

At.U 4.07

San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti



-  Ambiti soggetti a progettazione unitaria di iniziativa privata
-  Ambiti soggetti a progettazione unitaria di iniziativa pubblica
-  Territorio urbanizzato

1:2.000

At.U 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti.

Obiettivo.

L'obiettivo della previsione è la realizzazione di una nuova stazione di rifornimento carburanti nella quale delocalizzare l'impianto oggi posto nel centro abitato di Bagno di Gavorrano.

L'intervento consente il trasferimento di attività ritenute incongrue con gli assetti insediative urbani e la programmazione di azioni di riqualificazione del sedime occupato dagli impianti oggetto del trasferimento.

Parametri urbanistici:

St: mq 2.973

SE: mq 150 destinazione commerciale per pubblici esercizi di vicinato.
(incide sulla capacità del P.S. nella categoria della nuova edificazione)
mq 150 destinazione direzionale e servizi.
(incide sulla capacità del P.S. nella categoria della nuova edificazione)

Opere ed attrezzature pubbliche:

- Riordino e riorganizzazione della viabilità dell'area artigianale di innesto sulla S.P. Vecchia Aurelia.

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 di tutela paesaggistica.

Non sono presenti vincoli di tutela dei beni culturali e del paesaggio. (67)

Condizioni specifiche e regole insediative. (68)

- La realizzazione del nuovo impianto per la distribuzione dei carburanti è finalizzata al trasferimento della stazione di rifornimento oggi esistente nel centro urbano di Bagno di Gavorrano attraverso atti e procedure che dovranno, prioritariamente, permettere la delocalizzazione degli impianti e la bonifica delle aree.
- Il nuovo impianto per la distribuzione dei carburanti dovrà essere dotato di almeno n. 1 allaccio per la ricarica di auto elettriche.

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.



- Inserire nel centro urbano di San Giuseppe, tra via della Quarzite e via dell'Argento, una stazione di rifornimento carburanti in modo da incrementare la dotazione degli spazi pubblici ed indirizzare il disegno urbanistico complessivo verso la sostenibilità a architettónica, sociale, energetica ed ambientale garantendo la sostenibilità delle funzioni di fruizione collettiva .
- Qualificare le relazioni funzionali visive e paesaggistiche tra spazio urbano di margine e viabilità con particolare riferimento alla compatibilità sia con gli spazi verdi della città compatta che dell'aperta campagna .

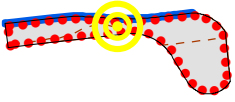
Criteria for the design


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



Criteria per la progettazione


Configurazione del lotto urbanizzato

1  Ridefinire il ruolo funzionale dell'ambito, orientando l'intervento verso un'ordinata densificazione per generare un tessuto urbano poroso capace di instaurare relazioni e legami equilibrati e conformi con il contesto urbano circostante.

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.

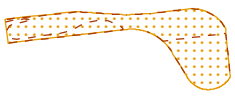



Configurazione degli spazi edificati

3  Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfotipologiche proprie del contesto urbano e territoriale e definire in maniera coerente i rapporti funzionali intercorrenti tra lo spazio ad uso pubblico, la strada e la piattaforma produttiva, contraddistinta da capannoni prefabbricati isolati sul proprio appezzamento, al fine di non creare giustapposizioni e/o vistosi impatti visivi. Utilizzare soluzioni formali, materiali e tecnologiche che assicurino, nei linguaggi della contemporaneità, la migliore integrazione paesaggistica e privilegino l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico.




Configurazione degli spazi aperti

4  Generare nella progettazione delle area pertinenziale uno spazio aperto poroso capace di stabilire, anche tramite l'apposizione di filtri visivi quali fasce verdi, piantumazioni ecc., continuità e connessioni in chiave paesaggistica sia con la viabilità che le aree urbane ad esso contermini.

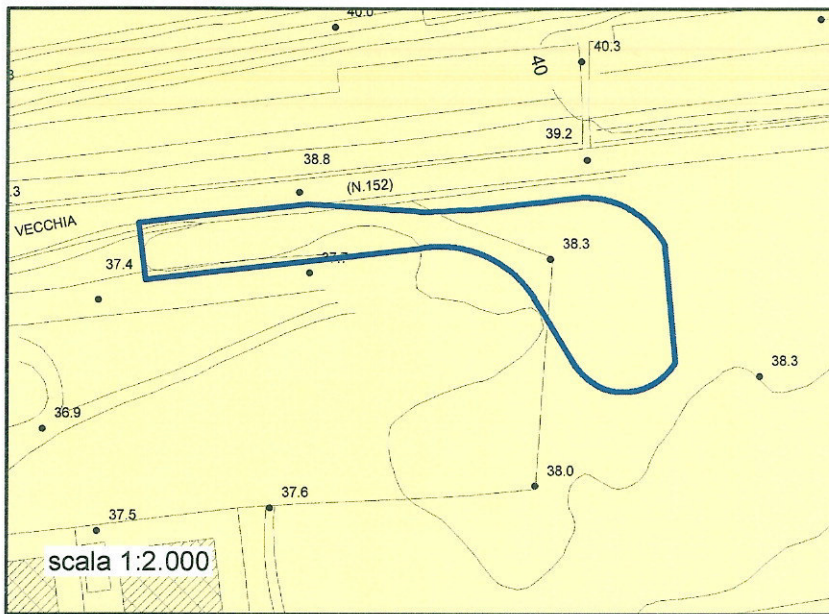
5  Realizzare l'arredo vegetazionale riutilizzando le piantumazioni esistenti e/o con essenze già presenti nelle aree urbane contermini o tipiche del territorio rurale limitrofo.

Visibilità e punti perspicui

6  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.

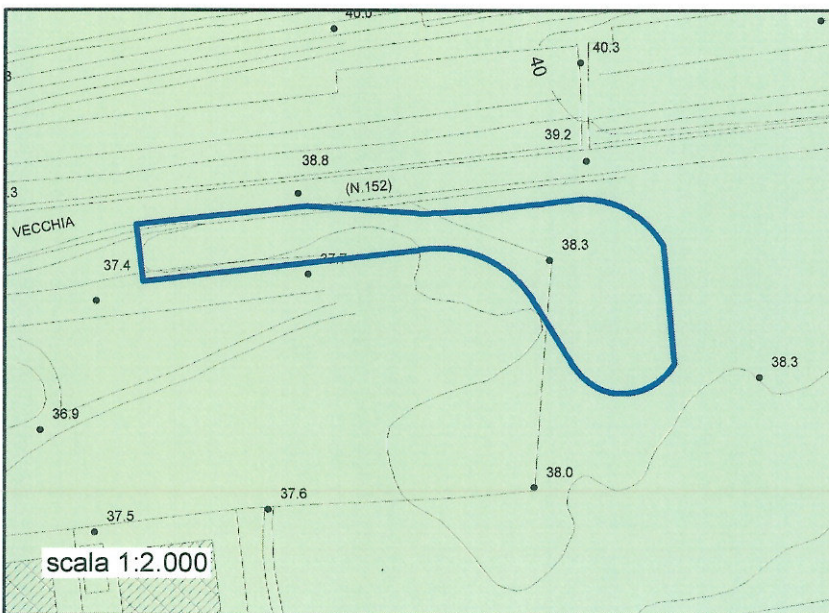


At.U. 4.07 San Giuseppe. Nuova stazione di rifornimento carburanti.



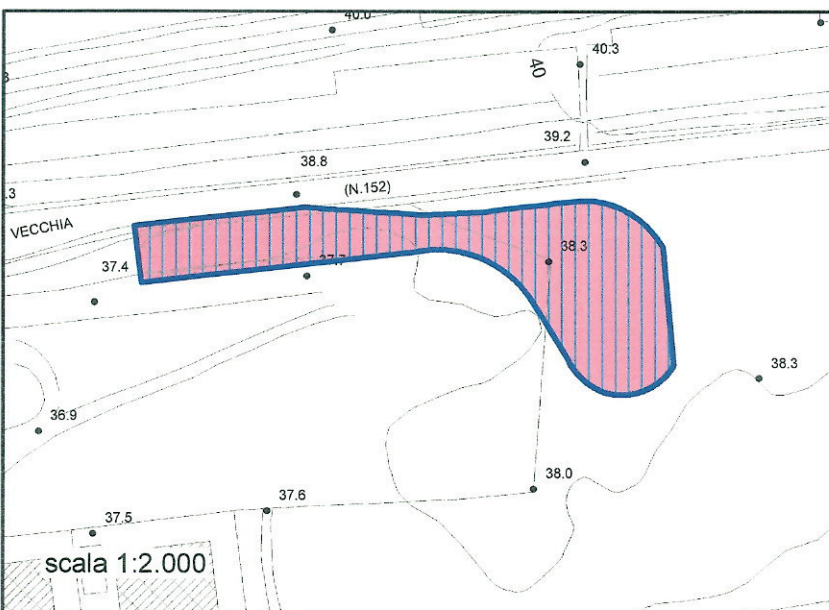
CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- 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.