



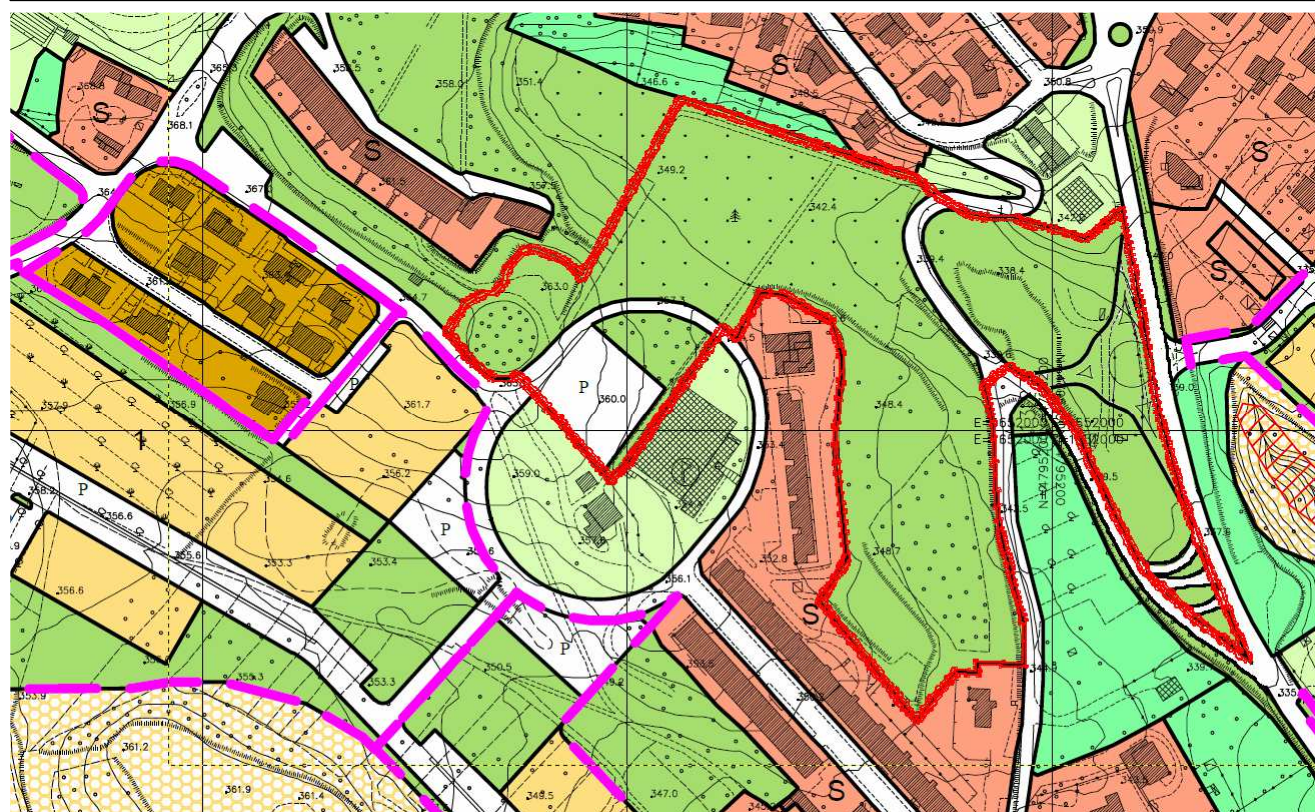
Variante urbanistica
parco urbano "Gallerone"

scheda normativa

arch. Roberta Costagli

Dombarumelle

provincia di Pisa



Parco Gallerone

Parco con funzioni organizzate in ambito di completamento della maglia urbana costituente il centro abitato della frazione di Pomarance, loc. "Gallerone".

L'intervento ha ad oggetto spazi non ancora antropizzati, ma storicamente destinati alla funzione ricreativa ed aggregativa della popolazione in quanto già sede della festa degli alberi.

IMMOBILI INTERESSATI DALLA PREVISIONE

Comune di Pomarance

foglio 50	mappale 50, 52, 528, 105, 521, 522, 523, 40, 41
foglio 33	mappale 745

superficie di variante 45.165 mq [ambito completo]

PROPRIETA'

Comune di Pomarance 100%

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe F2, eseguibile con "normali vincoli"

DISCIPLINA

I. Obiettivi e Finalità della previsione

Organizzazione degli spazi verdi prospicienti l'abitato attraverso una razionalizzazione degli stessi e la loro suddivisione in ambiti funzionali omogenei; implementazione delle funzioni legate alla socializzazione ed alla convivialità; conservazione dei valori storici dell'area e delle caratteristiche del paesaggio.

II. Modalità di attuazione

L'intervento potrà essere attuato direttamente con l'approvazione del progetto dell'opera, eventualmente anche per stralci funzionali secondo quanto disposto dalla presente scheda normativa.

III. Destinazioni d'uso ammesse ed azioni strategiche

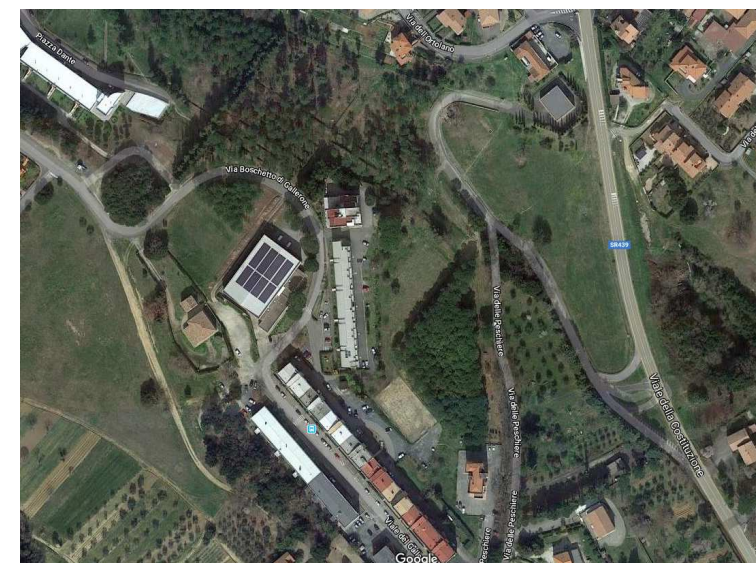
All'interno del parco sono previste le seguenti destinazione d'uso: verde pubblico attrezzato; orti amatoriali; parcheggi; volumi tecnici; servizi; locali per attività di ristoro; attrezzature ludiche. All'interno del parco, nei limiti delle destinazioni d'uso sopra richiamate, potranno essere realizzate le seguenti azioni strategiche:

- 1 - verde pubblico attrezzato;
- 2 - orti urbani;
- 3 - recinto per pet-terapy ed agility dog ;
- 4 - area pic-nic;
- 5 - percorso salute attrezzato;
- 6 - percorsistica di attraversamento;
- 7 - parcheggi pubblici.

Per ciascuna azione strategica vengono di seguito riportate le relative prescrizioni realizzative:

III.1 Verde pubblico attrezzato

La progettualità dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche dell'area di intervento mirando alla conservazione dell'esistente piano di campagna ogni qual volta la sua modificazione



non sia direttamente funzionale al miglioramento delle condizioni di accessibilità e funzionalità del parco e dei relativi impianti.

La sistemazione del verde non potrà prevedere espianto delle essenze alberate consolidate ad esclusione dei casi in cui ciò non si renda necessario per oggettive esigenze di armonizzazione della progettazione o per l'eliminazione di essenze fuori contesto, malate o potenzialmente pericolose per i visitatori. Le nuove piantumazioni dovranno rispettare la flora autoctona.

La pubblica illuminazione dovrà essere limitata alle aree adiacenti i percorsi di attraversamento del parco ed agli

ingressi allo stesso, al fine di non arrecare danno o fastidio alla fauna locale; dovrà essere realizzata con lampade a luce led adeguatamente inserite nel contesto.

Non è ammessa la realizzazione di volumi di alcun tipo ad eccezione dei volumi tecnici che si rendessero eventualmente necessari per il corretto posizionamento e gestione degli impianti di servizio. I giochi e le attrezzature di arredo dovranno essere organizzate in "isole" al fine di facilitare la sorveglianza dei bambini da parte dei parenti, ed a loro completamento dovranno essere sempre poste nelle vicinanze sedute o panchine.

III.2 Orti urbani

Saranno realizzati in conformità alle prescrizioni della D.G.R.T. 42/2006 e potranno essere realizzati su un'estensione territoriale massima di 5.000mq; dovranno essere collocati nella prossimità di un'area a parcheggio al fine di facilitare le operazioni di trasporto delle attrezzature e dei materiali di uso comune. Si prevede il frazionamento delle aree qui destinate in piccoli lotti, di superficie massima pari a 40mq, adeguatamente recintati ed organizzati in una maglia il più possibile regolare.

A supporto degli orti dovranno essere realizzati: adeguati percorsi di accesso; ed una idonea rete di distribuzione idrica. E' previsto il posizionamento di piccole stazioni di compostaggio, del tipo monoblocco per autoconsumo, in ciascuno degli orti. Potranno poi essere realizzati dei box: uso ricovero attrezzi; per l'eventuale installazione di un punto di ristoro; e per la realizzazione dei servizi igienici di supporto. La SUL massima prevista per i box è di 40mq ciascuno; altezza massima 3,50m da realizzare su unico livello. Ad ulteriore integrazione della funzione è consentita la realizzazione di strutture di svago quali: pallai per il gioco delle bocce. La funzione in parola dovrà essere dotata di idonea recinzione, illuminazione e sistema di raccolta delle acque meteoriche.

III.3 Recinto per pet-therapy ed agility dog

Potrà essere realizzata indifferentemente in tutte le aree del parco purché la stessa mantenga una sua specifica identità funzionale, ovvero non sia realizzata in forma diffusa in diverse zone. Sono previsti limiti dimensionali alla funzione nella misura di 1.500mq. La funzione in parola dovrà essere dotata di idonea recinzione, illuminazione ed almeno una stazione di abbeveraggio per gli animali.

III.4 Area pic-nic

Potrà essere realizzata indifferentemente in tutte le aree del parco purché la stessa mantenga una sua specifica identità funzionale, ovvero non sia realizzata in forma diffusa in diverse zone. Non sono previsti limiti dimensionali alla funzione. La progettazione potrà prevedere la realizzazione e/o l'inserimento di tavolini e bracieri. E' prevista la possibilità di realizzazione di un piccolo volume per la collocazione dei servizi igienici di supporto, secondo le specifiche previste per i box della funzione orti.

III.5 Percorso salute attrezzato

Potrà essere realizzata indifferentemente in tutte le aree del parco purché la stessa mantenga una sua specifica identità funzionale, ovvero non sia realizzata in forma diffusa in diverse zone. Non sono previsti limiti dimensionali alla funzione. La progettazione dovrà prevedere la realizzazione e/o l'inserimento di attrezzature per lo svolgimento di attività fisica, organizzata in un percorso di allenamento full body, nonché adeguata cartellonistica di supporto.

III.6 Percorsistica di attraversamento

Ha la funzione di collegare le diverse funzioni ed attività presenti nel parco urbano, ed in particolare di collegare le aree di sosta con l'interno del parco e garantire la piena visitabilità dello stesso. Dovrà essere realizzata seguendo, dove possibile, l'andamento planimetrico dell'attuale piano di campagna e svilupparsi sugli attuali percorsi in terra battuta; evitando, dove possibile, la creazione di nuovi tracciati. Tutta la percorsistica di attraversamento dovrà uniformarsi ai caratteri prevalenti del contesto urbano esistente e dovrà quindi essere realizzata terra battuta.

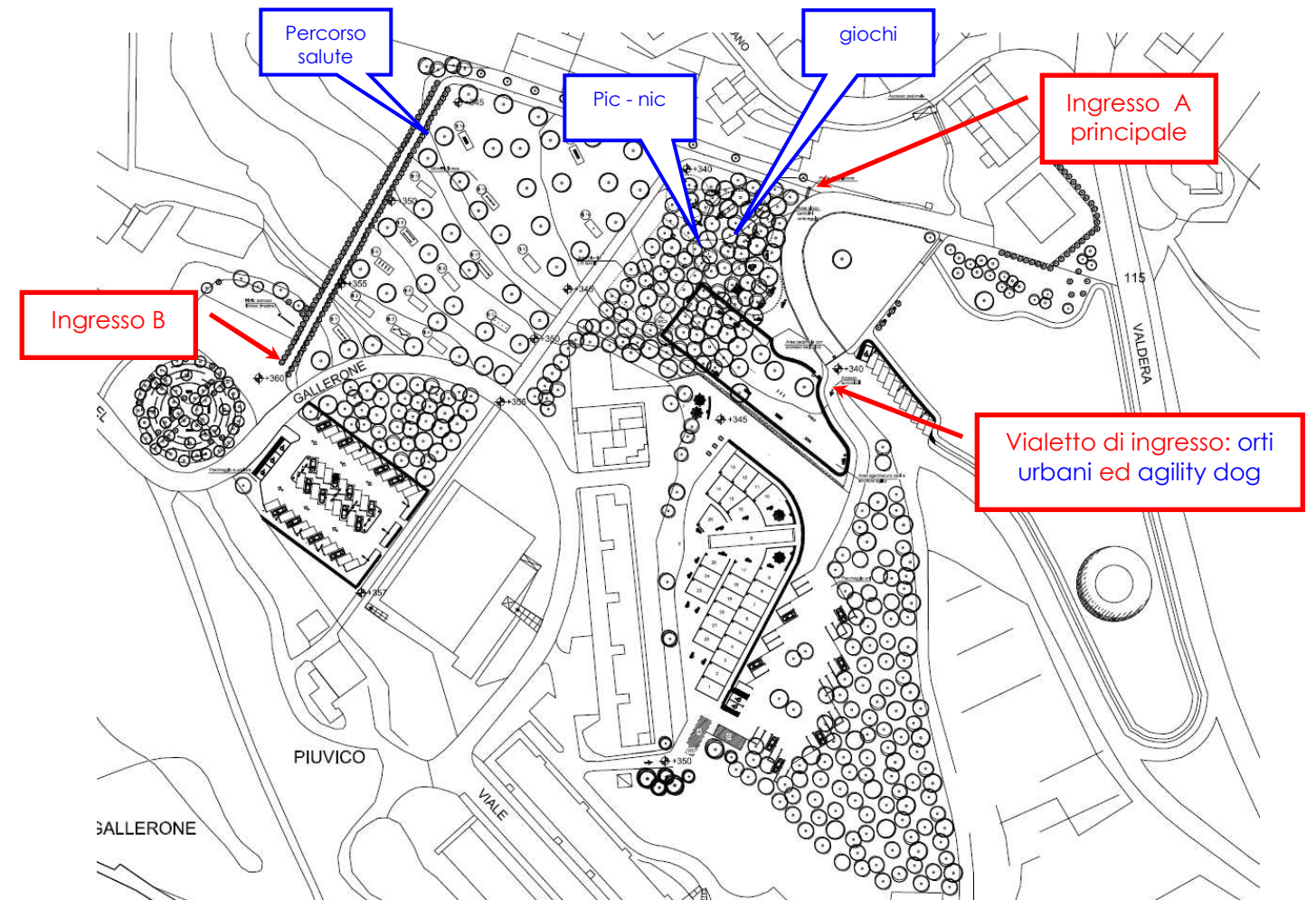
III.7 Parcheggi pubblici

Tutte le aree a parcheggio interne al parco dovranno uniformarsi ai caratteri prevalenti del contesto urbano esistente e dovranno quindi essere realizzate in terra battuta. La progettualità in esame prevederà la realizzazione di un numero minimo di posti auto pari a 20 stalli di cui: almeno 4 per portatori di handicap (almeno 1 per ciascuna area di sosta); ed 1 stallo, per ciascuna area di sosta, riservato alle mamme in dolce attesa (c.d. stalli rosa).

IV. Schema progettuale

Discordanze tra la superficie reale di intervento e la superficie indicata come superficie di variante, non costituiscono difformità urbanistiche: se giustificate o giustificabili con le normali discordanze tecniche computazionali legate alla costruzione grafica della variante.

Si propone esempio di composizione della progettazione dell'area parco, secondo la disciplina sopra riportata. La presente non ha valore vincolante ma solo esemplificativo.



La realizzazione in forma diversificata o per stralci funzionali non costituisce difformità urbanistica. Costituiscono stralci funzionali le singole funzioni previste all'interno del parco.

