Piano Urbanistico Comunale 2020

Preliminare di Piano

ex 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, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056
e.mail: info@bovedam.it
Arch. Francesco BOVE
Ing. Feliciano CEFALO

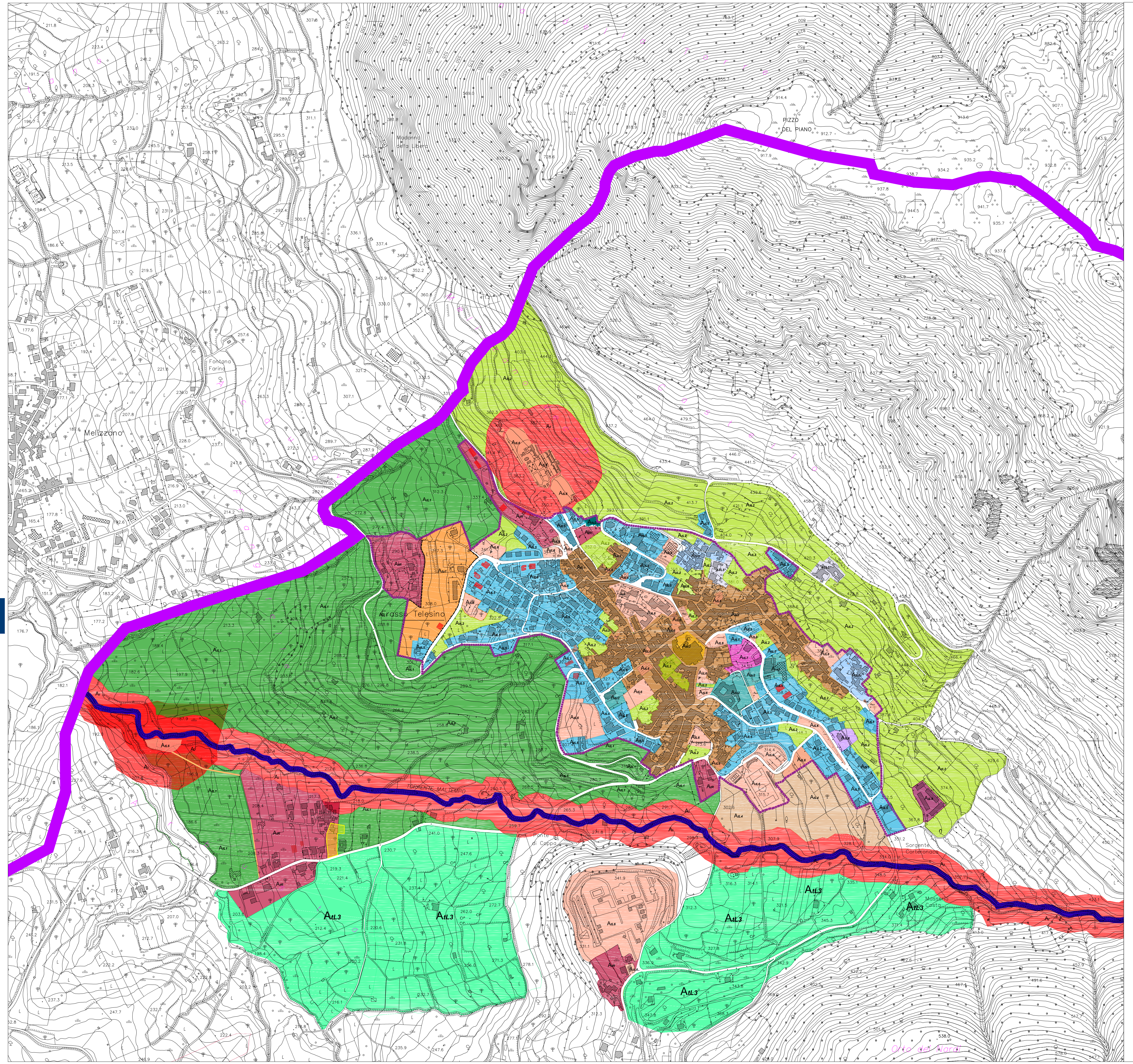
Elaborazioni grafiche
Bovedam Engineering s.r.l.
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369 / 0824 319056
e.mail: info@bovedam.it
Geom. Jennifer Solla

Collaboratori:
Arch. Roberta M. Ambrosone

Autorità competente

Procedimento VAS:
Geom. Alfonso Di Cerbo

prog: 16 tipo: ps	Carta della trasformabilità in Ambito Urbano	Scala: 1:5000
Qps.02		Data: Giugno 2019
		Revisione: Rev.00_24.06.2019



SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' URBANA

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 inedificabilià 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 rifiuri, vale la disciplina delle norme tecniche di piano.

AREE A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA: sono le porzioni di territorio urbano o periurbano per le quali il piano persegue obiettivi di conservazione, recupero e tutela dei valori storici ed ambientali nonchè la valorizzazione delle funzioni e dei regimi d'uso consolidati. Sono aree a trasformabilità condizionata:

- le porzioni di territorio della "città storica";
- le pozioni di territorio della "città storica di conservazione integrale".
- le porzioni di territorio della "città storica di interesse ambientale"

Comprendono:

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 residanzialità. 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'ramatura 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

Atc2

Atc2 - Città storica di conservazione integrale
Aree a trasformabilità condizionata di secondo livello:

BORGO TERRAVECCHIA- sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione integrale e al recupero.
Non sono consentiti ulteriori volumi. Sono consentiti con intervento diretto i soli interventi necessari a garantire il corretto stato manutentivo del manufatto, senza l'alterazione dei caratteri originari.
Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la modalità di attuazione prevista è con intervento indiretto tramite PUA di iniziativa pubblica 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.

ATC2

REGIME URBANISTICO -	Conservazione integrale
REGIME D'USO -	Residenziale, artigianale, commerciale di vicinato
REGIME DI INTERVENTO-	Intervento indiretto attraverso piano di recupero di iniziativa pubblica

Atc3

Atc3 - Città storica di interesse ambientale
Aree a trasformabilità condizionata di terzo livello: sono i tessuti della città storica per i quali il piano prevede interventi orientati alla conservazione e al recupero.
Non sono consentiti ulteriori volumi. Sono consentiti con intervento diretto gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, recupero.
Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, la modalità di attuazione prevista è con intervento indiretto tramite PUA di iniziativa pubblica o mista 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'ramatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

ATC3

REGIME URBANISTICO -	Conservazione storico - Ambientale
REGIME D'USO -	Residenziale, artigianale, commerciale di vicinato
REGIME DI INTERVENTO-	Intervento indiretto attraverso piano di recupero

AREE A TRASFORMABILITA' LIMITATA sono le porzioni di territorio urbano per le quali il piano persegue obiettivi di contenimento dell'attività antropica attraverso la limitazione d'uso a specifiche categorie funzionali, la riqualificazione di tessuti esistenti, consolidati, degradati e/o attuati in modo non conforme ai corretti criteri disciplinari. Nelle aree a trasformabilità limitata il piano persegue anche la tutela dei valori ambientali ed il minimo consumo del suolo, attraverso l'incentivo al riutilizzo ed alla rifunzionalizzazione dell'esistente.
Sono aree a trasformabilità limitata:

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 consiuderati 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 copatibili 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

Area 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

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

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*

AtL5*- Area a trasformabilità 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

AtL7

Area a trasformabilità limitata di settimo livello: sono le porzioni di territorio urbano già caratterizzate da specifica e consolidata funzione commerciale o mista. Per le aree libere si considerano ammissibili gli usi a deposito e stoccaggio di materiali legati alle funzioni commerciali insediate o da insediare.

AtL7

REGIME D'USO-	Commerciale/misto

AtL8

Aree a trasformabilità limitata di ottavo livello: sono le porzioni di territorio caratterizzate da specifica e consolidata funzione produttiva.

AtL8

REGIME D'USO -	Produttivo compatibile con la residenza

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)

Atu1

AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA: sono le porzioni di territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile.
Il PUC individua gli ambiti territoriali minimi di intervento entro cui le previsioni di piano possono trovare attuazione in modo unitario dagli aventi titolo. Inoltre, per ogni ambito omogeneo di trasformazione urbana il PUC definisce i parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia, le destinazioni d'uso ammissibili e le modalità di attuazione, incentivando l'uso del comparto come strumento di attuazione preferenziale.

Sono ambiti di trasformazione urbana:

Aree di trasformabilità urbana Atu1: le porzioni di territorio ricadenti in ambito urbano, urbanizzate o da urbanizzare, suscettibili di trasformazione sostenibile. Possono contenere aree marginalmente occupate e/o prive di vero tessuto nonchè di vera caratterizzazione urbana. Il regime d'uso prevalente è residenziale, artigianale / commerciale compatibile con la residenza. Il regime di intervento è di nuovo impianto con PUA di iniziativa privata, pubblica o mista. Le modalità di attuazione tendono ad incentivare l'uso del comparto perequativo come strumento di attuazione preferenziale.

Atu1

REGIME URBANISTICO-	Trasformazione nuovo impianto
REGIME D'USO-	residenziale, artigianale, commerciale, terziario, direzionale
REGIME DI INTERVENTO-	indiretto tramite PUA di iniziativa privata, pubblica o mista

Atu2

Aree di trasformazione urbana Atu2: sono le porzioni di territorio destinate alla riqualificazione e alla rigenerazione come rimedio al degrado urbano.

Atu2

REGIME URBANISTICO-	Rigenerazione urbana / riqualificazione urbana
REGIME D'USO-	residenziale, artigianale, commerciale, terziario, direzionale
REGIME DI INTERVENTO-	intervento indiretto tramite Pua di iniziativa privata, pubblica o mista.

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.

Limite del comune di Frasso Telesino

Limite ambito urbano

Edifici esistenti ma non rappresentati sulla base cartografica

Vedi tavola Qps.03_ Carta della trasformabilità territoriale

Strada di progetto

Borgo di Nansignano

Sito di interesse archeologico