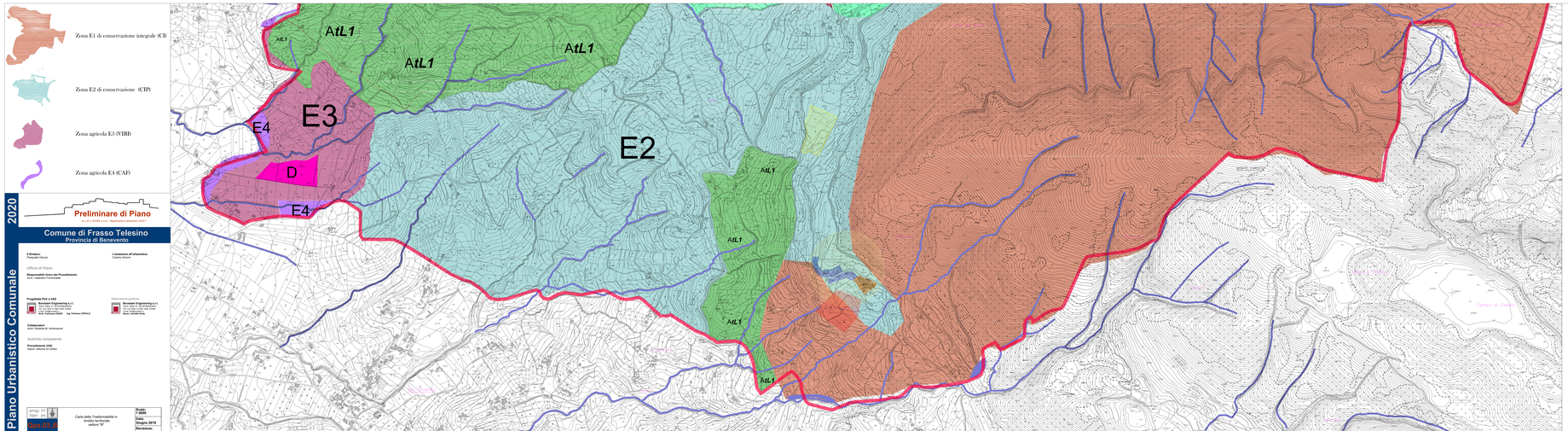


# SISTEMA DELLA TRASFORMABILITA' PERIURBANA E TERRITORIALE

**Ai** **Ar**

AREE- INTRASFORMABILI: sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di tessuti ed emergenze storiche, testi 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**

Ar1 - 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 valorizzazione dell'esistente, nonché alla tutela dei caratteri tipici dell'impianto e 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 - e subordinata al rispetto della disciplina contenuta nelle norme tecniche di piano. Per gli edifici di interesse storico - architettonico - artistico - paesaggistico - tipologico e dev, consegue l'obbligo di ristrutturazione urbanistica. Le modalità di attuazione previste è con intervento indiretto tramite PUA con valore di Piano di recupero di cui alla legge n.457/1978 e successive integrate 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 dev, consegue, perseguire l'obiettivo del raffrancamento dei suoli riservati all'armatura urbana con destinazione a verde e parcheggi.

**ATC1**
REGIME URBANISTICO - Conservazione
REGIME DUSO - 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 consolidati compatibili.
Limitatamente alle funzioni agricole ed a quelle compatibili, il piano consente interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento, sopraelevazione, nuova costruzione, fino al 20% del volume edificato e 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 ritenuti tali quelli legati alla produzione, trasformazione, vendita dei prodotti, nonché alle attività connesse previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.
Lotto minimo come previsto nelle NA.
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.
Approvvigionamento: consentito, previa trascrizione, anche su fondioni contigui.

**AtL1**
REGIME URBANISTICO - Agricola con funzioni connesse
REGIME DUSO - 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 autoprotette e fortemente autoprotette, necessarie alla riqualificazione del margine urbano, alla tutela dei caratteri ambientali, paesaggistici, storico-testimoniali, ai fini della difesa idrogeologica, all'assetto dell'habitat di naturalità degli ecosistemi, alla conservazione della diversità ecobiologica ed alla conservazione del suolo come risorsa non rinnovabile. In detti 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 localmente acquisiti.

**AtL2**
REGIME URBANISTICO - Agricola di protezione ambientale
REGIME DUSO - 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 DUSO - Turistica
REGIME DI INTERVENTO- Intervento diretto/indiretto

**AtL5**

**Area a trasformabilità limitata di quinto livello:** sono le porzioni di territorio comunale dalla presenza di tessuti urbani formati ex cui le previsioni di piano devianno consigne l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di perveder interventi di densificazione in considerazione della loro collocazione rispetto alle reti infrastrutturali e ai servizi esistenti, anche che esprimano 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
If 1,5 mc/mq
If 2,00mc/mq

**AtL5*** Area a trasformabilità limitata di quinto livello: Sono le porzioni del territorio comunale dalla presenza di tessuti urbani formati, classificati dallo strumento urbanistico previgente (PRG) come "zone di interesse ambientale boschi e terreni a C", per le quali risultano attivati i caratteri dell'impianto originario.
Nel rispetto di un intervento diretto, gli interventi di riqualificazione ajjesso ad un aumento massimo del 20% del volume edificato e consegue nel rispetto delle altezze e delle distanze stabilit in NTA di piano.
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 e successive integrate 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 dev, consegue, perseguire l'obiettivo del raffrancamento 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**

Aree a trasformabilità limitata di sesto livello: sono le porzioni di territorio urbano riservate ai servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui agli artt. 3, L 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 consustentialla presenza di tessuti urbani consolidati e formati in cui le previsioni di PRG risultano subordinate ad intervento indiretto di iniziativa pubblica da perseguire attraverso l'attuazione di piansi per Fedilizia 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 di tessuti in regime di nuovo impianto e/o di completamento.
Le modalità attuative sono specificate nelle norme tecniche di attuazione del piano.

**AtL4**

Aree 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

Aree D
Zona D - Produttiva

Limite del comune di Frasso Telesino

Limite ambito urbano

Borgo di Nassignano

Strada di progetto

Sito di interesse archeologico