

# At.U 1.01

Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza



## **At.U 1.01 Gavorrano. Riqualificazione dell'identità urbana di piazza della Resistenza.**

### Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è quello di conferire centralità urbana e funzionale all'area di piazza della Resistenza attraverso la realizzazione di opere di arredo degli spazi aperti in superficie e di razionalizzare le forme di accesso al centro storico di Gavorrano con la realizzazione di un sistema integrato di parcheggi pubblici e privati.

### Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 3.598

SE: mq 1.200 destinazione di box auto privati coperti .  
(non incide sulla capacità insediativa del P.S.)

### Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica e/o nelle forme del partenariato pubblico privato previste dal D.Lgs. n. 50/2016.

### Vincoli di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica. (1)

### Opere ed attrezzature pubbliche.

- Riorganizzazione del parcheggio in superficie con l'introduzione di alberature a separazione delle corsie degli stalli di sosta, di pavimentazioni ed arredi per favorire l'uso pubblico del belvedere panoramico.
- Nuovi spazi a parcheggio pubblico e a verde pubblico organizzati su livelli con quote diverse e con accesso laterale dalla via P. Nenni.
- Ristrutturazione della scalinata pubblica che collega la via Martire San Giuliano con la piazza della Resistenza.
- Pensilina per la sosta del trasporto pubblico locale.

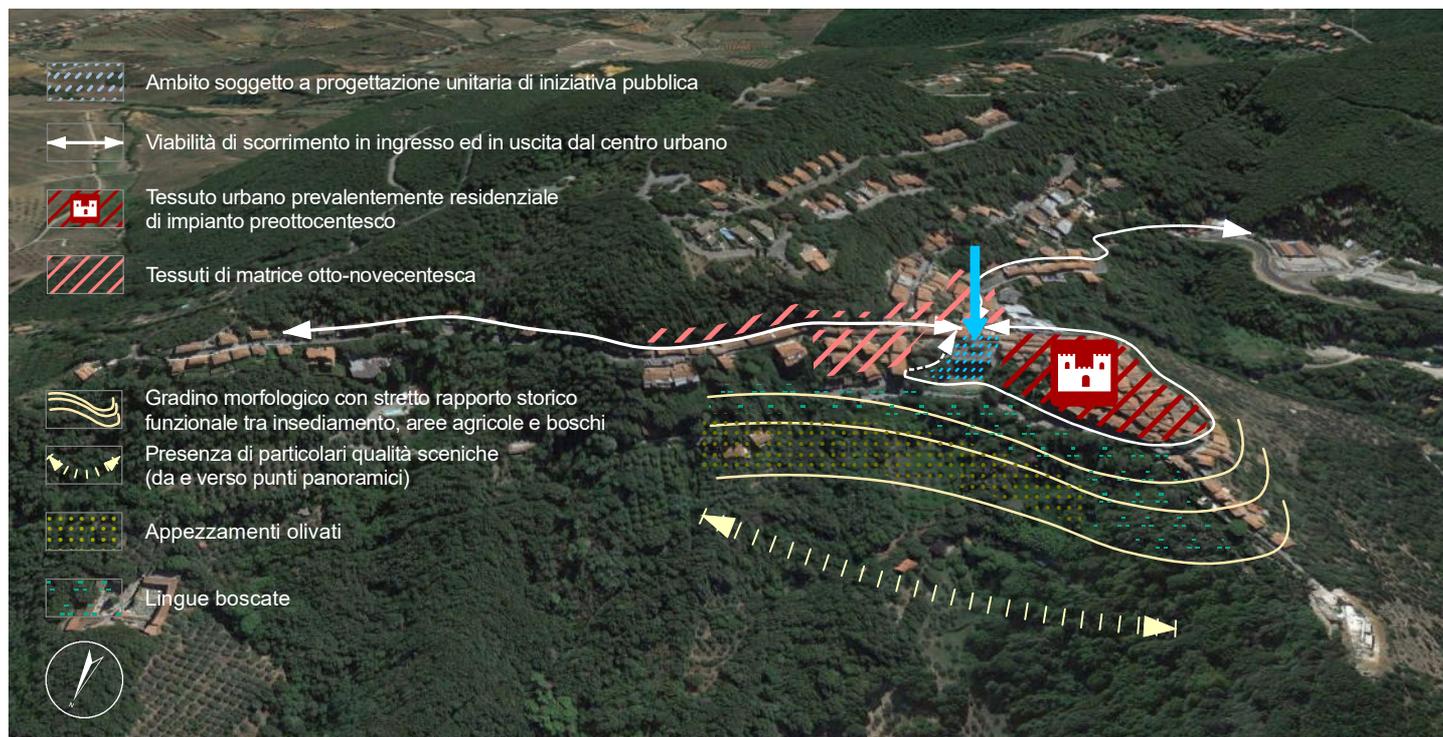
### Condizioni specifiche e regole insediative. (2)

- Dovranno essere realizzate idonee schermature vegetali e opere di inserimento paesaggistico delle strutture del parcheggio a più livelli per non alterare la percezione estetica del centro storico di Gavorrano dai punti di osservazione posti a valle dello stesso.

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.*



- Ridefinire la struttura ordinatrice dello spazio pubblico quale cerniera tra tessuti storici diversi e nodo della viabilità urbana, aumentandone le dotazioni e la qualità.
- Riqualificare le relazioni funzionali visive e paesaggistiche tra città e campagna con particolare riferimento alla compatibilità con gli assetti geomorfologici e vegetazionali delle aree costituenti il mosaico prevalentemente coltivato del rilievo collinare sottostante il centro urbano di Gavorrano.
- Mantenere le visuali panoramiche esistenti verso la Val di Pecora, prevedendo anche lungo la viabilità stradale esistente l'inserimento di varchi visuali.
- Indirizzare il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale.

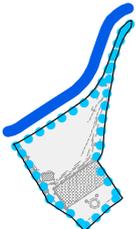
## Criteria per la progettazione

Nella redazione dello strumento attuativo si provvede a:



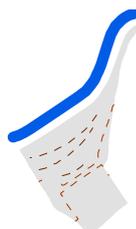
# Criteria per la progettazione

## Configurazione del lotto urbanizzato

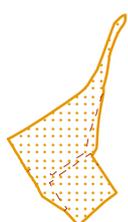
**1**  Riquilibrare il ruolo ordinatore dello spazio pubblico orientando l'intervento verso un'ordinata riorganizzazione funzionale dell'ambito per generare una polarità capace di integrare tra loro i diversi tessuti urbani contermini e la viabilità di scorrimento urbano, oltre a stabilire continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra la città compatta e l'aperta campagna.

**2**  Riprogettare il margine urbano in modo da non compromettere gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio, la relativa percettibilità ed attribuire a Via S. Giuliano Martire il ruolo sinergico di trade union tra urbano e non urbano.

## Configurazione degli spazi edificati

**3**  Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale al fine di garantire l'assetto idrogeologico e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche verso Gavorrano, non creando vistosi impatti visivi. Per curare il suo inserimento, sia rispetto ai tessuti urbani ad esso adiacenti, che alla strutturazione rurale circostante, utilizzare 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 aree, uno spazio capace di mantenere ampie superfici permeabili e di rappresentare, attraverso una buona dotazione di verde, una risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella definizione di cunei verdi urbani.

**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.

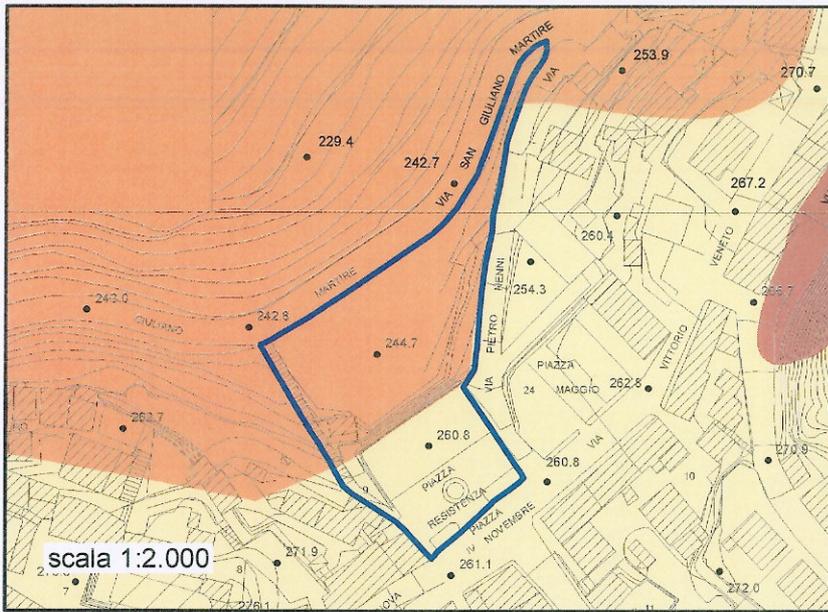
**6**  Lasciare lungo Via S. Giuliano Martire una fascia di verde di transizione per assicurare permeabilità tra l'area d'intervento, la strada e lo spazio agricolo contermini ed evitare una percezione di modifica netta tra le aree.

## Visibilità e punti perspicui

**7**  Mantenere libera da qualsiasi intrusione e/o interferenza la visuale panoramica godibile dallo spazio pubblico a livello di Piazza della Resistenza.

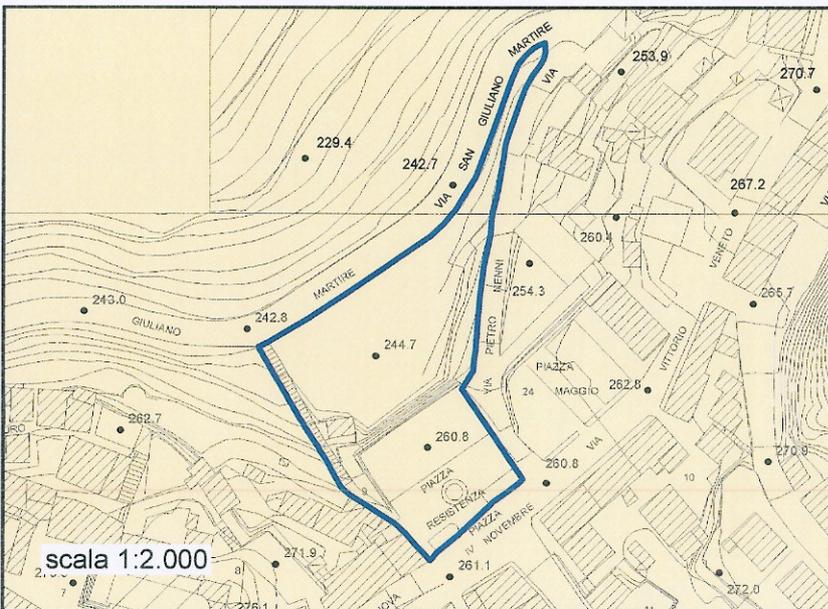


# At.U. 1.01 Gavorrano. Riqualficazione dell'entità urbana di piazza della Resistenza.



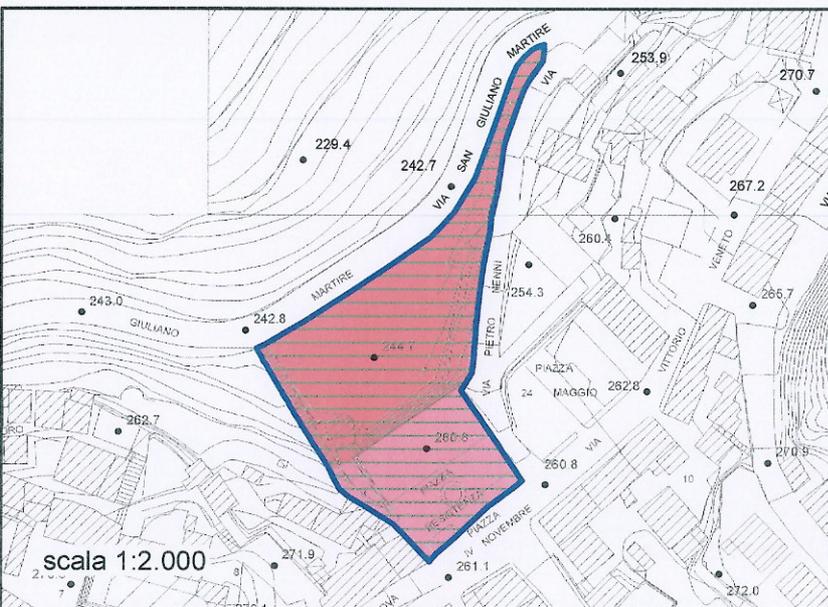
## CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- Pg1 - BASSA
- Pg2 - MEDIA
- Pg3 - ELEVATA
- Pg4 - MOLTO ELEVATA



## CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- Pi1 - BASSA
- Pi2 - MEDIA
- Pi3 - ELEVATA
- Pi4 - MOLTO ELEVATA
- Area idrica o Reticolo idrografico
- Tratto tombato
- Tutela di 10 metri dai corsi d'acqua (Art.3 LR 41/2018)
- Area di Studio Idraulico



## CLASSI DI FATTIBILITA'

F.1 Fattibilità senza particolari limitazioni

- di carattere geologico (F.1g)
- di carattere idraulico (F.1i)
- F.2 Fattibilità con normali vincoli
- di carattere geologico (F.2g)
- di carattere idraulico (F.2i)

F.3 Fattibilità condizionata

- di carattere geologico (F.3g)
- di carattere idraulico (F.3i)

F.4 Fattibilità limitata

- di carattere geologico (F.4g)
- di carattere idraulico (F.4i)

### **Pericolosità riscontrate**

Pericolosità geologica media (G.2)

Pericolosità geologica elevata (G.3)

Pericolosità idraulica bassa (I.1)

### **Fattibilità assegnate**

**CLASSE 2** di Fattibilità geologica (F.2g).

Le condizioni di attuazione sono indicate nelle specifiche indagini da eseguire a livello edificatorio seguendo le direttive del DPGR n°36/R/2009 e del D.M. 14/01/2008. Gli interventi non dovranno modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

**CLASSE 3** di Fattibilità geologica (F.3g).

La realizzazione di interventi di nuova edificazione e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di sicurezza. Gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni; consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. In presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed approvati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto. L'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati. Possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo dell'attività edilizia.

**CLASSE 1** di Fattibilità idraulica (F.1i)

Gli interventi di trasformazione potranno realizzarsi senza particolari limitazioni di carattere idraulico.