



Comune di Potenza

REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUS 2

P - 3b

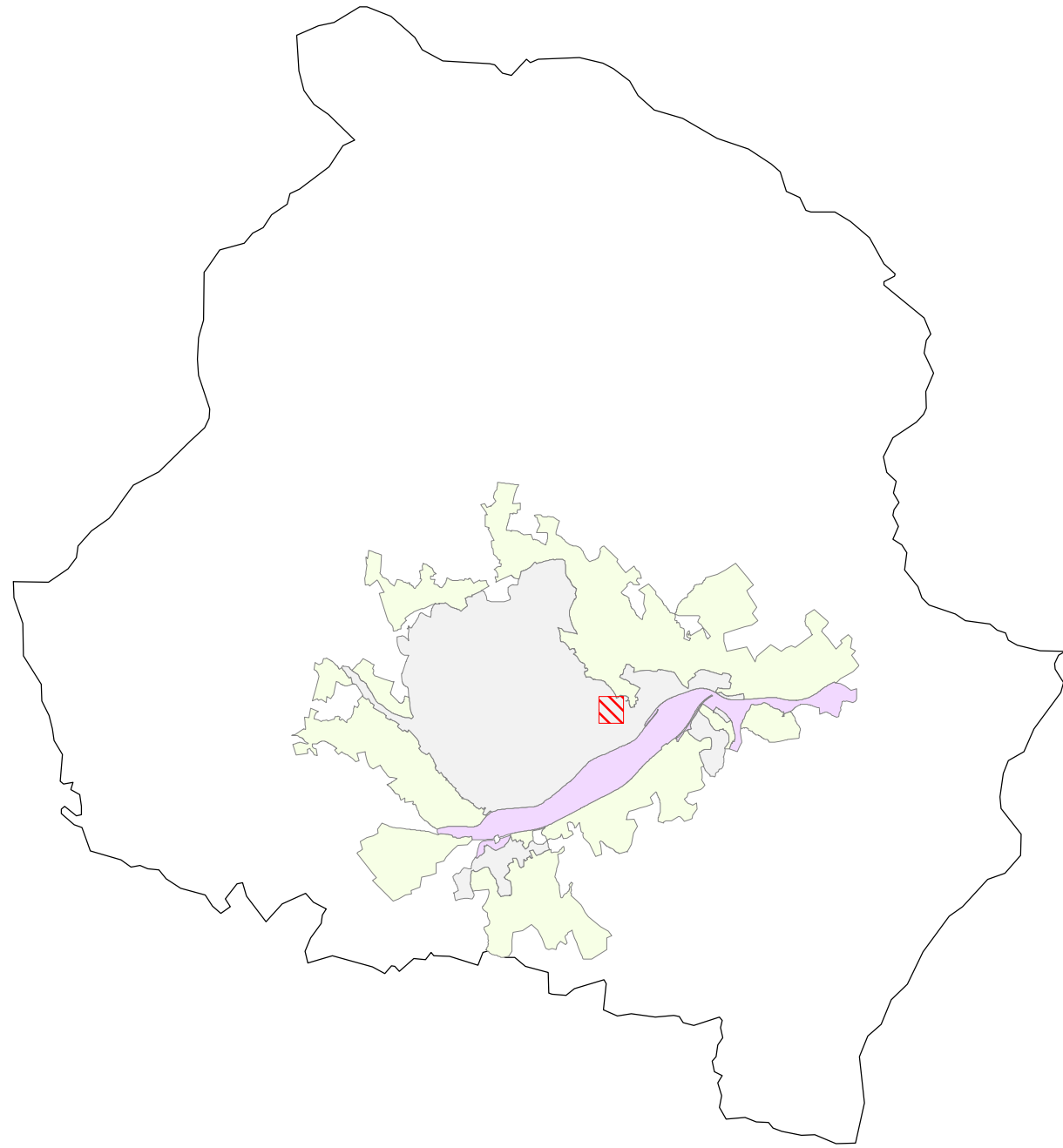
Comune di Potenza - Unità di Progetto "Programmi Complessi - Ufficio Piano Urbanistico"

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 2

scala 1 : 2.000



Art. E.5
Norme particolari
DUS 2

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

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, in una zona interna rispetto alla Via Appia, e ricomprendono solo Suoli non Urbanizzati. Originariamente le aree erano tipizzate come Zone 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 attrezzature di servizio per i Distretti Perequativi perimetrali nell'intorno e per i Tessuti da riorganizzare secondo la specifica normativa contenute nel titolo III delle presenti NTA, ubicati nella fascia di Ambito Urbano a sud dell'area cimiteriale (fra il tracciato delle Ferrovie Appuro-Lucane, la Via Appia e le Ferrovie Statali). Potrà essere conseguito anche il miglioramento della viabilità, con la realizzazione di un nuovo asse viario di collegamento fra via della Chianchetta e via S. Vito.

L'applicazione dei principi della Perequazione Urbanistica nelle aree perimetrare consente l'acquisizione gratuita, da parte dell'Amministrazione Comunale, di mq. 5.005 necessari alla realizzazione degli Spazi Pubblici indicati. Tramite i meccanismi attuativi di seguito descritti, sarà possibile acquisire le aree destinate all'allargamento della viabilità e potranno essere eseguite le relative opere.

Infine all'interno delle opportunità, da cogliere con i meccanismi attuativi del Distretto, è presente quella di un uso convenzionato con l'Amministrazione Comunale delle strutture sportive presenti nell'area.

Legende delle sigle usate

Sul = Superficie utile lorda
Se = Sagome edificatorie di ingombro massimo
Vpr = Verde Privato con valenza ecologica
VPA = Verde Pubblico Attrezzato
Spp = Spazio Pubblico pedonale
P₁ = Parcheggi Pubblici
Vpu = Viabilità Pubblica
Et = Indice di edificabilità territoriale
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

- Superfici di proprietà, non pertinenziali a edificazione esistente

Proprietà = mq 8.342

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

- Percentuale di restituzione di lotti privati = 40%

	Superficie lotto privato	Superficie da cedere
Proprietà	mq 8.342x0,40	mq 3.337
		mq 5.005

- Sul = Superfici utili lorde spettanti

Proprietà	mq 8.342x0,17	mq 1.418
-----------	---------------	----------

- Se = Sagome edificatorie di ingombro massimo

Lotto 1 = mq. 275 in n° 1 sagoma 25x11 con Np = 3

Lotto 2 = mq. 198 in n° 1 sagome 18x11 con Np = 3

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

- VPA (Verde Pubblico Attrezzato) + Spp (Spazio Pubblico Pedonale) + P₁ (Parcheggi Pubblici) + Vpu (Viabilità) = mq. 5.005.

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 P₁ 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;

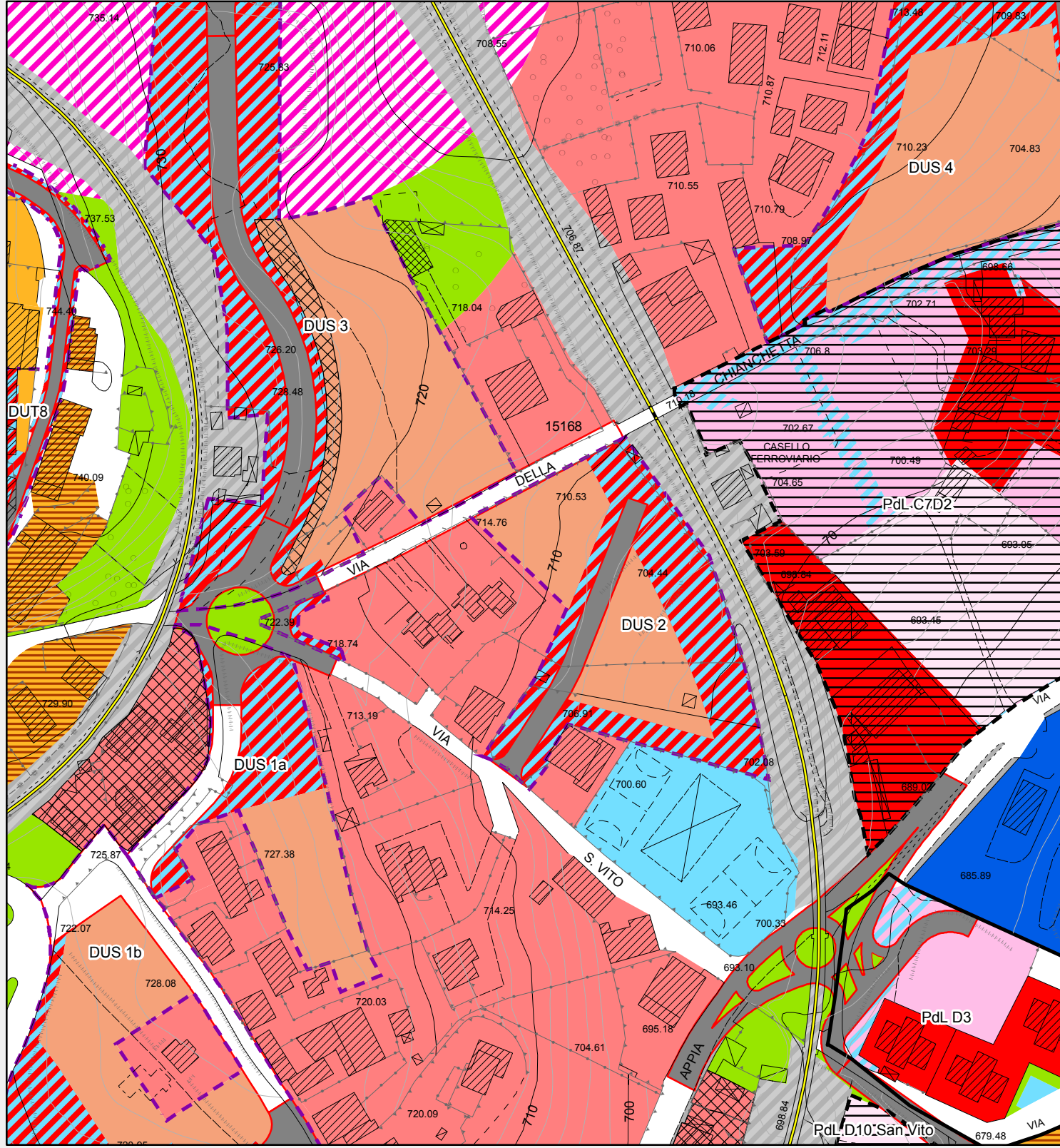
- H dovrà rispettare la misura di ml 10,50 alla linea di gronda;

- Np = 3.

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

Il Consorzio dei proprietari dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportato negli allegati grafici e individuato con il cod. B 2.2.18

Assetto urbanistico generale



Individuazione DUS 2 su Ortofoto



Assetto Urbanistico del DUS 2 su Catastale



Assetto Urbanistico del DUS 2 su Aerofotogrammetrico



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 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 di interesse urbano/territoriale

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

Viabilità esistente o in fase di realizzazione

Viabilità di progetto

Sistema ferroviario

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

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

Parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato ed ERP

Viabilità esistente da adeguare

Viabilità di progetto