


# COMUNE DI CEPPALONI

Provincia di Benevento



## P U C


### IANO URBANISTICO COMUNALE

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

**R.U.P. Ufficio di Piano:**  
ing. Vincenzo Mauro

**Progettazione:**  
Giuseppe Isadoro, architetto  
Pio Mandato, architetto



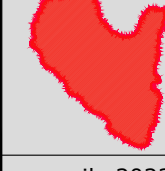
*(rubricato approvato a seguito della deliberazione n. 45-5-2003 del 15/07/2003 e n.82 del 01/05/2003 e delle successive deliberazioni n. 22-2-04 del 03/08/2003, dall'architetto G. Isadoro (art.154 n. 1) e G. Mandato (art.154 n. 2) del 20/08/2003, e deliberazione n. 100-36/03 del 24/03/2003 e della deliberazione n. 30-0-04 del 21/04/2004 (D.D. 0000335-49))*

### PARTE PROGRAMMATICA

## ZONIZZAZIONE

### Beltiglio - Tufara

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






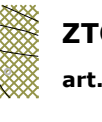














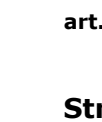




Tavola

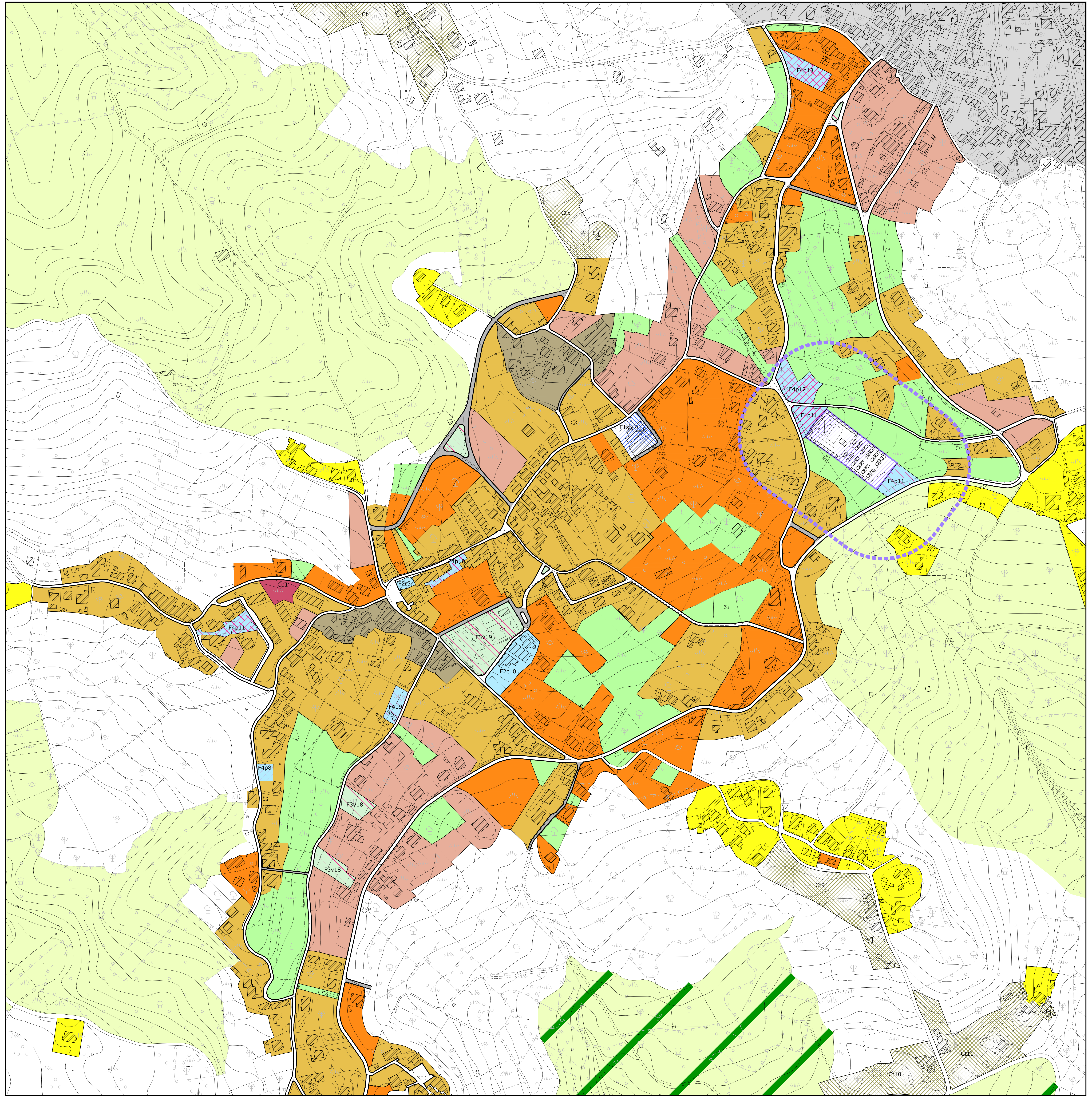
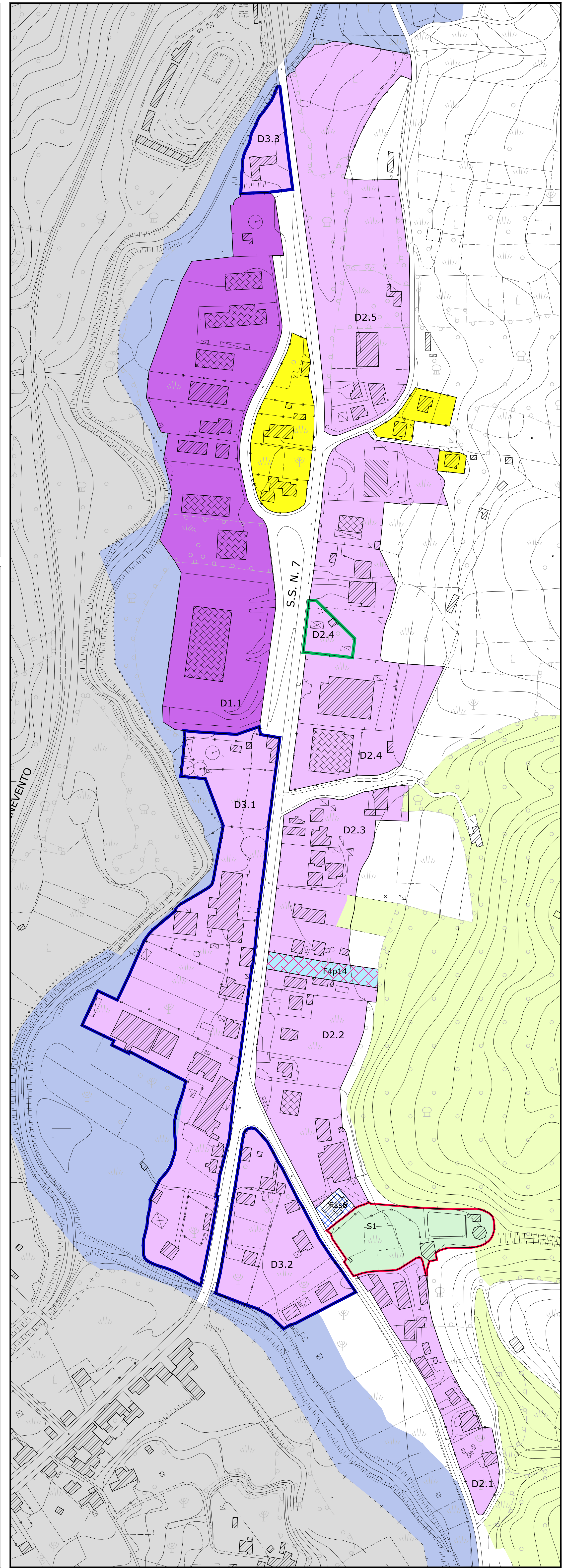
## C2b

aprile 2023      scala 1:2.000

Il Sindaco  
**Ettore De Blasio**

L'Assessore all'Urbanistica  
**Emanuela Barone**

	<b>Territorio dei comuni contermini</b>
	<b>ZTO A - Tessuto insediativo di interesse storico-ambientale</b> art.30 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO B1 - Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare</b> art.31 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO B2 - Tessuto residenziale di completamento</b> (costituito in massima parte da ex ZTO B e C PUC 2008) - art.32 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO B3 - Tessuto residenziale di completamento compatibile con le attività artigianali e commerciali</b> (costituito in massima parte da ex ZTO B e C PUC 2008) - art.33 N.T.A.
	<b>ZTO Cp - Area di espansione per edilizia sociale</b> art.34 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO Ct - Area di sviluppo turistico con edilizia estensiva</b> art.35 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO D1 - Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)</b> art.36 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO D2 - Tessuto produttivo, commerciale e turistico-alberghiero</b> art.37 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO D3 - Tessuto produttivo saturo nella fascia dei corridoi ecologici</b> art.38 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO D4 - Aree per impianti di distribuzione di carburanti</b> art.39 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO E1 - Territorio agricolo rurale e aperto</b> art.40 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO E2 - Aree di pregio del sistema fluviale della Rete Ecologica Comunale</b> art.41 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO E3 - Aree di pregio naturalistico della Rete Ecologica Comunale</b> art.42 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO F1 - Standard - Istruzione</b> art.43 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO F2 - Standard - Attrezzature comuni e religiose</b> art.44 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO F3 - Standard - Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport</b> art.45 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO F4 - Standard - Parcheggi</b> art.46 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO G1 - Verde privato</b> art.47 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO G2 - Tessuto residenziale saturo in ambito rurale</b> art.48 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO H - Attrezzature cimiteriali</b> art.49 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>ZTO S - Aree sportive private</b> art.50 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>Vincolo cimiteriale</b> art.21 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>Strade di progetto in centro abitato di "nuovo tracciato"</b> art.18 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>Strade in centro abitato soggette a intervento di "adeguamento in sede"</b> art.18 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>Parco naturale del Bosco - superficie 239 ettari</b> art.24 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>Parco urbano di Ceppaloni - superficie 7 ettari</b> art.24 Norme Tecniche d'Attuazione
	<b>Parco fluviale del Sabato - superficie 105 ettari</b> art.24 Norme Tecniche d'Attuazione



ZTO	Artico	Carico insediativo	Destinaz. prevalente	Volume max	Lofto min S1	Indice produttivo	Rapporto Co. R/c	Altezza max	Distanza strada DS	Distanza confine DS	Densità arborea DS	Densità arb. DS	Parcheggi	Indice perm. ip
A	30	15 alloggi - 33 abitanti	Edicola	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B1	31	Saturo	Riservato	-	-	-	-	10,80 m	-	-	-	-	-	-
B2	32	40 alloggi - 88 abitanti	Riservato	24.000 m <sup>3</sup>	500 m <sup>2</sup>	1,5 m/m <sup>2</sup>	0,30 m/m <sup>2</sup>	10,80 m	5 m/altr.	5 m/conf.	1/150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	1/10m <sup>2</sup>	40m/ S1
B3	33	35 alloggi - 77 abitanti	Riservato	24.000 m <sup>3</sup>	800 m <sup>2</sup>	1,0 m/m <sup>2</sup>	0,30 m/m <sup>2</sup>	10,80 m	5 m/altr.	5 m/conf.	1/150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	1/10m <sup>2</sup>	40m/ S1
Cp	34	35 alloggi - 120 abitanti	Edicola	33.000 m <sup>3</sup>	PLA	PLA	PLA	PLA	PLA	PLA	PLA	PLA	PLA	PLA
D1	35	20 alloggi - 44 abitanti	Turismo	12.000 m <sup>3</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	PPP	PPP	10,80 m	PPP	5 m	1/150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	1/10m <sup>2</sup>	60m/ S1
D2	36	-	PPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D3	37	-	Produttiva	-	2.000 m <sup>2</sup>	-	0,30 m/m <sup>2</sup>	10,80 m	10 m	1/2 h fabbric.	1/150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	Ar.37	50m/ S1
D4	38	Saturo	Produttiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E1	39	-	Produttiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E2	40	-	Agrocl.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E2	41	-	Naturalistica	-	10.000 m <sup>2</sup>	0,03 m/m <sup>2</sup>	0,05 m/m <sup>2</sup>	7,50 m	Ar.40	Ar.40	-	-	-	-
F1	42	-	Naturalistica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F1	43	-	Iniziativa	-	-	-	0,10 m/m <sup>2</sup>	7,50 m	10 m	5 m	1/150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	1/10m <sup>2</sup>	75m/ S1
F2	44	-	Produttiva	-	-	-	0,10 m/m <sup>2</sup>	7,50 m	-	-	-	-	-	-
F3	45	-	Veget. pubbl.	-	-	-	0,10 m/m <sup>2</sup>	7,50 m	-	-	-	-	-	95m/ S1
F4	46	-	Parcheggi	-	-	-	0,10 m/m <sup>2</sup>	4,00 m	-	-	-	-	-	95m/ S1
G1	47	-	Veget. priv.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G2	48	Saturo	Riservato	-	-	-	-	10,80 m	-	-	-	-	-	-
S	50	Struttura di servizio	Sport	-	-	0,05 m/m <sup>2</sup>	7,00 m	-	10 m	5 m	1/150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	1/10m <sup>2</sup>	75m/ S1
Destinazione prevalente residenziale														
A) Tessuto insediativo di interesse ambientale				Superficie territoriale m <sup>2</sup>										
Centro storico di San Giovanni				8.190										
Centro storico di Bellaghi - Catani				14.075										
Centro storico di Bellaghi - via Naxos				8.710										
Centro storico di Ceppaloni capoluogo				21.078										
Centro storico di San Giovanni - p.zza dei Martiri				7.760										
Centro storico di San Giovanni - area Chiesa				5.430										
Centro storico di Santa Croce				7.047										
Totale				86.674										
B) Tessuto residenziale consolidato e saturo da riqualificare				Superficie territoriale m <sup>2</sup>										
Centro storico di San Giovanni				42.961										
Centro storico di Bellaghi				314.766										
Centro storico di Ceppaloni				132.078										
Centro storico di San Giovanni				210.594										
Centro storico di Santa Croce				21.077										
Totale				742.148										
C) Tessuto residenziale di completamento (ex ZTO e ex Csa Rec 2008)				Superficie territoriale m <sup>2</sup>										
Centro storico di Bellaghi				1.085										
Centro storico di Ceppaloni				173.025										
Centro storico di Ceppaloni				39.910										
Centro storico di San Giovanni				28.118										
Centro storico di Santa Croce				7.047										
Totale				249.195										
D) Tessuto residenziale di completamento compatibile con le attività artigianali e commerciali ex area ex faccine				Superficie territoriale m <sup>2</sup>										
Centro storico di Bellaghi				3.252										
Centro storico di Bellaghi				122.190										
Centro storico di Ceppaloni				25.251										
Centro storico di San Giovanni				42.465										
Centro storico di Santa Croce				19.499										
Totale				213.657										
Cp) Area di espansione per edilizia sociale				Superficie territoriale m <sup>2</sup>										
Sop. territoriale m <sup>2</sup>				Sop. coperta m <sup>2</sup>										
Cp.1				1.550										
Cp.2				6.000										
Cp.3				13.500										
Cp.4				3.020										
Cp.5				8.000										
Cp.6				1.565										
Totale				29.635										
Aree di sviluppo turistico e edile				Superficie territoriale m <sup>2</sup>										
Sop. territoriale m <sup>2</sup>				Sop. coperta m <sup>2</sup>										
S2.1				34.530										
S2.2				18.704										
S2.3				17.645										
S2.4				2.643										
S2.5				2.460										
S2.6				11.317										
S2.7				9.068										
S2.8				2.977										
S2.9				12.957										
S2.10				9.723										
S2.11				19.613										
S2.12				1.735										
S2.13				1.000										
S2.14				34.735										
S2.15				227.081										
Totale				524.590										
Aree di progetto del sistema locale della Rete Ecologica Comunale (REC)				Superficie territoriale m <sup>2</sup>										
Aree funz. Strada				136,50										
Aree Corvo-Semelle				46,10										
Aree Trasi				4,50										
Aree Bassi, Caminella, Vela				11,20										
Aree torres del Bosco				3,70										
Aree Riserva Biana, Castellini				0,90										
Aree C. Gioia, C. Gioia e Cartelli				16,20										
Aree torres Invenite				2,10										
Aree Trocchia e Ramo				0,90										
Totale				224,50										
Destinazione prevalente produttiva														
A) Area del Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)				Superficie territoriale m <sup>2</sup>		Sop. coperta m <sup>2</sup>								
PIP.1				11.000		2.450								
PIP.1.1				51.970		9.480								
PIP.1.2				120.615		11.395								
PIP.1.3				33.935		0								
PIP.1.4				209.799		20.875								
Totale				204.649		33.805								
B) Tessuto produttivo commerciale e turistico-albergo				Superficie territoriale m <sup>2</sup>		Sop. coperta m <sup>2</sup>								
B2.1				11.000		2.450								
B2.2				21.210		2.930								
B2.3				16.429		2.740								
B2.4				37.168		4.895								
B2.5				37.767		649								
B2.6				13.197		1.174								
B2.7				36.599		952								
B2.8				40.689		1.710								
B2.9				16.790		1.800								
B2.10				4.855		940								
B2.11				8.296		1.116								
B2.12				2.264		0								
Tot.				241.676		23.145								
C) Tessuto produttivo saturo nella fascia dei centri ecologici				Superficie territoriale m <sup>2</sup>		Sop. coperta m <sup>2</sup>								
C2.1				48.565		8.075								
C2.2				14.031		1.865								
C2.3				3.930		395								
C2.4				24.230		6.650								
C2.5				5.340		665								
C2.6				5.685		655								
C2.7				5.429		712								
C2.8				5.800		660								
C2.9				3.800		800								
C2.10				31.790		1.937								
C2.11				8.296		1.116								
C2.12				156.300		20.883								
Totale				256.300		33.805								
D) Area per impianti di distribuzione di carburanti				Superficie territoriale m <sup>2</sup>		Sop. coperta m <sup>2</sup>								
D4.1				315		0								
D4.2				2.445		0								
D4.3				4.460		50								
Totale				7.220		50								
Destinazione prevalente standard														
F1) Attrezzature scolastiche				Superficie territoriale m <sup>2</sup>		Sop. coperta m <sup>2</sup>								
F1.1				3.374		1.440								
F1.2				1.691		1.691								
F1.3				2.827		2.827								
F1.4				2.902		2.902								
F1.5				2.328		2.328								
F1.6				1.688		1.688								
Totale				15.166		4.688								
F2) Attrezzature religiose e comuni				Superficie territoriale m <sup>2</sup>		Sop. coperta m <sup>2</sup>								
F2.1				2.010		2.010								
F2.2				1.357		1.357								
F2.3				1.010		1.010								
F2.4				427		427								
F2.5				370		370								
F2.6				309		309								
F2.7				127		127								
F2.8				1.379		1.379								
F2.9				252		252								
F2.10				830		830								
F2.11				370		370								
F2.12				1.260		1.260								
F2.13				705		705								
F2.14				1.010		1.010								
F2.15				1.010		1.010								
F2.16				1.010		1.010								
F2.17				1.010		1.010								
F2.18				1.010		1.010								
F2.19				1.010		1.010								
F2.20				1.010		1.010								
F2.21				1.010		1.010								
F2.22				1.010		1.010								
F2.23				1.010		1.010								
F2.24				1.010		1.010								
F2.25				1.010		1.010								
F2.26				1.010		1.010								
F2.27				1.010		1.010								
F2.28				1.010		1.010								
F2.29				1.010		1.010								
F2.30				1.010		1.010								
F2.31				1.010		1.010								
F2.32				1.010		1.010								
F2.33				1.010		1.010								
F2.34				1.010		1.010								
F2.35				1.010		1.010								
F2.36				1.010		1.010								
F2.37				1.010		1.010								
F2.38				1.010		1.010								
F2.39				1.010		1.010								
F2.40				1.010		1.010								
F2.41				1.010		1.010								
F2.42				1.010		1.010								
F2.43				1.010		1.010								
F2.44				1.010		1.010								
F2.45				1.010		1.010								
F2.46				1.010		1.010								
F2.47				1.010		1.010								
F2.48				1.010		1.010								
F2.49				1.010		1.010								
F2.50				1.010		1.010								
F2.51				1.010		1.010								
F2.52				1.010		1.010								
F2.53				1.010		1.010								
F2.54				1.010		1.010								
F2.55				1.010		1.010								
F2.56				1.010		1.010								
F2.57				1.010		1.010								
F2.58				1.010		1.010								
F2.59				1.010		1.010								
F2.60				1.010		1.010								
F2.61				1.010		1.010								
F2.62				1.010		1.010								
F2.63				1.010		1.010								
F2.64				1.010		1.010								
F2.65				1.010		1.010								
F2.66				1.010		1.010								
F2.67				1.010		1.010								
F2.68				1.010		1.010								
F2.69				1.010		1.010								
F2.70				1.010		1.010								
F2.71				1.010		1.010								
F2.72				1.010		1.010								
F2.73				1.010		1.010								
F2.74				1.010		1.010								
F2.75				1.010		1.010								
F2.76				1.010		1.010								
F2.77				1.010		1.010								
F2.78				1.010		1.010								
F2.79				1.010		1.010								
F2.80				1.010		1.010								
F2.81				1.010		1.010								
F2.82				1.010		1.010								
F2.83				1.010		1.010								
F2.84				1.010		1.010								
F2.85				1.010		1.010								
F2.86				1.010		1.010								
F2.87				1.010		1.010								
F2.88				1.010		1.010								
F2.89				1.010		1.010								
F2.90				1.010		1.010								
F2.91				1.010		1.010								
F2.92				1.010		1.010								
F2.93				1.010		1.010								

