

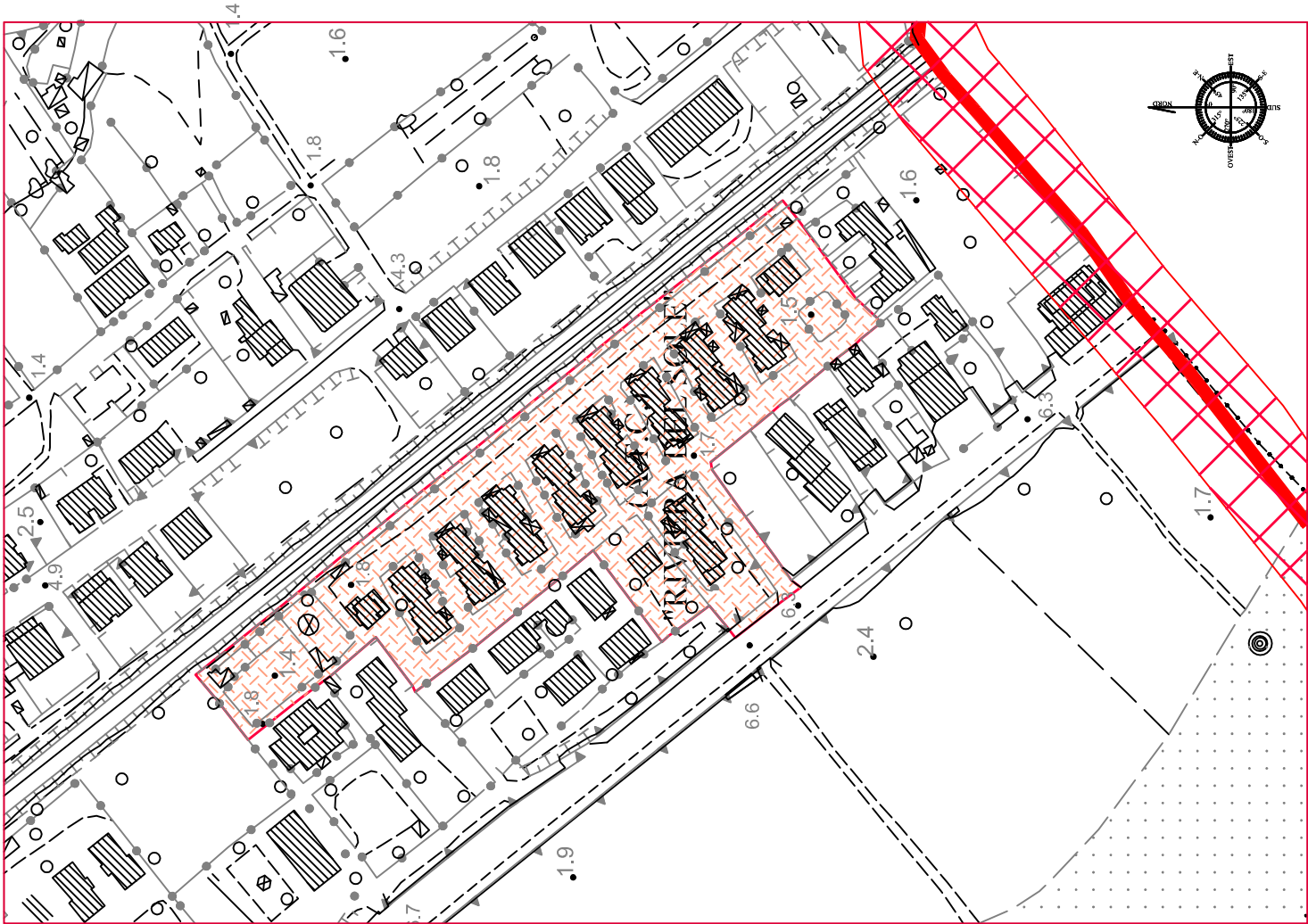
SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO CONSOLIDATO (Riviera del Sole)

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale Indice di fabbricabilità differenziato	mq 23.455,00 non sono ammesse nuove costruzioni
Caratteri morfologici e funzionali	Corrisponde al complesso turistico, posto a ridosso del centro residenziale di Marina di Nocera Terinese, confinante con strada statale e insediamenti turistici.
Interventi ammissibili	In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale
Gli interventi di ristrutturazione edilizia non potranno prevedere la realizzazione di nuovi volumi e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Gli interventi di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :
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 = secondo quanto previsto dai progetti approvati
Distanza dalla sede stradale = secondo quanto previsto dai progetti approvati
Distanza minima tra i fabbricati = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Funzioni ammesse
Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali e servizi, nonché la riconversione per blocchi unitari (palazzina) ai fini alberghieri, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.



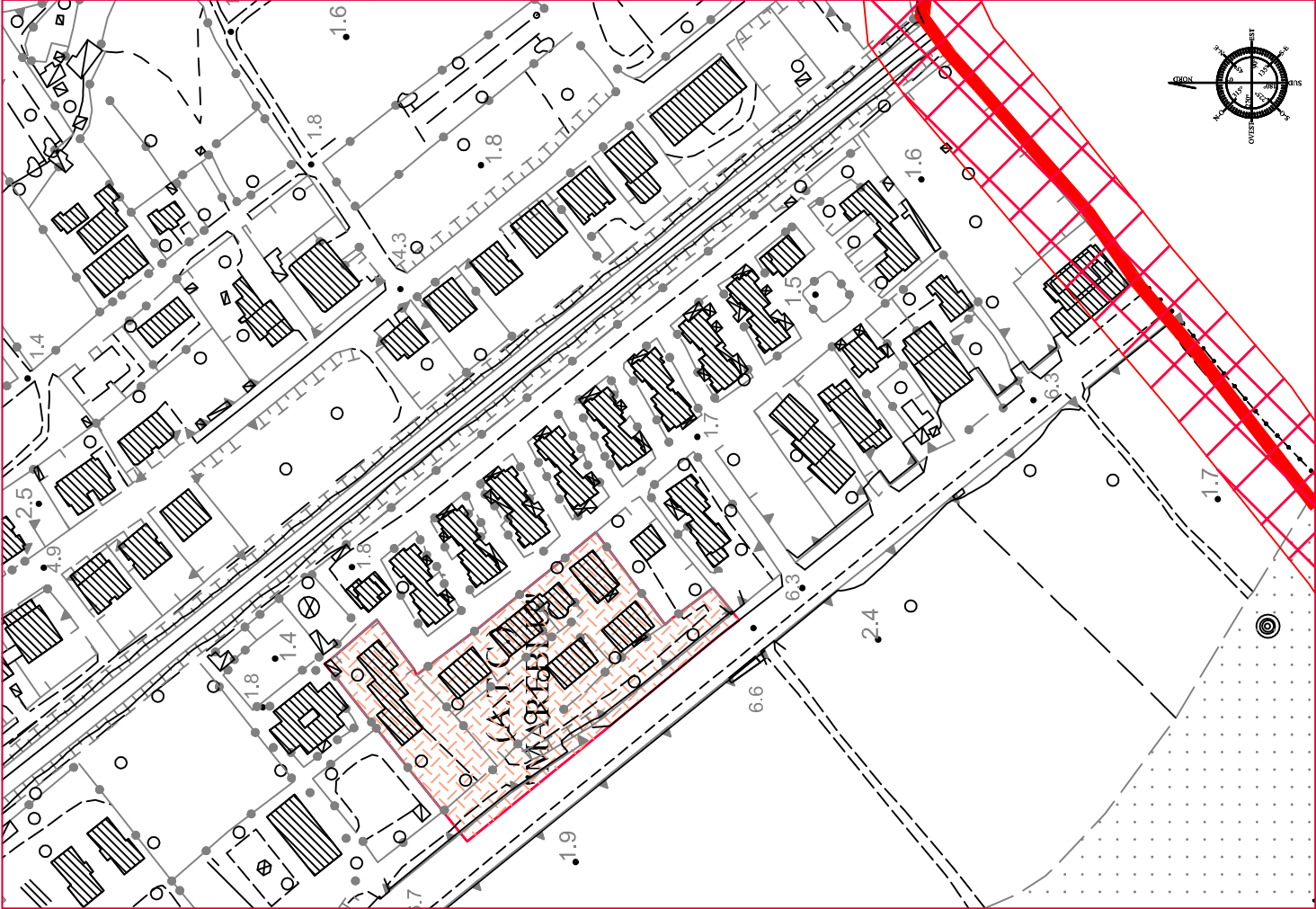
SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO CONSOLIDATO (Mare Blu)

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale Indice di fabbricabilità differenziato	mq 9,870,00 non sono ammesse nuove costruzioni
Caratteri morfologici e funzionali	Corrisponde al complesso turistico, posto a ridosso del centro residenziale di Marina di Nocera Terinese, confinante con strada statale e insediamenti turistici.
Interventi ammissibili	In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale
 Gli interventi di ristrutturazione edilizia non potranno prevedere la realizzazione di nuovi volumi e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Gli interventi di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :
 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 = secondo quanto previsto dai progetti approvati
 Distanza dalla sede stradale = secondo quanto previsto dai progetti approvati
 Distanza minima tra i fabbricati = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Funzioni ammesse
 Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali e servizi, nonché la riconversione per blocchi unitari (palazzina) ai fini alberghieri, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.



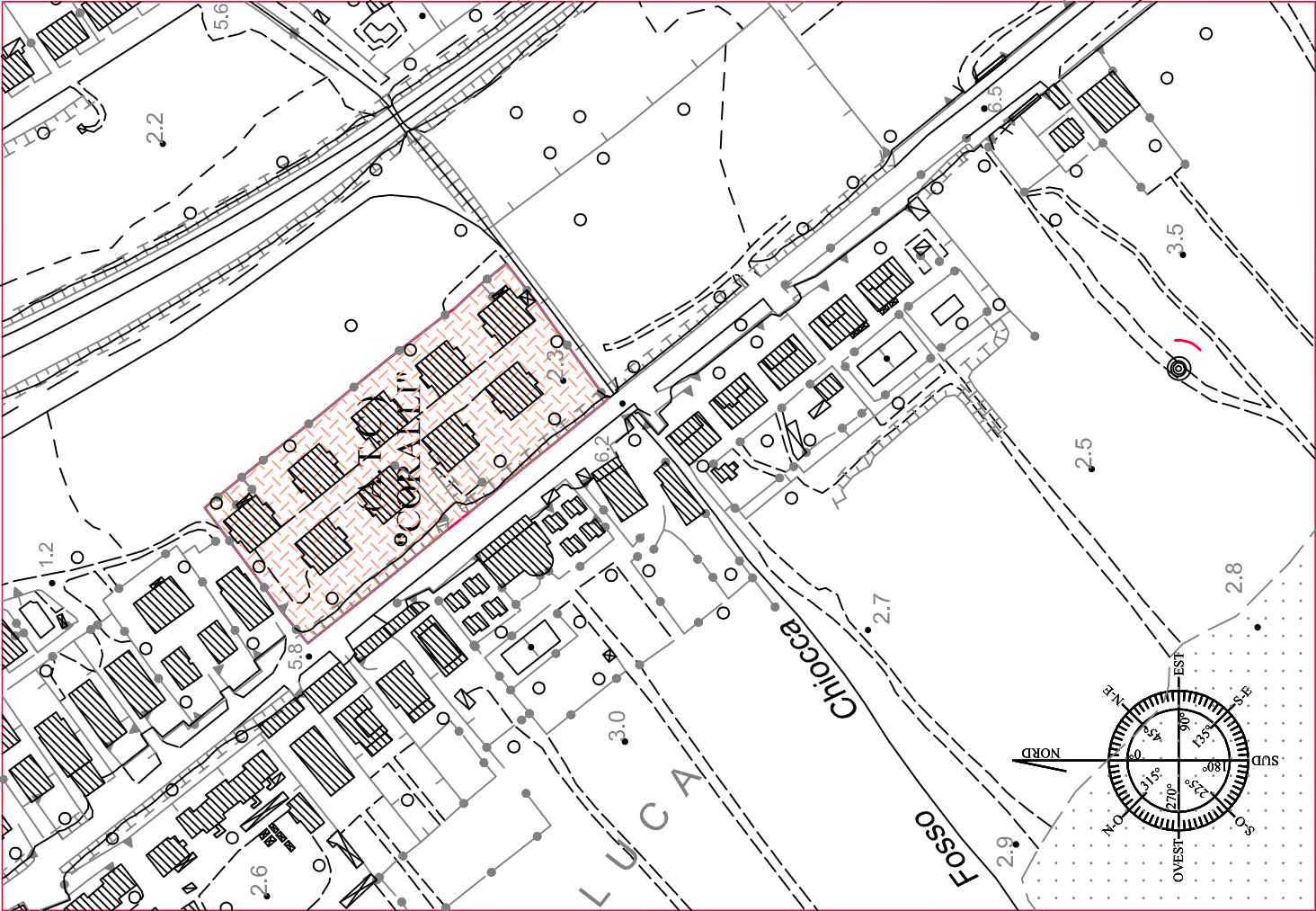
SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO CONSOLIDATO (Coralli)

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale Indice di fabbricabilità differenziato	mq 12.148,00 non sono ammesse nuove costruzioni
Caratteri morfologici e funzionali	Corrisponde al complesso turistico, posto a ridosso del centro residenziale di Marina di Nocera Terinese, confinante con strada statale e ambiti per nuovi insediamenti turistici.
Interventi ammissibili	In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' ammessa, altresì, l'apertura di un nuovo accesso carrabile sulla strada comunale precisata dal P.S.C. da realizzare (viale Parco).

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale
Gli interventi di ristrutturazione edilizia non potranno prevedere la realizzazione di nuovi volumi e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Gli interventi di ristrutturazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :
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 = secondo quanto previsto dai progetti approvati
Distanza dalla sede stradale = secondo quanto previsto dai progetti approvati
Distanza minima tra i fabbricati = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Funzioni ammesse
Oltre alla destinazione residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali e servizi, nonché la riconversione per blocchi unitari (palazzina) ai fini alberghieri, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.



Art. 162 - Ambito Turistico di Completamento (zona Bt2)

Vi ricadono le parti di territorio interessate dall'edificazione nei limiti stabiliti dall'art. 2 del DM 1444/68, a carattere turistico-residenziale e/o turistico-ricettivo e nelle quali sono almeno in parte presenti le opere di urbanizzazione secondaria e/o primaria.

Sono ammessi interventi di pianificazione negoziata di cui al precedente art. 29.

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

N° 5 Schede Ambito Turistico di Completamento

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO DI COMPLETAMENTO (FASCIA MARE 3)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 3.200,00
0,15 mq/mq
0,30 mq/mq

Plafond edificatorio

Indice di fabbricabilità differenziato

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione turistico residenziale, posto su un'area pianeggiante confinante con strada S.S.18, servizi pubblici e insediamenti turistico-residenziali.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto nei lotti ancora liberi.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere la realizzazione di locali tecnici comprese autorimesse sino ad un massimo di incremento del 20 % della SUL esistente (anche mediante l'utilizzo dei sottotetti e delle mansarde) e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Gli interventi di ristrutturazione, o di nuova edificazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 15 %

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

Altezza max = 10,50

Distanza dalla sede stradale = allineamento

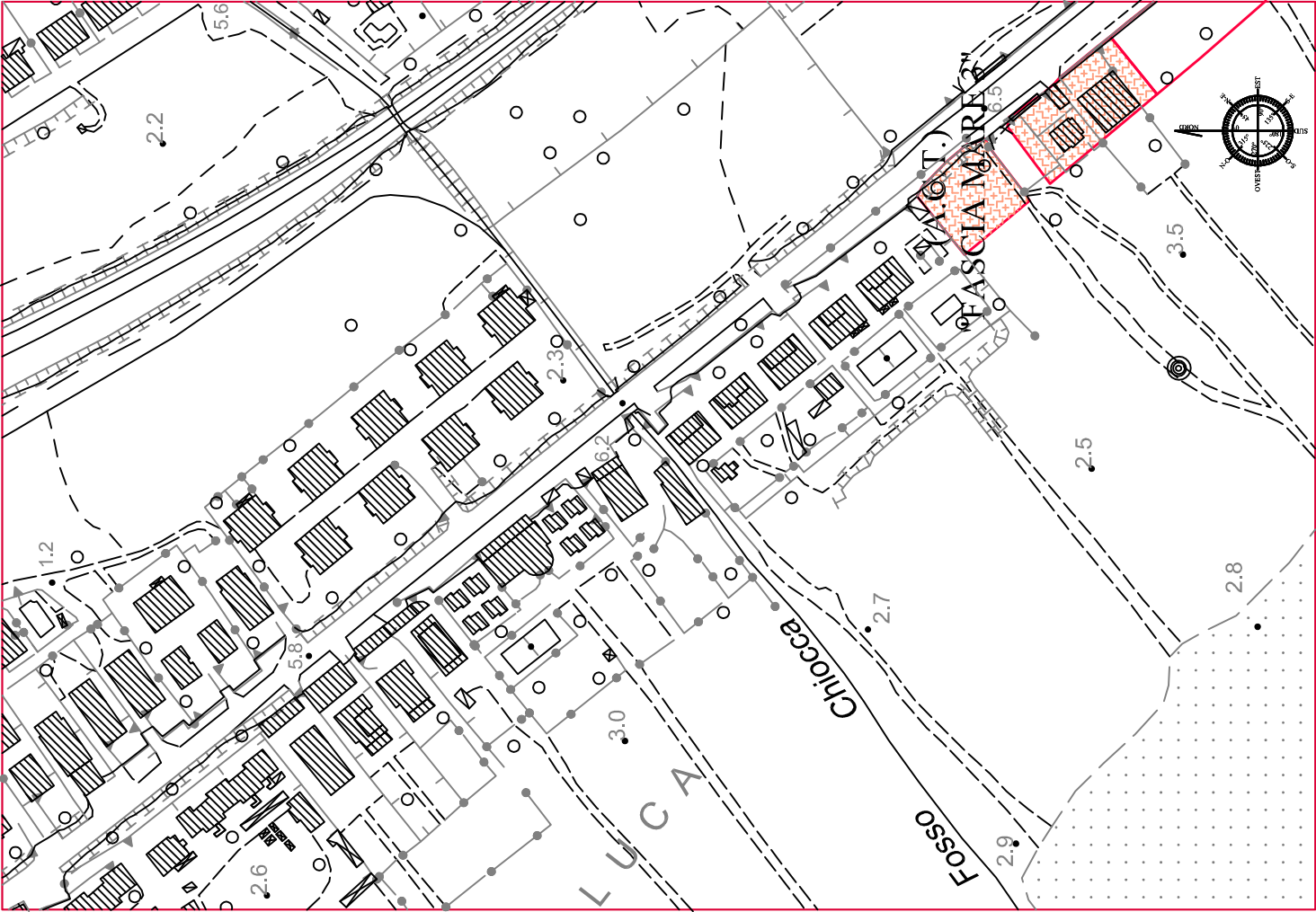
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione turistico residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

Negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione che prevedano l'incremento della SC oltre a 0,30 mq/mq, (sino ad un massimo del 20 %) dovranno essere calcolati gli standard urbanistici nella misura di 24 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO DI COMPLETAMENTO (FASCIA MARE 9)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 16.384,00
0,15 mq/mq
0,30 mq/mq

Plafond edificatorio

Indice di fabbricabilità differenziato

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente turistico residenziale, posto su un'area pianeggiante confinante con strada S.S.18, servizi pubblici e insediamenti turistico-ricettivo.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione di sole strutture alberghiere, che potrà avvenire mediante intervento diretto nei lotti ancora liberi.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere la realizzazione di locali tecnici comprese autorimesse sino ad un massimo di incremento del 20 % della SUL esistente (anche mediante l'utilizzo dei sottotetti e delle mansarde) e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Per le strutture turistiche e ricettive esistenti o in corso di realizzazione sono ammesse incrementi della SUL fino ad un indice di fabbricabilità differenziato massimo di 0,75 mq/mq. Gli interventi di ristrutturazione, o di nuova edificazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 15 %

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

Altezza max = 10,50

Distanza dalla sede stradale = allineamento

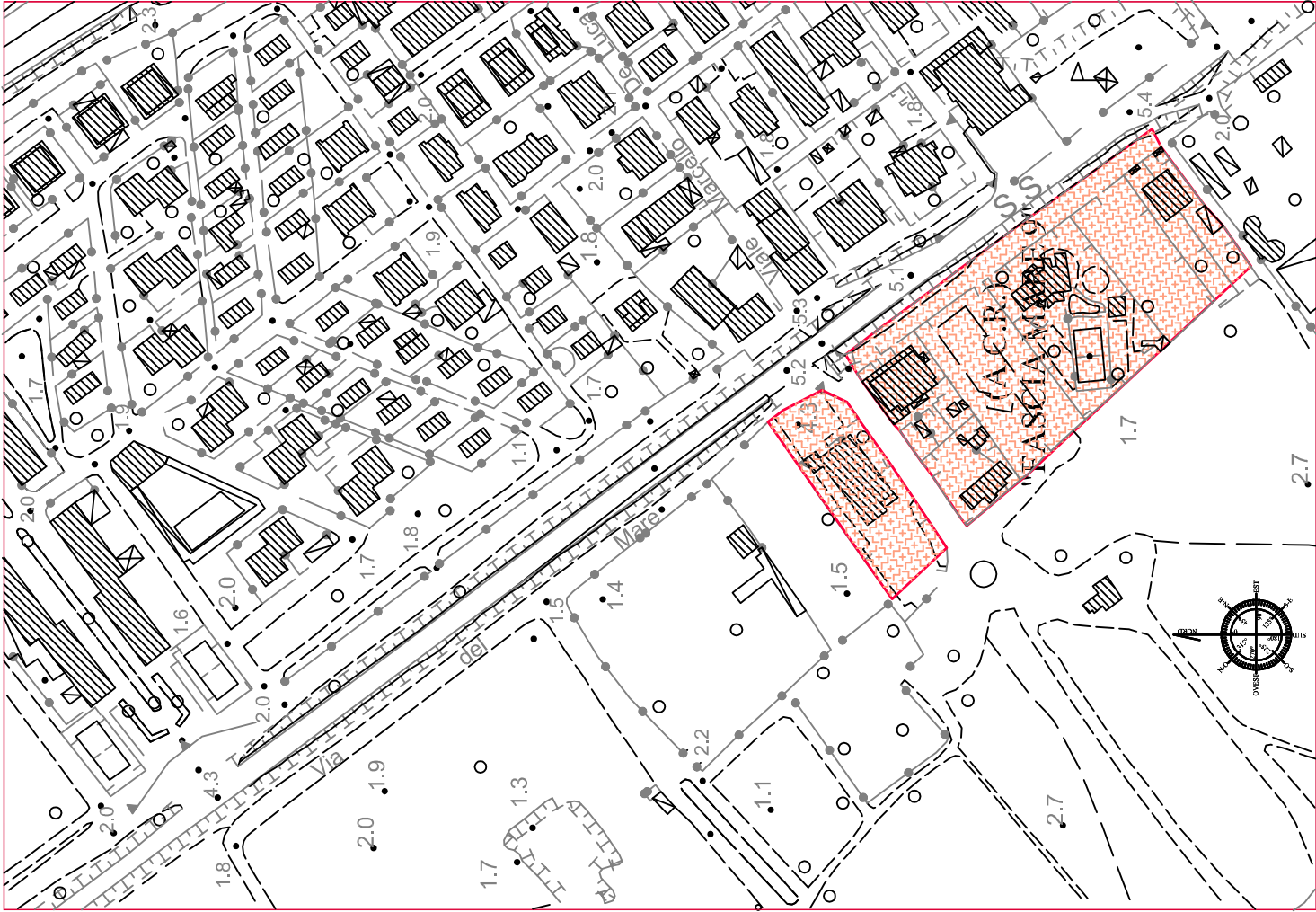
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

Funzioni ammesse

Per gli edifici esistenti, oltre alla destinazione turistico residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore, per gli edifici di nuova costruzione è ammessa esclusivamente la destinazione turistico alberghiera.

Dotazione territoriale minima

Negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione che prevedano l'incremento della SUL (sino ad un massimo del 20%) dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 24 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO DI COMPLETAMENTO (SUDI)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 16.700,00
Plafond edificatorio 0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato 0,75 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente turistico residenziale, posto su un'area pianeggiante confinante con strada S.S.18, line Ferrara, servizi pubblici e insediamenti turistico-residenziali.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto nei lotti ancora liberi.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere la realizzazione di locali tecnici comprese autorimesse sino ad un massimo di incremento del 20 % della SUL esistente (anche mediante l'utilizzo dei sottotetti e delle mansarde) e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Gli interventi di ristrutturazione, o di nuova edificazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

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 = 10,50

Distanza dalla sede stradale = allineamento

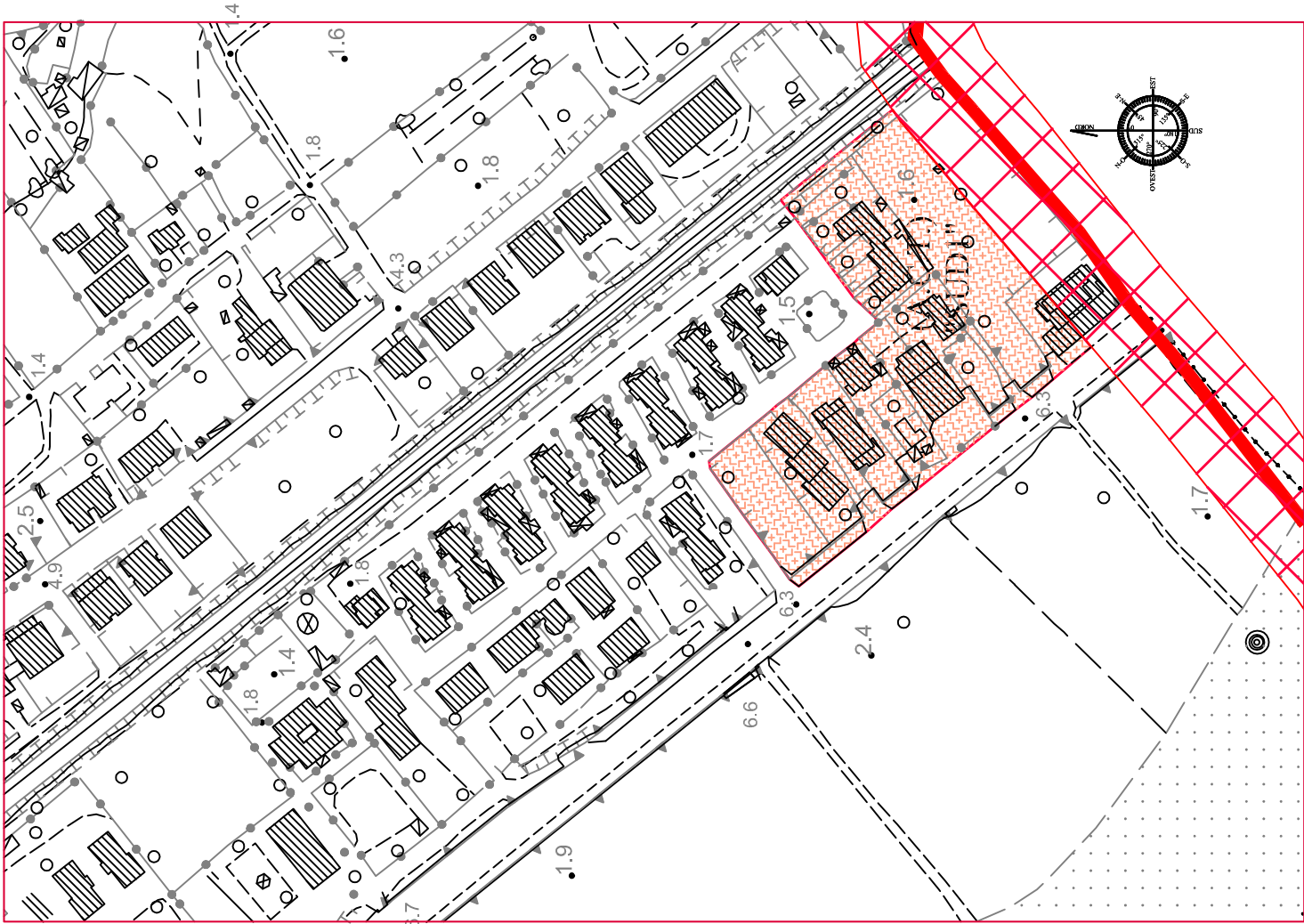
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione turistico residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

Negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione che prevedano l'incremento della SC (sino ad un massimo del 20%) dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 36 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO DI COMPLETAMENTO (PERRI-PETRONE)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 22.300,00
0,20 mq/mq
0,75 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione prevalentemente turistico residenziale, posto su un'area pianeggiante confinante con strada S.S.18, line Ferrara, servizi pubblici e insediamenti turistico-residenziali.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto nei lotti ancora liberi.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere la realizzazione di locali tecnici comprese autorimesse sino ad un massimo di incremento del 20 % della SUL esistente (anche mediante l'utilizzo dei sottotetti e delle mansarde) e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Gli interventi di ristrutturazione, o di nuova edificazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfetazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

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 = 10,50

Distanza dalla sede stradale = allineamento

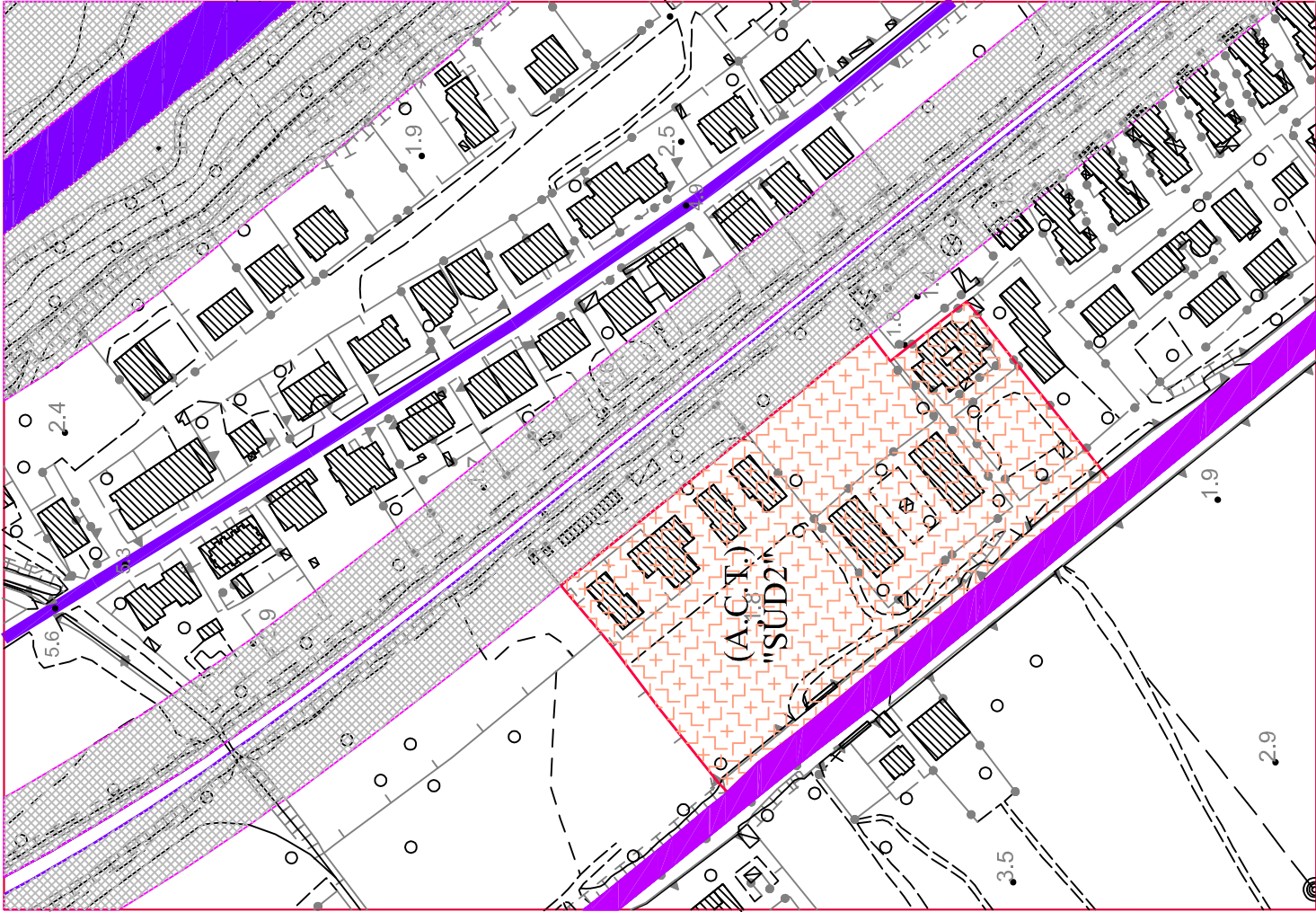
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione turistico residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

Negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione che prevedano l'incremento della SC (sino ad un massimo del 20%) dovranno essere calcolati gli standard urbanistici nella misura di 36 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO DI COMPLETAMENTO (VILLAGGIO DEL GOLFO)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 82.645,00
come da lottizzazione convenzionata

Indice di fabbricabilità differenziato

Caratteri morfologici e funzionali
Corrisponde al nucleo urbanizzato a destinazione turistico residenziale, posto su un'area pianeggiante confinante con strada S.S.18, torrente Torbido e altri insediamenti turistici.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. E' consentita l'edificazione mediante intervento diretto nei lotti ancora liberi.

Criteri per gli interventi di ristrutturazione e la qualità ecologico-ambientale

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere la realizzazione di locali tecnici comprese autorimesse sino ad un massimo di incremento del 20% della SUL esistente (anche mediante l'utilizzo dei sottotetti e delle mansarde) e dovranno garantire l'utilizzo di sistemi e materiali volti al risparmio energetico. Gli interventi di ristrutturazione, o di nuova edificazione, oltre all'eliminazione delle eventuali superfazioni, dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 15%

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

Altezza max = 10,50

Distanza dalla sede stradale = allineamento

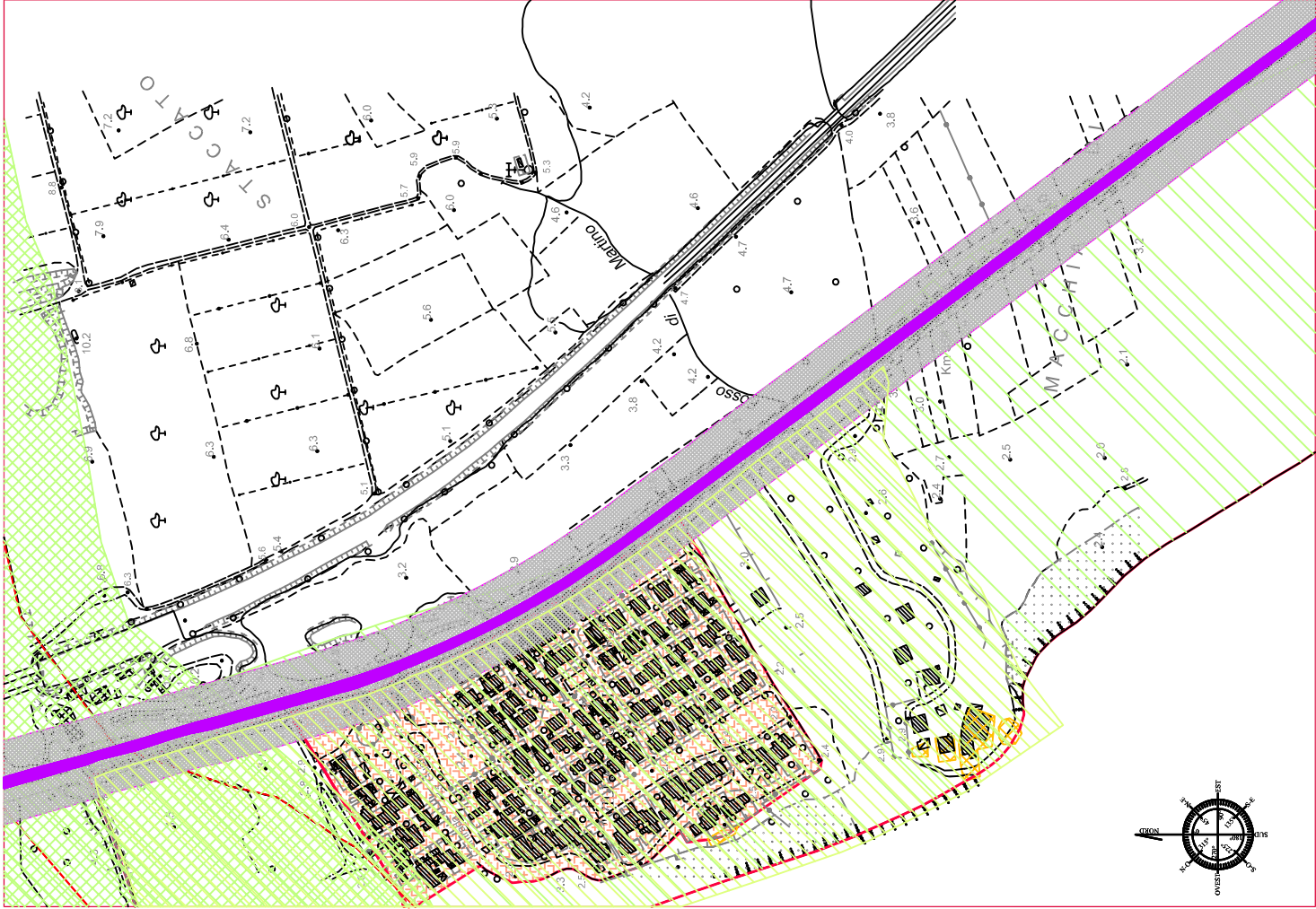
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione turistico residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività ricettive, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.

Dotazione territoriale minima

Negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione che prevedano l'incremento della SC (sino ad un massimo del 20%) dovranno essere calcolati gli standards urbanistici nella misura di 24 mq ad abitante teorico insediabile. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.



Art. 163 - Ambito per nuovo insediamento (A.N.I.) (Zona C1);

Ambiti urbanizzabili a destinazione prevalente residenziale e servizi.

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

N° 12 Schede Ambito per nuovo Insediamento

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Marevitano"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 27.940,00

Platfond edificatorio

0,20 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con l'ambito di trasformazione "Marevitano" (già oggetto di lottizzazione convenzionata) e collegata attraverso viabilità comunale di progetto del PSC.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e 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.). 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 est dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi saranno localizzate nella parte sud-est in modo da potenziare la dotazione di verde pubblico e servizi in continuità con l'ambito di trasformazione già oggetto di lottizzazione convenzionata.

La struttura dell'insediamento dovrà essere a blocchi e/o a corte, comunque tale da creare spazi semi-pubblici lungo la viabilità comunale.

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 la viabilità interna)

Altezza max = 12,00 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

11.176,00 mq di Superficie Complessiva

È consentito l'aumento del 20 % della superficie massima complessiva per destinazioni diverse da quelle residenziali, 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

Residenza sino ad un massimo del 50 % - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

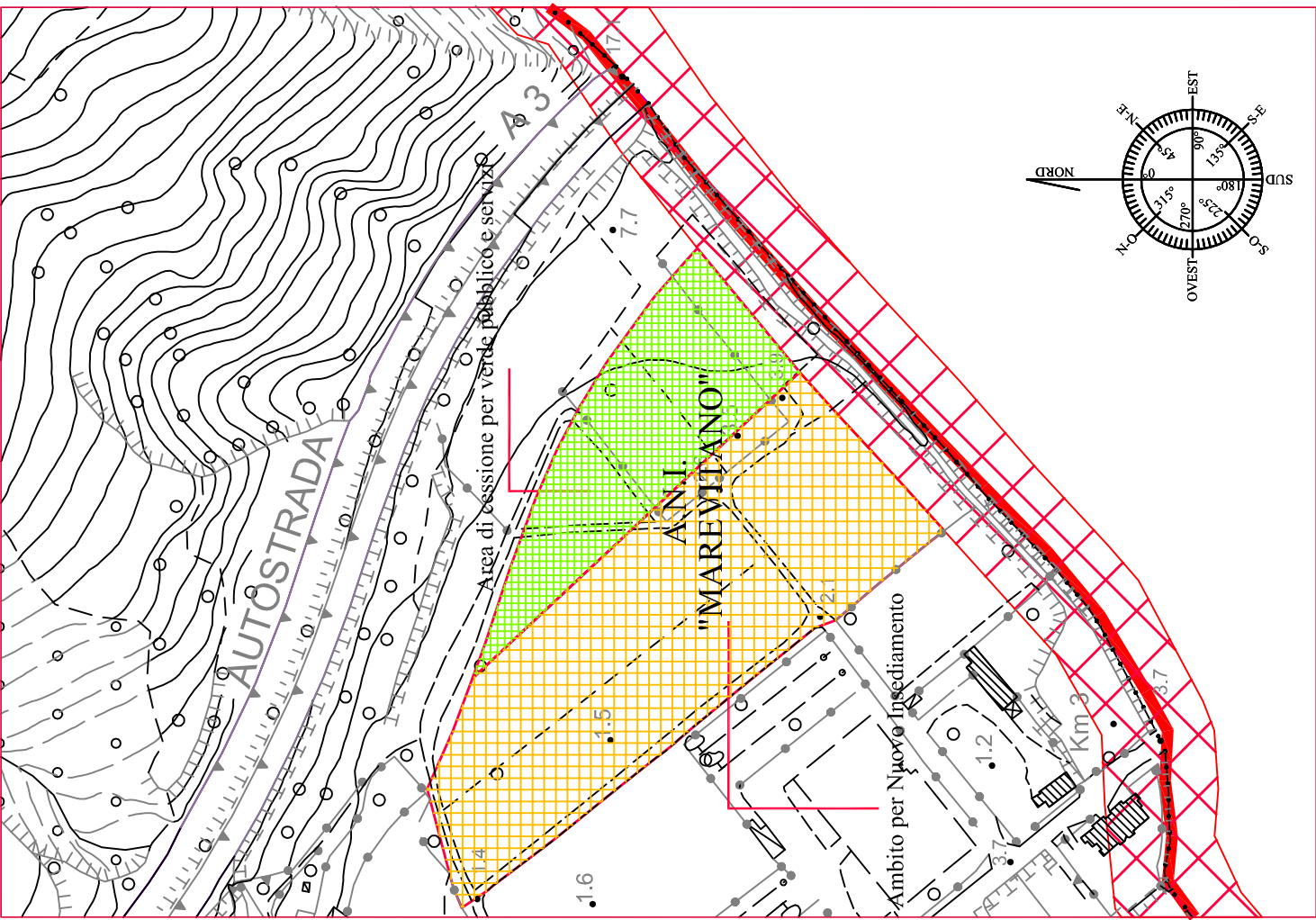
Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 8.668,00

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e lungo la viabilità interna che verrà prevista dal Piano Attuativo.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Parco Marina 1"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 61.300,00

Plafond edificatorio

0,10 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con l'ambito di trasformazione "Passo Bagni" (già oggetto di lottizzazione convenzionata) e collegata attraverso viabilità comunale e di progetto.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di dotazione di nuove aree da destinare a parco urbano.

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 dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi (parco urbano) saranno localizzate nella parte nord, in modo da realizzare un parco urbano in continuità con le aree di cessione previste nell'ambito di trasformazione per attività artigianali e produttive poste a monte. La struttura dell'insediamento dovrà essere a blocchi, a corte, a schiera o isolata.

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 = 12,00 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

12.260,00 mq di Superficie Complessiva

È consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva, per destinazioni diverse da quelle residenziali, 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

Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 50%.

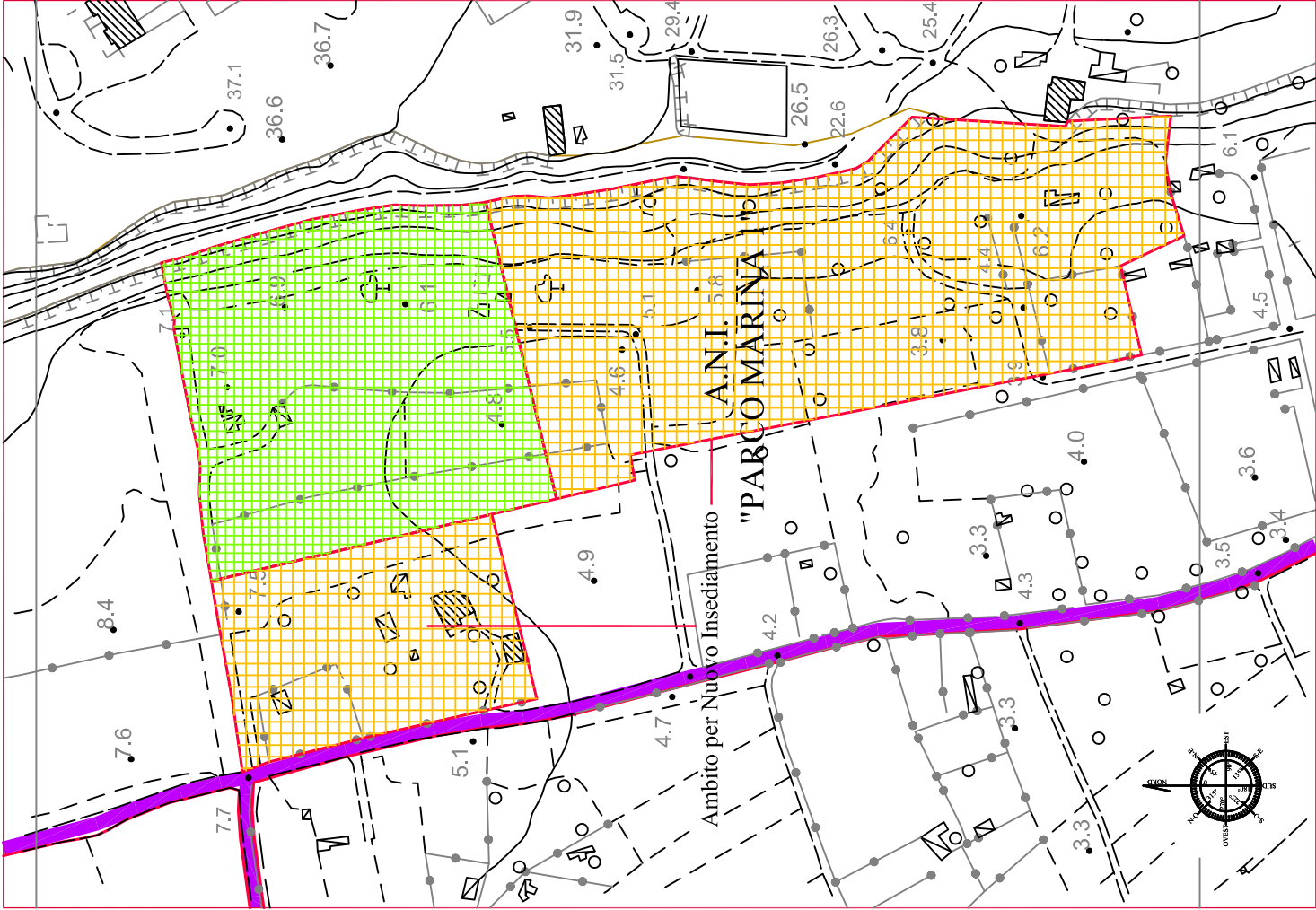
Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 20.433,00

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e lungo la viabilità interna che verrà prevista dal Piano Attuativo.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Marina IV Centro Civico"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 12.840,00
0,20 mq/mq
0,40 mq/mq

Plafond edificatorio
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con il centro civico della Marina di Nocera Terinese (Piazza Giovanni XXIII° e chiesa di Madonna degli Angeli) e collegata attraverso viabilità comunale.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

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, o nel caso specifico 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)

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 sud (in continuità con l'ambito di nuovo insediamento), in modo da creare un collegamento diretto ed integrato. La struttura dell'insediamento dovrà essere a blocchi e/o a corte, comunque tale da creare spazi semi-pubblici lungo la piazza comunale. Inoltre, il P.A.U. dovrà prevedere la traslazione della porzione di terreno di proprietà della Curia Vescovile (ovvero Parrocchia di Nocera Marina), posto attualmente al centro del comparto, in posizione adiacente alla Chiesa al fine di creare poter creare nuovi spazi per le attività parrocchiali.

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 = 12,50 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

5.136,00 mq. di Superficie Complessiva

E' consentito l'aumento della SC nella misura di ulteriore 0,20 mq/mq previo incremento del 50 % degli oneri concessori dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla definizione del contenzioso in essere con la ditta proprietaria.

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 70% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 50%.

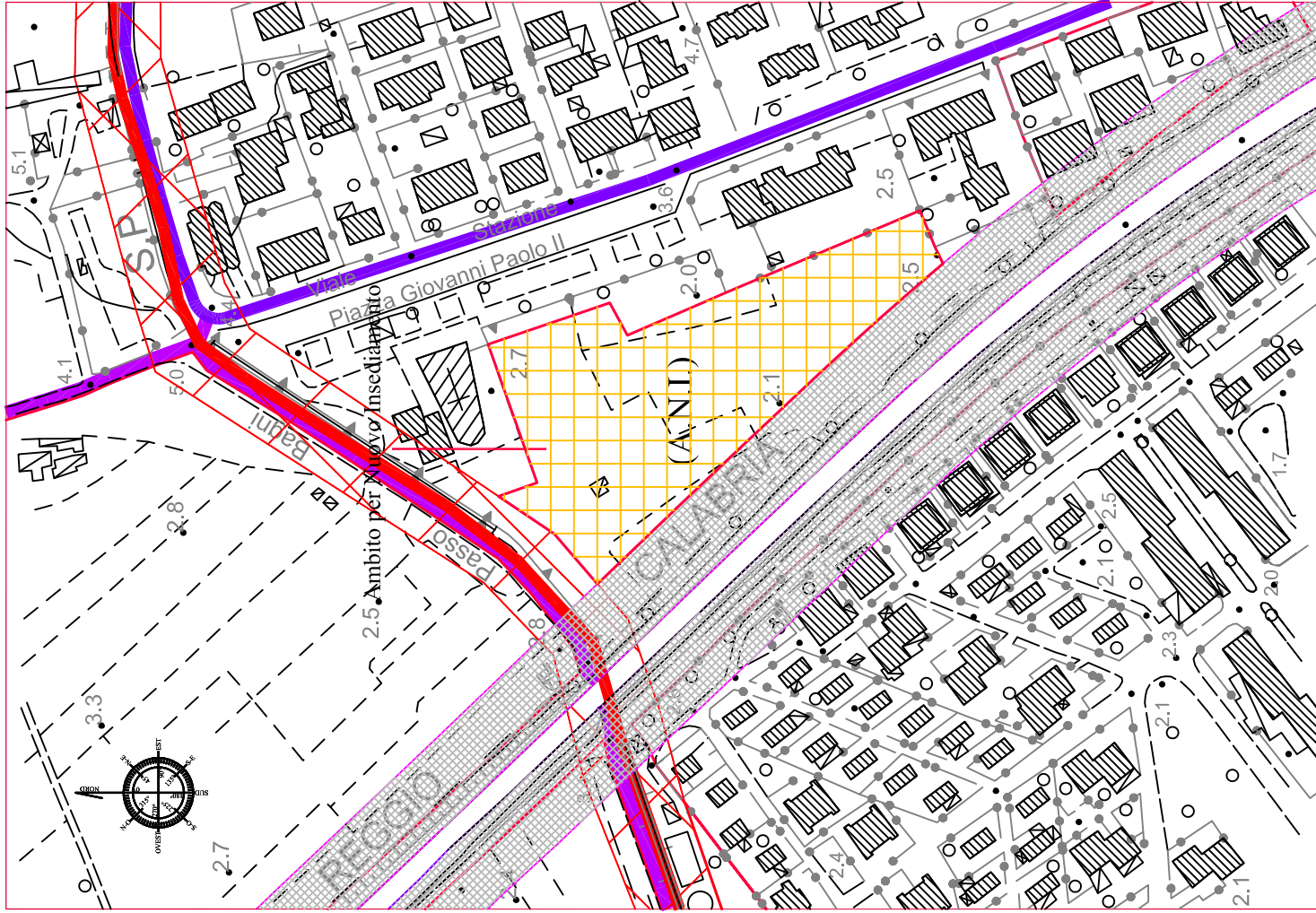
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 2.312,00 (pari a 18 mq/ab) e mq 1.968,00 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 agli spazi di uso pubblico e di collegamento con il Centro Civico Comunale



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Bivio Brace"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 71.170,00

Plafond edificatorio

0,10 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante e panoramica, posta sulla collina di Marina di Nocera Terinese, confinante con località Chianeruzzo (area per l'edilizia economica e popolare) e collegata mediante viabilità comunale.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo di località Chianeruzzo, attraverso un progetto unitario finalizzato al completamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un nuovo ambito integrato di iniziativa privata e la cessione di aree da destinare a servizi.

Modalità di attuazione

Per iniziativa privata: Piano di Lottizzazione (P.A.U.).

Per iniziativa pubblica: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).

La cessione delle aree previste per la realizzazione del P.E.E.P. di iniziativa pubblica potrà avvenire a seguito di iniziativa pubblica e indipendentemente dalla eventuale attuazione della parte di iniziativa privata.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà eseguita in zone formalmente possibili nell'ambito di intervento e con le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi in zone possibilmente in continuità con area per l'edilizia economica e popolare (località Chianeruzzo), in modo da creare forme insediative di tipo integrato. La struttura dell'insediamento dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera 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 = 12,00 (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

14.234,00 mq di Superficie Complessiva.

È consentito l'aumento della SC relativa all'intervento di iniziativa privata nella misura di ulteriore 20 % della S.C. previo incremento del 50 % degli oneri concessori dovuti. Tali oneri saranno destinati dall'Amministrazione Comunale alla definizione del contenzioso in essere con la ditta proprietaria.

Funzioni ammesse

Attività turistico-residenziale, turistico-ricettive ed alberghiere, Residenza, Commercio e servizi.

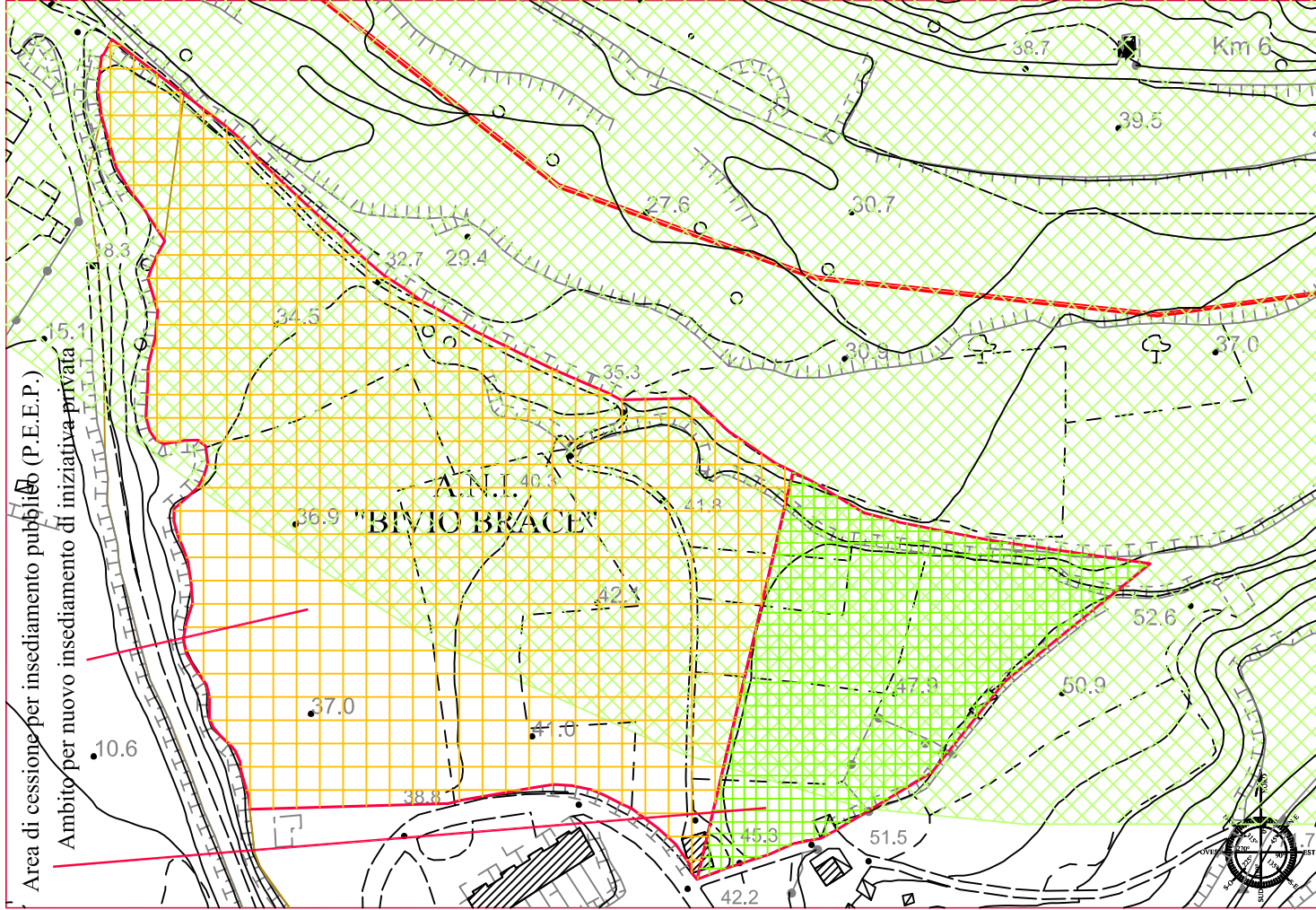
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 6.400,00 (pari a 18 mq/ab) e mq 14.951,00 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 carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Casalicchio"

Localizzazione	Zona collinare
Superficie territoriale	mq 21.875,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con aree agricole e nelle vicinanze di insediamenti urbani sparsi.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare i nuclei insediativi urbanizzati esterni, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione

Piano per l'edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.-P.A.U.).

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà concentrata nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella partea valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento ed in continuità con la zona a verde pubblico attrezzato e sportiva già esistente. La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a schiera o case unifamialiri isolate .

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 il perimetro di intervento)

Altezza max = 7,00 compreso sottotetto abitabile

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stadale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

4.375,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 30%.

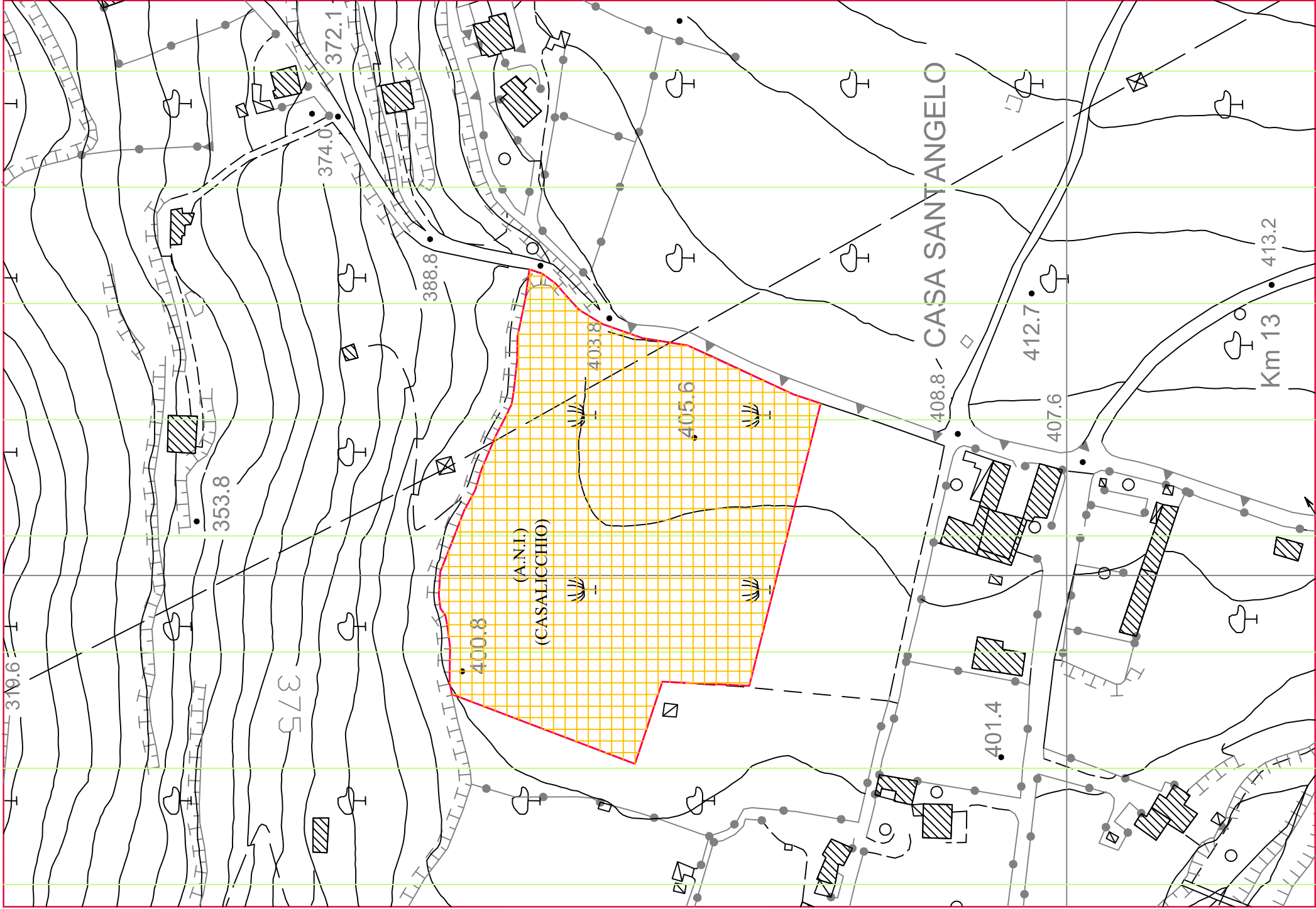
Dotazione territoriale minima

Aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 7.291,00

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Foresta"

Localizzazione	Zona collinare
Superficie territoriale	mq 51.140,00
Platond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità provinciale e confinante con aree agricole e località destro.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

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 a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella partea valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a blocchi e/o a corte e/o a schiera.

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 = 7,00 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

10.228,00 mq di Superficie Complessiva

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

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100 % - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

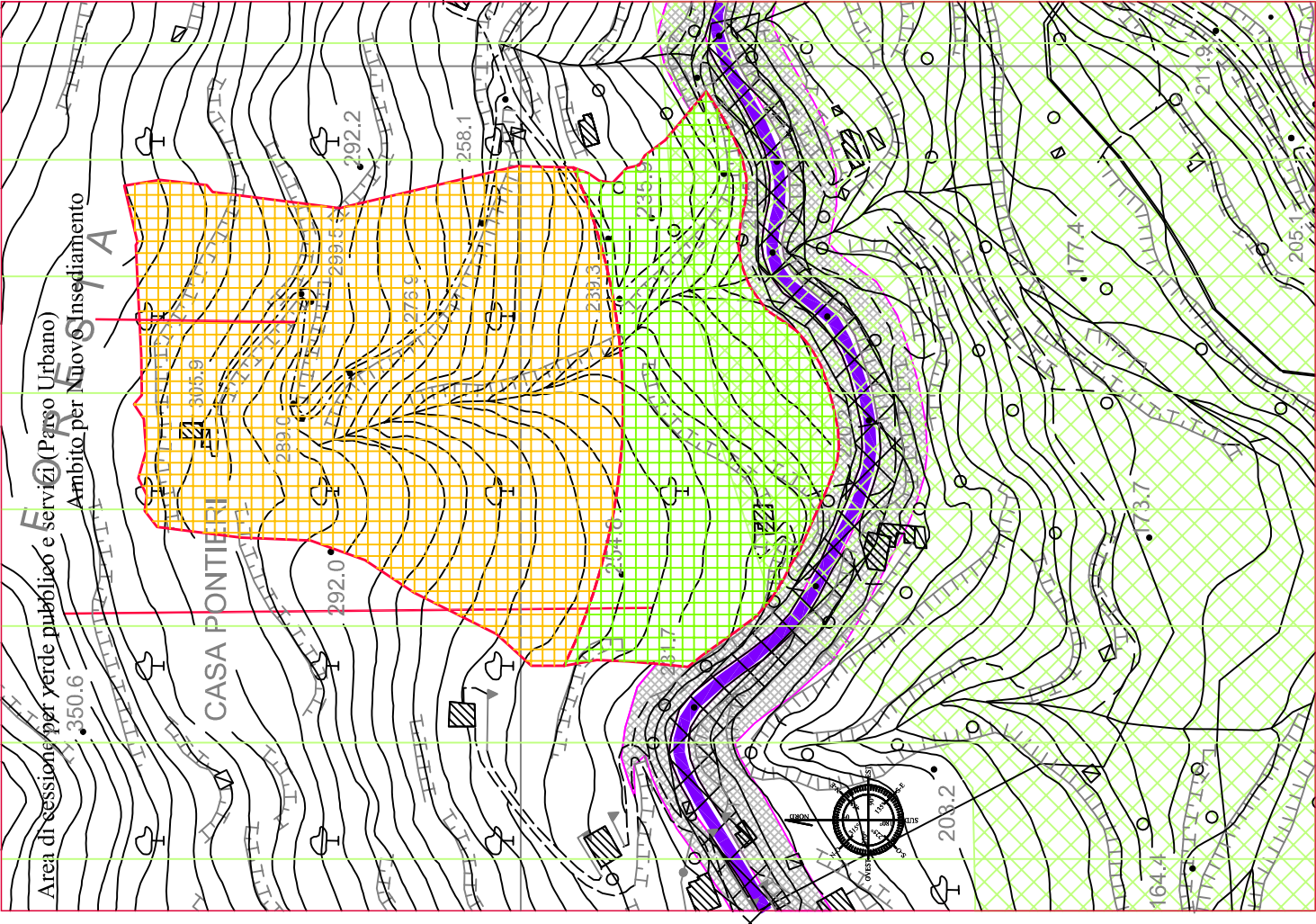
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 17.046,00

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Fangiano"

Localizzazione	Zona Collinare
Superficie territoriale	mq 28.535,00
Platond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità provinciale e confinante con aree agricole e località Fangiano.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

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 a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a blocchi e/o a corte e/o a schiera.

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 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

5.707,00 mq di Superficie Complessiva

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

Funzioni ammesse

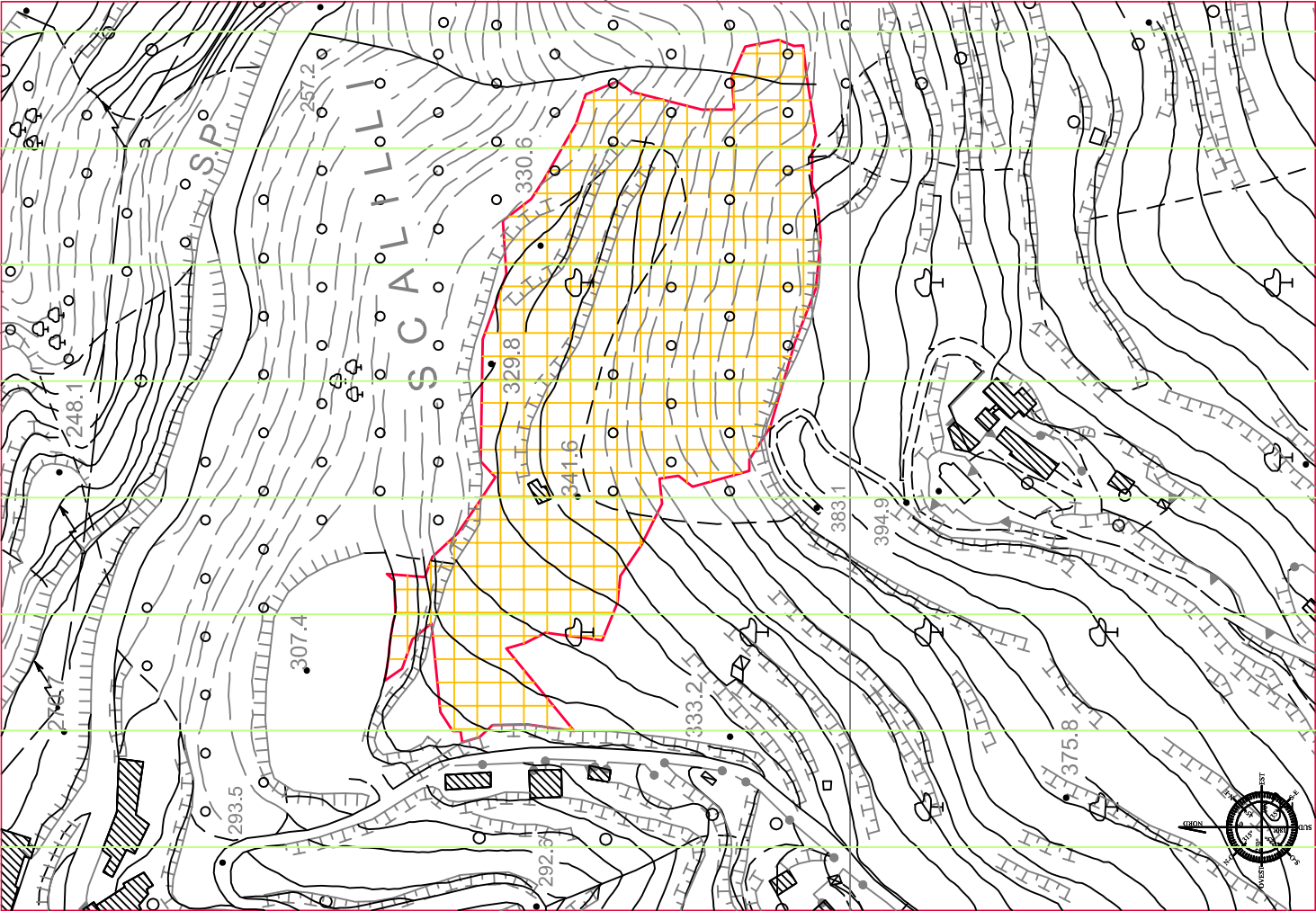
Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 8.560,50
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Tedesco"

Localizzazione	Zona collinare
Superficie territoriale	mq 27.270,00
Platfond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con aree agricole e nelle vicinanze di insediamenti urbani sparsi.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare i nuclei insediativi urbanizzati esterni, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

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 a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a schiera o case unifamiliari isolate .

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 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

5.454,00 mq di Superficie Complessiva

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

Funzioni ammesse

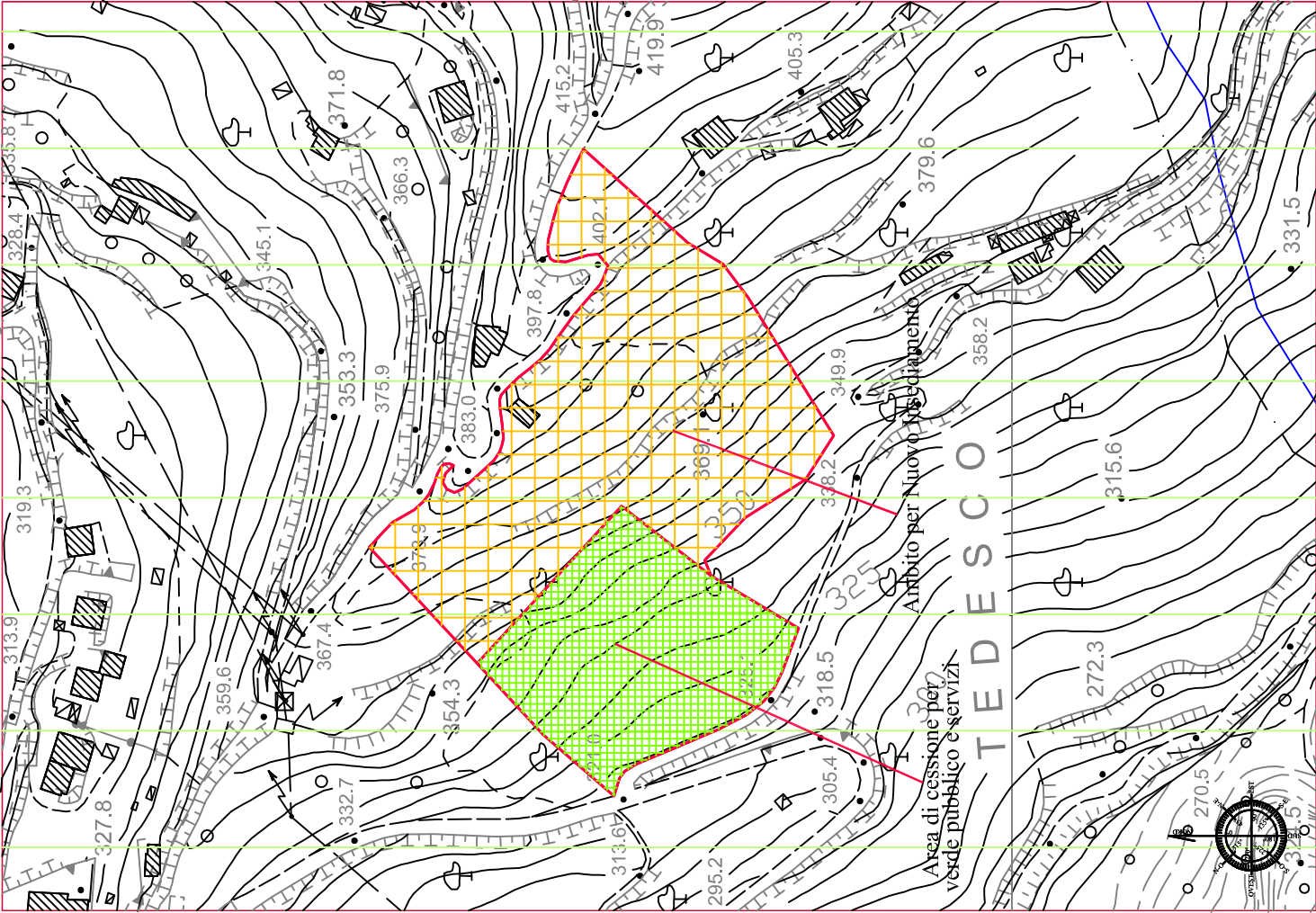
Residenza sino ad un massimo del 100 % - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 9.090,00
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Odourli"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 26.700,00
Platfond edificatorio	0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali
 Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con aree agricole e il centro capoluogo.

Obiettivo generale dell'intervento
 L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo del centro capoluogo, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione
 Per iniziativa privata: Piano di Lottizzazione (P.A.U.).
 Per iniziativa pubblica: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).
 La cessione delle aree previste per la realizzazione del P.E.E.P. di iniziativa pubblica potrà avvenire a seguito di iniziativa pubblica e indipendentemente dalla eventuale attuazione della parte di iniziativa privata.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale
 L'edificazione sarà concentrata nella parte a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.
 La struttura dell'insediamento, di iniziativa pubblica, dovrà essere caratterizzata da tipologie a schiera e/o in linea. Per quanto concerne l'intervento di iniziativa privata, in considerazione delle specifiche destinazioni ammesse, gli spazi liberi dall'edificazione dovranno essere destinati a verde di pertinenza e parcheggi.

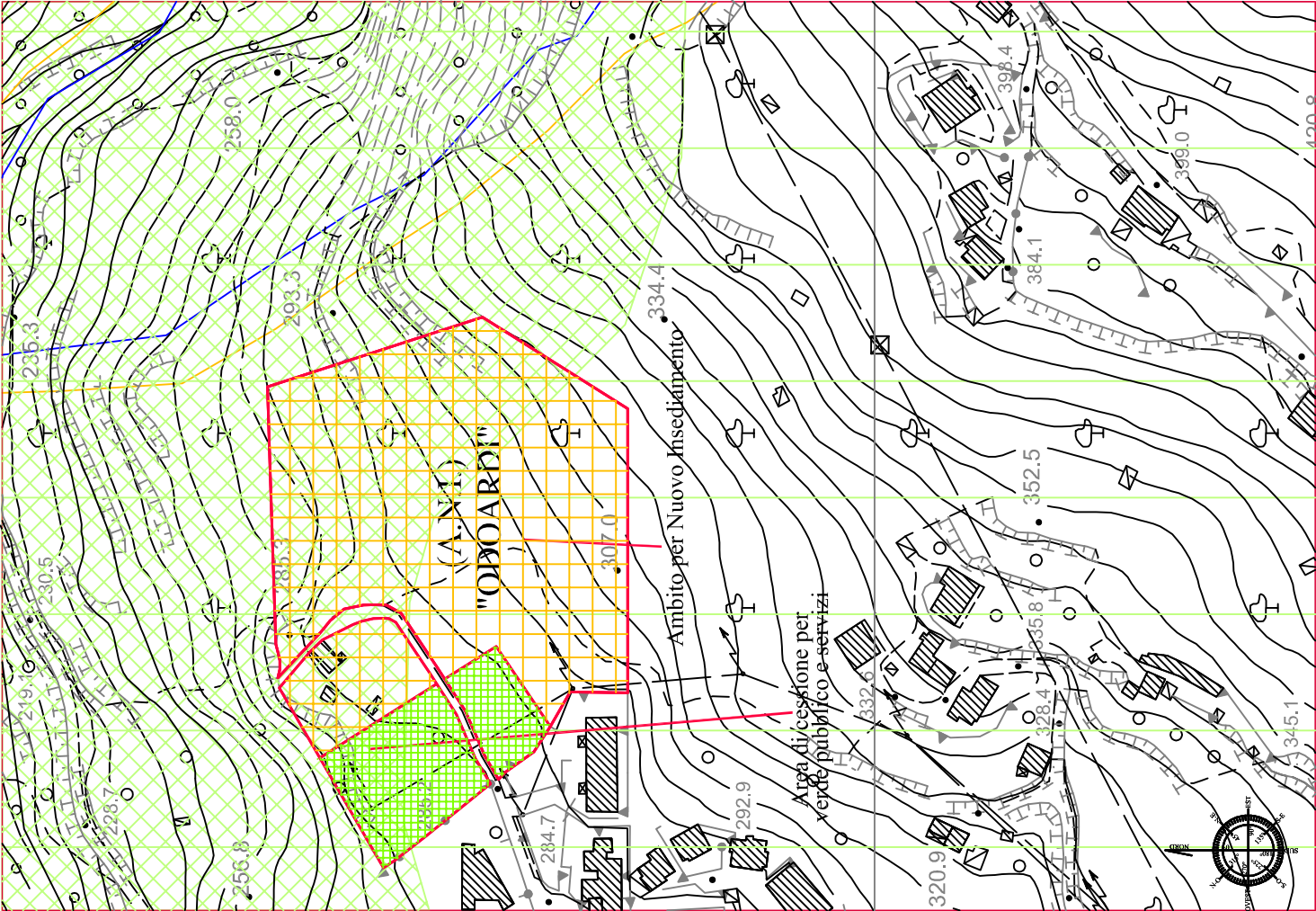
Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 30\%$
 Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento).
 Altezza max = 12,00 per insediamento privato e 10,50 (compreso sottotetto abitabile) per iniziativa pubblica.
 Larghezza della sede stradale= 10,00
 Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
 Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima
 8.010,00 mq di Superficie Complessiva, di cui 4.005,00 mq per iniziativa privata e 4.005.00 mq spettanti agli interventi di edilizia sovvenzionata da attuarsi su iniziativa dell'amministrazione comunale mediante PEEP.

Funzioni ammesse
 Iniziativa privata: Attività turistico-residenziale, turistico-ricettive ed alberghiere, Residenza, Commercio e servizi.
 Iniziativa pubblica: Residenza sino ad un massimo del 80 % e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40 % della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima
 Cessione di aree per edilizia sovvenzionata (PEEP) con annessi spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi pari a mq 4.320,00 (calcolati sulla base di 18 mq ad abitante teorico insediabile).
 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area ad iniziativa privata.

Altre prestazioni di qualità richieste
 Accessibilità carrabile, pedonale e ciclabile di collegamento agli spazi destinati agli interventi di iniziativa pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Cona"

Localizzazione	Zona collinare
Superficie territoriale	mq 71.170,00
Plafond edificatorio	0,10 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,20 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e provinciale.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo consolidato, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

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 a monte dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a schiera o case unifamiliari isolate .

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

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 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

14.234,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 50%.

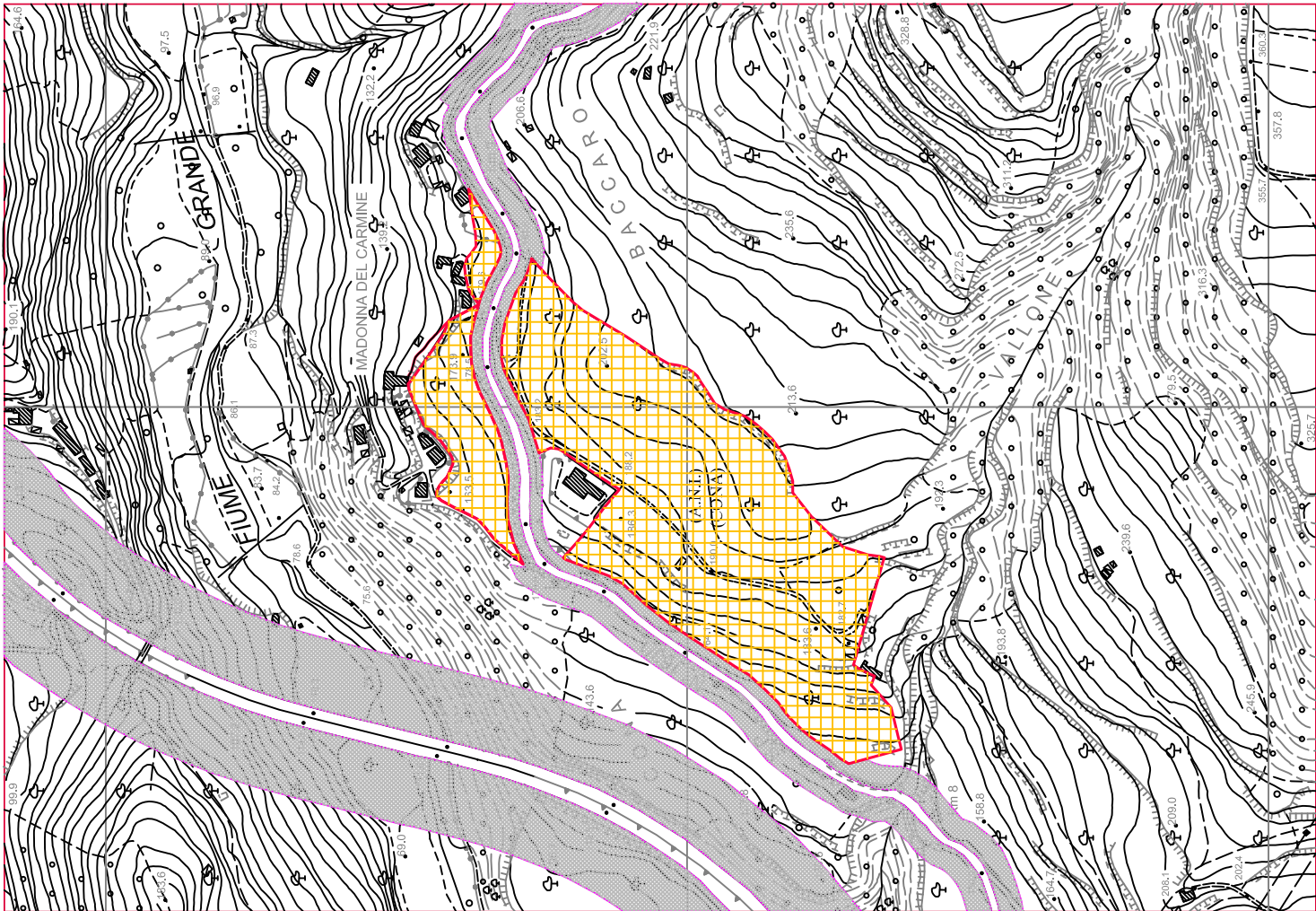
Dotazione territoriale minima

Aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 21.351,00

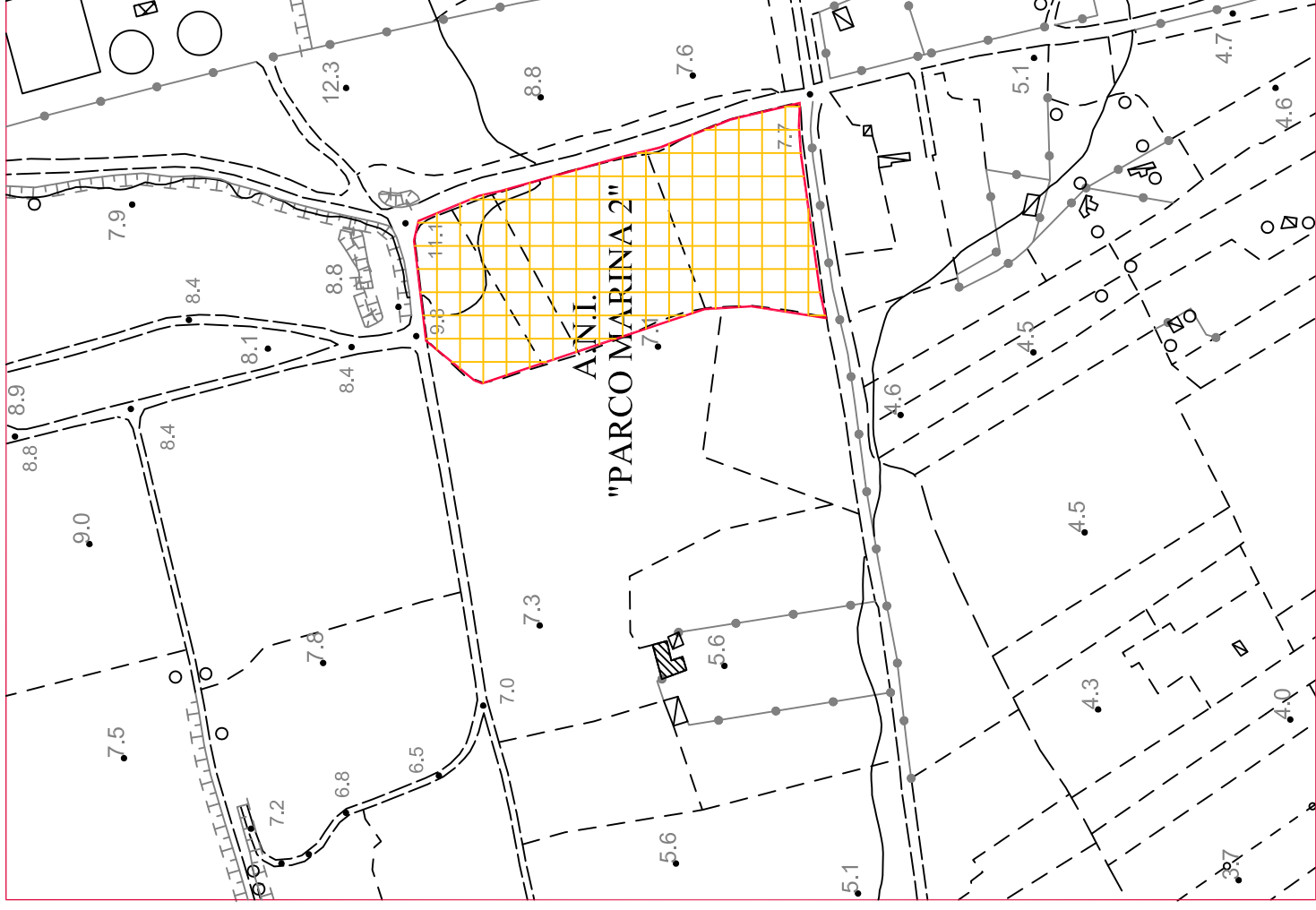
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e lungo la viabilità interna che verrà prevista dal Piano Attuativo.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO
"Dante Alighieri"

Localizzazione	Zona collinare
Superficie territoriale	mq 12.400,00
Plafond edificatorio	0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

Area collinare, collegata attraverso viabilità comunale e confinante con Centro Capoluogo.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo insediativo consolidato, attraverso un progetto unitario finalizzato all'ampliamento della struttura urbana consolidata e al potenziamento della dotazione di nuove aree da destinare a servizi ed attrezzature.

Modalità di attuazione

Variante al Piano di Lottizzazione (P.A.U.), vigente, su espressa richiesta delle ditte proprietarie.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata secondo quanto già previsto dal P.d.L. già approvato, mentre le maggiori aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi previste dal PSC in forza alla nuova volumetria sarà monetizzata secondo le modalità e le indicazioni dell'amministrazione comunale. La struttura dell'insediamento dovrà essere in linea e/o a schiera o case unifamiliari isolate.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti $\geq 50\%$

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 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

3.720,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 50%.

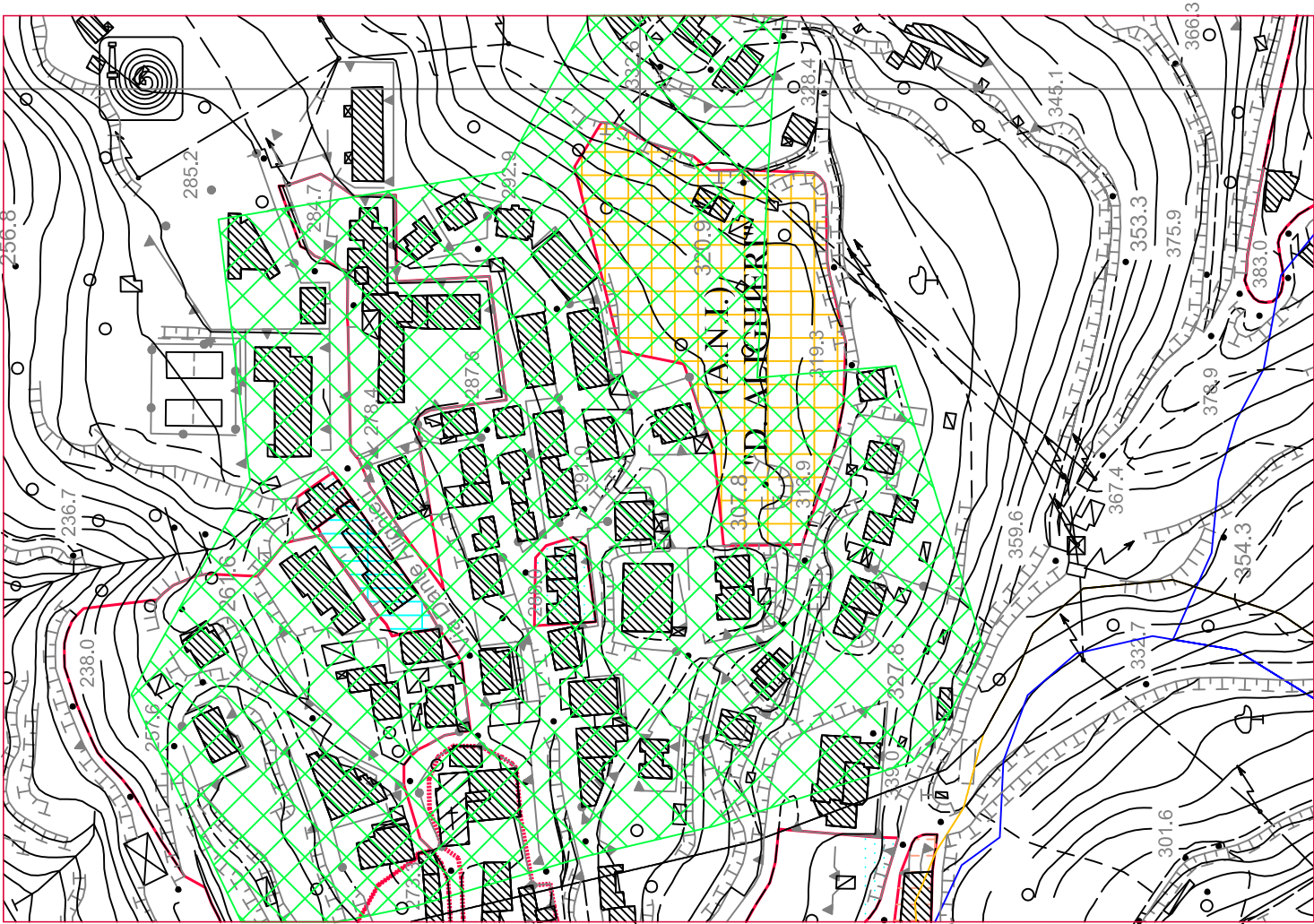
Dotazione territoriale minima

Aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 3.720,00

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



Art. 164 Ambito di lottizzazione già convenzionato (A.L.C.) (Zona C2)

Ambiti urbanizzabili a destinazione prevalente residenziale già interessati da piani attuativi vigenti ed ancora in corso di trasformazione, per le quali valgono tutte le norme, i parametri e gli obblighi già convenzionati.

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

N° 5 Schede Ambito di lottizzazione già convenzionato

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ CONVENZIONATO "Lottizzazione Marevitano 1"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 36.540,00
Plafoond edificatorio	come da lottizzazione
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	come da lottizzazione
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante, confinante con la strada Strada Provinciale e strade comunali.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale e di un nuovo insediamento di tipo residenziale.

Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nel Piano di Lottizzazione approvato.
I nuovi interventi e/o quelli di ristrutturazione dovranno prevedere nella sistemazione degli spazi di pertinenza :
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC

Capacità insediativa massima

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.
E' consentito l'aumento del 20 % della superficie massima complessiva per destinazioni diverse da quelle residenziali, in aggiunta alla capacità insediativa massima già stabilita dal P.d.L., 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

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato. E' comunque sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari ai fini commerciali, di servizio, turistico-ricettivo, attività produttive e artigianali non moleste.

Dotazione territoriale minima

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

