

At.U 4.04

Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico



At.U 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico.

Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è l'accorpamento in un unico plesso della scuola dell'infanzia e della scuola primaria elevando la qualità dell'offerta formativa e degli spazi educativi, nonché la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Parametri urbanistici.

St: mq 7.786

SE: mq 2.600 destinazione di servizi per l'istruzione, asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (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. (58)

Opere ed attrezzature pubbliche:

- Nuova scuola dell'infanzia e dei servizi educativi ad essa connessi anche con la possibilità di integrarne gli spazi alla scuola primaria esistente.

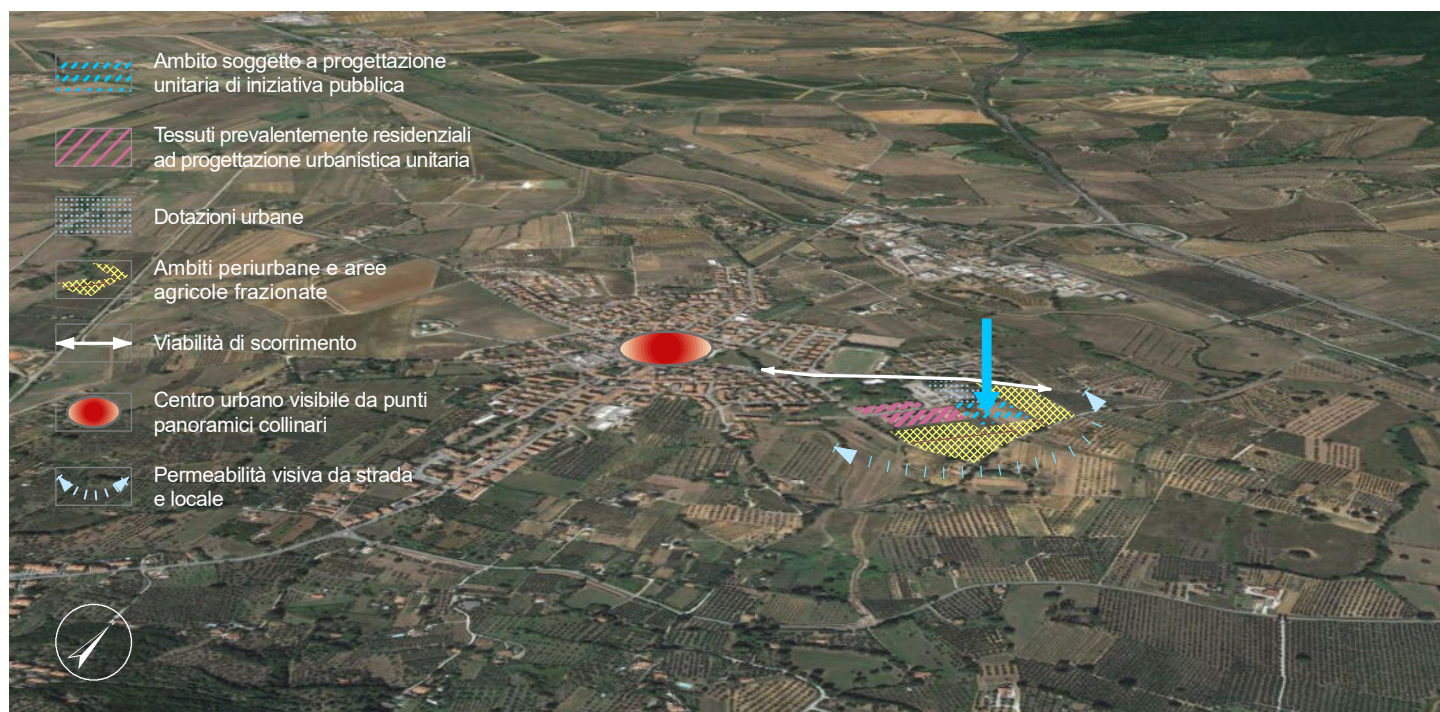
Condizioni specifiche e regole insediative. (59)

- Nelle capacità insediative sopra specificate sono ricomprese le superfici dell'edificio esistente della scuola primaria.
- Gli interventi, sia quelli di riguardanti le nuove superfici che quelli sulle strutture esistenti, dovranno comportare la massimizzazione dell'efficienza energetica con la realizzazione di costruzioni aventi caratteristiche rispondenti almeno alla classe energetica A.
- Le nuove costruzioni non dovranno superare l'altezza dei due piani fuori terra.
- L'intero perimetro dell'area di trasformazione che si apre sul territorio rurale dovrà essere delimitato da un filare continuo di alberature.

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.



- Definire la struttura ordinatrice dello spazio pubblico quale cerniera tra strutture di servizio pubblico, gli assetti del territorio rurale limitrofo e le urbanizzazioni contemporanee del tessuto prevalentemente residenziale a progettazione urbanistica unitaria di Via E. Tarantelli, in modo da incrementare la dotazione degli spazi pubblici ed incidere sulla qualità della forma urbana, indirizzando il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale.
- Qualificare le relazioni funzionali visive e paesaggistiche tra spazio urbano e campagna con particolare riferimento alla compatibilità con gli assetti geomorfologici e vegetazionali degli ambiti periurbani e delle aree agricole frazionate contermini a Bagno di Gavorrano e realizzare un margine urbano integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.

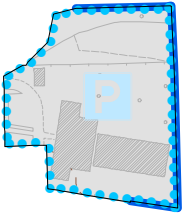
Criteria for the design


In the drafting of the operative instrument, it is provided:



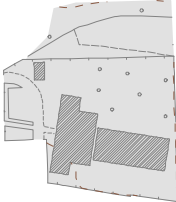
Criteria per la progettazione

Configurazione del lotto urbanizzato

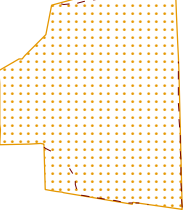
1  Ridefinire il ruolo dell'ambito, quale elemento facente parte di un sistema di spazi pubblici continuo ed integrato, orientando l'intervento verso una riorganizzazione funzionale capace di generare una polarità che tenga conto delle dinamiche relazionali instauratesi tra le diverse strutture specialistiche presenti in loco, favorisca la diffusione della loro godibilità ed innalzi la qualità urbana.


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 dell'abitato circostante, caratterizzato in questa zona da edifici in linea a 3 piani, disposti a stecca sul lotto con forma e volumetria sfalsata, che dalla fitta maglia delle aree agricole periurbane di Bagno di Gavorrano. 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 di incidere sulla forma urbana in modo da riattivare relazioni e legami con l'impianto morfotipologico del tessuto urbano adiacente.

Configurazione degli spazi aperti

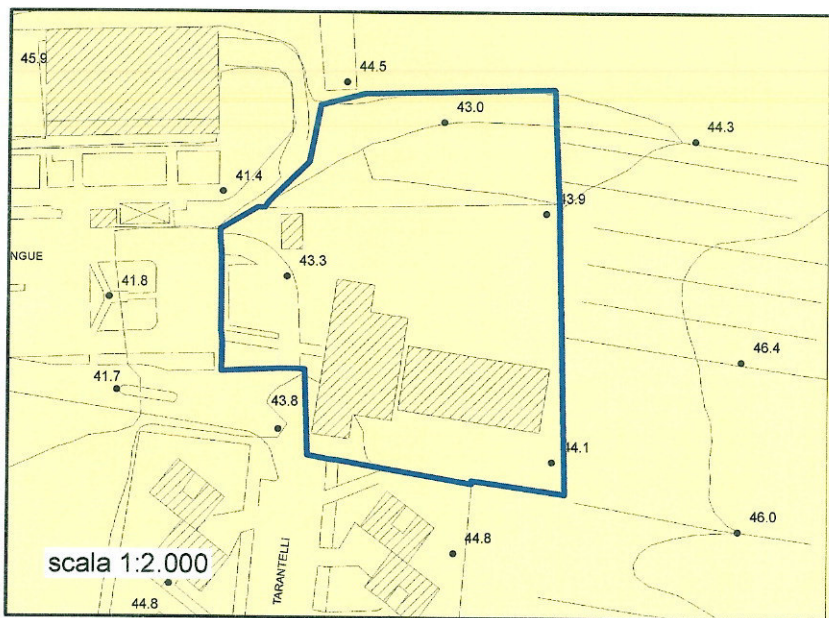
4  Generare nella progettazione delle area spazio aperto poroso capace di rappresentare, attraverso la struttura "regolatrice" dello spazio pubblico una risorsa nella riorganizzazione paesaggistica della rete ecologica e dei cunei verdi quali elementi di raccordo per creare continuità e connessioni tra le aree urbane e la maglia agricola periurbana. Nella necessità di inserire nuove pavimentazioni si utilizzeranno materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e ruralità 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 fasce verdi di transizione sul confine del lotto per assicurare permeabilità tra l'area d'intervento e lo spazio agricolo contermini in modo da evitare una percezione di modifica netta tra le aree.

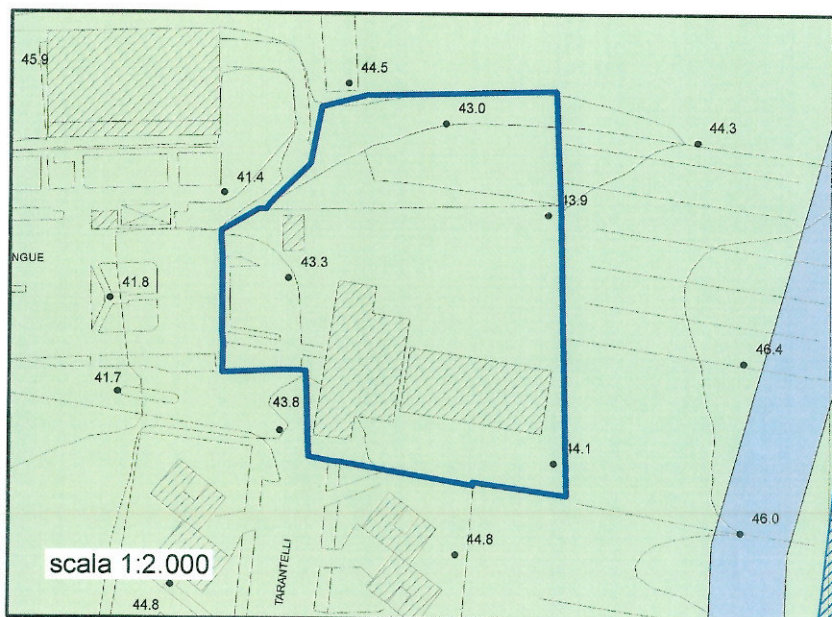


At.U. 4.04 Bagno di Gavorrano. Nuovo polo scolastico.



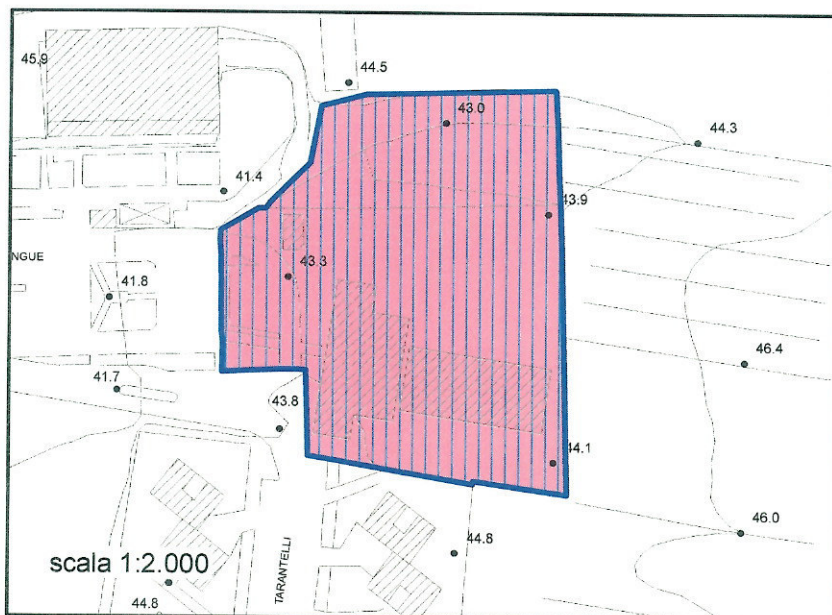
CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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.