Zona E1 di conservazione integrale (CI)

Zona E2 di conservazione (CIP)

Zona agricola E3 (VIRI)

Zona agricola E4 (CAF)

2020

Piano Urbanistico Comunale

Preliminare di Piano
ai L.R. n.16/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

Comune di Frasso Telesino
Provincia di Benevento

Il Sindaco:
Pasquale Viscusi

L'assessore all'urbanistica:
Cosimo Amore

Ufficio di Piano

Responsabile Unico del Procedimento:
Arch. Valentino Formichella

Progettista PUC e VAS
Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 5 - 82100 Benevento
Tel./Fax 0824 21161 / 0824 21600
P.I. / C.F. 01301910624
Arch. Francesco BOVE - Ing. Fabiano CEPALO

Elaboratori grafiche
Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 5 - 82100 Benevento
Tel./Fax 0824 21161 / 0824 21600
P.I. / C.F. 01301910624
Geom. Jennifer Sola

Collaboratori:
Arch. Roberta M. Ambrosone

Autorità competente

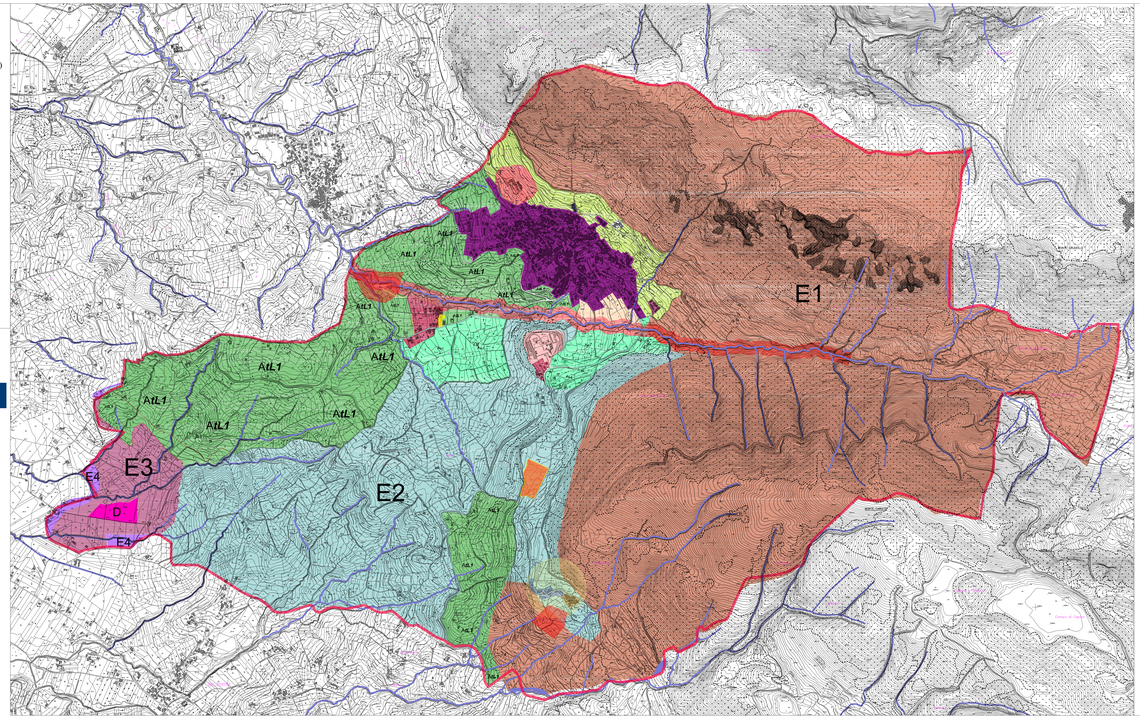
Procedimento VAS:
Geom. Alfonso Di Carlo

prog: 19
tipo: ps

Qps.03

Carta della Trasformabilità in Ambito territoriale

Scala:
1:10.000
Data:
Giugno 2019
Revisione:
Rev-00_24.06.2019



SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' PERIURBANA E TERRITORIALE

Ai

Ai

AREE INTRASFORMABILI: sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali. Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come fasce fluviali di cui alla L.R. n.14/82
Per dette aree si assume il vincolo di inedificabilità assoluta. Per le aree ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale, vale la normativa di settore nazionale e regionale. Per le fasce di rispetto di impianti di depurazione e aree destinate alla raccolta e al trattamento di rifiuti, vale la disciplina delle norme tecniche di piano.

Atc1

Atc1 - Città storica
Aree a trasformabilità condizionata di primo livello:
Sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione con consolidamento della residenzialità. L'attuazione delle previsioni di consolidamento della residenzialità e delle funzioni connesse, da perseguire attraverso il riuso e la riqualificazione funzionale delle unità esistenti - anche con interventi di ampliamento in adiacenza e in sopraelevazione entro il limite massimo del 20% del volume edificato e comunque nel rispetto delle altezze e distanze - è subordinata al rispetto della disciplina contenuta nelle norme tecniche di attuazione del piano. Non sono consentiti ulteriori volumi. La modalità di attuazione è con intervento diretto. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la modalità di attuazione prevista è con intervento indiretto tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 o programma integrato di intervento di cui alla L.R. n.26/ 2002. La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'aramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

ATC1

REGIME URBANISTICO -	Conservazione
REGIME D'USO -	Residenziale, artigianale, commerciale di vicinato
REGIME DI INTERVENTO-	Intervento diretto su ampliamenti dell'esistente fino al 20% Intervento indiretto attraverso piano di recupero

AtL1

Aree a trasformabilità limitata di primo livello: sono le porzioni di territorio agricolo in ambito urbano e periurbano, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni agricole di conduzione del fondo ed agli usi considerati compatibili.
Limitatamente alle funzioni agricole ed a quelle compatibili, il piano consente interventi di completamento o ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% del volume edificato o anche interventi di nuova costruzione. In ogni caso, è richiesta la redazione di apposito piano di sviluppo aziendale o studio di fattibilità per usi differenti da quelli strettamente legati alle funzioni agricole di conduzione del fondo ma comunque ritenuti compatibili, dal quale emerga la necessità dell'intervento in quanto funzionale allo sviluppo dell'attività. Si considerano usi ccompatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche,socioculturali, scientifiche attivabili comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.
Lotto minimo come precisato nelle NtA.
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.
Asservimento: consentito, previa trascrizione, anche su fondinon contigui.

AtL1
REGIME URBANISTICO - Agricola con funzioni connesse
REGIME D'USO - Agricole e connesse
REGIME DI INTERVENTO- Intervento diretto

AtL2

Aree a trasformabilità limitata di secondo livello: sono le porzioni di territorio urbano adiacenti al tessuto storico e ai tessuti consolidati, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree urbane, al potenziamento della copertura vegetazionale ai fini della difesa idrogeologica, all'aumento dell'indice di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In dette aree il piano prevede il recupero e la tutela dei valori ambientali e la riduzione delle attività ad elevato impatto antropico. Non sono consentiti ulteriori volumi. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti.

AtL2
REGIME URBANISTICO - Agricola di protezione ambientale
REGIME D'USO - Agricole e connesse
REGIME DI INTERVENTO- Intervento diretto

AtL3

Aree a trasformabilità limitata di terzo livello: sono le porzioni di territorio agricolo riservate alle funzioni turistiche compatibili.

AtL3
REGIME URBANISTICO - Agricola turistica
REGIME D'USO - Turistica
REGIME DI INTERVENTO- Intervento diretto/indiretto

AtL5

Area a trasformabilità limitata di quinto livello: sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani formati in cui le previsioni di piano dovranno coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione in completamento di aree libere urbanizzate. Si considerano utilizzabili con intervento diretto le aree che rispettano il requisito del lotto minimo e che risultino già dotate delle necessarie urbanizzazioni primarie. L'attuazione di dette aree è subordinata al rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici prescritti nelle norme tecniche di attuazione del piano. Il regime d'uso prevalente sarà residenziale; il regime di intervento sarà in completamento.

AtL5
REGIME URBANISTICO - Completamento
REGIME D'USO - Residenziale, artigianale, commerciale e funzioni connesse alla residenza
REGIME DI INTERVENTO- intervento diretto tramite PDC
Lm 300mq
If 2.00mc/mq

AtL5*

AtL 5* Aree a trasformabilità limitata di quinto livello: Sono le porzioni del territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani formati, classificati dallo strumento urbanistico previgente (PRG) come "zone di interesse ambientale da ristrutturare A2", per le quali risultano alterati i caratteri dell'impianto originario.
Sono consentiti, con intervento diretto, gli interventi di riqualificazione igienico funzionale entro il limite massimo del 20% del volume edificato e comunque nel rispetto delle altezze e delle distanze stabile in NTA di piano.
Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la modalità di attuazione prevista è con intervento indiretto tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.
La ristrutturazione urbanistica non si applica agli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e deve, comunque, perseguire l'obiettivo del rafforzamento dei suoli riservati all'armatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

AtL5*
REGIME URBANISTICO - Ristrutturazione edilizia e urbanistica
REGIME D'USO - Residenziale, artigianale, commerciale di vicinato
REGIME DI INTERVENTO- intervento indiretto attraverso piano attuativo (PUA)
intervento diretto con Pdc

AtL6

Area a trasformabilità limitata di sesto livello: sono le porzioni di territorio urbano riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968

AtL6
REGIME URBANISTICO - Servizi
REGIME D'USO - Standard
REGIME DI INTERVENTO- diretto/indiretto

AtL9

Aree a trasformabilità limitata di nono livello:
sono le porzioni di territorio connotatedalla presenza di tessuti urbani consolidati e formati in cui le previsioni di PRG risultano subordinate ad intervento indiretto di iniziativa pubblica da proseguire attraverso l'attuazione di pianio per l'edilizia economica e popolare (PEEP)

AtR

Aree trasformabili AtR: sono le porzioni di territorio urbano, periurbano o esterno per le quali il piano consente interventi di trasformazione e/o di modificazione dei tessuti in regime di nuovo impianto e/o di completamento.
Le modalità attuative sono specificate nelle norme tecniche di attuazione del piano.

AtL4

Area a trasformabilità limitata di quarto livello: sono le porzioni di territorio agricolo riservate alle funzioni sportive compatibili.

AtL4
REGIME URBANISTICO - Agricola sportiva
REGIME D'USO - sportiva
REGIME DI INTERVENTO- Intervento diretto/indiretto

D

Aree D
Zona D - Produttiva

Limite del comune di Frasso Telesino

Limite ambito urbano

Borgo di Nansignano

Strada di progetto

Sito di interesse archeologico