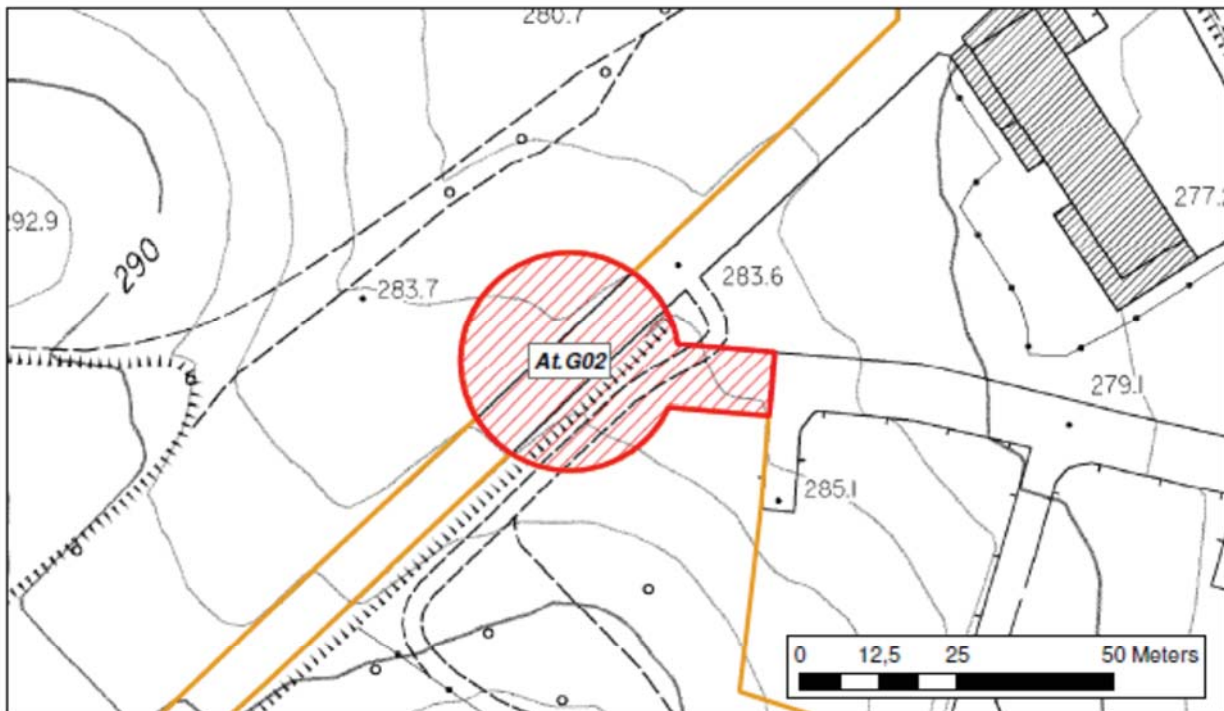


**At.G02 Razionalizzazione della viabilità e svincolo del centro abitato dalla S.P. n. 151.**

*Planimetria di localizzazione dell'ambito su CTR e ortofotocarta.*



- Ambiti di iniziativa Privata
- Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Ambiti di iniziativa Pubblica

## ***Disciplina urbanistica.***

### Obiettivi.

L'intersezione tra la via Massetana nord e la S.P. n. 151 rappresenta un elemento di criticità per il centro abitato di Ghirlanda.

L'obiettivo della previsione è quello di elevare la qualità urbana mediante lo svincolo dal traffico di attraversamento e il completamento di una strada urbana di lottizzazione e la realizzazione di una rotonda.

### Parametri urbanistici, capacità insediativa e destinazioni d'uso.

St: mq 1109

SE: -----

### Strumento attuativo:

Intervento di iniziativa pubblica.

Gli interventi devono essere attuati attraverso un progetto di opera pubblica.

### Vincoli di tutela paesaggistica:

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica.

### Opere ed infrastrutture pubbliche:

L'intervento dovrà comportare la realizzazione delle seguenti opere:

- Rotatoria sulla via Massetana nord.
- Proseguimento ed innesto sulla nuova rotonda della strada di lottizzazione esistente.

### Condizioni specifiche e regole insediative:

- Il prolungamento della via di lottizzazione esistente, sino al raccordo con la nuova rotonda dovrà comportare la realizzazione dei marciapiedi e la congiunzione degli stessi con quelli esistenti.
- Dovranno essere mantenute le alberature esistenti ed integrate con dotazioni arboree caratteristiche del luogo.
- Gli impianti di illuminazione pubblica esistenti dovranno essere integrati e adeguati con tecnologie e apparecchiature tali da non produrre inquinamento luminoso ed insieme contribuire alla valorizzazione dei margini dello spazio urbano.
- Ogni opera d'arte e di contenimento, visibile dall'esterno, necessaria alla realizzazione dell'infrastruttura dovrà essere trattata con pietra a faccia vista o con intonaco aventi caratteristiche simili a quelli dell'edificato circostante.
- Le opere e i manufatti che interferiscono con il tracciato della strada provinciale dovranno essere soggetti alla preventiva autorizzazione da parte dei competenti uffici della Provincia di Grosseto.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Accoglimento punto 1n del contributo della Provincia di Grosseto, Area Tecnica, n. 9 prot. 16658 del 21/09/2023.

*Le elaborazioni per la conformazione degli interventi ai contenuti del PIT/PPR riportate nella seconda parte della scheda normativa riferite al contesto paesaggistico di riferimento e ai valori ed alle opportunità hanno valore di direttiva.*

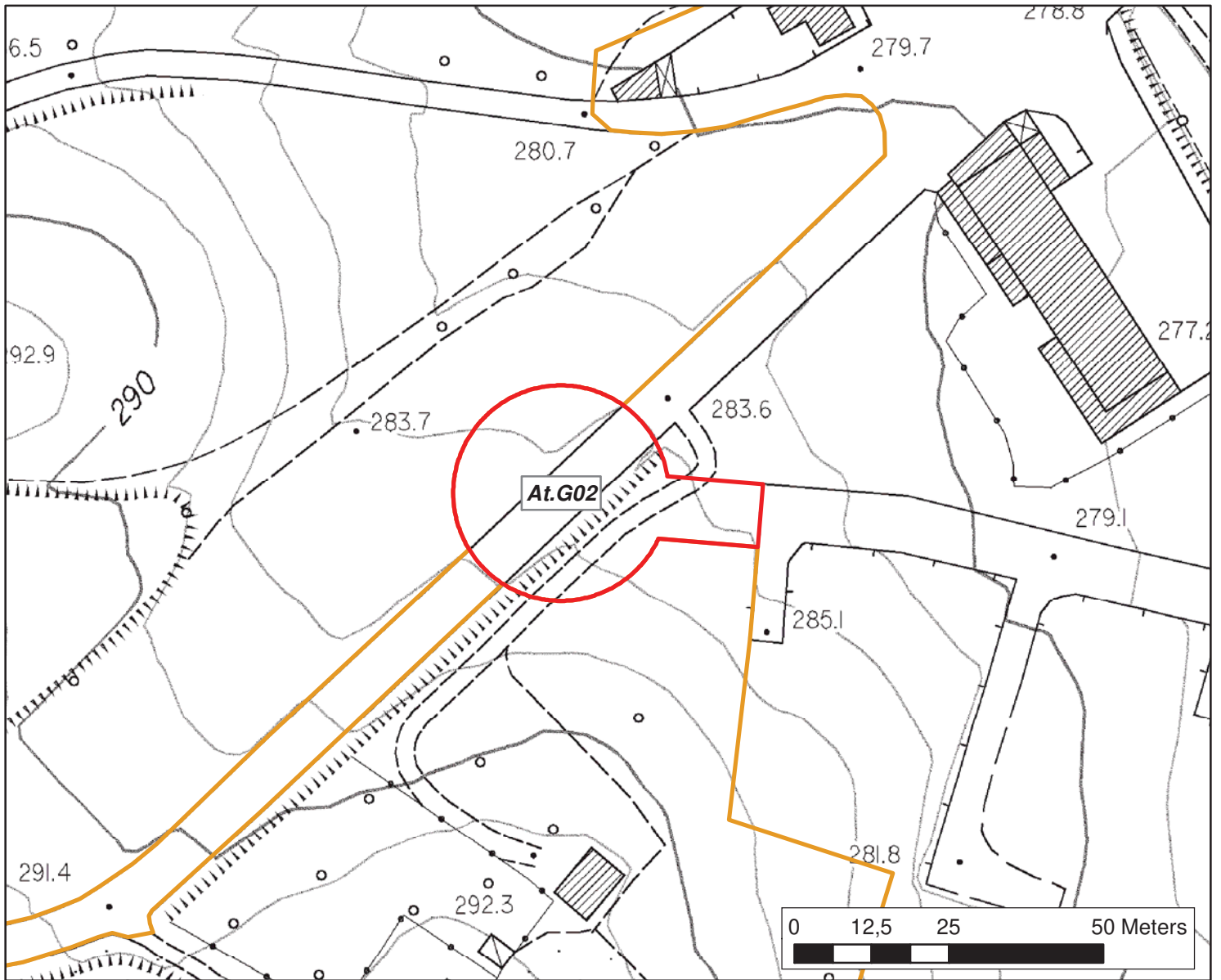
*Assumono carattere prescrittivo per l'ottenimento del titolo edilizio le parti relative ai criteri per la progettazione.<sup>6</sup>*

*I dati sulle classi di pericolosità geologica e idraulica e le condizioni di fattibilità geologica e idraulica assegnate agli interventi sono riportati nello specifico elaborato allegato agli studi geologici del piano.*



---

<sup>6</sup> Modifica introdotta dalla Conferenza paesaggistica.

# Vincolo Paesaggistico





## Ambiti di trasformazione

-  Ambiti di iniziativa Privata
-  Ambiti di iniziativa Pubblica

-  Perimetro del Territorio Urbanizzato

## DLGS 42/2004 - ART 142 (AREE TUTELATE PER LEGGE)

-  lett c - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  lett g - Boschi e Foreste

## Conformazione al PIT/PPR.

### Contesto paesaggistico di riferimento.



*Localizzazione dell'ambito nel contesto.*



*Punti di osservazione panoramica verso il territorio agricolo.*



*Relazione funzionale ed estetico percettiva con i beni vincolati ai sensi della Parte II del Codice:*

*Palazzina della stazione, codice 90530150464 del PIT/PPR.*

**1**

*Territorio rurale collinare segnato dalla presenza di oliveti e da aree boscate.*

**2**

*Territorio rurale collinare segnato dalla presenza estesa di boschi*

**3**

*Territorio rurale di fondovalle segnato dalla presenza di seminativi e prati pascoli.*

**4**

*Viabilità urbana esterna al centro storico di grande valenza paesaggistica e di esaltazione del gradino morfologico naturale e delle relazioni tra l'insediamento, le aree agricole e i boschi.*

**5**

*Disegno urbano e relazioni con il territorio rurale incompiuti e non definiti.*

### Opportunità e valori del contesto paesaggistico.

- Qualificazione delle relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra lo spazio urbano e la campagna con particolare riferimento ai connotati geomorfologici e agli assetti costituenti il mosaico agrario e vegetazionale del versante collinare.
- Dare continuità e fruibilità alla maglia viaria urbana assegnando alla stessa il ruolo di delimitazione tra l'insediamento e il territorio rurale.
- Riprogettare il bordo costruito con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una cintura verde a corredo della nuova infrastruttura.
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente.

#### Criteria per la progettazione:

- L'intervento dovrà configurarsi in chiave di riprogettazione paesaggistica del margine dell'edificato con funzione anche di dotazione di verde avente la funzione di barriera di delimitazione tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale.
- Dovranno essere mantenute le alberature esistenti e dovranno essere integrate con essenze tipiche del luogo andando a segnare la delimitazione dell'infrastruttura dal territorio agricolo.
- Non sono consentite opere che possano comportare la chiusura o la privatizzazione dei punti di vista oggi accessibili al pubblico. Nella nuova sistemazione dovranno essere valorizzati i punti di osservazione verso il territorio rurale.
- La sistemazione dell'area dovrà garantire la maggiore permeabilità possibile dei suoli e la previsione di sistemi di deflusso naturale delle acque meteoriche.
- La cartellonistica e la segnaletica dovranno essere limitate a quelle indispensabili per la sicurezza stradale e armonizzarsi, per dimensioni e materiali con il contesto, e non pregiudica l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.