

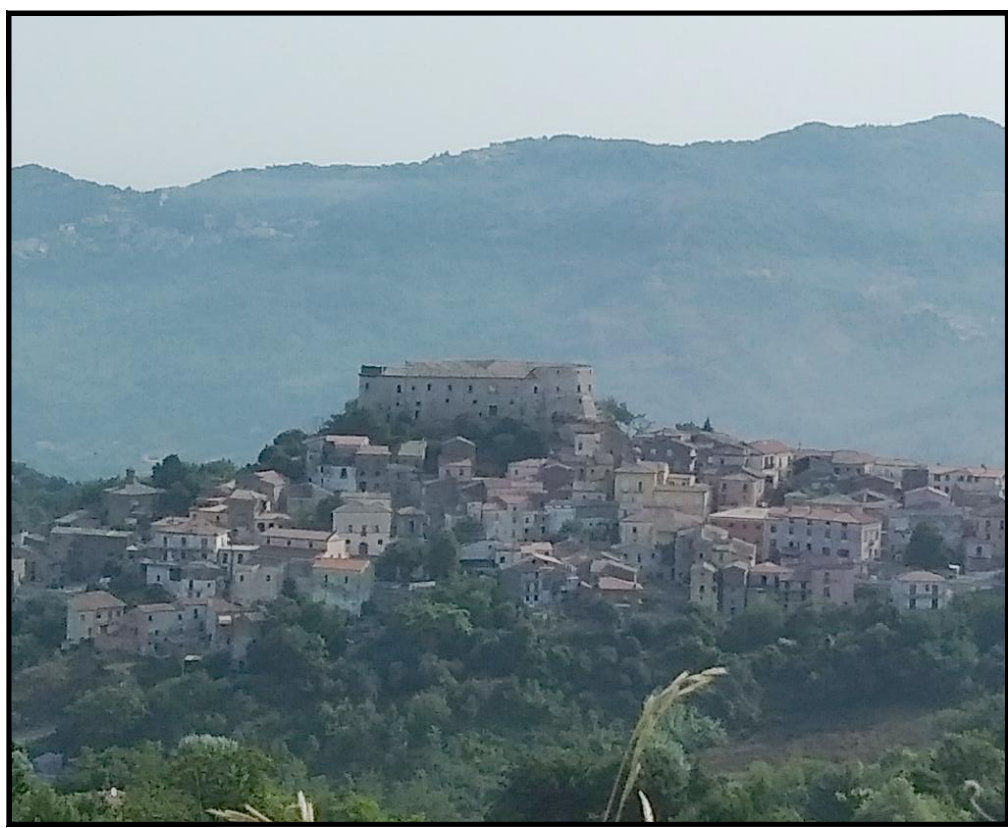
COMUNE DI CEPPALONI

Provincia di Benevento



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(art.23 Legge Regione Campania del 22 dicembre 2004 n.16)



R.U.P. - Ufficio di Piano:

ing. Vincenzo Mauro

Progettazione:

Giuseppe Tadarola, architetto

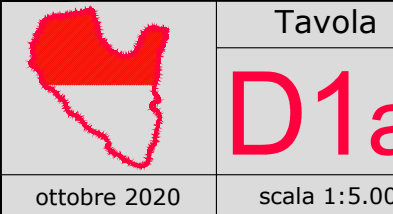
Pio Mandato, architetto

PARTE PROGRAMMATICA

OSSERVAZIONI

ZONIZZAZIONE - AREA NORD

Base Cartografica: C.T.R. anno 2004 - aggiornamento Ufficio di Piano 2016



Tavola

D1a

ottobre 2020

scala 1:5.000

Il Sindaco

Ettore De Blasio

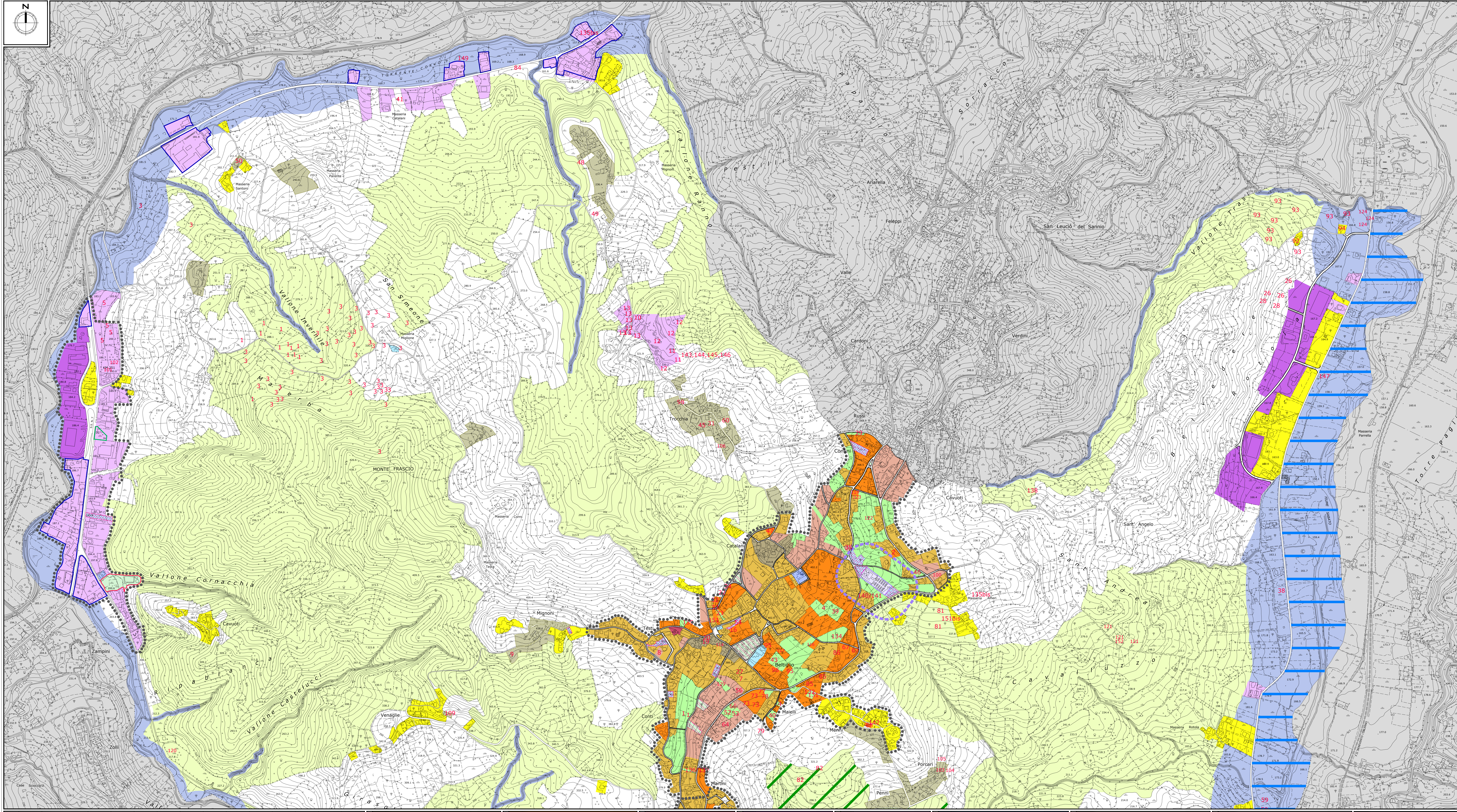
L'Assessore all'Urbanistica

Emanuele Barone

LEGENDA

- Territorio dei comuni contermini**
- ZTO A - Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale**
art.30 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO B1 - Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare**
art.31 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO B2 - Tessuto residenziale di completamento** (costituito in massima parte da ex ZTO B e C PUC 2008) - art.32 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO B3 - Tessuto residenziale di completamento compatibile con le attività artigianali e commerciali** (costituito in massima parte da ex ZTO B e C PUC 2008) - art.33 N.T.A.
- ZTO Cp - Area di espansione per edilizia sociale**
art.34 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO Ct - Area di sviluppo turistico con edilizia estensiva**
art.35 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO D1 - Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)**
art.36 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO D2 - Tessuto produttivo, commerciale e turistico-alberghiero**
art.37 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO D3 - Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici**
art.38 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO D4 - Aree per impianti di distribuzione di carburanti**
art.39 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO E1 - Territorio agricolo rurale e aperto**
art.40 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO E2 - Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale**
art.41 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO E3 - Aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale**
art.42 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO F1 - Standard - Istruzione**
art.43 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO F2 - Standard - Attrezzature comuni e religiose**
art.44 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO F3 - Standard - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport**
art.45 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO F4 - Standard - Parcheggi**
art.46 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO G1 - Verde privato**
art.47 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO G2 - Tessuto residenziale saturo in ambito rurale**
art.48 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO H - Attrezzature cimiteriali**
art.49 Norme Tecniche d'Attuazione
- ZTO S - Aree sportive private**
art.50 Norme Tecniche d'Attuazione

- Vincolo cimiteriale**
art.21 Norme Tecniche d'Attuazione
- Strade di progetto in centro abitato di "nuovo tracciato"**
art.18 Norme Tecniche d'Attuazione
- Strade in centro abitato soggette a intervento di "adeguamento in sede"**
art.18 Norme Tecniche d'Attuazione
- Parco naturale del Bosco - superficie 239 ettari**
art.24 Norme Tecniche d'Attuazione
- Parco urbano di Ceppaloni - superficie 7 ettari**
art.24 Norme Tecniche d'Attuazione
- Parco fluviale del Sabato - superficie 105 ettari**
art.24 Norme Tecniche d'Attuazione
- Limite centro urbano
- Osservazioni**



Articolo NTA		Carico insediativo	Destinazione prevalente	Volume max	Lotto min Sf	Indice fondiario	Rapporto copert. Rc	Altezza max	Distanza strada Ds	Distanza confine Dc	Densità Dc	Densità Dc	Densità Dc	Parcheggi	Indice perm. Ip	Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale	Superficie territoriale m ²	B2 Tessuto residenziale di completamento (ex ZTO B e C PUC 2008)	Superficie territoriale m ²	Cp Area di espansione per edilizia sociale	D1 Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)	D3 Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici	F1 Attrezzature scolastiche	F3 Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport	F4 Parcheggi	E1 Area di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale (REC)	Superficie territoriale ha
A	30	15 alloggi - 33 abitanti	Edi.sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Centro storico di Barba	8.130	Centro abitato di Barba	1.085	Sup. territoriale m ²	Sup. coperta m ²	D3.1	F1.1	F4.1	E1.1		
B1	31	Saturo	Residenziale	24.000 m ²	500 m ²	1,5 m ² /m ²	0,30 m ² /m ²	10,80 m	5 m /alt.	5 m /conf.	1/150m ²	1/50m ²	1/10m ²	40% / Sf	-	Centro storico di Battaglia - Catalani	14.175	Centro abitato di Battaglia	173.255	0,1	0	D3.2	F1.2	F4.2	E1.2		
B2	33	35 alloggi - 77 abitanti	Residenziale	21.000 m ²	500 m ²	1,0 m ² /m ²	0,30 m ² /m ²	10,80 m	5 m /alt.	5 m /conf.	1/150m ²	1/50m ²	1/10m ²	40% / Sf	-	Centro storico di Battaglia - via Maestri	8.730	Centro abitato di Ceppaloni	39.910	0,2	0	D3.3	F1.3	F4.3	E1.3		
B3	34	55 alloggi - 120 abitanti	Edi.sociale	33.000 m ²	PUA	PUA	PUA	PUA	PUA	PUA	PUA	PUA	PUA	PUA	-	Centro storico di Ceppaloni capoluogo	34.929	Centro abitato di San Giovanni	28.118	0,3	1.545	D3.4	F1.4	F4.4	E1.4		
Cl	35	20 alloggi - 44 abitanti	Turismo	12.000 m ²	1.000 m ²	-	0,10 m ² /m ²	10,80 m	10 m	5 m	1/150m ²	1/50m ²	1/10m ²	60% / Sf	-	Centro storico di San Giovanni - p.zza dei Martiri	7.760	Centro abitato di Santa Croce	7.047	0,4	0	D3.5	F1.5	F4.5	E1.5		
D1	36	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	PIP	-	Centro storico di San Giovanni - area chiesa	5.430	Centro storico di Santa Croce	7.520	0,5	0	D3.6	F1.6	F4.6	E1.6		
D2	37	-	Produttiva	-	2.000 m ²	-	0,30 m ² /m ²	10,80 m	10 m	1/2 h fabbric.	1/150m ²	1/50m ²	-	50% / Sf	-	Centro storico di Santa Croce	7.520	Totale	86.674	0,6	0	D3.7	F1.7	F4.7	E1.7		
D3	38	Saturo	Produttiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Totale	249.135	Totale	249.135	0,7	0	D3.8	F1.8	F4.8	E1.8		
D4	39	-	Produttiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Totale	249.135	Totale	249.135	0,8	0	D3.9	F1.9	F4.9	E1.9		
E1	40	-	Agricola	-	10.000 m ²	0,03 m ² /m ²	0,05 m ² /m ²	7,50 m	AtL40	AtL40	-	-	-	-	-	Totale	249.135	Totale	249.135	0,9	0	D3.10	F1.10	F4.10	E1.10		
E2	41	-	Naturalistica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,0	0	D3.11	F1.11	F4.11	E1.11		
E3	42	-	Naturalistica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,1	0	D3.12	F1.12	F4.12	E1.12		
F1	43	-	Istruzione	-	-	-	0,10 m ² /m ²	7,50 m	10 m	5 m	1/150m ²	1/50m ²	1/10m ²	75% / Sf	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,2	0	D3.13	F1.13	F4.13	E1.13		
F2	44	-	Attrezzature	-	-	-	0,10 m ² /m ²	7,50 m	-	-	-	-	-	75% / Sf	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,3	0	D3.14	F1.14	F4.14	E1.14		
F3	46	-	Verde pubbl.	-	-	-	0,10 m ² /m ²	7,50 m	-	-	-	-	-	95% / Sf	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,4	0	D3.15	F1.15	F4.15	E1.15		
G1	47	-	Verde priv.	-	-	-	0,10 m ² /m ²	4,00 m	-	-	-	-	-	95% / Sf	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,5	0	D3.16	F1.16	F4.16	E1.16		
G2	48	Saturo	Resid. rurale	-	-	-	-	10,80 m	-	-	-	-	-	-	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,6	0	D3.17	F1.17	F4.17	E1.17		
S	50	Strutture di servizio	Sport	-	-	-	0,05 m ² /m ²	7,00 m	10 m	5 m	1/150m ²	1/50m ²	1/10m ²	75% / Sf	-	Totale	249.135	Totale	249.135	1,7	0	D3.18	F1.18	F4.18	E1.18		

B1	Tessuto residenziale consolidato e settore da riqualificare	Superficie territoriale m ²
Centro abitato di Barba	42.061	
Centro abitato di Battaglia	134.765	
Centro abitato di Ceppaloni	122.160	
Centro abitato di San Giovanni	210.264	
Centro abitato di Santa Croce	62.977	
Totale	742.148	

B3	Tessuto residenziale di completamento (compatibile con le attività artigianali e commerciali)	Superficie territoriale m ²
Centro abitato di Barba	3.252	
Centro abitato di Battaglia	122.160	
Centro abitato di Ceppaloni	25.271	
Centro abitato di San Giovanni	42.465	
Centro abitato di Santa Croce	19.489	
Totale	212.637	

Cp	Area di espansione per edilizia sociale	Superficie territoriale m ²
Sup. territoriale m ²	Sup. coperta m ²	
0,1	1.550	0
0,2	6.000	0
0,3	13.550	1.545
0,4	8.500	0
Tot.	209.799	20.875

D1	Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)	Superficie territoriale m ²
Sup. territoriale m ²	Sup. coperta m ²	
0,1	11.000	7.450
0,2	21.210	2.930
0,3	16.429	2.740
0,4	17.445	4.650
0,5	24.643	2.530
0,6	7.690	1.174
0,7	11.317	994
0,8	9.268	565
0,9	20.077	1.378
1,0	12.957	935
1,1	9.923	443
1,2	17.613	1.735
1,3	8.979	997
Tot.	241.876	23.145

D3	Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici	Superficie territoriale m ²
Sup. territoriale m ²	Sup. coperta m ²	
0,1	48.565	8.075
0,2	16.415	1.560
0,3	3.930	395
0,4	24.210	6.650
0,5	5.340	645
0,6	2.685	365
0,7	5.429	717
0,8	5.800	640
0,9	3.890	800
1,0	31.790	4.807
1,1	8.235	1.539
1,2	15.309	2.683
Tot.	156.399	26.893

D4	Area per impianti di distribuzione di carburanti	Superficie territoriale m ²
Sup. territoriale m ²	Sup. coperta m ²	
0,1	315	0
0,2	2.145	50
0,3	2.460	50
Tot.	241.876	23.145

F1	Attrezzature scolastiche	Superficie territoriale m ²
F1.1	Scuola Capodati via Cortato	3.374
F1.2	Casa scuola / centro polifunzionale - parcheggio via Cortato	729
F1.3	Centro polifunzionale Capodati	2.677
F1.4	Area attrezzata Asilo nido San Giovanni	1.274
F1.5	Scuola Battaglia	2.392
F1.6	Centro educazionale ambientale Tufara	420
Totale	18.168	4.929

F2	Attrezzature religiose e comuni	Superficie territoriale m ²
F2.1	Chiesa di San Nicola Capodati	2.010
F2.2	Chiesa di San Nicola Capodati - Annunziata-Montebello	2.080
F2.3	Chiesa di San Giovanni	1.010
F2.4	Chiesa di San Giovanni	422
F2.5	Chiesa di San Giovanni	370
F2.6	Chiesa di San Giovanni	309
F2.7	Chiesa di San Giovanni	377
F2.8	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.9	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.10	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.11	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.12	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.13	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.14	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.15	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.16	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.17	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.18	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.19	Chiesa di San Giovanni	1.463
F2.20	Chiesa di San Giovanni	1.463
Totale	208.772	4.964

F3	Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport	Superficie territoriale m ²
F3.1	Parco urbano di Ceppaloni	70.486
F3.2	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.3	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.4	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.5	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.6	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.7	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.8	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.9	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.10	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.11	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.12	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.13	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.14	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.15	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.16	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.17	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.18	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.19	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
F3.20	Parco urbano di Ceppaloni	15.202
Totale	25.264	9.268

F4	Parcheggi	Superficie territoriale m ²
F4.1	Parcheggio SGP Ceppaloni	2.971
F4.2	Parcheggio Santa Croce	3.184
F4.3	Parcheggio piazza Santa Croce	457
F4.4	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.5	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.6	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.7	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.8	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.9	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.10	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.11	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.12	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.13	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.14	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.15	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.16	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.17	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.18	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.19	Parcheggio campo polivalente	2.263
F4.20	Parcheggio campo polivalente	2.263
Totale	25.264	9.268

E1	Area di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale (REC)	Superficie territoriale ha
Area fiume Sabato	136,60	
Area Curva-Servetelle	46,10	
Area Trasi	4,50	
Area Iselli, Caramelli, Vella	11,70	
Area torrenti del Bosco	3,70	
Area Riva Bianca, Castellucci	6,90	
Area S. Giovanni e Corticelli	14,70	
Area torrente Enverette	2,10	
Area Trocchia e Ramo	4,60	
Totale	224,30	

E2	Area di pregio naturalistico nella Rete Ecologica Comunale (REC)	Superficie territoriale ha
Costa del Risario	16,10	
Toppe del Risario	236,00	
Trasi, Sant'Angelo	32,50	
Trocchia, Ramo	29,70	
San Simeone	135,40	
Monte Frascio, Maletta	217,10	
Corti, Corticelli	153,50	
Traselle	15,40	
Totale	987,70	