

Scheda n.1
«Fontanelle»

1. Descrizione

L'ambito si estende per complessivi 27,1 ha. E' delimitato a Est da via Generale Ferrante, dal campo sportivo Massaioli e dalla ss 19, a Nord da via Giovanni XXIII, da via San Gregorio VII e da via Grataglie, a Ovest da via Fontanelle. Nel perimetro è compresa la zona del complesso archeologico con i resti della villa romana e un'area di potenziale ritrovamento di materiale archeologico, coincidente con la parte più a nord dell'ambito. L'area, già interessata da previsioni edificatorie del precedente piano, per lo più inattuata, presenta un tessuto disomogeneo per caratteristiche tipologiche e utilizzazioni e diversi immobili dismessi. In particolare, gli edifici a ridosso di via Fontanelle presentano una consistenza di due, tre piani, quasi sempre abitazioni isolate. Per il resto, è interessata da edilizia specializzata: le caserme dei vigili del fuoco e della polizia di Stato, la chiesa mai utilizzata e i capannoni adiacenti alla ss 19. Nell'area è localizzato il mercato ortofrutticolo di cui si prevede lo spostamento.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. 321 del 9/9/2012, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti due sub-ambiti:

ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 137.114

ZONA SOGGETTA A TRASFORMAZIONE: di superficie complessiva pari a mq 138.896

Con successiva deliberazione di GC n. _____ del _____, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, si è corretta la superficie della zona saturata e la zona soggetta a trasformazione, anch'essa corretta, è stata ulteriormente suddivisa nei seguenti cinque sub-ambiti:

SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 22.292

SUB-AMBITO 2A: di superficie complessiva pari a mq 19.522

SUB-AMBITO 2B: di superficie complessiva pari a mq 7.397

SUB-AMBITO 3: di superficie complessiva pari a mq 46.647

SUB-AMBITO 4: di superficie complessiva pari a mq 14.186

SUB-AMBITO 5: di superficie complessiva pari a mq 28.772.

2 Elementi prescrittivi

- a. Il sub-ambito **ZONA SATURA** include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba saturata. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
- b. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):

SUB-AMBITO 1: di superficie complessiva pari a mq 22.292

SUB-AMBITO 2A: di superficie complessiva pari a mq 19.522

SUB-AMBITO 2B: di superficie complessiva pari a mq 7.397

SUB-AMBITO 3: di superficie complessiva pari a mq 46.647

SUB-AMBITO 4: di superficie complessiva pari a mq 14.186

SUB-AMBITO 5: di superficie complessiva pari a mq 28.772.

Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.

- c. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- d. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b):

SUB AMBITO 1

- massimo numero di alloggi da realizzare = **43**

- abitanti da trasferire o da insediare = **122**

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = \mathbf{6.100 \text{ mq}}$

- massima densità fondiaria residenziale = **133 ab/ha**

- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il **10** e il **100%** della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)

- superficie minima per attrezzature non residenziali = **0,8 Slpnr**

SUB AMBITO 2A

- massimo numero di alloggi da realizzare = **38**

- abitanti da trasferire o da insediare = **106**

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = $50 \text{ mq/ab} = \mathbf{5.300 \text{ mq}}$

- massima densità fondiaria residenziale = **133 ab/ha**

- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il **10** e il **100%** della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)

- superficie minima per attrezzature non residenziali = **0,8 Slpnr**

SUB AMBITO 2B

- massimo numero di alloggi da realizzare = **14**

- abitanti da trasferire o da insediare = **40**

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = **2.000 mq**

- massima densità fondiaria residenziale = **133 ab/ha**

- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il **10** e il **100%** della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)

- superficie minima per attrezzature non residenziali = **0,8 Slpnr**

SUB AMBITO 3

- massimo numero di alloggi da realizzare = **91**

- abitanti da trasferire o da insediare = **254**

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = **12.700 mq**

- massima densità fondiaria residenziale = **133 ab/ha**

- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il **10** e il **100%** della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)

- superficie minima per attrezzature non residenziali = **0,8 Slpnr**

SUB AMBITO 4

- massimo numero di alloggi da realizzare = **15**

- abitanti da trasferire o da insediare = **41**

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = **2.050 mq**

- massima densità fondiaria residenziale = **133 ab/ha**

- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il **10** e il **100%** della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)

- superficie minima per attrezzature non residenziali = **0,8 Slpnr**

SUB AMBITO 5

- massimo numero di alloggi da realizzare = **53**

- abitanti da trasferire o da insediare = **148**

- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = **7.400 mq**

- massima densità fondiaria residenziale = **133 ab/ha**

- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il **10** e il **100%** della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)

- superficie minima per attrezzature non residenziali = **0,8 Slpnr**

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. aree a verde su entrambi i lati del rio Fontanelle e un'area a parco intorno alla sorgente di S. Giovanni con ripristino della zona umida, come indicato nello schema allegato;
2. sistemazione del torrente Fontanelle, secondo il tracciato indicato nello schema allegato;
3. valorizzazione dell'area archeologica della villa romana;
4. nuovo tracciato viario di accesso e distribuzione all'area da via di S. Giovanni fino all'incrocio tra via Fontanelle e via Grataglie;
5. percorsi pedonali di collegamento tra l'abitato del Paterno, quello lungo via Grataglie e l'area verde di cui al punto 1;
6. valorizzazione dell'area posta tra via di S. Gregorio e via Generale Ferrante Gonzaga da destinare a verde pubblico con realizzazione, previa verifica archeologica, di un parcheggio di relazione e pertinenziale per n. 600/700 posti auto;
7. accessi pedonali da via di S. Gregorio e via Generale Ferrante Gonzaga verso l'area a parco di cui al punto precedente;
8. riorganizzazione della viabilità di quartiere, verificando la possibilità di collegamento tra il rione Paterno e via Gonzaga;
9. realizzazione di un collegamento viario tra via Fontanelle e via Grataglie.

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle nta).



Città di Eboli

Settore Urbanistica
Servizio Attuazione Strumenti Urbanistici

Suddivisione ambiti
ai sensi dell'art.19 del R.E.

FONTANELLE

Allegato grafico alla scheda n.1

Collaboratrice
arch. Dina Boccone

Il Responsabile
ing. Lucia Rossi



dicembre 2012

