

130. **Ambiti di riqualificazione urbana per insediamenti residenziali**

Gli Ambiti di riqualificazione urbana identificano alcune aree medicate in base al patrimonio urbano, sulle quali sussistere un vincolo preordinato all'esporo deceduto per decorso del termine di cui all'art. 27 della L.R. 45/1989 e dell'art. 3 della L.R. 20/91, di uno strumento urbanistico attuativo, denominato del 20/12/1983.

Per tali aree il Piano prevede la possibilità di edificare previa predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 45/89, la cui utilizzazione deve avvenire in forma unitaria e coordinata anche se lo stesso risulta composto da aree non contigue.

Tale modalità attuativa è volta a favorire l'acquisizione di aree per servizi magagnamente accorpate e collocate in ambiti strategici per posizione e carenza di aree verdi e per servizi pubblici.

Il Piano identifica quattro distinti comparti:

- Ambito RU 1, ubicato in prossimità del Piano di Zona e della Pescara comunale, composto da aree di modeste dimensioni ma adiacenti ad aree pubbliche;
- **Ambito RU 2, comprendente tre distinte aree urbane in diversi settori urbani, ciascuna indipendente, in stretta connessione con il tessuto urbano consolidato e per ciascuna zona saranno previsti gli standard minimi necessari;**
- Ambito RU 3, comprendente due distinte aree urbane in Via Capri e Corso Europa-Via Belfi;

130. **Prescrizioni urbanistiche**

Nella fase attuativa del comparto dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale:

- le aree per standard di zona, come identificate negli elaborati di Piano;
 - le aree per la viabilità;
 - per un totale non inferiore al 40% omnicomprensivo della superficie.
- Si garantisce la tutela dei diritti acquisiti tramite accordi stipulati tra Comune e privati cittadini, Enti ed Società, per quanto riguarda le aree concesse in accordo con l'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di opere pubbliche in genere o di servizio pubblico e per la concessione gratuita di sedimi stradali. Partendo per le aree identificate negli Ambiti di riqualificazione urbana, che possono essere sottoposte a procedure di pubblica utilità, il Comune di Maratea, in collaborazione con il Consorzio di riqualificazione urbana, ha predisposto un piano di attuazione del Piano di Zona, che prevede la concessione di standard di riferimento di riferimento, da essere compresi nelle aree di concessione previste per ogni Ambito.

130. **Modalità d'intervento**

Il comparto costituisce l'ambito territoriale minimo entro cui l'intervento urbanistico deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo.

L'attuazione degli Ambiti di riqualificazione urbana è subordinata alla approvazione, con la modalità previste dall'art. 21 della L.R. 45/1989 e dall'art. 3 della L.R. 20/91, di uno strumento urbanistico attuativo, denominato Piano di comparto, di iniziativa pubblica e/o privata, esteso all'intero ambito designato, perimetro nella disciplina urbanistica e di attuazione del Piano.

Il Piano di Comparto segue le stesse procedure di formazione ed approvazione di un Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato e deve contenere lo studio di sistemazione della zona interessata dall'intervento, l'assetto pianimetrico, eventuali opere di urbanizzazione e la rete viaria, le aree in concessione da destinare a verde pubblico, i parcheggi, lo schema di convenzione e quant'altro necessario in conformità con quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale per il Piano Attuativo.

I termini per la costituzione del consorzio e la presentazione dell'istanza saranno deliberati dal Consiglio Comunale solo a seguito della presentazione della proposta da parte degli aventi titolo che consista in una relazione descrittiva dell'intervento e un pianoimetrico in scala 1:500 con la localizzazione e la descrizione degli interventi proposti e le aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

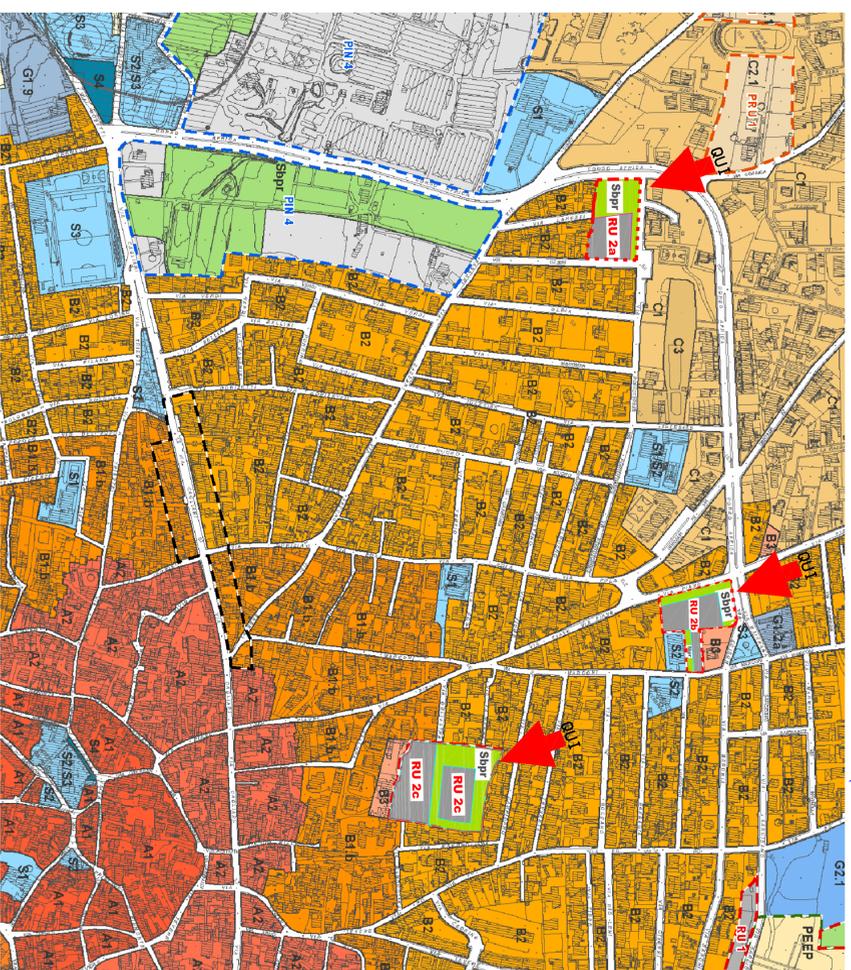
Le diverse sottoposte partecipano alla composizione del comparto edificatorio con la volumetria assegnata dalle presenti Norme per le singole sottoposte.

La ripartizione quantitativa e qualitativa delle volumetrie complessivamente realizzabili nel comparto è suddivisa in quota parte fra le diverse aree e fra gli aventi titolo. Correlativamente con tale principio e cessioni per servizi di urbanizzazione primaria sono ripartite in quota parte fra le diverse aree in testimonianza complessa all'interno del comparto edificatorio.

Il consiglio comunale con semplice deliberazione può comunque consentire una differente distribuzione delle diverse zone sottoposte all'interno del comparto edificatorio e quant'altro necessario in conformità con quanto previsto dal regolamento edilizio comunale, senza che ciò comporti variazioni sostanziali di RU.

Inserimento del progetto guida nel P. U. C. vigente

scala 1:4000



Are S - Aree per servizi pubblici

Sbpr - Standard progressi

Ambiti di pianificazione integrata e riqualificazione urbana

Ambito di riqualificazione urbana

Ambiti RU

Ambito RU 2

2.1. **Capacità insediativa negli Ambiti di Programmazione Integrata e di Riqualificazione Urbana**

2.1. **DIMENSIONAMENTO ABBITATIVO COME DA PROGETTO GUIDA**

Gli Ambiti di Riqualificazione Urbana servono all'organizzazione in comparti abitativi obbligatori delle aree sottoposte a vincolo preordinato all'esporo deceduto per decorso del termine di cui all'art. 27 della L.R. 45/1989 e dell'art. 3 della L.R. 20/91, di uno strumento urbanistico attuativo, denominato Piano di comparto, di iniziativa pubblica e/o privata, esteso all'intero ambito designato, perimetro nella disciplina urbanistica e di attuazione del Piano.

Il Piano di Comparto segue le stesse procedure di formazione ed approvazione di un Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato e deve contenere lo studio di sistemazione della zona interessata dall'intervento, l'assetto pianimetrico, eventuali opere di urbanizzazione e la rete viaria, le aree in concessione da destinare a verde pubblico, i parcheggi, lo schema di convenzione e quant'altro necessario in conformità con quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale per il Piano Attuativo.

I termini per la costituzione del consorzio e la presentazione dell'istanza saranno deliberati dal Consiglio Comunale solo a seguito della presentazione della proposta da parte degli aventi titolo che consista in una relazione descrittiva dell'intervento e un pianoimetrico in scala 1:500 con la localizzazione e la descrizione degli interventi proposti e le aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

Le diverse sottoposte partecipano alla composizione del comparto edificatorio con la volumetria assegnata dalle presenti Norme per le singole sottoposte.

La ripartizione quantitativa e qualitativa delle volumetrie complessivamente realizzabili nel comparto è suddivisa in quota parte fra le diverse aree e fra gli aventi titolo. Correlativamente con tale principio e cessioni per servizi di urbanizzazione primaria sono ripartite in quota parte fra le diverse aree in testimonianza complessa all'interno del comparto edificatorio.

Il consiglio comunale con semplice deliberazione può comunque consentire una differente distribuzione delle diverse zone sottoposte all'interno del comparto edificatorio e quant'altro necessario in conformità con quanto previsto dal regolamento edilizio comunale, senza che ciò comporti variazioni sostanziali di RU.

Zone Urbanistiche	Superficie (mq)	I.E.	Volumetria realizzabile	metri cubo progetto	Abitanti
Ambito R.U. 1	6.909	1,0	6.909	150	46
Ambito R.U. 2a ⁽¹⁾	5.274	1,0	5.274	150	35
Ambito R.U. 2b ⁽²⁾	4.793	1,0	4.793	150	32
Ambito R.U. 2c ⁽³⁾	10.538	1,0	10.538	150	70
Ambito R.U. 3	2.257	1,0	2.257	150	15
Ambito R.U. 4	7.401	1,0	7.401	150	49
P.in. Sottosviluppato	404.383	0,20/0,70	287.002	150	1.782
P.in. Ssa Caltana A	19.629	0,20/0,70	9.146	150	61
P.in. Ssa Caltana B	147.789	0,20/0,70	95.090	150	624
P.in. Ssa Lucia	158.346	0,20/0,70	107.131	150	714
Abitanti insediabili negli Ambiti di Programmazione Integrata e di Riqualificazione Urbana					3.488

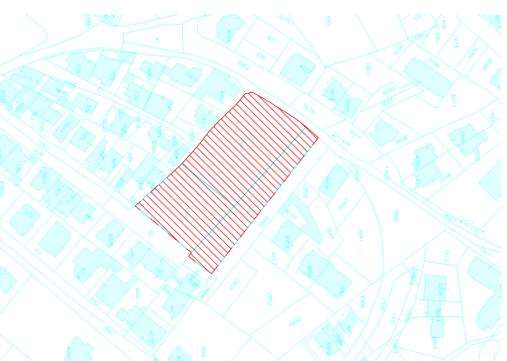
(1) Di cui mq. 3.184 (60%) per RU a mq. 2.110 (40%) metadati per dettaglio;
(2) Di cui mq. 2.858 (60%) per RU a mq. 1.935 (40%) cessioni per standard;
(3) Di cui mq. 6.323 (60%) per RU a mq. 4.215 (40%) cessioni per standard.

Planimetria catastale

scala 1:2000

Comparto
Corso Africa - Via Porto Torres

Foglio 20 mappa le 48, 188, 2880



Ambito RU 2a

Planimetria catastale

scala 1:2000

Comparto
Via Pave - Via Edison - Via Marconi

Foglio 24 mappa le 206, 2945, 3245



Ambito RU 2b

Planimetria catastale

scala 1:2000

Comparto
Via Dgliastro - Via Mondrolisi

Foglio 24 mappa le 721, 4413, 4421, 4427 parte



Ambito RU 2c

<p>PROGETTO GUIDA AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE RU 2</p> <p>SUDDIVISIONE ZONIZZAZIONE IN TRE COMPARTI</p> <p>RU 2a - RU 2b - RU 2c</p>			
FABBRICATO			
DENOM.			
VIA			
FRAZIONE			
OGGETTO TAVOLA	ELABORATO N.	N. PROTOCOLLO	
	- 2 -		
	SCALA		
	1:2000 - 1:4000		
PROGETTO E DIREZIONI LAVORI	SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO		
Progetto:			
Geom. Mireu Luigi			
Progetto:			
Ing. Nio Mauro			