Piano Urbanistico Comunale 2021

Preliminare di Piano

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

Comune di Castelfranco in Miscano
Provincia di Benevento

Autorità procedente
Comune di Castelfranco in Miscano

Sindaco:
Dr. Andrea Giallonardo

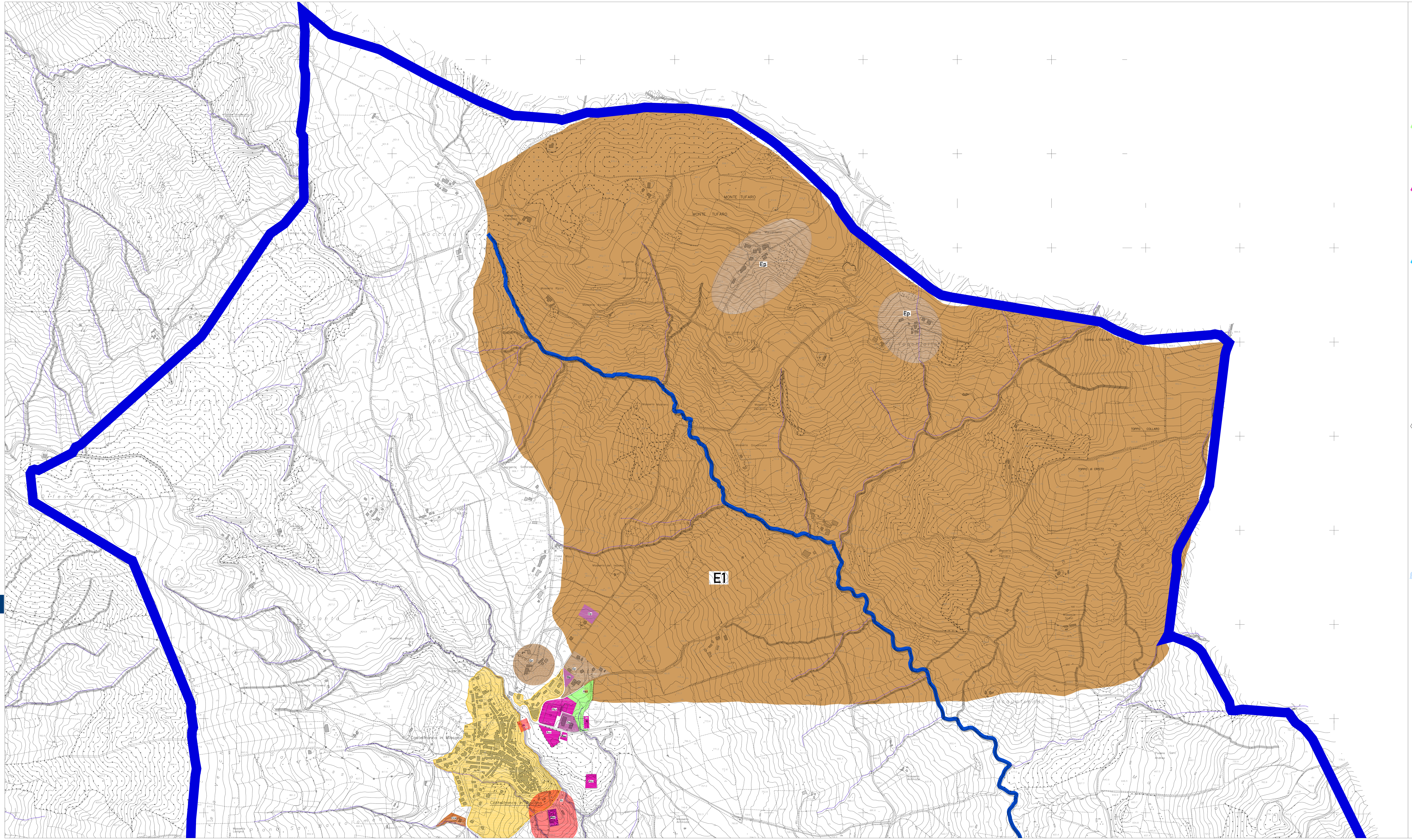
Autorità competente Vas
____

Ufficio di Piano
Responsabile del Procedimento:
Arch. Michele Di Iura

Progettista PUC e VAS
Ing. Feliciano Cefalo
Via A. Zazo, 6 - 82100 Benevento
Tel / Fax: 0824 311369
e.mail: info@bovedam.it

Collaboratori:
Geom. Jennifer Solla
Arch. Roberta Ambrosone

prog: 16 tipo: ps	Carta della trasformabilità territoriale Settore "A"	**Scala:** 1:5.000
Qps.03_A		**Data:** **Dicembre 2021**
		Revisione: **Rev.01_13.12.2021**



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 di rispetto dei corsi d'acqua" 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.

AtL2

Aree a trasformabilità limitata di secondo livello: sono le porzioni di territorio periurbano adiacenti al tessuto storico, non antropizzate o lievemente antropizzate, necessarie alla conservazione di ambienti naturali in aree periurbane, 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.

AtL3

Aree a trasformabilità limitata di terzo 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.

AtL4

Aree a trasformabilità limitata di quarto livello: sono le porzioni di territorio connotate dalla presenza di tessuti urbani consolidati e formati, ad impianto regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie in cui le previsioni di piano intendono coniugare l'obiettivo di minimo consumo del suolo con l'opportunità di prevedere interventi di densificazione dei tessuti orientando, dove possibile, le attività di trasformazione al riuso dei volumi esistenti, privilegiando gli interventi di adeguamento funzionale in ampliamento delle unità abitative. Le previsioni di piano tendono a limitare l'ulteriore consumo di suolo e a contenere l'utilizzo in completamento delle aree libere del tessuto denso. Possono contenere aree sature e aree con potenzialità edificatorie residue.
E' consentito l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti:
- in sopraelevazione, nel rispetto delle altezze e disatanze stabilite nelle Nta di piano;
- in adiacenza, fino ad un massimo del 20% del volume edificato e comunque nel rispetto delle distanze minime stabilite nelle NtA;

Regime d'uso prevalente: residenziale e servizi connessi alla residenza.
Regime di intervento: in completamento.
Lotto minimo di intervento: come da Nta
Modalità di attuazione: intervento diretto o diretto convenzionato ad iniziativa privata come stabilito nelle NtA.

ZONE "E" AGRICOLE

E

ZTO tipo "E" - **ZONE AGRICOLE:** sono le porzioni di territorio agricolo esterno, 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: come da NtA
Asservimento: consentito, previa trascrizione.
Modalità di attuazione: intervento diretto previa elaborazione del piano di sviluppo aziendale e/o di apposito studio di fattibilità.

E1 — ***ZTO tipo "E1" -*** **ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE AMBIENTALE E DI TUTELA DELLA BIODIVERSITA'**

E2 — ***ZTO tipo "E2 -*** **ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE DEI VALORI AMBIENTALI**

Dp — **D produttiva**

Dca — **D commerciale/artigianale**

Ep — **Agricola produttiva**

Ambito urbano