P.U.C.

Piano Urbanistico Comunale

2023

Comune di Santa Croce del Sannio

Il Sindaco
Dr. Antonio Zoino

Ufficio di Piano

Responsabile Ufficio del Procedimento:
Arch. Nicola Antonio Ciarlante

Gruppo di lavoro R.T.I.-Consorziate per gruppo di lavoro:
Associazione Professionale A.r.l.
Via A. Gaja, 11 - 86100 Campobasso
Via Ugo Foscolo, 8 - 86100 Campobasso
tel. 0874 - 4718693
e-mail info@apa-pec.it
P.IVA 01122030704

Autorità competente

Presidente VAS
Ing. Mario Sansone

Staff specialistici

Geo Geologico
Dott. Geologo Giuseppe Maiorano

Flora Ecosistemi
Dott. Agronomo Pasquale Mazzamuto

Rischio Idraulico e Legislazione
Dott. Ing. Vincenzo Lanzara

Elaborazioni grafiche

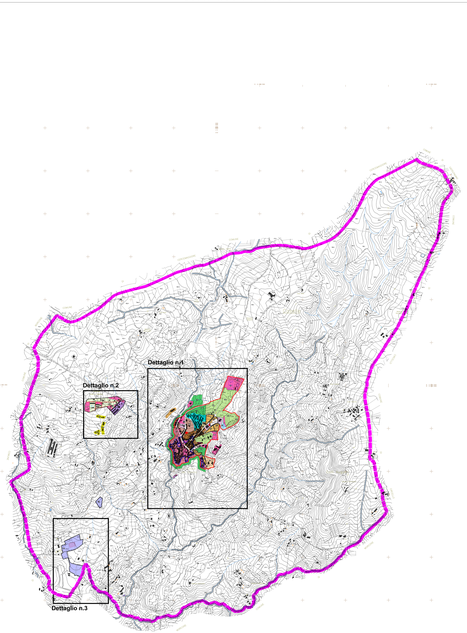
Associazione Professionale A.r.l.
Via A. Gaja, 11 - 86100 Campobasso
Via Ugo Foscolo, 8 - 86100 Campobasso
tel. 0874 - 4718693
e-mail info@apa-pec.it
P.IVA 01122030704

COMMISSARIO PREFETTIZIO
Dott. Francesco Maria Antonio Di Maria Prefetto di Campobasso

DOCUMENTO STRATEGICO	**Quadro Pianificatorio Strategico**	Sistema Insediativo e delle Infrastrutture

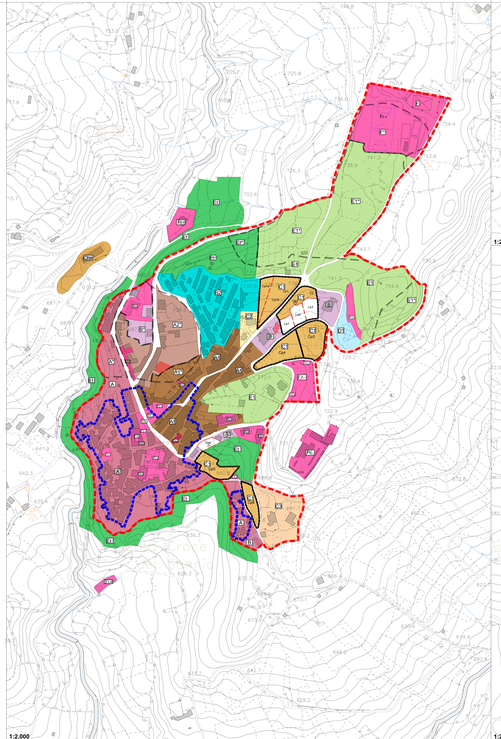
gruppo di lavoro		**Scala** 1:10.000 1:2.000 1:1.000
Tavola QS-T4	*Zonizzazione in Ambito urbano*	**Data:** Gennaio 2023 **Revisione:** Rev.01_01.10.2023

Carta uso del suolo



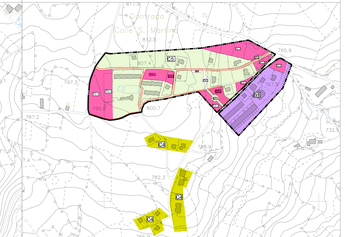
1:10.000

Dettaglio n.1- Area urbana



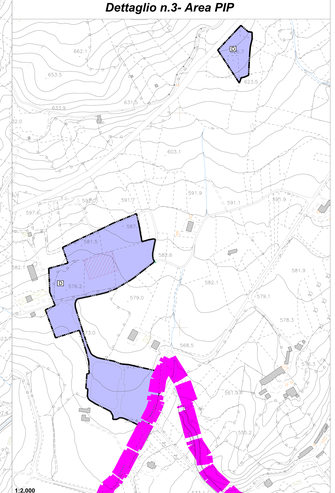
1:2.000

Dettaglio n.2- Area Colle San Martino



1:2.000

Dettaglio n.3- Area PIP



1:2.000

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ZONE DI CONSERVAZIONE

- A — ZONA DI CONSERVAZIONE tipo "A"
- A1 — ZONA DI CONSERVAZIONE tipo "A1"
- A2 — ZONA DI CONSERVAZIONE tipo "A2"
- A* — ZONA DI CONSERVAZIONE tipo "A*"
- A1* — ZONA DI CONSERVAZIONE tipo "A1*"
- A2* — ZONA DI CONSERVAZIONE tipo "A2*"

ZONE DI COMPLETAMENTO

- B — ZONA DI COMPLETAMENTO tipo "B"
- B1 — ZONA DI COMPLETAMENTO tipo "B1" DI RIGENERAZIONE URBANA
- B* — ZONA DI COMPLETAMENTO tipo "B*"
- B2 — ZONA DI COMPLETAMENTO tipo "B2" DI RIGENERAZIONE URBANA

ZONE DI ESPANSIONE

- C1 — ZONA DI ESPANSIONE tipo "C1"
- C2 — ZONA DI ESPANSIONE tipo "C2"
- C3 — ZONA DI ESPANSIONE tipo "C3"
- Chs — ZONA DI ESPANSIONE tipo "Chs"
- C4 — ZONA DI ESPANSIONE tipo "C4"
- C5 — ZONA DI ESPANSIONE tipo "C5"

ZONE PRODUTTIVE

- D — ZONA PRODUTTIVA tipo "D"
- D1 — ZONA PRODUTTIVA tipo "D1"

ZONE AGRICOLE

- E1 — ZONA AGRICOLA tipo "E1"
- E1* — ZONA AGRICOLA tipo "E1*"
- E — ZONE del tipo "E": *Zone agricole in ambito urbano vincolate*

SERVIZI DI ZONA E SERVIZI TERRITORIALI

CITTA' PUBBLICA: servizi di zona

- F_{ZU} — Attrezzature di interesse comune
- F_{ZU} — Aree per l'istruzione
- F_{ZU} — Aree per parcheggi pubblici
- F_{ZU} — Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

CITTA' PUBBLICA: servizi di interesse territoriale

- F_{TU} — Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi
- F_{TU} — Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici
- F_{TU} — Attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale
- F^* — SERVIZI DI ZONA tipo "F**"

PERIMETRO AMBITO URBANO

Edifici esistenti ma non rappresentati sulla base cartografica

Ambito di applicazione del piano colore per l'edizia storica

ZONE A PREVALENTE USO ABITATIVO

CITTA' STORICA

A — ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A"

centro storico inclusa nell'originario circuito murario

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi e unità edilizie configuranti edifici o spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico. Comprende i tessuti di prima impianto e il tessuto edilizio costruito fino al XVI secolo. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di prima livello Ac1.

A1 — ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A1"

centro storico espansione extraurbana

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi e unità edilizie configuranti edifici o spazi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e tipologico, comprensive delle aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi. Comprende i tessuti di espansione del XVIII secolo sec.). In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di prima livello Ac2.

A2 — ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A2"

centro storico di miglioramento ottocentesco

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi di interesse storico-architettonico, di completamento marginale dell'impianto storico Comprende tessuti edilizi realizzati nel XIX secolo e nella prima metà del Novecento. In dette aree si applica il regime della trasformabilità condizionata di prima livello Ac2.

A* — ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A**"

Sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione della previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate la condizione d'uso di sicurezza ,per le dette aree vale la disciplina della ZTO "A"

A1* — ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A1**"

Sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione della previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate la condizione d'uso di sicurezza ,per le dette aree vale la disciplina della ZTO "A"

A2* — ZONE DI CONSERVAZIONE del tipo "A2**"

Sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione della previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate la condizione d'uso di sicurezza ,per le dette aree vale la disciplina della ZTO "A2"

CITTA' CONSOLIDATA

B — ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B"

Sono le parti del territorio urbano costituite da agglomerati insediativi consolidati, ad impianto regolare e caratterizzate nella trama della unità edilizie. Contengono aree con limitate capacità edificatorie residue ad esse prive di adeguati capacità edificatorie (zone sature). Adeguatamente servite dalle reti tecnologiche prevalente di residenziale. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quinto livello Ac3.
Si considerano utilizzabili con intervento diretto le aree perimetrate e contraddistinte con la sigla La

B1 — ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B1" di rigenerazione urbana

Sono le aree edificate in modo non conforme ai correlati criteri disciplinari per le quali il piano prevede :
- la tipificazione obbligatoria di un intervento di Piro di riqualizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti. In caso di inerzia da parte dei consorziati, è prevista l'intervento sostitutivo del comune con recupero di spese;
- interventi di completamento con altezzazione diretta su lotto minimo di 300mq (intervento diretto) Gli interventi diretti ci completamento sono subordinati alla preventiva realizzazione delle urbanizzazioni mancanti. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di settimo livello Ac7.

B* — ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B**"

Sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione della previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate la condizione d'uso di sicurezza ,per le dette aree vale la disciplina della ZTO "B".

B2 — ZONE DI COMPLETAMENTO tipo "B2" di rigenerazione urbana

Sono le porzioni di territorio per le quali il piano prevede l'attuazione attraverso PUA di iniziativa pubblica,privata o mista.In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di settimo livelo Ac7.

CITTA' DA TRASFORMARE

C1 — ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C1"

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzate all'attuazione delle trasformazioni in regime di nuovo impianto. Sono zone tipo C1 i tessuti misti di nuovo impianto.In dette aree si applica il regime della trasformabilità urbana di prima livelo Ac6.

C2 — ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C2"

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzate all'attuazione delle trasformazioni in completamento dei tessuti di riqualificazione urbana.Sono zone tipo C2 i tessuti di riqualificazione urbana.In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di terzo livelio Ac5

C3 — ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C3"

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo destinate ad attività commerciali, artigianali , ristorazione- bar-
In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di quinto livelio Ac3.

Chs — ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "Chs"

Sono le parti del territorio urbano costituite da unità di suolo finalizzate all'attuazione delle trasformazioni in completamento dei tessuti recente formazione con destinazione di housing sociale. Sono zone tipo Chs i tessuti di recente formazione con destinazione H.S. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di sesto livelo Ac6.

C4 — ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C4"

Sono le parti del territorio peri urbano costituite da unità di suolo finalizzate all'attuazione della trasformazioni in completamento dei tessuti di riqualificazione urbana.In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di decimo livelio Ac10.

C5 — ZONE DI TRASFORMAZIONE tipo "C5"

Sono le parti del territorio attuate in modo non conforme ai correlati criteri disciplinari per le quali il piano prevede l'attuazione attraverso PUA di iniziativa privata, pubblica o mista. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di settimo livelio Ac7

ZONE AD USO PRODUTTIVO

D — ZONE PRODUTTIVE del tipo "D"

Sono le parti del territorio riservate alle attività produttive (industriali, direzionali, specialistiche, terziarie) e relativi servizi. Sono zone tipo D: i tessuti in corso di formazione e i tessuti di nuovo impianto con prevalenza di attività produttive, specialistiche, direzionali. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di ottavo livelio Ac6.

D1 — ZONE PRODUTTIVE del tipo "D1"

Sono le parti del territorio urbano riservate alle attività artigianali, commerciali, produttive compatibili. Sono zone tipo D1 i tessuti di recente formazione con specifica connotazione artigianale, commerciale e produttiva in ambito urbano. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di nono livelio Ac6.

ZONE AGRICOLE IN AMBITO URBANO

E1 — ZONE AGRICOLE del tipo "E1"

Sono le parti del territorio urbano e periurbano riservate alle attività agricole e funzioni connesse (attività turistiche, socio-culturali, sportive e del tempo libero). Sono zone tipo E1 i tessuti agricoli in ambito urbano in cui si applica il regime della trasformabilità limitata di prima livelio Ac1.

E1* — ZONE AGRICOLE del tipo "E1*"

Sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione della previsioni di piano è subordinata all'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate la condizione d'uso di sicurezza ,per dette aree vale la disciplina della ZTO "E1"

E$_v$ — ZONE AGRICOLE del tipo "E$_v$"

Verde privato a protezione dell'abitato storico e consolidato
Sono le porzioni del territorio urbano e periurbano riservate alla protezione dell'abitato storico e dei tessuti consolidati. Costituiscono aree verdi private di tutela. In dette aree si applica il regime della trasformabilità limitata di secondo livelio Ac2.

E$_v$* — ZONE AGRICOLE del tipo "E$_v$**"

Sono le porzioni di territorio per le quali l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata dell'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate la condizione d'uso di sicurezza ,per le dette aree vale la disciplina della ZTO "E$_v$"

SERVIZI DI ZONA E SERVIZI TERRITORIALI

CITTA' PUBBLICA: servizi di zona

- F_{ZU} — Attrezzature di interesse comune
- F_{ZU} — Aree per l'istruzione
- F_{ZU} — Aree per parcheggi pubblici
- F_{ZU} — Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

CITTA' PUBBLICA: servizi di interesse territoriale

- F_{TU} — Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti sportivi
- F_{TU} — Attrezzature pubbliche di interesse generale: impianti tecnologici
- F_{TU} — Attrezzature pubbliche di interesse generale: struttura cimiteriale
- F^* — Attrezzature di interesse comune
onz ne porzioni di territorio per le quali l'attuazione della previsioni di piano è subordinata dell'accertamento di specifiche condizioni di utilizzazione in sicurezza. Accertate la condizione d'uso di sicurezza ,per le dette aree vale la disciplina della ZTO "F"