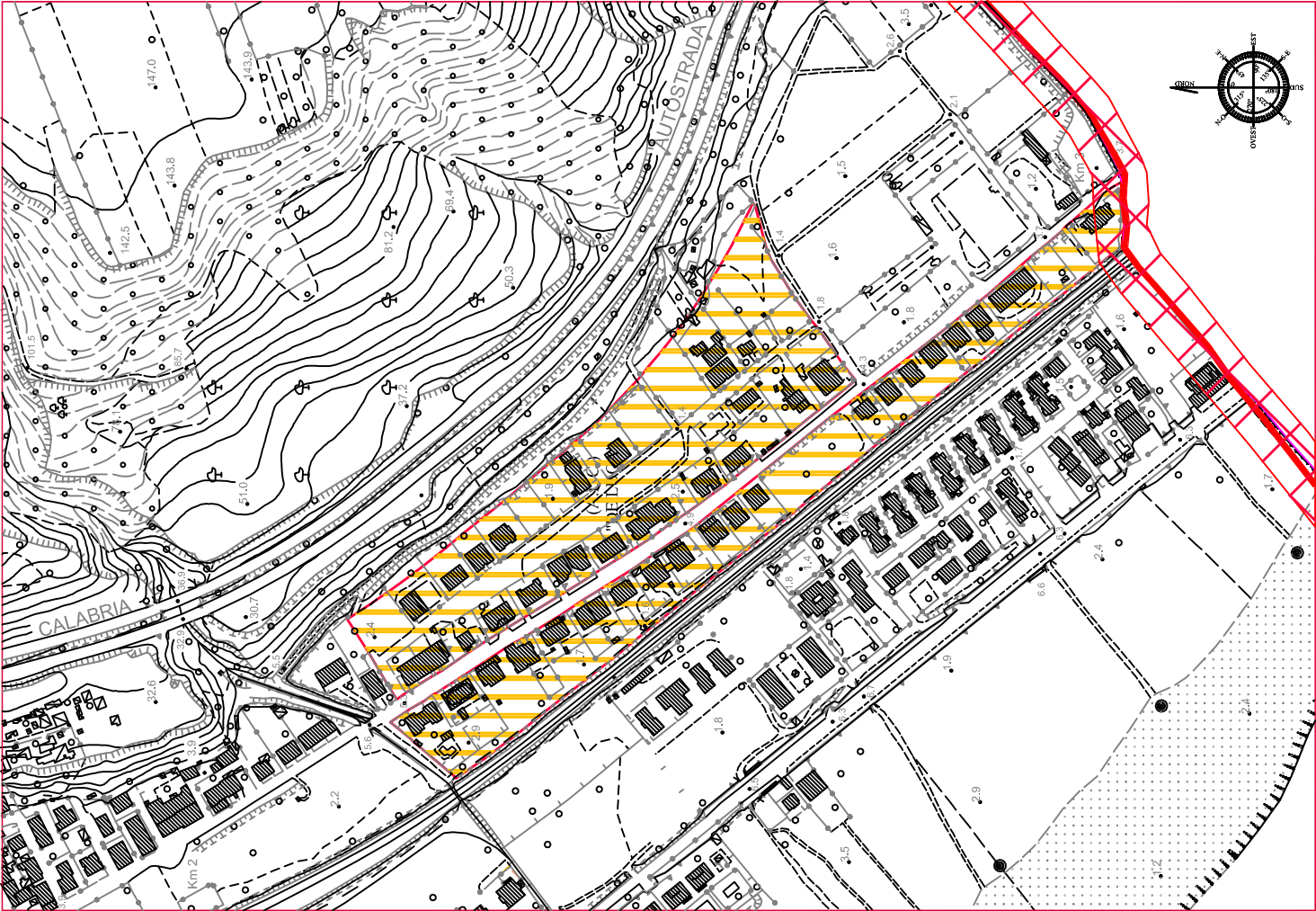


SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ CONVENZIONATO "Lottizzazione de Luca"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 89.140,00
Plafond edificatorio	come da lottizzazione
Indice di fabbricabilità differenziato	come da convenzione
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 a carattere prevalentemente 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.
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.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIÀ CONVENZIONATO "PEEP Pianeruzzo"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale Plafond edificatorio Indice di fabbricabilità differenziato	mq 110.765,00 come da lottizzazione come da convenzione
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante, confinante con la strada Strada Provinciale e strade comunali.

Obiettivo generale dell'intervento
L'intervento è parte del comprensorio pianificato ai sensi della Legge 167/1962 ed è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di carattere pubblico a Marina di Nocera Terinese; oltre ad una conservazione del paesaggio mediante il recupero e riqualificazione dei vecchi fabbricati esistenti in quanto elemento costitutivo del paesaggio collinare di Nocera Marina.

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.

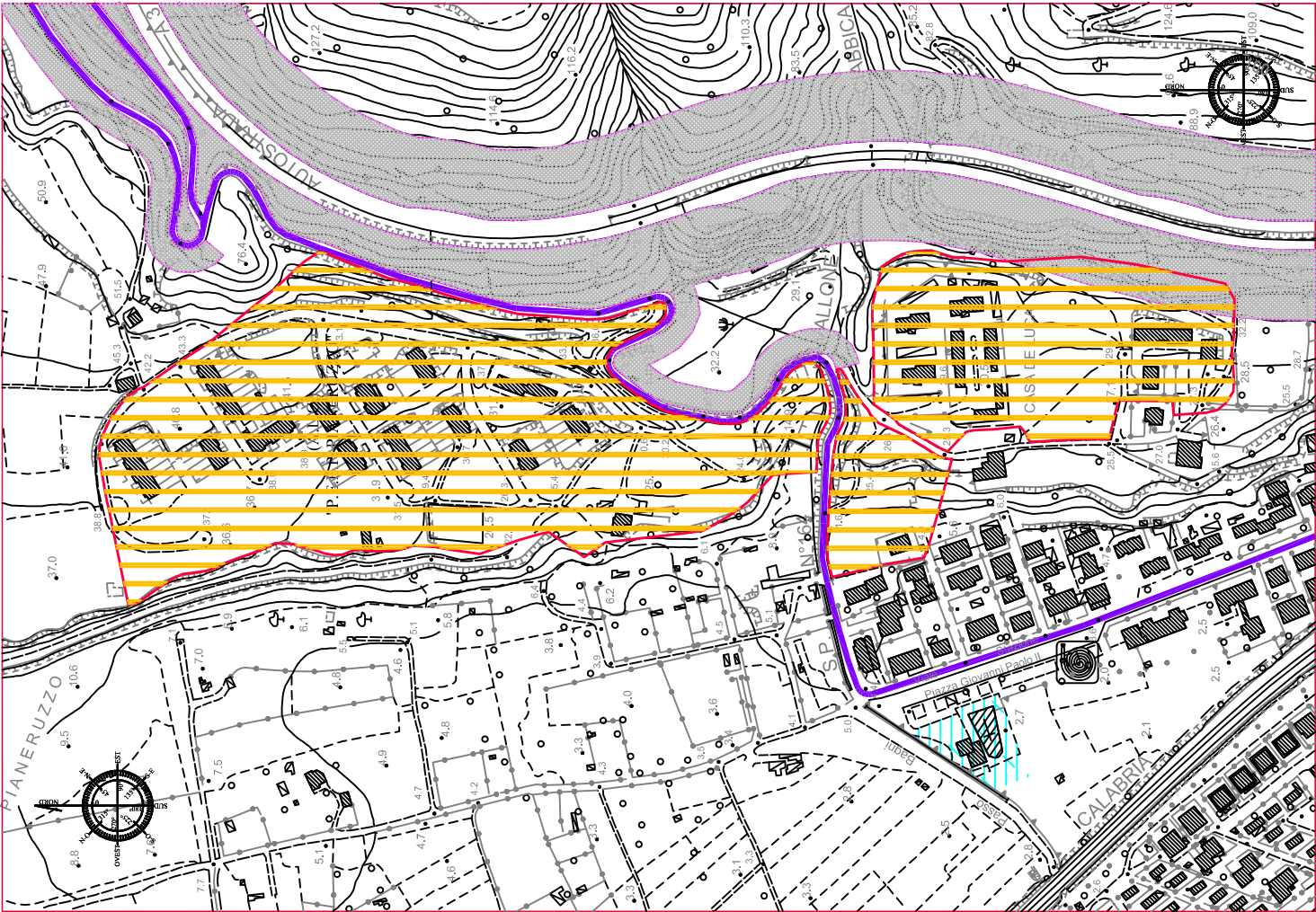
Sono ammesse varianti al P.E.E.P. vigente finalizzate ad una ridistribuzione razionale delle superfici utili ancora disponibili tenendo conto del reperimento delle aree scolastiche avvenuto mediante P.S.C. nella zona "Marina IV centro civico"; la variante potrà individuare nuove tipologie architettoniche a minore impatto paesaggistico. L'area prevista in permuta nella zona "Salto De Luca" con destinazione verde pubblico compreso tra i due fabbricati Casino e Masseria, viene individuata a monte della strada comunale esistente tra case Ligea e case Aiello e fascia di rispetto autostradale (ex comparto n° 1 del P.R.G.). E' ammessa la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione dei manufatti esistenti da parte dei privati ai quali gli stessi fabbricati potranno essere affidati in concessione in analogia ai lotti edificatori

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 PEEP approvato.

Funzioni ammesse
Quanto già stabilito dal PEEP approvato. .

Dotazione territoriale minima
Quanto già stabilito dal PEEP approvato.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIA' CONVENZIONATO
"Lottizzazione Mare Fiume"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 42.800,00
Plafond edificatorio	come da lottizzazione
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	come da lottizzazione
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante, confinante con la strada Strada Statale e con altri complessi turistico-ricettivo e turistico-residenziale.

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 nuovo insediamento di tipo residenziale, con ammessi servizi e attrezzature.

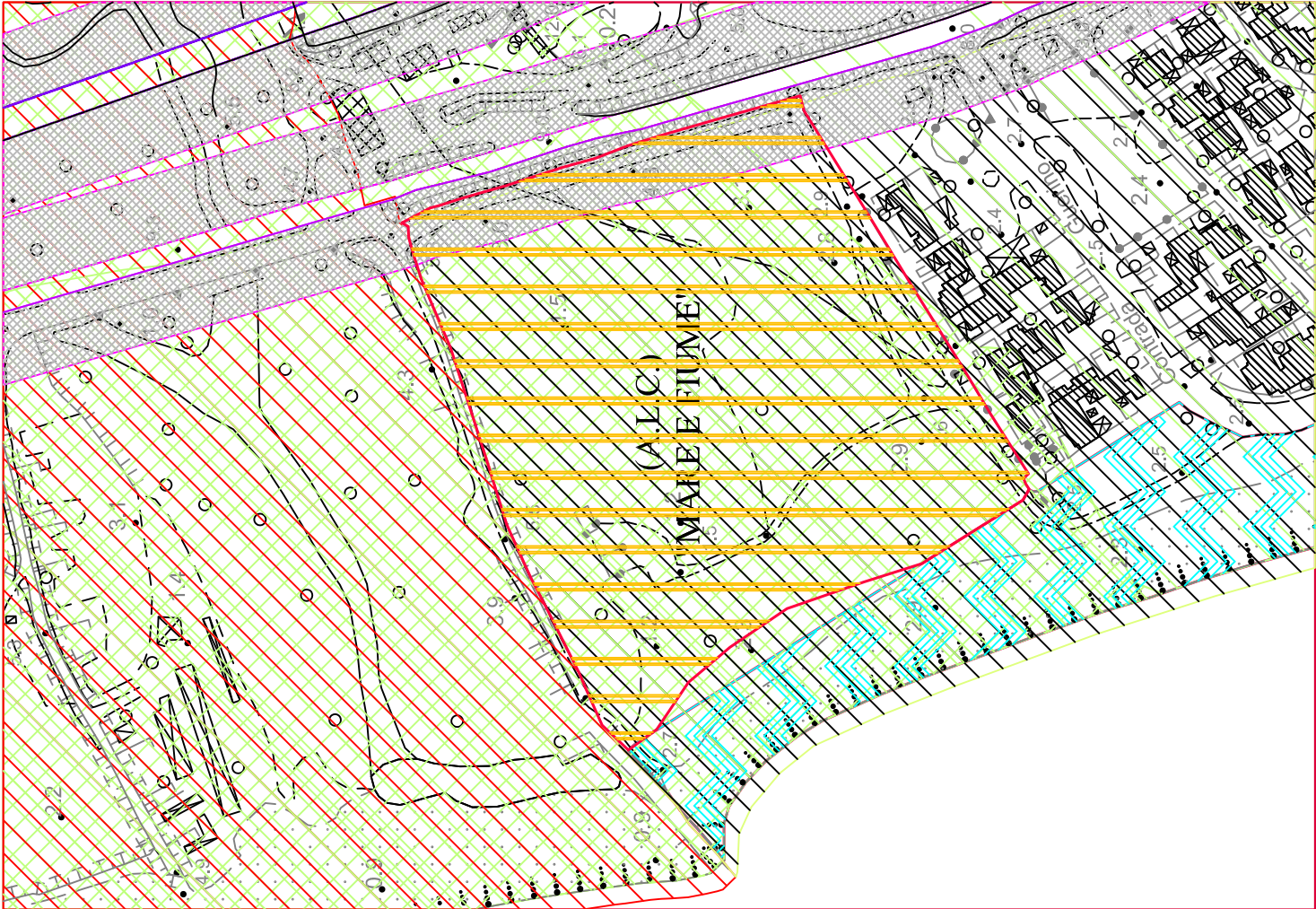
Modalità di attuazione e criteri per la progettazione e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nel Piano di Lottizzazione approvato.
I nuovi interventi dovranno comunque 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.

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 turistico-ricettivi, alberghieri, commerciali e di servizio. Limitatamente alle unità immobiliari con destinazione alberghiera, l'altezza massima ammissibile è derogabile sino a 12,50 mt.

Dotazione territoriale minima
Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

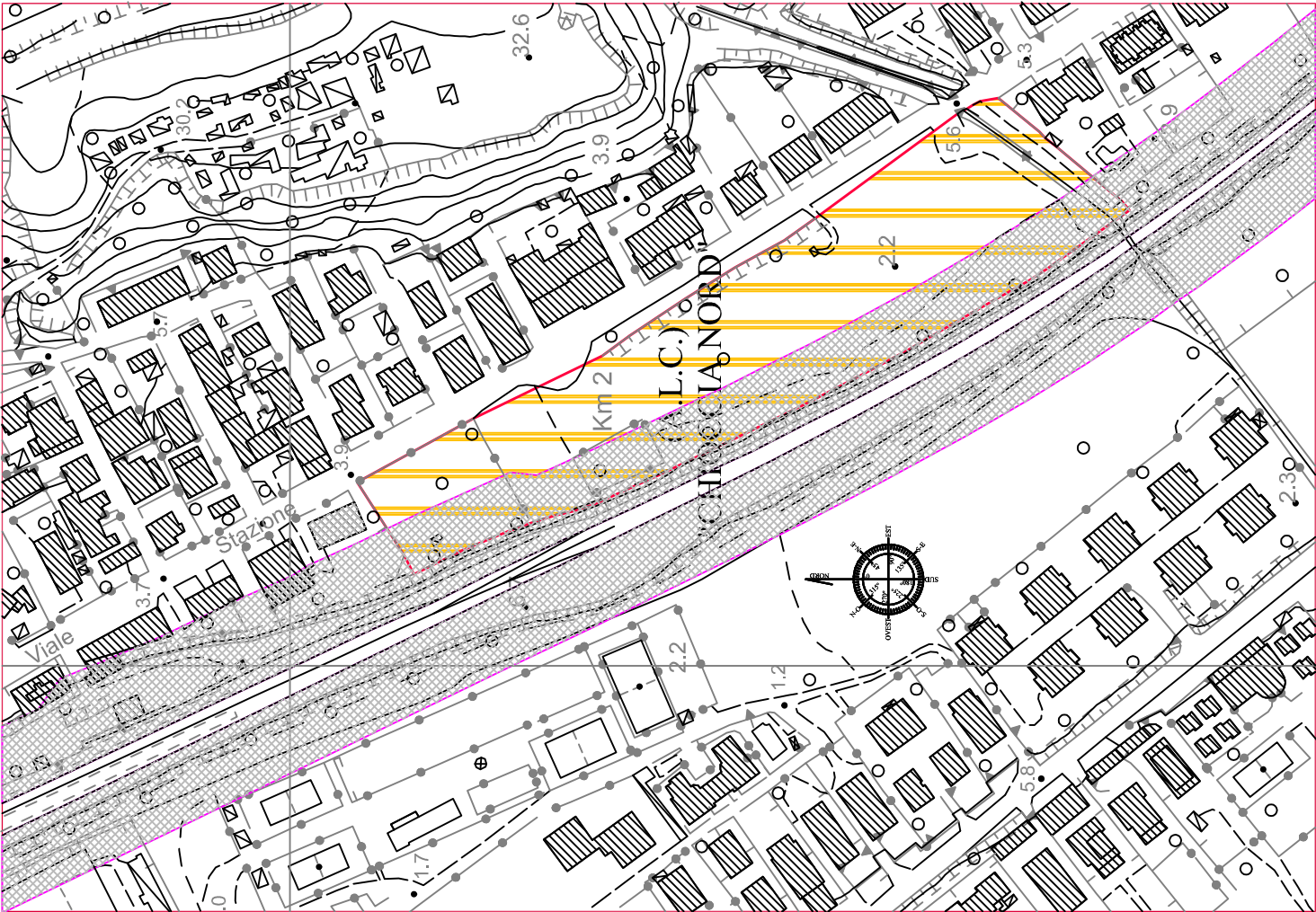


SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI LOTTIZZAZIONE GIA' CONVENZIONATO "Lottizzazione Chioccia Nord"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 20.850,00
Plafond edificatorio	come da lottizzazione
Indice di fabbricabilità differenziato	come da convenzione
Caratteri morfologici e funzionali	Area pianeggiante, confinante con la strada Strada Provinciale e strada ferrata.
Obiettivo generale dell'intervento	L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario a carattere prevalentemente 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.
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.



Art. 165 - Ambito di Valorizzazione coordinato (A.V.C.) (Zona C3)

Ambiti urbanizzabili a destinazione prevalente residenziale per le cui caratteristiche si necessita di azioni di coordinamento a carattere pubblico

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

N° 2 Schede Ambito *Valorizzazione coordinato*

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI VALORIZZAZIONE COORDINATO
"Rione Ligea"

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale mq 23.503,00
Plafond edificatorio 0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato 0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali
Area collinare e panoramica situata nei pressi di un'area boscata e di edifici di valore Storico-Architettonico e testimoniale, collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento
L'intervento è orientato a qualificare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato alla riqualificazione delle aree limitrofe alla zona boscata e agli edifici di valore Storico-Architettonico mediante la realizzazione di un parco urbano.

Modalità di attuazione
L'attuazione avverrà mediante la suddivisione della superficie territoriale in 2 comparti: comparto A (quoziente di terreno posto tra i due fabbricati esistenti); comparto B (quoziente di terreno posto a sud dell'area PEEP e sotto la scarpata).
L'attuazione di tali comparti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti principi e norme:

- Manufatti esistenti: dovrà rispettarsi la tutela ed il consolidamento dei manufatti esistenti (Casino e Masseria) attraverso appropriati interventi di restauro e risanamento conservativo; non sono ammessi interventi di ampliamento o che modifichino l'aspetto esterno dei fabbricati . Saranno consentiti solo intervento di consolidamento sismico-statico e restauro conservativo mantenendo inalterati i prospetti esterni e le coperture sia in riferimento ai colori che ai materiali impiegati. Rimangono confermati tutti i vincoli allo stato esistenti.
- Area a verde: l'area compresa tra i due manufatti è destinata a verde pubblico attrezzato, la stessa dovrà essere previamente riqualificata mediante l'eliminazione delle strutture esistenti. La sistemazione dell'area verde dovrà essere oggetto di accurate opere di sistemazione paesaggistica prevedendo essenze ed elementi di arredo che si armonizzino con le architetture esistenti. L'antico sentiero rurale che collegava la masseria alle campagne del lido dovrà essere riqualificato e migliorato per costituire collegamento viario tra tutta la parte superiore della frazione Marina ed il centro abitato sottostante.
- Nuovi interventi edilizi:
 - a) Non dovranno investire le porzioni di terreno che storicamente erano asservite come orti o giardino ai fabbricati esistenti che sono ora destinate a verde attrezzato;
 - b) Non dovranno interessare la scarpata, sia allo scopo di salvaguardarne la stabilità che per salvaguardare l'integrità di una formazione geologica tipica del luogo che pur in presenza di un processo di edificazione è rimasta sostanzialmente esente da compromissioni edilizie;
 - c) Non dovrà essere alterata la panoramicità del sito: pertanto nella zona a valle della scarpata sono ammessi interventi edilizi massimo di tre piani fuori terra oltre a sottotetto (o mansarda abitabile) mentre nelle parti edificabili a monte saranno consentiti al massimo due piani fuori terra oltre a sottotetto (o mansarda abitabile);
 - d) La realizzazione delle nuove costruzioni dovrà inoltre avvenire previa realizzazione di tutte le necessarie eventuali opere di sostegno nonché previe canalizzazioni per la raccolta delle acque superficiali e piovane con idonee opere di drenaggio.
- I lotti edificatori potranno essere edificati mediante interventi singoli, purché ciascuno garantisca quota parte dell'urbanizzazione primaria che potrà essere realizzata dal Comune ovvero dai singoli proprietari; il tutto sarà disciplinato da apposita convenzione che terrà inoltre conto di un progetto di urbanizzazione primaria (strada e reti tecnologiche) che sarà predisposto ed approvato dall'Amministrazione Comunale, con la ripartizione a carico dei privati dei relativi costi.

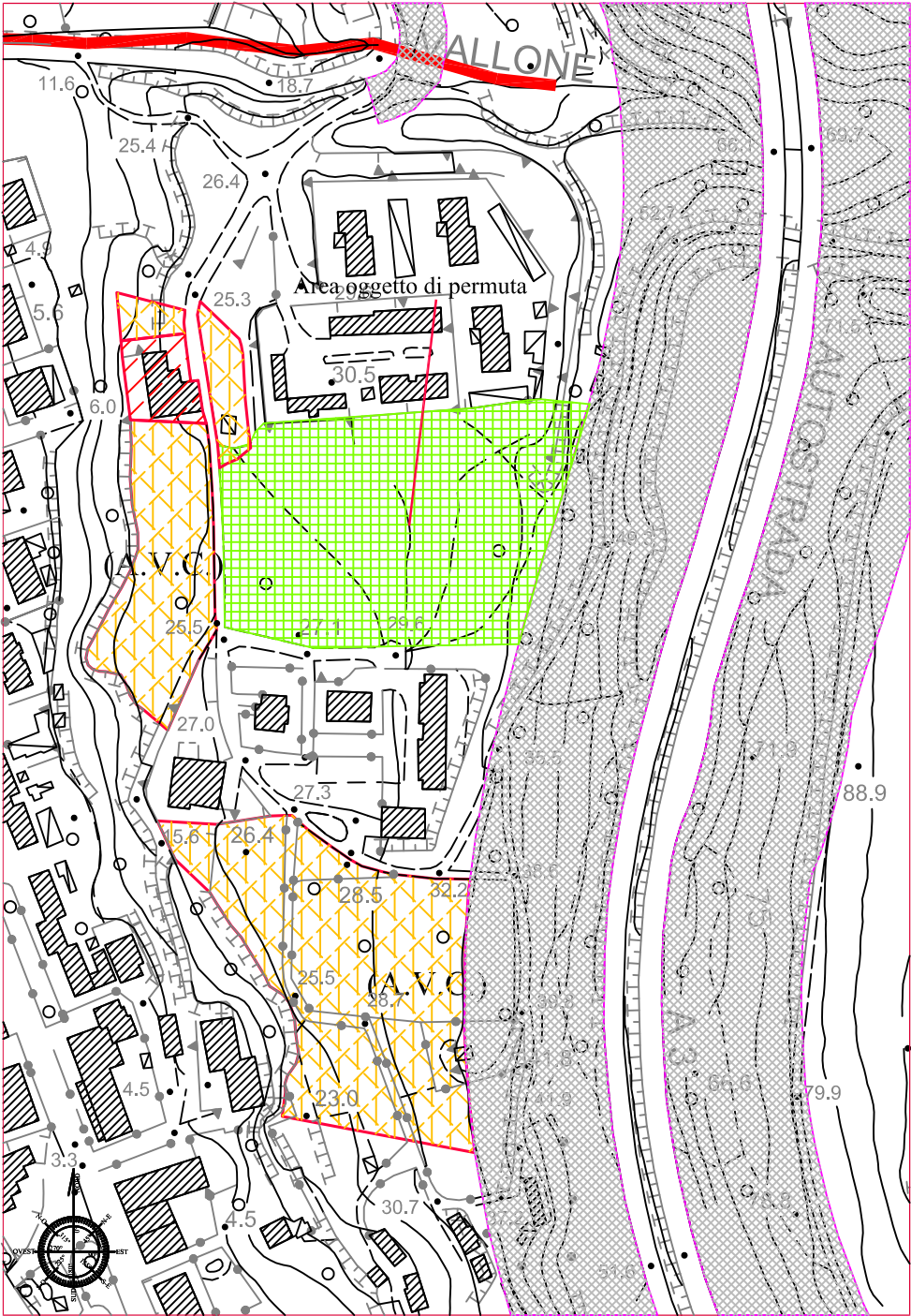
SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

- Il quoziente di terreno posto tra i due fabbricati esistenti sarà destinato ad area verde; l'edificabilità spettante a tale quoziente di terreno sarà trasferita a monte dello stesso su lotto di terreno ricadente nella zona PEEP (vedi scheda zona PEEP). L'intervento potrà attuarsi mediante presentazione di un progetto urbanistico correlato da apposita convenzione tra il Comune ed il proprietario che contempli la permuta delle aree e la riqualificazione e sistemazione dell'area verde attrezzata secondo i criteri e le modalità sopra riportate.
- I quozienti di terreno posti a sud del PEEP vigente si attueranno mediante interventi diretti che dovranno comunque prevedere la cessione di una superficie per dotazioni territoriali minime pari al 30 % della superficie del comparto e rispettare la viabilità di PSC.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale
Gli interventi di recupero e di restauro interessano i fabbricati esistenti: Casino De Luca e Masseria De Luca;
Per l'edificazione nei lotti liberi:
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 la viabilità comunale-Viale parco)
Altezza max = 12,00 compreso sottotetto (sotto la scarpata)
Altezza max = 9,00 compreso sottotetto (sopra la scarpata)
Larghezza della sede stradale= 10,00
Distanza dalla sede stadale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Funzioni ammesse
Residenze, servizi, commercio, attività ricettive.

Dotazione territoriale minima
Cessione delle aree di proprietà privata per la realizzazione di un parco urbano per il comparto A;
cessione del 30 % della superficie territoriale a base di lottizzazione per i quozienti di terreno compresi nel comparto B.
Le aree di cessione dovranno sempre essere raggiungibili da viabilità pubblica.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI VALORIZZAZIONE COORDINATO "Lottizzazione Passo Bagni"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 54.950,00
come da lottizzazione
come da convenzione

Plafond edificatorio

Indice di fabbricabilità differenziato

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con la strada Strada Provinciale, strade comunali e collegata attraverso viabilità comunale esistente da potenziare.

Obiettivo generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare il nucleo insediativo di Marina di Nocera Terinese, attraverso un progetto unitario finalizzato al miglioramento delle condizioni di accessibilità e di un nuovo insediamento di tipo residenziale.

Modalità di attuazione

Fatto salvo quanto previsto dal Piano di Lottizzazione (P.A.U.) approvato e dalla convenzione vigente, relativamente alla volumetria complessiva realizzabile, alle funzioni e alle tipologie edilizie ammissibili, le previsioni del piano si attuano mediante comparti edificatori aventi una superficie minima di 5.000, 00 mq. I comparti edificatori si attuano mediante apposito schema di convenzione da sottoscrivere da parte dei partecipanti al comparto ed all'Amministrazione Comunale. Tale schema dovrà stabilire i criteri ed i valori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie. Resta altresì stabilito che, qualora le opere di urbanizzazione vengano realizzate direttamente dai proprietari, le stesse dovranno essere realizzate per lotti organici.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

L'edificazione sarà organizzata ed eseguita secondo quanto previsto nel Piano di Lottizzazione approvato.

Capacità insediativa massima

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

Funzioni ammesse

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

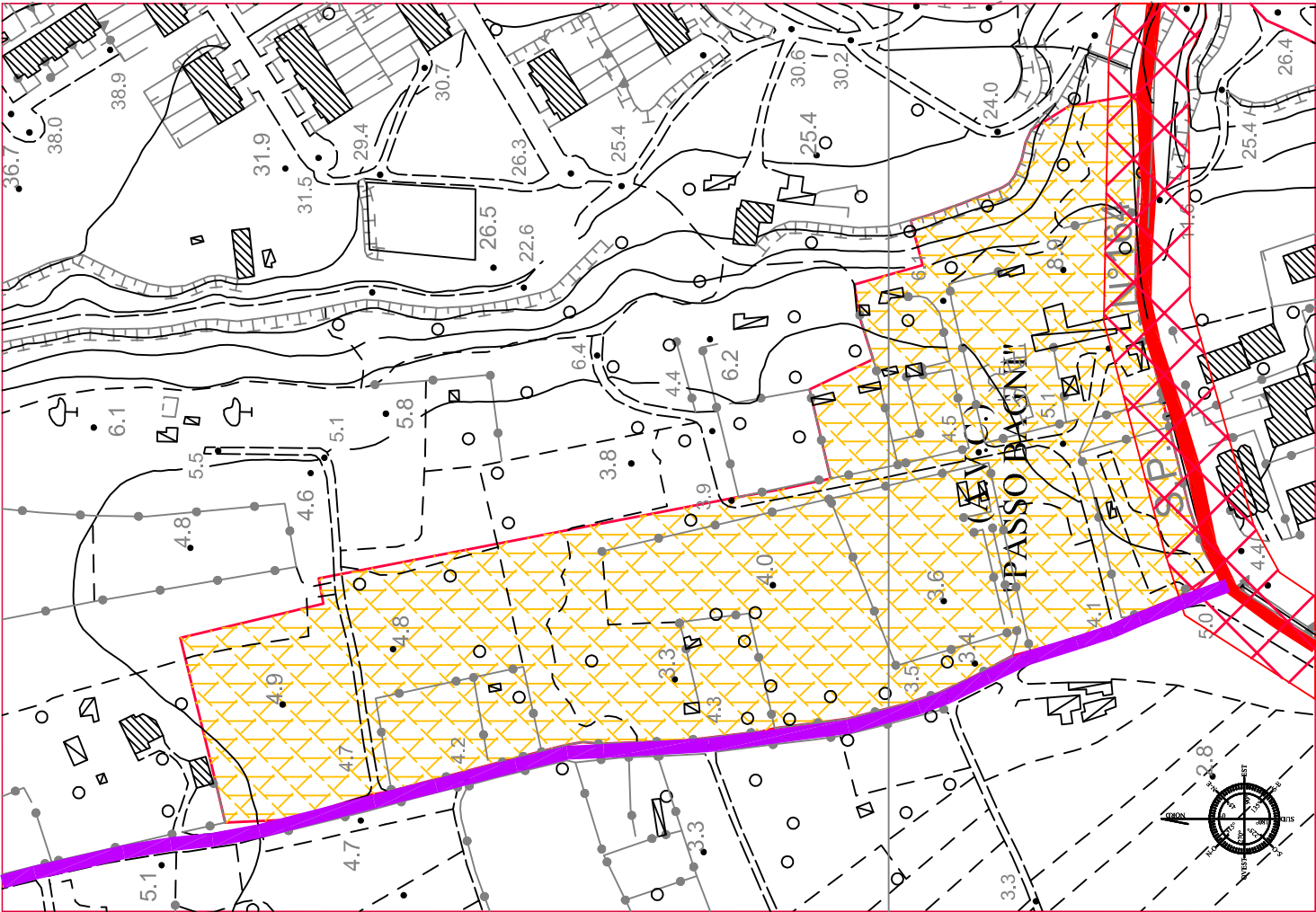
Dotazione territoriale minima

Quanto già stabilito dal Piano di Lottizzazione approvato.

Possibili Variazioni al Piano di Lottizzazione approvato

L'innesto della viabilità interna alla lottizzazione e di collegamento alla Strada Provinciale verrà realizzata con incrocio a raso in sostituzione della prevista rotondella. Detta Variante dovrà essere redatta a cura dei lottizzanti e sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

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.



Art. 166 Ambito specializzato turistico ricettivo (A.S.T.R.) (Zona CT1)

Ambiti urbanizzabili a destinazione Turistico-ricettiva.

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

N° 10 Schede Ambito Specializzato Turistico Ricettivo

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare I)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

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

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

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

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

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

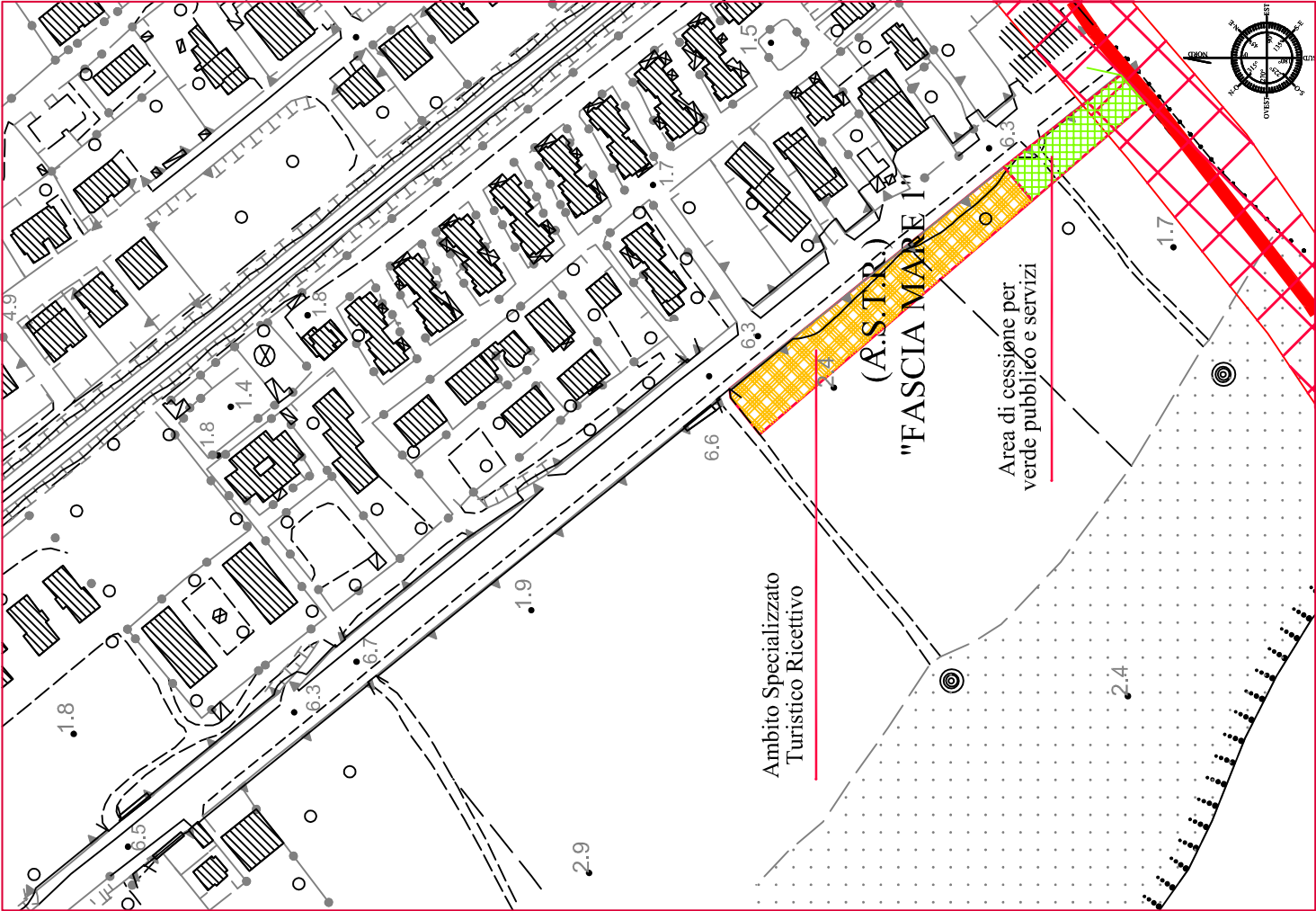
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 7,00
Larghezza della sede stradale= 10,00
Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml

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

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

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

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 2)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

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

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

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

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

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

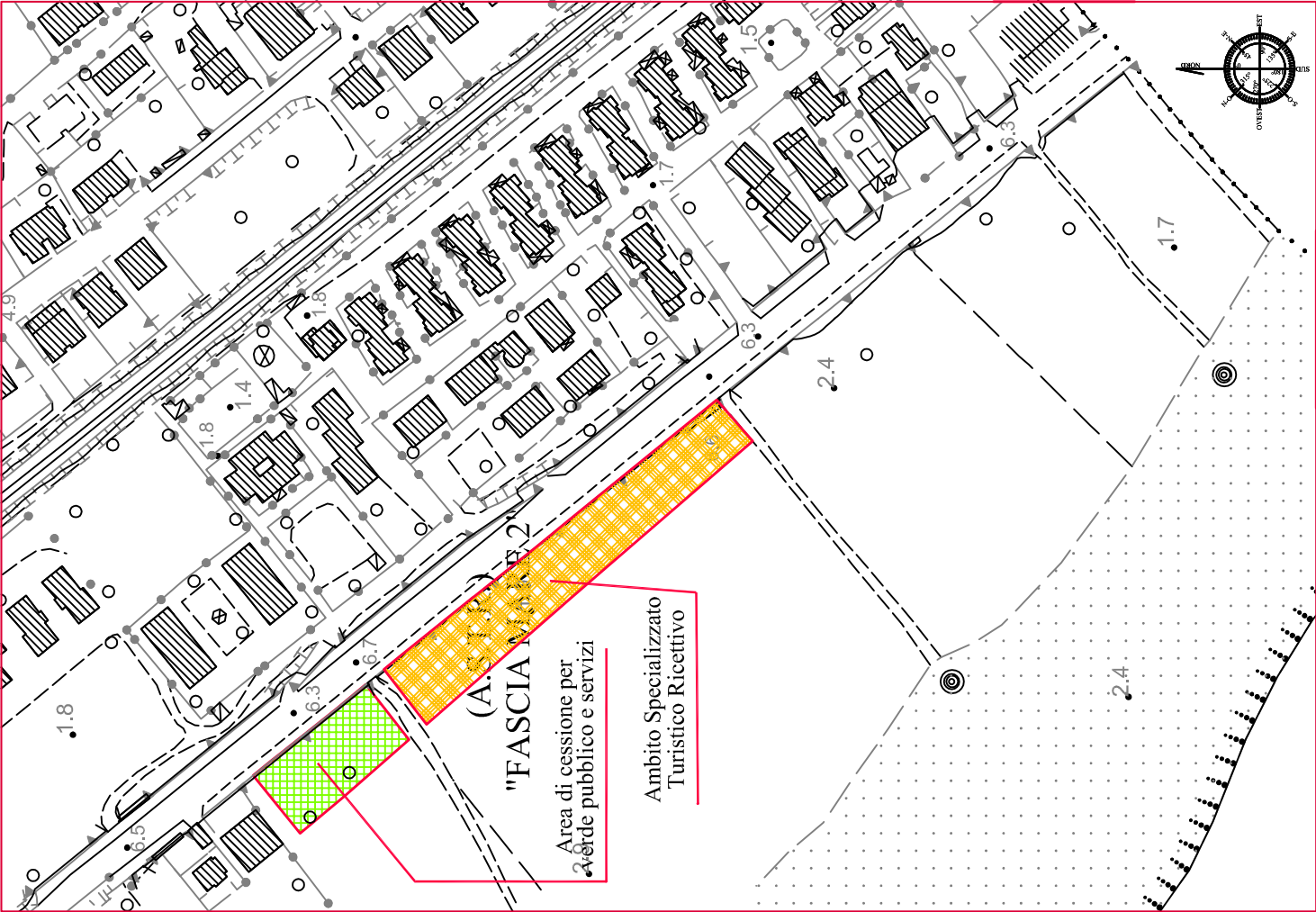
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 30 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 7,00
Larghezza della sede stradale= 10,00
Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml

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

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

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

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 6)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
mq 6.490,00

Plafond edificatorio
0,15 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato
0,30 mq/mq

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

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

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

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

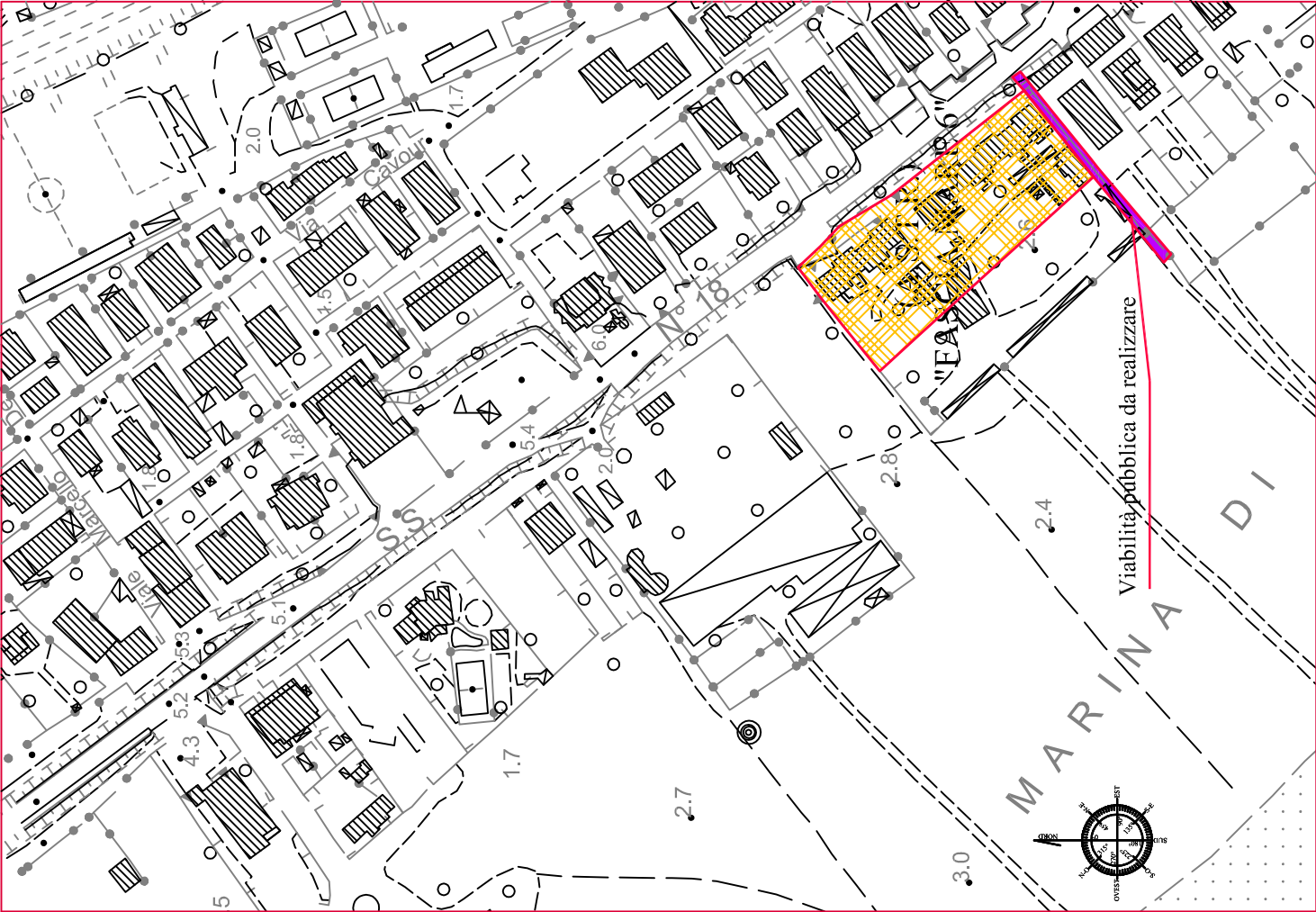
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 3,50 per le strutture a bungalow e 10,50 per le strutture alberghiere
Larghezza della sede stradale= 10,00 ml
Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = ml 5,00 per le strutture a bungalow e 10,00 ml per le strutture alberghiere

Capacità insediativa massima
1.947,00 mq di Superficie Complessiva.

Funzioni ammesse
Camping ed attività commerciali limitate di supporto.

Dotazione territoriale minima
mq 24/ab insediabili da monetizzare.
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 7)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
mq 2.390,00

Plafond edificatorio
0,15 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato
0,30 mq/mq

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

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

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

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

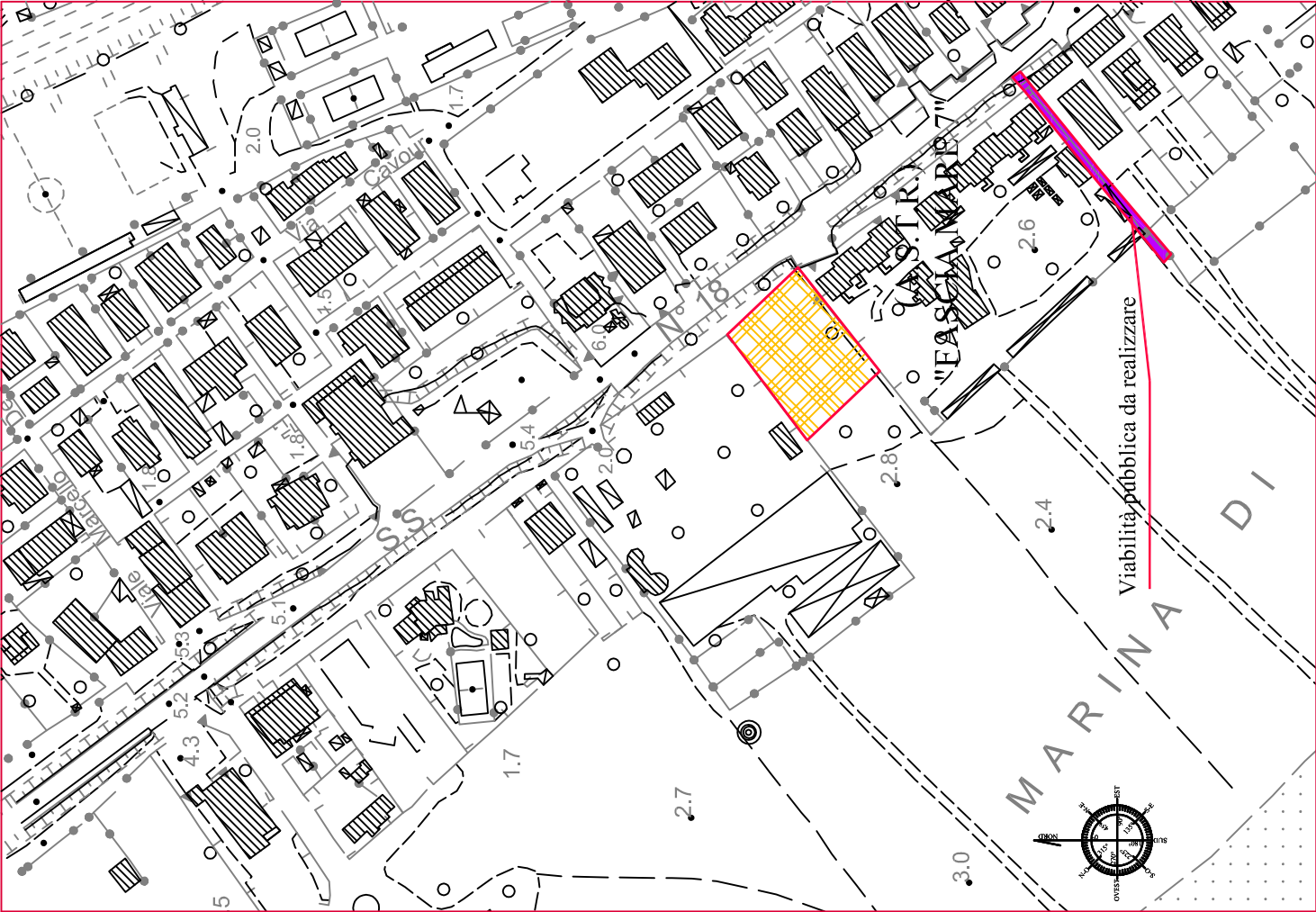
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 3,50 per le strutture a bungalow e 10,50 per le strutture alberghiere
Larghezza della sede stradale= 10,00 ml
Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = ml 5,00 per le strutture a bungalow e 10,00 ml per le strutture alberghiere

Capacità insediativa massima
717,00 mq di Superficie Complessiva.

Funzioni ammesse
Camping ed attività commerciali limitate di supporto.

Dotazione territoriale minima
mq 24/ab insediabili da monetizzare.
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Fascia mare 8)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
mq 5.450,00

Plafond edificatorio
0,15 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato
0,30 mq/mq

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

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

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

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

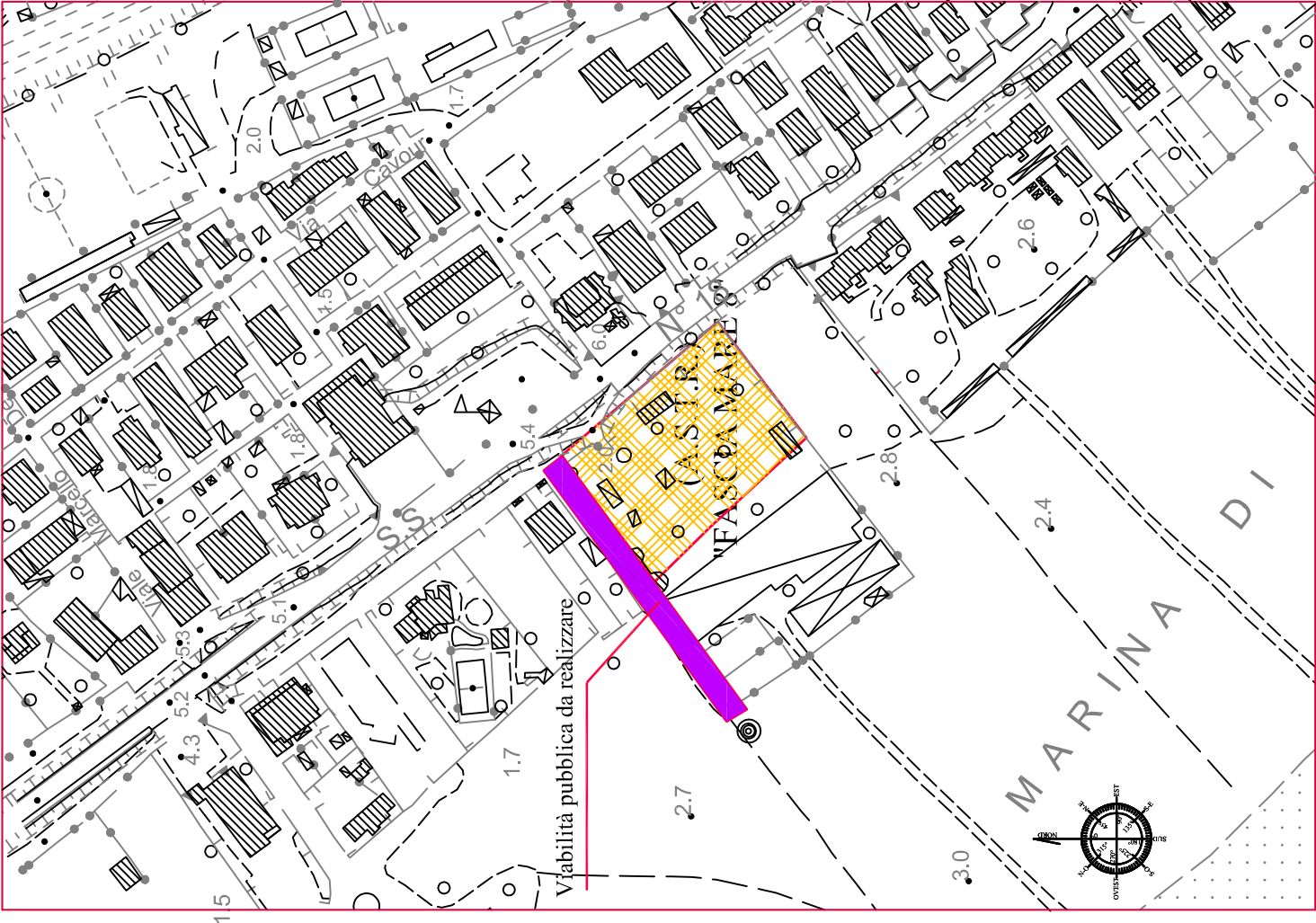
Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 3,50 ml per i bungalow in caso di villaggio turistico; 10,50 ml per la struttura alberghiera
Larghezza della sede stradale= 10,00 ml
Distanza dalla sede stradale= 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml per i bungalow in caso di villaggio turistico; 10,00 ml per la struttura alberghiera

Capacità insediativa massima
817,00 mq di Superficie Complessiva.
4.087,00 mq di Superficie Complessiva (con intervento di riqualificazione).

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

Dotazione territoriale minima
mq 24/ab insediabili da monetizzare;
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste
Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e realizzazione di una viabilità pubblica sul lato sud di accesso dalla S.S. 18 sino all'area del lungomare.
Riqualificazione dell'ambito di proprietà individuato dal P.S.C., posto a nord, ai fini dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità differenziato.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Marina 3)

Localizzazione
Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
mq 70.000,00
Piafond edificatorio 0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato 0,30 mq/mq

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

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

Modalità di attuazione
Piano di Lottizzazione (P.A.U.) con progetto esecutivo e realizzazione diretta di Impianti e Servizi Sportivi, sulla base delle indicazioni redatte dall'amministrazione Comunale. Considerata l'entità dell'intervento è ammessa l'attuazione mediante un massimo di due lotti unitari.

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

Indice di permeabilità all'interno dei lotti ≥ 30 %
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC
Altezza max = 3,50 ml - 6,00 consentito solo oltre 300,00 ml dalla battigia.
Larghezza della sede stradale= 10,00
Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml
Distanza minima tra i fabbricati = 5,00 ml

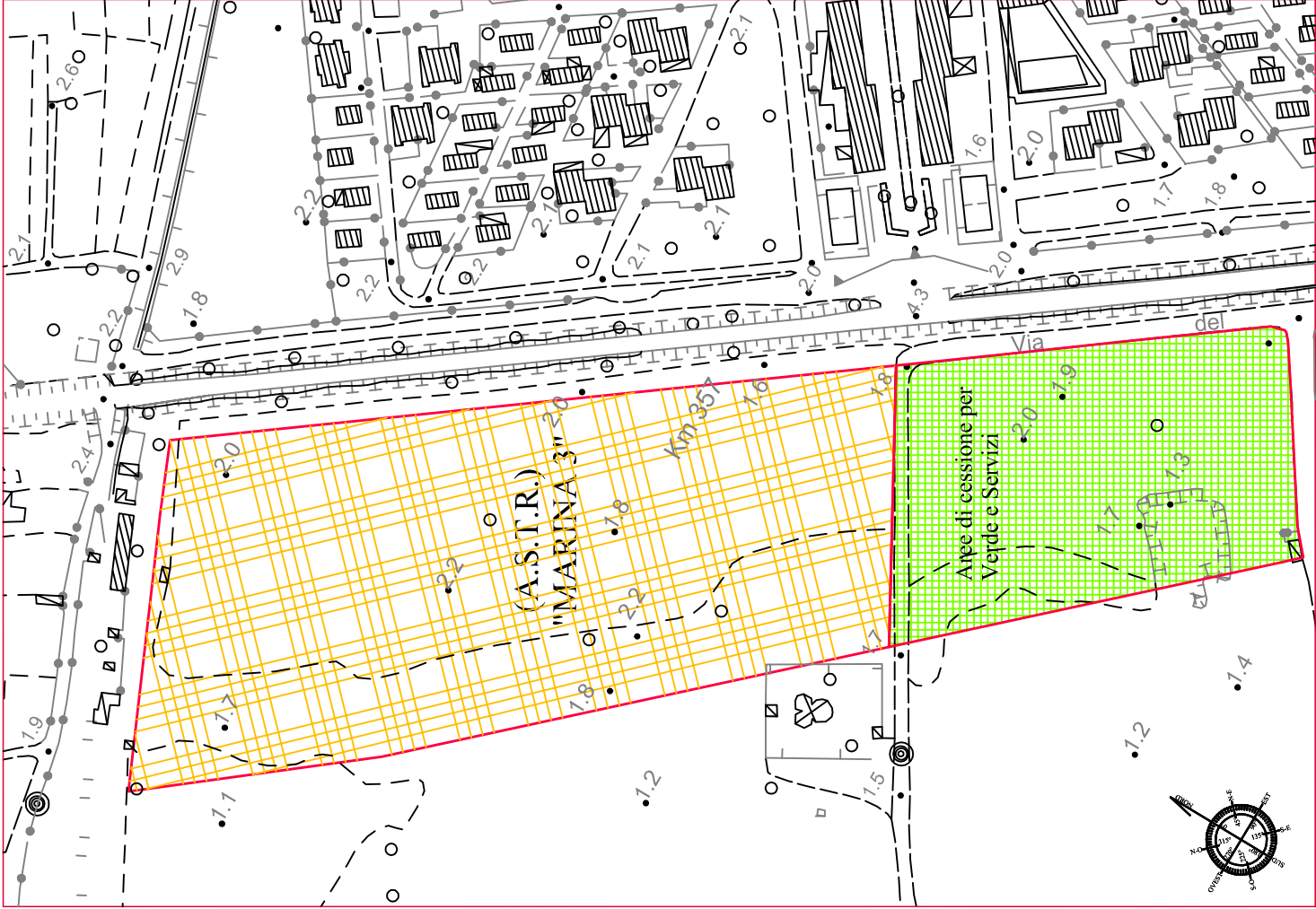
Capacità insediativa massima
21.000,00 mq di Superficie Complessiva

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

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

Dotazione territoriale minima
Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 21.000,00
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste
Accessibilità pedonale e ciclabile agli spazi di uso pubblico e di collegamento con il Centro Sportivo.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO "Nuova Temesa"

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 6.460,00
Plafond edificatorio	0,20 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato	0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

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

Obiettivo generale dell'intervento

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

Modalità di attuazione

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

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

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

Indice di permeabilità all'interno dei lotti ≥ 30 %

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

Altezza max = 9,50

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

2.584,00 mq di Superficie Complessiva.

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

Funzioni ammesse

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

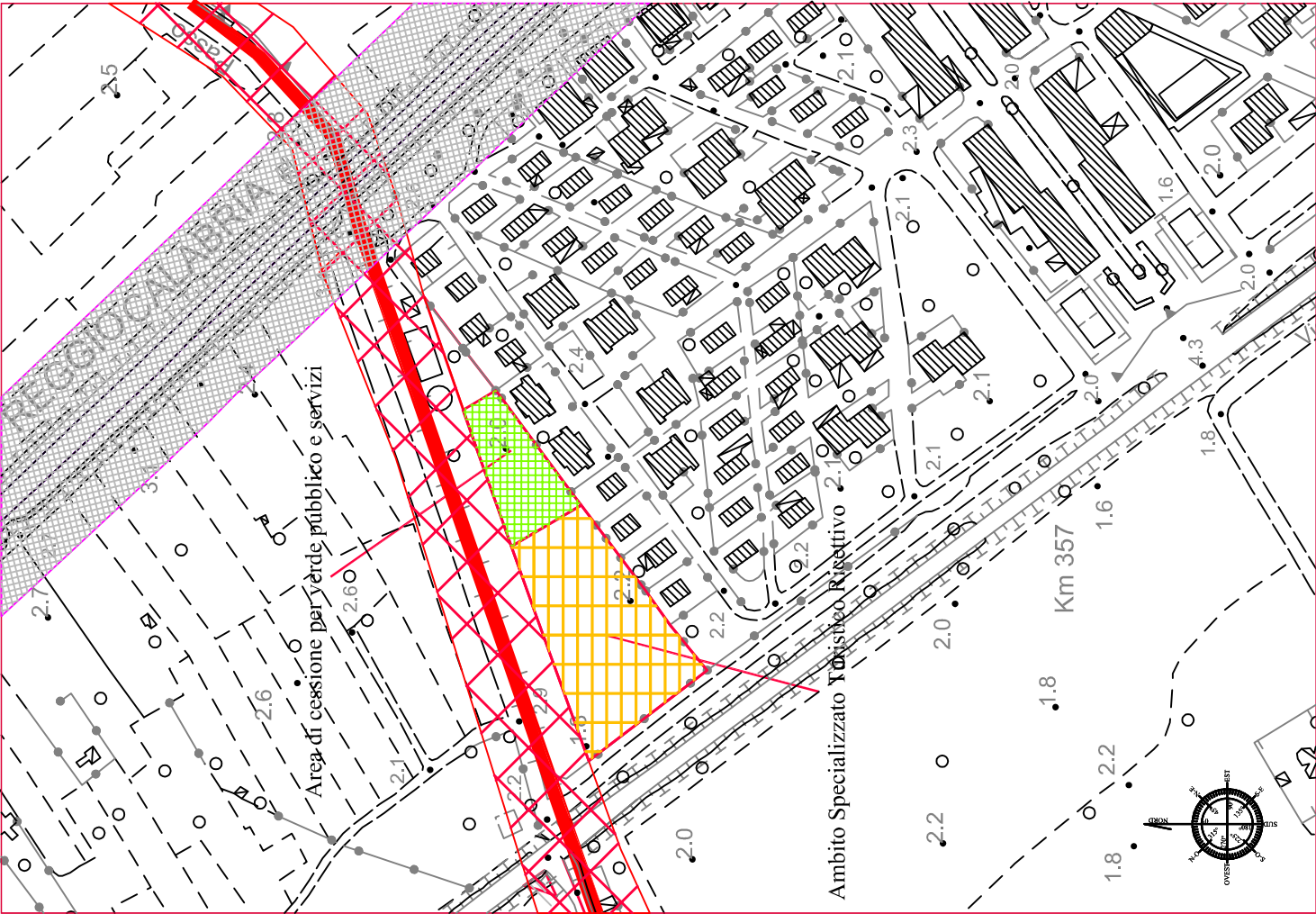
Dotazione territoriale minima

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

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Marina 1)"

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale
Piafond edificatorio mq 16.200,00
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,20 mq/mq
0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali
Area pianeggiante, confinante con il Parco Polisportivo Comunale e collegata attraverso viabilità comunale esistente

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

Modalità di attuazione
Piano di Lottizzazione (P.A.U.). 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 sarà localizzata nella parte nord (in continuità con il Parco Polisportivo Comunale), in modo da creare un collegamento diretto (viale Parco).
La struttura dell'insediamento dovrà essere a blocchi, a schiera e/o a corte, comunque tale da creare spazi semi-pubblici lungo la viabilità comunale.

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 la viabilità comunale-Viale parco)
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

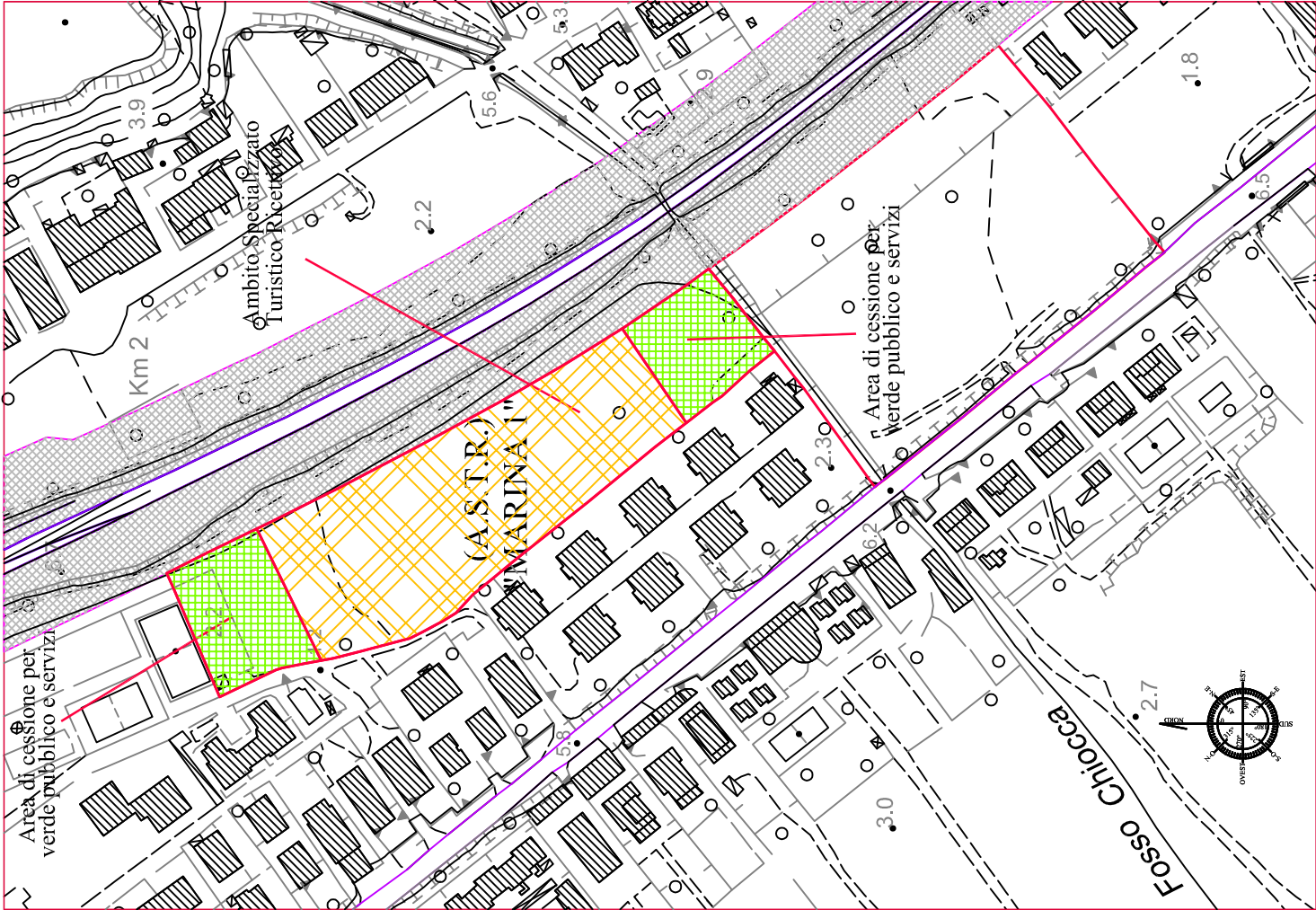
Capacità insediativa massima
6.480,00 mq di Superficie Complessiva

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-Alberghi-Attività Commerciali limitate di supporto alle attività turistico-ricettive.

Dotazione territoriale minima
Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 4.860,00
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 Parco Polisportivo Comunale



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Marina 2")

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

mq 18.200,00

Plafond edificatorio

0,20 mq/mq

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

0,40 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

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

Obiettivo generale dell'intervento

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

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.). 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 sarà localizzata nella parte nord.

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

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 la viabilità comunale - Viale parco)

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

7.280,00 mq di Superficie Complessiva

È consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva previa 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, servizi e parcheggi.

Funzioni ammesse

Residence Turistici-Alberghi-Attività Commerciali fino ad un max del 100 %..

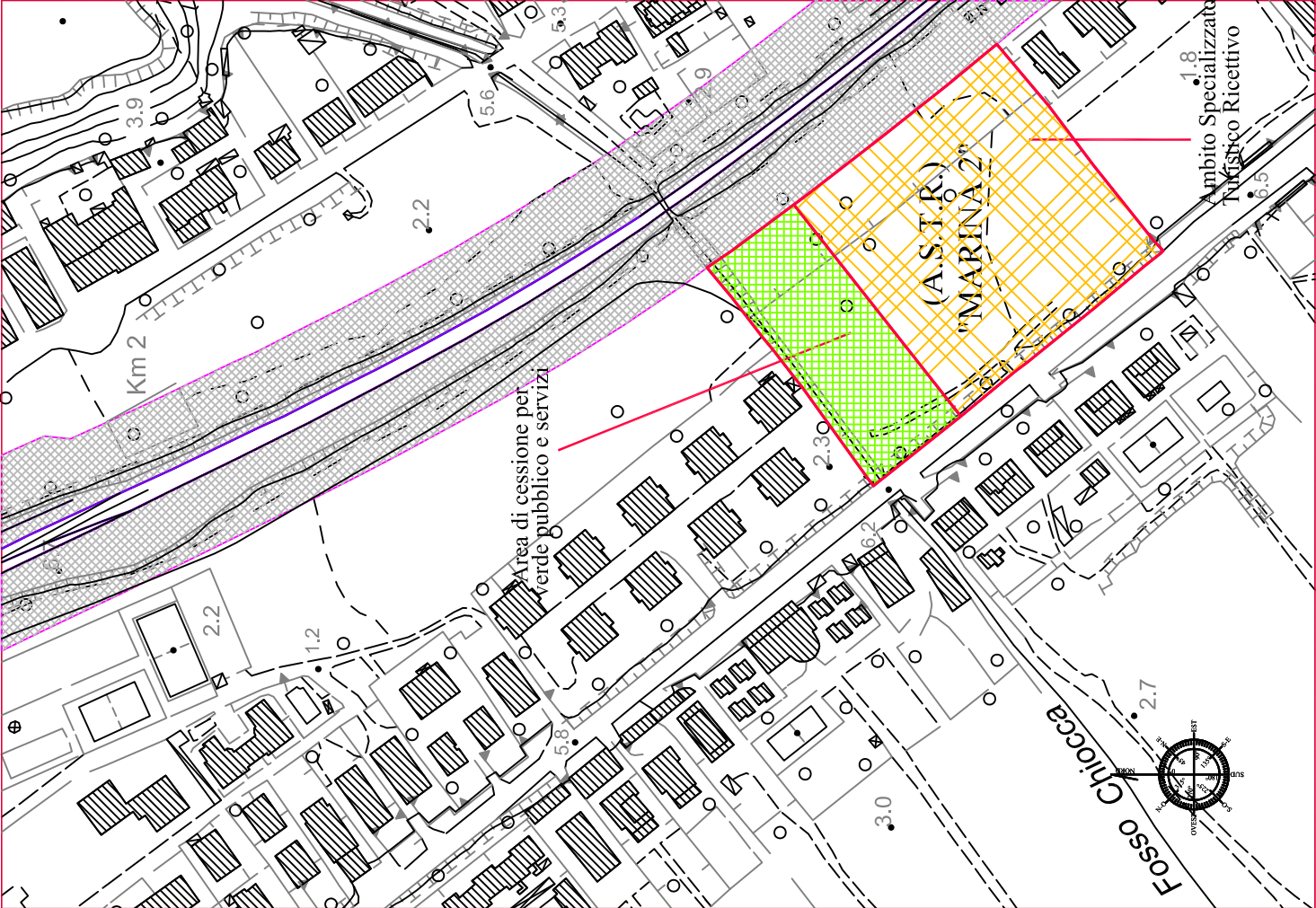
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 5.460,00

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (LA MACCHIA)

Localizzazione	Marina di Nocera Terinese
Superficie territoriale	mq 14.530,00
Platfond edificatorio	0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo	0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

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

Obiettivo generale dell'intervento

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

Modalità di attuazione

Piano di Lottizzazione (P.A.U.): il comparto edificatorio non prevede un indice di fabbricabilità differenziato, pertanto la dotazione territoriale minima verrà calcolata in funzione di 18 mq/ab insediabile.

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

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

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %

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

Altezza max = 7,50 compreso sottotetto abitabile

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

4.359,00 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, servizi e parcheggi.

Funzioni ammesse

Attività Turistico-Alberghiere e turistico-ricettive.

Dotazione territoriale minima

Vista la localizzazione dell'area non sono previste aree di cessione. Le stesse dovranno essere monetizzate secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale, per una superficie pari a mq 1.570,00.

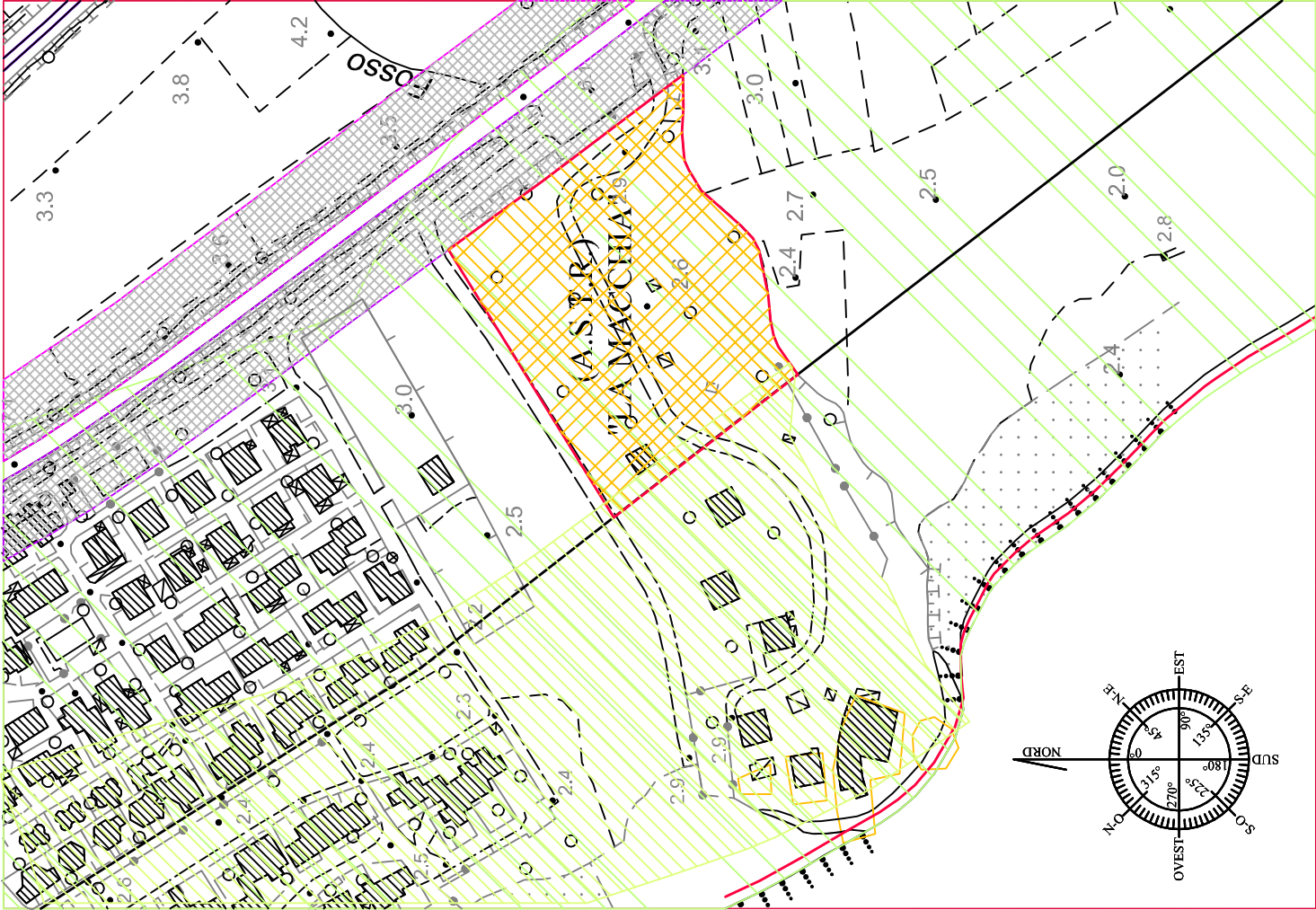
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

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

Norme specifiche di ambito

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO SPECIALIZZATO TURISTICO RICETTIVO (Hotel Golfo)"

Localizzazione Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale mq 6.200,00
Piafond edificatorio 0,15 mq/mq
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,30 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

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

Obiettivo generale dell'intervento

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

Modalità di attuazione

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

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

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

Indice di permeabilità all'interno dei lotti = 50 %

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

Altezza max = 7,50 compreso sottotetto abitabile

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

1.860,00 mq di Superficie Complessiva

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

Attività Turistico-Alberghiere, Residence turistici.

Dotazione territoriale minima

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

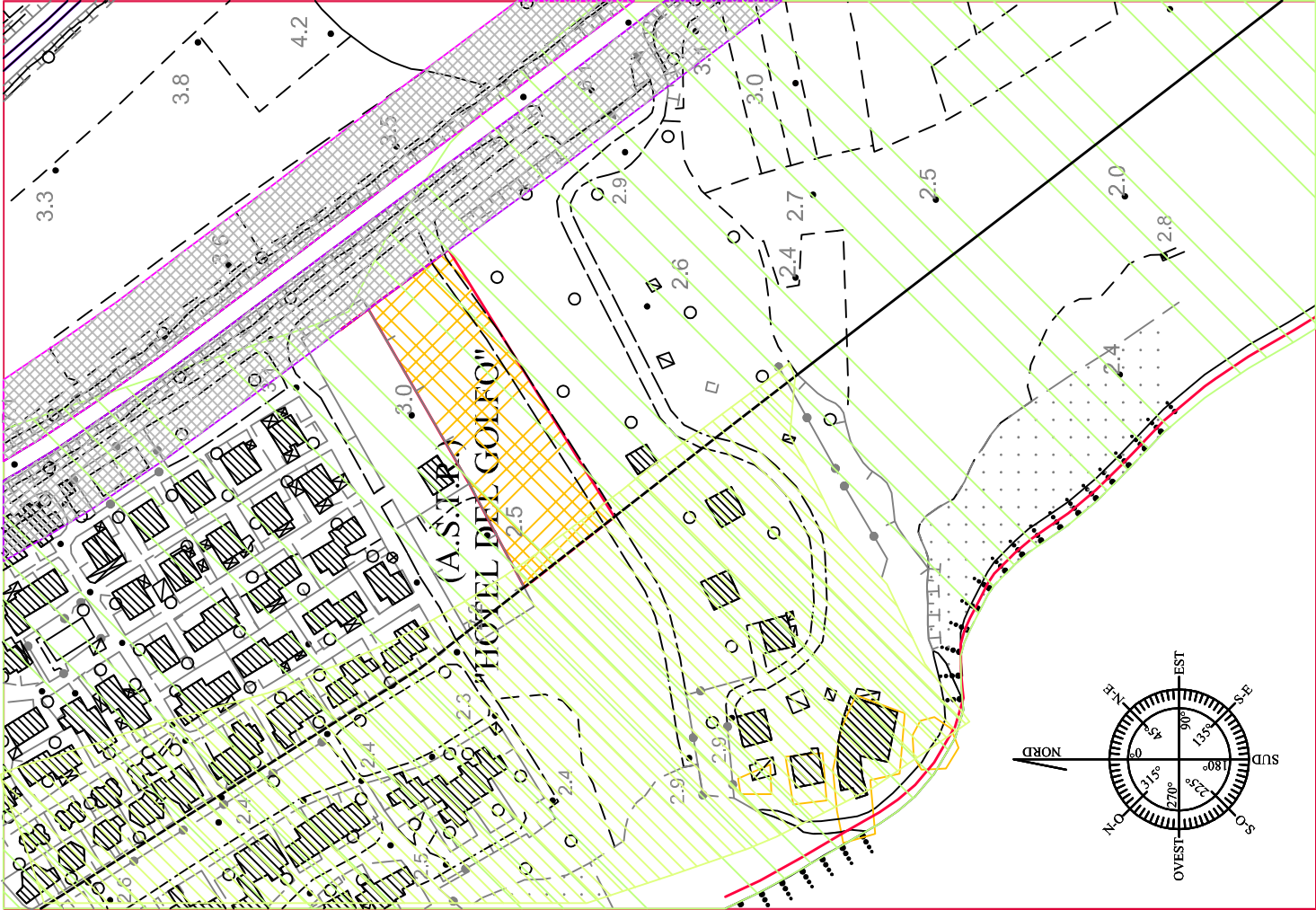
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

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

Norme specifiche di ambito

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



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

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

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

N° 3 Schede Ambito Programmazione Strategica

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA "Terinaland"

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

Caratteri morfologici e funzionali

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

Obiettivo generale dell'intervento

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

Modalità di attuazione

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

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

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

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

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

Altezza max = 12,50

Larghezza della sede stradale= 10,00

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

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

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

Capacità insediativa massima

95.000,00 mq di Superficie Complessiva.

Funzioni ammesse

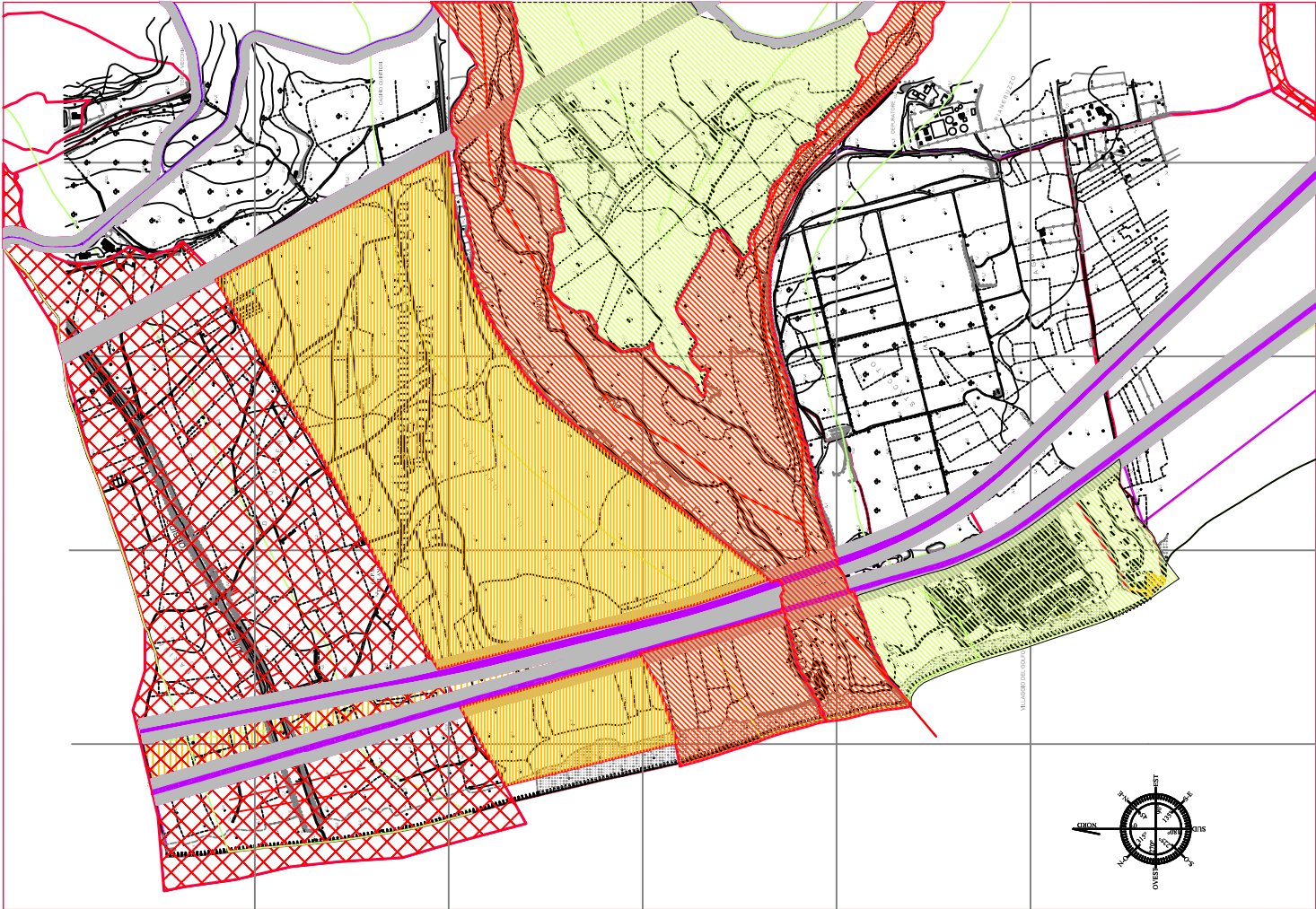
Attività turistico-ricettive, alberghiere ed extralberghiere unitamente a parco intrattenimento, divertimento e/o attrezzature e impianti sportivi sino ad un massimo del 100 %.

Dotazione territoriale minima

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

Altre prestazioni di qualità richieste

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA
"Savuchelli"

Localizzazione

Nocera Terinese (Monte Mancuso)

Superficie territoriale
Piafond edificatorio

mq 113.300,00
0,010 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

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

Obiettivo generale dell'intervento

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

Modalità di attuazione

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

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

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

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

Indice di permeabilità all'interno dell'ambito di intervento ≥ 90%

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 = 3,50

Larghezza della sede stradale comunale da potenziare= 7,50

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

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

1.330,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

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

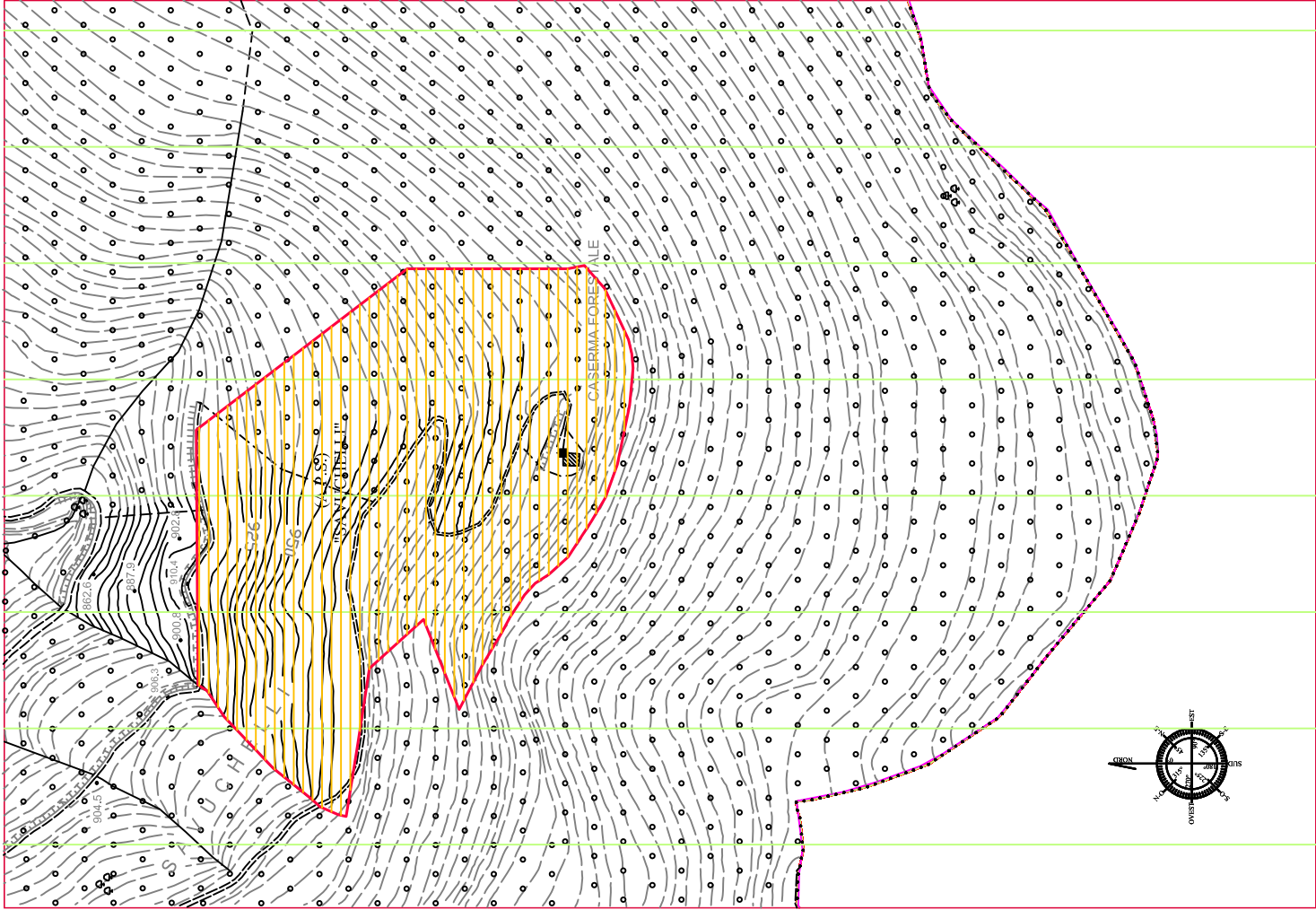
Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

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

Altre prestazioni di qualità richieste

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



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA "(Carito)"

Localizzazione

Nocera Terinese (Monte Mancuso)

Superficie territoriale Piafond edificatorio

mq 311.100,00
0,010 mq/mq

Caratteri morfologici e funzionali

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

Obiettivo generale dell'intervento

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

Modalità di attuazione

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

Criteri per la progettazione urbanistica e la qualità ecologico-ambientale

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

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

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

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

Altezza max = 3,50

Larghezza della sede stradale comunale da potenziare= 7,50

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

Distanza dalla sede stradale = 5,00 ml

Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml

Capacità insediativa massima

3.110,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

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

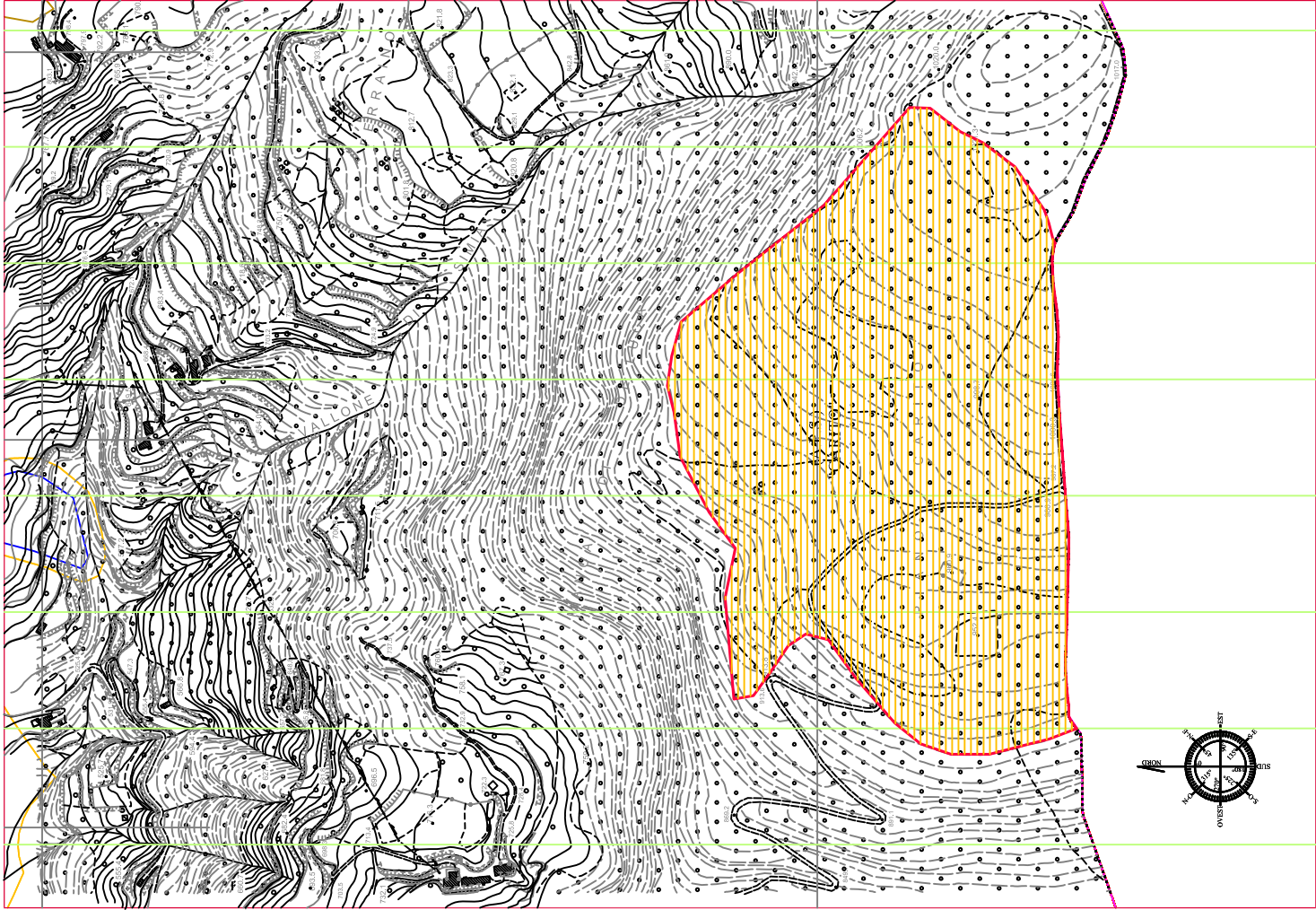
Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

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

Altre prestazioni di qualità richieste

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



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

Ambiti urbanizzabili a destinazione prevalente artigianale e produttivo

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