



Comune di Potenza

REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUS 8

P - 3h

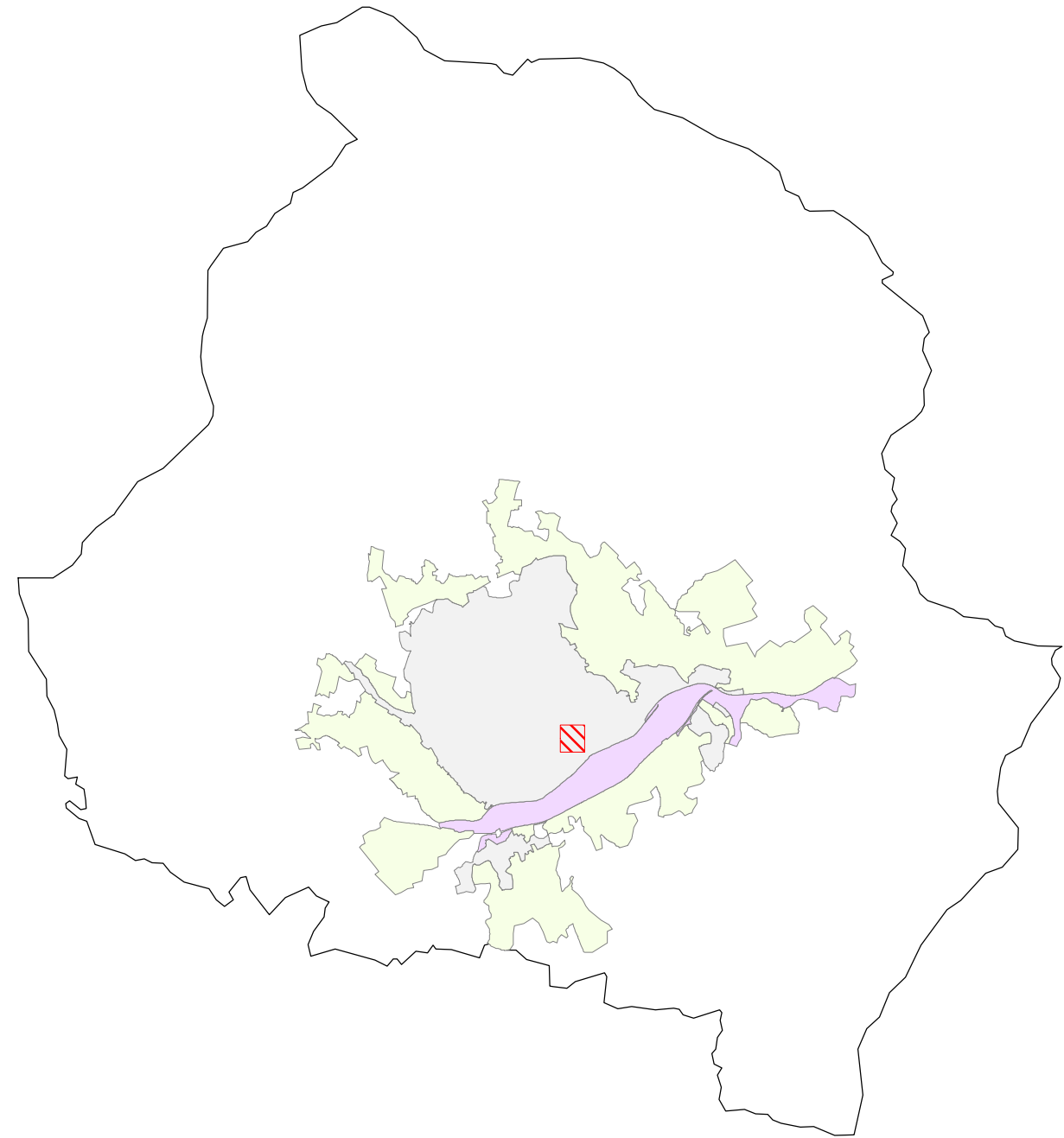
Comune di Potenza - Unità di Progetto "Programmi Complessi - Ufficio Piano Urbanistico"

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 8

scala 1 : 2.000



Art. E.5
Norme particolari
DUS 8

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

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, in una zona compresa fra Via Baracca e Via Nitti. Il P.R.G. Previgente ricomprendeva zone F12 - aree a verde pubblico.

Obiettivi, Criteri di intervento, opportunità perseguibili

Le aree sono vocate ad ospitare Spazi Pubblici con funzione di attrezzature di servizio per la stazione esistente delle Ferrovie Appuro-Lucane e come spazio di parcheggio, a raso inserito armonicamente nel verde pubblico, a servizio della struttura ospitante gli uffici comunali ed il mercato coperto.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente scheda di dettaglio si rimanda alla specifica normativa contenuta nel titolo IV art. 37 delle NTA.

L'applicazione dei principi della Perequazione Urbanistica nelle aree perimetrate consente l'acquisizione gratuita, da parte dell'Amministrazione Comunale dell'intera area di mq 8340 necessari alla realizzazione degli Spazi Pubblici indicati.

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
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 pertinenti a edificazione esistente
Proprietà = mq 8340
- Et = Indice di edificabilità territoriale = 0,15 mq/mq
- Percentuale di restituzione di lotti privati = 0%

		Superficie lotto privato	Superficie da cedere
Proprietà	mq 8.340	mq 0	mq 8.340

- VPA (Verde Pubblico Attrezzato) + Spp (Spazio Pubblico Pedonale) + P_i (Parcheggi Pubblici) = mq. 8.340,00.

- Sul = Superfici utili lorde spettanti

Proprietà	8.340x0,15	mq 1.251
-----------	------------	----------

In applicazione degli emendamenti 7/12 e 12/22, la Sul realizzabile deve essere trasferita in altra area idonea previa cessione al Comune dell'area ritenuta inedificabile in corrispondenza del DUS, con oneri di sistemazione della stessa a carico del proponente.

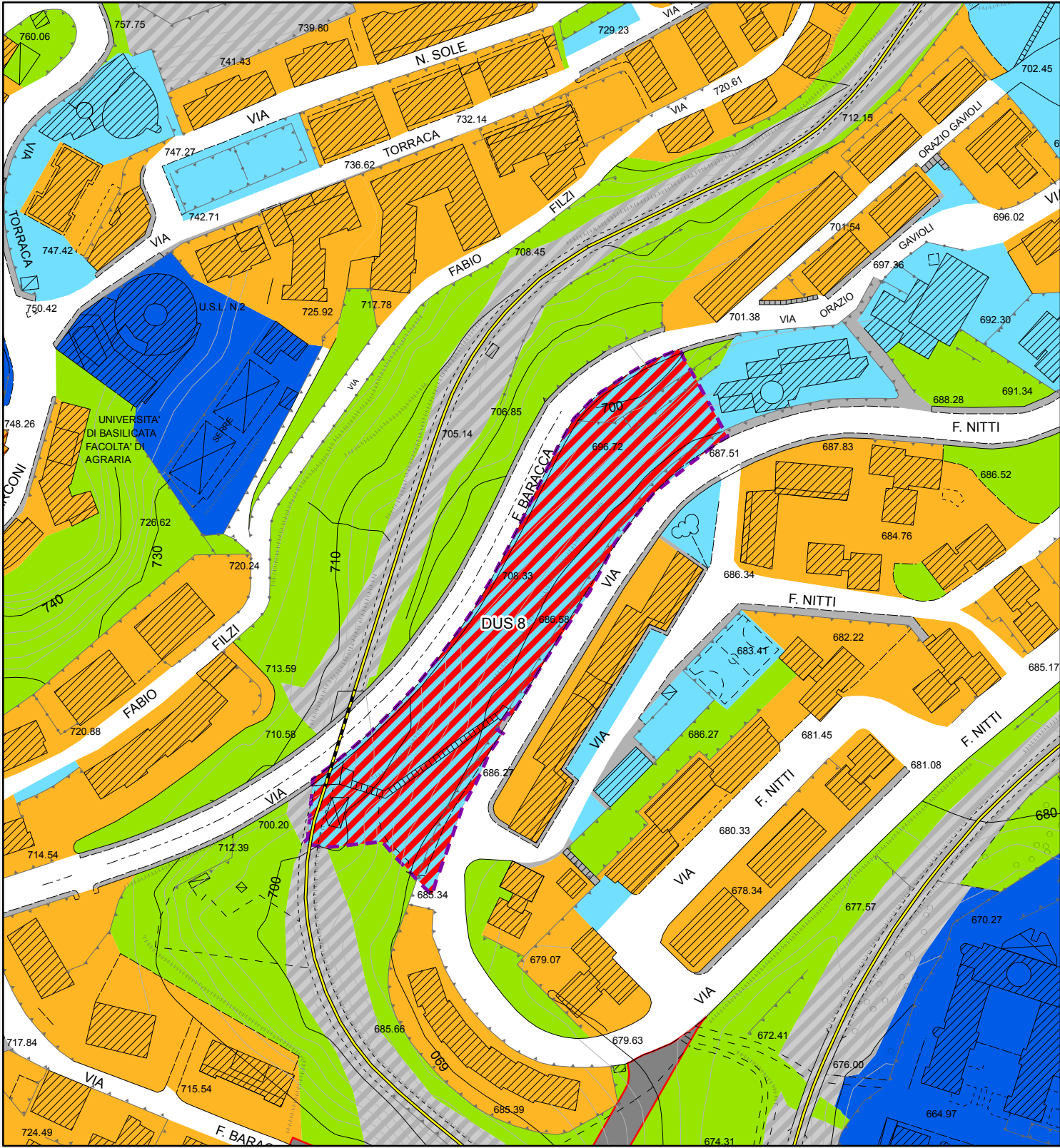
In tale area di trasferimento dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Se = Sagome edificatorie di ingombro massimo
Lotto unico : 1251mq in n° 1 sagoma 12x50
- Altezza massima fuori terra = ml.= 7,50
- Il progetto di sistemazione del DUS dovrà tener conto dell'area verde sovrastante, della presenza della fermata FAL e del possibile collegamento meccanizzato tra la fermata stessa e il ponte che collega Rione Francioso con Rione Lucania, nonché dei locali pubblici, adibiti anche a mercato, adiacente l'area in questione.
- Regole Ambientali ed Ecologiche
- dovrà essere garantito il rispetto di Dar almeno pari a 2 in corrispondenza del VPA;
- 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 nell'area di trasferimento

- 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 7,50 alla linea di gronda;
- Np = 2.

Assetto urbanistico generale



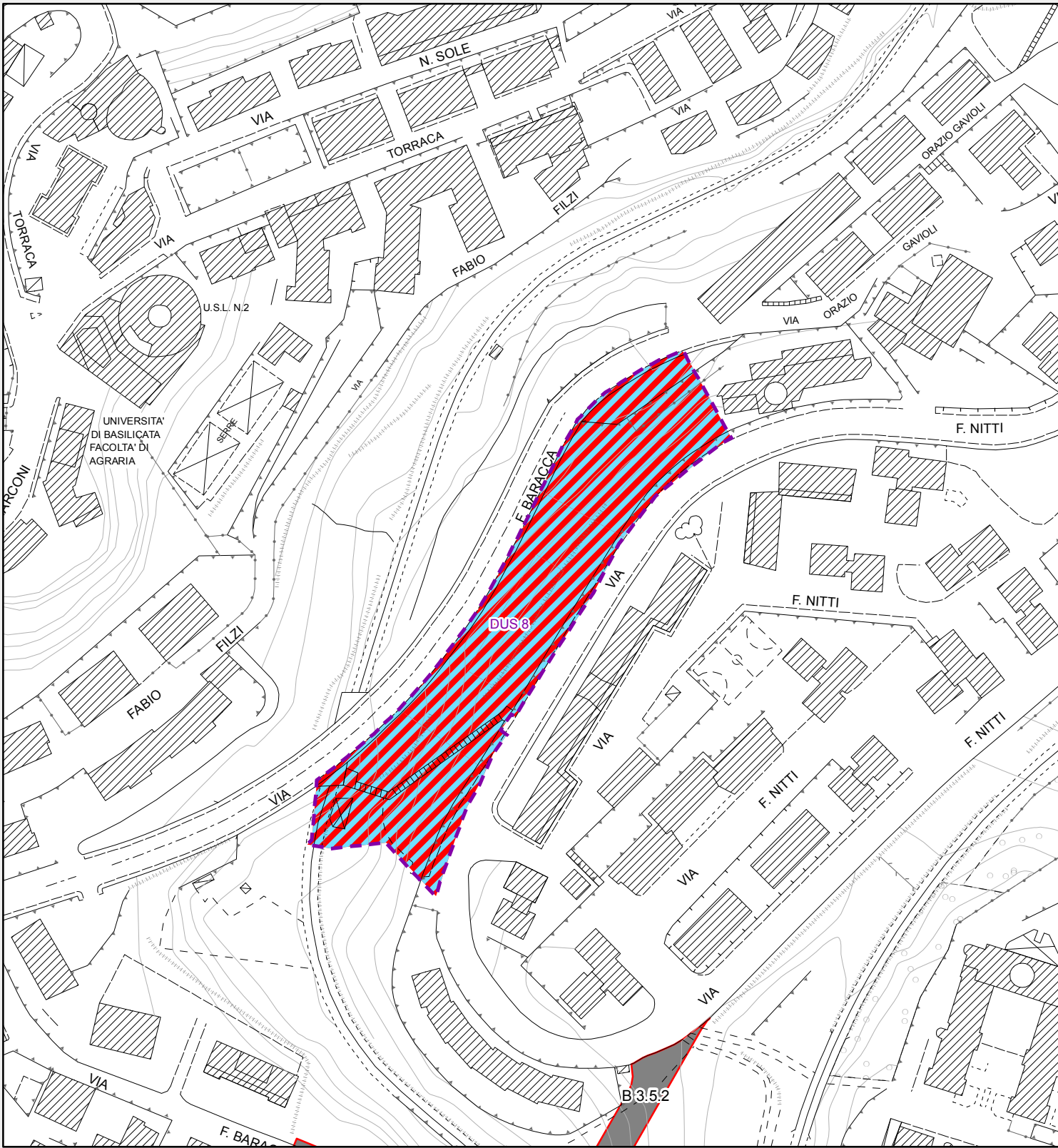
Individuazione DUS 8 su Ortofoto



Assetto Urbanistico del DUS 8 su Catastale



Assetto Urbanistico del DUS 8 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

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
Parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato di quartiere

Superfici compensative DUP

- Verde urbano/territoriale
ERP ed altri servizi pubblici
Viabilità pedonale meccanizzata