



Comune di Potenza

REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUS 1

P - 3a

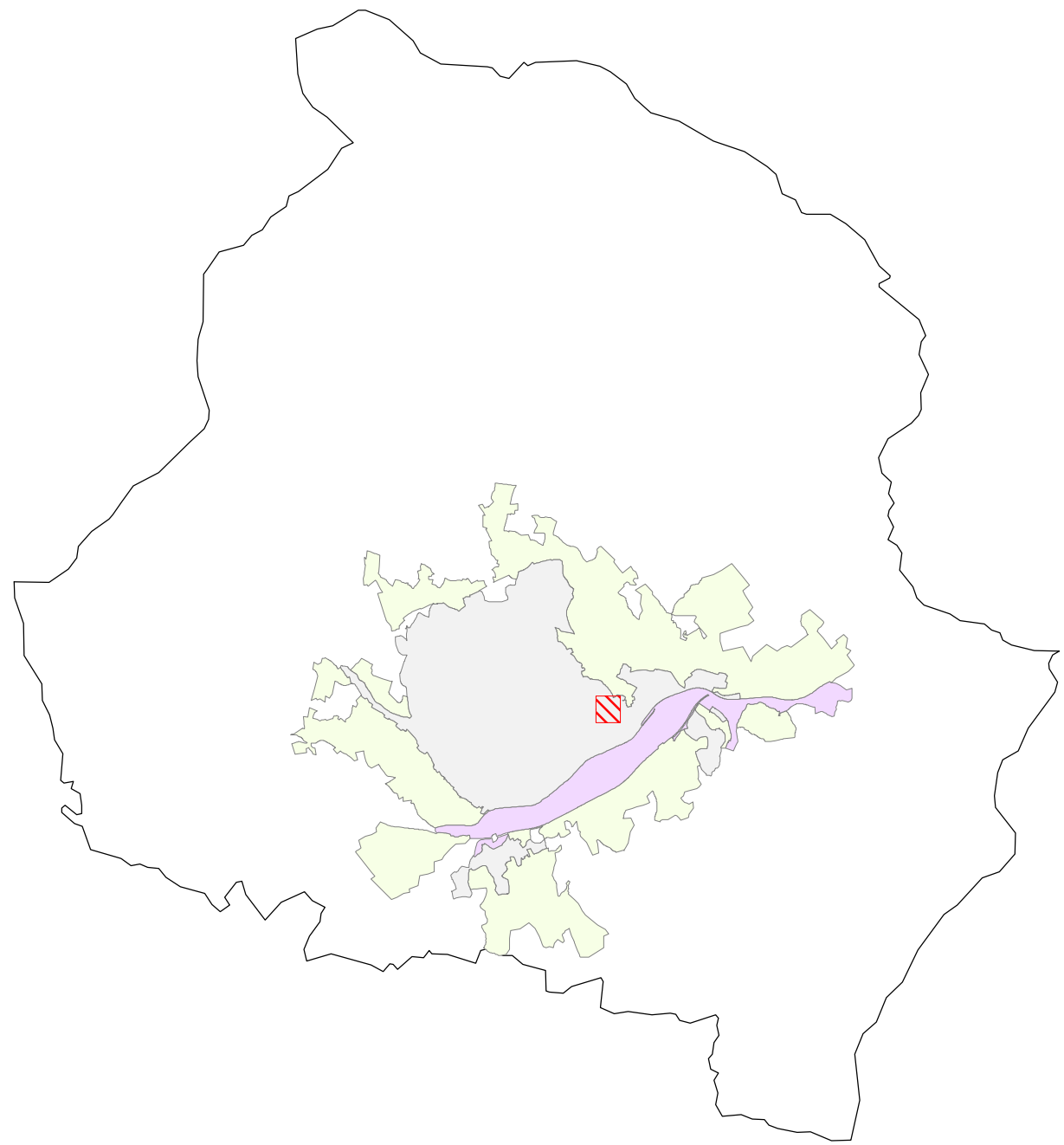
Comune di Potenza - Unità di Progetto "Programmi Complessi - Ufficio Piano Urbanistico"

Dirigente arch. Carlo Di VitoConsulente Generale prof. arch. Giuseppe Campos Venuti - Consulente Scientifico-Operativo prof. arch. Federico Oliva

REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUS 1

scala 1 : 2.000



Legenda

ASSETTO URBANISTICO GENERALE

Perimetro dell'ambito urbano

Ambito periurbano

AMBITO URBANO

Suoli Urbanizzati

Tessuti del Centro Storico

Tessuti di impianto novecentesco

Tessuti prevalentemente residenziali ad impianto unitario compatto

Tessuti prevalentemente residenziali ad impianto unitario uniforme

Tessuti ad impianto unitario prevalentemente terziario/commerciale

Tessuti prevalentemente terziario/commerciale senza progetto unitario

Tessuti prevalentemente residenziali ad impianto unitario incongruo

Tessuti ad impianto disomogeneo

Tessuti artigianali senza progetto unitario

Lotti edificatori all'interno dei DUT

Lotti in corso di attuazione con progetto unitario

Lotti non edificati compresi nei piani attuativi vigenti e nei programmi complessi

Suoli non Urbanizzati

Area di rispetto cimiteriale

Verde di stabilità ecologico - ambientale

Superfici integrate DUP

Piani attuativi, progetti di utilizzazione e programmi complessi riconfermati

Aree per edilizia residenziale pubblica

Altri suoli non urbanizzati

Suoli Riservati all'Armatura Urbana

Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard esistenti di quartiere

Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard in corrispondenza delle relative previsioni non attuate di PA vigenti e nei programmi complessi

Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard da completare/ristrutturare

Viabilità esistente o in fase di realizzazione

Viabilità di progetto

Sistema ferroviario

Superfici compensative DUT

Verde urbano territoriale

Parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato di quartiere

Superfici compensative DUP

Verde urbano/territoriale

ERP ed altri servizi pubblici

Viabilità pedonale meccanizzata

ASSETTO URBANISTICO DEL DUS

Perimetro dei Distretti Urbani di nuovo impianto assoggettati a schede urbanistiche di dettaglio (DUS)

Lotti edificatori DUS

Sagome edificatorie d'ingombro massimo

Parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato ed ERP

Viabilità esistente da adeguare

Viabilità di progetto

Norme particolari

DUS 1

Stato di fatto - Inquadramento Urbanistico rispetto alle precedenti previsioni di P.R.G.

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, al margine della Via Appia, e ricomprendono Suoli non Urbanizzati stralciando dal perimetro ogni preesistenza che viene normata invece con la norma del Tessuto Disomogeneo. Originariamente le aree erano tipizzate come Zona F12, in parte come Zona C7D ed in parte come aree destinate a viabilità di progetto del P.R.G..

Obiettivi, Criteri di intervento, opportunità perseguibili

Le aree sono vocate ad ospitare Spazi Pubblici con funzione di riconnessione fra i tessuti della Città Consolidata del Quartiere Rione Lucania.

L'applicazione dei principi della Perequazione Urbanistica nelle aree perimetrate consente l'acquisizione gratuita, da parte dell'Amministrazione Comunale, di mq. 11.879, che consentirebbe la realizzazione di:

- Sistemazioni viarie (allargamenti di Via Appia - sistemazione Viabilità interna al Distretto di Perequazione);
- Realizzazione di altri Spazi Pubblici (Verde Pubblico Attrezzato, Parcheggi Pubblici, etc.);
- Eventuale ubicazione di volumetrie compensative derivanti da altre necessità delocalizzative in altri Distretti Perequativi;
- Eventuali ubicazioni di volumetrie destinate ad edilizia convenzionata.

Legende delle sigle usate

Sul = Superficie utile lorda

Se = Sagome edificatorie indicative

Vpr = Verde Privato con valenza ecologica

VPA = Verde Pubblico Attrezzato

Spp = Spazio Pubblico pedonale

P_i = Parcheggi Pubblici

Vpu = Viabilità Pubblica

Et = Indice di edificabilità territori

Da = Densità arborea

Dar = Densità arbustiva

Np = Numero dei piani fuori terra

Regole della trasformazione per il Distretto Perequativo

Suddivisione del suolo e quantità urbanistico-edilizie

- Superficie totale di proprietà, non pertinenziali a edificazione esistente

Proprietà = mq 19.786

- Superficie DUS1 Comp. A = mq 4.944

- Superficie DUS1 Comp. B = mq 14.842

- Et = Indice di edificabilità territoriale = 0,17 mq/mq

- Percentuale di restituzione di lotti privati = 40%

DUS1 Comp.A		Superficie lotto privato	Superficie da cedere
Proprietà	mq 4.944x0,40	mq 1.978	mq 2.966

DUS1 Comp.B		Superficie lotto privato	Superficie da cedere
Proprietà	mq 14.842x0,40	mq 5.937	mq 8.905

- DUS1 Comp.A : Sul = Superfici utili lorde spettanti

Proprietà	mq 4.944x0,17	mq 840
-----------	---------------	--------

- Se = Sagome edificatorie indicative

Lotto 1: 840mq in n°2 sagome 12 x 17,50 con Np = 2

- DUS1 Comp.B : Sul = Superfici utili lorde spettanti da suddividere in due lotti

Proprietà	mq 14.842x0,17	mq 2.523
-----------	----------------	----------

Lotto 2: 2.080mq in n°3 sagome 12 x 9,30 con Np = 2 + n°1 sagoma 12x24,30 con Np = 3 + n°1 sagoma 12x14,90 con Np = 3

Lotto 3: 443mq in n°2 sagome 12 x 9,20 con Np = 2

- Altezza massima fuori terra = ml.= 10,50 / 7,50

- VPA (Verde Pubblico Attrezzato) + Spp (Spazio Pubblico Pedonale) + P_i (Parcheggi Pubblici) + Vpu (Viabilità) = mq. 8.729

Regole Ambientali ed Ecologiche

- dovrà essere garantito il rispetto di Dar almeno pari a 2 in corrispondenza del Vpr

- dovrà essere garantito il rispetto di Da almeno pari a 1 in corrispondenza di VPA;

- Spp e P_i dovranno essere realizzati con materiali pavimentati permeabili.

Altri parametri da osservare nella edificazione

- La edificazione dovrà avvenire nel rispetto di Dc almeno pari a ml 5,00 e di Df almeno pari a ml 10,00;

- H dovrà rispettare la misura di ml 10,50 / 7,50 alla linea di gronda;

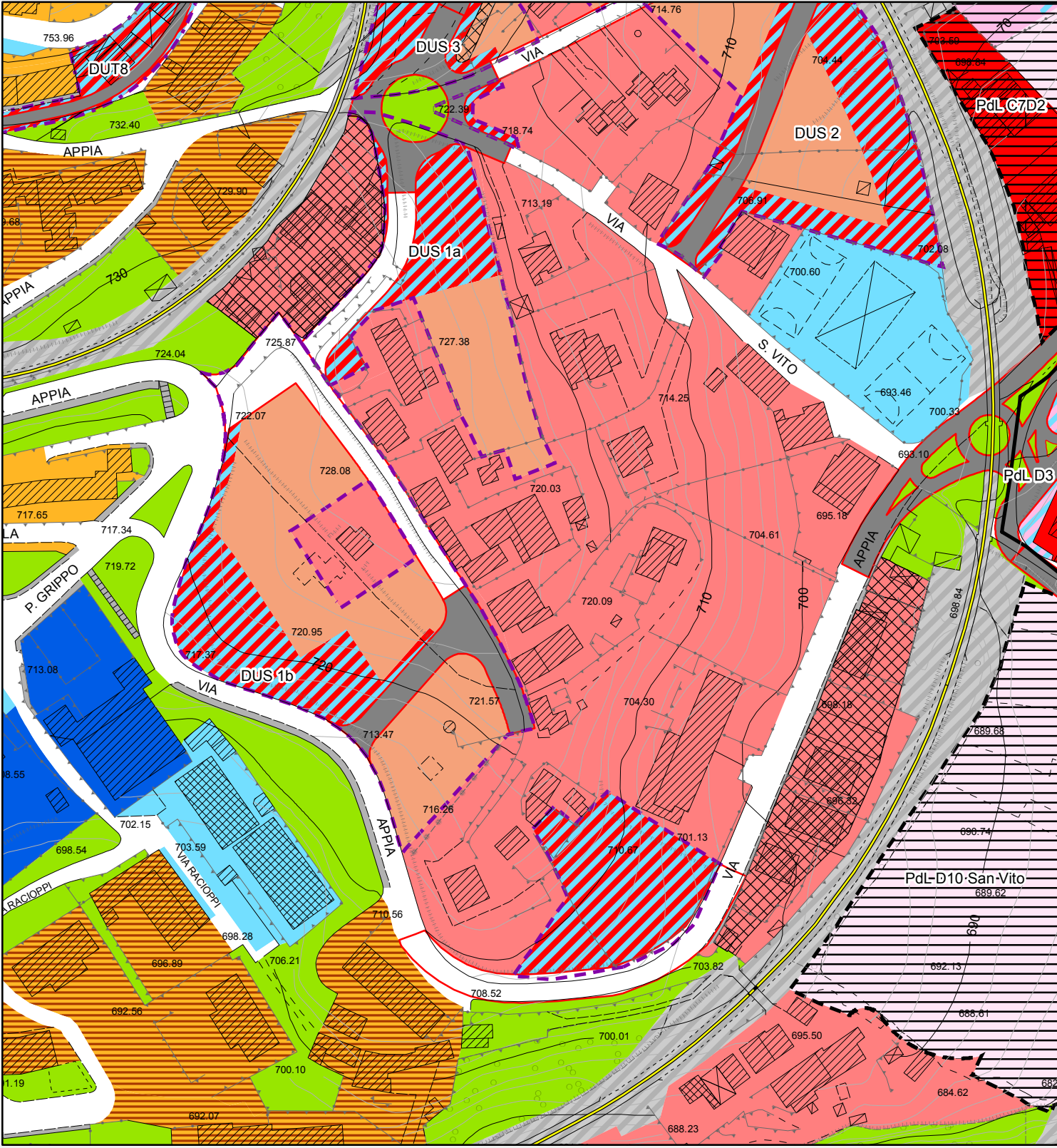
- Np = 2 / 3.

Interventi di viabilità da progettarsi e/o realizzarsi a carico dei proponenti

Il Consorzio dei proprietari del DUS1 Comp.A dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportato negli allegati grafici e individuato con il cod.B2.2.14a

Il Consorzio dei proprietari del DUS1 Comp.B dovrà progettare e realizzare a proprie spese i tratti di strada riportati negli allegati grafici e individuati con i cod.B2.2.14b e cod.B2.2.15. Inoltre dovrà progettare l'allargamento viario del tratto individuato negli allegati grafici con il cod.B2.216. (vedi anche Tav P9)

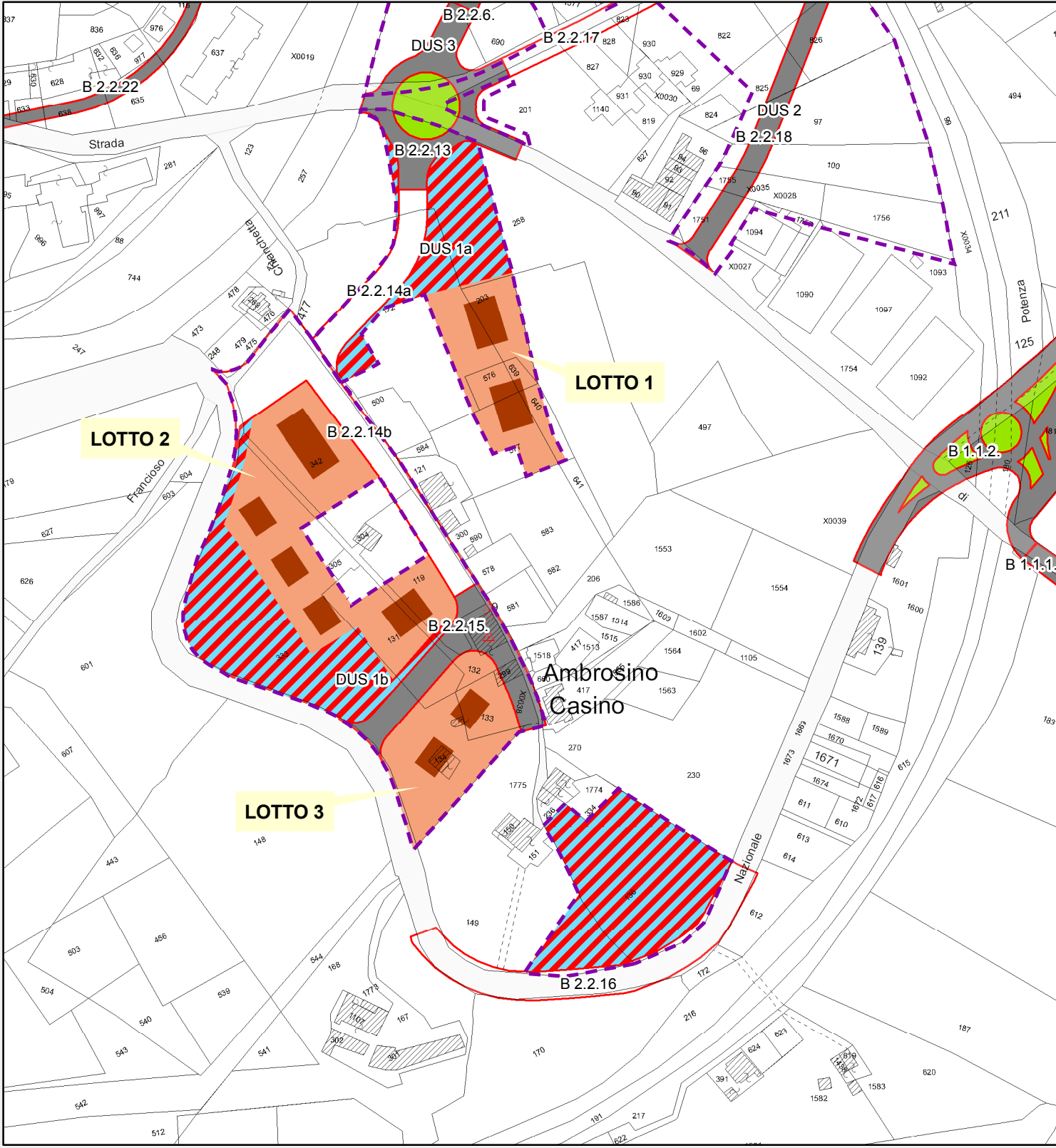
Assetto urbanistico generale



Individuazione DUS 1 su Ortofoto



Assetto Urbanistico del DUS 1 su Catastale



Assetto Urbanistico del DUS 1 su Aerofotogrammetrico

