COMUNE DI PIETRELCINA

Provincia di Benevento

PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

Progettazione:
Giuseppe Sastiarolo, architetto

Staff tecnico:
arch. Nicola Esposito
arch. Fabrizio Massone
arch. Nicola Piacquadio
arch. Giuseppe Scocca

Valutazione Ambientale Strategica:
arch. Saverio Parrella

Zonizzazione Acustica:
arch. Giovanni Cerinola

Ufficio di Piano:
ing. Carmine Crisci (R.U.P.)

Ufficio V.A.S.:
dott.ssa Maria Luisa Volpe (R.U.P.)

Analisi e studi agronomici:
dott. agr. Maurizio Morrei

Analisi e studi geologici:
dott. geol. Giuseppe Piacquadio

Studi archeologici preliminari:
dott. Giandomenico Pontrelli

dott. Salvatore Scognamillo

PARTE PROGRAMMATICA

Versione con le modifiche operate a seguito delle osservazioni

PARTE PROGRAMMATICA / OPERATIVA

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - AREA NORD

TAV. **C1a**

scala 1:5000 marzo 2010

Il Sindaco
Domenico Masone

L'Assessore all'Urbanistica
Michele Iadanza

LEGENDA

ZTO A - Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale
art. 22 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO B1 - Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare
art. 24 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO B2.1 - Tessuto residenziale di completamento in ambito urbano consolidato
art. 25 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO B2.2 - Tessuto residenziale di completamento in ambito marginale
art. 26 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO B3 - Tessuto residenziale compatibile con le attività produttivo-artigianali
art. 28 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO C - Tessuto di espansione residenziale per edilizia sociale
art. 27 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO CoA - Tessuto commerciale e alberghiero in ambito urbano
art. 29 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO Ct - Area di sviluppo turistico con edilizia estensiva
art. 29 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO D1 - Area P.I.P.
art. 30 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO D2 - Tessuto produttivo, commerciale e turistico-alberghiero
art. 31 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO D3 - Impianti tecnologici di interesse locale
art. 32 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO D4 - Aree per impianti di distribuzione di carburanti
art. 33 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO E1 - Territorio agricolo rurale e aperto
art. 34 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO E2 - Aree di pregio naturalistico e della Rete Ecologica Comunale
art. 35 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO E3.1 - Aree di pregio ambientale e dei parchi comunali extra urbani
Parco fluviale naturalistico del Tammaro - art. 36 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO E3.2 - Aree di pregio ambientale e dei parchi comunali extra urbani
Area di crinale di Toppa Barrata - art. 36 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO E3.3 - Aree di pregio ambientale e dei parchi comunali extra urbani
Parco della Frangia periurbana di Valdanna - art. 36 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO F1 - Standard - Istruzione
Art. 37 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO F2a - Attrezzature religiose
Art. 38 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO F2b - Attrezzature comuni
Art. 39 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO F3 - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport
Art. 40 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO F4 - Parcheggi
Art. 41 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO G1 - Borgo dello Spirito di Piana Romana
Art. 42 Norme Tecniche d'Attuazione

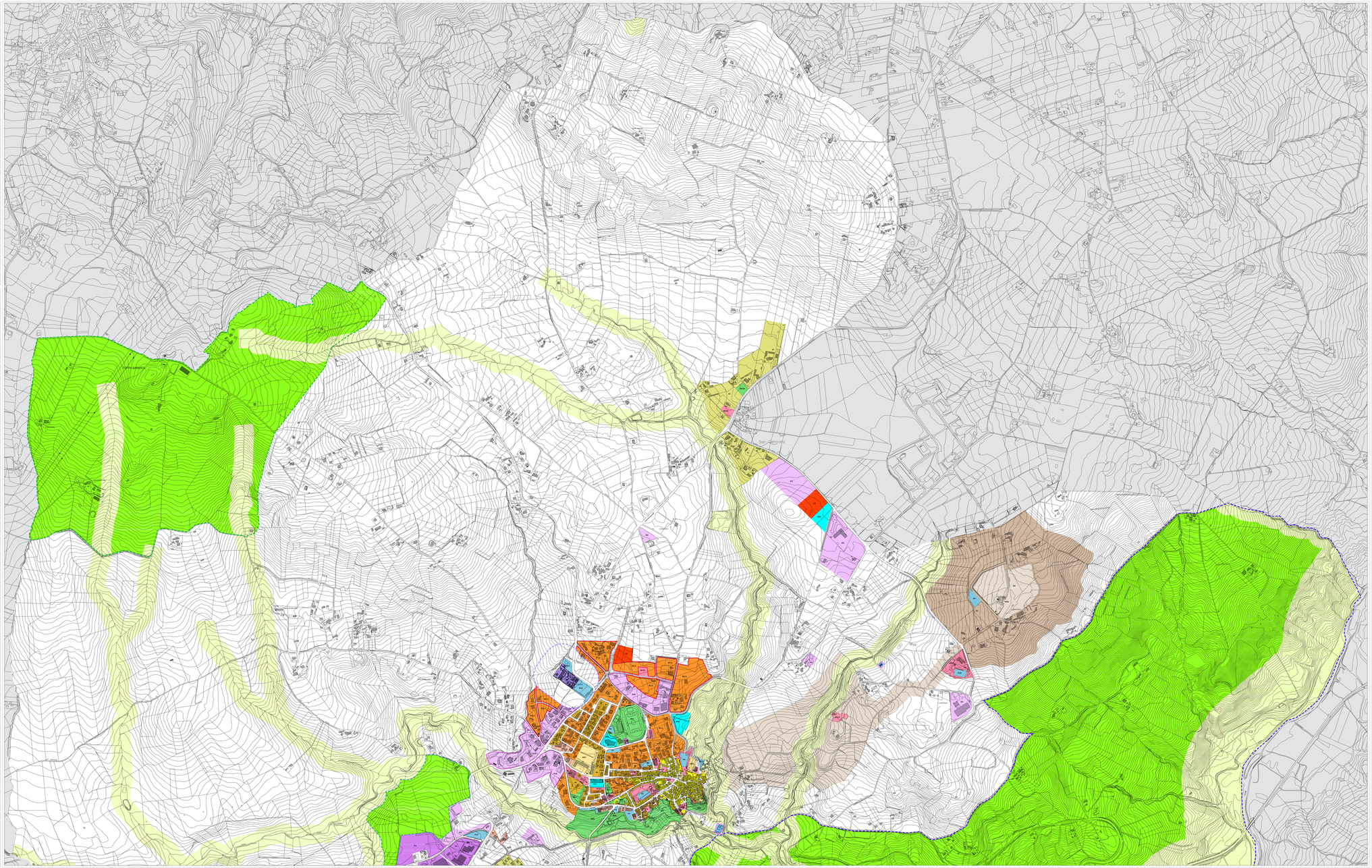
ZTO G2 - Area di tutela del Borgo dello Spirito
Art. 43 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO H - Attrezzature cimiteriali
Art. 44 Norme Tecniche d'Attuazione

ZTO S - Attrezzature private per lo sport
Art. 45 Norme Tecniche d'Attuazione

Strade di progetto di nuovo tracciato e con adeguamento in sede
Art. 46 Norme Tecniche d'Attuazione - Tavole 6bis e 6ter

Fascia di rispetto cimiteriale
Art. 16 Norme Tecniche d'Attuazione



A	Tessuto insediativo di interesse storico ambientale	Sup. mq			
		79.135			
B1	**Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare**	**Sup. mq**	**Sup. cop. mq**	**Volume mc**	
B1 - A	Comparto via Gregorio	2.145	430	6.231	
B1 - B	Comparto viale Europa - ex E. Medi	8.197	1.108	23.771	
B1 - C	Comparto ex 212	8.018	1.021	8.984	
B1 - D	Comparto viale Europa - ex F. Piga	3.000	600	8.400	
B1 - E	Comparto ex F. Piga - v.le Campania	921	184	4.608	
B1 - F	Comparto ex F. Piga	3.675	1.267	17.003	
B1 - G	Comparto ex F. Piga - via Sassi	2.153	461	3.460	
B1 - H	Comparto viale Capozzolo	442	150	840	
B1 - I	Comparto via Capozzolo	1.127	450	2.250	
B1 - L	Comparto via Capozzolo	977	481	1.702	
B1 - M	Comparto via Capozzolo	1.103	501	3.705	
B1 - N	Comparto via Capozzolo	1.000	500	2.500	
B1 - O	Comparto via Capozzolo	865	300	1.485	
B1 - P	Comparto corso Padre Pio	3.168	1.092	16.340	
	Totale	**93.596**	**20.072**	**133.515**	
B2	**Tessuto residenziale di completamento**	**Sup. mq**	**Sup. cop. mq**	**Volume mc**	
B2 - A	Comparto ex E. Medi	11.450	2.127	19.236	
B2 - B	Comparto via Camerine	1.000	500	2.500	
B2 - C	Comparto Via della Dogana	4.717	1.630	17.684	
B2 - D	Comparto Via 2/12 - ex E. Medi	6.221	1.798	13.511	
B2 - E	Comparto via Sassi	2.000	1.000	3.000	
B2 - F	Comparto Via A. Pera	1.495	812	1.245	
B2 - G	Comparto Via Trattura	33.229	1.880	12.976	
B2 - H	Comparto Via San Giuseppe	26.696	3.700	26.125	
B2 - I	Comparto Via Cerasa	21.000	4.000	21.000	
B2 - L	Comparto Via Capozzolo	22.127	1.802	29.262	
B2 - M	Comparto Santa Maria	23.730	5.138	8.272	
B2 - N	Comparto via S. Giuseppe	46.992	1.500	20.231	
	Totale	**219.657**	**24.087**	**168.043**	
B3	**Tessuto residenziale compatibile con le attività produttivo-artigianali**	**Sup. mq**	**Sup. cop. mq**	**Volume mc**	
B3 - A	Comparto	3.336	1.229	9.044	
B3 - B	Comparto	2.000	1.000	3.000	
B3 - C	Comparto	1.645	564	2.105	
B3 - D	Comparto	1.480	654	4.908	
B3 - E	Comparto	1.000	500	1.500	
B3 - F	Comparto	1.241	591	4.215	
B3 - G	Comparto	557	242	1.242	
	Totale	**11.259**	**4.814**	**25.014**	
	Totale tessuto residenziale (B1 e B2 e B3)	**324.512**	**48.973**	**326.572**	
C1	**Aree di sviluppo residenziale**	**Sup. mq**	**Sup. cop. mq**	**Volume mc**	
C1 - A	Via San Giuseppe	7.812	1	2	
C1 - B	Piana Romana	11.441	1	3	
	Totale	**19.253**	**2**	**5**	
C2	**Aree di sviluppo turistico e edilizia estensiva**	**Sup. mq**	**Sup. cop. mq**	**Volume mc**	
C2 - A	Valle Inferno	87.417	4.212	8.242	
C2 - B	Sassinoro	118.972	8.092	11.993	
	Totale	**206.389**	**12.304**	**20.235**	
CoA	**Tessuto commerciale e alberghiero in ambito urbano**	**Sup. mq**	**Sup. cop. mq**	**Volume mc**	
	Totale	**99.320**			
D	**Attività produttive**	**Sup. mq**	**Sup. cop. mq**		
D1	Area PIP	204.115	72.145		
D2	Tessuto produttivo commerciale e turistico-alberghiero				
	Area ex ZIP	60.050			
	Area Via Fontana del Ferro	19.560			
	Area nord Piana Romana	102.040			
D3	Impianti tecnologici				
D3.1	Parco fluviale naturalistico del Tammaro	692 ettari			
D3.2	Area di crinale di Toppa Barrata	165 ettari			
D3.3	Parco della frangia periurbana di Valdanna	15,44 ettari			
D4	Impianti di distribuzione di carburanti				
	Totale				

F1	Attrezzature scuole	mq	Preesistente progetto	CDF (mq/ab) 4,5 (mq/ab X 3.396 ab.
A1	Scuola materna via Capozzolo	5.111	Preesistente	
A2	Scuola media via dei Sanni	9.425	Preesistente	
A3	Polo polo via San Giuseppe	7.569	Progetto	
A4	Ampliamento di quanto sopra in area archeologica	7.872	Progetto	
	Totale	**21.014**		**15.857**

F2a	Attrezzature religiose	mq	Preesistente	CDF (mq/ab) 3 (mq/ab X 3.396 ab.
AR1	Convento dei Padri Francesi di Carità via Indipendenza e Chiesa Capozzolo	14.630	Preesistente	
AR2	Santuario di Maria SS della Libera in Piana Romana - Convento	7.116	Preesistente	
AR3	Chiesa di Santa Maria in Jesci Cappella Chiesa, struttura di accoglienza dei pellegrini e Convento dei Padri Frati e area del Borgo dello Spirito in località Valle Inferno	20.291	Preesistente	
AR5	Chiesa di Cristo in Croce in località Vado Lungo - Cimitero	46.881	Preesistente	
AR6	Cappella gentilizia di Rione Pontelandolfo	340	Preesistente	
AR7	Chiesa di Santa Maria Assunta in località Piana Romana	2.758	Preesistente	
	Totale	**89.195**		**6.493**

F2b	Attrezzature comuni	mq	Preesistente progetto	CDF (mq/ab) 2 (mq/ab X 3.396 ab.
AC1	Area del Palazzo di Vetro con annessa struttura della Misericordia e Centro Polivalente	4.669	Preesistente	
AC2	Struttura sanitaria di Via Roma	187	Preesistente	
AC3	Struttura polifunzionale (ex scuola elementare) Piana Romana	984	Preesistente	
AC4	Casa Comunale e parco Colessori	6.304	Preesistente	
AC5	Edificio comunale dei Vigili urbani	1.000	Preesistente	
AC6	Cimitero comunale	7.008	Preesistente	
AC7	Edifici comunali di Santa Rosella	500	Preesistente	
AC8	Museo Civico Padre Pio nel Palazzo Comunale - Piazza Municipio	946	Preesistente	
AC9	Piazza Di Annunziata con annessi locali polifunzionali	668	Preesistente	
AC10	Edificio polifunzionale e Largo D. Filippo	824	Preesistente	
AC11	Edificio polifunzionale di Via dello Stadio	1.622	Preesistente	
AC12	Edificio comunale e spazi annessi di Corso Padanaldo	625	Preesistente	
AC13	Edificio polifunzionale	1.563	Preesistente	
AC14	Edificio comunale "Casale Frangione" sings il "Cammino del Balanto"	2.963	Preesistente	
AC15	Edificio polifunzionale di località Piana Romana	12.135	Preesistente	
AC16	Edificio comunale di Via Martaldia	110	Preesistente	
AC17	Stazione ferroviaria	130	Preesistente	
AC18	Realizzazione di una rotonda al incrocio tra Via Roma e Via Dogana	130	Progetto	
AC19	Sistemazione di una piazza nell'area del Cappella	435	Progetto	
AC20	Sistemazione di una piazza lungo Via Fontana Pagni	827	Progetto	
AC21	Realizzazione di una piazza con servizi nell'area di Via San Giuseppe	2.120	Progetto	
AC22	Realizzazione di una piazza con annessi servizi in Colle Sant'Angelo	2.488	Progetto	
AC23	Chiesa rupestre in Valle Rona	50		
	Totale	**48.425**		**6.893**

F3	Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport	mq	Preesistente progetto	CDF (mq/ab) 18 (mq/ab X 3.396 ab.
SV1	Area del Complesso sportivo comunale	28.514	Preesistente	
SV2	Ampia verde attrezzata a gioco di Via Gregarie	3.338	Preesistente	
SV3	Spazio verde attrezzato con bagni pubblici di Via Salita Rotella	1.740	Preesistente	
SV4	Spazio verde attrezzato con monumento ai caduti "Romanibrancuri" in via Via Gregarie	2.115	Preesistente	
SV5	Area di Capozzolo	19.410	Preesistente	
SV6	Ampliamento della Villa Comunale lato Pineta	18.815	Progetto	
SV7	Ampliamento Villa Comunale lato Centro Storico	19.442	Progetto	
SV8	Area verde del "Mirapiana"	6.330	Progetto	
SV9	Area verde in Colle Santo Angelo	4.563	Progetto	
SV10	Area verde in Colle San Gennaro	2.322	Progetto	
SV11	Area verde sud a 212	4.324	Progetto	
	Totale	**110.808**		**30.130**

F4	Parcheggi	mq	Preesistente progetto	CDF (mq/ab) 2,5 (mq/ab X 3.396 ab.
P1	Parcheggio di via Gregarie	1.000	Preesistente	
P2	Parcheggio della Villa Comunale in Via Gregarie	562	Preesistente	
P3	Parcheggio interrato di Parco Colessori	2.072	Preesistente	
P4	Parcheggio di via Gregarie	1.780	Preesistente	
P5	Parcheggio di Via Dogana	1.140	Preesistente	
P6	Parcheggio di Via Vigna sotta	1.140	Preesistente	
P7	Parcheggio in Viale Europa	1.200	Preesistente	
P8	Parcheggio interrato sportivo di Via della Dogana	600	Preesistente	
P9	Parcheggio di Piana Romana	3.045	Preesistente	
P10	Parcheggio di Piana Romana con annesse aree polifunzionali in località Piana Romana	2.115	Preesistente	
P11	Parcheggio di via Cimitero	2.180	Preesistente	
P12	Parcheggio pertinziale della Stazione	2.520	Progetto	
P13	Parcheggio a rotonda dell'area PIP	1.650	Progetto	
P14	parcheggio di Rione Pontelandolfo	900	Progetto	
P15	parcheggio Cimiteri del Cimitero	2.431	Progetto	
	Totale	**27.335**		**8.585**

G	Borgo dello Spirito di Piana Romana	Sup. mq	Sup. cop. mq	Volume mc
G1	Borgo dello Spirito	44.114	1.014	
G2	Area di tutela Borgo dello Spirito	65.000		
G3	Area di tutela Convento del Rosario	394.620		

S	Attrezzature private per lo sport	Sup. mq	Sup. cop. mq	Volume mc
S		5.977	1.230	