



Comune di Potenza

REGOLAMENTO URBANISTICO
Scheda urbanistica di dettaglio DUS 5

P - 3e

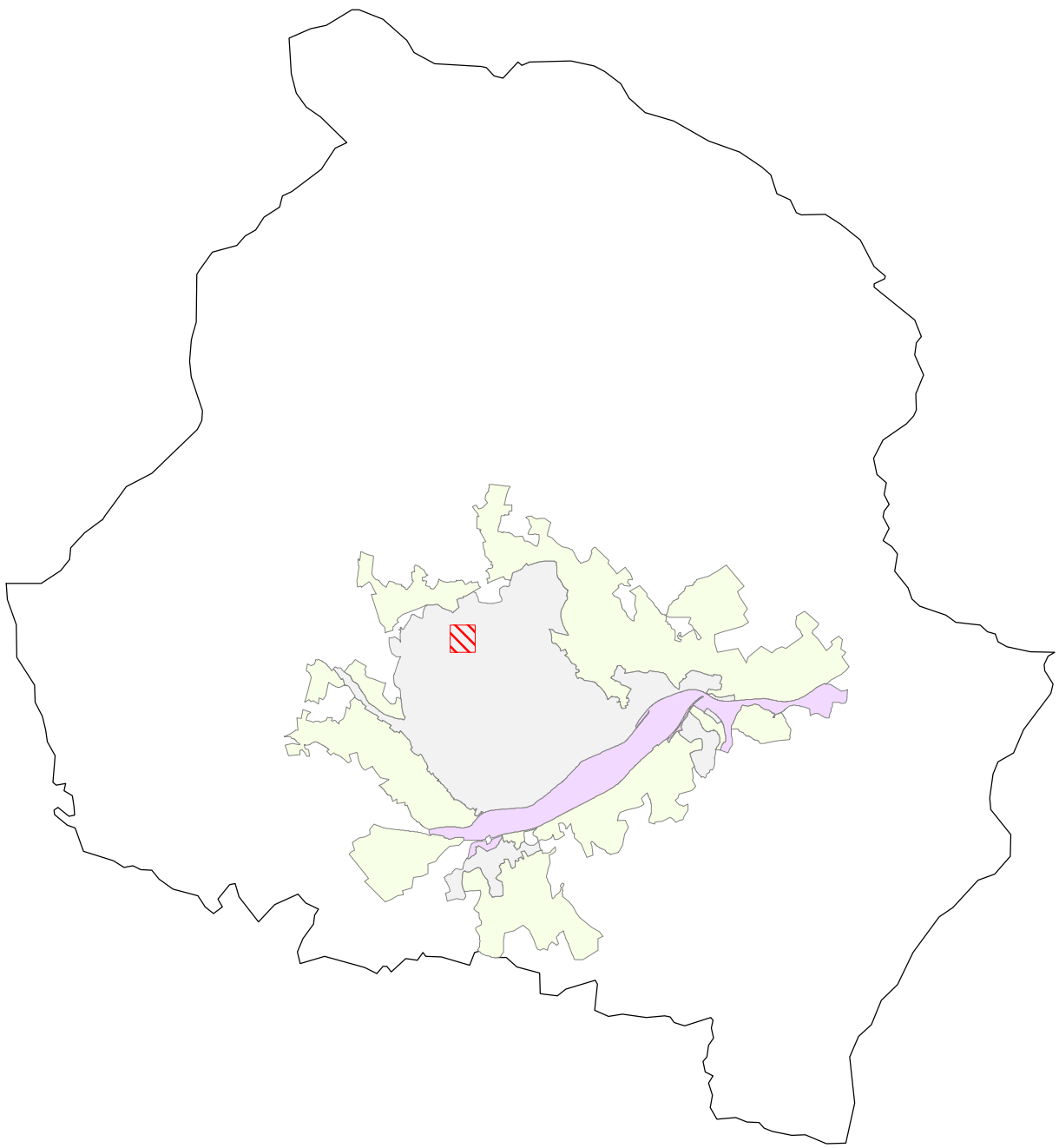
Comune di Potenza - Unità di Progetto "Programmi Complessi - Ufficio Piano Urbanistico"

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 5

scala 1 : 2.000



Art. E.8
Norme particolari
DUS 5

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

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, in prossimità di Contrada Serra comprese fra Via Enna e Via Messina. Originariamente le aree erano tipizzate come Zone C2, C2AB ed in parte come aree destinate a viabilità di progetto del P.R.G..

Obiettivi, Criteri di intervento, opportunità perseguibili

L'obiettivo di questa trasformazione è l'acquisizione gratuita da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree destinate alla realizzazione di una rotatoria necessaria per collegare le nuove viabilità previste nel DUP Verderuolo (PRUSST) e in quello del Centro Studi in maniera tale da collegare lo svincolo di Piani del Mattino con l'area degli Uffici Regionali. In cambio, viene riconosciuto ai privati un indice territoriale che permette di concentrare nelle aree, a questi destinate, volumetrie secondo tipologie edilizie compatibili con il tessuto urbano circostante.

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_i = 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 20.553
- Et = Indice di edificabilità territoriale = 0,17 mq/mq
- Percentuale di restituzione di lotti privati = 45%

	Superficie lotto privato	Superficie da cedere
Proprietà	mq 20.553x0,45	mq 9.249
	mq 20.553x0,17	mq 3.494

- Sul = Superfici utili lorde spettanti

Proprietà	mq 20.553x0,17	mq 3.494
-----------	----------------	----------

- Se = Sagome edificatorie indicative

Lotto unico: 3.494mq in n° 4 sagome 24x12

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

- VPA (Verde Pubblico Attrezzato) + Spp (Spazio Pubblico Pedonale) + P_i (Parcheggi Pubblici) + Vpu (Viabilità) = mq 12.332 + 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_i dovranno essere realizzati con materiali pavimentati permeabili.

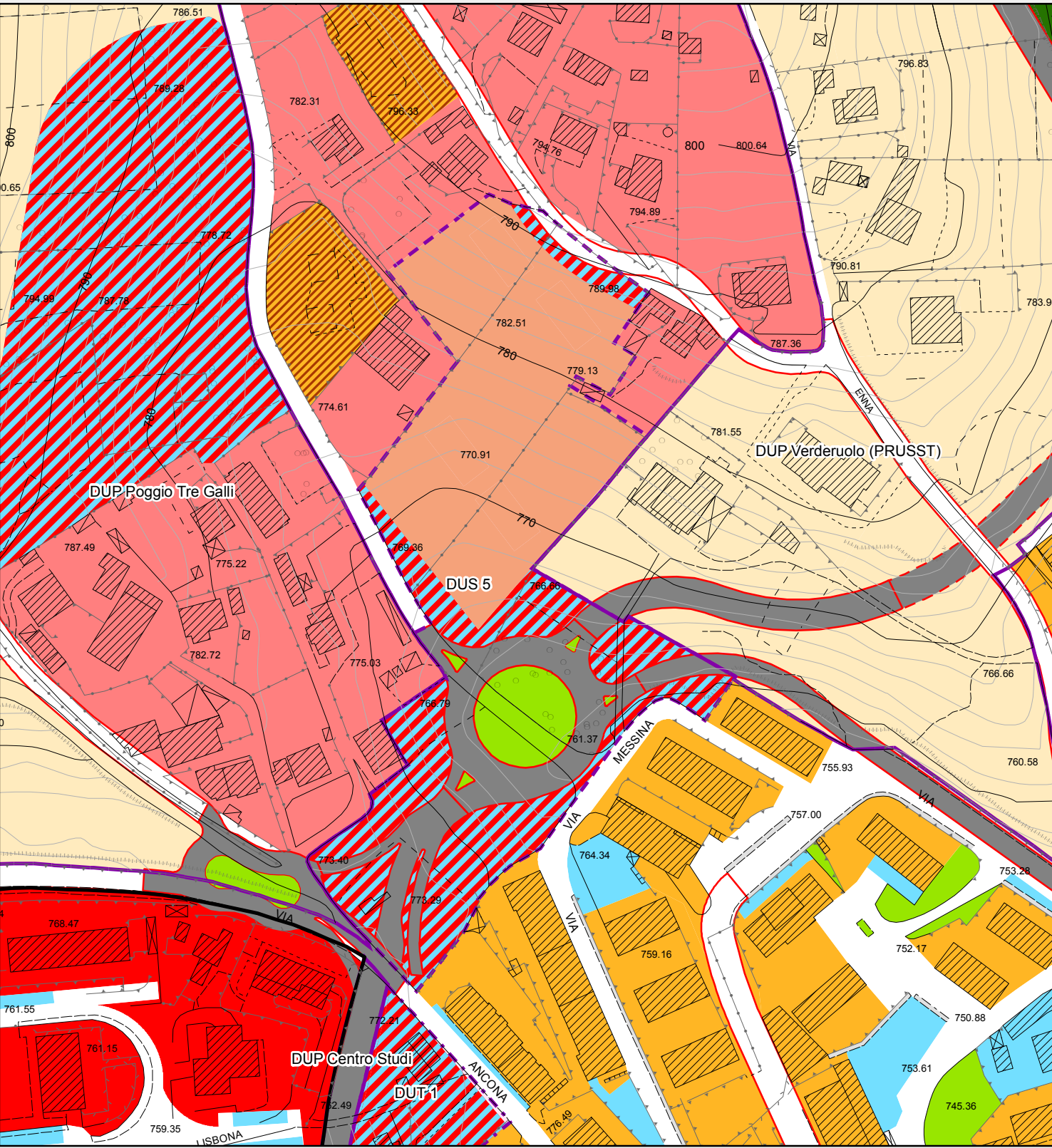
Altri parametri da osservare nella edificazione

- 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 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 la rotonda riportata negli allegati grafici e individuata con il cod. A2.1.16

Assetto urbanistico generale



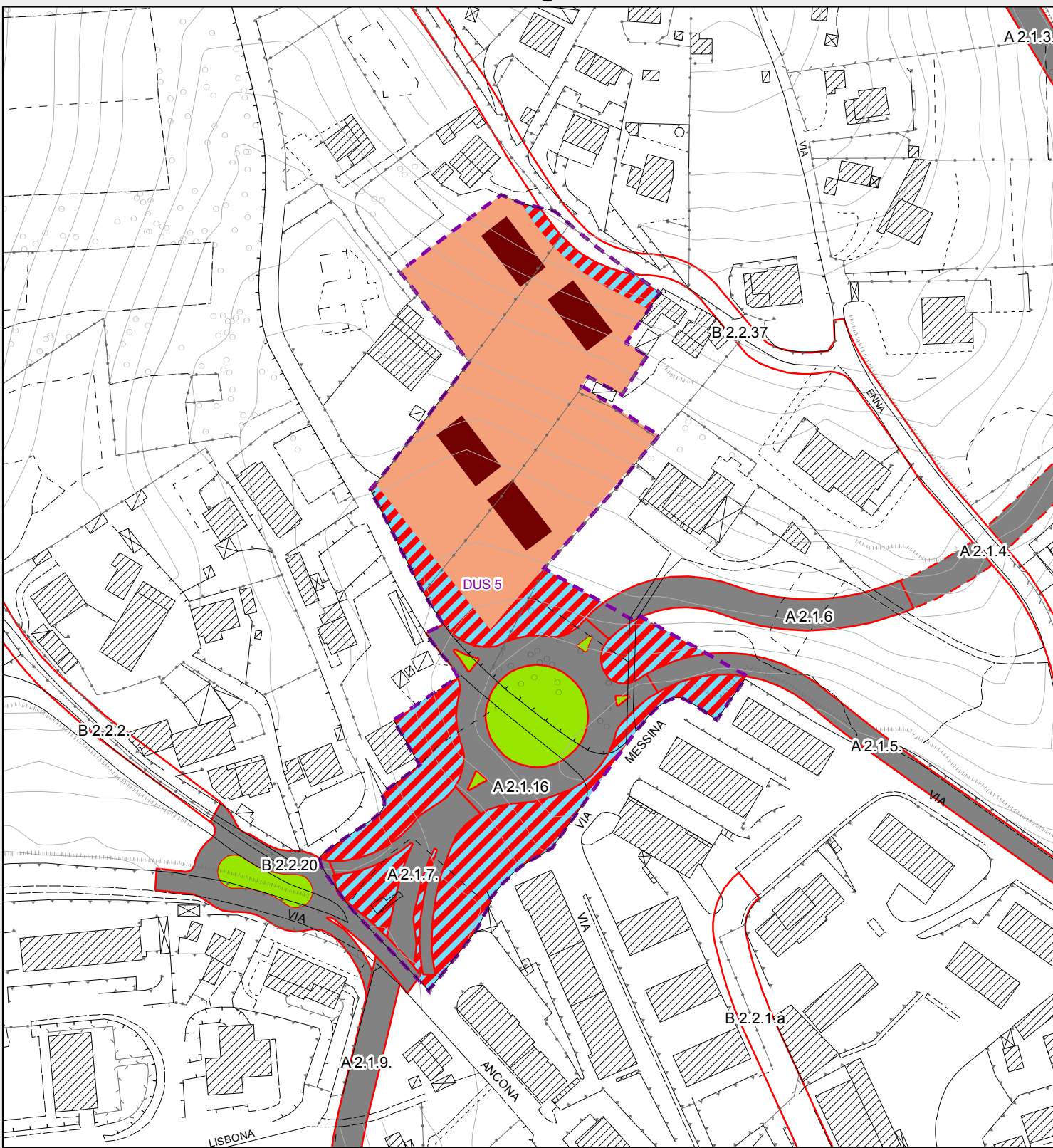
Individuazione DUS 5 su Ortofoto



Assetto Urbanistico del DUS 5 su Catastale



Assetto Urbanistico del DUS 5 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

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

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
ERP ed altri servizi pubblici
Viabilità pedonale meccanizzata