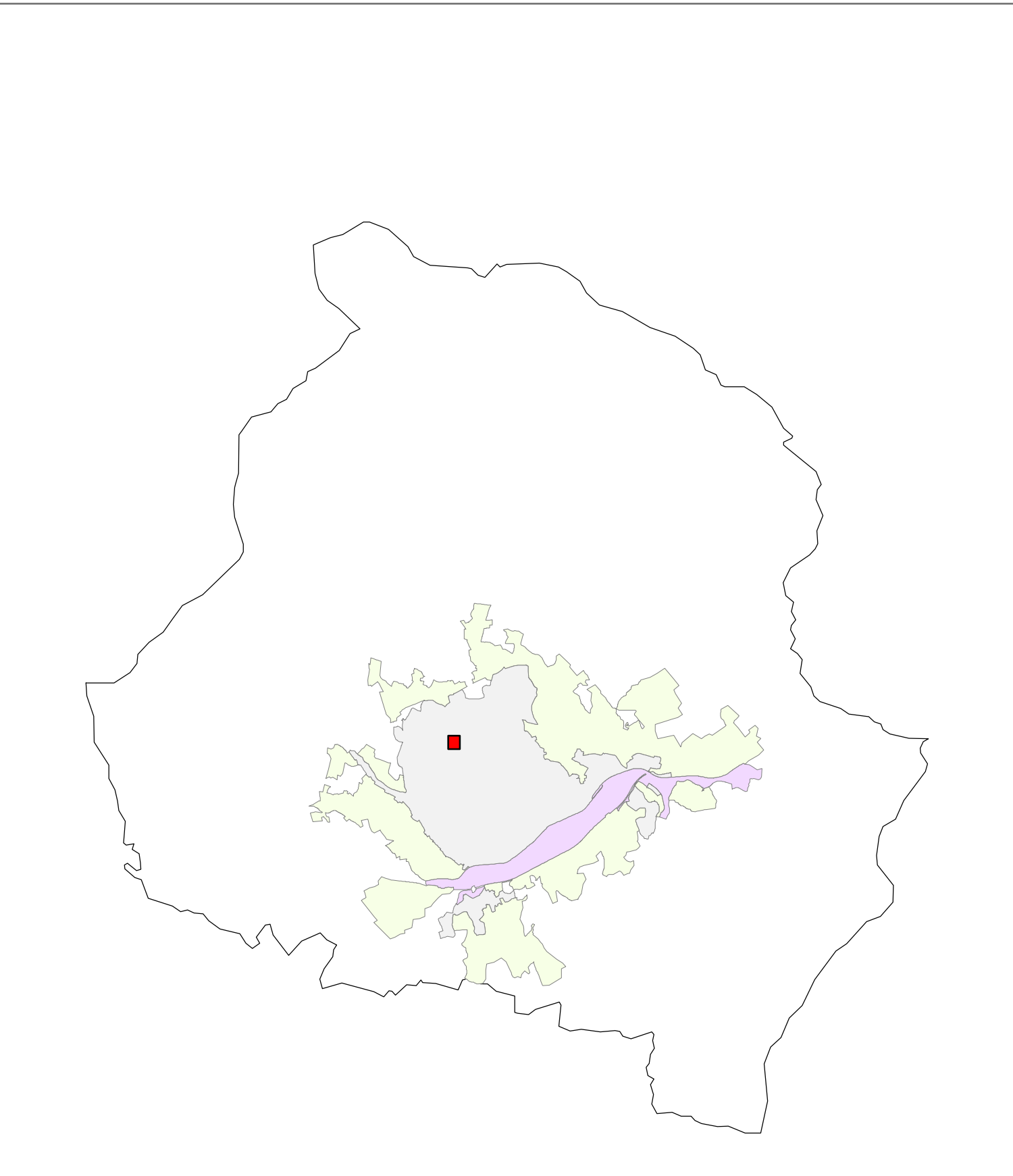




Comune di Potenza
REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUT 1
P - 4 a



Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

- Tessuti del Centro Storico
- Tessuti della città consolidata di impianto novecentesco
- Tessuti della città consolidata ad impianto unitario
- Tessuti della città in corso di formazione con progetto unitario
- Tessuti della città prevalentemente terziario - commerciali in corso di formazione senza progetto unitario
- Tessuti della città ad impianto disomogeneo
- Edificato sparso
- Aree/edifici dismessi
- Innesadimento prefabbricati (Bucalietto)
- Area ASI - Tessuti prevalentemente produttivi di tipo consolidato o da completare/ristrutturare

ASSETTO URBANISTICO DEL DUT

- Perimetro DUT
- Sagome edifici da demolire
- Lotti edifici da conservare
- Lotti edificati DUT
- Sagome di Progetto
- Verde Pubblico Attrezzato
- Spazio Pubblico Pedonale
- Viabilità esistente da adeguare
- Viabilità di progetto
- Parcheggio Interato
- ERP
- Parcheggi

SISTEMA DEI SERVIZI

Servizi di quartiere

- Istruzione dell'obbligo, attrezzature d'interesse comune, parcheggi pubblici
- Verde pubblico attrezzato

Servizi di carattere urbanoterritoriale

- Istruzione superiore, attrezzature sanitarie e ospedaliere, università, parcheggi pubblici di valenza territoriale, ecc.
- Verde di carattere urbanoterritoriale

SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità carrabile

- Scombinamento (esistente e di progetto)
- Distribuzione
- Penetrazione
- Stazioni di servizio

Viabilità pedonale

- Penetrazione e percorrenza (marciapiedi)
- Percorrenza meccanizzata

Sistema ferroviario

- Sistema ferroviario

Scheda Urbanistica di Dettaglio
DUT1

Stato di fatto – Inquadramento urbanistico rispetto alle precedenti previsioni di P.R.G.

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, lungo **Via Messina** e ricomprendono suoli non urbanizzati e lotti saturi. Originariamente l'area marginale al Comparto 10 Verderuolo Centro.

Obiettivi, criteri di intervento, opportunità perseguibili

Obiettivo è quello di caratterizzare l'area attraverso la riorganizzazione dei fabbricati esistenti mediante una nuova redistribuzione degli stessi in modo da poter ricavare spazi pubblici, aree di aggregazione, verde pubblico attrezzato e parcheggi interrati, secondo le specifiche normative contenuta nella presente scheda di dettaglio e per quanto non contemplato si rimanda al Titolo I art. 1, 5, 6, 7, 8 e al Titolo III art. 29 commi 4, 5, 6, 7, 8 delle N.T.A.

L'intervento si attua attraverso i principi e le modalità delle perequazione urbanistica attraverso l'acquisizione gratuita da parte dell'Amministrazione Comunale, di aree necessarie alla realizzazione degli spazi pubblici indicati.

L'intervento prevede la demolizione di alcuni manufatti edilizi per i quali si prevede un incentivo volumetrico, così come riportato nel riquadro n.2 della presente scheda di dettaglio, e la riorganizzazione in un unico manufatto edilizio dei volumi derivanti dalle demolizioni e dall'indice assegnato ai terreni liberi.

Lo standard degli edifici da mantenere e quelli da costruire, saranno ubicati all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

St	= Superficie territoriale
Sul	= Superficie utile lorda
SDP	= Superficie Distretto Perequativo
Sul Sed	= Superficie utile lorda Sagome edifici da demolire
Sed	= Sagome Edifici da Demolire
Sul Sec	= Superficie utile lorda Sagome edifici da costruire
Sec	= Sagome edifici da costruire
Lem	= Lotti edifici da mantenere
Vs	= Verde di stabilità ecologico ambientale
VPA	= Verde pubblico attrezzato
P1	= Parcheggio pubblico
Vpu	= Viabilità Pubblica
Et	= Indice di edificabilità territoriale
Spp	= Spazio Pubblico Pedonale
Sp	= Superficie permeabile
Da	= Densità Arborea
Np	= Numero di Piani fuori terra
LE	= Lotto Edificabile

Regole della trasformazione per il distretto perequativo

Suddivisione del suolo e quantità urbanistico-edilizie

Sed	= 835 Mq
Sul Sed	= 1076 Mq
Inc Perc.	= 30 %
Sul Sec	= Mq 2410 (1076*1.30+11.237*0.09)
Lem	= Mq 1673
SDP	= (St-Lem) Mq 13745-1673=12072
St	= (SDP-Sed) Mq 12072-835=11237
Np	= Max 4 fuori terra
Vs	= /
Et	= 0,09 mq/mq
LE	= 1589 mq
Aree da cedere al Comune	
VPA	= mq. 2478
Spp	= mq 4693
Vpu	= mq. 2438
P1	= mq 890
LE ERP	= /
Sul ERP	= /
Totale Mq	= 8061
Totale %	= 66,77 %
su SDP	

Regole ambientali ed ecologiche

Da = 1

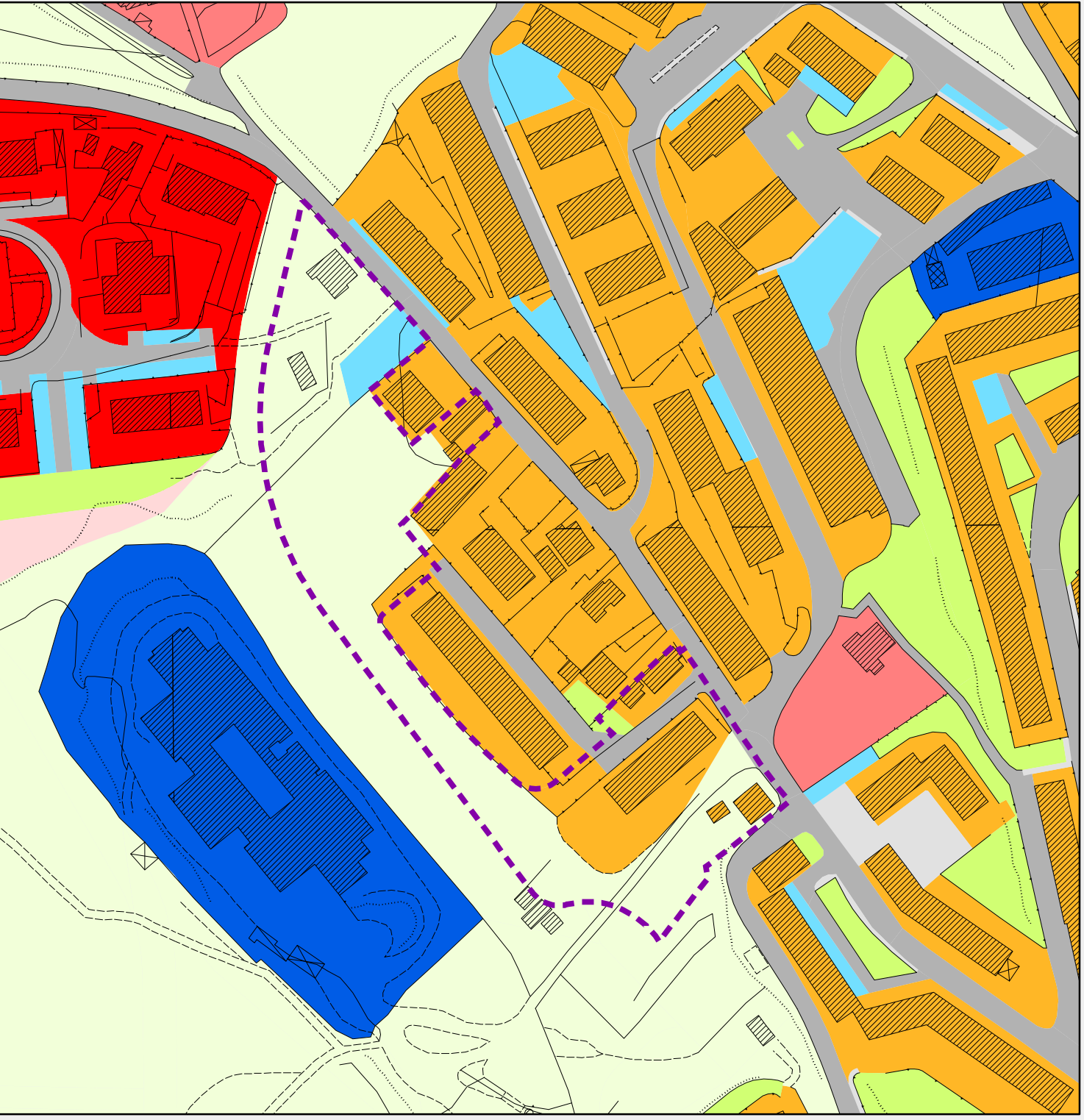
- dovrà essere garantita la piantumazione di un albero di alto fusto ogni 80.00 mq in corrispondenza del verde pubblico attrezzato;

lo spazio pubblico pedonale ed il parcheggio pubblico dovranno essere realizzati con materiali pavimentati permeabili garantendo il rispetto della Sp.

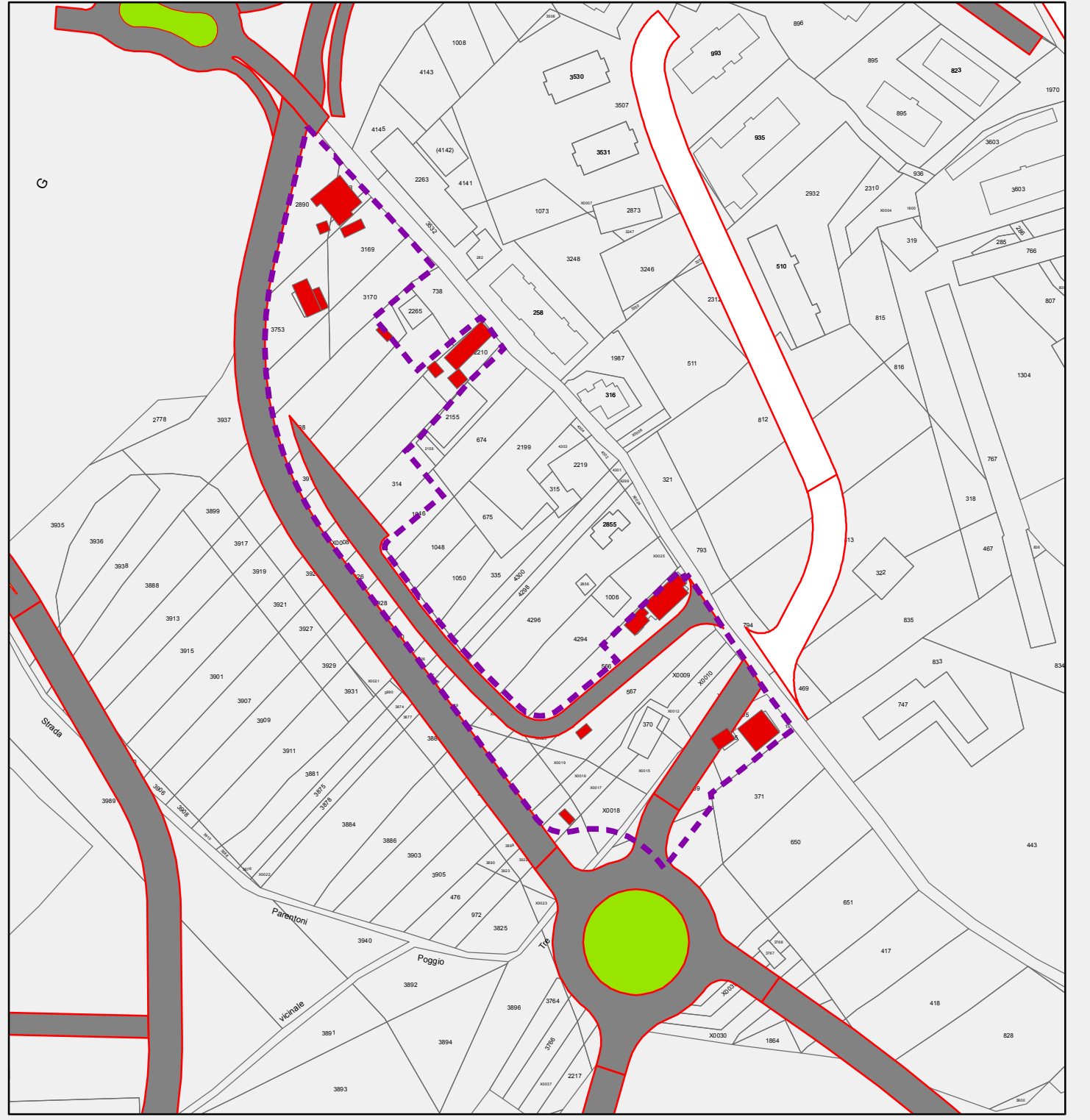
Interventi di viabilità da progettare e/o realizzare a carico dei proponenti

Il Consorzio dei proprietari del DUT 1 dovrà progettare e realizzare a proprie spese i tratti di strade riportate negli allegati grafici ed individuati con il cod. B.2.2.19 e B.2.2.47 (vedi anche Tav. P9)

1. Stralcio Stato di Fatto Funzionale



2. Permetro DUT ed individuazione edifici da demolire su Catastale



3. Stralcio Aerofotogrammetrico con individuazione dei punti di ripresa

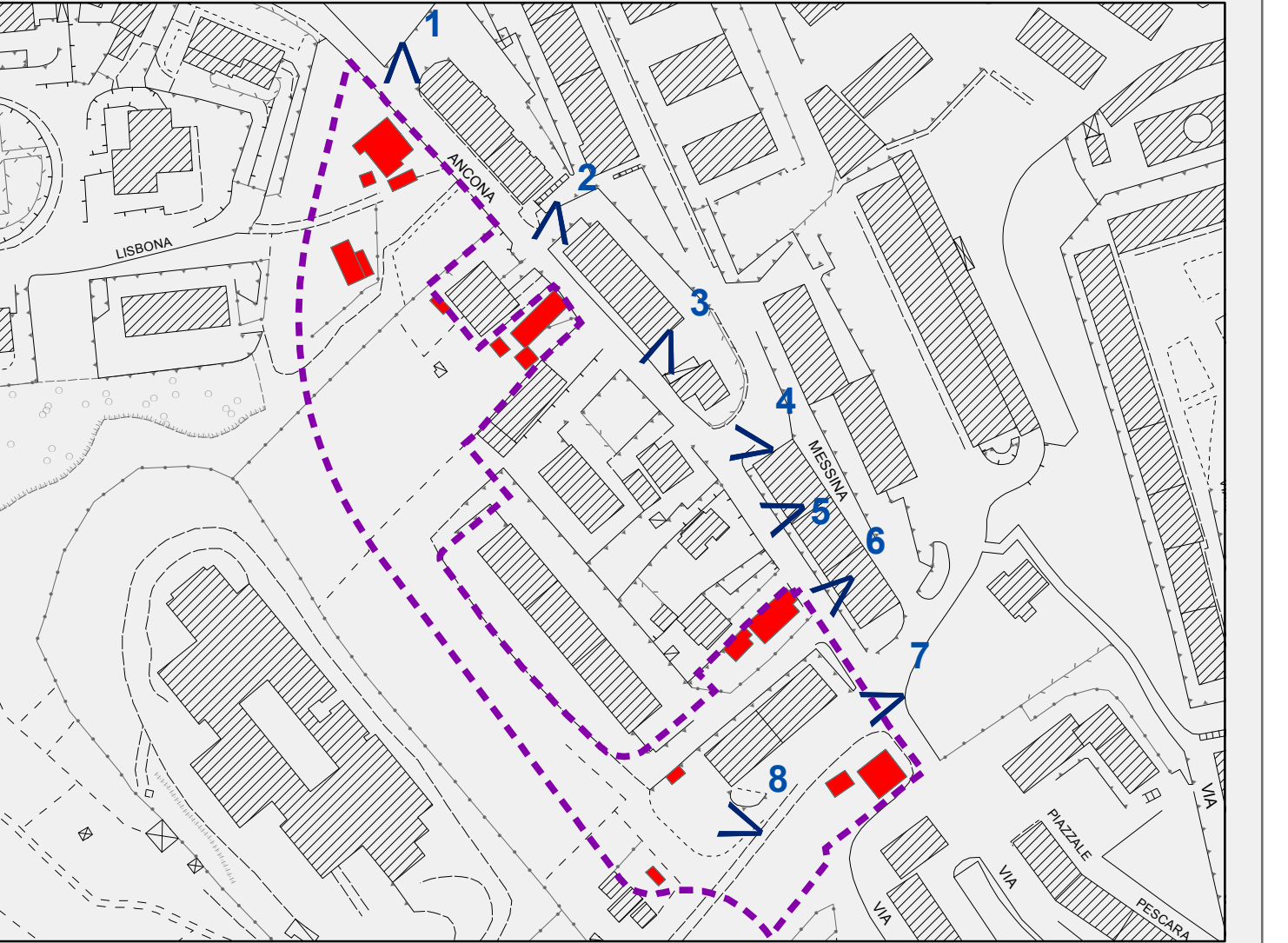


Foto 1 Foto 2



Foto 3 Foto 4



Foto 5 Foto 6



Foto 7 Foto 8

4. Assetto Urbanistico su Ortofoto



5. Assetto Urbanistico su Aerofotogrammetrico

