



## CITTA' DI MATERA REGOLAMENTO URBANISTICO 2013

### A.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale: Rappresentazione PRG '99/07 su cartografia 2010

A.1.1a Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1b Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1c Borghi	plan. rapp. 1:4.000
A.1.1d Asse Matera Nord	plan. rapp. 1:4.000
A.1.2 Legende Elabb. A.1.1a/d	

### A.2 Stato di attuazione della pianificazione attuativa: Rappresentazione piani attuativi rispetto a PRG'99/07 su cartografia 2010

A.2a Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
A.2b Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
A.2c Borghi	plan. rapp. 1:4.000
A.2d Asse Matera Nord	plan. rapp. 1:4.000

B.1 Bilancio Urbanistico: Relazione - allegati

B.2 Bilancio Ambientale: Relazione - allegati

P.1 Relazione

P.2 Territorio comunale: inquadramento plan. rapp. 1:25.000

P.3 Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano

P.3.1a Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1b Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1c Borghi	plan. rapp. 1:4.000
P.3.1d Asse Matera Nord	plan. rapp. 1:4.000
P.3.2 Legenda Elabb. P.3.1a/d	

P.4 Verifica standard urbanistici

P.4a Centro Capoluogo - Parte nord	plan. rapp. 1:4.000
P.4b Centro Capoluogo - Parte sud	plan. rapp. 1:4.000
P.4c Borghi	plan. rapp. 1:4.000
P.4d Asse Matera Nord	plan. rapp. 1:4.000

P.5 Regimi normativi del Centro Storico plan. rapp. 1:2.000

P.6 Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta

P.7 Norme tecniche di attuazione

*Allegato 1: Carta dei vincoli dello Spazio urbano*

*Allegato 2: Carta dei vincoli del territorio comunale*

*Allegato 3: Carta di sovrapposizione dei regimi urbanistici e degli areali di criticità territoriale*

### P.6 Repertorio delle Schede degli Ambiti/Comparti ad attuazione indiretta

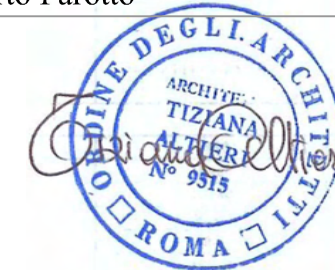
Prof. Arch. Gianluigi Nigro

RU dicembre 2010

Arch. Francesco Nigro

Arch. Tiziana Altieri, Arch. Roberto Parotto

febbraio 2015



#### **Ambiti da configurare di rilevanza urbana - AC**

*AC/1 via dei Messapi*

*AC/2 Granulari*

*AC/3 Serra venerdì*

*AC/4 Piazza Matteotti*

*AC/5 Tre Pini*

*AC/6 Montescaglioso*

*AC/6a*

*AC/6b*

*AC/6c*

#### **Ambiti di margine urbano - AM**

*AM/1 Serra Rifusa 1*

*AM/2 Serra Rifusa 2*

#### **Ambiti di riqualificazione del margine urbano - AMR**

*AMR/1 via Gravina*

*AMR/2 PAIP*

*AMR/3 Ofra*

#### **Ambiti di riqualificazione del Centro Storico - AR**

*AR/1 via Gattini*

*AR/2 Giardino Porcari*

**Ambiti da configurare di rilevanza urbana – AC**

**AC/1 via dei Messapi**

**AC/2 Granulari**

**AC/3 Serra venerdì**

**AC/4 Piazza Matteotti**

**AC/5 Tre Pini**

**AC/6 Montescaglioso**

**AC/6a**

**AC/6b**

**AC/6c**

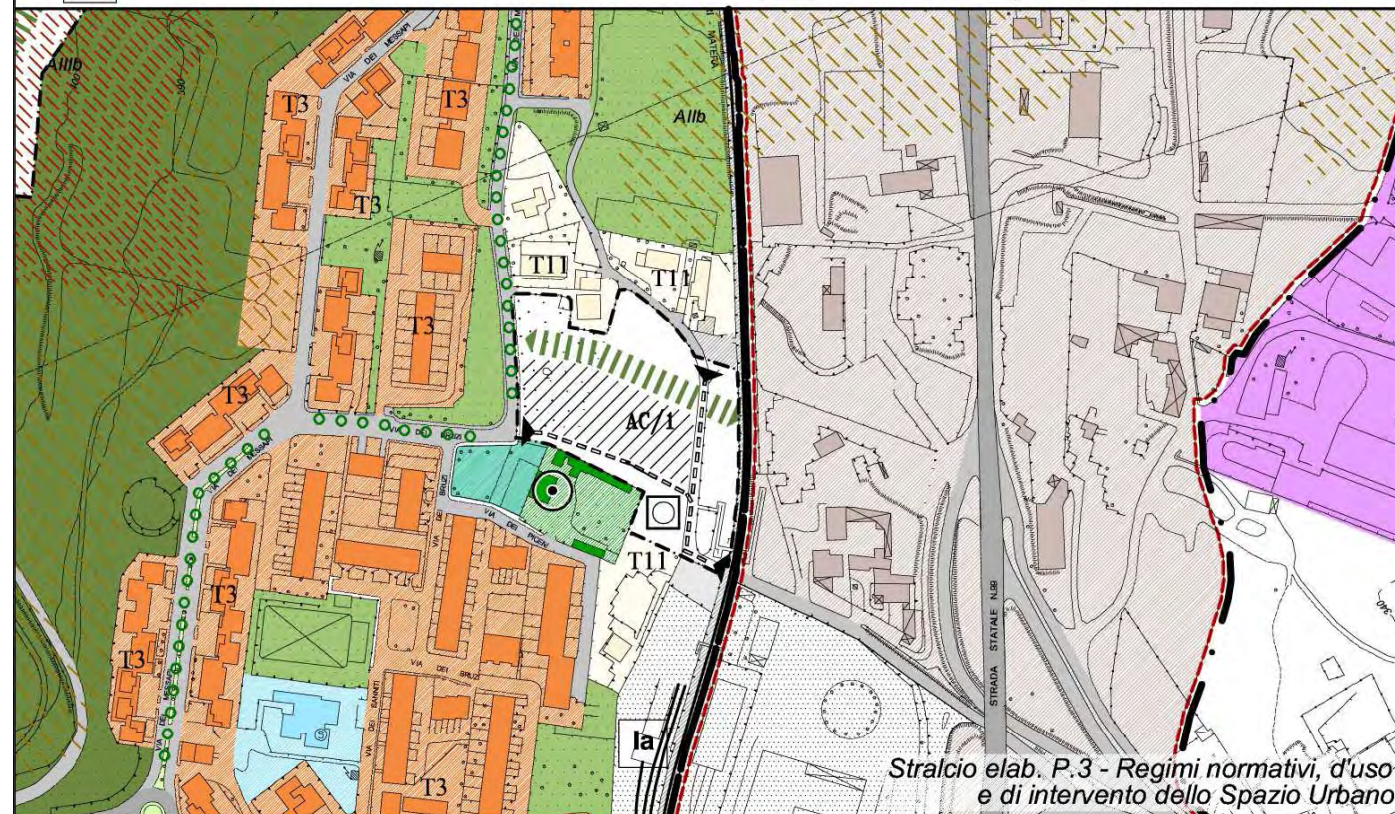


DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Area prevalentemente non edificata ubicata al margine nord-est della città, compresa tra via dei Messapi e la linea ferroviaria FAL, caratterizzata da una preesistenza di interesse storico-testimoniale.

LEGENDA

- Perimetro dell'Ambito
- Spazi aperti di continuità della rete ecologica
- Elementi di continuità della rete viaria
- Piazze e siti di relazione
- Aree di concentrazione dei diritti edificatori
- Orientamento principale dell'edificazione



OBIETTIVI DI PROGETTO

<b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi attraverso la costituzione di elementi della rete ecologica per la qualificazione del paesaggio urbano di margine.	<b>Aspetti insediativi</b> Qualificazione morfologica e funzionale dell'area attraverso la creazione di un nuovo impianto insediativo finalizzato anche alla valorizzazione della preesistenza di interesse storico-testimoniale. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.
<b>Reti infrastrutturali</b> Interventi infrastrutturali finalizzati a facilitare l'accesso all'area. Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.	<b>Spazi e servizi pubblici</b> Realizzazione di uno spazio pubblico centrale di definizione del nuovo impianto insediativo. Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)				Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)			
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)				Totale C	Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	Edil. Res. Priv. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite (6)	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base (6)					
13.080	0,07	916	min	max	min	max	min	max	1.374	1.832	

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.
- (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.
- (3) Pari al 100% della Sul di base.
- (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.
- (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.
- (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).
- (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.
- (8) Pari al 200% della Sul di base.

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

DESTINAZIONI D'USO

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	50%	50%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe1, Pe2, Ps1, Ps2	15%	20%
Commercio - Pc	Pc1	5%	10%
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	Par1	5%	15%

PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI

Parametri Edilizi			Parametri Ecologici		
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
40%	10m	4	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			20%	n.1/100mq Sf	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il progetto urbanistico deve essere esteso a tutto il Comparto e la relativa convenzione prevedrà la realizzazione, da parte dei privati, della viabilità di accesso e distribuzione al Comparto. L'attuazione del progetto urbanistico è subordinata alla realizzazione della viabilità.
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.

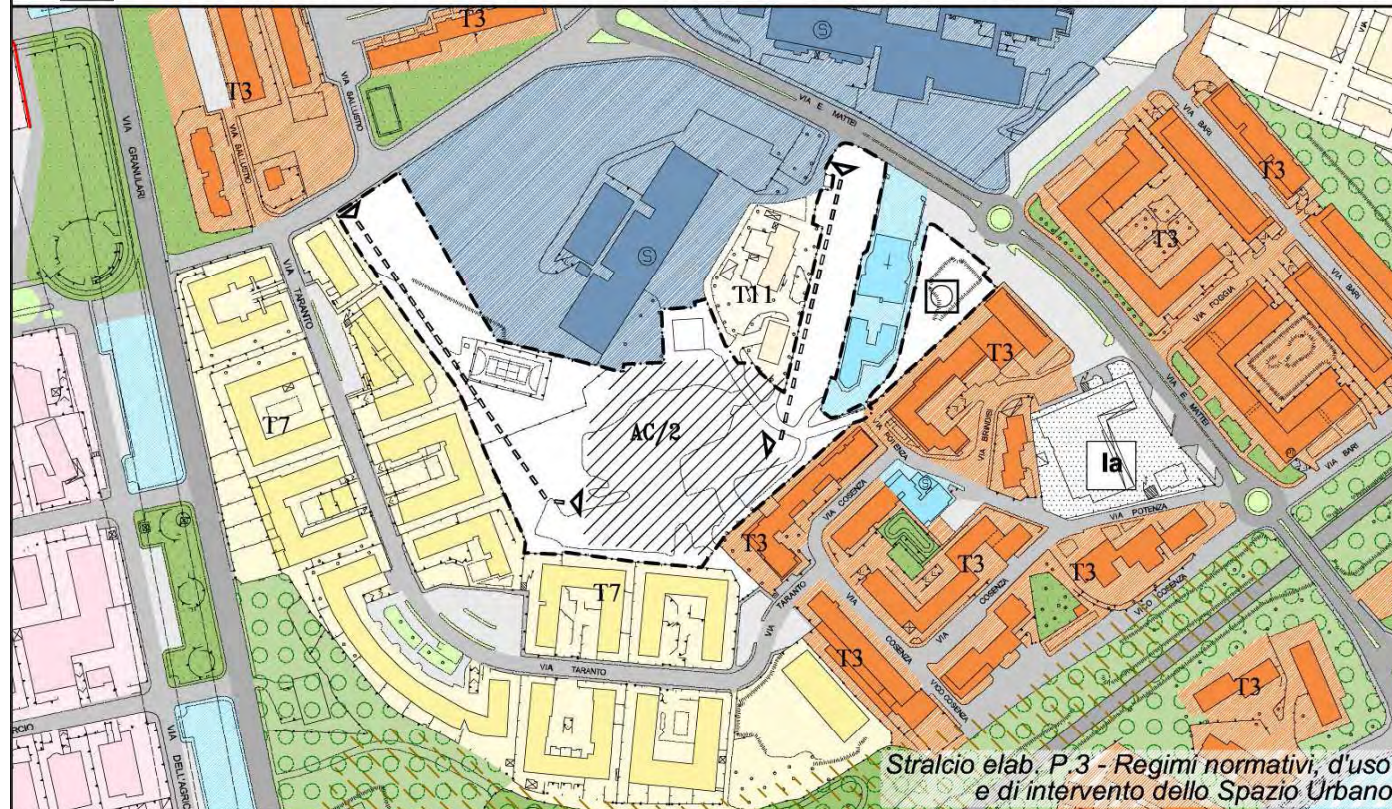


**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Area prevalentemente non edificata che non ha raggiunto il carattere di identità urbana, ubicata al margine occidentale della città in un contesto prevalentemente residenziale, caratterizzato dalla presenza di servizi di livello urbano e di livello locale.

**LEGENDA**

- Perimetro dell'Ambito
- Spazi aperti di continuità della rete ecologica
- Elementi di continuità della rete viaria
- Piazze e siti di relazione
- Aree di concentrazione dei diritti edificatori
- Orientamento principale dell'edificazione



**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi attraverso la costituzione di elementi della rete ecologica per la qualificazione del paesaggio urbano di margine.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Realizzazione di un luogo centrale i cui connotati funzionali e morfologici conferiscono identità urbana all'ambito e contribuiscono a riannaglierne i tessuti edilizi circostanti. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Interventi infrastrutturali finalizzati ad assicurare l'accesso all'area. Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Realizzazione di uno spazio pubblico centrale di definizione del nuovo impianto insediativo ed eventualmente di uno spazio di relazione funzionale anche all'edificio per il culto esistente. Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)				Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)			
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)				Totale C	Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	Edil. Res. Priv. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base					
31.157	0,14	4.362	min	max	min	max	min	max	6.543	8.724	

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.
- (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.
- (3) Pari al 100% della Sul di base.
- (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.
- (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.
- (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).
- (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.
- (8) Pari al 200% della Sul di base.

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA(art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari	
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St	
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria	

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	70%	80%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe1, Pe2, Ps1, Ps2	20%	30%
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi			Parametri Ecologici		
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
40%	13m	5	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			20%	n.l/100mq Sf	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto urbanistico deve essere esteso a tutto il Comparto; la relativa convenzione prevedrà la realizzazione da parte dei privati della viabilità di accesso e distribuzione al Comparto. L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di detta viabilità.
- Alle aree di sedime degli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza giuridica non si applica l'Indice territoriale, salvo se demoliti e ricostruiti secondo la nuova riconfigurazione d'assetto definita dal Piano attuativo del Comparto; in tal caso alle quantità derivanti dall'applicazione dell'Indice si aggiungono le superfici esistenti.
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.





**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Area libera da edificazione al margine ovest della città, definita da via dei Normanni e via Collodi, connotata dalla presenza di spazi aperti verdi.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<b>Reti infrastrutturali</b> Utilizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.	<b>Aspetti insediativi</b> Qualificazione morfologica e funzionale dell'area attraverso la creazione di un nuovo impianto insediativo residenziale finalizzato anche al completamento e alla qualificazione del tessuto edilizio circostante. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico); adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.
	<b>Spazi e servizi pubblici</b> Realizzazione di uno spazio pubblico di relazione-piazza aperta su via Collodi. Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (3)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (4)		Totale C				Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	Edil. Res. Priv. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base						
56.404	0.175	9.870	min	max	min	max	min	max	14.101	14.101		

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.
- (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.
- (3) Allocazione ERP e quantità edificatorie trasferite non prevista per ridotta capacità di accoglienza del Comparto, nel quale ricadono alcune porzioni di suolo a criticità elevata.
- (4) La quantità premiale attribuibile è circa del 43% anziché 50% per mancata allocazione di ERP e di quantità trasferite nel Comparto.
- (5) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	80%	100%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe1, Pe2, Ps1, Ps2	10%	20%
Commercio - Pc	Pc1, Pc2	10%	20%
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

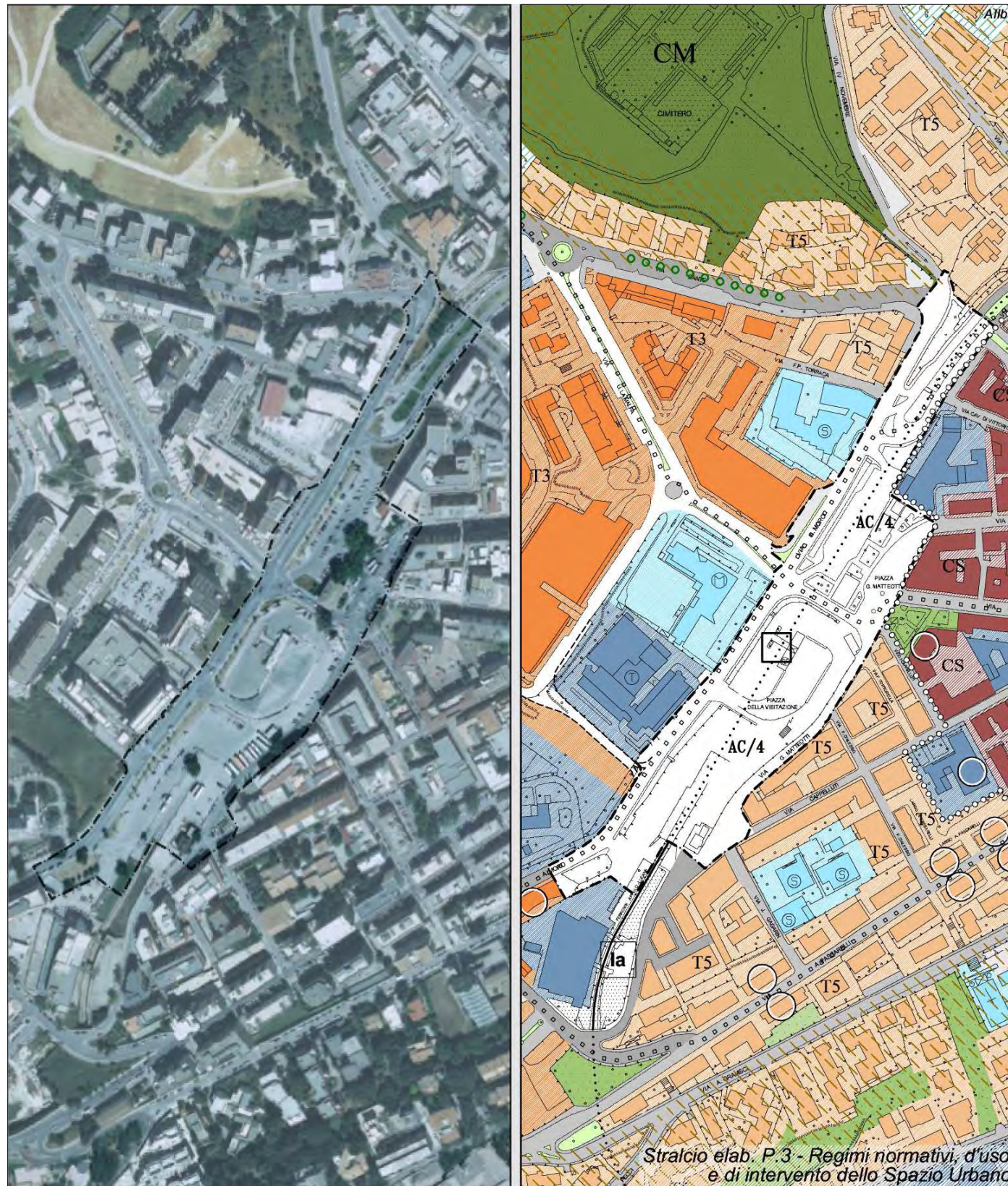
**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi				Parametri Ecologici	
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
40%	13 m	5(*)	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			20%	n.1/100mq SF	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto urbanistico esecutivo deve essere esteso a tutto il Comparto e la relativa convenzione prevederà la cessione gratuita delle aree, ove non è prevista la concentrazione edificatoria, a completamento dell'adiacente Parco di Serra Venerdì. - L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione delle aree suddette.
- Orientamento principale dell'edificazione secondo le curve di livello (v. stralcio dell'Elab. P.3-Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano).
- (\*) Esclusivamente per gli edifici a valle dell'Ambito prospicienti via Collodi, è consentito un numero max di livelli pari a 7 con h max di 23 ml.
- Gli interventi che ricadono nelle porzioni di suolo sensibili (v. stralcio dell'Elab. P.3 - Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano e art.56 dell'Elab. P.7 - Norme tecniche di attuazione) sono subordinati alle prescrizioni di carattere strutturale derivanti da approfondite analisi geologiche estese a tutto l'ambito morfologico di possibile influenza dei citati interventi.
- Nelle aree da cedere per Verde pubblico ricadenti in porzioni di suolo sensibili dal punto di vista geomorfologico, devono essere effettuati interventi di bonifica, messa in sicurezza e attrezzamento naturalistico ai fini della continuità della rete ecologica locale e della eventuale fruizione (v. art. 62 dell'Elab. P.7 - Norme tecniche di Attuazione).
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.





**LEGENDA**

Perimetro dell'Ambito	Piazze e siti di relazione
Spazi aperti di continuità della rete ecologica	Aree di concentrazione dei diritti edificatori
Elementi di continuità della rete viaria	Orientamento principale dell'edificazione

**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**  
Spazio aperto a scarsa significatività morfologica caratterizzato dall'accostamento di molteplici funzioni terziarie/interesse comune, di infrastrutture viarie e ferroviarie, cerniera ideale tra la città storica e la città contemporanea per ubicazione e funzioni.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<b>Paesaggio</b> Definizione e qualificazione del paesaggio urbano allo scopo di attribuire senso ad uno spazio urbano centrale per ubicazione e funzioni presenti.	<b>Aspetti insediativi</b> Riqualificazione morfotopologica e funzionale dello spazio aperto con l'introduzione di nuova edificazione mirata da un lato, alla realizzazione di siti di relazione collegati da un disegno unitario, dall'altro a introdurre attrezzature per lo svolgimento delle funzioni urbane proprie del centro città. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico); adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.
<b>Reti infrastrutturali</b> Particolare attenzione alla organizzazione del nodo infrastrutturale (viabilità urbana, linea metropolitana e stazione FAL, nodi di scambio del trasporto pubblico) con realizzazione di reti di elevata efficienza, sostenibili da un punto di vista ambientale. (*)	<b>Spazi e servizi pubblici</b>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq	Sup.utile lorda di base Sul - A mq	Incremento totale max della Sul di base mq						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di:		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B		Totale C				Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	min	max	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali	min	max				
40.766	--	5.700 (**)	--	--	--	570 (***)	--	570	6.270	6.270		

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

**Impegni Ordinari**

- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria

**DESTINAZIONI D'USO (1)**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	--	--	--
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	Cc, Ca, Cu	50%	70%
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe1, Pe2, Pe9, Ps1, Ps2, Ps3	30%	50%
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi				Parametri Ecologici	
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
(1)	(1)	(1)	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min		Da min
			(1)		(1)

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- (\*) Il Piano Attuativo del Comparto prevedrà la sistemazione della viabilità in coerenza con il PUM; il perimetro del Comparto potrà subire, ai margini, le variazioni necessarie e coerenti con la detta sistemazione viabilistica.
- (\*\*) Quota della quantità residua da pianificazione particolareggiata precedente attribuita al presente Ambito.
- (\*\*\*) Riguarda la sola premialità di cui alla lettera c), pari al 10% della Sul per mancata previsione nel comparto di edilizia residenziale sia pubblica che privata.

(1) Oltre alle destinazioni d'uso degli edifici di seguito elencate di cui all'Art.9 dell'elab. P.7- Norme Tecniche di Attuazione, sono ammesse anche le seguenti destinazioni d'uso relative ai Servizi alla mobilità: stazioni per treni, stazioni per autocorriere, aziende di trasporto pubblico e relativi servizi, parcheggi; aree attrezzate a verde.



DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Area ubicata al margine sud-ovest della città, definita da via Morelli, connotata dalla presenza di ampi spazi aperti e attività vivaistiche.

OBIETTIVI DI PROGETTO

<b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi attraverso la costituzione di elementi della rete ecologica per la qualificazione del paesaggio urbano.	<b>Aspetti insediativi</b> Qualificazione morfologica e funzionale dell'area attraverso la creazione di un nuovo impianto insediativo residenziale finalizzato anche al completamento e alla qualificazione del tessuto edilizio circostante. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.
<b>Reti infrastrutturali</b> Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.	<b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)				Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)					
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	Totale C	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base			c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali (7)	Totale A+B
30.460	0,14	4.264	min	max	min	max	min	max	6.396	8.528

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.  
 (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.  
 (3) Pari al 100% della Sul di base.  
 (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.  
 (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla qualificazione dell'esistente.  
 (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
 per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
 per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
 per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).  
 (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.  
 (8) Pari al 200% della Sul di base.

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria

ESTINAZIONI D'USO

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	40%	100%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Ps1	0%	20%
Commercio - Pc	Pc1	0%	20%
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	Pe5, Pe7, Pe8	0%	60%
Attività artigianale - Pa	--	--	--

PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI

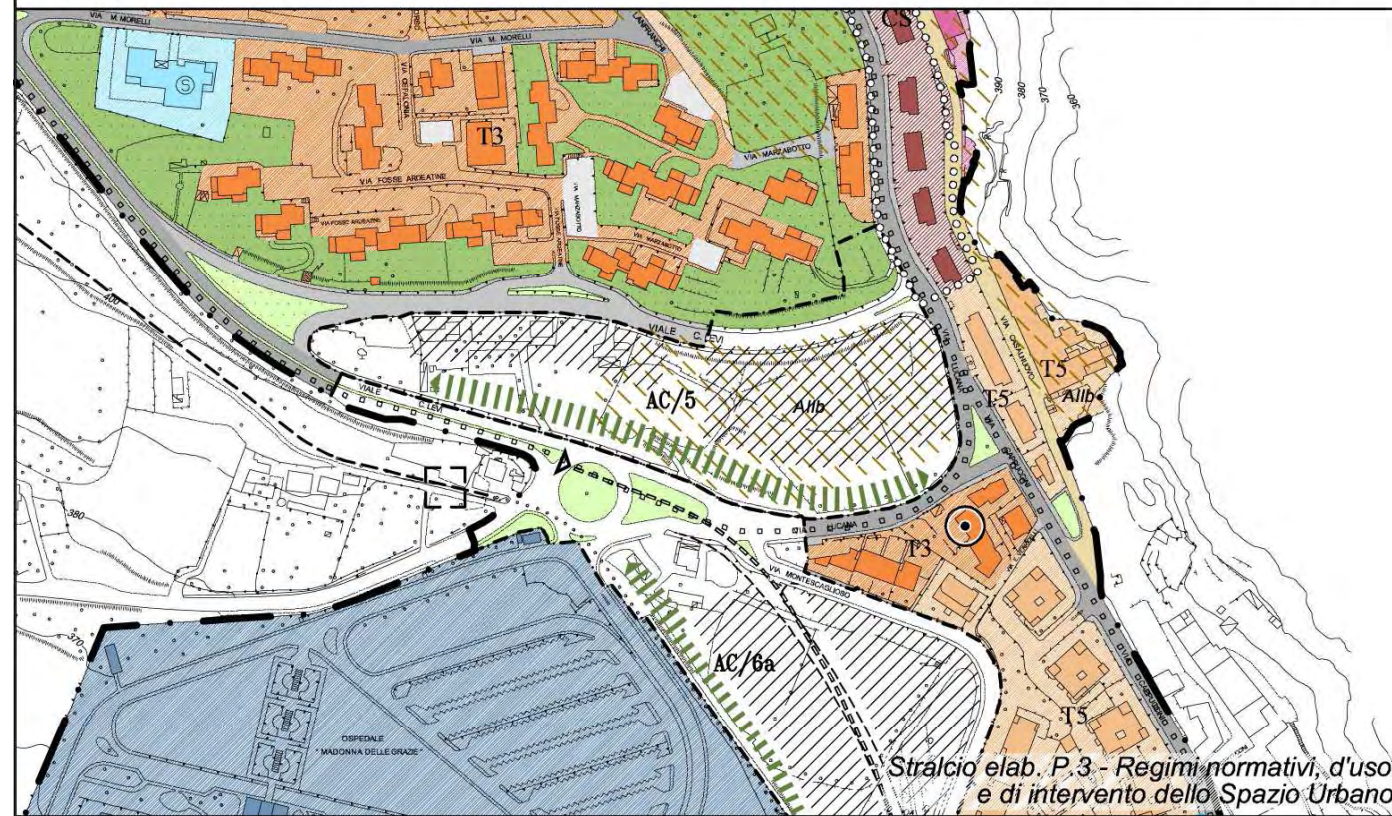
Parametri Edilizi			Parametri Ecologici				
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime			Ip min	Da min
40%	13m	5(*)	Dc	Ds	De	20%	n.1/100mq Sf
			di legge				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il progetto urbanistico esecutivo deve essere esteso a tutto il Comparto.
- (\*) n.5 livelli per gli edifici a tipologia in linea su Via Carlo Levi; n. 4 livelli per gli edifici con tipologia a schiera su Via Cappuccini; n.4 per l'eventuale edificio ricettivo
- La superficie con attuale destinazione vivaistica può essere esclusa dal Comparto mantenendo l'attuale destinazione; in tal caso devono essere stralciati dalla St del Comparto gli edifici e i relativi vuoti di pertinenza giuridica (pari alla quantità di Sul dell'edificio esistente diviso l'Uet perequato del Comparto)
- Gli interventi che ricadono nelle porzioni di suolo sensibili (v. stralcio dell'Elab. P.3 e art.56 dell'Elab. P.7) sono subordinate alle prescrizioni di carattere strutturale derivanti da approfondite analisi geologiche estese a tutto l'ambito morfologico di possibile influenza dei citati interventi.
- Nelle aree da cedere per Verde pubblico ricadenti in porzioni di suolo sensibili dal punto di vista geomorfologico, devono essere effettuati interventi di bonifica, messa in sicurezza e attrezzamento naturalistico ai fini della continuità della rete ecologica locale e della eventuale fruizione (v. art. 62 dell'Elab. P.7).
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.

LEGENDA

- Perimetro dell'Ambito
- Spazi aperti di continuità della rete ecologica
- Elementi di continuità della rete viaria
- Piazze e siti di relazione
- Aree di concentrazione dei diritti edificatori
- Orientamento principale dell'edificazione





**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Area di margine urbano definita da via Montescaglioso e dal tracciato della ferrovia dismessa, caratterizzata dalla presenza di spazi aperti di risulta tra la strada e la ferrovia e di manufatti per attività.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; attenzione alla realizzazione di infrastrutture su segni preesistenti.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Qualificazione morfologica e funzionale del margine meridionale dello spazio urbano attraverso la creazione di un nuovo impianto insediativo prevalentemente residenziale. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico); adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Interventi infrastrutturali finalizzati a: definire l'ingresso sud da Matera attraverso l'adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti, in particolare allargando la sezione della strada per Montescaglioso e razionalizzando il tracciato al fine di rendere più fluido il traffico nei luoghi; a ripristinare e completare la linea metropolitana fino a S. Francesco. Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)		Totale C				Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	min	max	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite	min	max				
37.390	0,11	4.112	--	2.056	--	2.056	--	4.112	6.168	8.224		

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.  
 (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.  
 (3) Pari al 100% della Sul di base.  
 (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.  
 (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.  
 (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
 per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
 per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
 per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).  
 (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.  
 (8) Pari al 200% della Sul di base.

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

**DESTINAZIONI D'USO**

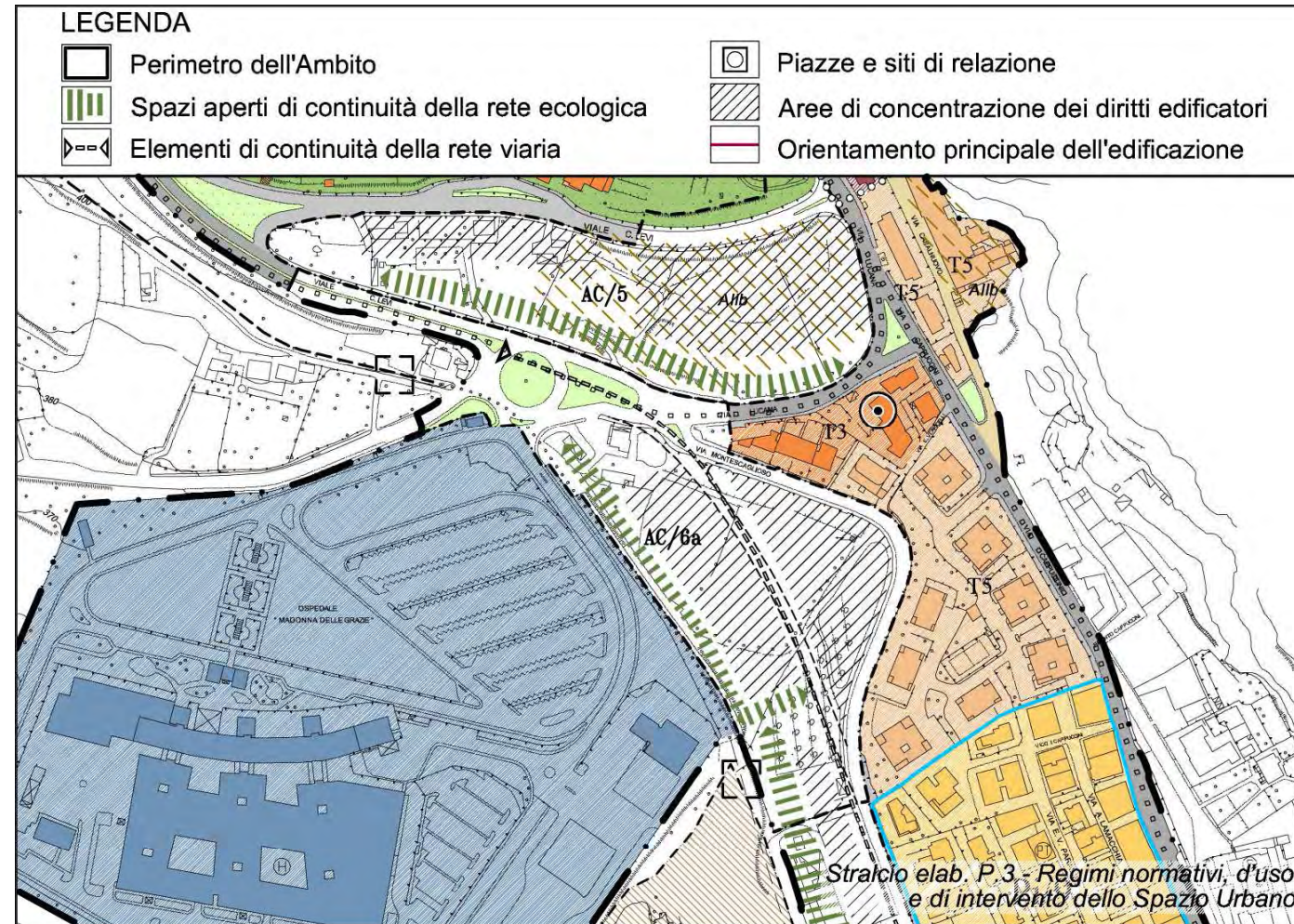
	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	70%	80%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe1, Pe2, Ps1, Ps2	20%	30%
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi			Parametri Ecologici		
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
40%	10m	4	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			20%	n.1/100mq Sf	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La convenzione relativa al presente comparto prevedrà l'adeguamento a carico dei privati della strada per Montescaglioso nel tratto ad esso relativo, in riferimento ad un progetto di sistemazione unitaria della strada stessa nei Comparti AC6a-e, da predisporre propedeuticamente da parte dell'Amministrazione; l'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'adeguamento di detta strada.  
 - La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.





DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Area di margine urbano definita da via Montescaglioso e dal tracciato della ferrovia dismessa, caratterizzata dalla presenza di spazi aperti di risulta tra la strada e la ferrovia e di manufatti per attività.

OBIETTIVI DI PROGETTO

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; attenzione alla realizzazione di infrastrutture su segni preesistenti.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Qualificazione morfologica e funzionale del margine meridionale dello spazio urbano attraverso la creazione di un nuovo impianto insediativo prevalentemente residenziale. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico); adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Interventi infrastrutturali finalizzati a: definire l'ingresso sud da Matera attraverso l'adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti, in particolare allargando la sezione della strada per Montescaglioso e razionalizzando il tracciato al fine di rendere più fluido il traffico nei luoghi; a ripristinare e completare la linea metropolitana fino a S. Francesco. Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup. utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)		Totale C				Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	Edil. Res. Priv. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base	c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali (7)	min				
23.980	0,11	2.638	min	max	min	max	min	max	3.957	5.276		

(1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.  
(2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.  
(3) Pari al 100% della Sul di base.  
(4) Pari al 50% dell'incremento totale max.  
(5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.  
(6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).  
(7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.  
(8) Pari al 200% della Sul di base.

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

DESTINAZIONI D'USO

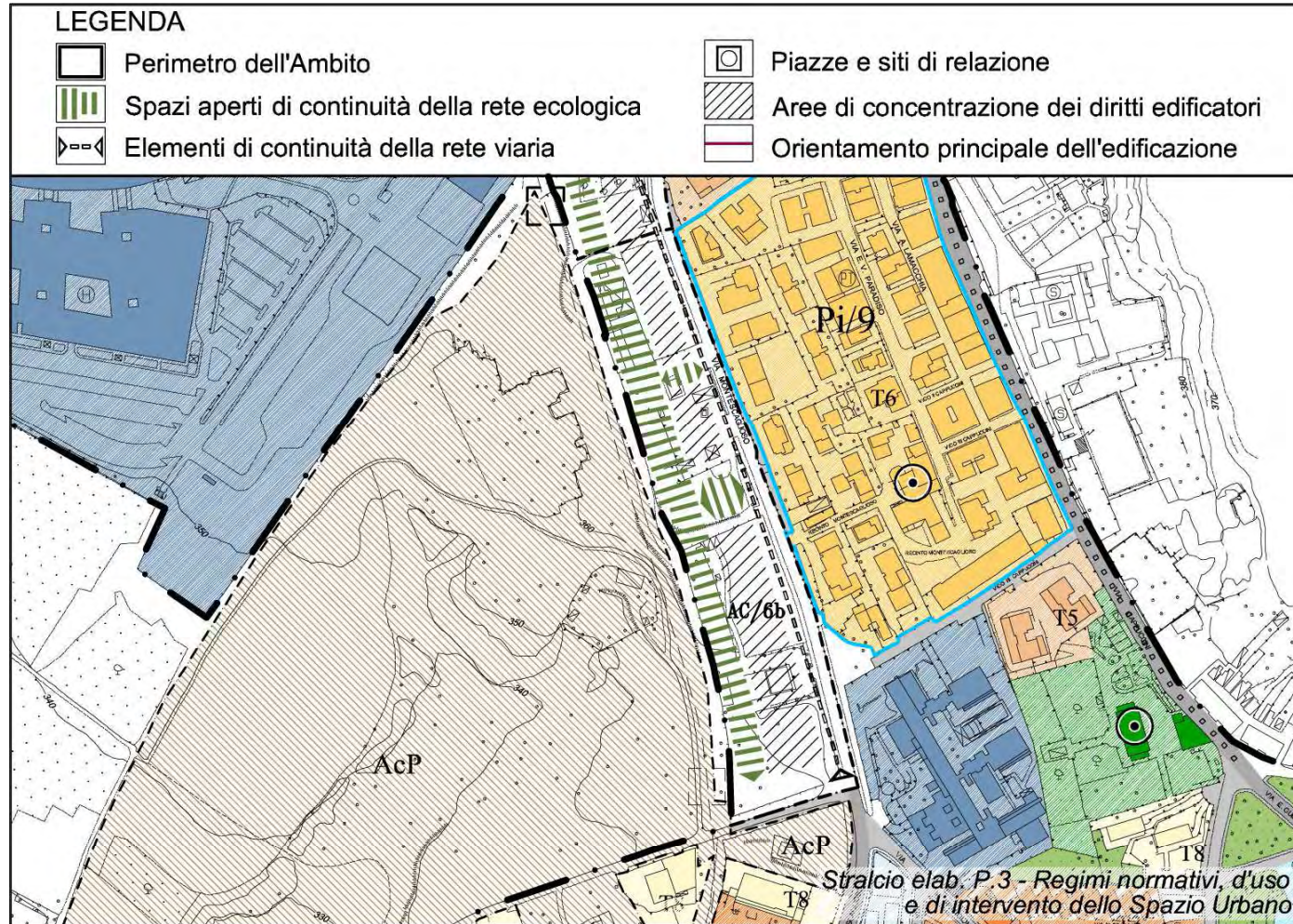
	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	70%	80%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe1, Pe2, Ps1, Ps2	20%	30%
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI

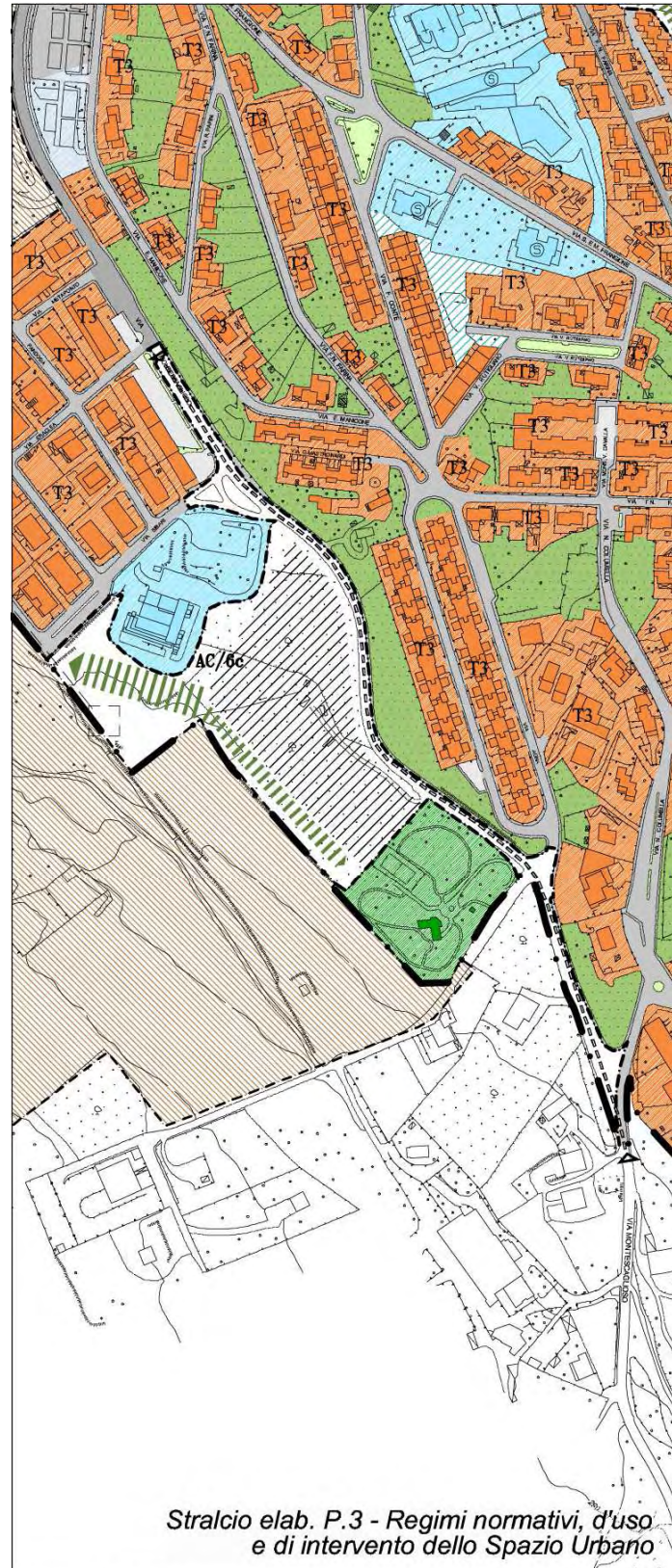
Parametri Edilizi			Parametri Ecologici			
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		Ip min	Da min
40%	10m	4	Dc	Ds	20%	n.1/100mq Sf
			di legge			

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La convenzione relativa al presente comparto prevedrà l'adeguamento a carico dei privati della strada per Montescaglioso nel tratto ad esso relativo, in riferimento ad un progetto di sistemazione unitaria della strada stessa nei Comparti AC6a-e, da predisporre propedeuticamente da parte dell'Amministrazione; l'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'adeguamento di detta strada.  
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.







Stralcio elab. P.3 - Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano



Prefigurazione di progetto

**LEGENDA**

- Perimetro dell'Ambito
- Spazi aperti di continuità della rete ecologica
- Elementi di continuità della rete viaria
- Piazze e siti di relazione
- Aree di concentrazione dei diritti edificatori
- Orientamento principale dell'edificazione

**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Area di margine urbano definita da via Montescaglioso e da aree libere prevalentemente non edificate.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; attenzione alla realizzazione di infrastrutture su segni preesistenti.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Qualificazione morfologica e funzionale del margine meridionale dello spazio urbano attraverso la creazione di un nuovo impianto insediativo prevalentemente residenziale. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico); adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Interventi infrastrutturali finalizzati a definire l'ingresso sud da Matera attraverso l'adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti, in particolare allargando la sezione stradale per Montescaglioso; l'eventuale ripristino e completamento della linea metropolitana fino a S. Francesco. Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)		Totale C			
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	min	max	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali (7)	min	max		
38.260	0,11	4.208	--	2.104	--	2.104	--	4.208	<b>6.312</b>	<b>8.416</b>

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.
- (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.
- (3) Pari al 100% della Sul di base.
- (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.
- (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.
- (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).
- (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.
- (8) Pari al 200% della Sul di base.

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 35 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	90%	100%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe1, Pe2, Ps1, Ps2	5%	10%
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi			Parametri Ecologici		
Ic max	H max	N° max livelli	Ip min		
40%	10m	4	20%		
			Da min		
			n.1/100mq Sf		

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- La convenzione relativa al presente comparto prevedrà l'adeguamento a carico dei privati della strada per Montescaglioso nel tratto ad esso relativo, in riferimento ad un progetto di sistemazione unitaria della strada stessa nei Comparti AC6a-e, da predisporre propedeuticamente da parte dell'Amministrazione; l'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'adeguamento di detta strada.
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.



**Ambiti di margine urbano – AM**

**AM/1 Serra Rifusa 1**  
**AM/2 Serra Rifusa 2**

**Ambiti di riqualificazione del margine urbano – AMR**

**AMR/1 via Gravina**  
**AMR/2 PAIP**  
**AMR/3 Ofra**



**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Versanti acclivi della collina di Serra Rifusa ad alta sensibilità paesistica ed idrogeologica.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica (sistemazione arborata dei versanti acclivi) di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; attenzione alla realizzazione di infrastrutture su segni preesistenti e dell'insediamento nella parte pianeggiante dell'area con impatto percettivo rispettoso della linea di crinale.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Valorizzazione dell'area attraverso la realizzazione di attrezzature per funzioni ricettive di residenza finalizzate anche ad attribuire qualità al contesto periurbano in cui tali funzioni sono ubicate. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico); adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Interventi infrastrutturali finalizzati ad assicurare l'accesso all'area e di servizio ai tessuti esistenti. Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Realizzazione di uno spazio pubblico centrale di definizione del nuovo impianto insediativo. Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)		Totale C				Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	Edil. Res. Priv. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite (6)	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base (6)	c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali (7)	min				
157.860	0,056	8.840	--	4.420	--	4.420	--	8.840	13.260	17.680		

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.  
 (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.  
 (3) Pari al 100% della Sul di base.  
 (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.  
 (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.  
 (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
 per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
 per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
 per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).  
 (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.  
 (8) Pari al 200% della Sul di base.

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 45 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	40%	60%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	--	--	--
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	Pe5	40%	60%
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi				Parametri Ecologici	
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
20%	10m	4	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			40%	n.1/100mq Sf	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Sistemazione arborata dei versanti acclivi.
- E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 120 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 2.500 di Sul, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la Sul di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità. Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il PA; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- Gli interventi che ricadono nelle porzioni di suolo sensibili (v. stralcio dell'Elab. P.3 e art.56 dell'Elab. P.7) sono subordinate alle prescrizioni di carattere strutturale derivanti da approfondite analisi geologiche estese a tutto l'ambito morfologico di possibile influenza dei citati interventi.
- Nelle aree da cedere per Verde pubblico ricadenti in porzioni di suolo sensibili dal punto di vista geomorfologico, devono essere effettuati interventi di bonifica, messa in sicurezza e attrezzamento naturalistico ai fini della continuità della rete ecologica locale e della eventuale fruizione (v. art. 62 dell'Elab. P.7 - Norme tecniche di Attuazione).
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.



Stralcio elab. P.3 - Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano



Prefigurazione di progetto

**LEGENDA**

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Perimetro dell'Ambito                           |  | Piazze e siti di relazione                     |
|  | Spazi aperti di continuità della rete ecologica |  | Aree di concentrazione dei diritti edificatori |
|  | Elementi di continuità della rete viaria        |  | Orientamento principale dell'edificazione      |

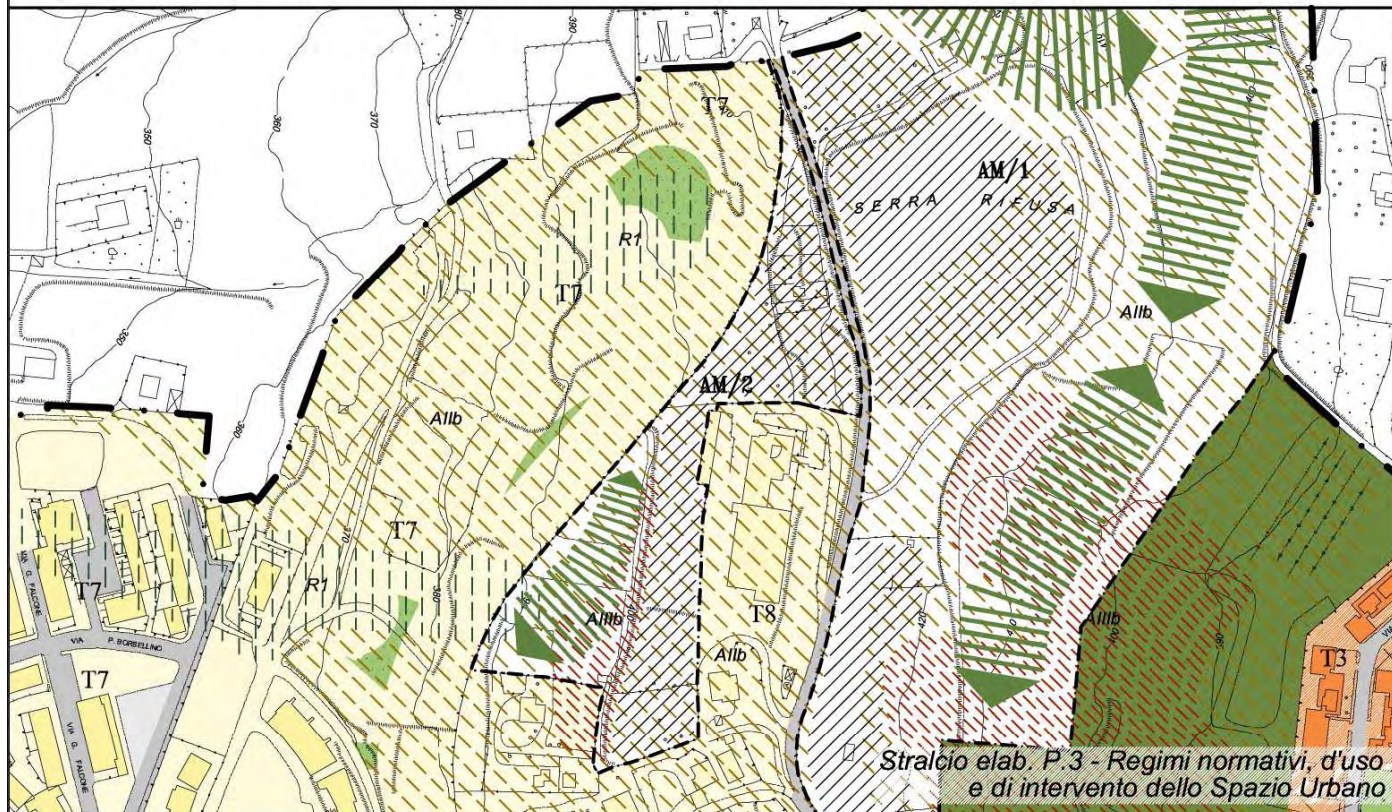


DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Versanti acclivi della collina di Serra Rifusa ad alta sensibilità paesistica ed idrogeologica.

LEGENDA

- Perimetro dell'Ambito
- Spazi aperti di continuità della rete ecologica
- Elementi di continuità della rete viaria
- Piazze e siti di relazione
- Aree di concentrazione dei diritti edificatori
- Orientamento principale dell'edificazione



OBIETTIVI DI PROGETTO

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica (sistemazione arborata dei versanti acclivi) di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; attenzione alla realizzazione di infrastrutture su segni preesistenti e dell'insediamento nella parte pianeggiante dell'area con impatto percettivo rispettoso della linea di crinale.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Valorizzazione dell'area attraverso la realizzazione di attrezzature per funzioni ricettive e di residenza finalizzate anche ad attribuire qualità al contesto periurbano in cui tali funzioni sono ubicate. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Interventi infrastrutturali finalizzati ad assicurare l'accesso all'area e di servizio ai tessuti esistenti. Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)
			Incremento max per allocazione nel Comparto di: (4)		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)		Totale C			
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	Edil. Res. Priv. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base				
23.589	0,056	1.320	min	max	min	max	min	max	1.980	2.640

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.
- (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.
- (3) Pari al 100% della Sul di base.
- (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.
- (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.
- (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).
- (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.
- (8) Pari al 200% della Sul di base.

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA(art.16 delle NTA)

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 45 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

DESTINAZIONI D'USO

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	40%	60%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	--	--	--
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	Pe5	40%	60%
Attività artigianale - Pa	--	--	--

PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI

Parametri Edilizi				Parametri Ecologici	
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
20%	10m	4	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			40%	n.1/100mq Sf	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Sistemazione arborata dei versanti acclivi.
- E' facoltà della proprietà di impegnarsi a realizzare nel comparto un albergo di almeno 60 posti letto, a fronte del riconoscimento di ulteriori mq 1.500 di Sul, con esclusiva destinazione Pe8; in tal caso la Sul di base è incrementata del 5% e sono conseguentemente adeguati i valori delle allocazioni e delle premialità. Nel caso di cui sopra l'impegno a realizzare l'albergo deve essere contenuto nella convenzione urbanistica che accompagna il PA; essa deve prevedere che la realizzazione sia propedeutica e vincolante rispetto al rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi residenziali e non, previsti nel comparto, e deve contenere anche l'impegno, eventualmente di terzi, alla gestione dell'albergo per almeno dieci anni.
- Gli interventi che ricadono nelle porzioni di suolo sensibili (v. stralcio dell'Elab. P.3 e art.56 dell'Elab. P.7) sono subordinate alle prescrizioni di carattere strutturale derivanti da approfondite analisi geologiche estese a tutto l'ambito morfologico di possibile influenza dei citati interventi.
- Nelle aree da cedere per Verde pubblico ricadenti in porzioni di suolo sensibili dal punto di vista geomorfologico, devono essere effettuati interventi di bonifica, messa in sicurezza e attrezzamento naturalistico ai fini della continuità della rete ecologica locale e della eventuale fruizione (v. art. 62 dell'Elab. P.7 - Norme tecniche di Attuazione).
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.





**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Versante acclive con presenza di manufatti per attività, impianti e colture arborate.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica (sistemazione arborata dei versanti acclivi) di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del nuovo insediamento e alla qualificazione del margine urbano.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Valorizzazione dell'area attraverso la realizzazione di un nuovo impianto insediativo residenziale finalizzato anche ad attribuire qualità al contesto periurbano in cui tali funzioni sono ubicate. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq (1)	Sup.utile lorda di base Sul - A mq (2)	Incremento totale max della Sul di base mq (3)						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq (8)	
			Incremento max per allocazione nel Comparto di:		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B (6)		Totale C	Totale A+B			Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite (5)	min	max	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite					
55.930	0,056	3.132	--	1.566	--	1.566	--	3.132	4.698	6.264	

- (1) Pari al 70% dell'Indice territoriale del PRG'99.
- (2) Pari al prodotto della St per l'Indice territoriale perequato.
- (3) Pari al 100% della Sul di base.
- (4) Pari al 50% dell'incremento totale max.
- (5) Le quantità edificatorie trasferite possono riguardare: compensazioni a terzi per acquisizioni pubbliche di aree esterne al comparto; per utilizzazione a distanza di quantità edificatorie riconosciute dal piano ad interventi esterni al comparto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.
- (6) L'incremento max premiale attribuibile alla proprietà è pari al 50% dell'incremento totale max ed è articolato secondo le voci della tabella come segue:  
per a), 30% dell'incremento max premiale (pari al 15% della Sul di base);  
per b), 50% dell'incremento max premiale (pari al 25% della Sul di base);  
per c), 20% dell'incremento max premiale (pari al 10% della Sul di base).
- (7) Da valutarsi secondo quanto previsto all'art.25 delle NTA.
- (8) Pari al 200% della Sul di base.

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

**Impegni Ordinari**

- Cessioni Tot (standard e viabilità): 45 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	80%	100%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Ps1	10%	20%
Commercio - Pc	Pc1	10%	20%
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi				Parametri Ecologici	
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
20%	16m	6	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			40%	n.1/100mq Sf	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Sistemazione arborata dei versanti acclivi.
- Alle aree di sedime degli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza giuridica non si applica l'Indice territoriale perequato, salvo se demoliti e ricostruiti secondo la nuova riconfigurazione d'assetto definita dal Piano attuativo del Comparto; in tal caso alle quantità derivanti dall'applicazione dell'Indice si aggiungono le superfici esistenti.
- La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.



**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Area ubicata al margine occidentale della città in un contesto prevalentemente per attività produttive/artigianali, che non ha raggiunto il carattere di identità urbana, interessata dalla presenza di manufatti per attività, di depositi da cielo aperto, definita dalla incisione della Gravina.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano; attenzione ai segni del paesaggio e alla realizzazione di infrastrutture su segni preesistenti.</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Riqualificazione attività esistenti, rianneggiare i tessuti edilizi circostanti dotandoli anche di servizi. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale peregrato Uet mq/mq	Sup.utile lorda di base Sul - A mq	Incremento totale max della Sul di base mq						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di:		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B		Totale C				Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	min	max	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite						
29.540	--	esist (*)	--	--	--	--	--	--	--	esist (*)		

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari	
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 45 % St	
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.	

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	--	--	--
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe2, Pe4, Ps1, Ps2, Ps4, Ps5	0%	100%*
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi			Parametri Ecologici		
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
20%	7m	2	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			40%	n.1/100mq SF	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto urbanistico deve essere esteso a tutto il Comparto
- Realizzazione di manufatti per attività con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e alla qualificazione del margine urbano lungo il segno della gravina.
(*) Per gli edifici esistenti è ammessa MO, MS e RE senza aumento di Sul; in caso di demolizione e ricostruzione secondo la nuova riconfigurazione di assetto definita dal piano attuativo del comparto, è attribuibile una premialità pari al 20% della Sul esistente, purché legittima.
- Per le aree di pertinenza sono consentiti i seguenti usi: Ap3, Ap4.



Stralcio elab. P.3 - Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano

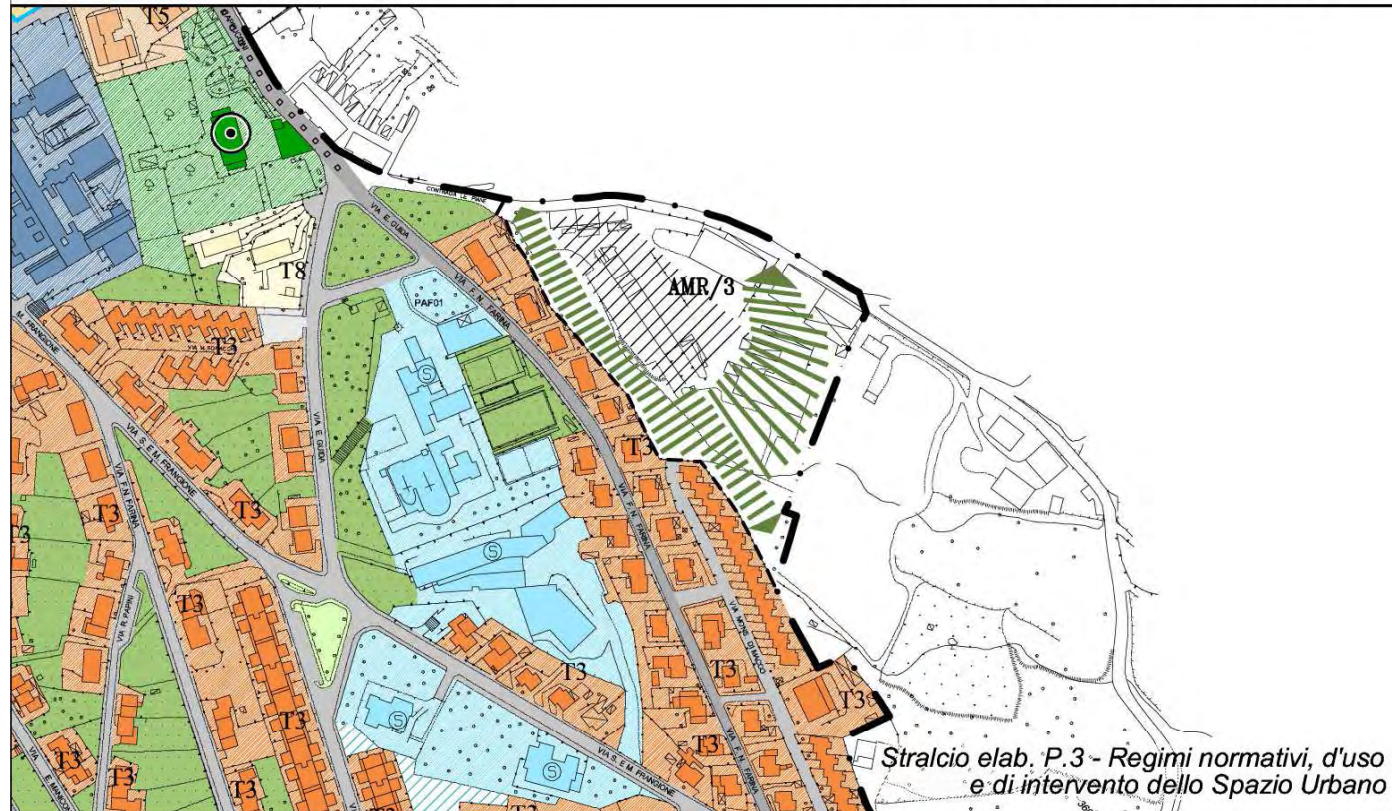


Prefigurazione di progetto



**LEGENDA**

- Perimetro dell'Ambito
- Spazi aperti di continuità della rete ecologica
- Elementi di continuità della rete viaria
- Piazze e siti di relazione
- Aree di concentrazione dei diritti edificatori
- Orientamento principale dell'edificazione



**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Area a particolare sensibilità paesistica al margine orientale della città prospiciente l'Altopiano Murgico, caratterizzata dalla presenza di manufatti ad uso produttivo.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<p><b>Paesaggio</b> Caratterizzazione degli spazi per la qualificazione del paesaggio urbano di margine; costituzione di elementi della rete ecologica di connessione tra il territorio e l'ambiente urbano, particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del nuovo insediamento rispetto al contesto (Altopiano Murgico).</p>	<p><b>Aspetti insediativi</b> Ridefinizione morfologica e funzionale dell'Ambito attraverso la realizzazione di un nuovo impianto insediativo residenziale. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.</p>
<p><b>Reti infrastrutturali</b> Realizzazione di reti di elevata efficienza che privilegiano scelte progettuali di basso impatto paesaggistico, sostenibili da un punto di vista ambientale; realizzazione di una rete di viabilità interna di dimensioni adeguate e dotata di percorsi pedonali attrezzati; realizzazione di illuminazione pubblica o privata che non produce inquinamento luminoso.</p>	<p><b>Spazi e servizi pubblici</b> Creazione di una dotazione di spazi pubblici di qualità sia per dimensionamento sia per materiali impiegati assicurando eventualmente la gestione e la manutenzione da parte dei privati. Cessione di una quantità di aree per standard superiore alla minima richiesta.</p>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale peregrato Uet mq/mq	Sup.utile lorda di base Sul - A mq	Incremento totale max della Sul di base mq						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq		
			Incremento max per allocazione nel Comparto di:		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B		Totale C				Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite		a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite	b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base						
22.470	--	esist (*)	min	max	min	max	min	max	--	esist (*)		

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 45 % St
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	90%	100%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Pe2, Ps1	5%	10%*
Commercio - Pc	--	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	Pe7	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi				Parametri Ecologici	
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime		
20%	10m	4	Dc	Ds	De
			di legge		
			Ip min	Da min	
			40%	n.1/100mq Sf	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto urbanistico deve essere esteso a tutto il Comparto.  
 (\*) Per gli edifici esistenti è ammessa MO, MS e RE senza aumento di Sul; in caso di demolizione e ricostruzione secondo la nuova riconfigurazione di assetto definita dal piano attuativo del comparto, è attribuibile una premialità pari al 20% della Sul esistente, purché legittima.  
 - La sistemazione/attrezzamento delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere realizzata nel rispetto degli obiettivi di progetto della presente Scheda e delle prescrizioni dell'art.30 delle NTA.



**Ambiti di riqualificazione del Centro Storico – AR**

**AR/1 via Gattini**

**AR/2 Giardino Porcari**



**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

L'Ambito è compreso nell'isolato delimitato da via Gattini e da via Fratelli Rosselli caratterizzato dalla presenza dell'edificio a morfologia speciale "Ex Consultorio antitubercolare" dotato di un ampio spazio di pertinenza e da unità edilizie seriali isolate con fronti di isolato con valore storico-artistico e/o storico-testimoniale. Lo spazio aperto compreso nell'Ambito risulta degradato e funzionalmente non definito, sul lato strada è definito da un manufatto ad un livello senza caratterizzazioni tipologiche e riferimenti al contesto circostante.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<b>Paesaggio</b> Riqualificazione dello spazio aperto esistente attraverso la valorizzazione degli elementi della rete ecologica esistenti di connessione con gli spazi aperti circostanti.	<b>Aspetti insediativi</b> Riqualificazione morfologica e funzionale dell'Ambito attraverso la demolizione del manufatto esistente e degli annessi precari con una nuova definizione della fronte su via Gattini; valorizzazione dello spazio aperto con mantenimento delle alberature esistenti. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.
<b>Reti infrastrutturali</b>	<b>Spazi e servizi pubblici</b>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq	Sup.utile lorda di base Sul - A mq	Incremento totale max della Sul di base mq				Sul max proprietà Comparto mq		Carico urbanistico max di Comparto mq
			Incremento max per allocazione nel Comparto di:		Incremento max premiale attribuibile alla proprietà del Comparto - B		Totale C	Totale A+B	Totale A+C
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	min	max	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali			
2.900	--	esist. (1)	--	--	--	--	--	--	esist. (1)

(1) Quantità di Sul esistente con incremento max una tantum pari al 30% della stessa Sul, a fronte della demolizione e ricostruzione del manufatto e degli annessi precari esistenti.

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

Impegni Ordinari	
- Cessioni Tot (standard e viabilità): 40%	
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.	

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	70%	80%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Ps1, Pe1, Pe2, Pe4	5%	10%
Commercio - Pc	Pc1	10%	20%
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi			Parametri Ecologici	
Ic max	H max	N° max livelli	Ip min	Da min
50%	10m	4		

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto urbanistico deve essere esteso a tutto il Comparto; la relativa convenzione prevedrà la cessione all'Amministrazione comunale delle aree per componenti sistemiche: verde e parcheggi.  
- Orientamento principale dell'edificazione lungo via Gattini al fine di completare e qualificare il tessuto edilizio lungo detta viabilità (v. stralcio dell'Elab. P.3 - Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio urbano).

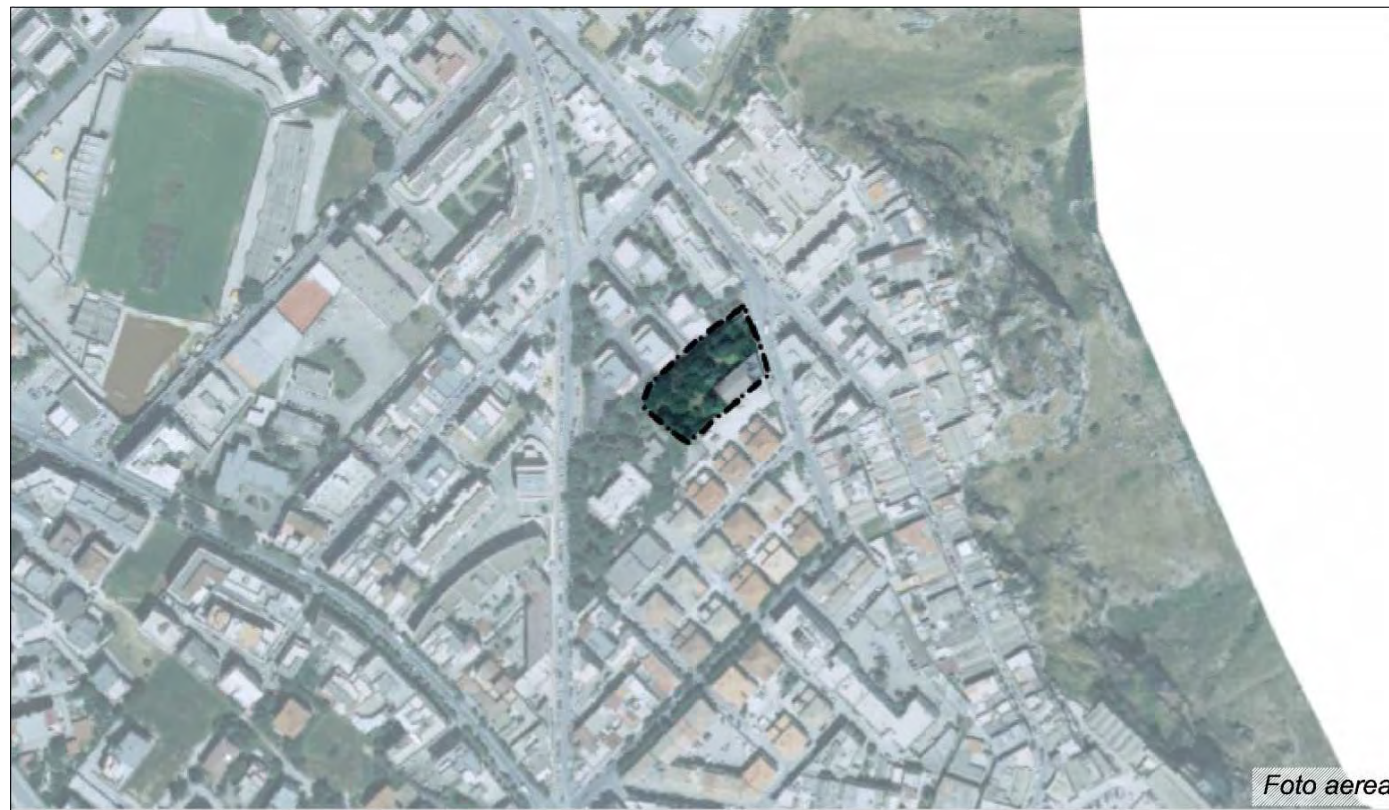
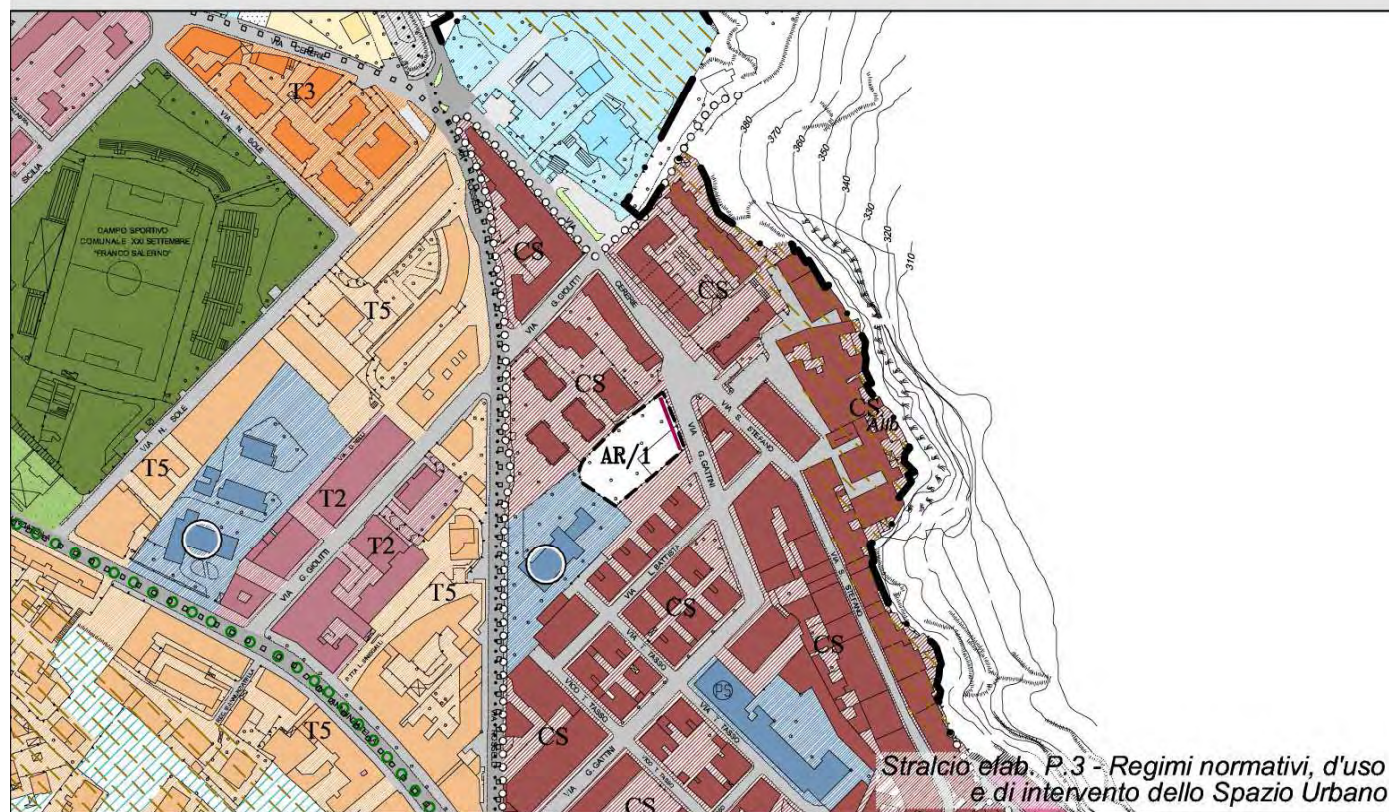


Foto aerea

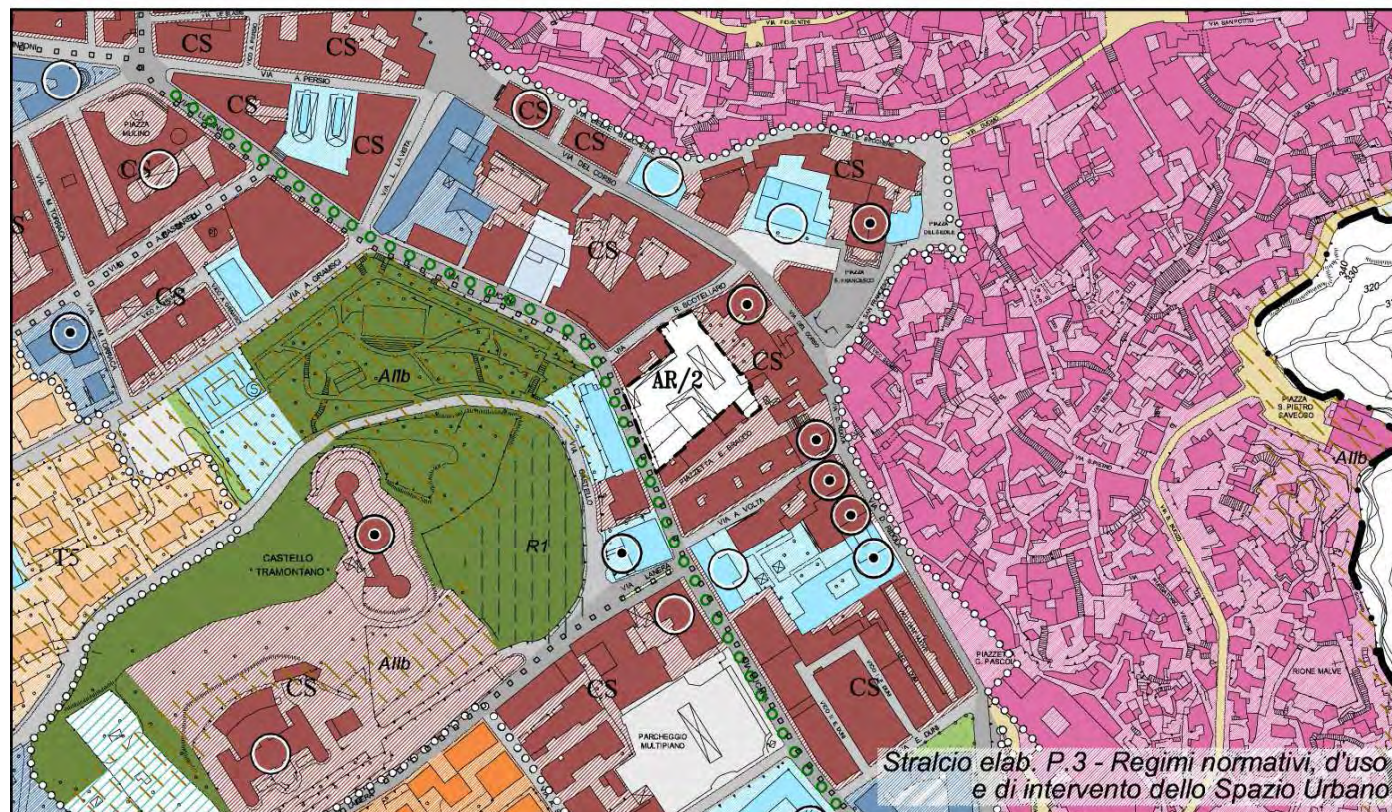


Stralcio efab. P.3 - Regimi normativi, d'uso e di intervento dello Spazio Urbano

**LEGENDA**

Perimetro dell'Ambito	Piazze e siti di relazione
Spazi aperti di continuità della rete ecologica	Aree di concentrazione dei diritti edificatori
Elementi di continuità della rete viaria	Orientamento principale dell'edificazione





**LEGENDA**

Perimetro dell'Ambito	Piazze e siti di relazione
Spazi aperti di continuità della rete ecologica	Aree di concentrazione dei diritti edificatori
Elementi di continuità della rete viaria	Orientamento principale dell'edificazione

**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

L'Ambito comprende gran parte dell'isolato definito da via Lucana, vico I Lucana e via Scotellaro, caratterizzato dalla presenza di un portale di ingresso al giardino di valore storico-artistico-testimoniale. Lo spazio funzionalmente non definito è delimitato da edifici con fronti cieche a confine.

**OBIETTIVI DI PROGETTO**

<b>Paesaggio</b> Riqualificazione dello spazio aperto esistente attraverso la costituzione di elementi della rete ecologica allo scopo di attribuire senso ad uno spazio urbano centrale degradato.	<b>Aspetti insediativi</b> Riqualificazione morfologica e funzionale dell'Ambito, attraverso la demolizione di alcuni manufatti esistenti e la definizione di un nuovo tessuto edilizio a margine dello spazio centrale dell'isolato da sistemare a giardino pubblico. Valorizzazione dello spazio aperto con mantenimento delle alberature esistenti. Progettazione urbanistica/edilizia ecosostenibile (risparmio energetico): adozione di schemi progettuali di elevata qualità per esposizione dei fabbricati, tipologie edilizie e materiali impiegati; autoproduzione di energia, recupero e/o trattamento innovativo delle acque, sezioni stradali adeguate con alberature e attrezzamento, sistemazioni a verde degli spazi di pertinenza dei fabbricati.
<b>Reti infrastrutturali</b>	<b>Spazi e servizi pubblici</b>

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale St mq	Indice territoriale perequato Uet mq/mq	Sup.utile lorda di base Sul - A mq	Incremento totale max della Sul di base mq						Sul max proprietà Comparto mq	Carico urbanistico max di Comparto mq
			Incremento max per allocazione nel Comparto di:		Incremento max premiale attribuibili alla proprietà del Comparto - B		Totale C	Totale A+B		
			Edil. Res. Pub. (ERP) e/o quantità edificatorie trasferite	a) per accoglienza ERP e quantità edificatorie trasferite b) per realizzazione edilizia sociale come quota parte della Sul di base c) per qualità progetto, soddisfacimento requisiti prestazionali	min	max			min	max
3.400	--	1.500	--	--	--	1.500(*)	--	1.500	3.000	3.000

**IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA (art.16 delle NTA)**

**Impegni Ordinari**  
- Cessioni Tot (standard e viabilità): (\*)  
- Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria.

**DESTINAZIONI D'USO**

	Usi	% SE totale di Comparto	
		min	max
Residenziali - R	R1	70%	100%
Servizi collettivi e Pubblica Amministrazione	--	--	--
Pubblici Esercizi, Servizi - Pe / Ps	Ps1, Pe1, Pe2	0%	30%
Commercio - Pc	Pc1, Pc2	--	--
Ricreativo, culturale sportivo - Pe9 / Pe10	--	--	--
Ricettive-Alberghiere - Pe5 / Pe6 / Pe7 / Pe8	--	--	--
Attività artigianale - Pa	--	--	--

**PARAMETRI EDILIZI ED ECOLOGICI**

Parametri Edilizi				Parametri Ecologici			
Ic max	H max	N° max livelli	Distanze minime			Ip min	Da min
			Dc	Ds	De		
50%	Vedi prescrizioni particolari	Vedi prescrizioni particolari	di legge			20%	n.1/100mq Sf

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Il progetto urbanistico esteso all'intero Comparto deve prevedere la riconfigurazione spaziale e architettonica dell'Ambito, mediante: definizione della quinta edilizia su via Lucana, in aderenza alle pareti cieche degli edifici esistenti sui lotti confinanti; ricostruzione di una fronte edilizia, lungo via Scotellaro, anche altimetricamente "scalettata" allo scopo di creare una mediazione volumetrica con gli edifici esistenti; definizione edilizio-architettonica dei margini interni del Comparto, fatti salvi i diritti di terzi degli edifici confinanti; particolare attenzione ai prospetti interni visibili dall'Altopiano Murgico; conservazione del portale di ingresso esistente; formazione di uno spazio interno/cortile sistemato a verde della dimensione minima di mq 1.500, destinato a piazza/giardino pubblico o, eventualmente, di uso pubblico; realizzazione di passaggi pedonali pubblici, o, eventualmente di uso pubblico.

- Caratteristiche tipologiche/edilizie dell'intervento: edifici in linea con accesso pedonale dallo spazio interno, eventualmente porticato, e con altezza relativa al numero dei livelli di calpestio sovrapposti: unità edilizie da 1 a 5 livelli di calpestio fuori terra con altezza massima ml 16,00.

(\*) L'incremento premiale è consentito qualora la proprietà dell'ambito si impegni, con atto convenzionale registrato e trascritto, a realizzare e gestire un parcheggio privato sotterraneo ad uso pubblico a pagamento di 2.500 mq (circa 100 posti auto), a tariffa concordata con l'Amministrazione Comunale, oltre ad una superficie di circa 1.500 mq, a quota terreno, sistemata a piazza ed a giardino pubblico o, eventualmente di uso pubblico. In sede di convenzione urbanistica sarà definita la proprietà pubblica o l'uso pubblico della piazza-giardino e dei relativi passaggi pedonali.

- Qualora l'intervento non utilizzi l'incremento premiale e non realizzi il parcheggio, può essere soggetto ad attuazione diretta condizionata alla realizzazione della piazza/giardino pubblico di mq 1.500.