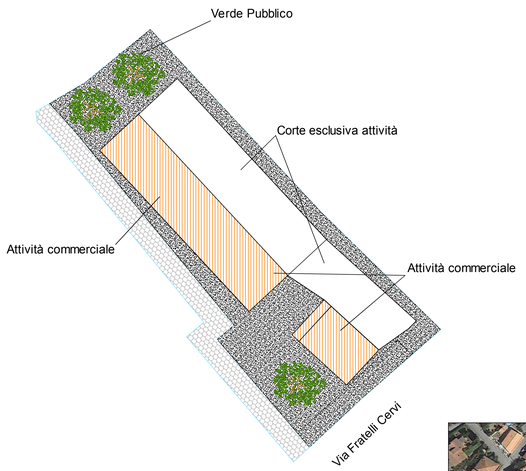
Tavola 1

SFSBSL08

Rigenerazione funzionale e densificazione edilizia degli spazi vuoti o sottoutilizzati del centro urbano

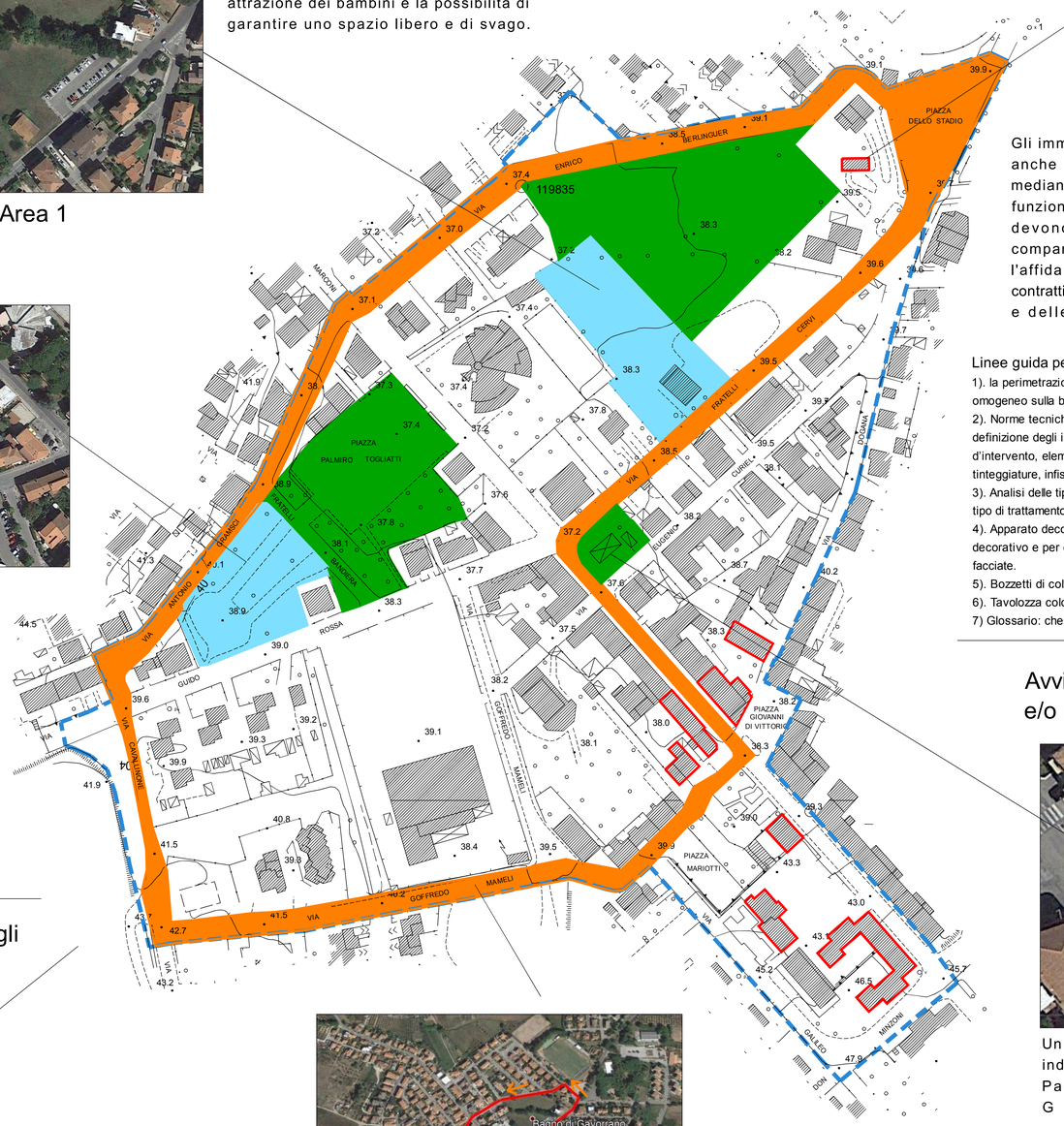


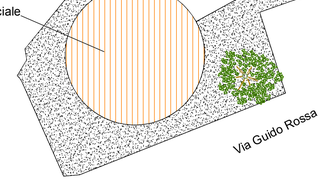
La trasformazione e lo sfruttamento degli spazi vuoti deve tenere conto dello sviluppo sociale che inevitabilmente influenza l'urbanistica: lo sviluppo di attività commerciali di richiamo per abitanti e turisti rappresenta la strada per rendere vivibile la città. La delocalizzazione delle attività permette anche di evitare un addensamento delle stesse nel solo centro cittadino. L'inserimento di strutture con destinazione d'uso direzionale permette di realizzare spazi propri per queste attività e di concentramento dei servizi

Area 1

Nell'Area 1 l'idea è quella di creare uno spazio di collegamento dei servizi con i parchi attrezzati vicini, mediante l'inserimento di attrazione dei bambini e la possibilità di garantire uno spazio libero e di svago.

Area 2





Nell'Area 2 si può pensare ad una ristrutturazione urbanistica sfruttando anche P.zza Togliatti e le aree verdi adiacenti.

Accrescere la qualità urbanistica ed edilizia dei tessuti esistenti e rafforzare l'identità urbana dei luoghi

Individuazione degli immobili storici del borgo in modo da classificarli, ricostruire la loro storia mediante elementi fotografici e procedere a definire una serie di norme e standard urbanistici in modo da esaltare e rendere individuabili tali immobili, con piani di recupero ad hoc in base anche alla loro destinazione d'uso. Elemento importante, in tale ottica,sono le linee guida per gli interventi sulle facciate.

Gli immobili devono essere adeguati anche in base alla loro utilizzazione mediante interventi di ristrutturazione funzionale; per facilitare tale compito devono essere garantite forme di compartecipazione anche attraverso l'affidamento alle società sportive di contratti pluriennali e di sviluppo del bene e delle attività in esso allocate.

Linee guida per gli interventi sulle facciate:

1). la perimetrazione dell'ambito di studio, con la classificazione degli edifici, con tavola grafica unica, con suddivisione in strutture di carattere omogeneo sulla base anno di edificazione, con descrizione e soluzioni operative conformi alla tradizione tecnica edificativa.

2). Norme tecniche che disciplinano le metodologie d'intervento, con individuazione di una serie di aspetti: definizioni, obiettivi, attuazione, definizione degli interventi, ambito d'applicazione, iter progettuale, divieti ed obblighi, nuovi interventi edilizi, sanzioni, requisiti e criteri d'intervento, elementi delle facciate, tecniche costruttive, intonaci, materiali e prodotti, materiali lapidei, trattamento delle superfici, colore e tinteggiature, infissi serramenti e persiane, infissi e serramenti del piano terra, integrazioni.

3). Analisi delle tipologie delle facciate attraverso i disegni d'archivio che fornisce elementi di riconoscibilità della tipologia di facciata ed il relativo tipo di trattamento cromatico.

4). Apparato decorativo ed elementi di facciata – soluzioni operative conformi che fornisce una descrizione delle svariate tipologie di apparato decorativo e per ciascuna di esse indica una modalità operativa conforme alla tradizione costruttiva, con tanto di reportage fotografico delle facciate.

5). Bozzetti di colorazione che forniscono alcune esemplificazioni per gli interventi di tinteggiatura.

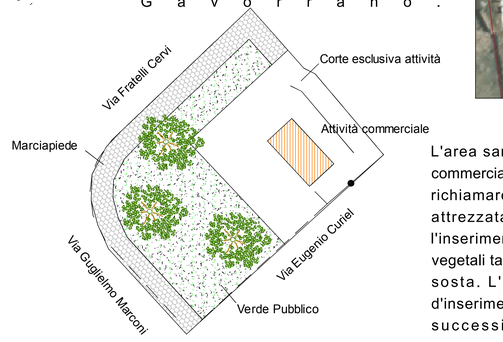
6). Tavolozza colori costituita dalla gamma di colori con i rispettivi codici RAL.

7) Glossario: che fornisce un supporto alle Linee-guida.

Avviare interventi tesi alla delocalizzazione delle attività inquinanti e/o moleste ritenute incongrue con le funzioni urbane

Il Distributore di servizio all'interno del centro abitato rappresenta un elemento anacronistico, un rischio per la popolazione presente e soprattutto un elemento di traffico e di inquinamento non gestibile. La soluzione è quella di delocalizzare l'attività non crando però un danno alla stessa: lo spostamento dovrà avvenire su un terreno di proprietà del Comune di Gavorrano, attraverso la concessione di diritti reali sullo stesso (concessione o diritto di superficie).

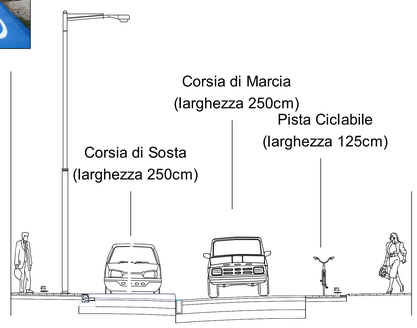
Un area individuata dall'offerta sono quelle individuate dal Foglio 83 Particella 934 e Particella 935 del NCT del Comune di Gavorrano.



L'area sarà strutturata in modo da accogliere un attività commerciale specifica (bar, tavola calda, gelateria, etc) volta a richiamare e a far sostare le persone. L'area verde sarà attrezzata e adibita alla sosta delle persone mediante l'inserimento di panchine e alla piantumazione d'essenze vegetali tali da garantire anche una situazione ottimale per la sosta. L'irrigazione sarà garantita dalla possibilità d'inserimento di cisterne durate le fasi di bonifica dell'area successivamente alla rimozione del distributore.

Valorizzare la rete degli spazi pubblici e promuovere forme di mobilità ciclabile e pedonale

Lafigura rappresenta la caratterizzazione della viabilità all'interno di Bagno di Gavorrano, dove per ciascun colore si ha una diversa rappresentazione dello spazio stradale: il colore arancio rappresenta l'anello ideale che permette di evitare il centro urbano, o ad eliminarne il traffico. La linea blu rappresentano le zone a traffico limitato che solo gli utenti residenti potranno sfruttare, oltre ai fornitori di servizi; in tale ambito, data la mole di traffico, la componente ciclistica è libera di muoversi al suo interno. Sul tratto rosso rappresenta le strade utilizzate per l'accesso all'attività commerciale,ossia al supermercato presente.



La viabilità verrà modificata la fine di evitare un eccessivo appesantimento del traffico all'interno del centro abitato, evitando e spostandolo esternamente. In questo modo i vettori avrannò la facoltà di spostarsi perimetralemente alla zona dei negozi e degli uffici, con una serie di parcheggi a servizio degli utenti stradali. Le vie, trasformate in vie a senso unico, hanno un larghezza tale da consentire l'inserimento di una corsia di movimento, una di sosta e di una corsia per le piste ciclabili interne e di spostamento, L'idea ha anche lo scopo di disincentivare l'utilizzo delle auto da parte dei residenti.