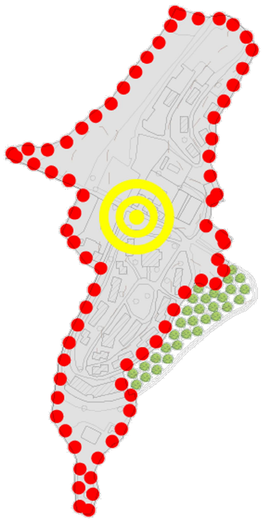
Configurazione del Lotto Edificato



Riqualificare il ruolo spaziale dell'ambito, orientando l'intervento verso un'ordinata riorganizzazione funzionale, che ne potenzi la ricettività e non alteri la percezione del rapporto figurativo instauratosi tra l'insediamento e la sequenza bosco/colture legnose/seminativi storicamente determinatosi in questa zona pedecollinare nella strutturazione delle aree agricolo-forestali. Configurare l'intervento come il completamento dell'insediamento esistente, attraverso la densificazione della parte superiore e la riqualificazione di quella inferiore, in modo da salvaguardarne il carattere compatto e conchiuso.



Progettare il margine dell'area di trasformazione verso l'aperta campagna 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.

Estratto - At. R 4.01



Configurazione degli Spazi Aperti



Generare nella progettazione delle aree pertinenziali uno spazio poroso capace di mantenere continuità e permeabilità tra la struttura ricettiva e l'aperta campagna con connessioni/attraversamenti/varchi e/o filtri visivi. Garantire, inoltre, il mantenimento di ampie superfici permeabili e nella necessità di inserire nuove pavimentazioni, stradali e non, impiegare materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto. Al fine di non alterare l'integrità paesaggistica della sequenza, dall'alto verso il basso, di boschi/colture legnose/insediamento/seminativi, caratterizzante la fascia pedecollinare, assicurare la tutela, la permanenza e l'inedificabilità dell'oliveto presente sul margine sud est del villaggio turistico, quale elemento del paesaggio agrario caratterizzante la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e territorio rurale.

5 *Conservare le piantumazioni esistenti lungo la viabilità principale .*

6 *Realizzare l' arredo vegetazionale riutilizzando essenze tipiche del territorio rurale.*

7 *Lasciare all'interno del lotto, davanti al costruito, a corredo degli spazi aperti artificializzati, e lungo la viabilità una fascia verde, composta da filari alberati, per mitigare la percezione di modifica netta tra l'area d'intervento e gli spazi contermini .*



Configurazione degli Spazi Edificati

*Armonizzare l'intervento per forma, dimensioni, orientamento con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale al fine di garantire l'assetto idrogeologico e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche non creando vistosi impatti visivi. Collocare le nuove edificazioni negli spazi liberi del tessuto esistente (**A**) e progettarle secondo le partiture e gli allineamenti di quest'ultimo, solo ad avvenuta saturazione di questi spazi si potrà occupare l'area inedificata posta più a valle (**B**). Garantire nell'organizzazione insediativa l'omogeneità distributiva delle costruzioni con il mantenimento di idonee aree verdi al fine di garantire la permeabilità del fronte costruito. Utilizzate soluzioni formali, quali altezze non superiori ai due piani fuori terra, compatibili con i valori ed i caratteri tipologici/architettonici espressi dell'edilizia rurale locale, evitando la nemesi, oltre a tecnologie e materiali che privilegino l'edilizia ecocompatibile e il risparmio energetico.*

COMUNE di GAVORRANO
PROVINCIA di GROSSETO



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata, conforme al Piano Operativo ai sensi dell'Art. 111 L.R 65/2014 ss.mm.ii
UTOE 4 - Bagno di Gavorrano, San Giuseppe ambiti di trasformazione rurale

PROPRIETA':
I L P E L A G O N E s r l
Loc. il Pelagone 28, Gavorrano (GR)
P . I v a : 0 0 1 2 6 3 5 0 5 3 7

PROGETTISTI:
ALESSANDRA CIPRIANI
ARCHITECTS
Piazza Mentana Grosso_50122 Firenze
website_www.alessandracipriani.com
studio_+39 055293324 cel_ +39 3398081248
pi_06068000489 @_info@alessandracipriani.com
cf_cprlsn77b42b509c c@_alessandra.cipriani@pec.it

Schede degli Ambiti di Trasformazione:
A t . R 4 . 0 1 - I l P e l a g o n e .
Ampliamento e potenziamento del complesso turistico "Il Pelagone"

Oggetto: Estratto del Piano Operativo

SCALA 1: *varie*

DATA: GENNAIO 2026

TAV_2.0.b

CODICE ELABORATO: P E L A G O N E P U A P D D S U 0 1 0 2