Comune di Potenza

REGOLAMENTO URBANISTICO
Scheda urbanistica di dettaglio DUS 4

P - 3d

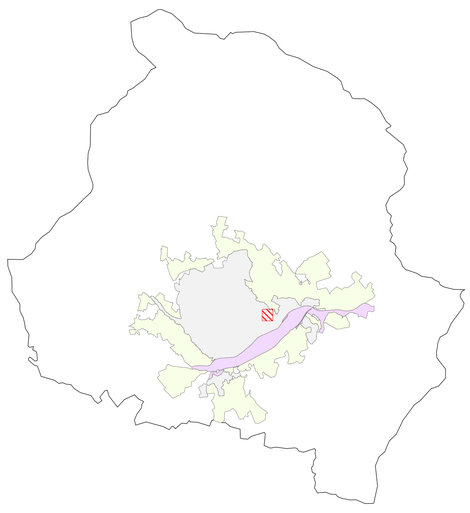
Comune di Potenza - Unità di Progetto "Programmi Complessi - Ufficio Piano Urbanistico"

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 4

scala 1 : 2.000



Art. E.7

Norme particolari

DUS 4

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 comprendono 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). Parte delle aree acquisite potranno essere utilizzate dall'Amministrazione Comunale per realizzare un ulteriore tronco di viabilità prevista dal P.R.G. e ad oggi realizzata in parte con l'attuazione del Piano Particolareggiato C7D2.

L'applicazione dei principi della Perequazione Urbanistica nelle aree perimetrate consente l'acquisizione gratuita, da parte dell'Amministrazione Comunale, di mq. 7.170, 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.

Legenda 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_1 = 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 11.950
- Et = Indice di edificabilità territoriale = 0,17 mq/mq
- Percentuale di restituzione di lotti privati = 50%

		Superficie lotto privato	Superficie da cedere
Proprietà	mq 11.950x0,5	mq 5.975	mq 5.975

- Sul = Superfici utili lorde spettanti

Proprietà	mq 11.950x0,17	mq 2.031

- Se = Sagome edificatorie indicative
  Lotto unico 2.031mq in n°2 sagome 26x13
- Altezza massima fuori terra = ml.= 10,50
- VPA (Verde Pubblico Attrezzato) + Spp (Spazio Pubblico Pedonale) + P_1 (Parcheggi Pubblici) + Vpu (Viabilità) = mq. 2.031 + superfici da acquisire per l'allargamento della viabilità.

Regole Ambientali ed Ecologiche

- dovrà essere garantito il rispetto di Dar almeno pari a 2 in corrispondenza del Vs
- dovrà essere garantito il rispetto di Da almeno pari a 1 in corrispondenza di VPA;
- Spp e P_1 dovranno essere realizzati con materiali pavimentati permeabili.

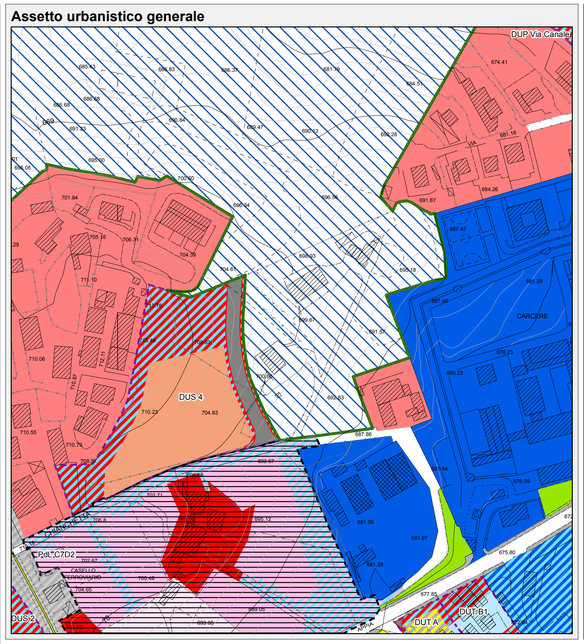
Altri parametri da osservare nella edificazione

- 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.

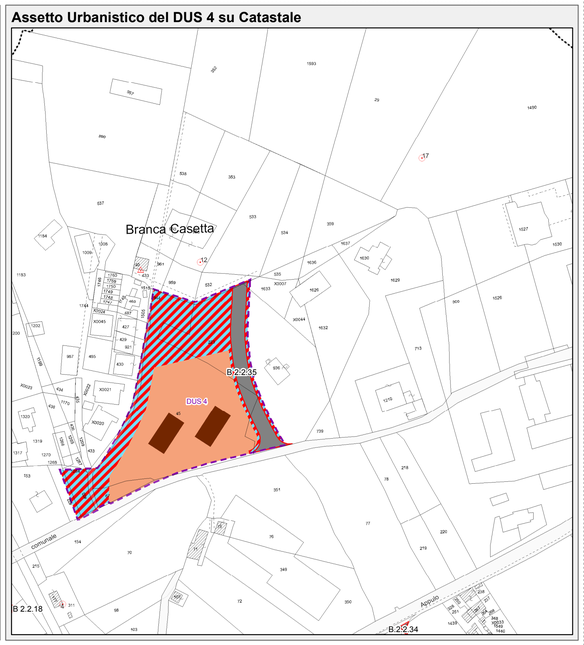
Interventi di viabilità da progettarsi e/o realizzarsi a carico dei proponenti

Il Consorzio dei proponenti dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportata negli allegati grafici e individuata con il cod.B2.2.35 (vedi anche Tav. P9).

Assetto urbanistico generale



Assetto Urbanistico del DUS 4 su Catastale



Individuazione DUS 4 su Ortofoto

Assetto Urbanistico del DUS 4 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 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 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