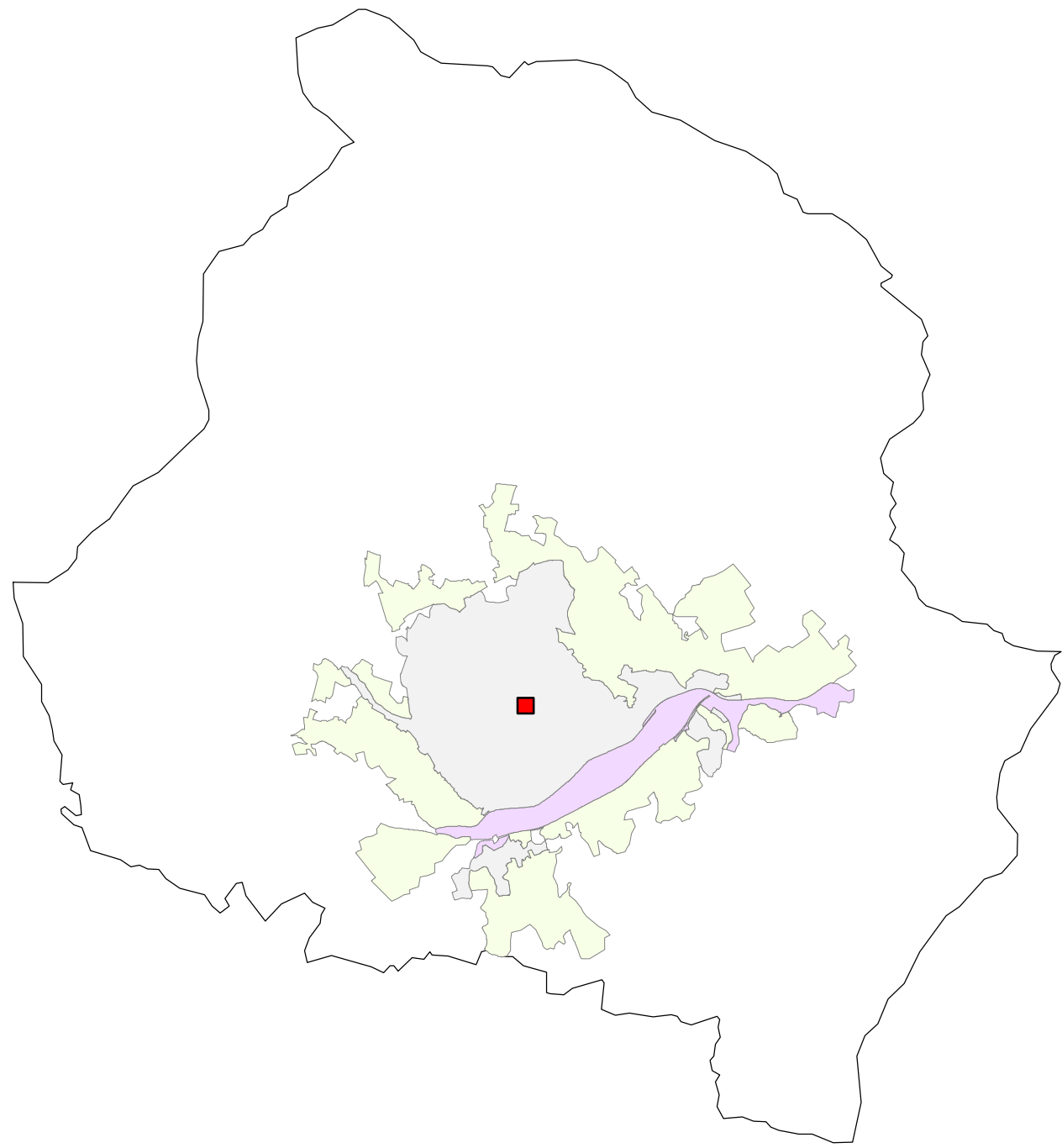




Comune di Potenza
REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUT 2
P - 4 b



Scheda Urbanistica di Dettaglio
DUT2

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

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, lungo Rione Mancusi e ricomprendono suoli non urbanizzati e lotti saturi. Area ricompresa all'interno del Comparto 13 Verderuolo Sud.

Obiettivi, criteri di intervento, opportunità perseguibili

Obiettivo è quello di caratterizzare l'area attraverso la riorganizzazione dei fabbricati esistenti mediante una nuova ridistribuzione 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 9 e al Titolo III art. 33 commi 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 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 ricomprende la realizzazione di un parcheggio interrato e la sistemazione superficiale di detto parcheggio a piazza, percorsi pedonali e verde attrezzato.
Inoltre si prevede la demolizione di alcuni manufatti e il trasferimento dei volumi in un manufatto edilizio da realizzare in Piazza Zara DUT 5
Lo standard degli edifici da mantenere e quelli da costruire, saranno ubicati all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

Legenda delle sigle utilizzate

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
PI	=	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

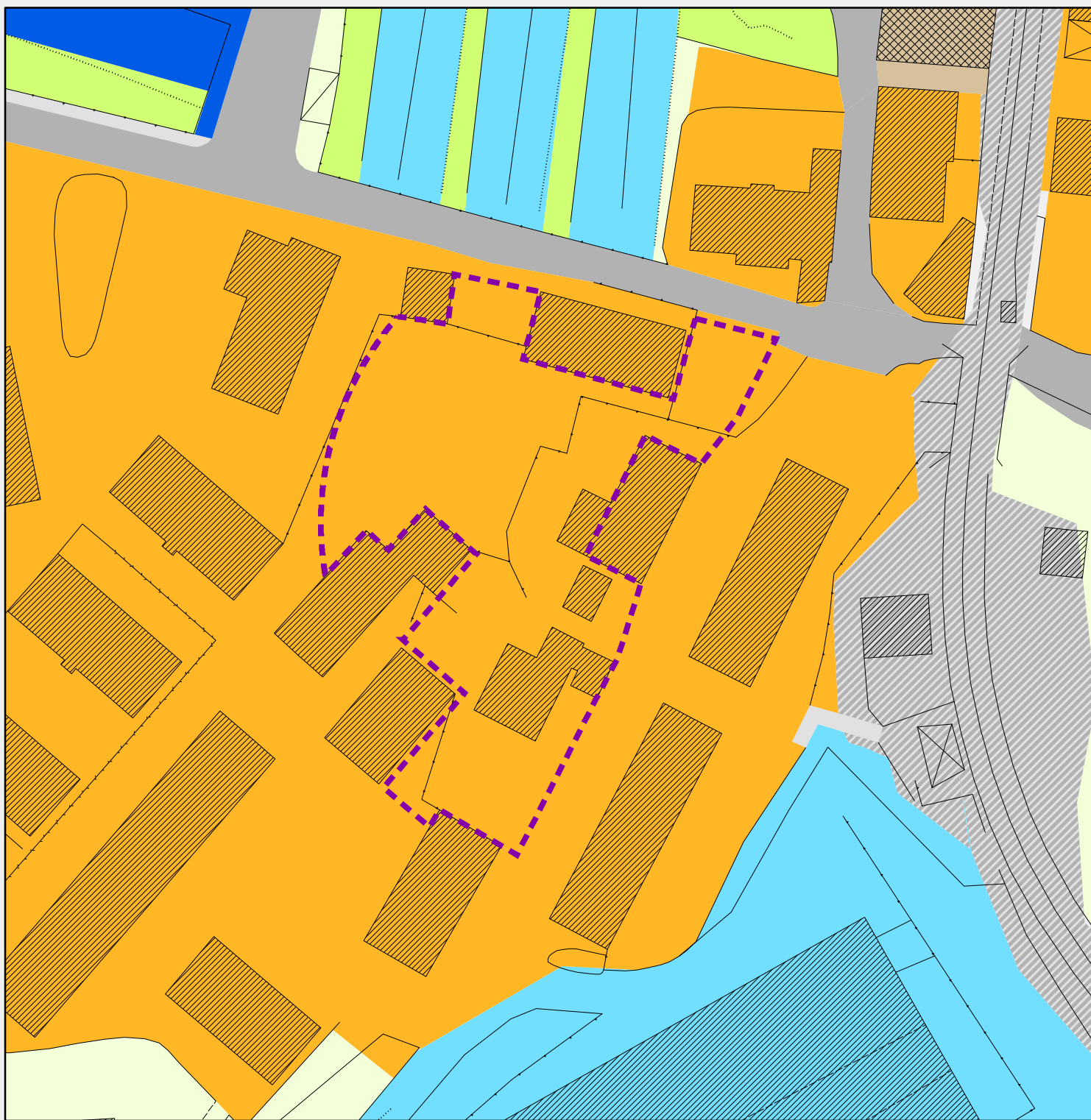
Sed	=	150 Mq
Sul Sed	=	150 Mq
Inc Perc.	=	30 %
Sul Sec	=	312 mq (150x1.30+1303x0.09) (*)
Lem	=	327 mq
SDP	=	(St+Lem) 3823-327=3496 Mq
St	=	(Sdp-Sed) 3496-150= 3346 Mq
Np	=	/
Vs	=	/
Et	=	0.09 mq/mq
LE	=	/
Aree da cedere al Comune	=	
VPA	=	mq. 1158
Spp	=	Mq 2065
Vpu	=	/
PI	=	/
LE ERP	=	/
Sul ERP	=	/
Totale Mq	=	Mq 3223
Totale %	=	92,19%
su SDP	=	

- (1)* Superficie da trasferire nel DUT 5 Piazza Zara
(2) La superficie relativa al parcheggio interrato di mq 2.043 è stata detratta dalla superficie territoriale in relazione al calcolo dell'indice territoriale Et

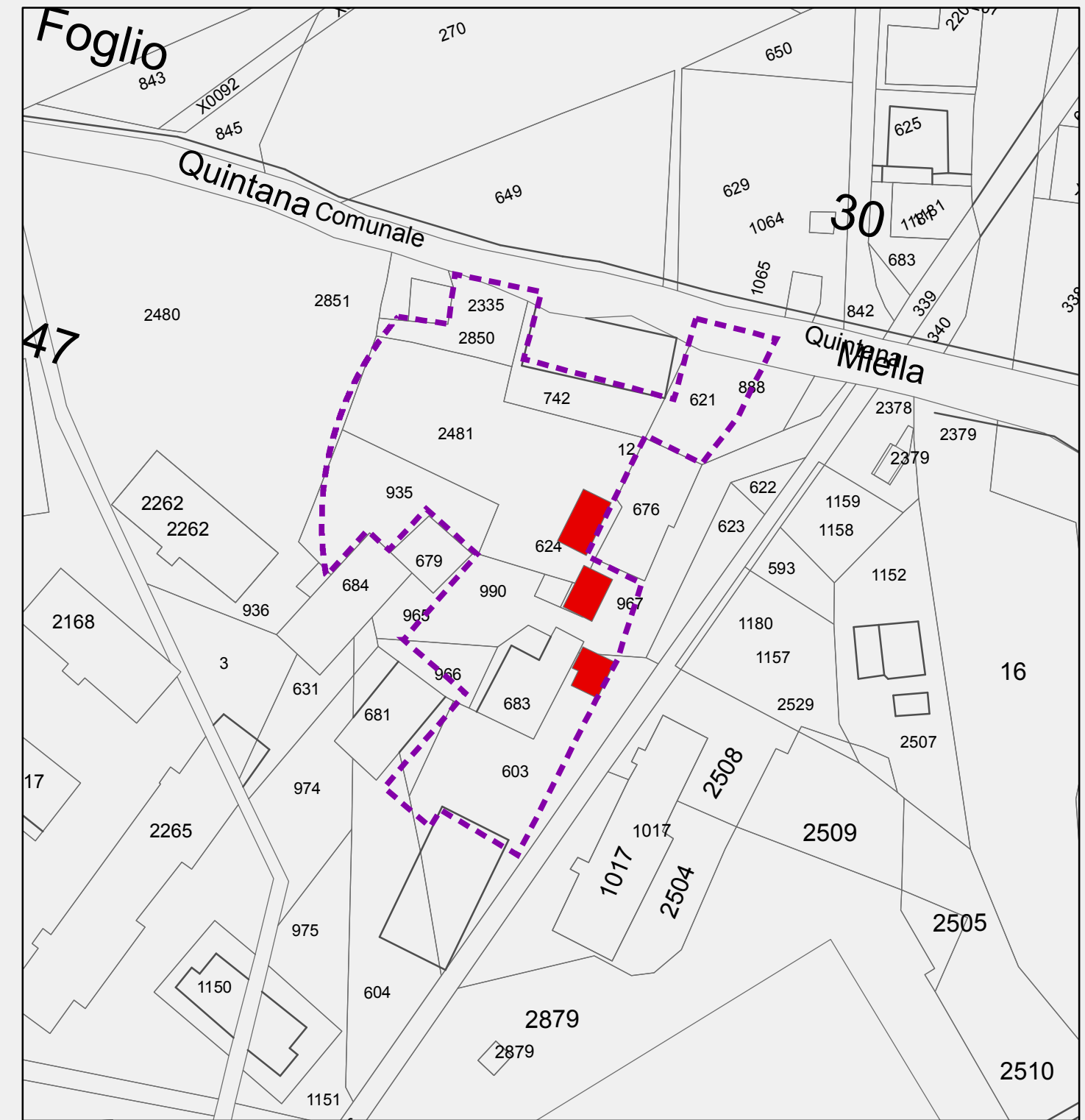
Regole ambientali ed ecologiche

- 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 dovrà essere realizzato con materiali pavimentati permeabili garantendo il rispetto della Sp almeno pari al 20%.

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

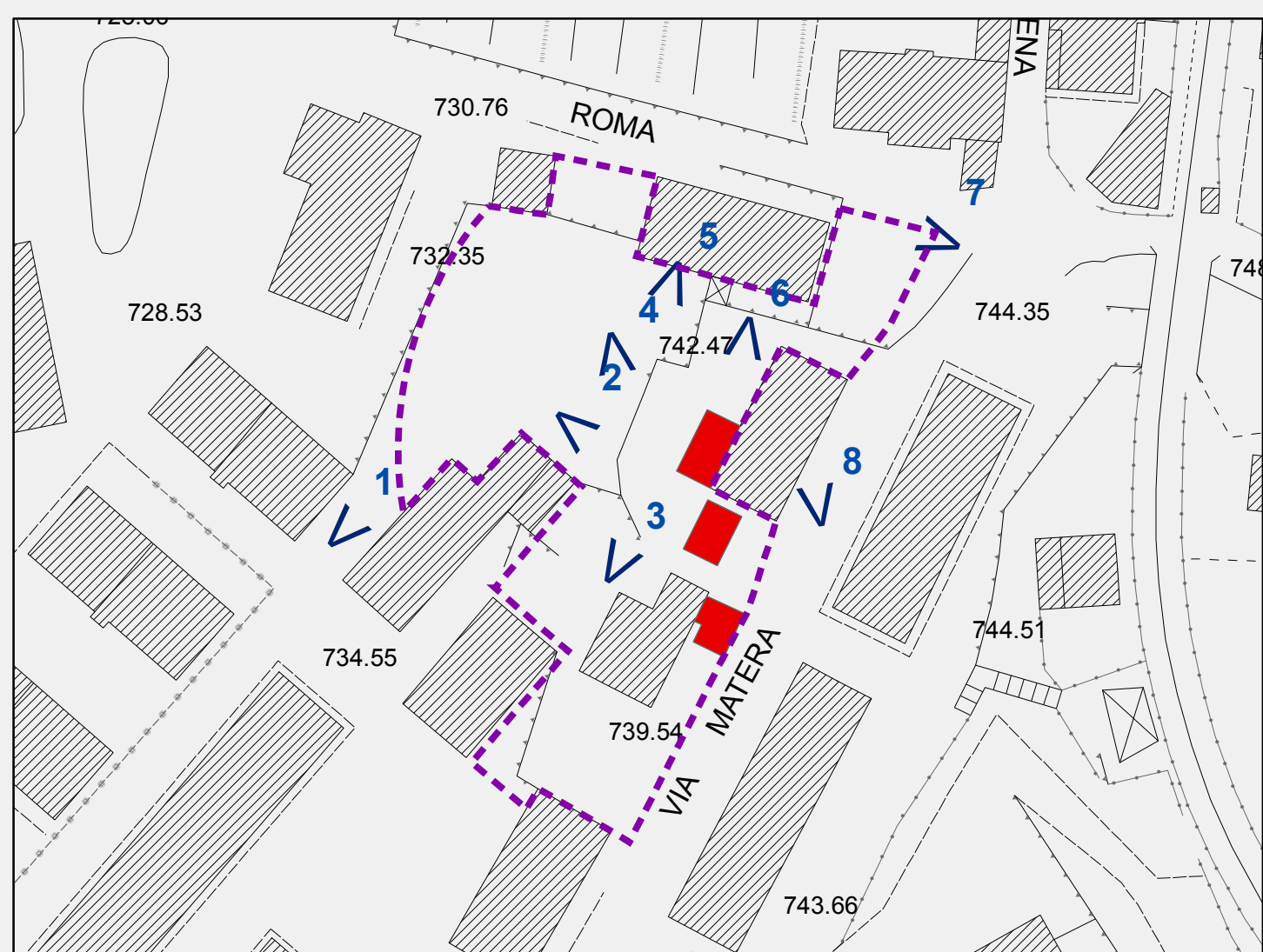


Foto 1

Foto 2



Foto 3

Foto 4



Foto 5

Foto 6



Foto 7

Foto 8

4. Assetto Urbanistico su Ortofoto



5. Assetto Urbanistico su Aerofotogrammetrico

