Comune di Potenza
REGOLAMENTO URBANISTICO

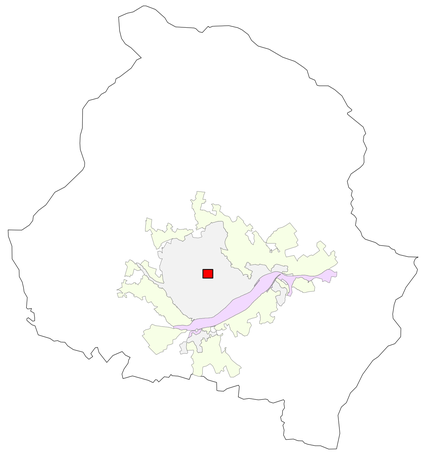
Scheda urbanistica di dettaglio DUT 5

P - 4 e

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

Dirigente arch. Carlo Di Vito
Consulente Generale prof. arch. Giuseppe Campos Venuti - Consulente Scientifico-Operativo prof. arch. Federico Oliva

scala 1 : 2.000



Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

- Tessuti del Centro Storico
- Tessuti della città consolidata di impianto novecentesco
- Tessuti della città consolidata ad impianto unitario
- Prevalentemente residenziale ad impianto unitario compatto
- Prevalentemente residenziale ad impianto unitario uniforme
- Prevalentemente residenziale ad impianto unitario incongruo
- Prevalentemente terziario - commerciale
- Tessuti della città in corso di formazione con progetto unitario
- Tessuti della città prevalentemente terziario - commerciali in corso di formazione senza progetto unitario
  - Parte attuata
  - Parte non attuata
- Tessuti della città ad impianto disomogeneo
- Edificato sparso
- Aree/edifici dismessi
- Insediamento prefabbricati (Bucaletto)
- 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 edificatori DUT
- Sagome
- Verde Pubblico Attrezzato
- Spazio Pubblico Pedonale
- Viabilità esistente da adeguare
- Viabilità di progetto
- Parcheggio Pubblico Interrato
- Proiezione fabbricato piani superiori
- ERP
- Parcheggi

SISTEMA DEI SERVIZI

- Verde non attrezzato

Servizi di quartiere

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

Servizi di carattere urbano/territoriale

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

SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità carrabile

- Scorrimento (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
DUT5

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

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano e comprendono le aree di Piazza Siena e Piazza Zara. Il P.R.G. ricomprende zone B1 , zone F12 e aree a verde pubblico.

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 prevede la demolizione di alcuni manufatti edilizi, riportati nel riquadro 2 della presente Scheda di Dettaglio, per i quali si prevede un incentivo volumetrico, e la riorganizzazione in due manufatti edilizi dei volumi derivanti dalle demolizioni e dall'indice assegnato ai terreni liberi. Inoltre è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico in posizione sottostante alla piazza pedonale.
Il progetto planivolumetrico dovrà verificare la fattibilità della rampa d'accesso al parcheggio pubblico interrato (che nella scheda figura rappresentata indicativamente con forma circolare) o altre soluzioni alternative, e dovrà garantire il permanere di una continuità di percorrenza per l'attuale tracciato di via Siena.
Gli standard degli edifici da mantenere e quelli degli edifici da costruire, saranno ubicati all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.
Nell'area indicata come "AREA CONCORSO DI IDEE" l'intervento dovrà essere attuato secondo le previsioni dell'Art.33.9 delle NTA di RU.

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
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

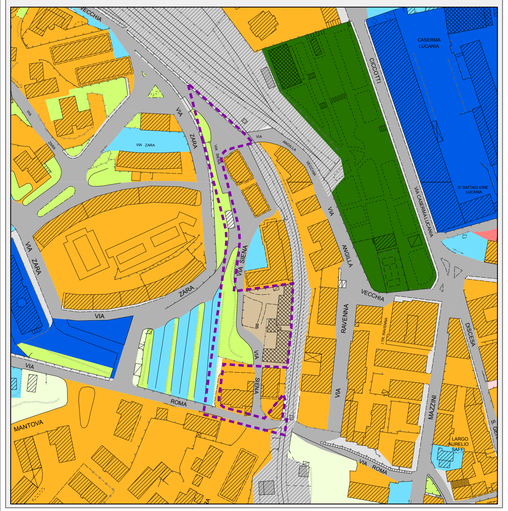
Sed	=	1045 Mq Piazza Zara + 150 Mq Rione Mancusi (DUT 2) = 1195 Mq
Sul Sed	=	1045 Mq Zara + 150 Mq Rione Mancusi (DUT 2) = 1195 Mq
Inc.Perc. Sul Sed	=	30 %
Sul Sec	=	Mq 2047 = (1195*1.30+6278*0.06+1303*0.09)
Lem	=	/
SDP	=	(St-Lem) = 7323 mq
St	=	(SDP-Sed) 7323 -1045= 6278 Mq
Np	=	Max 4 (LE1) fuori terra – max 2 fuori terra (LE2)
Vs	=	/
Et	=	0.06 mq/mq
LE1	=	592 mq
LE2	=	224 mq (in testata alla sagoma, verso P. Zara, dovrà trovare collocazione la SUL spettante alla proprietà A individuata nel riquadro 2)
Aree da cedere al Comune		
VPA	=	1082 mq
Spp	=	1916 mq
Vpu	=	3241 mq
P1	=	268 mq + 985 mq= 1253 mq
LE ERP	=	/
Sul ERP	=	/
Totale Mq	=	6507 mq
Totale % su SDP	=	88,86 %

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 5 dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportato negli allegati grafici e individuato con il cod. B 2.2.7 (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

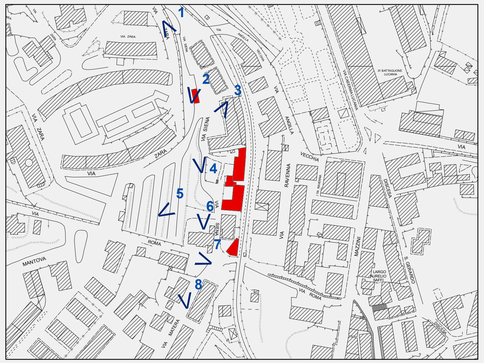


Foto 1

Foto 2

Foto 3

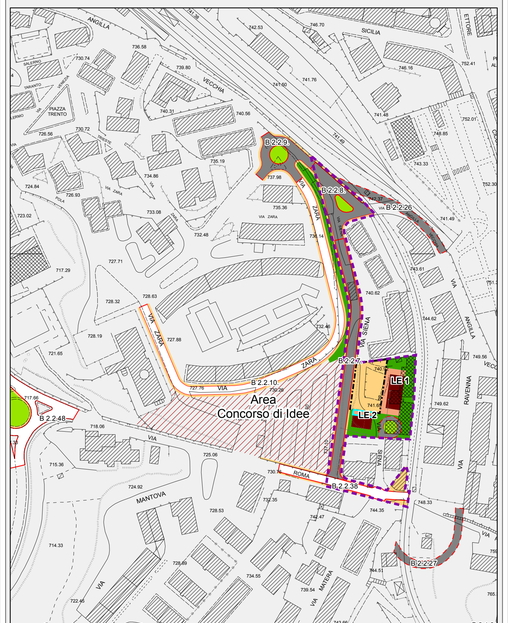
Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

4. Assetto Urbanistico su Ortofoto

5. Assetto Urbanistico su Aerofotogrammetrico