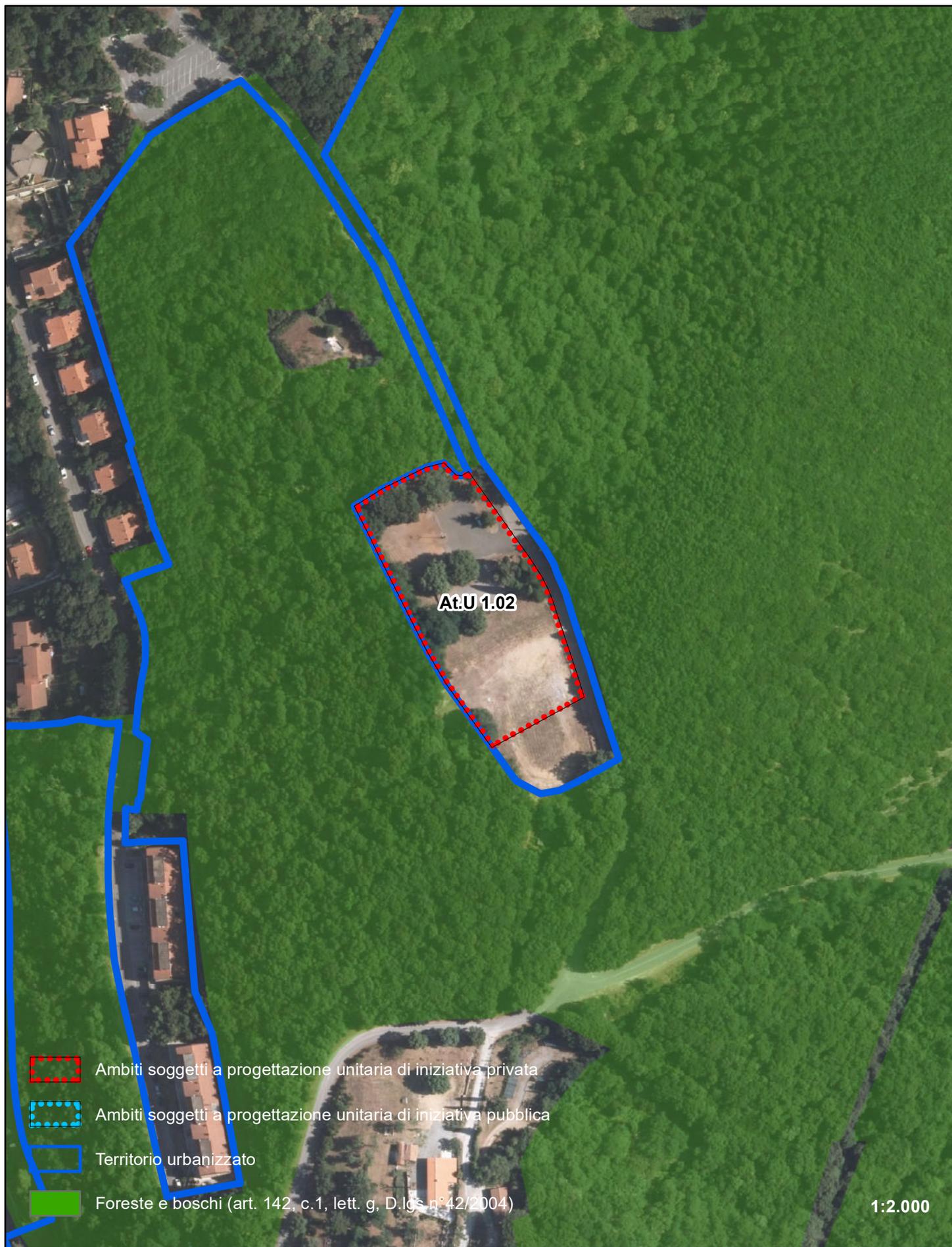


At.U 1.02

Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel parco urbano della Finoria



At.U 1.02 Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel parco urbano della Finoria.

Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è la riqualificazione delle aree pubbliche poste lungo la via della Finoria per qualificare le funzioni collettive del parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto per la pratica della mountain bike.

La esecuzione degli interventi potrà essere connessa alle previsioni di potenziamento della vicina struttura ricettiva Camping La Finoria.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 5.537 (3)

SE: mq 200 destinazione commerciale per pubblici esercizi e di vicinato.
(incide sulla capacità insediativa del P.S. nella categoria della nuova edificazione)

Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto unitario convenzionato ex art. 121 della L.R. n. 65/2014.

Vincoli di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica. (4)

Opere ed attrezzature pubbliche.

- Riqualificazione funzionale del parcheggio esistente con il mantenimento ad uso pubblico dello stesso.

Condizioni specifiche e regole insediative. (5)

- La realizzazione dei percorsi ciclabili, delle aree ad essi connessi e la sistemazione dei suoli dovranno essere realizzati con manti tali da non ostacolare la capacità filtrante delle acque meteoriche nei suoli medesimi.
- Dovranno essere eseguiti interventi di manutenzione ambientale e forestale delle alberature presenti all'interno dell'ambito.
- Il manufatto per le attività commerciali e di servizio dovrà essere localizzato sulle aree oggi occupate dalla pista polivalente dismessa e dovrà svilupparsi su un solo piano.

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.



- Mantenere relazioni funzionali e paesaggistiche con gli assetti geomorfologici e vegetazionali delle aree prevalentemente boscate che caratterizzano i rilievi del margine orientale del centro urbano di Gavorrano, ricorrendo a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegino l'edilizia ecocompatibile e favoriscano la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

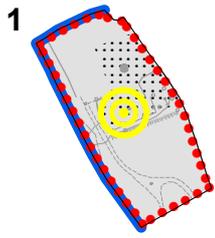
Criteria per la progettazione

Nella redazione dello strumento attuativo si provvede a:



Criteria per la progettazione

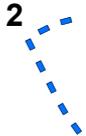
Configurazione del lotto urbanizzato



Riqualificare il ruolo spaziale dell'ambito orientando l'intervento verso un'ordinata riorganizzazione funzionale che generi una polarità capace di creare opportunità per la pratica sportiva e lo svago, stabilendo continuità e connessioni in chiave paesaggistica con le aree boscate contermini. Disporre la nuova edificazione e le infrastrutture per la viabilità e la sosta sulle ampie aree artificializzate esistenti per limitare il consumo di suolo



Foto 1

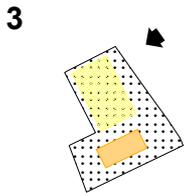


Riprogettare il margine urbano in modo da non compromettere gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio e la relativa percettibilità.



Foto 2

Configurazione degli spazi edificati



Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale al fine di non creare vistosi impatti visivi. Per curare il suo inserimento rispetto alla strutturazione delle aree boscate circostanti utilizzare soluzioni formali, materiali e tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica, privilegino l'edilizia ecocompatibile e favoriscano la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. Collocare l'edificato ed il parcheggio nelle aree già urbanizzate, quali la pista polivalente ed il grande piazzale sterrato, in prossimità dell'ingresso carrabile esistente.

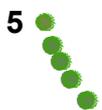


Foto 3

Configurazione degli spazi aperti



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



Lasciare lungo Via della Finoria una fascia di verde di transizione che assicuri la permeabilità tra l'area di trasformazione, la strada ed i boschi ad essa contermini al fine di evitare una percezione di modifica netta tra le aree.



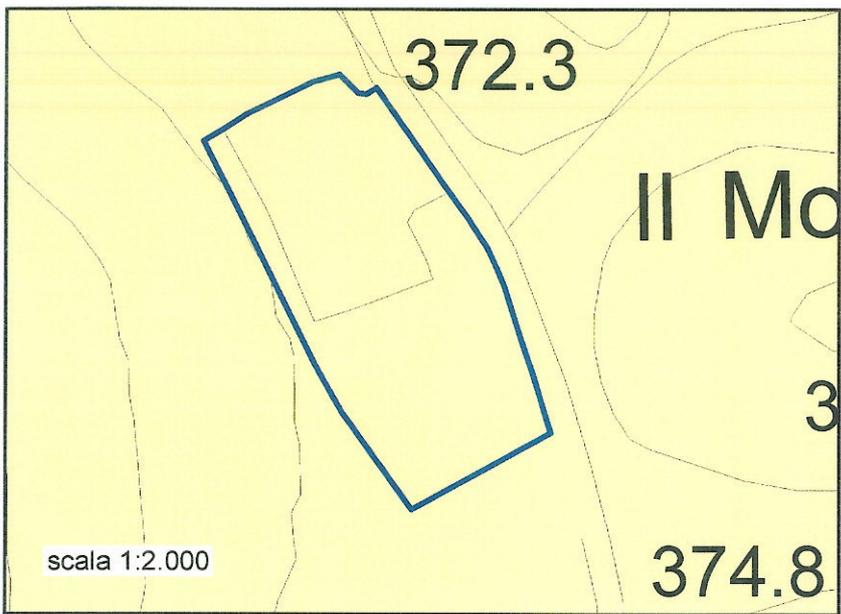
Punti di ripresa fotografica

Visibilità e punti perspicui



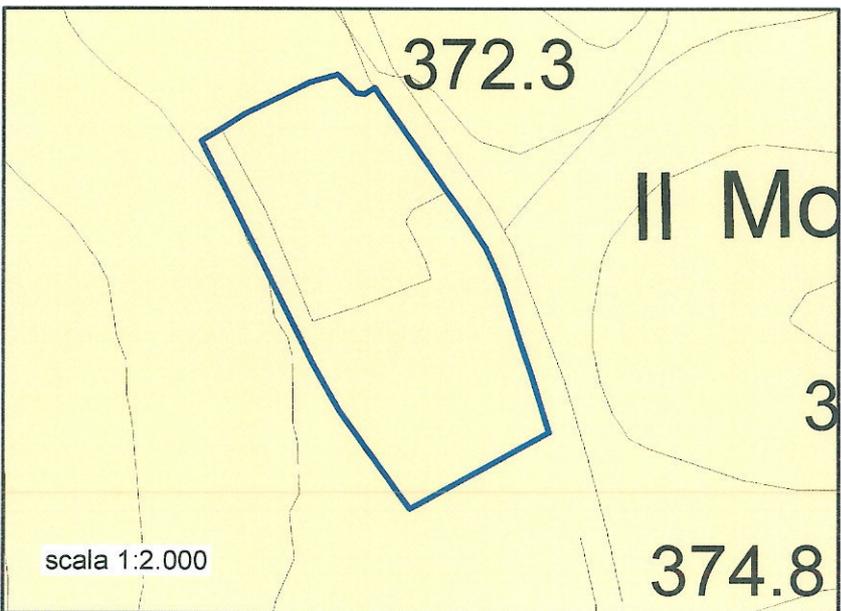
Armonizzare, per posizione, dimensione e materiali, la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale con il contesto paesaggistico.

At.U. 1.02 Gavorrano. Area attrezzata per lo sport nel Parco urbano della Finoria.



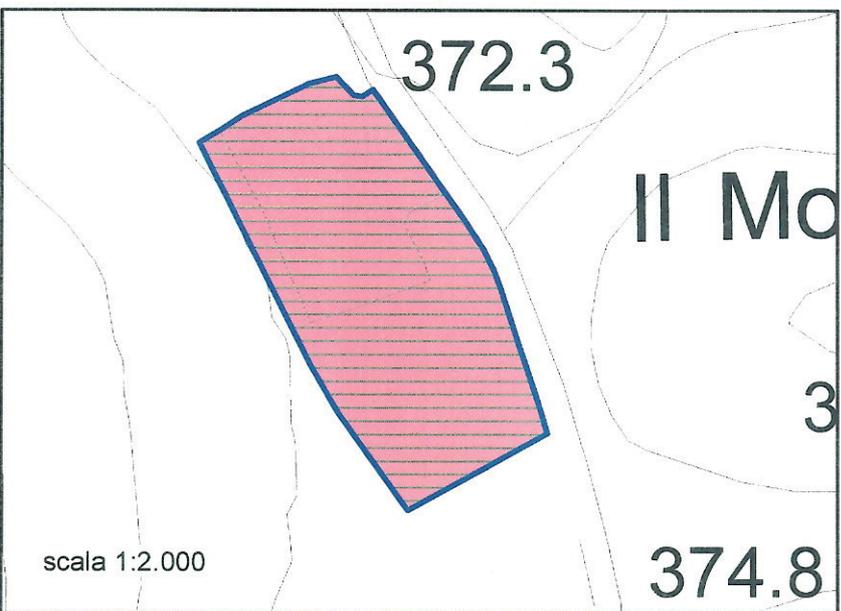
CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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 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 1 di Fattibilità idraulica (F.1i)

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