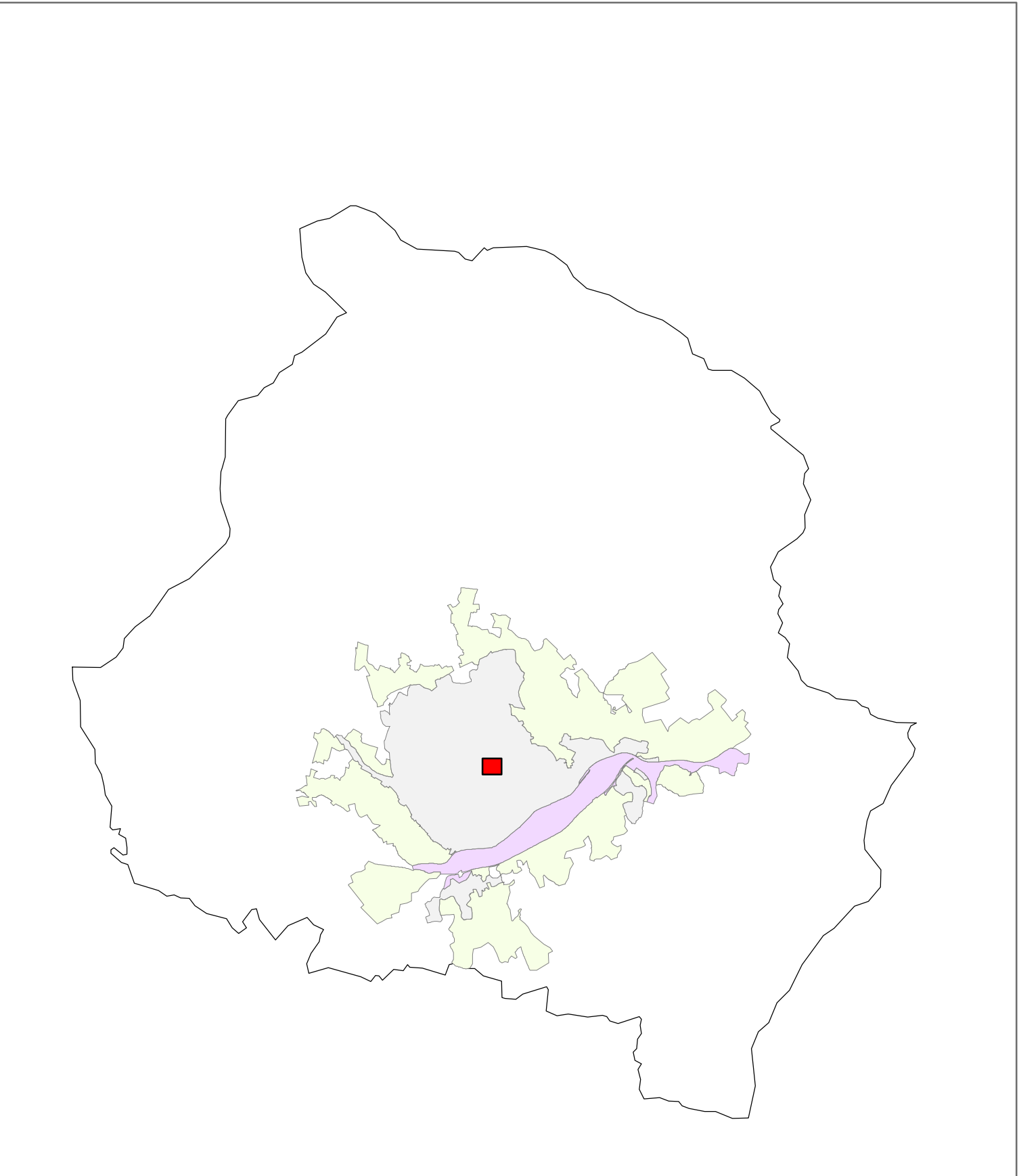




Comune di Potenza
REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUT 6
P - 4 f



Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

- Tessuti del Centro Storico
- Tessuti della città consolidata di impianto novecentesco
- Tessuti della città consolidata ad impianto unitario
- Tessuti della città ad impianto disomogeneo
- Edificio sparso
- Aree/edifici dismessi
- Innesadimento prefabbricati (Bucalelto)
- Area ASI - Tessuti prevalentemente produttivi di tipo consolidato o da completare/strutturare

ASSETTO URBANISTICO DEL DUT

- Perimetro DUT
- Sagome edifici da demolire
- Lotti edifici da conservare
- Lotti edificatori DUT
- Sagome di Progetto
- Verde Pubblico Attrezzato
- Spazio Pubblico Pedonale
- Viabilità esistente da adeguare
- Viabilità di progetto
- Parcheggio Interno
- Portico ad uso pubblico

SISTEMA DEI SERVIZI

Servizi di quartiere

- Istruzione dell'edilizio, 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

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

Viabilità pedonale

- Penetrazione e percorrenza (marciapiedi)
- Percorrenza meccanizzata

Sistema ferroviario

- Sistema ferroviario

Legenda

ASSETTO URBANISTICO DEL DUT

- Perimetro DUT
- Sagome edifici da demolire
- Lotti edifici da conservare
- Lotti edificatori DUT
- Sagome di Progetto
- Verde Pubblico Attrezzato
- Spazio Pubblico Pedonale
- Viabilità esistente da adeguare
- Viabilità di progetto
- Parcheggio Interno
- Portico ad uso pubblico

Scheda Urbanistica di Dettaglio
DUT 6

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

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, lungo **Via Mazzini**, ricomprendono suoli non urbanizzati e lotti saturi. Il P.R.G. ricomprende zone B1.

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 del fabbricato "Croff Procaccio" arretrandolo a margine della scarpata per consentire l'innesto di Via Armellini su Via Mazzini.

Si prevede un incentivo volumetrico 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.

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	=	1090.80 Mq
Sul Sed	=	2505.81 Mq
Inc.Perc.	=	30 %
Sul Sed	=	2505.81x1.30 +6460.2x0.13 = 4097.37 Mq
Sul Sec	=	2505.81x1.30 +6460.2x0.13 = 4097.37 Mq
Lem	=	/
SDP	=	(St-Lem) 7551 mq
St	=	(SDP-Sed) 7551Mq-1090.8 Mq= 6460.2 Mq
Np	=	Max 4 fuori terra
Vs	=	/
Et	=	0.13 mq/mq
LE	=	1828 mq
Spp *	=	Mq 632 (Sagoma di progetto destinata a portico)

Aree da cedere al Comune	
VPA	= Mq 3038
Spp	= Mq 1727
Vpu	= Mq 956
P1	= /
Totale Mq	= 5721 mq
Totale %	= 75.76 %
su SDP	

(*) Si precisa che la superficie di cui sopra (Mq 632) dovrà essere realizzata su suolo privato ma ad uso pubblico.

Regole ambientali ed ecologiche

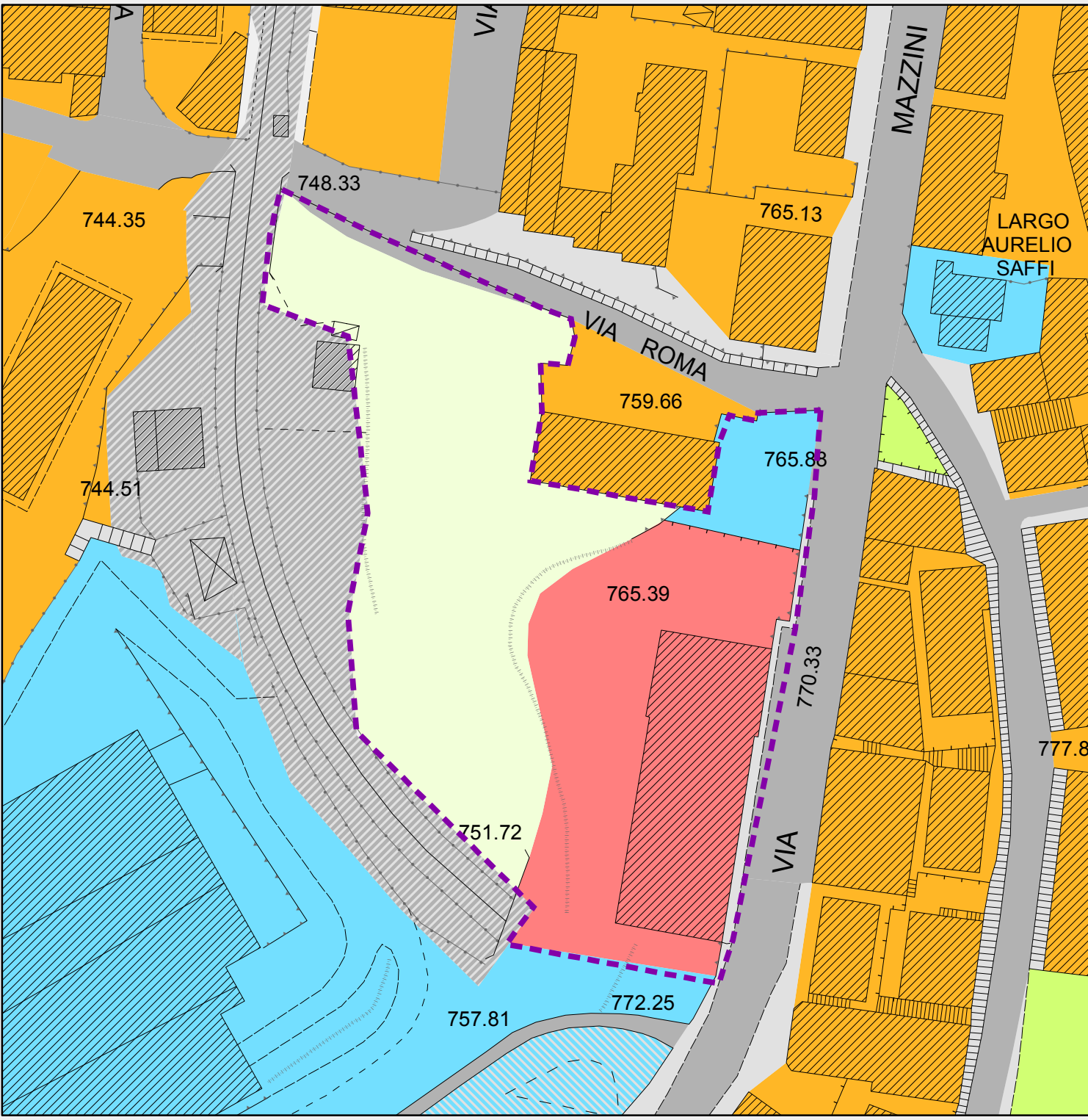
Da = 1

- 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

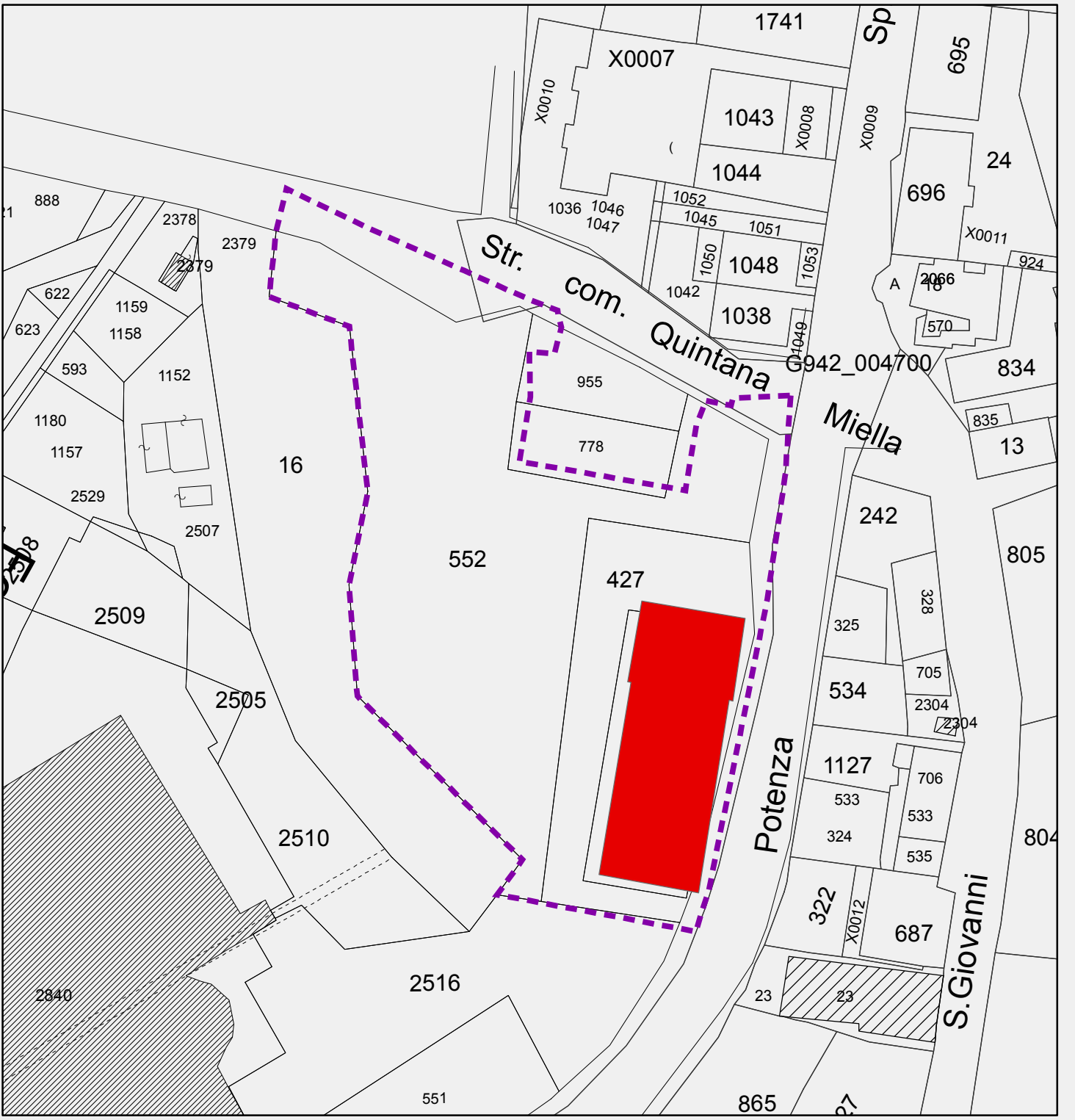
Interventi di viabilità da progettare e/o realizzare a carico dei proponenti

Il Consorzio dei proprietari del DUT 6 dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportato negli allegati grafici ed individuato con il cod. B.2.1.6 (vedi anche Tav. P9)

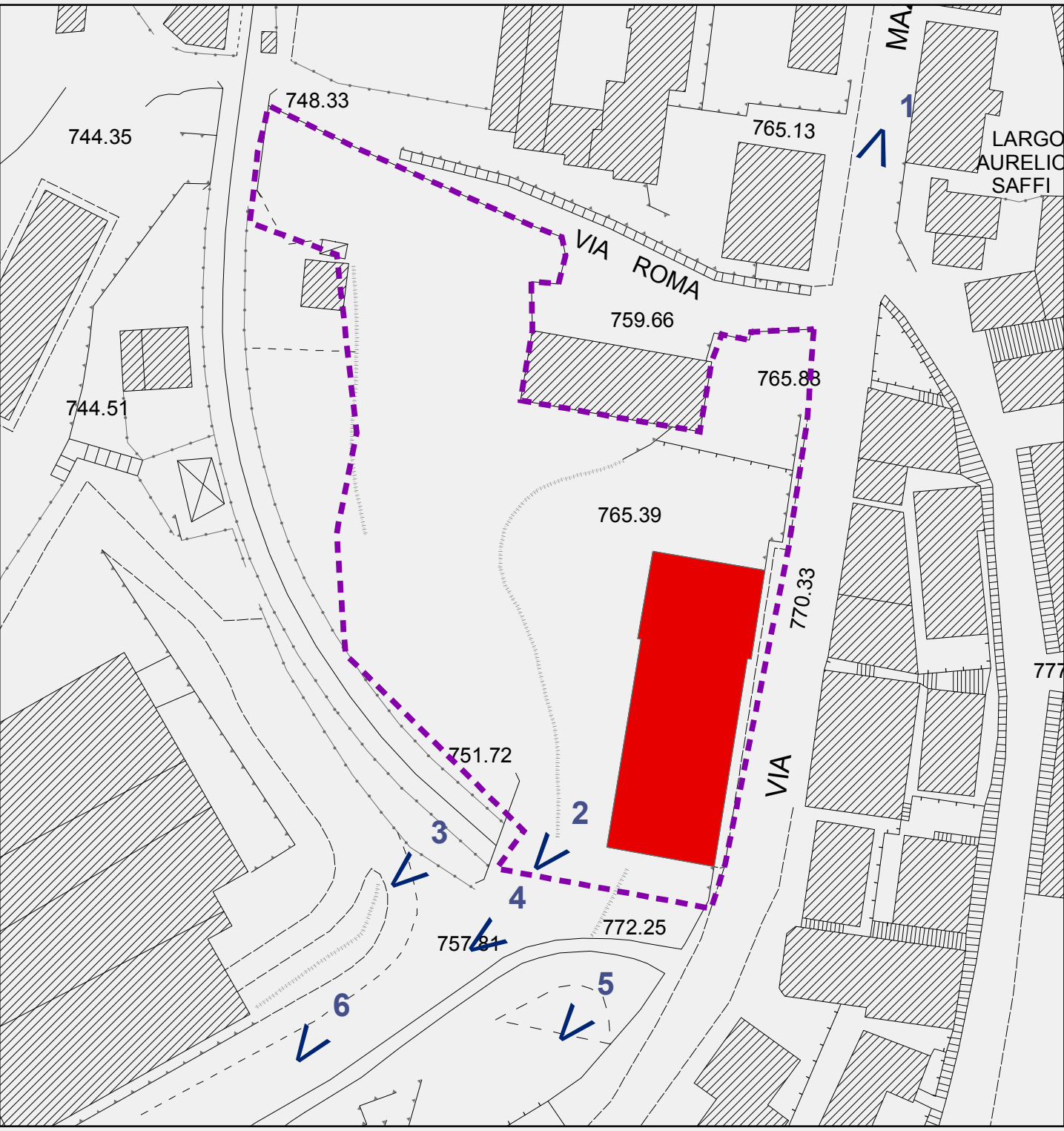
1. Stralcio Stato di Fatto Funzionale



2. Perimetro DUT ed individuazione edifici da demolire su Catastale



3. Stralcio Aerofotogrammetrico con individuazione dei punti di ripresa



4. Assetto Urbanistico su Ortofoto



5. Assetto Urbanistico su Aerofotogrammetrico



scala 1 :1.000