REGOLAMENTO URBANISTICO
Assetto urbanistico
P - 5

scala 1 : 2.000

Legenda

- Limite Ambito Urbano
- Perimetro Distretti Urbani di Trasformazione - Edifici ex art. 36.10 NTA

Assetto Urbanistico

A,B,.... Individuazione Distretti Urbani di Trasformazione
- Superfici Integrate DUT
- Verde di Carattere Urbano-Territoriale
- Verde Pubblico Attrezzato
- Verde di stabilità ecologico - ambientale
- SRAU da riqualificare
- Parcheggi Pubblici/Viabilità pedonale
- Torrente Gallitello
- Sagome di progetto

Viabilità di Progetto

- Viabilità di progetto
- Viabilità esistente da adeguare
- Area Pedonale
- Viabilità già programmata e finanziata
- Passerella Pedonale

Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata (PAI - aggiornamento 2008)

- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

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

REGOLAMENTO URBANISTICO

ASSETTO URBANISTICO DELL'AREA DEL GALLITELLO

scala 1 : 2.000
metri 0 100 200 500

A

Superficie Territoriale mq	6.225
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,35
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	1.150
Verde Pubblico Attrezzato mq	781
Verde di Carattere Urbano- Territoriale mq	0
Nuove Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la delocalizzazione dell'impianto di produzione calcestruzzo in considerazione che nuovo vasbolo vasto del rioto compreso del Gallitello l'attuale massima consentita è di 20 ft.

B

Superficie Territoriale mq	6.319
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	197
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano- Territoriale mq	1.059
Nuove Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU.

C

Superficie Territoriale mq	3.675
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	401
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	818
Nuove Viabilità mq	130
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU.

D

Superficie Territoriale mq	3.941
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	/
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	622
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	421
Nuove Viabilità mq	228
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere l'ampliamento dell'attuale stabilimento, mediante la demolizione dei nuovi prevalente parte di mmi della viabilità al fine di recuperare un nuovo spazio da adibire a manutenzione alcune e con l'obbligo di assegnare ad uso pubblico (persone pedonale-ciclabili) una fascia di profondità di ml 10 lungo il torrente, all'interno della - regione del Metaldoto esistente - per l'intero fronte del stabilimento rivolgo la viabilità pubblica.
Il progetto dovrà altresì prevedere il carico dei progettanti l'obbligo di realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato nella parte rimanente della proprietà, compresa tra il torrente e la - ferrovia Potenza - Salerno, con il codice B.D.2.1.4 indicazione PS.B.7.6. , secondo per la posizione localizzata nel compatto B.

E

Superficie Territoriale mq	4.263
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	238
Verde Pubblico Attrezzato mq	710
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	860
Nuove Viabilità mq	36
Superficie Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di riqualificazione dovrà prevedere la delocalizzazione dell'area pubblico attrezzata e dovrà - inoltre dovrà prevedere la creazione di una fascia pari ad una profondità di m - 5 lungo tutto il fronte strada - da edificare a parcheggio e viabilità pedonale. I vuoti di realizzazione di tali spazi sono da addebitare a carico dei progettanti.

F

Superficie Territoriale mq	10.552
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio Mercaopedia mq	1.755
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano Territoriale mq	773
Nuove Viabilità mq	557
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il Consorzio dei proprietari dovrà completare il tracciato e progettare opere il tratto di strada tipologia ma gli - e realizzare le opere di urbanizzazione B.D.2.1.4 indicazione PS.B.7.6 e la realizzazione di tale strada sarà prevista a carico dei proprietari per la quota parte indicata sull'indicazione PS.B.7.6.

G

Superficie Territoriale mq	2.661
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex mercaopedia mq	266
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	807
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU.

H

Superficie Territoriale mq	3.181
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex mercaopedia mq	233
Verde Pubblico Attrezzato mq	476
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU. Si dovrà prevedere la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato come evidenziato sull'indicazione grafica del RU.

I

Superficie Territoriale mq	5.690
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,3
Superficie a Parcheggio ex mercaopedia mq	532
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	2.038
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU.
Il progetto del parco per i compatti (2 ed 3E dovrà essere redatto in maniera unitaria. A tal scopo i proprietari - che dovranno garantire il pieno accomodamento una parte proprietaria complessiva con le strutture esecutive relative alla procedura di parco di loro competenza.

ENEL

Superficie Territoriale mq	10515
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,35
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	315
Verde Pubblico Attrezzato (SRAU) mq	7.481
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	367
Superficie Compensativa %	35 (SRAU) 0 (Urbanizzazioni)

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione prevede la cessione gratuita al Comune di Urbana pari a circa 6 - 7 ha della - superficie fondiaria (7.481 mq) ed la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria - ed - progetto ed realizzare a tutte le spese del Comune di Potenza la realizzazione a tutte le spese - e - progettare, sul restante 35 - % di un edificio (ex urbanizzazione) parzialmente viabilità esistente, mercaopedia, - ed - parcheggio.
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU.
Il Consorzio dei proprietari dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportato nel - piano di lottizzazione - ex art. 36.10 NTA - e la realizzazione di tale strada sarà prevista a carico dei proprietari per la quota parte indicata sull'indicazione PS.B.7.6.

J

Superficie Territoriale mq	14.317
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex mercaopedia mq	953
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	4.291 ?
Nuova Viabilità mq	1.100
Superficie Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di Via Vora del Poggio e la realizzazione di un parco tattrezza indicato sugli elaborati grafici del RU al cui interno saranno posizionati zone sosta pedonali ed aree attrezzate per il gioco ed il tempo libero.
Il progetto dovrà prevedere il ripristino del tracciato della strada vicinale vicinale. Il tratto ricadente nel parco dovrà essere realizzato a cura dei proprietari per il tratto ricadente nel resto del comparto. Il tratto esterno al parco dovrà essere realizzato a cura dei proprietari per il tratto ricadente nel resto del comparto.

K

Superficie Territoriale mq	4.038
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex mercaopedia mq	403
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	1.033
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU.

L

Superficie Territoriale mq	16.309
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	3260
Verde Pubblico Attrezzato mq	267
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	7040
Nuova Viabilità mq	1.000
Sup.Affetta Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica e prevedere la demolizione dei fabbricati esistenti ricadenti per la metà circa al di fuori della fascia di rispetto - a 40 - m dal Gallitello. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un parco tattrezza indicato sugli elaborati grafici del RU al cui interno saranno posizionati zone sosta pedonali ed aree attrezzate per il gioco ed il tempo libero.
Il progetto dovrà altresì prevedere la realizzazione di una fascia pari ad una profondità di ml 10 lungo il torrente, all'interno della - regione del Metaldoto esistente - per l'intero fronte del stabilimento rivolgo la viabilità pubblica.
Il progetto dovrà altresì prevedere il carico dei progettanti l'obbligo di realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato nella parte rimanente della proprietà, compresa tra il torrente e la - ferrovia Potenza - Salerno, con il codice B.D.2.1.4 indicazione PS.B.7.6. , secondo per la posizione localizzata nel compatto B.

M

Superficie Territoriale mq	7.840
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	1.131
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	1.560
Nuova Viabilità mq	474
Superficie Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di un parco tattrezza indicato sugli elaborati grafici del RU al cui interno saranno posizionati zone sosta pedonali ed aree attrezzate per il gioco ed il tempo libero.
Il progetto dovrà altresì prevedere la realizzazione di una fascia pari ad una profondità di ml 10 lungo il torrente, all'interno della - regione del Metaldoto esistente - per l'intero fronte del stabilimento rivolgo la viabilità pubblica.
Il progetto dovrà altresì prevedere il carico dei progettanti l'obbligo di realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato nella parte rimanente della proprietà, compresa tra il torrente e la - ferrovia Potenza - Salerno, con il codice B.D.2.1.4 indicazione PS.B.7.6. , secondo per la posizione localizzata nel compatto B.

N

Superficie Territoriale mq	3.240
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	675
Verde Pubblico Attrezzato mq	168
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	124
Superficie Compensativa %	30

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere il miglioramento dell'incrocio tra Via del Gallitello e 1° traversa Gallitello.

O

Superficie Territoriale mq	12.777
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,35
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	1.580
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	5.811
Nuova Viabilità mq	175
Sup.Affetta Compensativa %	30

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di un parco tattrezza indicato sugli elaborati grafici del RU al cui interno saranno posizionati zone sosta pedonali ed aree attrezzate per il gioco ed il tempo libero.
Nel tratto della fascia realizzabile ad - fianco del Gallitello - ricadente nel parco dovrà essere realizzata una piccola scuola di nuovo impianto. Il tempo di realizzazione della scuola è nel - lottizzazione del - Gallitello - ed - ad - ultimo 20 - anni. Il progettista dovrà prevedere la realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato nella parte rimanente della proprietà, compresa tra il torrente e la - ferrovia Potenza - Salerno, con il codice B.D.2.1.4 indicazione PS.B.7.6. , secondo per la posizione localizzata nel compatto B.

P

Superficie Territoriale mq	6.278
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	628
Verde Pubblico Attrezzato mq	1.114
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari

Q

Superficie Territoriale mq	2.899
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,3
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	217
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	1.236
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	34

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di un spazio di verde pubblico urbano nelle aree indicate sugli elaborati grafici del RU al cui interno saranno posizionati percorsi pedonali ed aree per il gioco ed il tempo libero.

R

Superficie Territoriale mq	3.886
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	1.116
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	454
Superficie Compensativa %	41

Norme Particolari
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi sull'area indicata sugli elaborati grafici del RU con - Fermata - Metropolitana - Leggera - Potenza - Centro.
Fermata metropolitana di linea e n. raccordi stabili della - potenza - centro, la seguente sistema viaviale realizzate anche non due distinti nella condizione che le superfici complessive siano proporzionalmente ed equamente ripartite tra i due lati secondo le prerogative di pertinenza interessate proprietarie dell'area - complessiva - oltre - comune.

S

Superficie Territoriale mq	8.375
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,3
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	1005
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	30

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere l'ampliamento del parcheggio e ampliamento dell - Insieme, da situare a cura e spese dei proprietari, 1 traffico esclusivo indicato sugli elaborati grafici al centro dell' ml 8.10 della fascia a disposizione come Tratturo - ad impianto Urbano Urbanizzazione.

T

Superficie Territoriale mq	7545
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	1.247 ?
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	30

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio nella fascia a disposizione del - Gallitello - ed - ad - ultimo 20 - anni. Il progettista dovrà prevedere la realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato nella parte rimanente della proprietà, compresa tra il torrente e la - ferrovia Potenza - Salerno, con il codice B.D.2.1.4 indicazione PS.B.7.6. , secondo per la posizione localizzata nel compatto B.

U

Superficie Territoriale mq	4.651
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	2.087
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	250
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	50

Norme Particolari
Il dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio nell'area indicata sugli elaborati grafici del RU.

V

Superficie Territoriale mq	2.958
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	185
Verde Pubblico Attrezzato mq	1.226
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di uno spazio di verde pubblico attrezzato nelle aree indicate sugli elaborati grafici del RU.

W

Superficie Territoriale mq	7.597
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	677
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	856
Nuova Viabilità mq	984
Superficie Compensativa %	40

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere il miglioramento dell'incrocio tra Via del Serrisani Maggiore e Via Vora del Poggio (Fig. 7 - Tratturo). Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di spazi pubblici attrezzati come indicato sull'elaborato grafico del RU.

X

Superficie Territoriale mq	3.995
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	249
Verde Pubblico Attrezzato mq	762
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari

Y

Superficie Territoriale mq	2.260
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	635
Verde Pubblico Attrezzato mq	0
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	0
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari

Z

Superficie Territoriale mq	8.018
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	817
Verde Pubblico Attrezzato mq	1.667
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	75
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari

A1

Superficie Territoriale mq	7.191
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	313
Verde Pubblico Attrezzato mq	1.248
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	0
Nuova Viabilità mq	355
Superficie Compensativa %	35

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione potrà escludere l'edificazione ovalleinvale sull'indicazione grafica del RU e dovrà prevedere il miglioramento dell'incrocio di Via del Serrisani Maggiore.

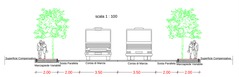
B1

Superficie Territoriale mq	14.973
Indice di Edificabilità Territoriale mq/mq	0,2
Superficie a Parcheggio ex Mercaopedia mq	1.599
Verde Pubblico Attrezzato mq	1.242
Verde di Carattere Urbano - Territoriale mq	107
Nuova Viabilità mq	1.892
Superficie Compensativa %	30

Norme Particolari
Il progetto di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di uno spazio di verde pubblico attrezzato nell'area indicata sugli elaborati grafici del RU.

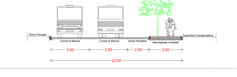
SEZIONE STRADALE TIPO VIA DEL GALLITELLO

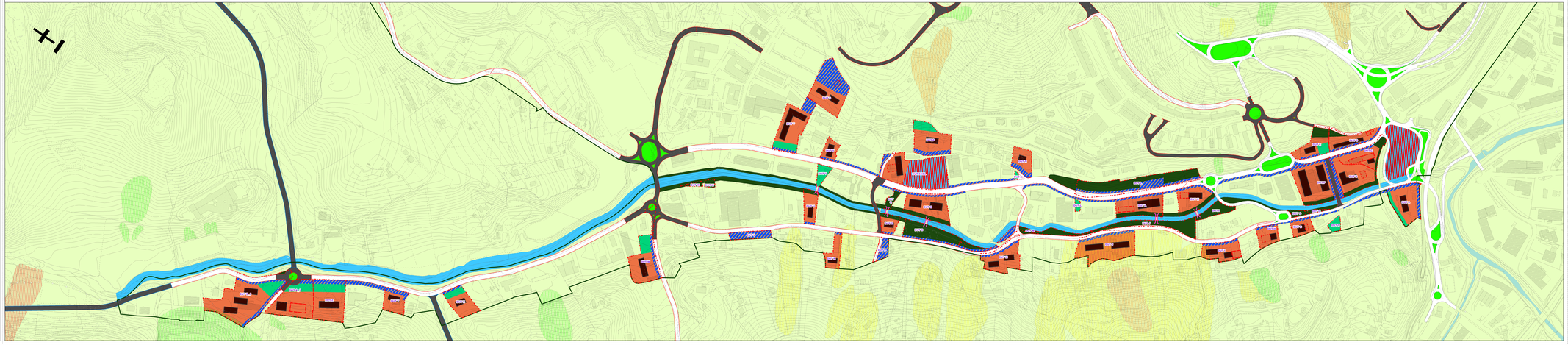
scala 1 : 100



SEZIONE STRADALE TIPO VIA DEL SEMINARIO

scala 1 : 100



SEZIONE STRADALE TIPO VIA ISCA DEL PIOPPO

scala 1 : 100