi finalizzati esclusivamente alla conduzione del fondo (e che non riguardino attività agrituristiche, di turismo rurale, o di altre forme di attività turistico-agricole).

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

N° 4 Schede Ambito Agricolo Turistico

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO AGRICOLO TURISTICO "Fangiano 2")

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale mq 16.635,00
Plafond edificatorio 0,050 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,080 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare posta in zona panoramica collegata attraverso viabilità provinciale esistente.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-agricolo 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 rurale, delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e verde direttamente connesse con il sistema agricolo e forestale.

Modalità di attuazione

Piano di Utilizzazione Aziendale o Piano Urbanistico Particolareggiato con previsioni planovolumetriche estesi ad una superficie minima di intervento pari a mq 30.000,00, L'attuazione della stessa è correlata alla scheda Fangiano 1.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

La struttura dell'insediamento turistico agricolo dovrà essere caratterizzata da tipologie tipiche dell'ambiente rurale (casali, aggregazioni binate, a corte).
 L'edificazione dovrà permettere la creazione di punti sosta per il ristoro, aree pic-nic e/o aree sportive direttamente connesse al sistema agricolo e forestale.

Indice di permeabilità all'interno dell'ambito di intervento $\geq 70\%$

Indice di piantumazione = 3 albergo/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= 10,00

Larghezza della sede stradale interna privata da realizzare = 6,00

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

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

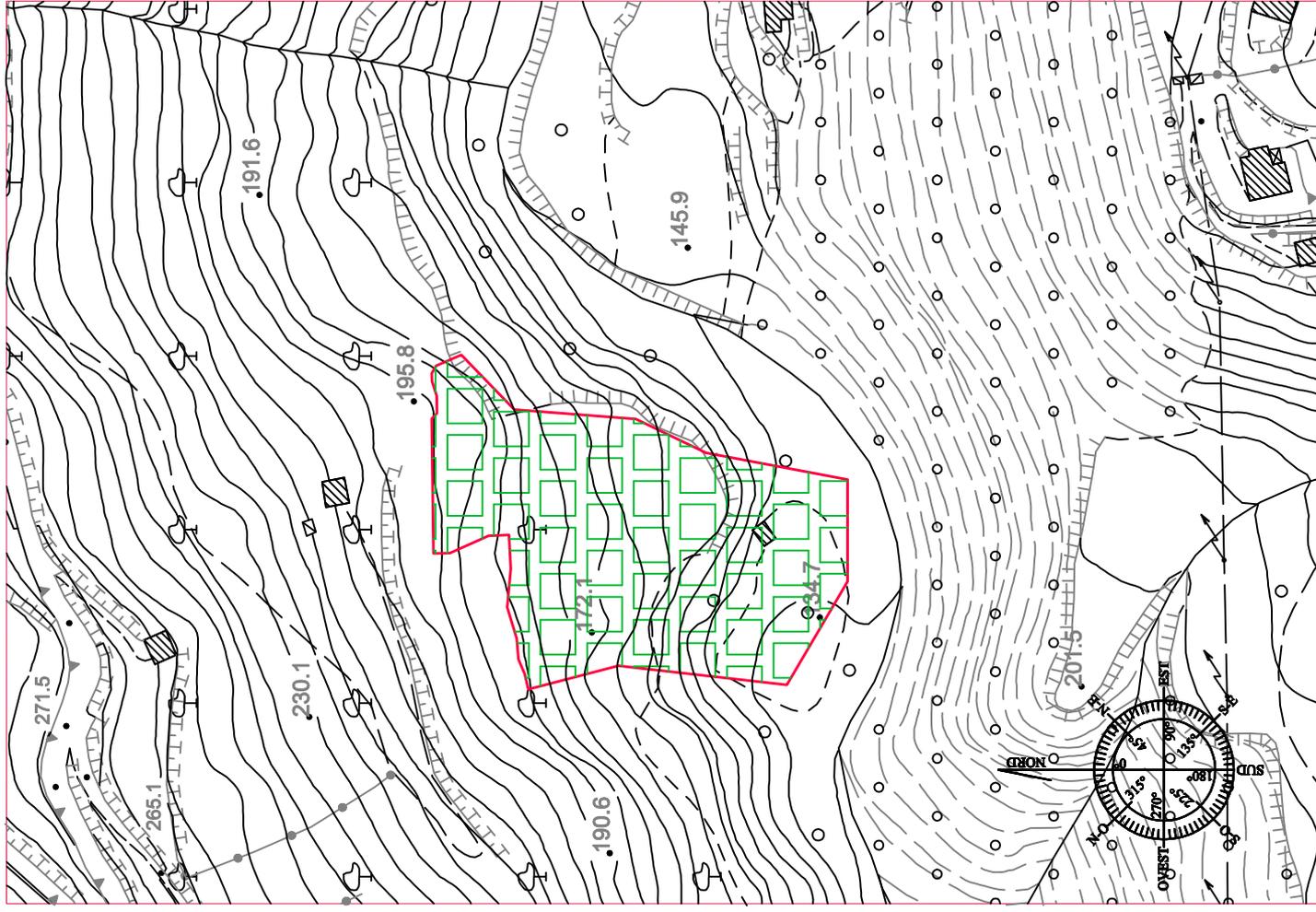
Residence Turistico Agricolo e attività di ristorazione e servizi (mangeggi, tiro a piattello, golf club, ecc..) compatibili con il carattere agricolo dell'area.

Dotazione territoriale minima

Standard minimo inderogabile 24/mq abitanti insediabili o equivalenti da monetizzare secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale;
 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

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 AGRICOLO TURISTICO " (Fangiano 1) "

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 171.728,00

Plafond edificatorio

0,050 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,080 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare posta in zona panoramica collegata attraverso viabilità provinciale esistente.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-agricolo 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 rurale, delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e verde direttamente connesse con il sistema agricolo e forestale.

Modalità di attuazione

Piano di Utilizzazione Aziendale o Piano Urbanistico Particolareggiato con previsioni planovolumetriche estesi ad una superficie minima di intervento pari a mq 30.000,00, L'attuazione della stessa è correlata alla scheda Fangiano 2.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

La struttura dell'insediamento turistico agricolo dovrà essere caratterizzata da tipologie tipiche dell'ambiente rurale (casali, aggregazioni binate, a corte). L'edificazione dovrà permettere la creazione di punti sosta per il ristoro, aree pic-nic e/o aree sportive direttamente connesse al sistema agricolo e forestale.

Indice di permeabilità all'interno dell'ambito di intervento $\geq 70\%$

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= 10,00

Larghezza della sede stradale interna privata da realizzare = 6,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

13.738,24 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

Residence Turistico Agricolo e attività di ristorazione e servizi (maneggi, tiro a piattello, golf club, ecc..) compatibili con il carattere agricolo dell'area.

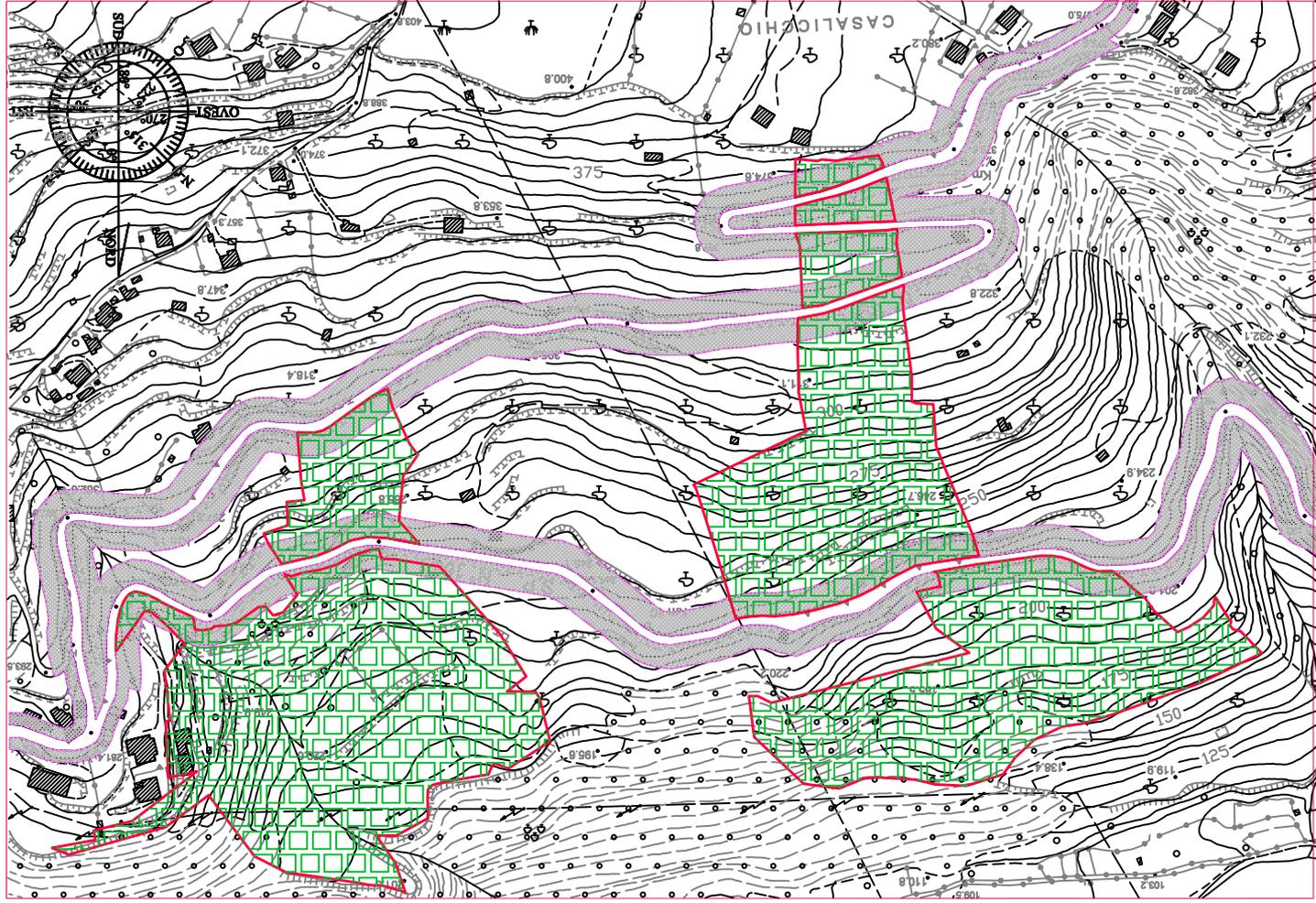
Dotazione territoriale minima

Standard minimo inderogabile 24/mq abitanti insediabili o equivalenti da monetizzare secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale;

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

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 AGRICOLO TURISTICO "Costa del gelso"

Localizzazione Marina di Nocera Ternese

Superficie territoriale mq 103.000,00
Platford edificatorio 0,050 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,080 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante posta sulla collina nella parte nord di Marina di Nocera Ternese, zona panoramica collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-agricolo 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 rurale, delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e verde direttamente connesse con il sistema agricolo e forestale.

Modalità di attuazione

Piano di Utilizzazione Aziendale o Piano Urbanistico Particolareggiato con previsioni planivolumetriche estesi ad una superficie minima di intervento pari a mq 30.000,00.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

La struttura dell'insediamento turistico agricolo dovrà essere caratterizzata da tipologie tipiche dell'ambiente rurale (casali, aggregazioni binate, a corte).
 L'edificazione dovrà permettere la creazione di punti sosta per il ristoro, aree pic-nic e/o aree sportive direttamente connesse al sistema agricolo e forestale.

Indice di permeabilità all'interno dell'ambito di intervento $\geq 70\%$

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 = 10,00

Larghezza della sede stradale interna privata da realizzare = 6,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

8.240,00 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

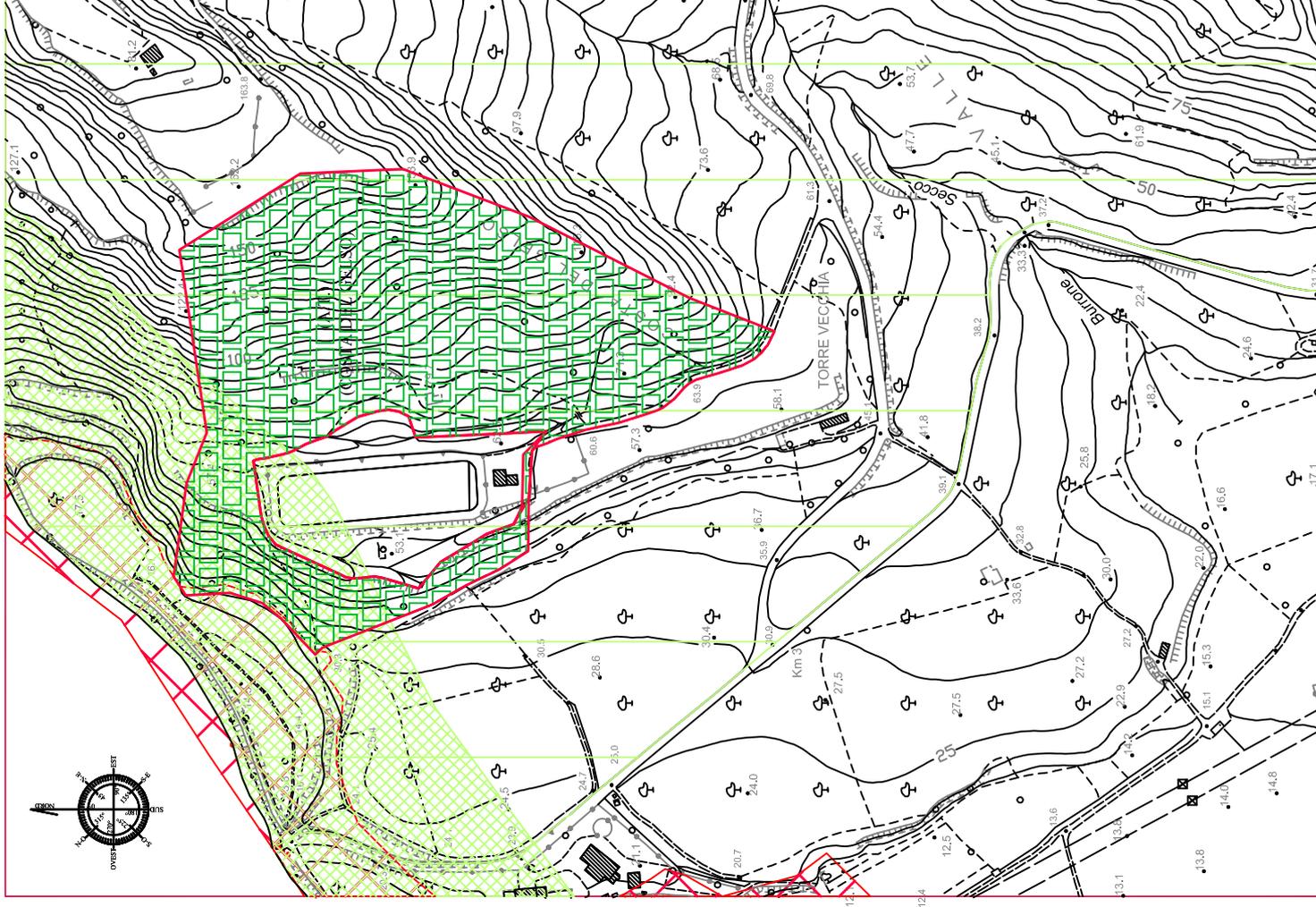
Risidence Turistico Agricolo e attività di ristorazione e servizi (maneggi, tiro a piattello, golf club, ecc..) compatibili con il carattere agricolo dell'area.

Dotazione territoriale minima

Standard minimo inderogabile 24/mq abitanti insediabili o equivalenti da monetizzare secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale;
 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

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 AGRICOLO TURISTICO "Collina"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 281.940,00

Plafond edificatorio

0,050 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,080 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante posta sulla collina di Marina di Nocera Terinese, zona panoramica collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare. Tutte le aree presentano una vegetazione di uliveti secolari inframezzate da alcune radure (quattro), non contigue ma vicine e caratterizzate da scarsa vegetazione, queste ultime sono estese circa 1, 5 Ha cadauno tranne una di circa 2,5 Ha.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare le attività turistico-agricolo 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 rurale, delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare ad attrezzature e verde direttamente connesse con il sistema agricolo e forestale.

Modalità di attuazione

Piano di Utilizzazione Aziendale o Piano Urbanistico Particolareggiato con previsioni planivolumetriche estesi ad una superficie minima di intervento pari a mq 100.000,00;

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

La struttura dell'insediamento turistico agricolo dovrà essere caratterizzata da tipologie (estetico architettoniche) tipiche dell'ambiente rurale (casali, aggregazioni binate, a corte)
L'edificazione dovrà permettere la creazione di punti sosta per il ristoro, aree pic-nic e/o aree sportive direttamente connesse al sistema agricolo e forestale. Gli insediamenti dovranno essere concentrati nelle quattro radure presenti. la progettazione dovrà prevedere il recupero funzionale dei ruderi e dei casali esistenti senza che su di essi intervengano aumenti di volumetria.

Indice di permeabilità all'interno dell'ambito di intervento $\geq 70\%$

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

Altezza max = 7,00

Larghezza della sede stradale comunale da potenziare= 10,00

Larghezza della sede stradale interna privata da realizzare = 6,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

22.555,00 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

Residenze Turistiche e attività di ristorazione, ricettive e di aggregazione, servizi (maneggi, tiro a piattello, golf club, ecc..) compatibili, sotto l'aspetto estetico architettonico, con il carattere agricolo dell'area.

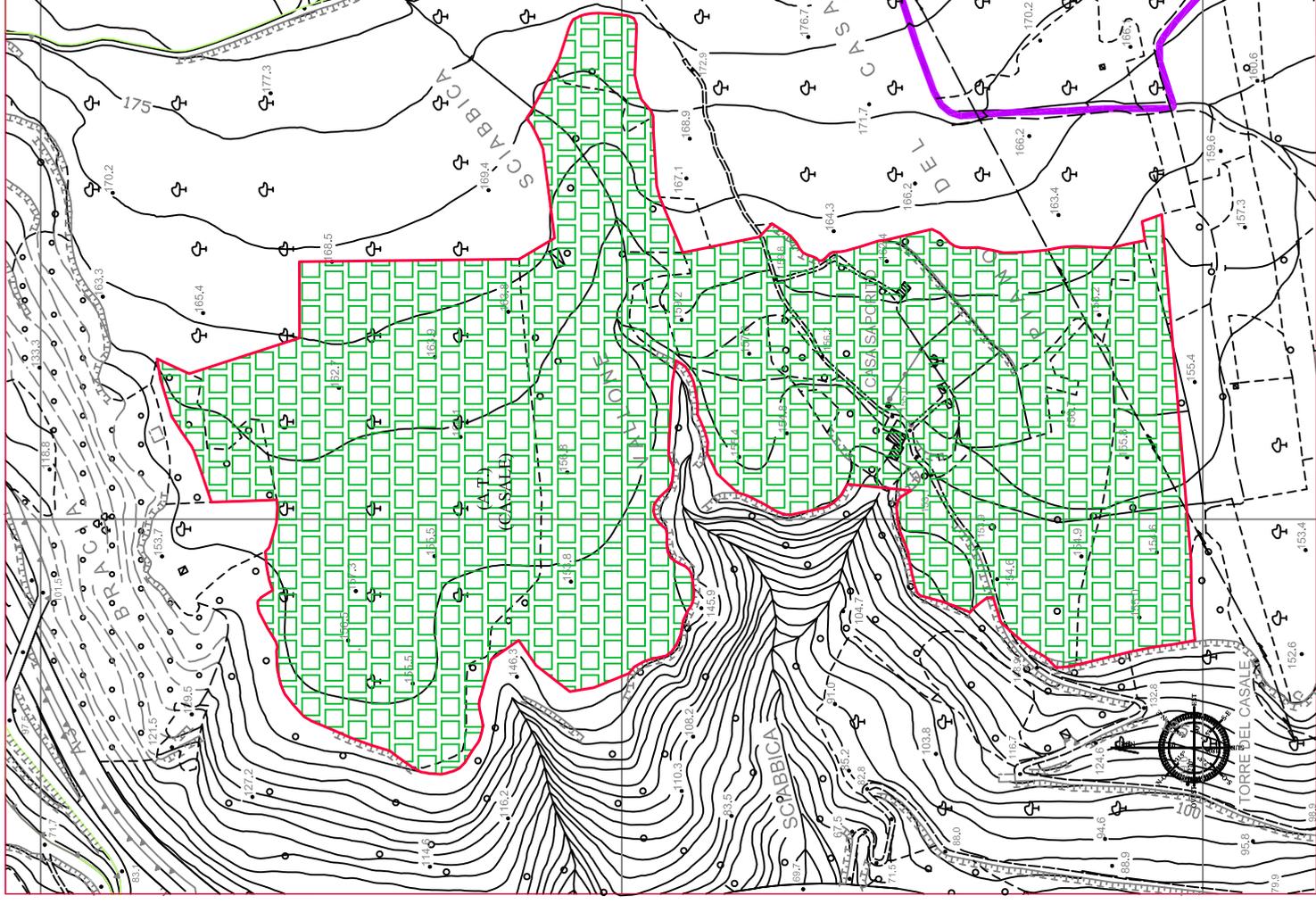
Dotazione territoriale minima

Standard minimo inderogabile 24/mq abitanti insediabili o equivalenti, pari a mq 13.533,00 da monetizzare secondo le modalità individuate dall'Amministrazione Comunale, ai fini della risoluzione del contenzioso in essere con la ditta proprietaria (secondo quanto stabilito nella delibera C.C. n° 23 del 17/10/2008)

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

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



Ambito E5 - Ambito Agricolo di Tutela e salvaguardia

Corrisponde all'ambito agricolo denominato "Macchie de Luca", localizzato in una delle aree più interessanti del territorio comunale. L'area non presenta coltivazioni di particolare pregio e/o interesse di punto di vista agronomico, tuttavia la conservazione e la tutela ai fini agricoli della zona è perseguita dall'Amministrazione Comunale sin dal Documento di indirizzo poiché detti terreni sono storicamente coltivati da una Cooperativa locale "La proletaria", rappresentando in tal modo un preminente interesse sociale. Altri ambiti di tutela sono presenti nelle zone collinari, con caratteristiche agronomiche differenti. Le attività edilizie ammissibili sono comunque subordinate alla redazione di un piano di utilizzazione aziendale esteso a tutto l'ambito. Tale piano non potrà comunque superare un indice di fabbricabilità generale pari a 0,013mq/mq. Sono esclusi dal calcolo delle superfici le opere necessarie alla regimazione delle acque e per la sistemazione idrogeologica. Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienico-sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che possano essere collegati con l'edificio destinato ad abitazione a mezzo di porticati aperti e comunque ad una distanza non inferiore a ml.10,00. Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli, comprendendovi, in conformità delle leggi che lo consentano, l'attività di agriturismo. In considerazione della specifica destinazione non sono ammesse strutture a scopo residenziale.

Le costruzioni devono rispettare i seguenti indici e parametri edilizi:

Indice di edificabilità = 0,013 mq/mq per attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli e agrituristica (edifici di cui al primo comma lettere b) e c) del presente articolo);

Hf = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari :silos, serbatoi idrici, ecc.);

Df = 10.00 ml;

Dc = 10.00 ml;

Le nuove edificazioni di edifici ad uso abitativo o gli annessi rustici (stalle, silos, depositi, cantine, oleifici ecc.) sono subordinate:

A) alla sottoscrizione di apposite convenzioni od atti unilaterali d'obbligo, da trascriversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune ed a spese degli aventi titolo al rilascio dei provvedimenti abilitativi ad effettuare le predette trasformazioni, con cui questi ultimi, nonché i proprietari dei terreni ove siano soggetti diversi dai primi,

assumono, per quanto di rispettiva pertinenza, per sé e per i propri aventi causa, per un periodo non inferiore a 10 anni, e con previsione di prestabilite specifiche sanzioni per gli inadempimenti, gli impegni:

- di non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o delle loro parti, se non eventualmente quelli tra l'utilizzazione abitativa funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura e l'utilizzazione come annesso rustico, o viceversa, e comunque alle condizioni per ciò stabilite ed in base a nuovo relativo provvedimento abilitativo;
- di non consentire l'utilizzazione degli edifici, o delle loro parti, ad uso abitativo stabile, a soggetti non aventi i requisiti;
- di non frazionare né alienare separatamente il fondo per la quota corrispondente alla superficie fondiaria minima. In ogni caso tutti gli interventi dovranno essere realizzati in maniera da non creare impatto con l'ambiente circostante, cioè con materiali naturali propri dell'area, ricorrendo, ove necessario, a schermature idonee a ripristinare il manto vegetale.

Art. 171 Singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali

Per singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali si intendono i singoli edifici, esistenti alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica nelle zone agricole identificate come tali dal medesimo presente strumento di pianificazione urbanistica, ma non legati da rapporti pertinenziali con fondi rustici. L'assenza di pertinenzialità con fondi rustici si presume ogniqualvolta il fondo in cui insiste l'edificio, appartenente al medesimo soggetto proprietario, abbia superficie inferiore a 3.300 metri quadrati.

Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ma ricadenti nelle zone agricole, ove non siano individuati tra le unità di spazio soggette a particolari discipline, sono ammissibili le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di:

- manutenzione straordinaria,
- ristrutturazione edilizia,
- demolizione e ricostruzione.

Le trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) volume dell'edificio: non superiore a quello dell'edificio preesistente;
- b) altezza dell'edificio: non superiore a quella dell'edificio preesistente;
- c) superficie edilizia totale: non superiore a quella dell'edificio preesistente;
- d) distanza dai confini: non inferiore a 5 metri, ovvero, ove sia minore, a quella preesistente, essendo ammissibile, soltanto nei casi di interventi in base a progetti unitari riferiti ad edifici insistenti in lotti

- contigui, la costruzione in aderenza;
e) distanza dai fabbricati: 10 metri

Le suddette trasformazioni fisiche sono ammissibili sia ove riguardino edifici legittimamente realizzati e/o trasformati, sia ove riguardino edifici realizzati e/o trasformati in violazione di norme vigenti al momento della loro realizzazione e/o trasformazione e che siano stati oggetto di provvedimento abilitativo di sanatoria ai sensi delle leggi.

Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ma ricadenti nelle zone agricole, ove non siano individuati tra le unità di spazio soggette a particolari discipline, sono in ogni caso compatibili, nei limiti delle specifiche superfici edilizie totali impegnate alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica, le utilizzazioni in atto alla medesima predetta data.

Dei singoli edifici non appartenenti ad insediamenti rurali, ma ricadenti nelle zone agricole, ove non siano individuati tra le unità di spazio soggette a particolari discipline, sono comunque compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attività connesse con l'agricoltura;
- attività produttive agro-industriali;
- abitazioni ordinarie;
- abitazioni rurali;
- artigianato ed industria di produzione di beni vari;
- esercizi commerciali al dettaglio;
- pubblici esercizi,
- attrezzature tecnologiche.

Art. 172 - Attrezzature di servizio di uso pubblico e collettivo (zone F)

La zona F riguarda le aree già impegnate o non edificate che il P.S.C. destina a servizi pubblici o di uso pubblico; comprende in generale, le attrezzature collettive così come specificate dalla Circolare Ministeriale LL.PP. 25 gennaio 1967 n. 425.

Oltre agli interventi consentiti in ogni sottozona, sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a),b),c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.

Tale zona si articola nelle seguenti sottozone (6) riferite ai livelli (locali e comprensoriali) di importanza delle attrezzature e ai diversi tipi (istruzione, socio - sanitarie, amministrative, verde pubblico attrezzato, parcheggi, turistico - ricettive, comunitarie e associative, commerciali e direzionali).

Ambito Servizi pubblici locali SPL (Zona F1)

In dette Zone è consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, come attrezzature ricreative e di ristoro, servizi, chioschi.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In tale zona, ove non siano predisposti strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, il P.S.C. si attua attraverso intervento diretto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi :

- Indice di utilizzazione territoriale (Iut) : 0,05 mq./mq.
- Rapporto di copertura (Q) : 0,50 mq./mq.
- Altezza massima dei manufatti : 3,50 metri lineari

Ambito Servizi per l'istruzione S.I. (Zona F2)

Tale ambito è destinato a servizi e attrezzature per l'istruzione, gestiti da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi.

Oltre alle utilizzazioni compatibili sopra evidenziate, sono ammesse utilizzazioni quali parchi ed orto botanico. Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In tale zona, gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, le realizzazione di edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi :

- a) Indice di utilizzazione territoriale (Iut) : 0,20 mq./mq.
- b) Rapporto di copertura (Q) : 0,50 mq./mq.
- c) Altezza massima dei manufatti : 10,50 metri lineari.
- d) Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;
- e) Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;
- f) Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.

Nel caso di edifici speciali, la cubatura afferente alle sale di ricezione, di pubblica assemblea, di spettacolo, di attività sportive eccedente i cinque metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

Per le attrezzature scolastiche le norme tecniche da osservare si rifanno alle disposizioni previste dalla Legge 412/75 e dal DM 18 dicembre 1975 e s.m.i.

Ambito Servizi sanitari e assistenziali SSA – (Zona F3)

- Tale ambito è destinato a servizi sanitari ed assistenziali, gestiti da enti pubblici o concessionari di pubblici servizi.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In tale zona, gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, le realizzazione di edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi :

- a) Indice di utilizzazione territoriale (Iut) : 0,10 mq./mq.
- b) Rapporto di copertura (Q) : 0,50 mq./mq.

- c) Altezza massima dei manufatti : 10,50 metri lineari, fatta eccezione per le chiese.
- d) Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;
- e) Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;
- f) Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.
- g) Parcheggi : 4mq./20 mc.

Nel caso di edifici speciali, la cubatura afferente alle sale di ricezione, di pubblica assemblea, di spettacolo, di attività sportive eccedente i cinque metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

Ambito Servizi Religiosi – (Zona F4)

- Tale ambito è destinato a servizi religiosi.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In tale zona, gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, le realizzazione di edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi :

- d) Indice di utilizzazione territoriale (Iut) : 0,10 mq./mq.
- e) Rapporto di copertura (Q) : 0,50 mq./mq.
- f) Altezza massima dei manufatti : 10,50 metri lineari, fatta eccezione per le chiese.
- d) Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;
- e) Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;
- f) Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.
- g) Parcheggi : 4mq./20 mc.

La cubatura afferente alle sale di ricezione, di pubblica assemblea, di spettacolo, di attività sportive eccedente i cinque metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

Ambito Servizi di supporto alla balneazione-nautica-diporto SSB – (Zona F5)

Nelle aree indicate e delimitate come servizi di supporto alla balneazione é prescritta la conservazione della conformazione naturale, con particolare riferimento all'apparato morfologico e vegetazionale delle duna, nonché della vegetazione esistente. In tali Arenili sono pertanto vietati:

- a) l'asporto di materiali sabbiosi dall'arenile e dalle dune e comunque l'alterazione dei profili delle dune, incluse le prime ondulazioni costituenti dune in formazione ed il sistema delle depressioni retrodunali;
- b) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari floristici spontanei, autoctoni o naturalizzati, ed in particolare l'abbattimento degli esemplari arborei e/o arbustivi componenti gli ambienti boscati, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie, ovvero a fini di sostituzione delle essenze arboree e/o arbustive non autoctone o naturalizzate con altre in grado di ricreare un sistema ambientale-vegetazionale tipico, ed avente gli stessi requisiti prestazionali di quello esistente;

c) l'introduzione di esemplari estranei alle specie floristiche e faunistiche autoctone o naturalizzate;

Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili:

- a) la collocazione provvisoria e stagionale di tavolame o di analoghi materiali amovibili al fine di realizzare percorsi lineari di accesso alla battigia;
- b) l'installazione, al termine dei percorsi di cui alla precedente lettera, di attrezzature mobili strettamente funzionali alla vigilanza della balneazione;
- c) la costruzione di attrezzature balneari e servizi strettamente connessi quali cabine spogliatoio; servizi igienici; docce, (realizzabili anche all'esterno); deposito di ombrelloni, sedie a sdraio, attrezzi e simili; nonché locali di divertimento, di ristoro e di svago.

Per tali aree è già vigente un Piano Attuativo Unitario, Piano Spiaggia, secondo le disposizioni legislative vigenti in materia. Eventuali varianti generali e/o parziali allo strumento urbanistico di attuazione dovrà prevedere esclusivamente l'utilizzo di manufatti realizzati con strutture precarie e facilmente rimovibili. Lo stesso dovrà pianificare il territorio di competenza secondo i seguenti indici e parametri urbanistici:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale (Ift) : 0,10 mq./mq.
- b) Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;
- c) Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;
- d) Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.

I manufatti potranno avere un'altezza massima, dalla quota del terreno al punto di incontro della parete verticale con la struttura di copertura, non superiore a metri 3,50. I manufatti devono essere realizzati prevalentemente con materiali tradizionali. I predetti manufatti sono realizzabili sopra pedane in legno rispetto alla quota del terreno. La pavimentazione con materiali impermeabili o non filtranti é ammessa esclusivamente per gli spazi destinati a servizi igienici e/o a docce.

Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di recinzioni di alcun genere salve fatte delimitazioni mobili con montanti in legno o metallo e correnti in corde di materiale naturale o artificiale.

Gli spazi scoperti all'intorno dei manufatti, possono essere attrezzati per la sosta e la ristorazione, con tavolini e sedie e/o panchine. Di tali spazi è ammessa la copertura in legno o con tende avvolgibili o teli riponibili, ovvero con pergolati vegetali, su supporti in legno od in metallo.

I manufatti devono essere allacciati alla rete fognaria ove esistente. Qualora non esista la rete fognaria, i predetti manufatti devono essere dotati di idoneo sistema di smaltimento.

La realizzazione, il mantenimento e la gestione dei servizi di supporto alla balneazione di cui al presente articolo sono concesse in base a progetti unitari, in scale architettoniche esecutive (dalla scala 1:100 alle scale di dettaglio 1:20 e 1:5) riferiti a ciascun nucleo di servizi. Di tali progetti devono essere rappresentate tutte le caratteristiche estetiche e, per questo, essi devono essere corredati di tavole a colori e di elaborati e campioni illustranti qualità dei materiali e i colori degli stessi. I progetti saranno obbligatoriamente allegati a idonee convenzioni mediante le quali, prestando adeguate garanzie e convenendo l'applicazione di specifiche sanzioni per gli inadempimenti, i soggetti interessati garantiscano il rispetto di quanto stabilito ai precedenti commi, ed altresì l'espletamento di funzioni di pulizia e di vigilanza.

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

SERVIZI OPERE ATTREZZATURE PER LA NAUTICA ED IL DIPORTO

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 144.600,00

Plaifond edificatorio

vedi progetto preliminare approvato

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante posta sul litorale di Marina di Nocera Terinese, direttamente collegata al lungomare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a qualificare e valorizzare un'importante area del Comune di Nocera Terinese mediante la realizzazione di un porto turistico con ammessi servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione

Strumenti di pianificazione di settore e particolareggiato.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'intervento prevede la realizzazione di opere servizi attrezzature ed insediamenti a carattere commerciale, ricettivo e turistico. I criteri di progettazione urbanistici e di qualità ecologica ambientale data la complessità dell'intervento saranno frutto di una pluralità di fattori e determinati nelle fasi successive di pianificazione attuativa. Restano stabiliti i seguenti parametri:

L'edificazione sarà dislocata funzionalmente alle attività connesse con la realizzazione del porto turistico comunque tali da garantire la realizzazione di spazi a verde pubblico e servizi all'interno dell'area d'intervento.

La struttura dell'insediamento turistico e dei locali complementari e/o a servizio del porto dovrà essere a blocchi, a corte, a schiera o isolata, in stretta relazione alle specifiche destinazioni previste.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo la viabilità interna)

Altezza max = 7,00.

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

14.460,00 mq di Superficie Complessiva. Una superficie pari ad 4.338,00 mq dovrà essere destinata ad edifici strettamente connessi alle attività del porto turistico ovvero: uffici, edifici demaniali di interessi primari, foresterie, attività commerciali, servizi al porto; la restante quota di superficie potrà essere destinata ad attività turistico-ricettive, turistico residenziali, turistico ricreative, commerciali, servizi per il turismo.

Funzioni ammesse

Le funzioni ammesse sono uffici, edifici demaniali di interessi primari, foresterie, attività commerciali, servizi al porto, fino ad un massimo del 50%; turistico-ricettive, turistico residenziali, turistico ricreative, commerciali, servizi per il turismo fino ad un massimo del 70%.

Dotazione territoriale minima

Vista la particolarità dell'intervento non sono previste aree di cessione. Le stesse dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale, per una superficie pari a mq 28.920,00

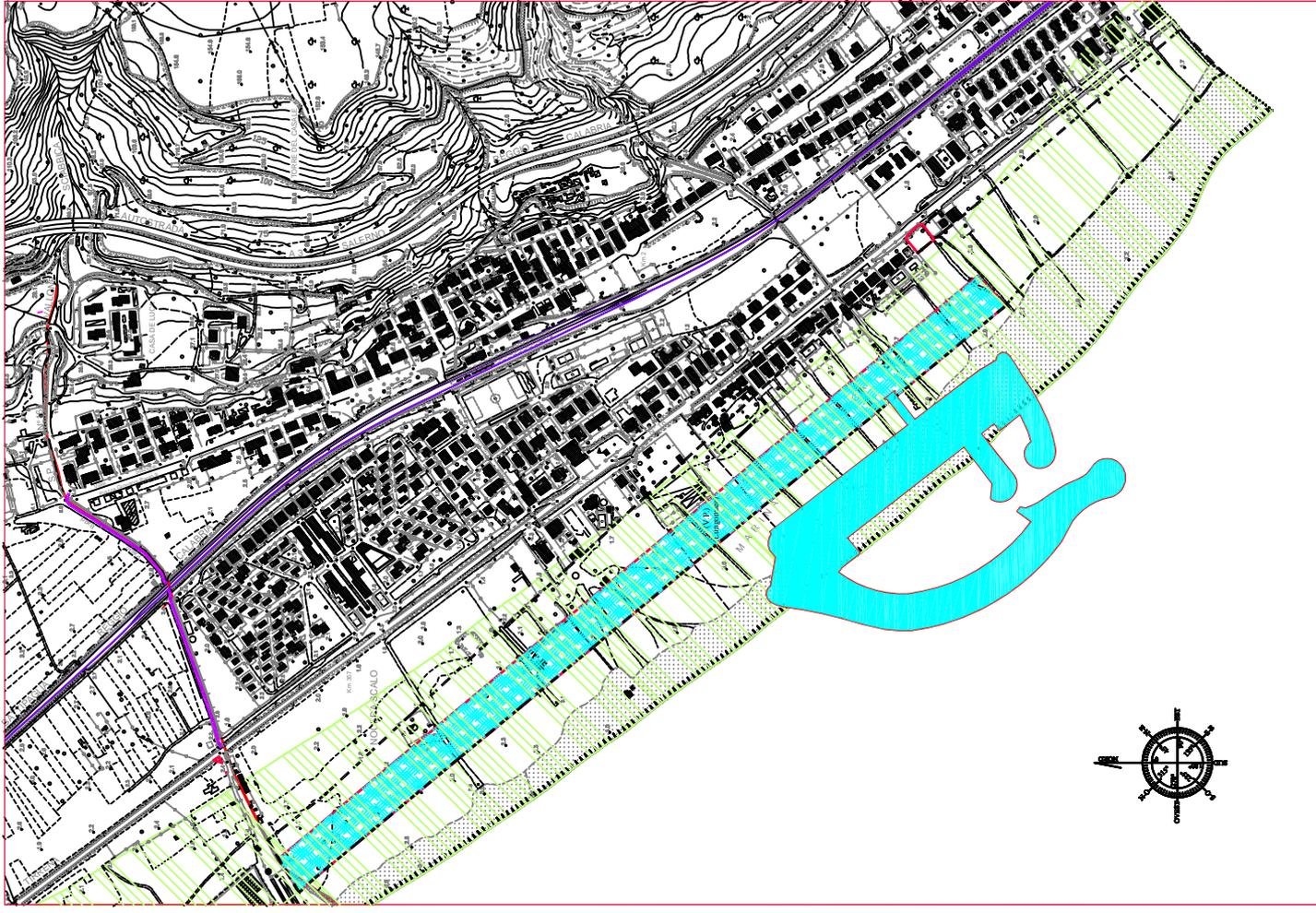
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

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

Norme specifiche di ambito

Ulteriori misure perequative sono indicate nella delibera di C.C. n° 53/2009, con la quale è stato approvato il progetto preliminare.



Il 30% dell'arenile dovrà essere destinato a spiaggia libera, assicurando per tali aree la massima accessibilità e fruibilità. Tale percentuale dovrà essere verificata in tutti i comparti in cui verrà suddiviso il Piano attuativo.

Ambiti VP – Parco pubblico attrezzato, Piazze e Verde pubblico (Zona F)

Tali ambiti sono destinati al verde pubblico, naturale o attrezzato, ivi compresi, se reputato necessario, impianti sportivi a diversi livelli.

Tali aree potranno essere ricavate anche nelle aree standard individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione (anche mediante progetti complessi che ne individuano risorse e modalità di gestione), purché tali utilizzazioni siano compatibili con il complesso delle utilizzazioni previste.

In dette Zone è consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, come attrezzature per il gioco, lo sport, spogliatoi, servizi igienici, chioschi.

I complessi funzionali di queste zone, incluse le parti di territorio destinato a verde e compresi i relativi impianti e manufatti, possono essere realizzati e gestiti da enti e privati, attraverso concessioni che regolino le caratteristiche e le condizioni d'uso, tra le quali deve essere, comunque, compresa la proprietà pubblica e le modalità di accessibilità pubblica.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica di attuazione, od i progetti preliminari di opere pubbliche, devono prevedere, per dette zone:

- a) la sistemazione di non meno dell'80 per cento della superficie territoriale complessiva dell'ambito quali giardini autonomi, prevalentemente alberati, dotati di percorsi pedonali, di manufatti di arredo e di servizio, ivi comprese attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi;
- b) la sistemazione della quota restante della superficie territoriale complessiva dell'ambito quali impianti scoperti per la pratica sportiva.

Nel caso di impianti sportivi di livello di quartiere, comunale e/o sovracomunale, gli stessi dovranno rispettare i seguenti parametri

- a) Indice di utilizzazione territoriale (Iut) : 0,10 mq./mq.
- b) Rapporto di copertura (Q) : 0,40 mq./mq.
- c) Altezza massima dei manufatti : 10,50 metri lineari.
- d) Dc (distacchi dai confini) = 5.00 ml;
- e) Ds (distacchi dalle strade) = 10.00 ml;
- f) Df (distacchi fra gli edifici) = 10.00 ml.

Nel caso di edifici speciali eccedenti i cinque metri di altezza non viene calcolata ai fini della determinazione degli indici.

La superficie destinata ad attività ed impianti sportivi non può essere superiore ad 1/5 dell'area totale.

Eventuali impianti sportivi al coperto non possono comprendere un'area superiore a 1/6 di quella per essi stabilita.

La restante superficie dovrà essere riservata a strade e parcheggi, a zone verdi di esclusiva pertinenza degli impianti.

CAPITOLO 3°

SISTEMA DI TUTELA E SALVAGUARDIA

Art. 173 – Aree vincolate

Alcune aree del territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona di cui al capitolo 3°, sono soggette alle limitazioni dei seguenti vincoli.

Vincolo cimiteriale

Le aree con vincolo cimiteriale, riguardante il Cimitero e le relative fasce di rispetto, sono soggette alla disciplina stabilita dall'art.338 del Testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e 10 ottobre 1957, n.938 e s.m.i..

Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) elementi viari;
- b) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.
- c) reti idriche;
- d) reti fognanti;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) giardini autonomi;
- h) manufatti amovibili e/o precari.

Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Vincolo Protezione Civile

Alcune Zone (Aree di attesa o di quartiere - Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse - Aree di ricovero della popolazione), individuate e perimetrate nelle tavole di Piano sono normate e regolamentate dal Piano Locale di Emergenza di Protezione Civile Comunale.

Rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale costituiscono una integrazione della sede viaria non utilizzata dai veicoli.

In esse, ove non diversamente indicato valgono le norme di cui al DM 1.04.68 n. 1444 e quelle relative al nuovo codice della strada e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Distanze dagli elettrodotti

I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sottoindicate dalle linee elettriche aeree esterne:

- **linee elettriche a 132 KV: 10 metri;**
- **linee elettriche a 220 KV: 18 metri;**
- **linee elettriche a 380 KV: 29 metri.**

Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui al comma 1 vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma 1.

Per le parti in tensione delle cabine e delle sottostazioni elettriche le distanze comportanti il divieto di cui al comma 1 devono essere eguali a quelle stabilite, con i criteri di cui ai commi 1 e 2, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione interessata.

Distanze dalle condotte di sostanze gassose

Fuori dai centri abitati e nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, ai sensi del Decreto Ministeriale 16.04.2008, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata, nelle fasce di metri 13,50 (per tubazioni con diametri uninominali fino a 4 pollici) e nelle fasce di metri 30,00 (per tubazioni con diametri uninominali fino a 48 pollici), latitanti l'asse delle condotte principali di sostanze gassose, quali oleodotti, metanodotti, gasdotti, e simili, fermo restando ogni altra eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello Stato e della Regione, ovvero da atti costitutivi di servitù.

Vincolo paesaggistico e di rispetto monumentale

Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a tali vincoli, ai sensi delle leggi ex 1 giugno 1939, n.1089; ex 29 giugno 1939, n.1497; ex 8 agosto 1985, n.431 e L. R. 12 aprile 1990, n.23, oggi D.lgs n° 42/2004 e s.m.i., sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi, nonché al parere degli organi preposti all'osservazione di detti vincoli.

Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle zone di rispetto dei corsi d'acqua sono consentite solo le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente o alla sistemazione idrogeologica dei terreni nonché gli interventi sull'edilizia esistenti di cui all'art. 3, lettere b) e c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.. Il vincolo si concretizza nell'osservanza delle norme stabilite dal RD n. 523/1904 e successive modificazioni e integrazioni.

In relazione all'importanza dei corsi d'acqua, al loro regime e alla natura geologica delle aree ai bordi, nelle tav. di zonizzazione sono state individuate le fasce di inedificabilità entro cui sono consentite le opere di cui al primo comma. Restano comunque valide le prescrizioni dello studio geologico in assenza di interventi di difesa e/o bonifica.

Dove non espressamente graficizzate, e limitatamente ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al RD 11.12.33, n. 1775, valgono le prescrizioni del D.Lvo n. 42/2004 e s.m.i.

Vincolo idrogeologico e forestale e Vincolo idrologico a protezione delle falde acquifere

Nelle aree soggette a tale vincolo sono vietati i movimenti di terra, le attività di cava ed ogni altra attività od opera che comporti trasformazioni dello stato di fatto, ad eccezione delle opere di consolidamento e risanamento previste da da progetti approvati nei modi di legge.

Vincoli geologici

Per tali vincoli si fa riferimento allo “studio geologico” (e ai relativi grafici), redatto ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, che fa parte integrante del P.S.C..

Vincolo di rispetto dal depuratore

È vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio per una fascia di 100 metri dal confine dell'area di pertinenza dell'impianto di depurazione”

Art. 174 – Aree destinate alla viabilità

La gerarchia delle strade urbane principali, le loro caratteristiche funzionali (dimensionamento, fasce di rispetto, alberature, ecc..) e quelle delle attrezzature ad esse connesse sono indicate nelle tavole del Piano che fa parte integrante delle presenti norme.

All'interno della maglia viaria principale, la viabilità delle lottizzazioni e dei piani particolareggiati deve essere organizzata funzionalmente in modo da garantire il raccordo con la suddetta maglia, la correlazione fra lottizzazioni contermini, la formazione di adeguate aree di sosta e parcheggio.

La larghezza minima delle strade, ad eccezione di quelle di servizio alle aree agricole, non potrà essere inferiore a m. 6, esclusi i marciapiedi, nelle zone accidentate o collinari, e a m. 8, esclusi i marciapiedi, nelle altre zone.

A tale larghezza dovranno adeguarsi anche le strade esistenti, ove possibile.

Nelle zone urbane la larghezza dei marciapiedi non può essere inferiore a m. 1,50 su un lato o entrambi i lati.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:

- a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
- b) reti idriche;
- c) reti fognanti;
- d) canalizzazioni irrigue;
- e) metanodotti, gasdotti, e simili;
- f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- g) cabine di distribuzione elettrica;
- h) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
- i) distributori di carburanti con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada, ove previsto nei relativi specifici strumenti di programmazione;

l) parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.

Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, e di ampliamento purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Art. 175 - Prescrizioni decreto V.A.S.

In ottemperanza a quanto disposto dalla Regione Calabria – Dipartimento Ambiente, con decreto n° 6463 del 07.06.2011 è stabilito che:

1. L'attuazione degli ambiti per i Nuovi Insediamenti è subordinata:

- *Per la componente acqua: ad una puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica del soddisfacimento rispetto alla capacità insediativa prevista per l'ambito di nuovo insediamento. La capacità insediativa da utilizzare per la verifica deve essere quella massima complessiva.*
- *Per la componente rifiuti: ad una puntuale verifica dei parametri di produzione di rifiuti e conseguente smaltimento in alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica rispetto alla capacità insediativa prevista per l'ambito di nuovo insediamento. La capacità insediativa da utilizzare per la verifica deve essere quella massima complessiva.*
- *Deve inoltre essere previsto un sistema di Raccolta Differenziata dei rifiuti per ogni ambito di nuova trasformazione fino al raggiungimento delle percentuali previste per legge in ambito comunale.*
- *L'edificazione è subordinata alla verifica di parametri ambientali in termini di: consumo di suolo, di utilizzo di energie rinnovabili e contenimento di consumi energetici.*

2. L'attuazione degli ambiti a destinazione produttiva "Ambiti specializzati artigianali e produttivo ASAP" è subordinata:

- *Per la componente acqua: ad una puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica del soddisfacimento rispetto alla capacità insediativa prevista per l'ambito di nuovo insediamento. La capacità insediativa da utilizzare per la verifica deve essere quella massima complessiva.*
- *Per la componente rifiuti: ad una puntuale verifica dei parametri di produzione di rifiuti e conseguente smaltimento in alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica rispetto alla capacità insediativa prevista per l'ambito di nuovo insediamento. La capacità insediativa da utilizzare per la verifica deve essere quella massima complessiva.*
- *Deve inoltre essere previsto un sistema di Raccolta Differenziata dei rifiuti per ogni ambito di nuova trasformazione fino al raggiungimento delle percentuali previste per legge in ambito comunale.*
- *L'edificazione è subordinata alla verifica di parametri ambientali in termini di: consumo di suolo, di utilizzo di energie rinnovabili e contenimento di consumi energetici.*
- *L'attuazione delle previsioni è subordinata ad una stima degli effetti ambientali indotti e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione da prevedere.*

3. Dovrà essere verificata la distanza minima dell'impianto di depurazione per le nuove abitazioni così come previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia. Tale verifica in particolare deve essere effettuata per l'Ambito per Nuovo Insediamento

“ Parco Marina 2” e per l’Ambito Specializzato Artigianale e Produttivo “ Parco Marina 2”

4. Per l’opera infrastrutturale pianificata nel PSC “Porto Turistico” l’attuazione delle previsioni è subordinata all’elaborazione di una procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e R.R. n. 2008 e ss.mm.ii., specifica che approfondisca gli effetti generate dalle trasformazioni.

5. Nell’attuazione del PSC tutti i progetti rientrati negli allegati III e IV del D.Lgs. 152 e ss.mm.ii. e Allegati A e B del R.R. n.3/2008 e ss.mm.ii. dovranno comunque essere sottoposti e procedura di Valutazione Ambientale.

6. Dovrà essere predisposta la zonizzazione acustica a corredo del PSC ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

7. Dovrà essere rispettato il sistema di monitoraggio proposto dal Rapporto Ambientale, individuando i soggetti responsabili e le risorse economiche al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare quindi , le opportune misure correttive. Il sistema di monitoraggio proposto dal Rapporto Ambientale dovrà essere oggetto di modifiche ed adeguamenti sulla base della disponibilità di nuovi dati e nella necessità di migliorare l’efficacia del sistema stesso.

8. Dovranno essere inibite alla urbanizzazione tutte le aree ricadenti nella classe IV della carta “ Geo 10. (1-2-3-4) Carta delle pericolosità geologiche-fattibilità delle azioni di piano” e le aree ricadenti nella classe di rischio frane e rischio idraulico R3 e del PAI, così come previsto dalla normativa vigente.

9. Sia rispettato quanto previsto dagli art. 17 “ Informazione sulla decisione” art. 18 “Monitoraggio” del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e degli art. 26 e art. 27 del R.R. n. 3/2008 e ss.mm.ii.