

# At.U 1.06

Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere



## **At.U 1.06 Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere.**

### Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è il completamento dei tessuti edilizi lineari, di formazione novecentesca, sulla via Belvedere con l'occupazione di uno spazio intercluso rimasto ineditato.

### Parametri urbanistici:

St: mq 797

SE: mq 300 destinazione residenziale.  
(incide sulla capacità del P.S. nella categoria della nuova edificazione)

### Opere ed attrezzature pubbliche:

Non è prevista la realizzazione di alcuna opera od attrezzatura pubblica in quanto l'area risulta già dotata delle urbanizzazioni realizzate con gli interventi edificatori che hanno generato il tessuto edilizio lungo la viabilità.

### Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso il rilascio di un permesso a costruire ex art. 134 della L.R. n. 65/2014.

### Vincoli di tutela di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

### Condizioni specifiche e regole insediative.

- La localizzazione della nuova costruzione sul lotto di pertinenza dovrà essere coerente con l'orientamento, gli allineamenti e l'impianto urbano del tessuto edilizio già presente sulla via Belvedere.
- La progettazione della costruzione dovrà essere orientata all'impiego di tecniche ecosostenibili e volte all'efficientamento energetico anche con l'impiego di forme, materiali e linguaggi dell'architettura contemporanea.
- La nuova edificazione non dovrà superare i due piani e dovrà essere orientata ai linguaggi della contemporaneità.

Le elaborazioni per la conformazione degli interventi ai contenuti del PIT/PPR, di seguito riportate hanno valore di direttiva e contengono:

- Il contesto paesaggistico di riferimento;
- le opportunità/valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati;
- i criteri per la progettazione.

Contesto paesaggistico di riferimento.



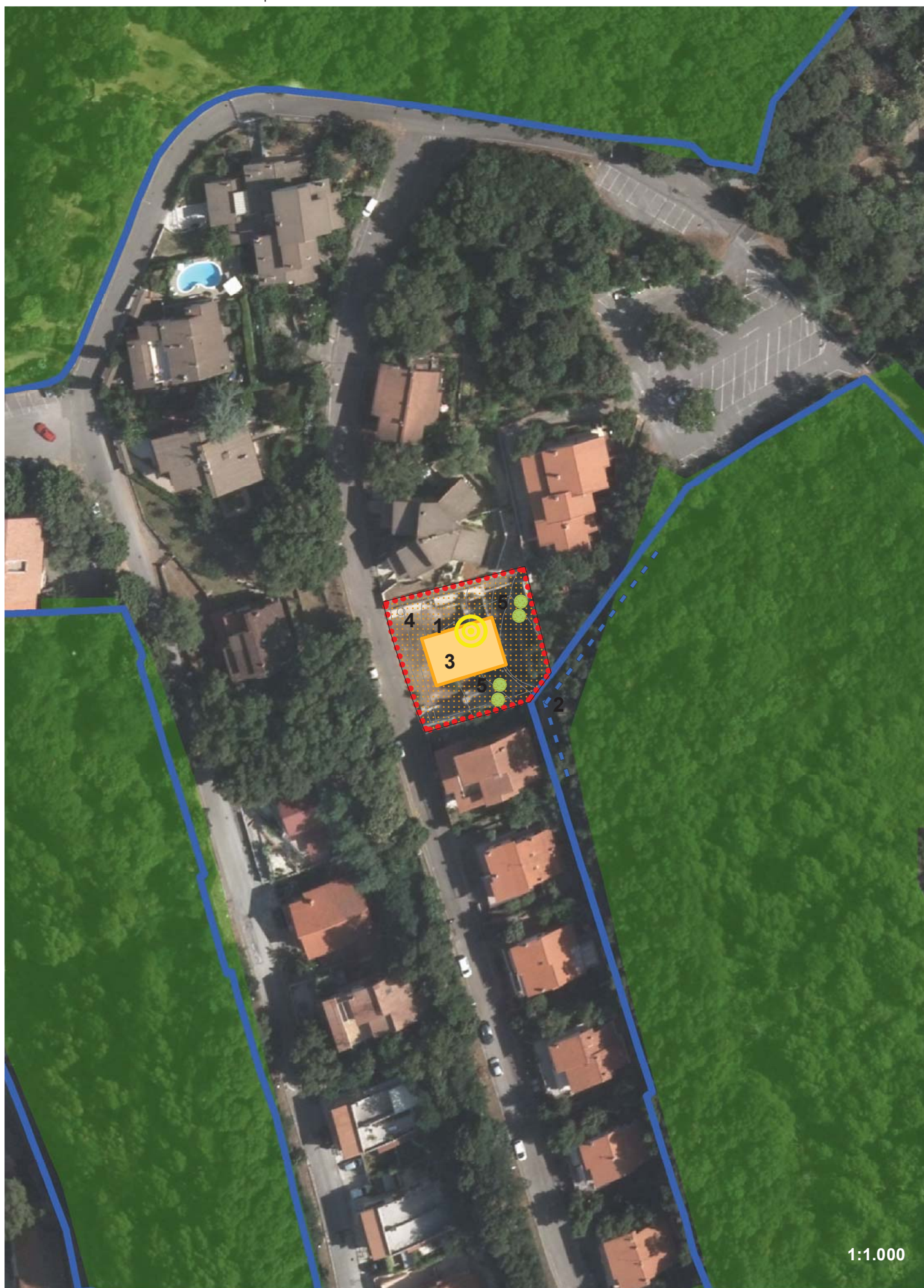
Opportunità/Valori del contesto urbano e/o rurale di riferimento e/o dei vincoli sovraordinati.



- Completare il tessuto urbano prevalentemente residenziale ad aggregazione lineare posto lungo via Belvedere, elevandone la qualità dal punto di vista morfotipologico ed indirizzare il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale.
- Qualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra tessuto urbano di margine e territorio rurale con particolare riferimento alla compatibilità con gli assetti geomorfologici e vegetazionali delle aree prevalentemente boscate che caratterizzano i rilievi del margine orientale del centro urbano di Gavorrano.


## Criteria per la progettazione


Nella redazione dello strumento attuativo si provvede a:



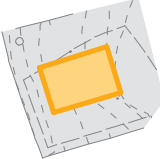
# Criteria per la progettazione

## Configurazione del lotto urbanizzato

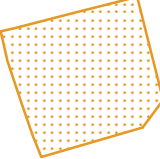
1  Definire la conclusione dell'ambito, orientando l'intervento verso un'ordinata densificazione capace di integrare la nuova edificazione con gli assetti morfotipologici del "tessuto prevalentemente residenziale ad aggregazione lineare lungo strada" che contraddistingue l'area da completare.


2  Riprogettare il margine urbano in modo da non compromettere gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio e la relativa percettibilità e renderli armonici con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

## Configurazione degli spazi edificati

3  Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfotipologiche proprie del contesto urbano e territoriale al fine di non creare vistosi impatti visivi e giustapposizioni, sia rispetto alla morfologia urbanistica ed architettonica caratterizzante il tessuto da completare, che alle aree prevalentemente boscate che caratterizzano il margine orientale di Gavorrano. In tal senso, per il manufatto di nuova costruzione, mantenere il rapporto plano-altimetrico che caratterizza gli edifici del tessuto edilizio esistente, palazzine/villini mono o plurifamiliari a 2/3 piani isolati sul lotto con forma e volumetria sfalsata, utilizzando soluzioni formali, materiali e tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegino l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico.

## Configurazione degli spazi aperti

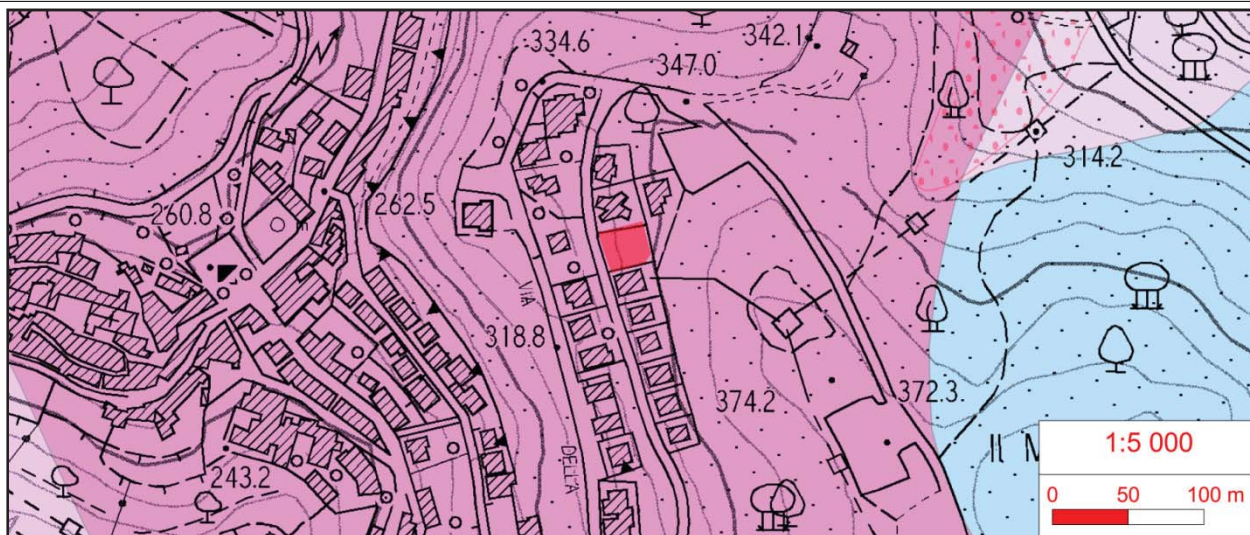
4  Generare nella progettazione delle area pertinenziale uno spazio aperto poroso quale elemento di raccordo urbano/rurale per stabilire continuità e connessioni con le zone agricole adiacenti e migliorare il fronte urbano verso lo spazio agricolo.



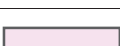
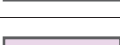
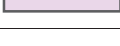


5  Realizzare l'arredo vegetazionale riutilizzando le piantumazioni esistenti e/o con essenze già presenti nelle aree urbane contermini o tipiche del territorio rurale limitrofo.



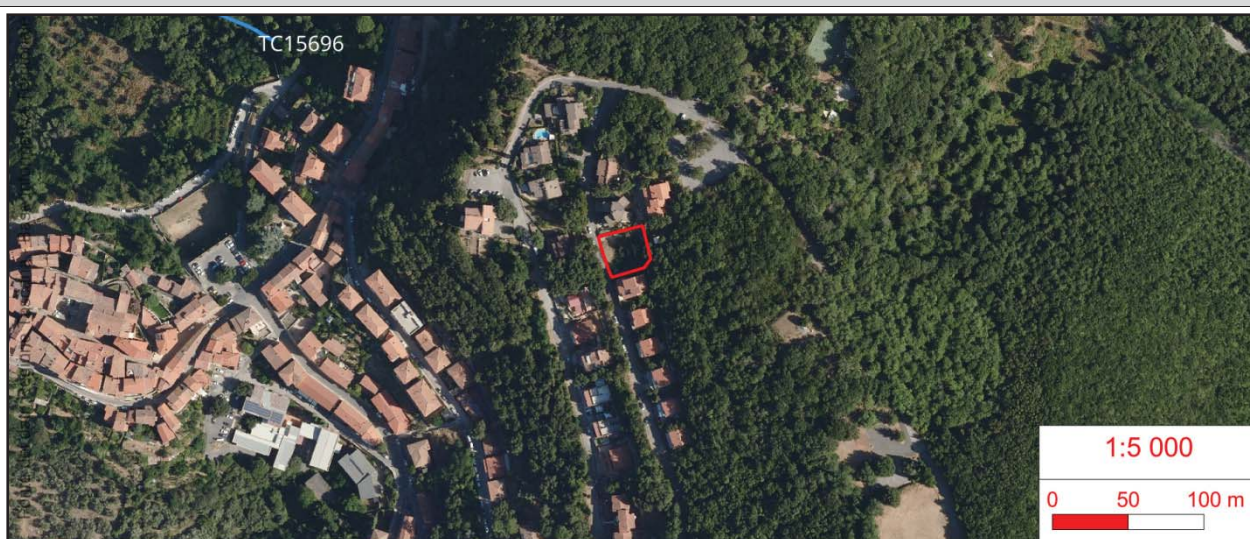
**SCHEDA DI FATTIBILITÀ At.U 1.06**  
**Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere**



**CARTA GEOLOGICA**



	Aa-Deposito di versante Deposito a clasti angolosi e sub angolosi in matrice sabbiosa o limosa	
	MAS-Calcare massiccio Calcarei e calcari dolomitici grossolanamente stratificati e massicci	
	CCA-Calcare cavernoso Calcarei dolomitici e dolomie grigie brecciati e con struttura a "cellette"	
	RET-Calcarei a Rhaetavicula Contorta Calcarei, calcari dolomitici e dolomie con sottili intercalazioni di marne.	
	GRA-Quarzomonzonite Roccia a struttura porfirica olocristallina a grana medio-grossolana. I processi di alterazione originano suoli sabbiosi rosso chiari o rosati con relitti di plagioclasti e feldspati. All'interno della quarzomonzonite sono presenti in rapporti intrusivi rocce leucogranitiche, meno soggette all'alterazione della massa monzogranitica.	
	Ambito At.U 1.06	

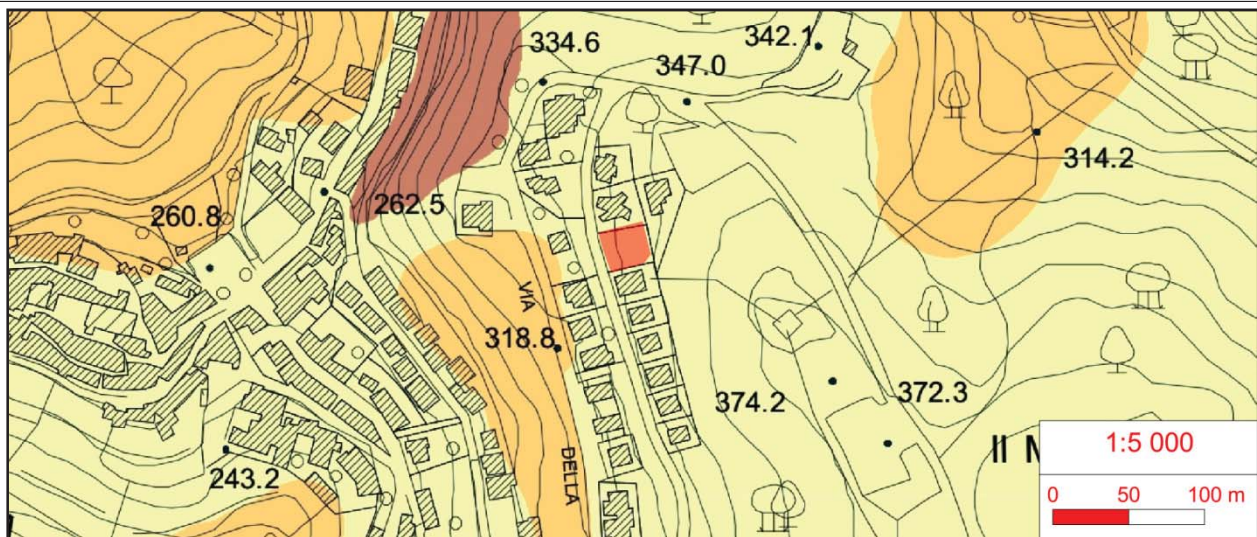
**RETICOLO IDRAULICO**



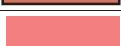


	Reticolo idrografico LR 79/2012
	Perimetro ambito At.U 1.06

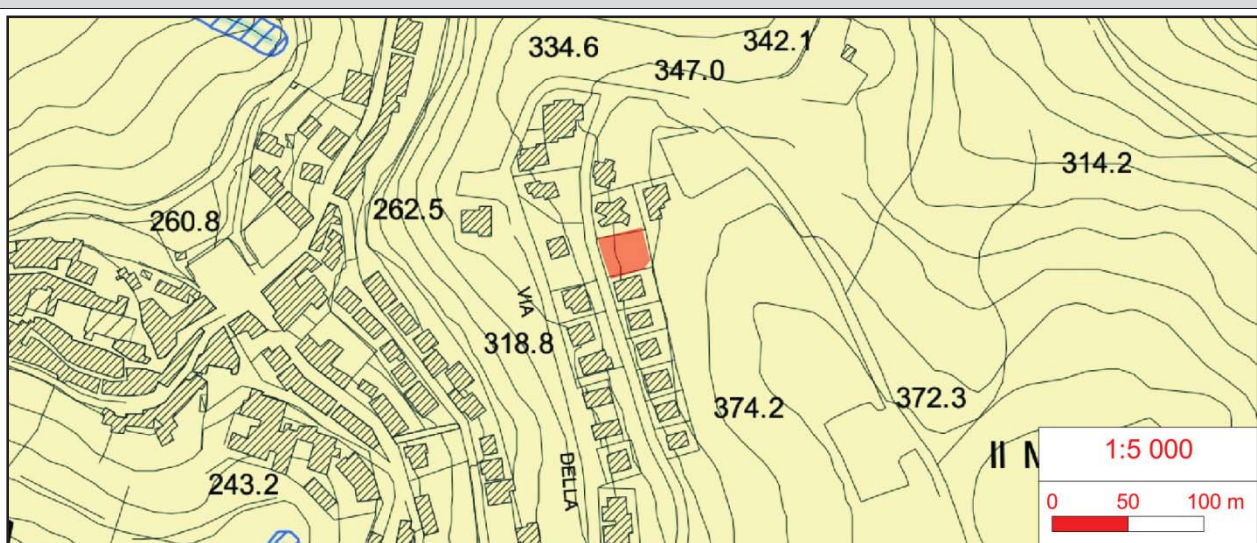
**SCHEDA DI FATTIBILITÀ At.U 1.06**  
**Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere**







**PERICOLOSITÀ GEOLOGICA P.O. VIGENTE**



	G.1-Pericolosità bassa	
	G.2-Pericolosità media	←
	G.3-Pericolosità elevata	
	G.4-Pericolosità molto elevata	
	Ambito At.U 1.06	

**PERICOLOSITÀ IDRAULICA P.O. VIGENTE**



	Classe I1-Pericolosità bassa	←
	Classe I2-Pericolosità media	
	Classe I3-Pericolosità elevata	
	Classe I4-Pericolosità molto elevata	
	Buffer 10 m. area idrica	
	Ambito At.U 1.06	

**SCHEDA DI FATTIBILITÀ At.U 1.06**  
**Gavorrano. Completamento urbano su via Belvedere**

**PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA PAI (PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO)**



	Area non classificata	
	P1-Moderata propensione al dissesto	
	P2-Media propensione al dissesto	←
	P3a-Pericolosità elevata	
	P4-Pericolosità molto elevata	
	Ambito At.U 1.06	

**PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA (PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI)**



	Area non classificata	←
	P1-Pericolosità bassa	
	P2-Pericolosità media	
	P3-Pericolosità elevata	
	Ambito At.U 1.06	