

Sistema Insediativo Urbanizzato

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

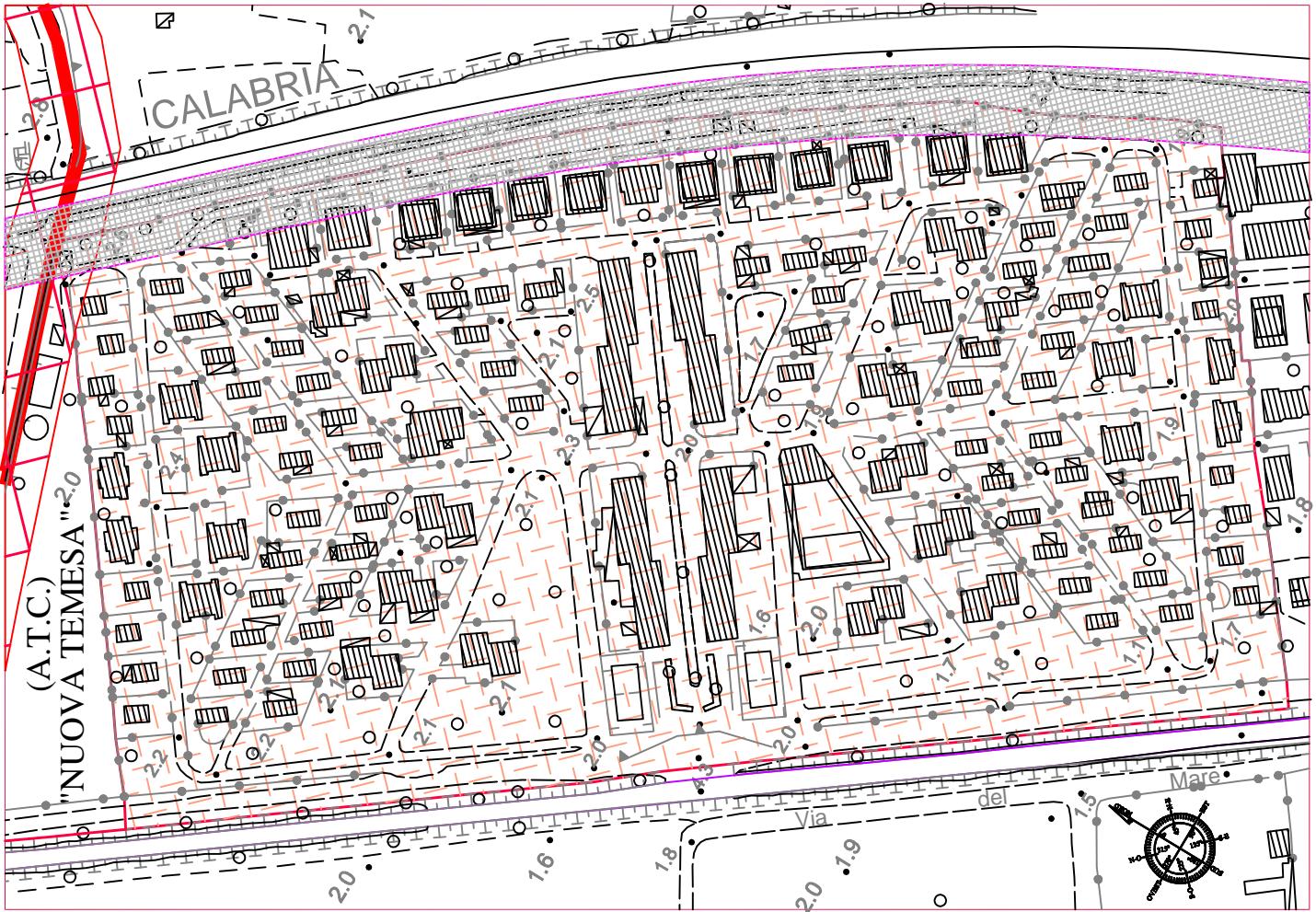
Altezza max = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Distanza dalla sede staziale = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Distanza minima tra i fabbricati

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.

Funzioni ammesse



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

Sistema Insieditivo Urbanizzato

AMBITO TURISTICO CONSOLIDATO (Nuova Temesa)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

Indice di fabbricabilità differenziato
mq 136.000,00
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 strade comunali, servizi pubblici e aree agricole.

Interventi ammissibili

In tali aree sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante demolizione e/o ricostruzione. Sono, altresì, ammesse, la realizzazione di porticati in legno o comunque realizzati con criteri di facile rimozione, previa presentazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto. E' ammessa *la realizzazione di una reception in legno, a carattere ammobile da localizzare nelle zone standard.*

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

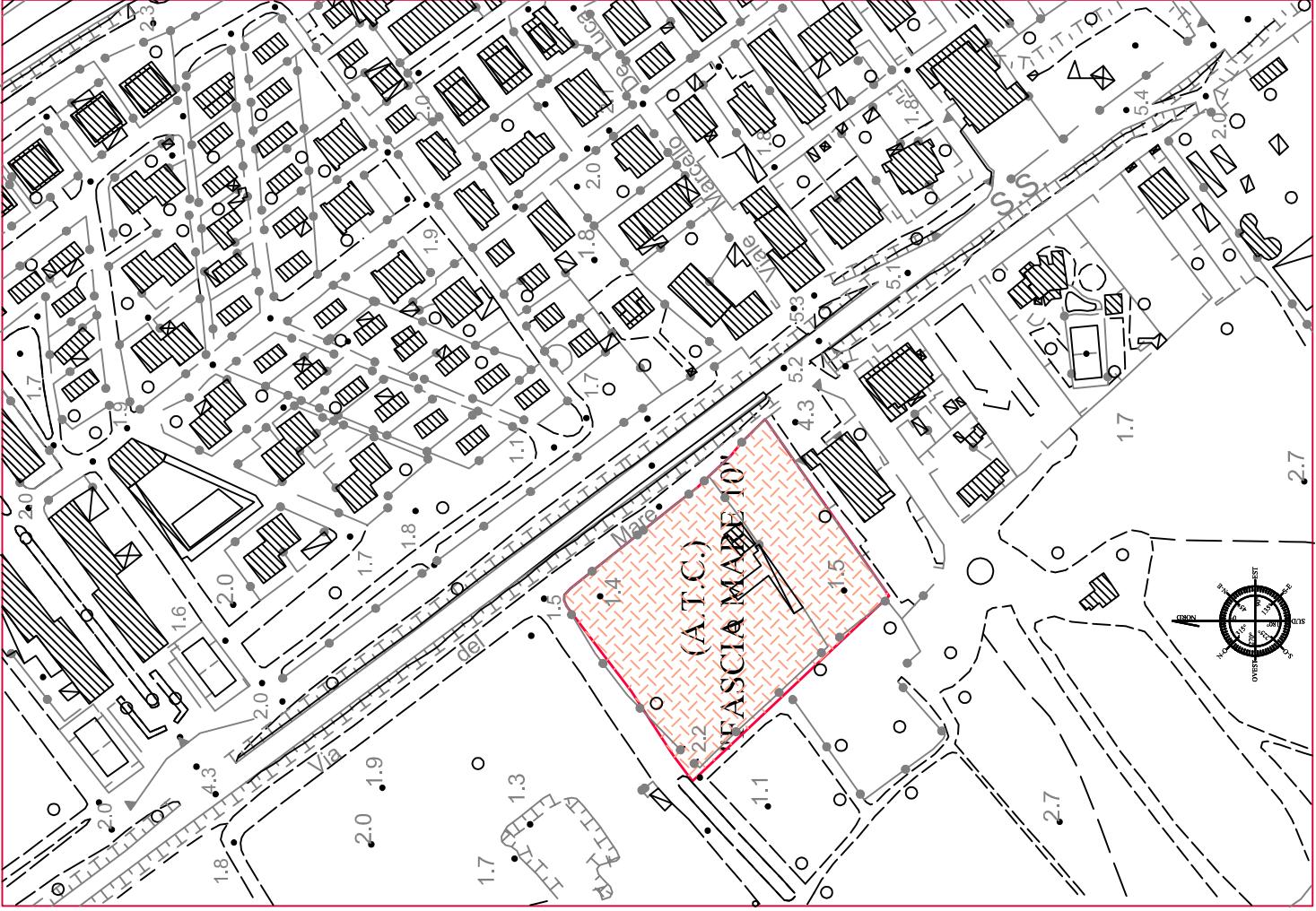
Altezza max = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Distanza dalla sede staziale = 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, ricettivo e servizi, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore.



Sistema Insieditivo Urbanizzato

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO CONSOLIDATO (FASCIA MARE 10)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale Indice di fabbricabilità differenziato

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al complesso turistico ricettivo, posto a ridosso della S.S. n° 18 e del lungomare di Marina di Nocera Terinese, confinante con altri 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 %

Altezza max = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Distanza dalla sede staziale = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Distanza minima tra i fabbricati = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Funzioni ammesse

Destinazione turistico ricettiva.

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO CONSOLIDATO (FASCIA MARE 5)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

Indice di fabbricabilità differenziato
mq 8.708,90
non sono ammesse nuove costruzioni

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al complesso turistico, posto a valle della S.S. n° 18 e confinante con altri insediamenti turistici e aree a servizi pubblici.

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 %

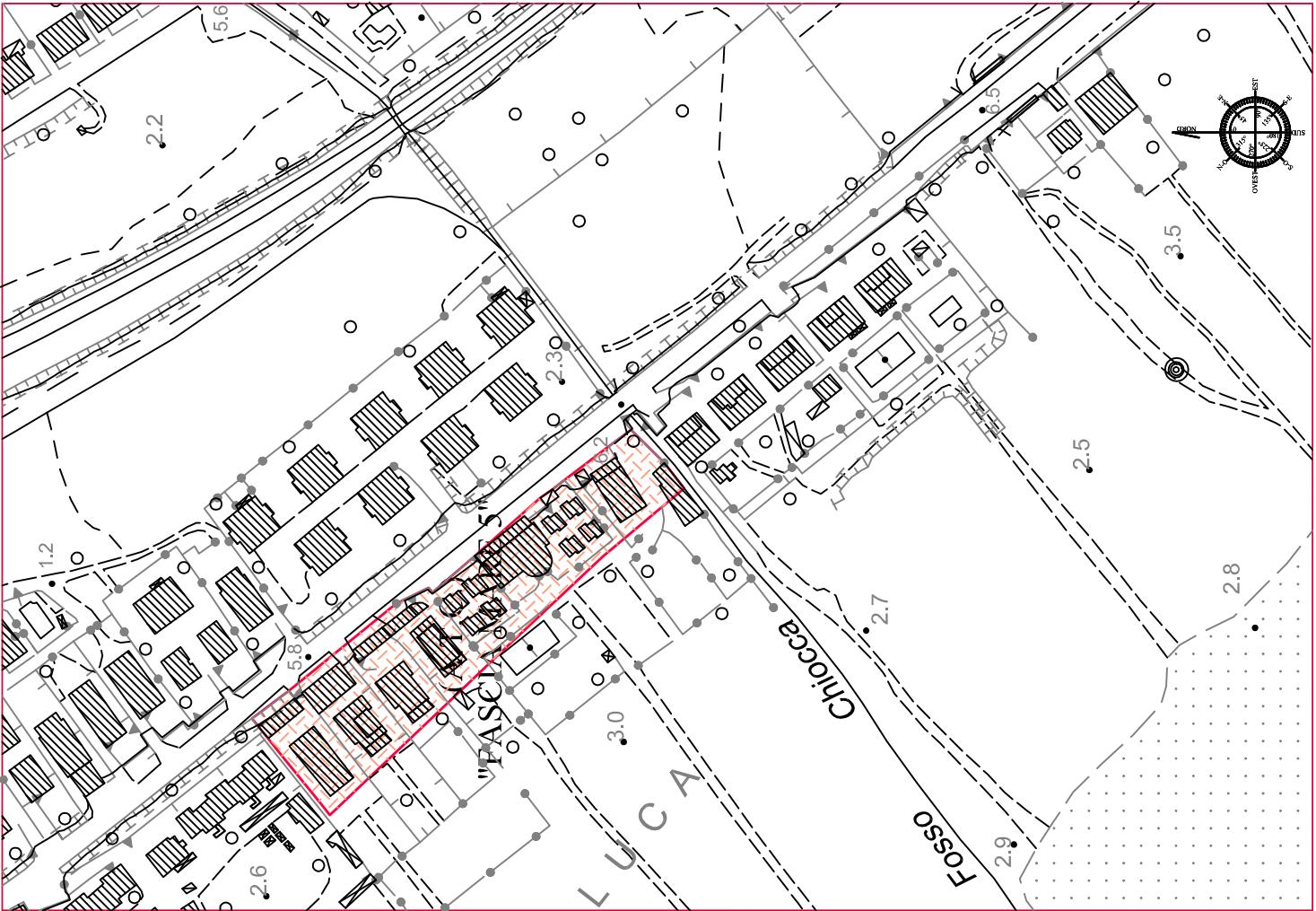
Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto/100 mq di SC

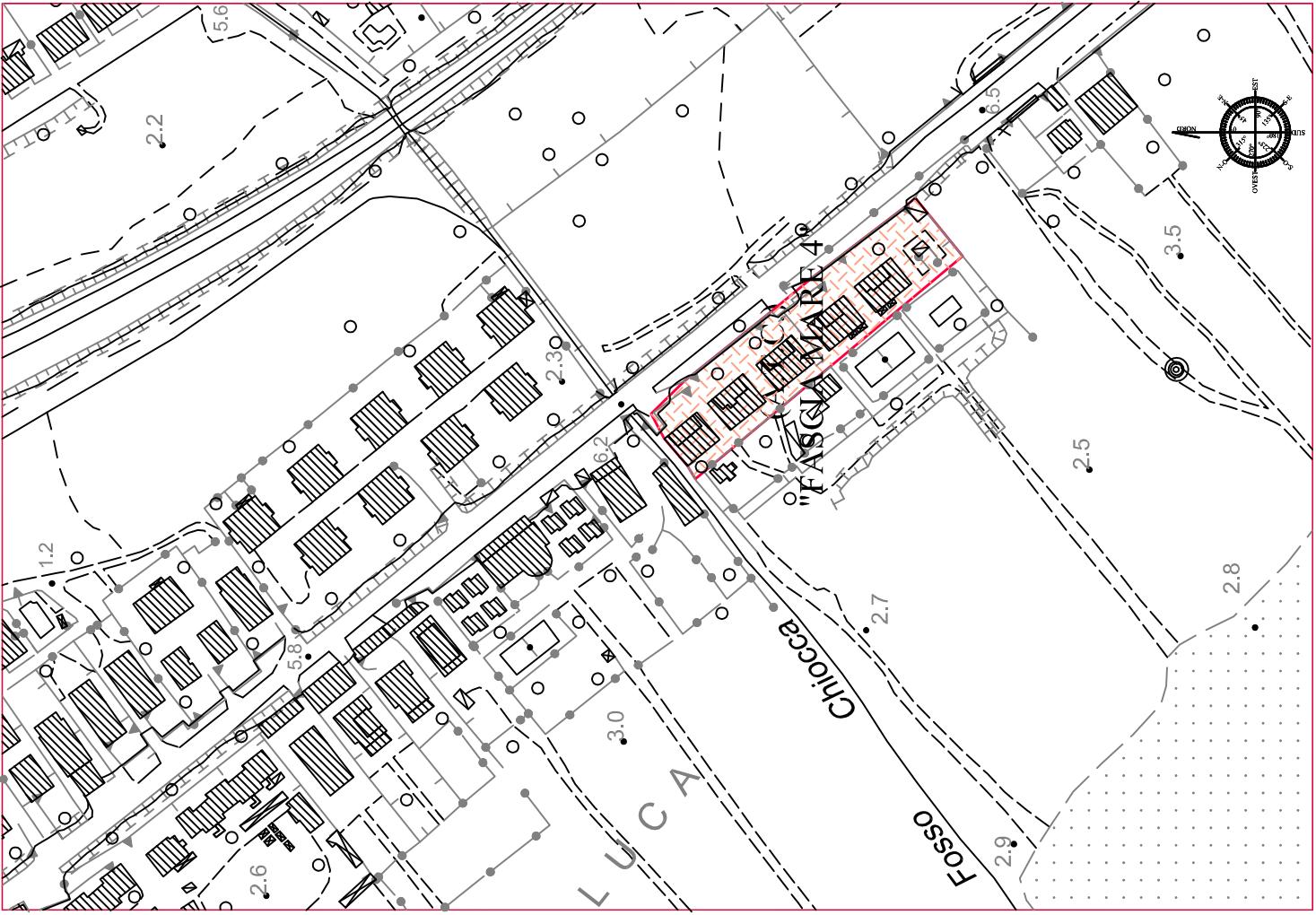
Distanza dalla sede staziale = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Distanza minima tra i fabbricati = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Funzioni ammesse

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per gli immobili in cui siano in esercizio o attività turistiche ricettive e/o alberghiere. Per tutti gli altri fabbricati, oltre alla destinazione turistica residenziale esistente, 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.





Sistema Insegnativo Urbanizzato

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO CONSOLIDATO (FASCIA MARE 4)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

Indice di fabbricabilità differenziato
mq 5.080,00
non sono ammesse nuove costruzioni

Caratteri morfologici e funzionali

Corrisponde al complesso turistico, posto a valle della S.S. n° 18 e confinante con altri insediamenti turistici e aree a servizi pubblici.

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

Distanza dalla sede staziale = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Distanza minima tra i fabbricati = secondo quanto previsto dai progetti approvati

Funzioni ammesse

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

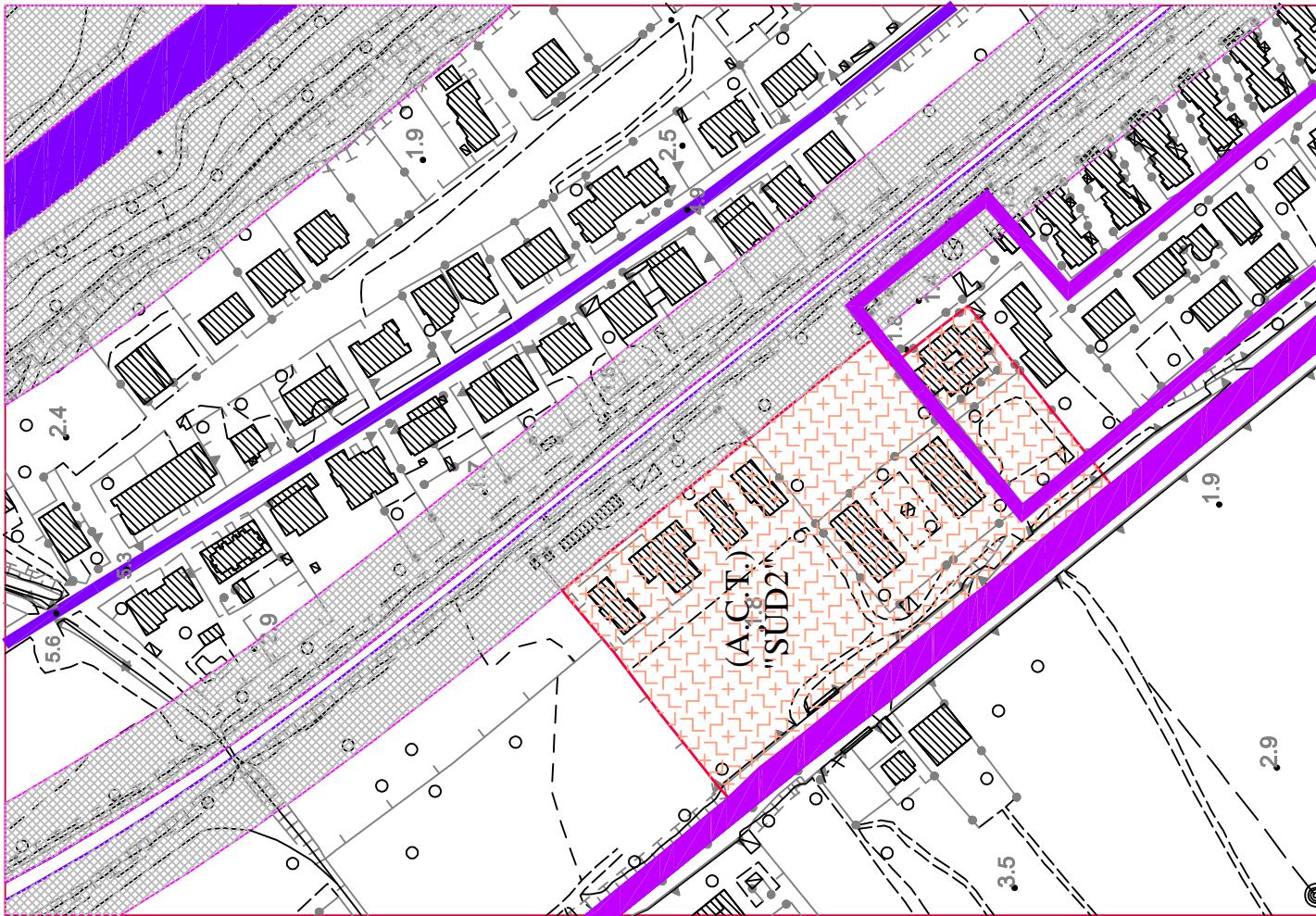
Art. 162 - Ambito Turistico di Completamento (zona Bt2)

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



Sistema Insegnativo Urbanizzato

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO DI COMPLETAMENTO (PERRI-PETRONE)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

Plafond edificatorio
0,20 mq/mq
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, fine Ferrata, 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 autonomesse 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 $\geq 30\%$

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

Altezza max = 10,50

Distanza dalla sede stazionale = 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 standardi urbanistici nella misura di 36 mq ad abitante teorico insediable. 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

Plafond edificatorio
Indice di fabbricabilità differenziato
0,20 mq/mq
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, fine Ferrata, 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 autonomesse 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 $\geq 30\%$

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

Altezza max = 10,50

Distanza dalla sede cittadina = allineamento

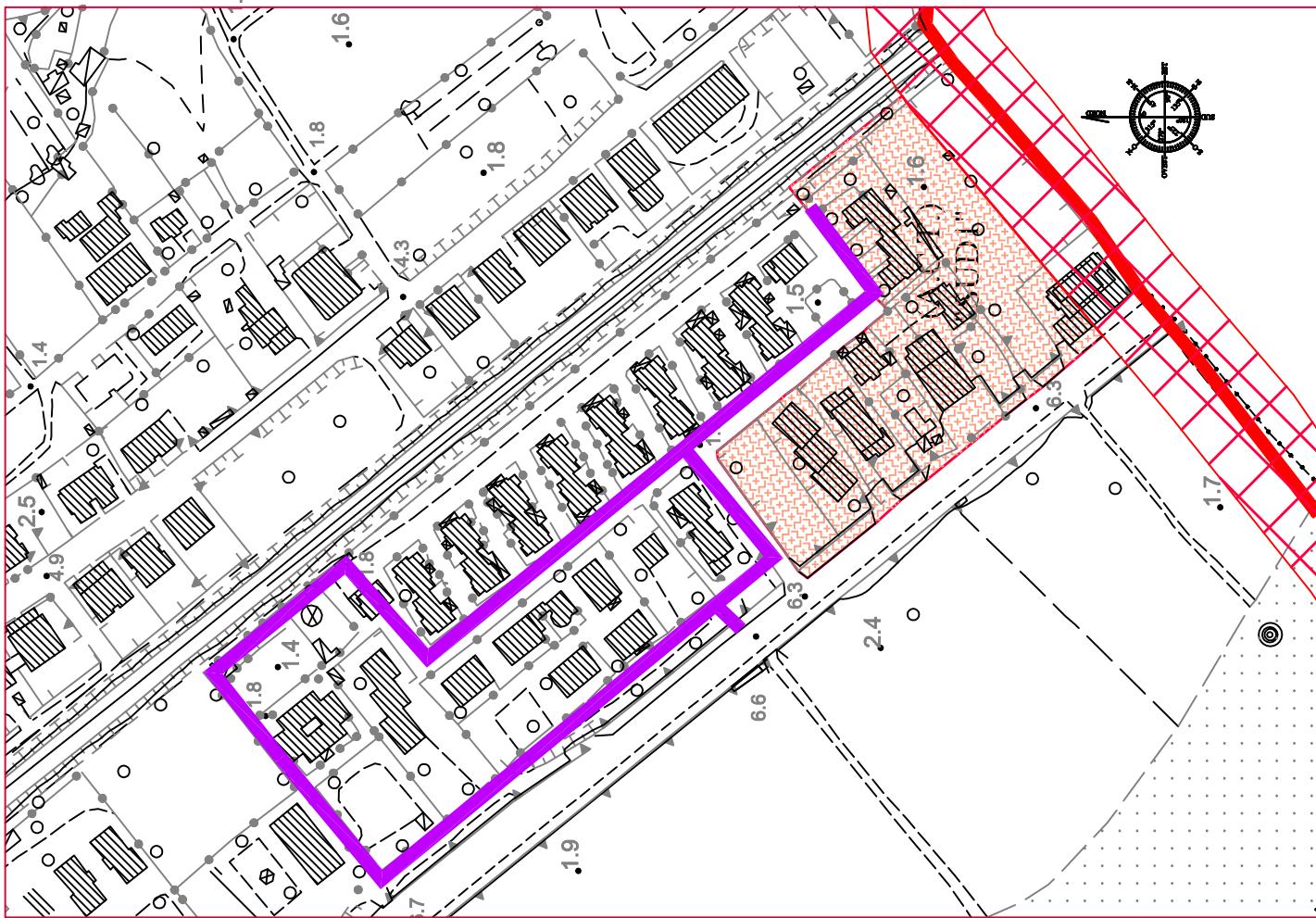
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione turistico residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso ai fini commerciali, servizi, attività ricettive, ferino 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 standardi urbanistici nella misura di: 36 mq ad abitante teorico insediable. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.



Sistema Insiematico Urbanizzato

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 autonomesse 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 ammessi 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 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 studiale = allineamento

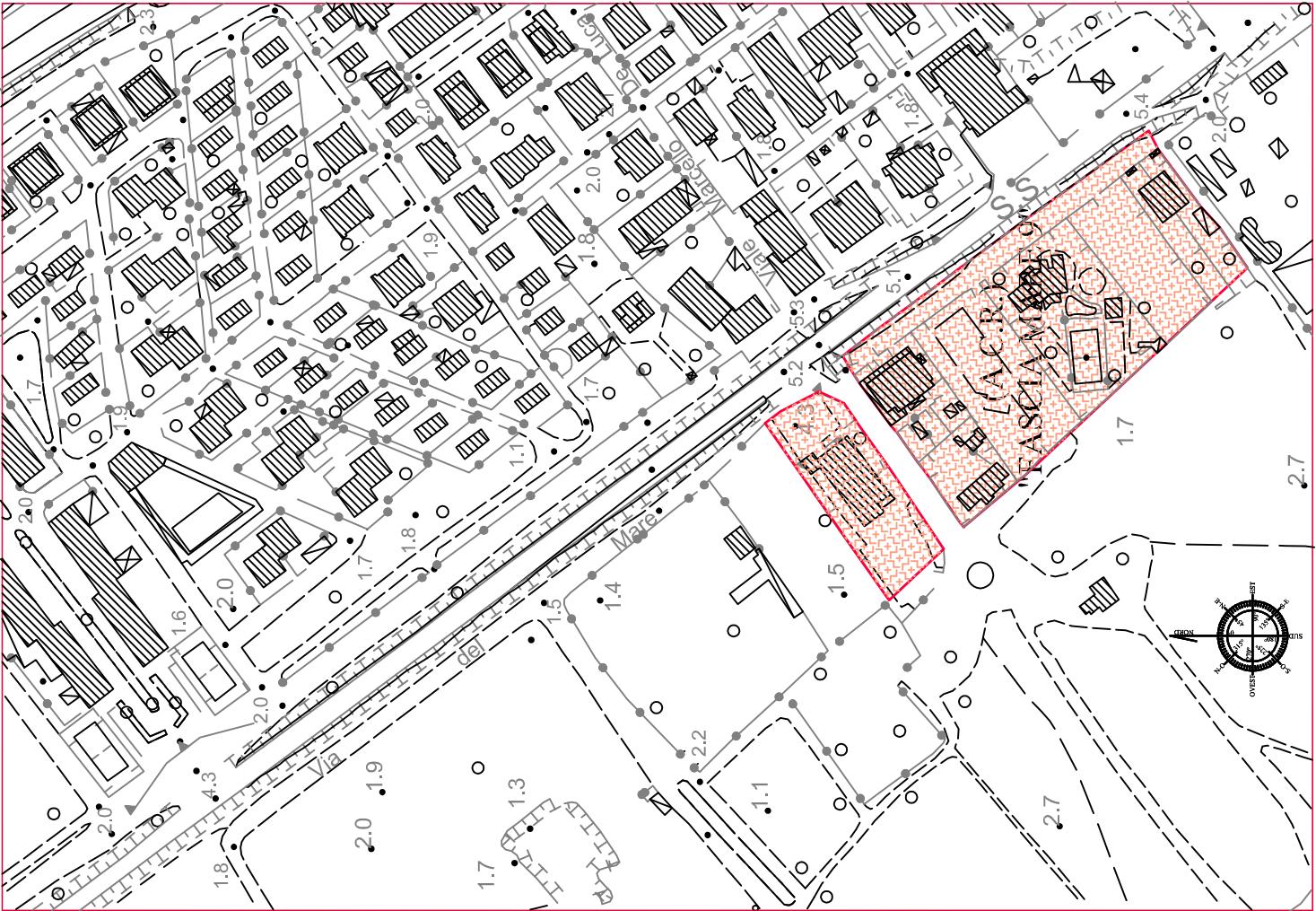
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

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 standard urbanistici nella misura di 24 mq ad abitante teorico insediable. Gli stessi dovranno essere monetizzati secondo quanto stabilito dall'amministrazione Comunale.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO TURISTICO DI COMPLETAMENTO (FASCIA MARE 3)

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

mq 3.200,00

mq/mq

0,15 mq/mq

0,30 mq/mq

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 superperfezionamenti, 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 stazionale = allineamento

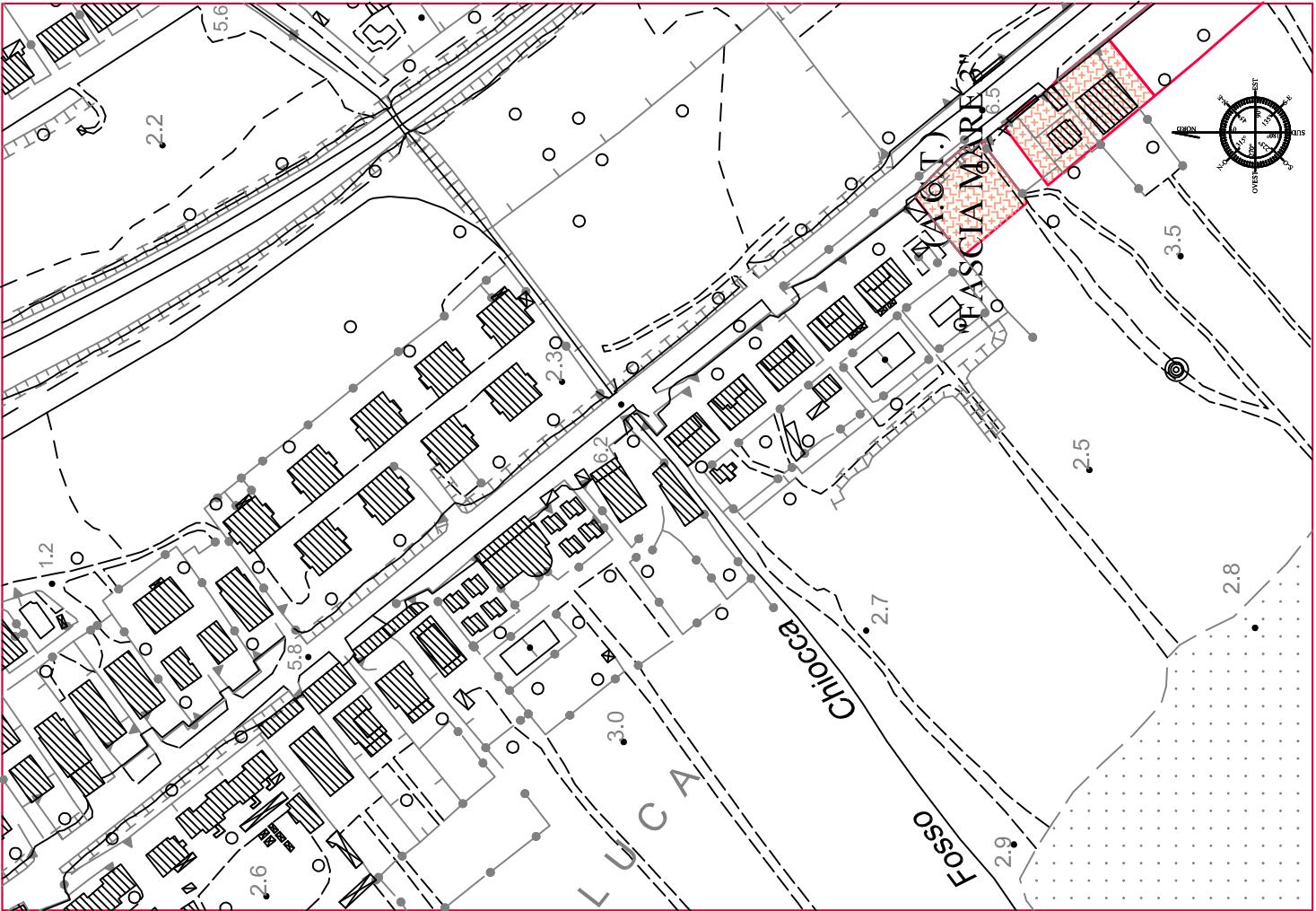
Distanza minima tra i fabbricati = mt 10 o costruzioni in aderenza

Funzioni ammesse

Oltre alla destinazione turistico residenziale sono sempre ammessi cambi di destinazione duso 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 standardi urbanistici nella misura di 24 mq ad abitante teorico insediable. 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° 13 Schede Ambito per nuovo Insediamento

Sistema Inseriativo in Trasformazione

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Odoardi"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

Superficie territoriale

Plafond edificatorio
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

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 dovrà 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 localizzata 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.

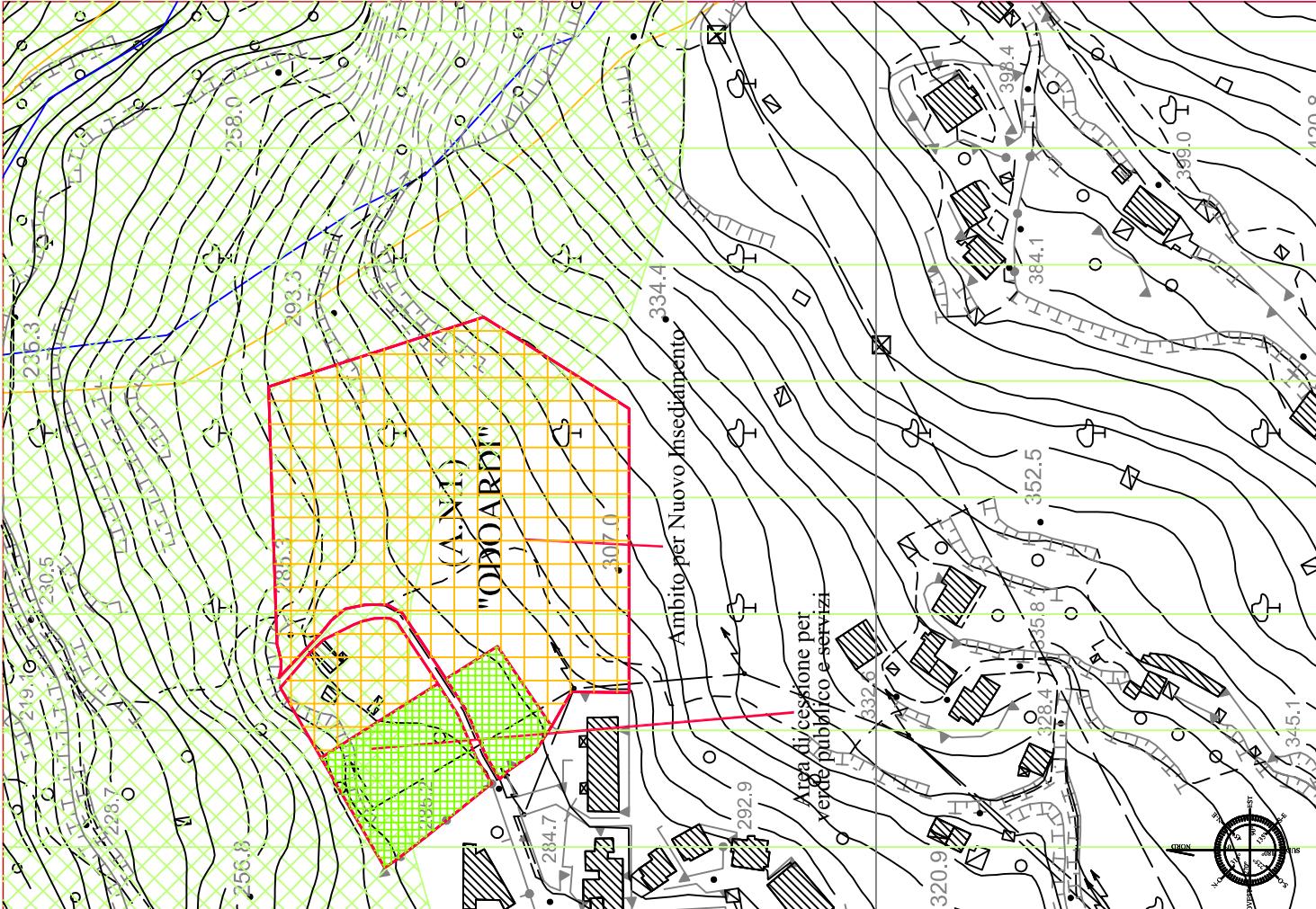
Iniziativa pubblica: Residenza sino ad un massimo del 80 % e attività commerciali, artigianali e servizi sino ad un massimo del 40 % della Superficie complessiva.

Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per edilizie 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 insediale), Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie limitatamente all'area ad iniziativa privata.

Altre prestazioni di qualità richieste

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



Sistema Insediativo in Trasformazione

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Tedesco"

Localizzazione

Zona collinare

Superficie territoriale

Plafond edificatorio
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo
mq 27.27/70,00
0,10 mq/mq
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 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

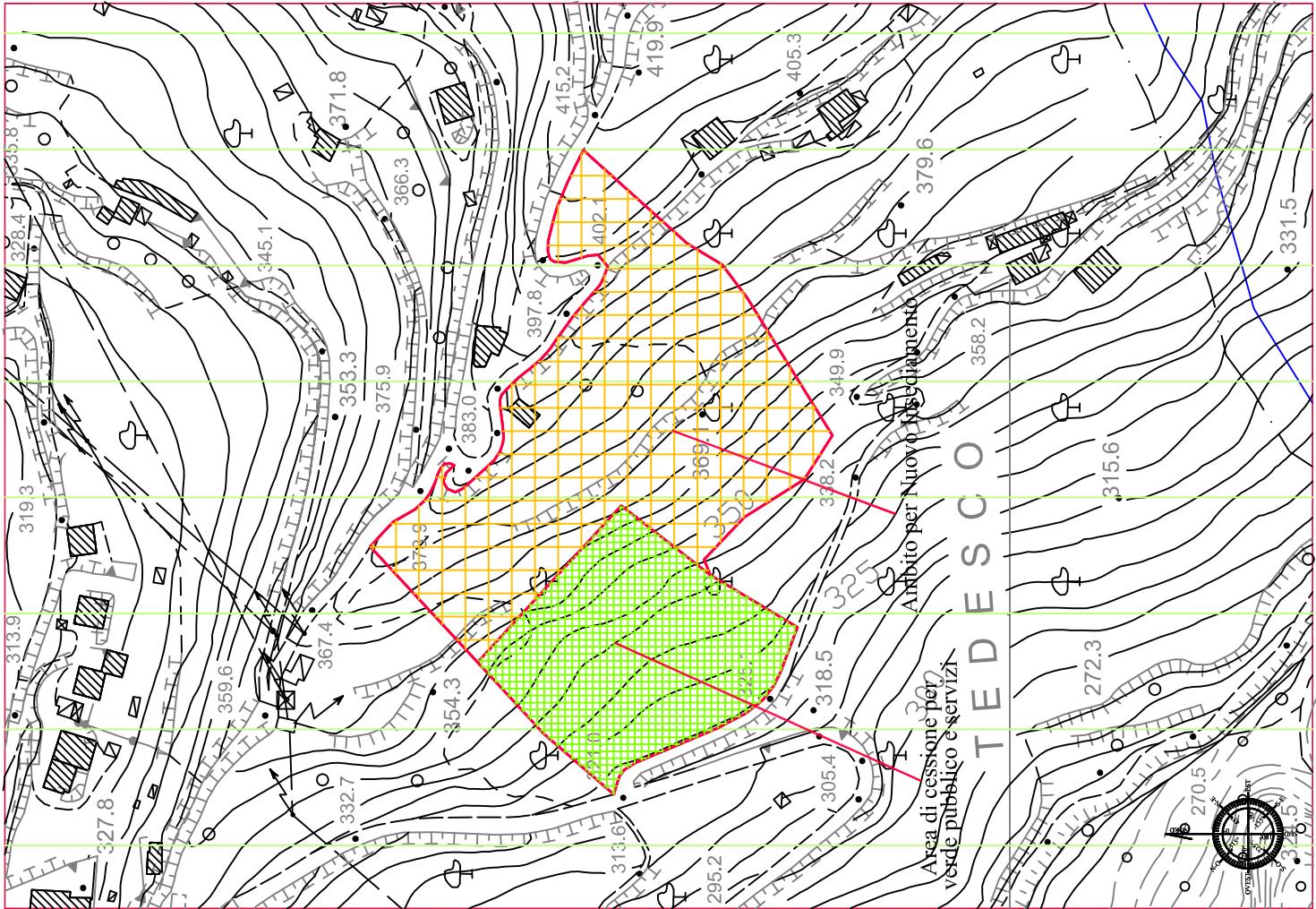
Capacità insediativa massima

5.454,00 mq di Superficie Complessiva
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



Sistema Insediativo in Trasformazione

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO

"Fangiano"

Localizzazione

Zona Collinare

Superficie territoriale

Plafond edificatorio
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo
Fangiano.

mq 28.533,00
0,10 mq/mq
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 a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediativo 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.

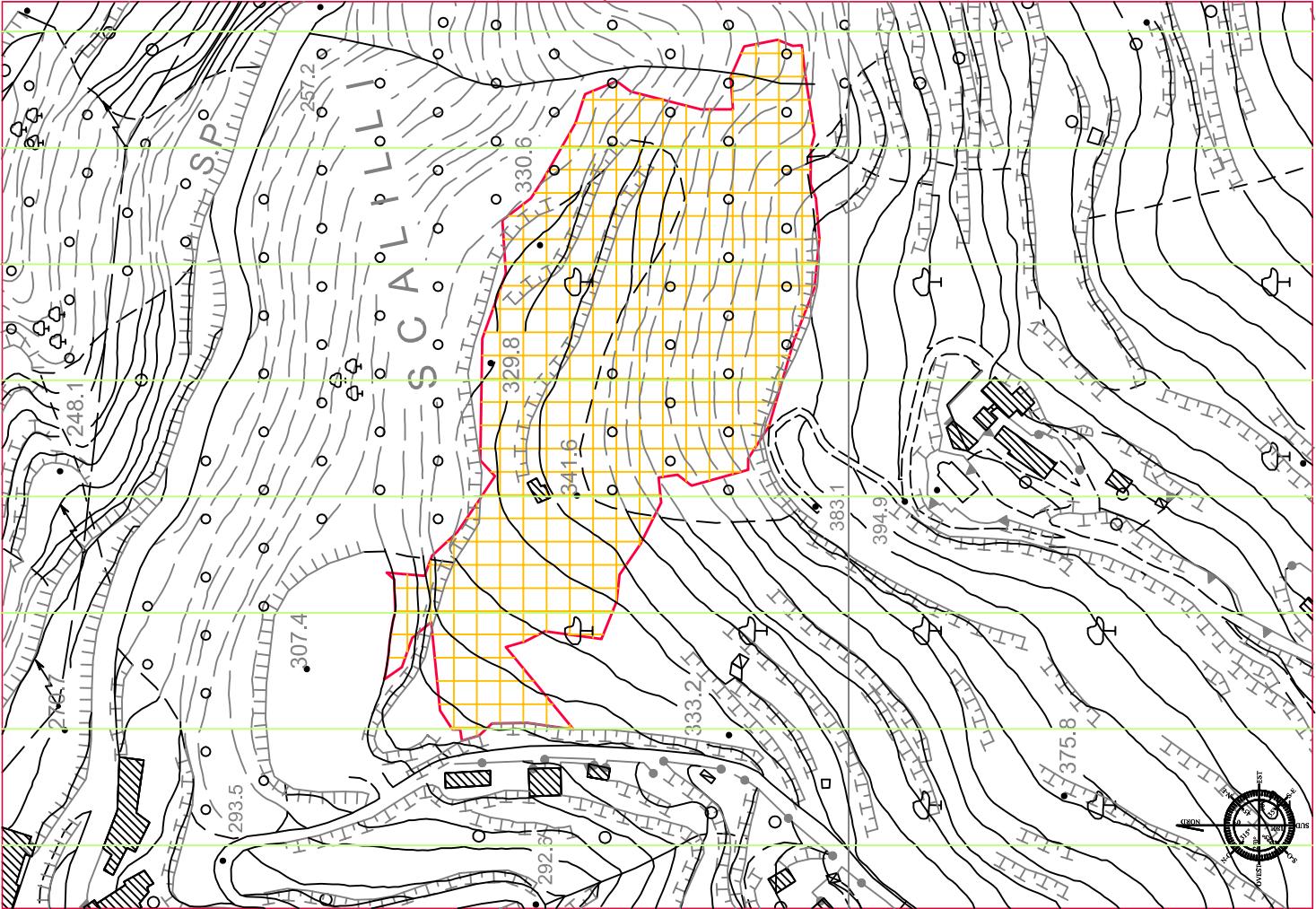
Funzioni ammesse

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 "Foresta"

Localizzazione

Zona collinare
mq 51.140,00
0,10 mq/mq
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 Lotizzazione (PAU) esteso ad una superficie minima d'intervento pari a mq 10.000,00. 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 lottilanti, 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 localizzata nella parte valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediamiento dovrà essere in linea e/o a cortile e/o a chiavi e/o isolati.
Indice di permeabilità all'interno deiotti 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

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%.

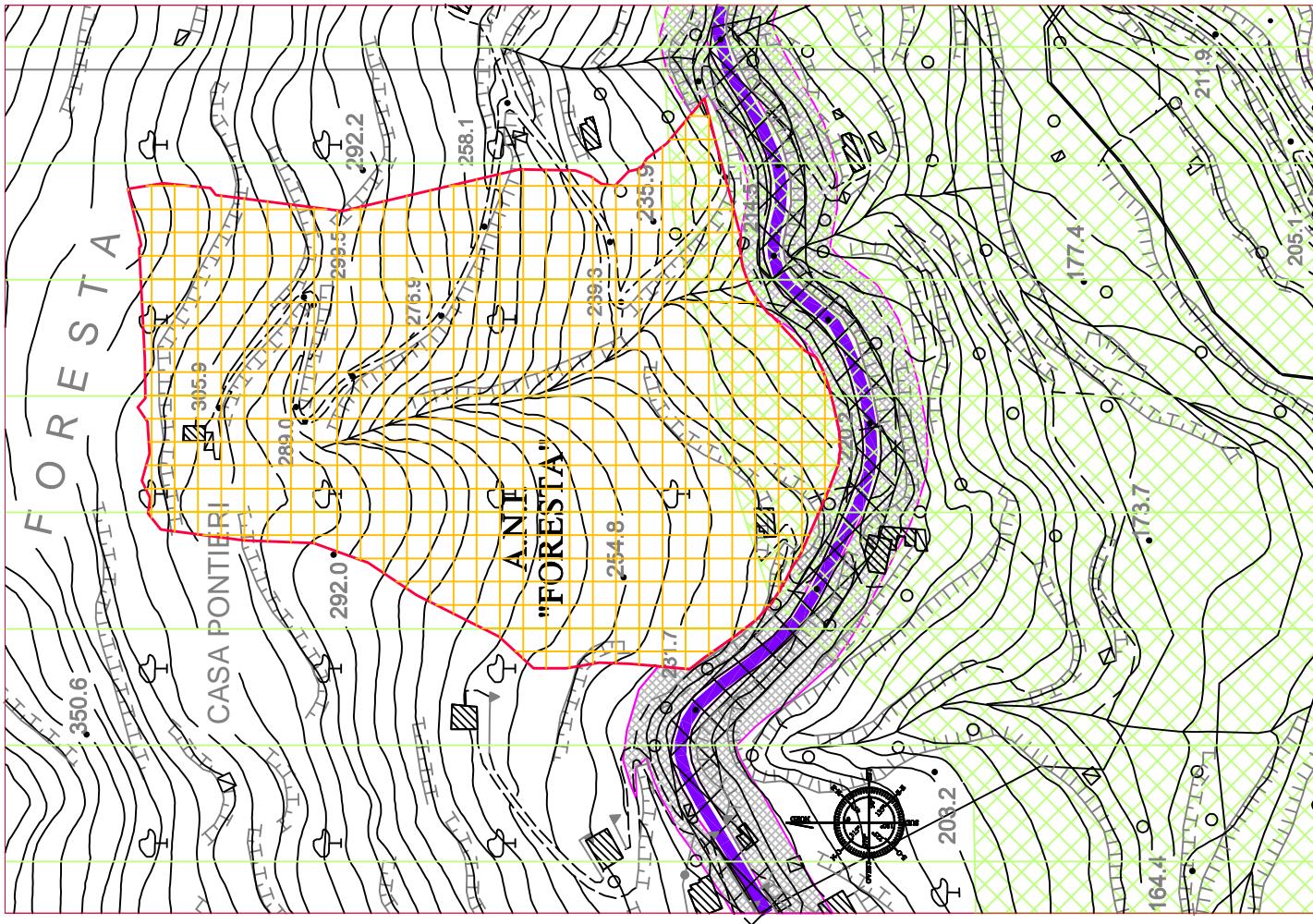
Dotazione territoriale minima

Cessione di aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 17.046,00. La localizzazione delle aree standard ha valore esclusivamente indicativo. La determinazione esatta delle stesse e demandata alla relazione del PAU, ferma restando quanto stabilito all'art. 53 della L.U.R.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico. Resta in capo all'Amministrazione Comunale garantire il coordinamento delle attività di trasformazione urbanistiche tra le diverse lottezziioni che verranno proposte nell'area.



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Casalichio"

Localizzazione

Zona collinare
Plafond edificatorio mq 21.875,00
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,10 mq/mq
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 esistenti, 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 parte 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 unifamiliari isolate.

Indice di permeabilità all'interno dei lotti

Indice di piantumazione = 1 albero/100mq di SC e 1 arbusto /100 mq di SC (potenziando i filari lungo il perimetro di intervento) 50%

Altezza max = 10,50 m/ 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

4,375,00 mq di Superficie Complessiva

Funzioni ammesse

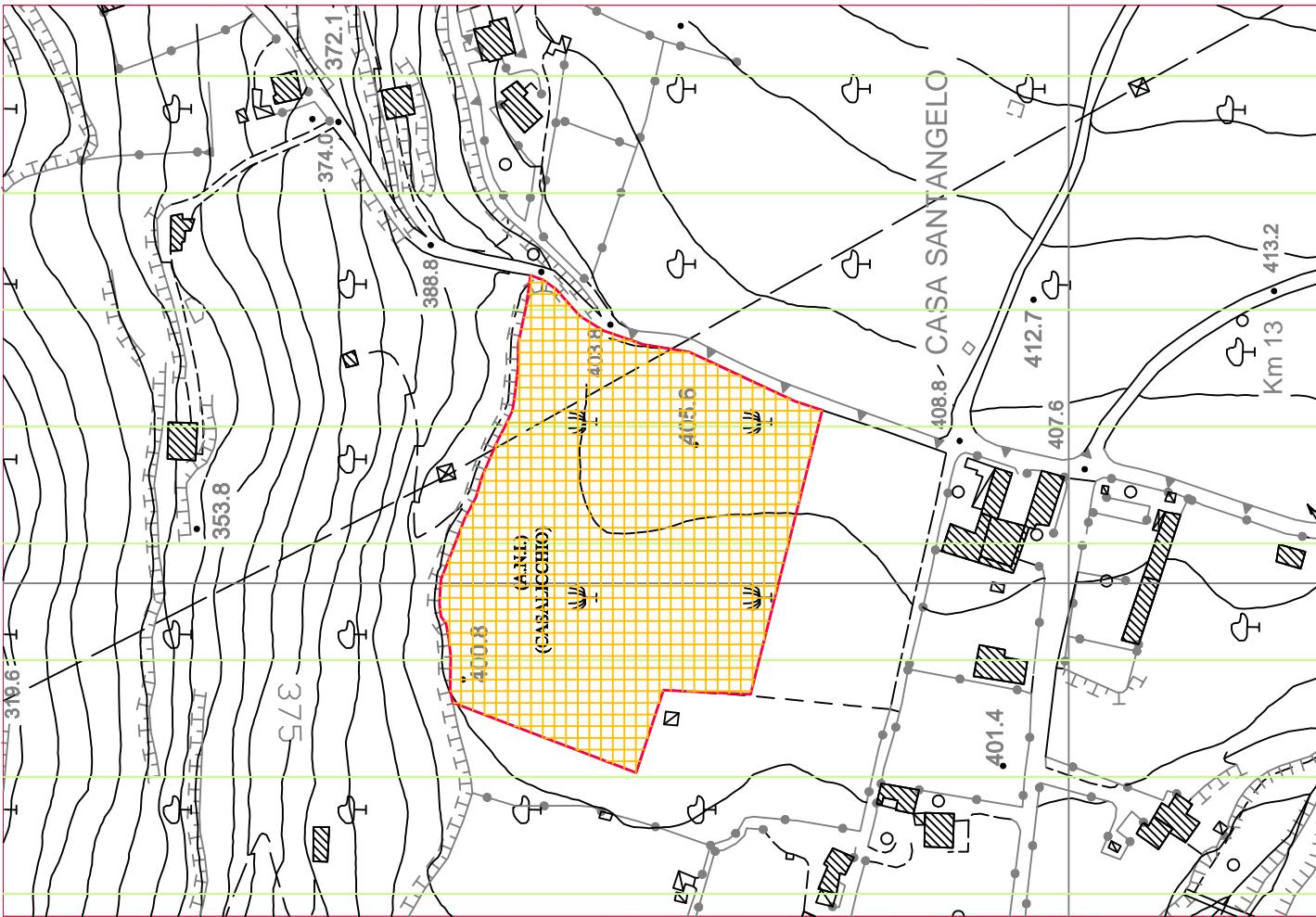
Residenza sino ad un massimo del 100% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 30%.

Dotazione territoriale minima

Aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 7.291,00
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico



SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Marevitano"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese
mq 27.940,00
0,20 mq/mq
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 lottilanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione Comunale o comunque da esso approvato. Il PAU potrà prevedere l'individuazione di appositi comparti di attuazione.

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 sarà localizzato 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

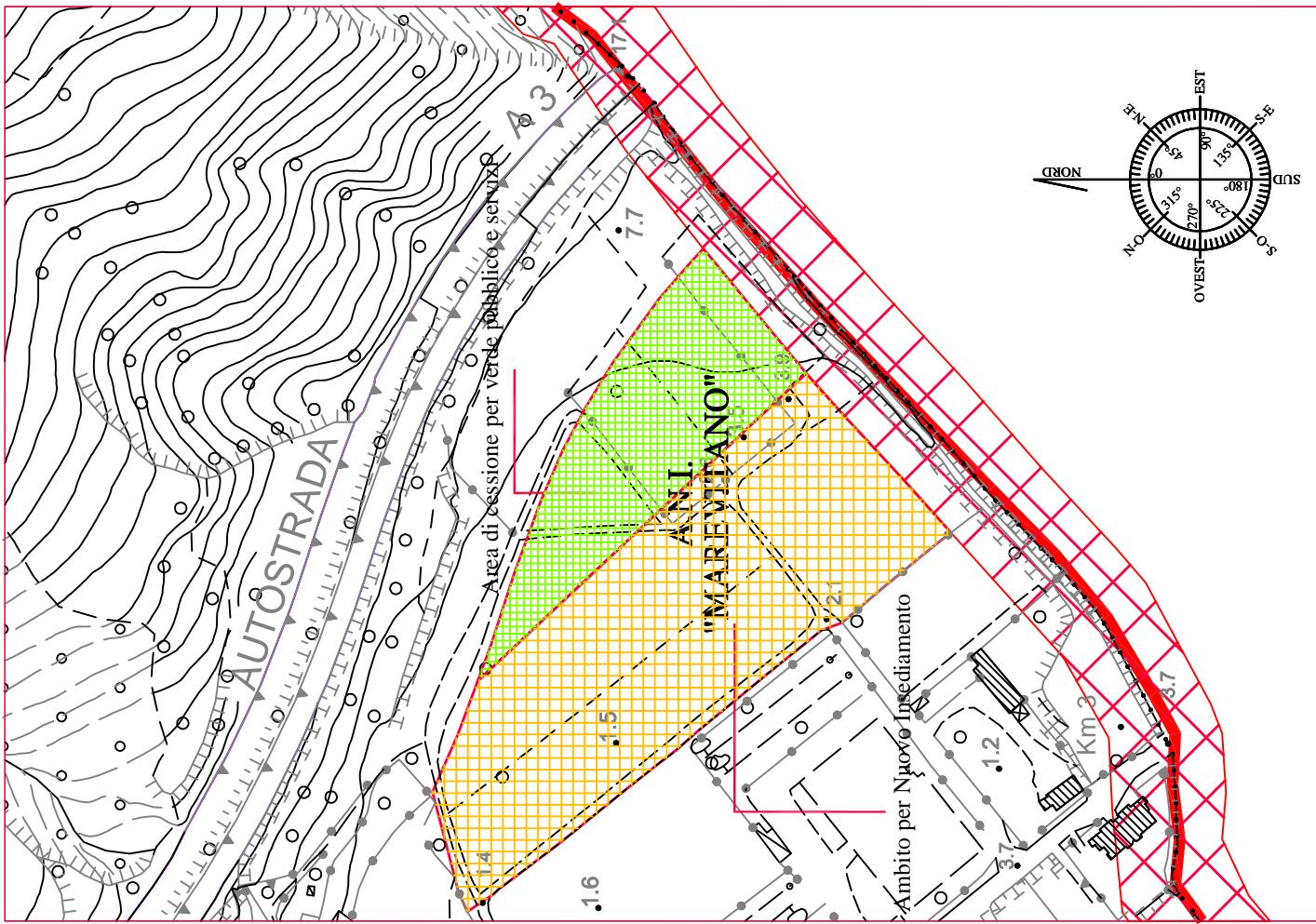
Residenza sino ad un massimo del 70% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 70%.

Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie:
Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 8.668,00. La localizzazione delle aree standard ha valore esclusivamente indicativo. La determinazione esatta delle stesse e demandata alla redazione del PAU, ferma restando quanto stabilito all'art. 53 della L.U.R.

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 2"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese

mq 13.070,00

0,10 mq/mq

0,20 mq/mq

Superficie territoriale Plafond edificatorio Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante, confinante con l'ambito di trasformazione "Passo Bagni" (già oggetto di lottezzazione 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 modicare 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 Ovest dell'ambito di intervento, mentre le aree di cessione per spazi a verde pubblico e servizi sarà localizzato nella parte Est in continuità alla viabilità comunale agli ambiti di trasformazione vicini.

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

2.614,00 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 70% - terziario (commercio e altre funzioni) sino ad un massimo del 50%.

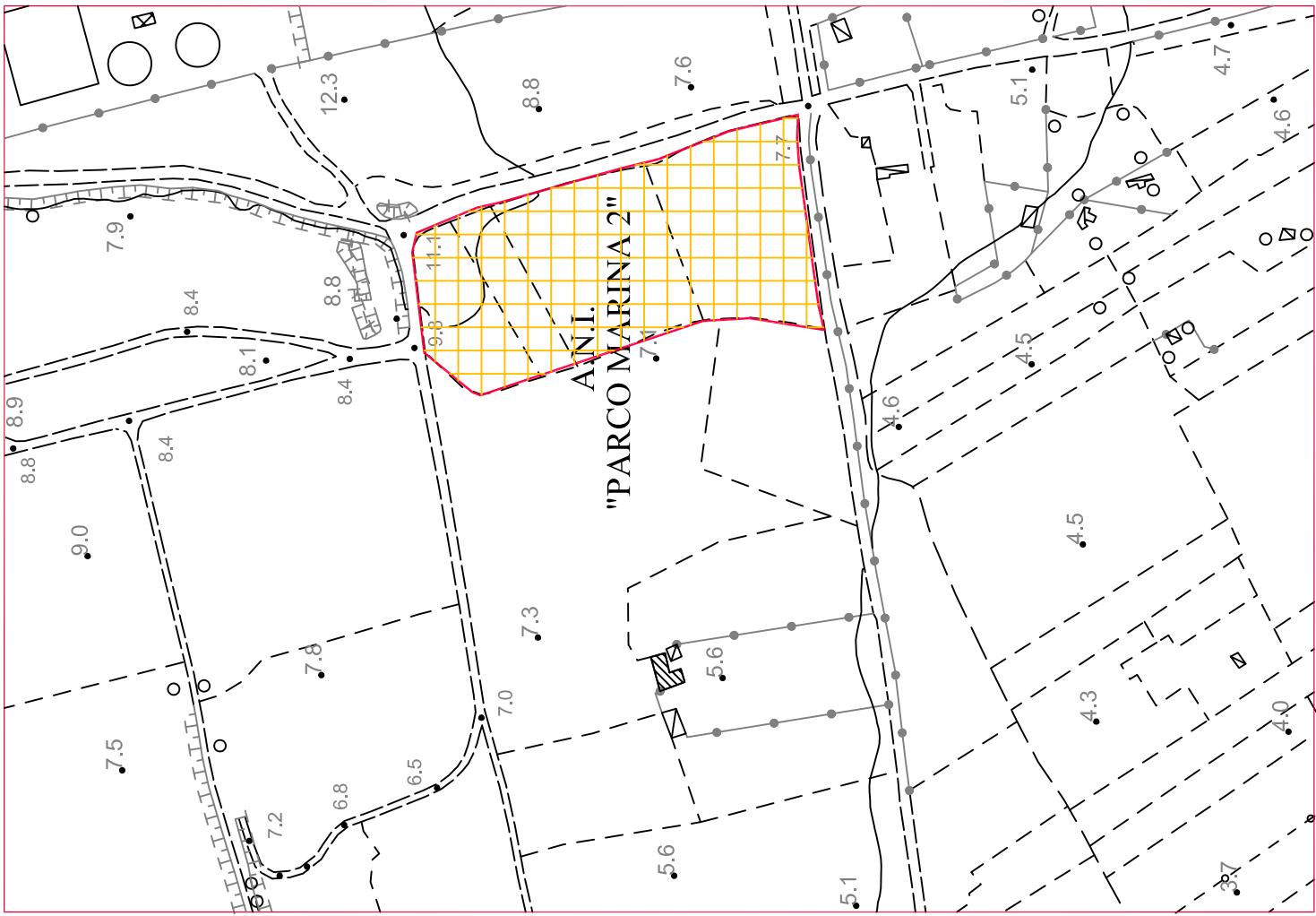
Dotazione territoriale minima

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Cessione di aree per spazi a verde pubblico e servizi = mq 1.170,00 (pari a 18 mq/ab) e mq 3136,00 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)

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 INSERIAMENTO "Dante Alighieri"

Localizzazione

Zona collinare
mq 12.400,00
0,15 mq/mq
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 inseriativo 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 espresa 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'inseriativo 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 inseriativa 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 150%.

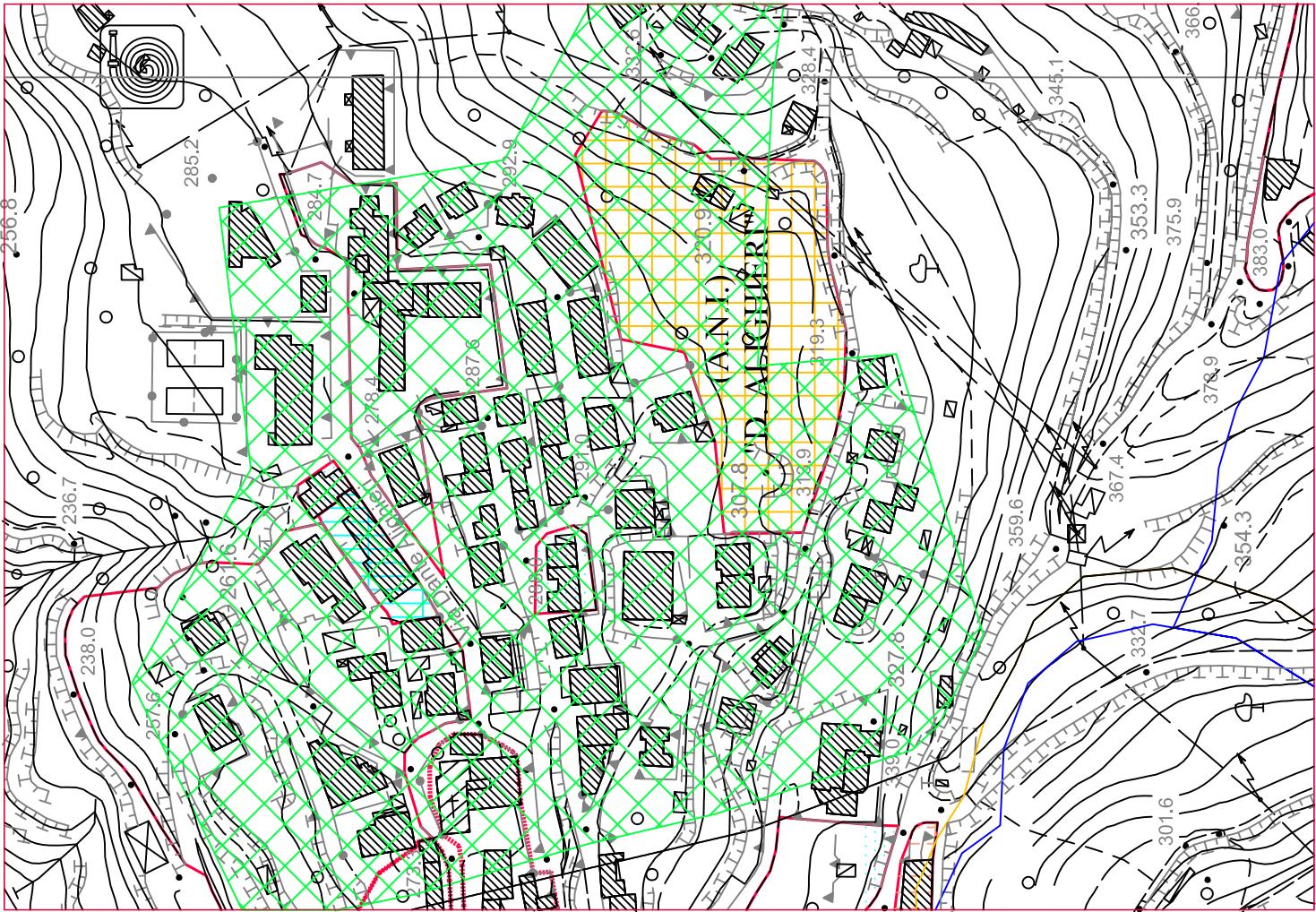
Dotazione territoriale minima

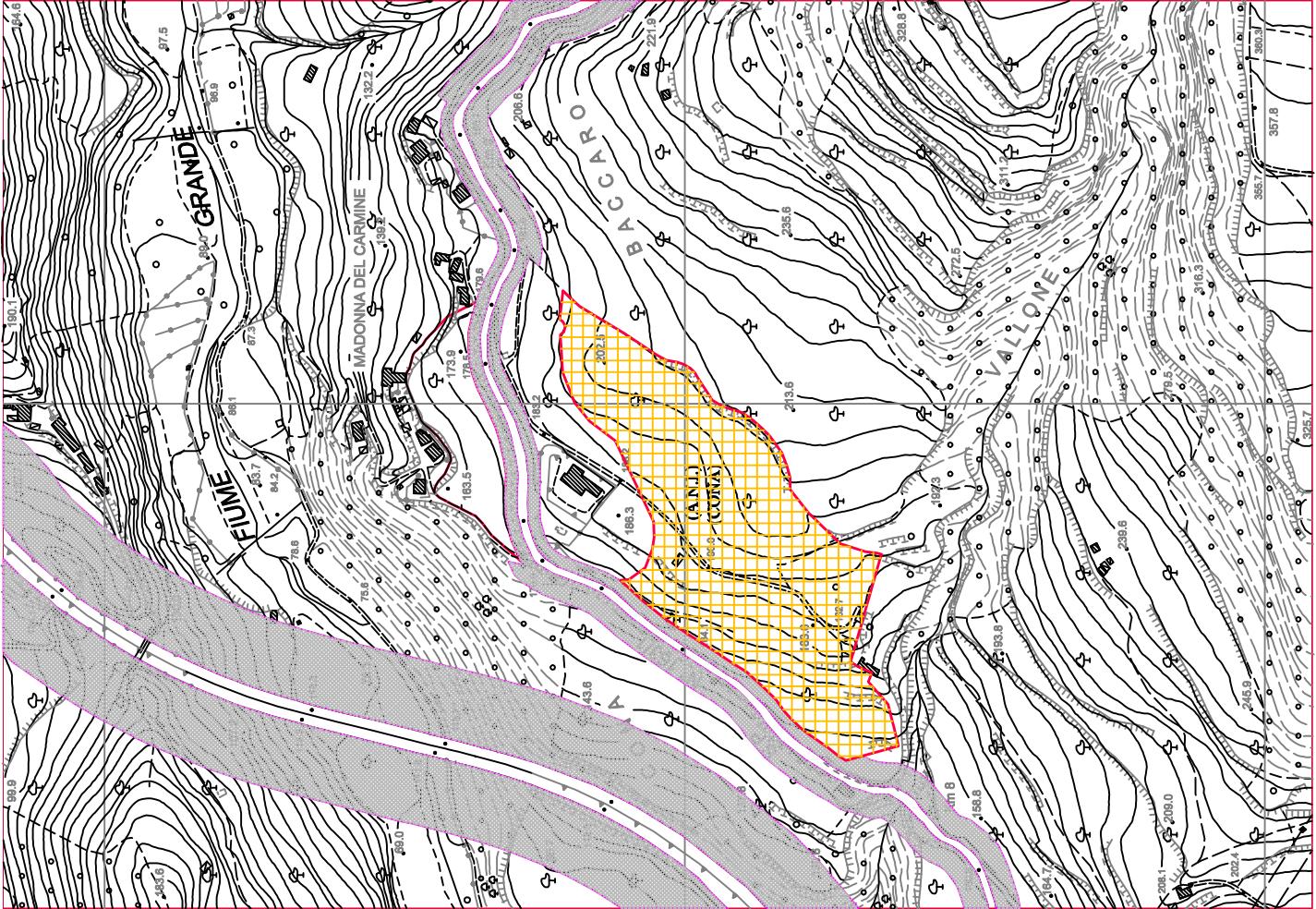
Aree per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 3.720,00

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico





SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Corna"

Localizzazione

Zona collinare
Plafond edificatorio mq 48.063,00
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo 0,10 mq/mq
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 Lotizzazione (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 localizzata nella parte a valle, in modo da garantire un facile ed immediato collegamento.

La struttura dell'insediatamento dovrà essere in linea e/o a schiera o case unifamiliari 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 sottoetage 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

9.612,60 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

Are per spazi a verde pubblico, servizi e parcheggi = mq 14.418,90. La localizzazione delle aree standards ha valore esclusivamente indicativo. La determinazione esatta delle stesse e demandata alla redazione del P.A.U., ferma restando quanto stabilito all'art. 55 della L.U.R.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

Altre prestazioni di qualità richieste

Accessibilità pedonale agli spazi di uso pubblico

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

Sistema Insediativo in Trasformazione

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO "Bivio Brace"

Localizzazione

Marina di Nocera Terinese
Plafond edificatorio
Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

Caratteri morfologici e funzionali

Area pianeggiante e panoramica, posta sulla collina di Marina di Nocera Terinese, confinante con località Chianezzo (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 Chianezzo, 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 Chianezzo), 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 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 coentenzioso in essere con la ditta proprietaria.

Funzioni ammesse

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

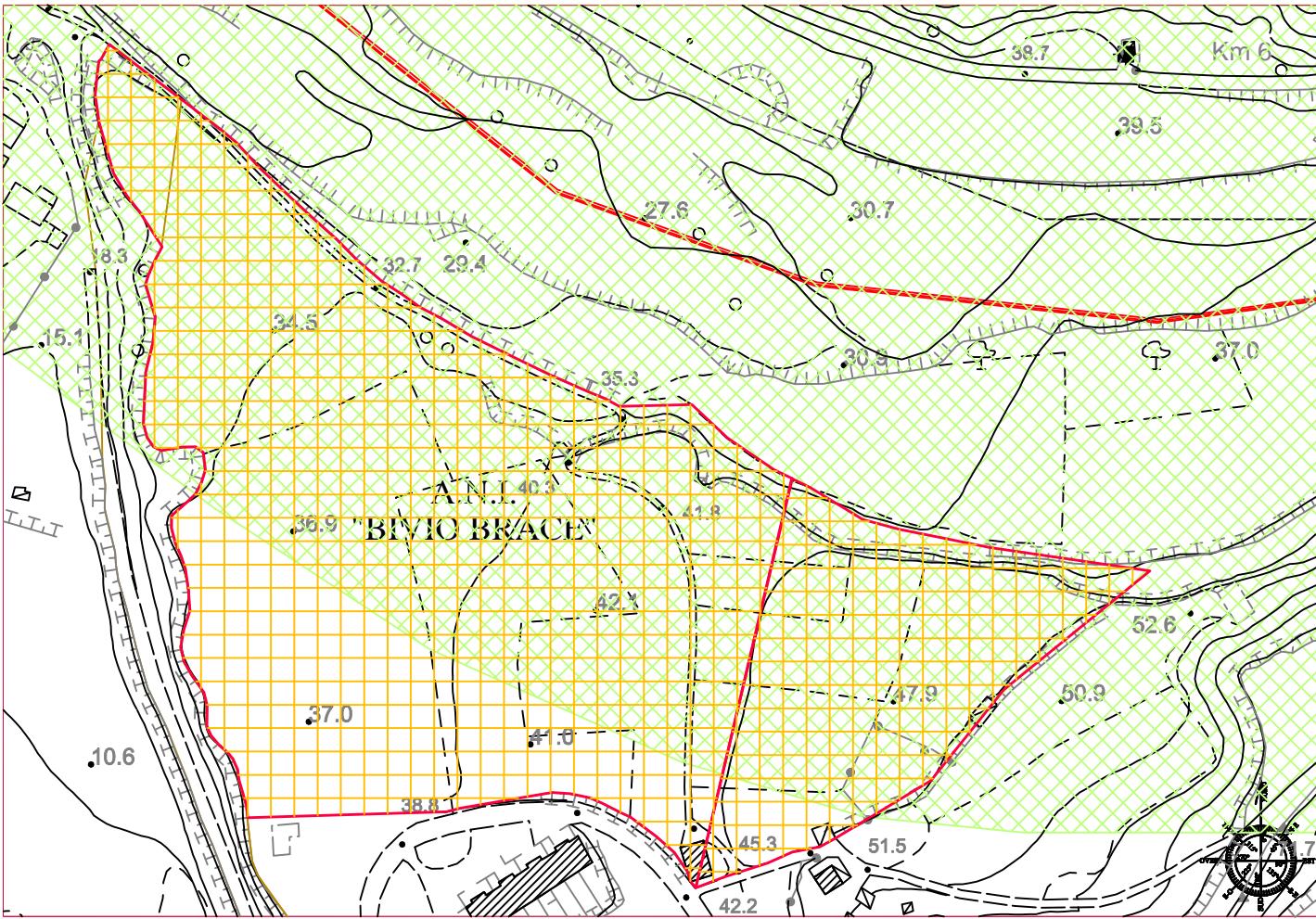
Dotazione territoriale minima

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). La localizzazione delle aree standard ha valore esclusivamente indicativo. La determinazione esatta delle stesse e demandata alla redazione del PAU, ferma restando quanto stabilito all'art. 53 della L.U.R.

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

Altre prestazioni di qualità richieste

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



Sistema Inseriativo in Trasformazione

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO

AMBITO PER NUOVO INSERIAMENTO "Marina IV Centro Civico"

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Localizzazione | Marina di Nocera Terinese |
| Superficie territoriale | mq 12.840,00 |
| Plafond edificatorio | 0,20 mq/mq |

Indice di fabbricabilità differenziato complessivo

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

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 colliegata attraverso viabilità comunale.

Ottivento generale dell'intervento

L'intervento è orientato a rafforzare e qualificare il nucleo inseriativo 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 IPSC 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 inserimento), in modo da creare un collegamento diretto ed integrato.

La struttura dell'inseriamento 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 trasformazione 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 inseriativa massima

5.136,00 mq di Superficie Complessiva

È 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

