

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....630 mq

1.2 Utilizzazione attuale
area a parcheggio1.3 Piano strutturale
tessuto consolidato
area critica n. 81.4 Vincoli
-

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
1	struttura per piazza pensile	-	-	media
Superficie coperta (stima) -				
Volume esistente (stima) -				

1.6 Posizione dell'area
mezzacosta1.7 Elementi di pregio
visuale dal e verso il centro storico1.8 Elementi di disturbo
la struttura stessa1.9 Risorse e invarianti
articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 12 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
riqualificazione complessiva del parcheggio2.2 Strumento di attuazione
opera pubblica

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
1	demolizione
	nuova edificazione

3. Previsioni

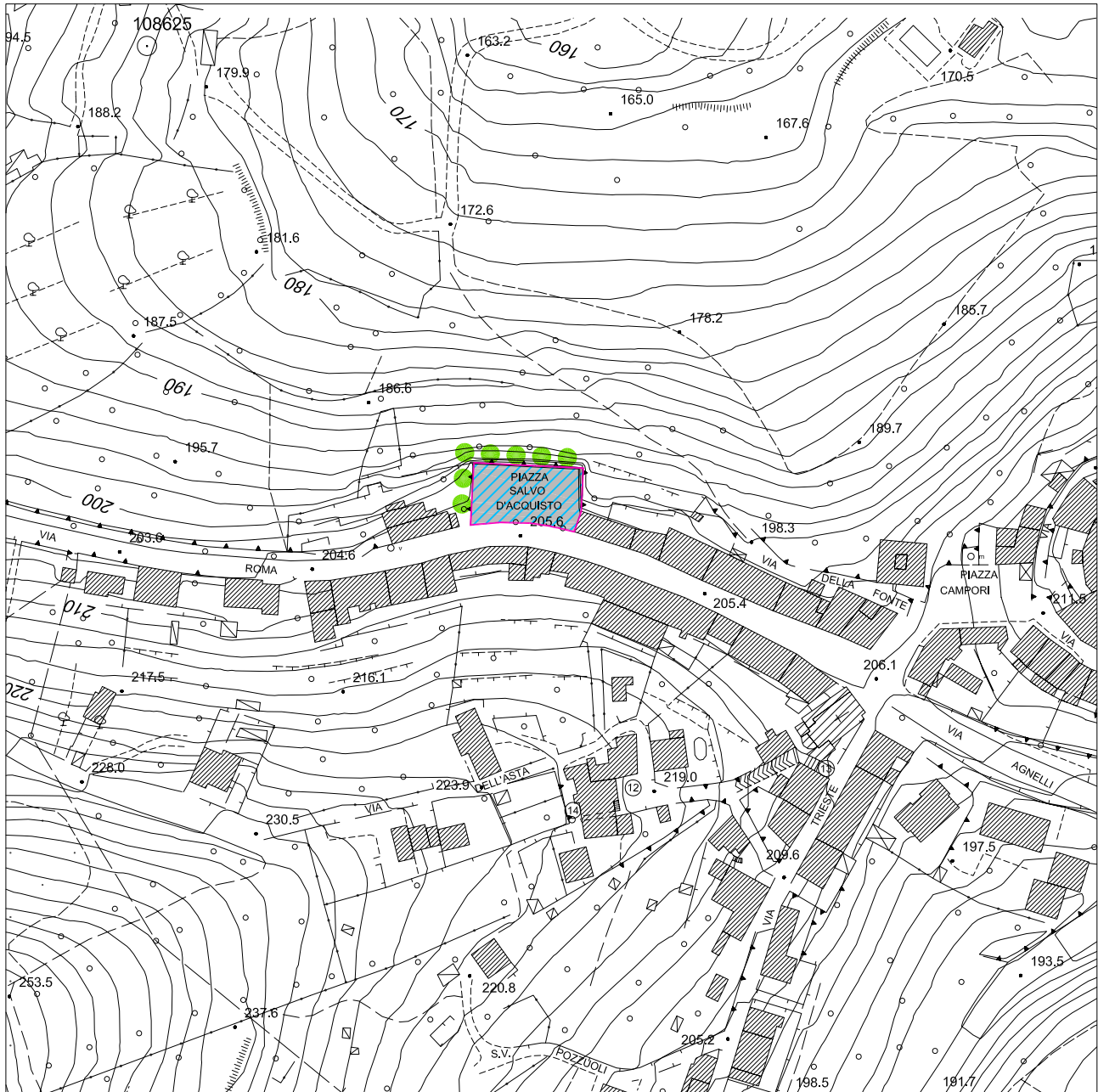
3.1 Superficie di pavimento massima per la produzione di beni e servizi300 mq

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico630 mq

3.3 Massima superficie lorda di pavimento totale.....0 mq
(ai fini del dimensionamento del regolamento sono escluse le superfici pubbliche)3.4 Utilizzazioni compatibili
artigianato di servizio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, erogazioni dirette di servizi, strutture culturali, impianti per attività ricreative ed espositive temporanee, parcheggi pubblici

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- demolizione dei volumi esistenti;
- realizzazione di una piazza e di un giardino pensile fruibile dal pubblico;
- verifica di inserimento paesaggistico dell'intervento in relazione al centro storico di Gavorrano.



Base: aerofotogrammetria in scala 1:2.000

— ambito assoggettato a progettazione unitaria

Assetto funzionale

-  piazza o spazio pubblico
-  parcheggio pubblico
-  parcheggio pertinenziale
-  area verde attrezzata
-  impianto sportivo

Assetto dell'accessibilità

-  collegamento
-  connessione pedonale e ciclabile
-  accesso carrabile principale

Assetto urbanistico

-  area da cedere al comune
-  restauro o risanamento conservativo
-  demolizione dei volumi
-  area di concentrazione volumetrica
-  allineamento principale degli edifici

Mitigazione paesistica

-  filare alberato
-  fascia a verde
-  alberatura ad alto fusto
-  modellazione del terreno

Fattibilità geologica

L'area di previsione deriva da una pericolosità idraulica e geomorfologica bassa e parte media, caratterizzata da media pendenza del versante. Secondo le previsioni, viste le caratteristiche dell'intervento non modesto, si assegna una Fattibilità Condizionata (F.3g). In fase attuativa devono essere eseguite indagini sulla stabilità del versante ed in particolare deve essere valutato il grado di fratturazione della roccia in relazione al possibile scivolamento e/o distacco di materiale lapideo ed eseguite indagini geognostiche finalizzate alla definizione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.