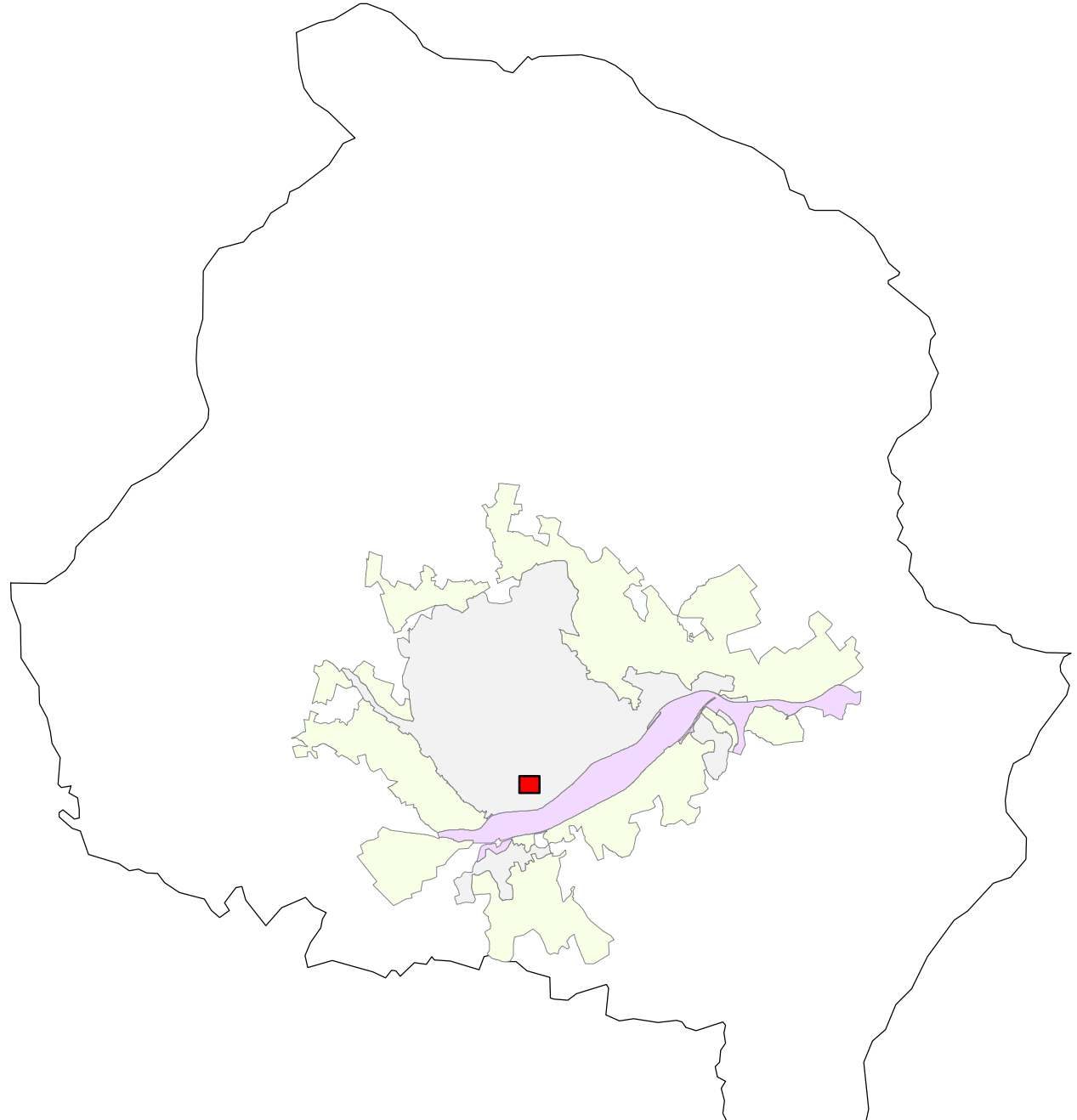




Comune di Potenza
REGOLAMENTO URBANISTICO

Scheda urbanistica di dettaglio DUT 7
P - 4 g



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

Insedimento prefabbricati (Bucaletto)

Area ASI - Tessuti prevalentemente produttivi di tipo consolidato o da completare/ristrutturare

Prevalentemente residenziale ad impianto unitario compatto

Prevalentemente residenziale ad impianto unitario uniforme

Prevalentemente residenziale ad impianto unitario irregolare

Prevalentemente terziario - commerciale

Parte attuata

Parte non attuata

Verde non attrezzato

Servizi di quartiere

Intrusione dell'abitato, attrezzature d'interesse comune, parcheggi pubblici

Verde pubblico attrezzato

Servizi di carattere urbano/territoriale

Intrusione superiore, attrezzature sanitarie e ospedaliere, università, parcheggi pubblici di valenza territoriale, ecc.

Verde di carattere urbano/territoriale

SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità carrabile

Scurimento (esistente e di progetto)

Distribuzione

Penetrazione

Stazioni di servizio

Viabilità pedonale

Penetrazione e percorrenza (marciapiedi)

Percorrenza meccanizzata

Sistema ferroviario

Sistema ferroviario

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

ERP

Parcheggi

Parcheggio Pubblico Interato

Scheda Urbanistica di Dettaglio
DUT 7

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

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, lungo **Via Vaccaro (Castello)** e lungo **Via dell'Edera e Via dei Frassini**, ricomprendono suoli non urbanizzati e lotti saturi. Il P.R.G. ricomprende Z.T.O.B1 ed F 12

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 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.

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	=	515 mq
Sul Sed	=	1030 mq
Inc. Perc.	=	35 %
Sul Sed	=	Mq 3036.90 = (1030*1.35+10976*0.15)
Lem	=	/
SDP	=	(St-Lem) Mq 11.491
St	=	(SDP-Sed) Mq 11491-515=10976 mq
Np	=	Max 4 fuori terra
Vs	=	/
Et	=	0.15 mq/mq
LE	=	1814 mq
Aree da cedere al Comune		
VPA	=	mq 4462
Spp	=	mq 4098
Vpu	=	mq 1118
Totale Mq	=	Mq 9678
Totale % su SDP	=	84.22%

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 7 dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportato negli elaborati grafici ed individuato con il cod. B 22.44 (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

FOTO 9

4. Assetto Urbanistico su Ortofoto

5. Assetto Urbanistico su Aerofotogrammetrico