



Preliminare di Piano

ai L.R. n.19/2004 e s.m.i., Regolamento di attuazione n.5/2011

Comune di Fragneto Monforte

Provincia di Benevento

Sindaco:
Luigi Finocchio

Assessore con delega all'urbanistica:
Pierdomenico Iadonni

Ufficio di Piano
Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Angelo Carmine Giordano


Autorità competente Vas
Ing. Pierpaolo Capozzi

Progettista del PUC:
Ing. Feliciano Cefalo
Via S. Maria, 10/12 - 82010 Benevento
Tel. 0874 311951 - 311952
Email: info@cefaloprogetti.com

Progettista VAS:
Ing. Feliciano Cefalo
Via S. Maria, 10/12 - 82010 Benevento
Tel. 0874 311951 - 311952
Email: info@cefaloprogetti.com

prog: 22

tipo: PS



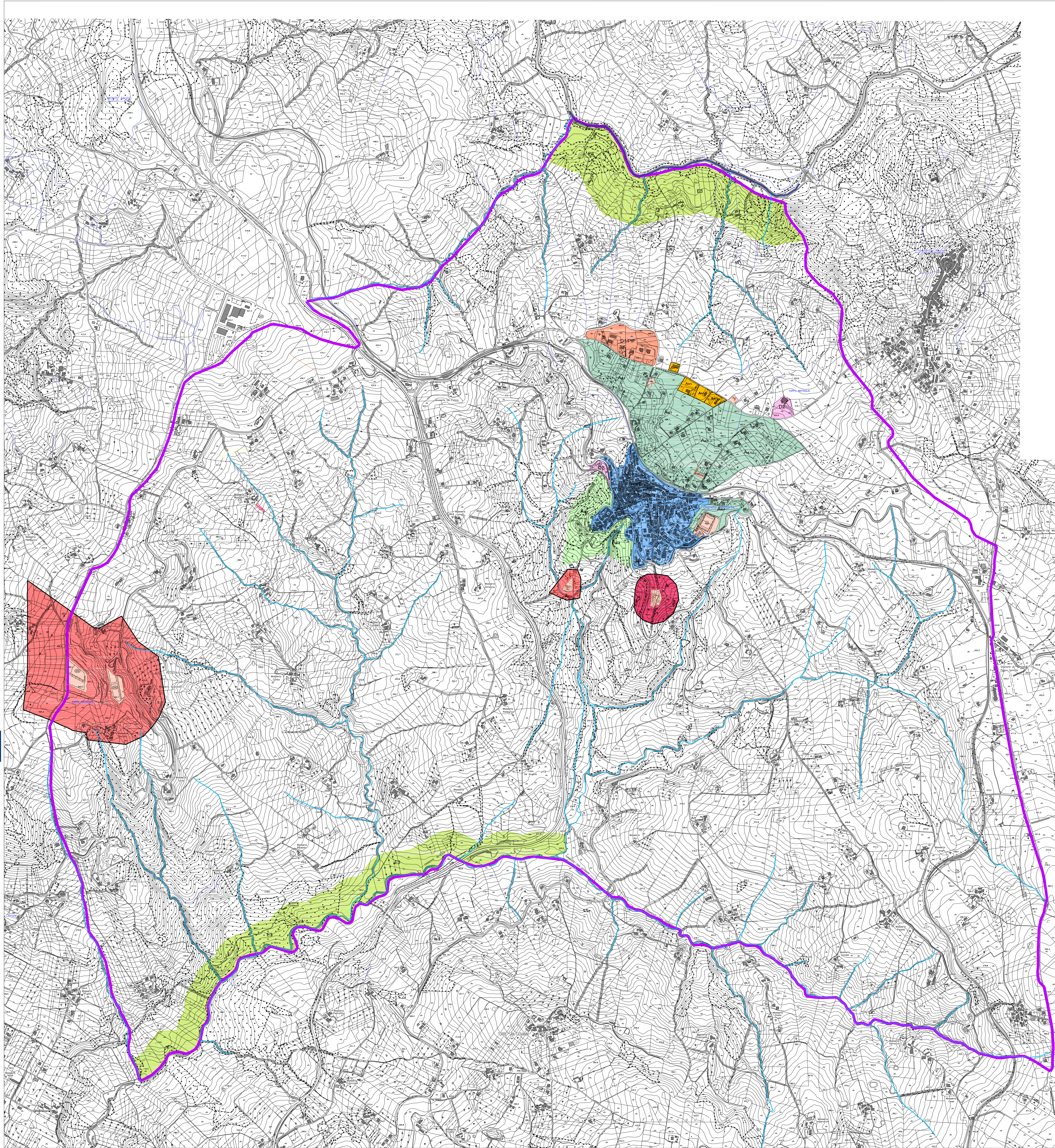
Qps.03

Carta della trasformabilità territoriale

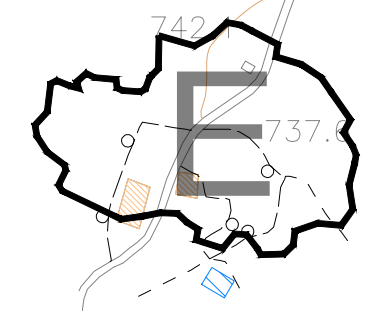
Scala:
1:10.000

Data:
Giugno 2019

Revisione:
Rev.00_24.06.2019



LEGENDA

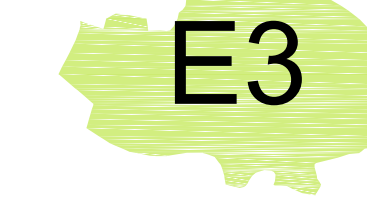


Zona agricola "E" ordinaria

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. 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. E' 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 compatibili quelli per attività agrituristiche, sportive, turistiche, tempo libero e socioculturali, attivabili comunque previa approvazione di apposito studio di fattibilità dal quale emerga la sostenibilità dell'intervento richiesto.
Lotto minimo: 5.000 mq, come meglio precisato nelle NtA.
Asservimento: consentito, previa trascrizione.
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.
le porzioni di territorio urbano sottoposte alla disciplina di strumenti urbanistici particolareggiati dei quali si riconfermano le perimetrazioni e le previsioni attuative.



Aree a trasformabilità limitata di secondo livello: (Fascia di protezione di 150 metri)
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 ammessi nuovi usi residenziali. Non sono ammessi nuovi volumi se non quelli pertinenziali strettamente necessari alla conduzione agricola del fondo, la cui autorizzazione è comunque subordinata all'accertamento dell'impossibilità di localizzare altrove. Si conservano gli usi lecitamente acquisiti. Sugli edifici esistenti adibiti ad abitazione, sono consentiti interventi di adeguamento funzionale nel limite del 20% del volume esistente



Zona agricola E3 di conservazione dei valori ambientale.



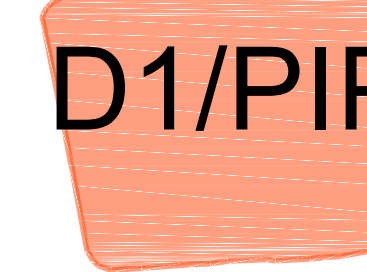
AREE INTRASFORMABILI: sono le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro della fascia di rispetto di impianti ed attrezzature quali depuratori, isole ecologiche, discariche, strutture cimiteriali.
Inoltre, sono aree intrasformabili anche quelle classificate come "Fascia di rispetto fluviale" ai sensi della L.R. n.14 del 20.03.1982, seppur non cartografate. 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.



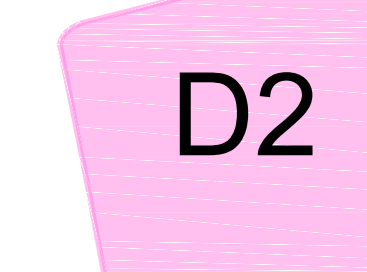
Aree a trasformabilità limitata di quarto livello: sono le porzioni di territorio riservate ai servizi pubblici o di interesse pubblico, in cui le previsioni di piano consentono interventi di trasformazione limitatamente alle sole funzioni di cui agli artt. 3, 4, DM n.1444/1968.



Ambiti di trasformabilità periurbana di primo livello: sono le porzioni di territorio ricadenti in ambito periurbano di PRG, caratterizzate da aree marginalmente occupate seppur dotate delle necessarie infrastrutture e opere di urbanizzazione primaria.
Regime d'uso: misto (produttivo/artigianale/commerciale al piano terra e residenziale al piano primo)
Regime di intervento: completamento
Modalità di attuazione: intervento diretto di iniziativa privata



Zto tipo D1: Aree industriali
Regime d'uso: industriale / produttivo
Regime di intervento: completamento
Modalità di attuazione: intervento indiretto tramite PIP vigente, di cui se ne confermano interamente le previsioni. Per le parti eventualmente non ricompresa nel PIP vigente, l'attuazione sarà subordinata all'approvazione di nuovo PIP.



Zto tipo D2: aree produttive, artigianali, commerciali
Regime d'uso: produttivo / artigianale / commerciale
Regime di intervento: completamento
Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA.