

# At.U 4.03

Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico



#### **At.U 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico.**

##### Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è la riqualificazione ambientale e funzionale dell'area del parco pubblico cittadino con la localizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico, così da rivitalizzare un'area che presenta segni di progressivo degrado.

Gli interventi dovranno concorrere alla sistemazione forestale delle alberature che presentano situazioni di abbandono e pericolo.

##### Parametri urbanistici.

St: mq 7.306

SE: mq 100 destinazione commerciale per pubblici esercizi e di vicinato.  
(incide sulla capacità del P.S. nella categoria della nuova edificazione)  
mq 300 destinazione di servizi pubblici culturali, sociali, (standards urbanistici D.M. n. 1.444/1968).  
(non incide sulla capacità insediativa del P.S.)

##### Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica.

##### Vincoli di tutela di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela dei beni culturali e del paesaggio. (56)

##### Opere ed attrezzature pubbliche:

- Strutture per servizi pubblici o di interesse pubblico di tipo ricreativo, sportivo e/o culturale.
- Spazi di sosta e percorsi ciclopedonali per la frequentazione dell'area alberata del parco pubblico.

##### Condizioni specifiche e regole insediative. (57)

- La realizzazione delle nuove strutture pubbliche dovranno prevedere l'integrazione delle funzioni e delle attività già presenti nel parco pubblico comunale.
- Le nuove strutture dovranno allinearsi lungo la viabilità esistente.

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 strutture di servizio pubblico e le urbanizzazioni contemporanee del “tessuto prevalentemente residenziale a progettazione urbanistica unitaria” di Via Agresti e Via E. Tarantelli, aumentandone le dotazioni e la qualità in modo da incidere positivamente sul disegno urbanistico complessivo sia dal punto di vista morfotipologico che sociale .
- Riqualificare le relazioni funzionali visive e paesaggistiche dell'area oggetto di intervento , gli spazi destinati ad attrezzature e servizi pubblici ed i tessuti urbani adiacenti.
- Indirizzare il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale.

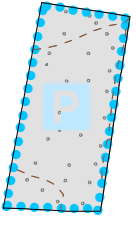
## Criteria per la progettazione


Nella redazione dello strumento attuativo si provvede a:



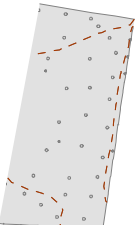
# Criteria per la progettazione

## Configurazione del lotto urbanizzato

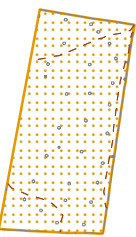
**1**  Ridefinire il ruolo dell'ambito orientando l'intervento verso una riorganizzazione funzionale che generi uno spazio pubblico capace di offrire opportunità di svago, rigenerazione e aggregazione sociale, riconnettere/integrare i tessuti urbani adiacenti ed attivare attraverso il sistema del verde urbano processi di riequilibrio ecologico-ambientale.


**2**  Riprogettare il margine dell'area di trasformazione con il tessuto prevalentemente residenziale a progettazione urbanistica unitaria in modo che i rapporti funzionali, visivi e paesaggistici tra i "retri urbani" ed lo spazio pubblico risultino coerenti e conclusi.


## Configurazione degli spazi edificati

**3**  Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfotopologiche proprie del contesto urbano al fine di non creare vistosi impatti visivi rispetto alla morfologia urbanistica ed architettonica dell'abitato circostante. Utilizzare soluzioni formali, materiali e tecnologiche che assicurino, anche impiegando un linguaggio architettonico moderno, la migliore integrazione paesaggistica, privilegino l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico, oltre ad essere qualitativamente capaci incidere sulla forma urbana in modo da riattivare relazioni e legami con l'impianto morfotopologico dei tessuti urbani adiacenti.


## Configurazione degli spazi aperti

**4**  Generare nella progettazione delle area uno spazio aperto poroso capace di rappresentare, attraverso la struttura "regolatrice" dello spazio pubblico e le limitrofe aree pertinentiali private, una risorsa nella riorganizzazione paesaggistica della rete ecologica e dei cunei verdi quali elementi di raccordo per creare continuità e connessioni tra le aree urbane e quelle dell'aperta campagna. Nella necessità di inserire nuove pavimentazioni utilizzare materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità del contesto.

**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.

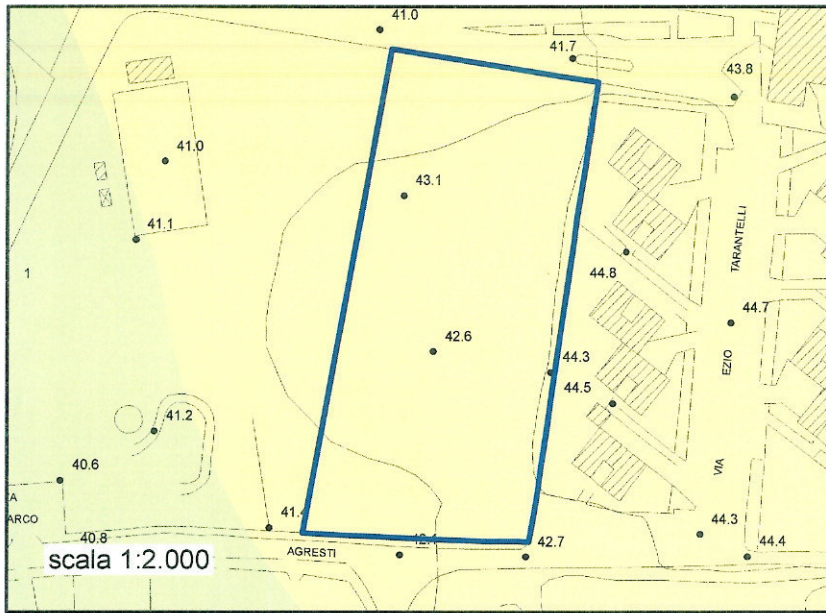
**6**  Apporre, quali filtri visivi fasce verdi di transizione sul confine del lotto per mitigare la cesura morfotopologica e percettiva del tessuto urbano adiacente dovuta ai retri urbani.

## Visibilità e punti perspicui

**7**  Riquilibrare il rapporto visivo con le strade di collegamento urbano, Via F. Agresti e Via E. Tarantelli. Armonizzare per posizione, dimensione e materiali le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali verso lo spazio pubblico.

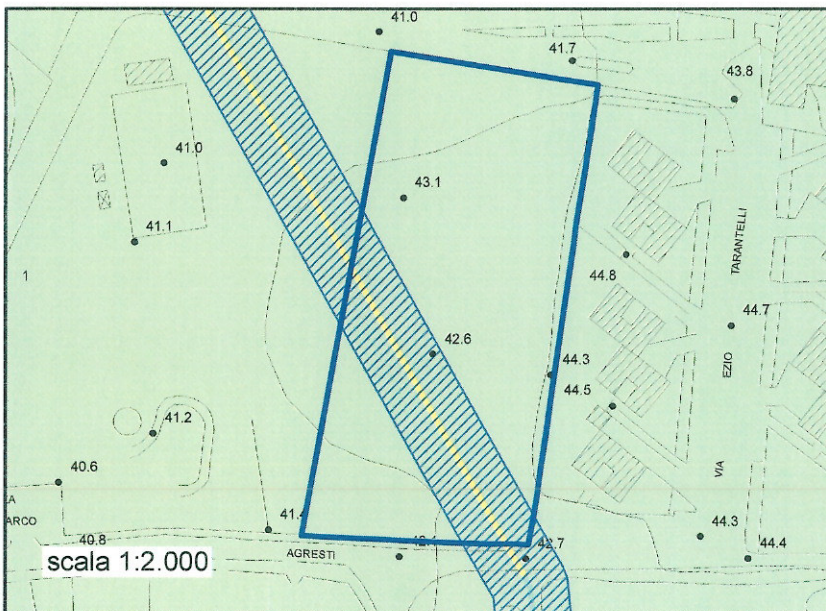


# At.U. 4.03 Bagno di Gavorrano. Riqualificazione e potenziamento delle funzioni del parco pubblico.



## 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 media (I.2)

### **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 2** di Fattibilità idraulica (F.2i)

Gli interventi di trasformazione potranno realizzarsi senza particolari limitazioni di carattere idraulico se non quelle finalizzate alla realizzazione di un sistema di regimazione delle acque di scorrimento superficiale che impedisca il ristagno o il dilavamento, senza aumentare il rischio in altre aree.

**Fascia di tutela.** La presenza di un corso d'acqua tombato, anche se non vi è possibilità di esondazione, è comunque da tutelare. Per cui nella fascia di rispetto, non sono consentite nuove costruzioni, nuovi manufatti o trasformazioni morfologiche.