

Contesto paesistico di area vasta: 2 - I meandri e canali del Reno
(PSC, elab. G3 - Repertorio dei contesti paesistici)

Il Contesto paesistico "I meandri e canali del Reno" comprende la porzione di territorio tra le valli di Comacchio e la grande bonifica del Lamone, lungo l'alveo ed il paleoalveo del Reno e costituisce il limite nord-occidentale del confine comunale. Le diverse forme e dimensioni delle trame agricole presenti, il carattere e la densità delle forme insediative, la presenza o meno delle componenti di tipo naturalistico, il tipo di relazioni fisiche e percettive fra i diversi caratteri, consentono di individuare all'interno del Contesto di area vasta, i seguenti due differenti Contesti paesistici locali come riferimento per le trasformazioni diffuse e quelle di rilevanza locale:

Contesti paesistici locali

2.1 - Grattacoppa - a dominante rurale

2.2 - Sant'Alberto - Passo di Cortellazzo - a dominante rurale



Descrizione/interpretazione

Il Contesto locale "2.2 - Sant'Alberto - Passo di Cortellazzo" costituisce la parte nord del Contesto paesistico d'area vasta "2 - I meandri e canali del Reno". Il limite nord occidentale e quello sud orientale del Contesto locale coincidono con i limiti del Contesto di area vasta di appartenenza, mentre il limite settentrionale, che divide il Contesto 2.2 dal Contesto locale "2.1 - Grattacoppa", segue la strada storica sulla quale si snoda il centro di S. Alberto. Così come l'intero Contesto d'area vasta di appartenenza, esso è fortemente caratterizzato dalle forme della rete idrografica antica e recente, conseguente agli interventi di sistemazione del fiume Reno (Po di Primaro). La tessitura agraria è di conseguenza irregolare intorno alla sinuosità dei meandri, con estensioni coltivate di dimensione medio piccola e si struttura attorno alla strada territoriale del "Gattolo" che giace sul paleoalveo del fiume Primaro. Il Contesto si differenzia dal contermino Contesto locale "2.1 - Grattacoppa" per la fitta presenza di zone agricole di rilievo paesaggistico ambientale e per la presenza di forme insediative addensate, quali la sequenza dei tre centri di S. Alberto, Cortellazzo e Mandriole, lungo la strada del Gattolo. L'addensamento degli insediamenti e la presenza del Canale in destra Reno costituiscono, nel loro insieme, un elemento focalizzante e strutturante di origine storica, ancora oggi riferimento leggibile dell'organizzazione spaziale e dell'assetto paesaggistico dell'intero Contesto. Nella parte più a nord del Contesto, la trama agricola diffusa uniformemente è quella tipica della bonifica, con rete regolare di strade e canali a maglie larghe, coltivazioni su grandi estensioni e forme rurali assenti, rappresentata dallo schema della *Morfotipologia paesistica ricorrente B1* (cfr. foglio b). Nella restante parte del Contesto, il Canale e la strada storica hanno determinato, componendosi e intersecandosi fra loro, una trama agricola frammentata, nella quale questi due elementi strutturanti sono stati il riferimento localizzativo delle forme insediative presenti. Le *Morfotipologie paesistiche ricorrenti D1* (percorso interpodereale con addensamenti edificati radi lungostrada, in prevalenza di origine storica) e *D3* (associazione tra canale principale e percorsi interpoderali o di connessione territoriale disposti in sommità o al piede della fascia delle arginature, con addensamenti edificati radi lungostrada) (cfr. foglio b), sono i due tipi di schema di relazioni fra i segni delle trame agricole, che connotano questa situazione peculiare del Contesto 2.2. Il limite settentrionale del Contesto, definito dal fiume Reno, segna il passaggio dalla prevalenza dei caratteri antropici, distintiva dei contesti a dominante rurale, a quella dei caratteri di naturalità predominanti nelle Valli di Comacchio. La *Morfotipologia paesistica ricorrente C* (cfr. foglio b) è esplicativa del rapporto fra fiume Reno e trame agricole: la fascia sinuosa del fiume (corso d'acqua e relativa fascia di arginatura e vegetazione ripariale) interrompe l'orditura geometrica delle trame agricole. Il fiume Reno, il Canale in destra Reno, la sequenza dei radi filari alberati lungo le trame agricole costituiscono la discreta presenza di valori naturalistico ambientali che caratterizzano il Contesto; la rete dei percorsi e dei canali storici, gli elementi puntuali e areali della rete dei luoghi e delle strutture edificate che intessono la trama agricola, costituiscono i valori di tipo storico culturale e identitario più rappresentativi di questo paesaggio (cfr. foglio c, Valori censiti nella "Carta per la Qualità" (PSC, elab. G2) ricadenti nello Contesto paesistico locale).

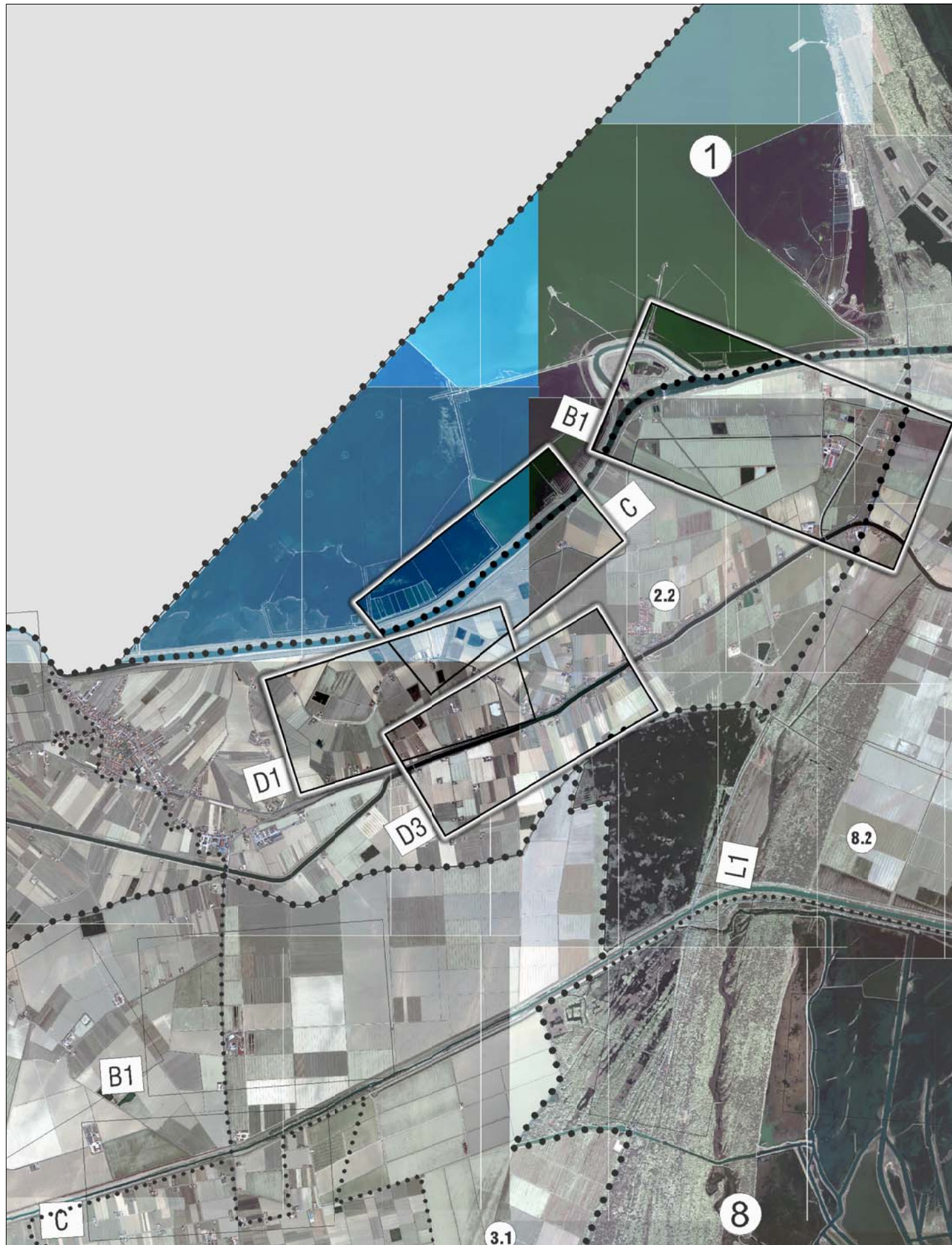
Trasformazioni previste dal RUE

Gli interventi ammessi da RUE nel Contesto 2.2 (cfr. foglio c, *Riepilogo principali trasformazioni previste dal RUE e disciplina della Rete ecologica nel Contesto paesistico locale*) sono prevalentemente legati all'uso produttivo agricolo dei suoli. Si tratta di interventi diffusi di tipo edilizio (abitazioni agricole e servizi annessi, impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli zootecnici, ecc.) e interventi diffusi legati all'attività agricola, nelle zone agricole dello *Spazio rurale* presenti nel Contesto. Particolare rilievo assume la disciplina del *Sistema paesaggistico ambientale*, in quanto una parte consistente del Contesto costituisce *Ambito agricolo di rilievo paesaggistico* del *Sistema paesaggistico ambientale* e in quanto l'intero Contesto è classificato come *Agrosistema di riequilibrio ecologico* della *Rete* ed inoltre, una piccola porzione sud orientale, al di sotto del Canale in destra Reno, è destinata ad *Area di integrazione della rete ecologica*, nonché *Zona di integrazione dello spazio naturalistico*.

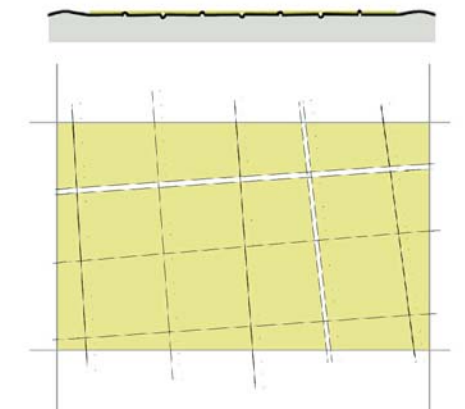
Obiettivi di Contesto locale

Gli *Obiettivi di valorizzazione del paesaggio* enunciati per il Contesto d'area vasta "2 - I canali e meandri del Reno" (PSC, G3_Repertorio dei contesti paesistici) sono così integrati per quanto riguarda il Contesto locale "2.2 - Sant'Alberto - Passo di Cortellazzo":

- Valorizzazione delle tracce delle trasformazioni del paesaggio agrario legate alle bonifiche, alle opere idrauliche di irrigamentazione e canalizzazione e alle variazioni del corso del fiume Reno (paleoalvei, argini abbandonati, manufatti idraulici, ecc.) tramite il mantenimento e il ripristino della loro continuità, la riqualificazione o la previsione di elementi di connessione paesistico ambientali (es. alberature)
- Mantenimento del carattere di continuità e apertura visuale del Contesto
- Salvaguardia della zona agricola di rilievo paesaggistico-ambientale
- Conservazione e valorizzazione dell'area fra S. Alberto e Passo di Cortellazzo caratterizzata dal percorso che segue gli antichi meandri del Gattolo
- Per gli interventi di nuova edificazione di manufatti destinati ad abitazioni agricole, mantenimento della leggibilità dei principi insediativi presenti nelle diverse *Morfotipologie* e dell'orizzonte continuo ed omogeneo visibile dall'insediamento di Sant'Alberto e dalla strada storica sul paleoalveo
- Per l'inserimento degli interventi nelle zone agricole periurbane attorno a Grattacoppa e Savana, mantenimento del carattere di interruzione della continuità del tessuto insediativo, distintivo di queste aree agricole di margine urbano
- Per gli interventi di completamento dei tessuti insediativi ai margini del centro di Mandriole, il POC dovrà assicurare le seguenti prestazioni:
 - controllare l'impatto visivo percepibile dalla strada del Gattolo e dalla Ss Romea
 - garantire che il principio insediativo venga definito sia in riferimento al tessuto edilizio esistente, sia in riferimento al principio della regolarità geometrica della trama agricola; garantire la chiara definizione dei margini dell'insediamento tramite l'uso di vegetazione di mitigazione
- Per gli interventi di riconnessione trasversale della rete ecologica fra i due corsi d'acqua presenti nel contesto, mantenimento e potenziamento del disegno della trama agricola (rete delle canalizzazioni e vegetazione ripariale), in particolare nelle zone di contatto fra questa e la vegetazione ripariale dei corsi d'acqua

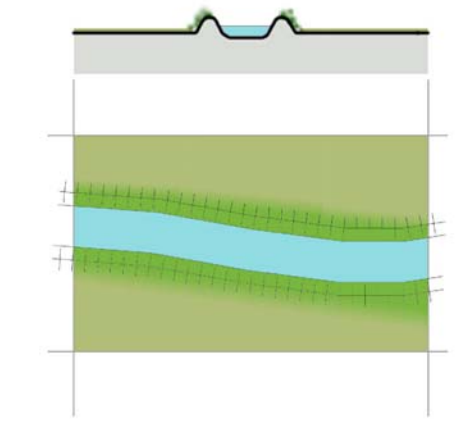


B1 BONIFICHE CON RETE REGOLARE DI STRADE E CANALI A MAGLIE LARGHE, COLTIVAZIONI SU GRANDI ESTENSIONI E FORME INSEDIATIVE RURALI ASSENTI O MOLTO RADE



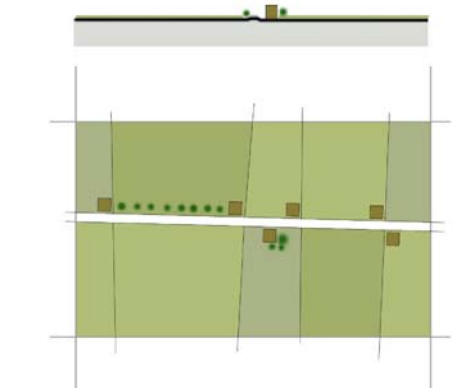
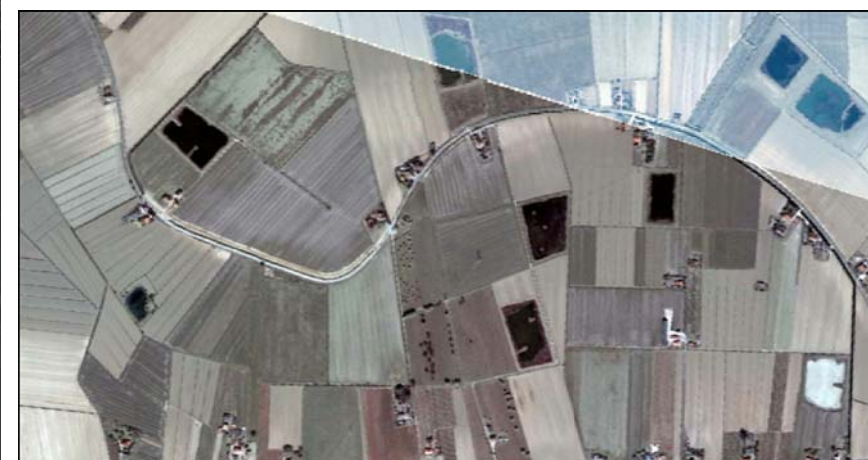
Nella parte più a nord del contesto, la trama agricola diffusa uniformemente, è quella tipica della bonifica, rappresentata dalla *Morfotipologia paesistica* ricorrente B1.

C FIUME IRREGGIMENTATO E FASCIA DELLE ARGINATURE CON EVENTUALE VEGETAZIONE ARBOREA LUNGOCANALE

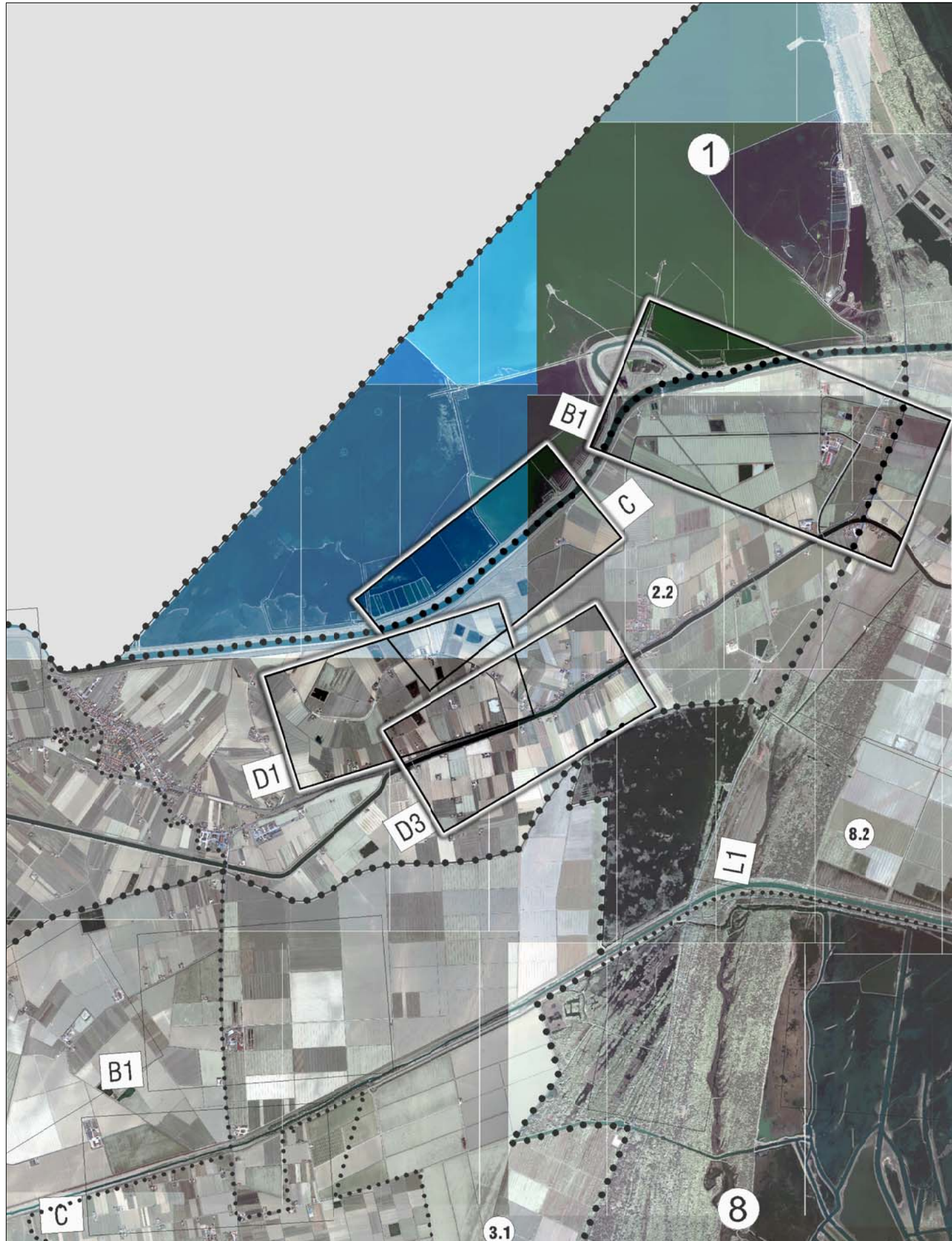


La *Morfotipologia paesistica* ricorrente C definisce il ruolo di "limite" che il fiume Reno ha nel Contesto 2.2.

D1 PERCORSO INTERPODERALE CON ADDENSAMENTI EDIFICATI RADI LUNGOSTRADA, IN PREVALENZA DI ORIGINE STORICA

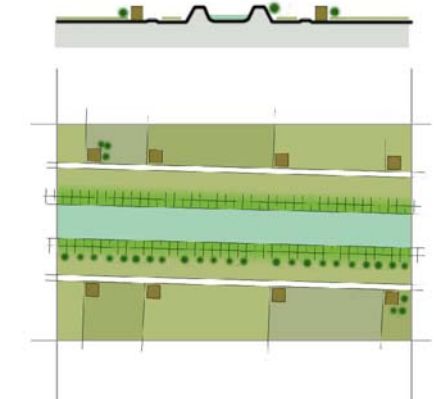
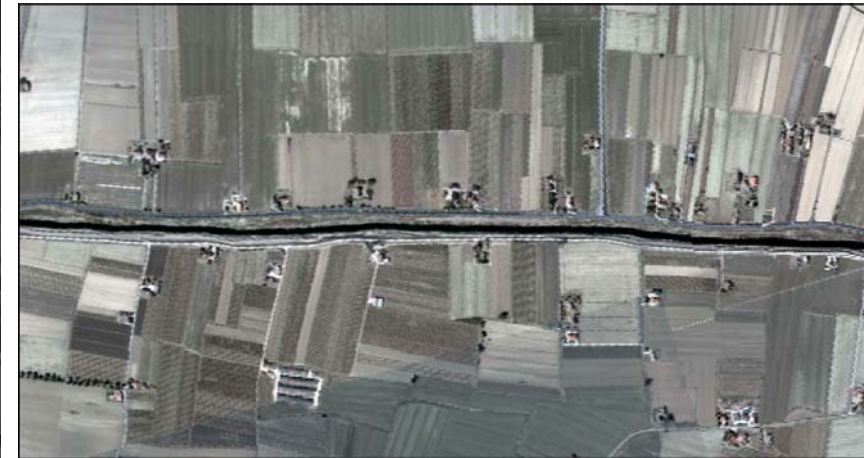


La *Morfotipologia paesistica* ricorrente D1 è rappresentativa dell'associazione fra percorso interpodereale principale e addensamenti edificati, (costituiti prevalentemente da edifici di origine storica), caratteristica peculiare dell'intero Contesto d'area vasta di appartenenza.



D3

ASSOCIAZIONE TRA CANALE PRINCIPALE E PERCORSI INTERPODERALI O DI CONNESSIONE TERRITORIALE DISPOSTI IN SOMMITÀ O AL PIEDE DELLA FASCIA DELLE ARGINATURE, CON ADDENSAMENTI EDIFICATI RADI LUNGOSTRADA



La Morfotipologia paesistica ricorrente D3 è esplicativa di un principio insediativo di tipo lineare, strutturato attorno all'associazione fra viabilità principale e canale principale, caratterizzata dal punto di vista percettivo dalla presenza della fascia delle arginature (argini rilevati, enfatizzati da siepi e alberature continue). Il canale costituisce un importante segno di orientamento di un paesaggio omogeneo.



Valori censiti nella "Carta per la qualità" (PSC, elab. G2) ricadenti nel Contesto paesistico locale

VALORI NATURALISTICO AMBIENTALI

- Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala vasta*
- Fiumi
 - Canali
- Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala locale*
- Paleoalvei certi
 - Aree a vegetazione spontanea arbustiva o erbacea, alvei e dossi fluviali con vegetazione ripariale, aree a prato umido
 - Filari arborei principali
 - Alberature monumentali isolate

VALORI STORICO CULTURALI E IDENTITARI

- Elementi del sistema insediativo e della infrastrutturazione strutturanti nella definizione del territorio*
- Rete dei luoghi e delle strutture edificate
 - Nuclei storici dei centri insediati minori
 - Complessi di interesse storico-architettonico (ville)
 - Strutture edificate legate alla produzione storica del territorio
 - Rete dei percorsi e dei canali storici
 - Strade storiche principali di collegamento territoriale
 - Strade storiche interpoderali principali e secondarie
 - Rete dei luoghi e dei percorsi con ruolo primario nella fruizione dei valori naturalistico ambientali e storico culturali
 - Percorsi a grande scala: strade principali

Riepilogo principali trasformazioni previste dal RUE e disciplina della Rete ecologica nel Contesto paesistico locale

Il contesto ricade prevalentemente nello Spazio rurale ed è in parte Zona di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola ed in parte Zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola; sono inoltre presenti radi inserti di Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola (ex ERSA) e rade zone destinate agli Insediamenti lineari residenziali; sono presenti Zone di valorizzazione turistico ricreativa. Attorno al centro di Sant'Alberto e ad ovest del centro di Mandriole è Zona agricola periurbana. L'intero contesto è interessato dalle previsioni del Sistema paesaggistico ambientale: una quota consistente del contesto è classificato come Ambito agricolo di pregio paesaggistico; l'intero contesto è classificato come Agrosistema con funzioni di riequilibrio ecologico della Rete ecologica; una piccola porzione del contesto, al di sotto del canale in destra Reno, nella parte sud orientale del contesto, costituisce Area di integrazione della rete ecologica, nonché Zona di integrazione dello spazio naturalistico. A differenza di altri contesti a dominante rurale, all'interno dei quali la rete ecologica si attua attraverso componenti lineari di ridotta dimensione, in questo caso le componenti della rete ecologica sono di dimensione consistente, pertanto le attenzioni paesaggistiche da assumere per l'inserimento degli interventi, saranno strettamente integrate a quelle per la sostenibilità ambientale.

Le trasformazioni che gli interventi ammessi dal RUE comportano sull'assetto paesaggistico di questo contesto sono legate prevalentemente all'uso produttivo del suolo, alla funzione di riequilibrio e integrazione della rete ecologica, alla valorizzazione paesaggistica nonché alla funzione di forestazione e filtro e alla funzione di dotazione di servizi pubblico/privati di livello locale delle zone dello Spazio rurale al margine degli insediamenti (zone agricole periurbane) ed alle previsioni di nuova viabilità territoriale nella parte meridionale del contesto.

Componenti interessate dalle trasformazioni e principali trasformazioni previste dal RUE SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE	SPAZIO NATURALISTICO	SPAZIO RURALE
<ul style="list-style-type: none"> - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Rete ecologica: aree di integrazione delle rete ecologica; agrosistemi con funzioni di riequilibrio ecologico - Perimetri e limiti: Stazioni del Parco del Delta del Po 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone di integrazione dello spazio naturalistico 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola - Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola (ex ERSA) - Zone agricole periurbane SR4.1 e SR4.2 - Insediamenti lineari residenziali - Zone di valorizzazione turistico ricreativa

Trasformazioni diffuse

Nelle Zone di più antica formazione ad alta vocazione produttiva agricola, Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola e nelle Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola sono previsti interventi legati all'attività agricola:

- NC, NC/AL, NC/S per le abitazioni agricole (RA1); per i servizi all'attività agricola (RA3), per manufatti per la prima lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici (RA5); per le abitazioni non più agricole (RA2), per le abitazioni civili (A1), per gli allevamenti zootecnici industriali (RA.4), eventualmente integrati a piccoli interventi di ripristino ambientale naturalistico (RAN) e a interventi di Mitigazione dell'impatto ambientale (MIA)
- Movimenti di terra, apertura di percorsi, cambi colturali, canalizzazioni delle acque, ecc.

Trasformazioni localizzate in zone

Nella Zona di integrazione dello spazio naturalistico sono ammessi interventi di rinaturalizzazione:

- Ripristino ambientale naturalistico (RAN)

Negli Insediamenti lineari residenziali dello Spazio rurale e nelle Aree a completamento edilizio sono previsti interventi di completamento edilizio:

- NC, NC/AL, NC/S di abitazioni agricole (RA1) e abitazioni non più agricole (RA2); di servizi all'attività agricola (RA3); di altri manufatti destinati a funzioni ammesse dalla disciplina di componente

Nelle Zone per impianti e attività dello Spazio rurale sono ammessi:

- Interventi di NC di allevamenti

Nelle zone per i Nuovi edifici con ampio verde privato sono previsti:

- Interventi di NC di edifici abitativi con relativo parco di pertinenza

Trasformazioni all'interno di Piani unitari

Nella Zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola all'interno degli PSA sono previsti:

- Interventi di NC di manufatti rurali che eccedono gli indici di edificabilità della zona agricola

Nella Zona di integrazione dello spazio naturalistico sono ammessi i possibili interventi previsti dai piani di stazione del parco del delta del Po:

- Interventi per la realizzazione del sistema di fruizione dei parchi

Nelle Zone agricole periurbane gli interventi legati all'attività agricola di cui sopra sono consentiti previo piano unitario di riqualificazione ambientale, forestazione integrazione e filtro:

- Interventi di NC, NC/AL, NC/S di manufatti rurali (RA1 e RA3) integrati a RAN, MIA e VLA

Nelle Zone di valorizzazione turistico-ricreativa

- Interventi di NC di edifici, impianti e strutture per attività turistico-rurali ricreative; ricreative e del tempo libero; sportive (non rumorose); pubblici esercizi

Disciplina del Contesto paesistico locale 2.2

La disciplina di paesaggio per il Contesto locale 2.2 si articola, in riferimento agli interventi trasformativi previsti dal RUE (cfr. foglio c), in *Criteri e attenzioni per l'inserimento paesaggistico degli interventi rilevanti* nel contesto paesistico locale (contenuti nella *Parte II* del presente Repertorio) e *Indirizzi per la contestualizzazione motivata degli interventi significativi o tematici* (contenuti nella *Parte III* del presente Repertorio). *Criteri e Indirizzi* si applicano secondo le modalità di seguito specificate:

CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI RILEVANTI (di cui all'Art. 1.27, c.3) Cfr. fogli d[n]

- Gli interventi edilizi diffusi di manufatti rurali sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), attraverso l'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento paesaggistico degli interventi rilevanti*, contenuti nei seguenti fogli d[1] della presente *Scheda*:

[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale:
NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle *Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4*: abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (RA2) esclusivamente per NC/AL e NC/S, abitazione civile (A1), servizio all'attività agricola (RA3), impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (RA5)

- Gli interventi edilizi di nuova costruzione di manufatti per attività nello *Spazio rurale*, sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), attraverso l'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento paesaggistico degli interventi rilevanti*, contenuti nel seguente foglio d[2] della presente *Scheda*:

[2] Interventi edilizi di nuova costruzione di manufatti per attività nello Spazio rurale:
NC di allevamenti zootecnici industriali (RA4) nelle zone agricole dello Spazio rurale; NC, NC/AL, NC/S di allevamenti (SR11), allevamenti da dismettere, impianti produttivi legati all'agricoltura (SR12) e strutture dismesse da rifunzionalizzare (SR13) nelle *Zone per impianti e attività dello Spazio rurale*

- Gli interventi edilizi di nuova costruzione di edifici per servizi localizzati nelle *Zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale*, sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), attraverso l'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti*, contenuti nel seguente foglio d[3] della presente *Scheda*:

[3] Interventi edilizi di nuova costruzione di edifici per servizi delle Zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale (SR4.2): NC di manufatti per servizi di uso pubblico (ricreativi-A.7.1; sportivo-A.7.2; ricettivi alberghieri-T1 e all'aria aperta-T2, T3; culturale-Spu4; sociale assistenziale-Spu2, SPR6 e pubblici esercizi-SPR1, dotazioni pubblico/ private di livello locale e dotazioni ecologiche di cui all'Art. 125 L.R. 20/2000), integrata a interventi di Mitigazione d'impatto ambientale (MIA) e Valorizzazione ambientale (VLA) degli stessi manufatti e delle relative attrezzature e aree di pertinenza

- Gli interventi edilizi diffusi e gli interventi diffusi relativi alle attività, che siano previsti all'interno degli PSA, sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), al rispetto dei criteri ed attenzioni validi per l'inserimento paesaggistico dei singoli interventi edilizi, al rispetto degli indirizzi validi per la contestualizzazione motivata dei singoli interventi relativi alle attività ammesse nello *Spazio rurale* ed al rispetto degli indirizzi relativi allo PSA contenuti nel seguente foglio d [4] della presente *Scheda*:

[4] Interventi previsti all'interno di "piani unitari" e/o "progetti unitari" (Piani di sviluppo aziendale, PUC e/o progetti unitari secondo disciplina urbanistica di RUE)

4.1 Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale, e interventi diffusi relativi ad alcuni degli usi del suolo ammessi nelle componenti dello Spazio rurale e dello Spazio naturalistico, ricompresi all'interno di Piani di Sviluppo Aziendale

- Gli interventi edilizi diffusi di nuova costruzione e i relativi interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale e mitigazione dell'impatto percettivo, localizzati nelle *Zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato*, sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), al rispetto dei criteri ed attenzioni validi per i singoli interventi edilizi, al rispetto degli indirizzi per l'inserimento degli interventi di riqualificazione ambientale ed al rispetto degli indirizzi relativi ai piani unitari, contenuti nel seguente foglio d [4] della presente *Scheda*:

[4] Interventi previsti all'interno di "piani unitari" e/o "progetti unitari" (Piani di sviluppo aziendale, PUC e/o progetti unitari secondo disciplina urbanistica di RUE)

4.2 Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali previsti in Progetto unitario (PUC) di valorizzazione agricola e ambientale nelle Zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato (SR4.1)

- Gli interventi edilizi di nuova costruzione di strutture e impianti i relativi interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale e mitigazione dell'impatto percettivo, localizzati nelle *Zone di valorizzazione turistico ricreativa* e negli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* del *Sistema paesaggistico ambientale* sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), al rispetto dei criteri ed attenzioni validi per i singoli interventi edilizi, ed al rispetto degli indirizzi relativi ai piani unitari contenuti nel seguente foglio d [4] della presente *Scheda*:

[4] Interventi previsti all'interno di "piani unitari" e/o "progetti unitari" (Piani di sviluppo aziendale, PUC e/o progetti unitari secondo disciplina urbanistica di RUE)

4.3 Interventi di nuova costruzione (NC) di edifici, strutture e impianti previsti nei Progetti unitari delle Zone di valorizzazione turistico ricreativa dello Spazio rurale e nei Progetti unitari degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico del Sistema paesaggistico ambientale

INDIRIZZI PER LA CONTESTUALIZZAZIONE MOTIVATA DEGLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI O TEMATICI (di cui all'Art. 1.27, c.2) Cfr. Parte III

Parte III

- Gli interventi diffusi relativi alle attività ammesse nello *Spazio rurale* sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), nel rispetto degli indirizzi contenuti nella *Parte III* del presente *Repertorio*

5. Interventi diffusi relativi ad alcuni degli usi del suolo ammessi nelle componenti dello Spazio rurale:

5.1 - Attività agricola e zootecnica (A1); Attività vivaistica (A3) 5.2 - Coltivazione di cava - riconversione (A4); 5.3 - Attività del tempo libero all'aria aperta (A7) e Strutture agrituristiche (RA7); 5.4 - Laghetti, invasi e movimenti terra (A8); 5.5 - Attività di deposito all'aria aperta (A9) e Centri di autodemolizione (SR15); 5.6 - Attività di produzione di energia da fonti rinnovabili (A10)

- Gli interventi diffusi relativi ad alcuni impianti nello *Spazio rurale* e *naturalistico* sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), nel rispetto degli indirizzi contenuti nella *Parte III* del presente *Repertorio*

6. Interventi diffusi relativi agli Impianti tecnologici e reti (IT) nelle componenti dello Spazio rurale

- Gli interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale, diffusi nello *Spazio rurale* e localizzati nelle *Zone dello Spazio naturalistico* e del *Sistema paesaggistico ambientale* sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a) nel rispetto degli indirizzi contenuti nella *Parte III* del presente *Repertorio*

7. Interventi diffusi di inserimento paesaggistico e/o mitigazione dell'impatto percettivo di impianti tecnologici e impianti e attrezzature per attività esistenti e/o ammessi nelle componenti dello Spazio rurale: Mitigazione d'impatto ambientale (MIA), di impianti tecnologici e impianti e attrezzature per attività nelle zone dello Spazio rurale

- Gli interventi di rinaturalizzazione nelle *Zone di integrazione dello Spazio naturalistico* sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), nel rispetto degli indirizzi contenuti nella *Parte III* del presente *Repertorio*

8. Interventi nelle Zone di integrazione dello spazio naturalistico e nelle Aree di integrazione della rete ecologica del Sistema paesaggistico ambientale: Ripristino ambientale-naturalistico (RAN)

- Gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi percorsi legati alla fruizione paesaggistico ambientale localizzati in uno o più contesti sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), nel rispetto degli indirizzi contenuti nella *Parte III* del presente *Repertorio*

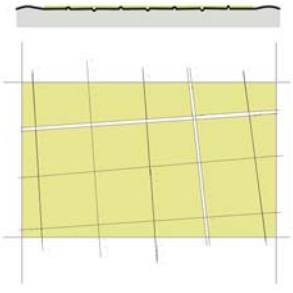
9. Nuovi Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e enogastronomici e turistici

- Gli interventi di completamento edilizio degli *Insedimenti lineari residenziali* e delle *Aree a completamento edilizio* e gli interventi di nuova costruzione di *Nuovi edifici con ampio verde privato* nello *Spazio rurale*, sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), nel rispetto degli indirizzi contenuti nella *Parte III* del presente *Repertorio*

10. Interventi diffusi di completamento edilizio: NC, NC/AL, NC/S di abitazione agricola (RA1), servizio all'attività agricola (RA3) e di altri eventuali edifici per le destinazioni d'uso ammesse nella disciplina urbanistica di componente negli *Insedimenti lineari residenziali* (SR8) e nelle *Aree a completamento edilizio* (SR8.1) e NC di *Nuovi edifici con ampio verde privato* (SR9) dello *Spazio rurale*

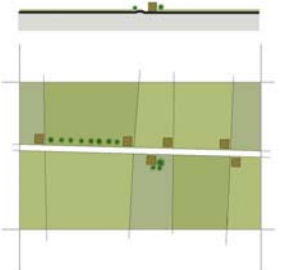
[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale: NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4: abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (RA2) esclusivamente per NC/AL e NC/S, abitazione civile (A1), servizio all'attività agricola (RA3), impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (RA5)

ABACO DEI CRITERI E DELLE ATTENZIONI PER MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI

<p>Morfotipologia paesistica ricorrente - B1</p>	<p>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO Il carattere rado delle forme insediative, la singolarità della presenza degli edifici, l'uniformità dei caratteri del paesaggio, l'alto grado di permanenza delle relazioni fra i diversi caratteri nei contesti caratterizzati dalla presente morfotipologia, motivano la scelta di rispettare criteri localizzativi e morfologico funzionali di rigido mantenimento dei caratteri esistenti.</p>			
 <p>B1 - Bonifiche con rete regolare di strade e canali a maglie larghe, coltivazioni su grandi estensioni e forme insediative rurali assenti o molto rade.</p>	<p>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</p> <p>Rapporto visivo tra strada poderale e intervento</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Localizzare le abitazioni agricole, i servizi alle attività agricole e i manufatti per la lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici e tracciare la viabilità di accesso ad essi, seguendo la geometria dei segni esistenti (trame agricole, canalizzazioni, strade poderali) ➢ Garantire la sequenza consolidata lungo la strada poderale degli elementi puntiformi e degli elementi areali caratterizzata dal susseguirsi del pieno di piccola dimensione (manufatto isolato o piccolo nucleo) alternato al vuoto esteso dei coltivi ➢ Localizzare preferibilmente i servizi all'attività agricola in adiacenza alle abitazioni agricole esistenti o di nuova costruzione ➢ Garantire la visuale degli sfondi paesaggistici che segnano l'interruzione dell'omogeneità della trama (fascia di vegetazione lungo fiume, massa arborea della pineta e degli inserti di bosco) <p>Rapporti tra viabilità principale e accessi al lotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Utilizzare, ove possibile, la rete poderale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa; sottolineare gli accessi con elementi arborei in armonia con quelli di delimitazione dei fondi <p>Relazioni tra intervento ed elementi storico paesistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi allo skyline di emergenze paesistiche significative ove presenti 	<p>CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI e relative attenzioni</p> <p>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Distanza dal fronte stradale: prevedere il mantenimento di un'adeguata distanza della viabilità interpodereale principale ➢ Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza: <ul style="list-style-type: none"> - articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente - i servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formal complessivamente coerente - i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia dei centri aziendali ➢ Distanza fra i diversi volumi dell'intervento: nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che consenta la percezione di un'ampia visuale (verifica di simulazione percettiva), ma allo stesso tempo porti alla formazione di piccoli aggregati rurali (evitare dispersione dei manufatti) ➢ Delimitazione degli spazi e mitigazione degli impianti tecnologici: utilizzare elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli impianti tecnologici annessi ai manufatti rurali <p>Articolazione dell'impianto volumetrico</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Altezze: limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti ➢ Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso <p>Tipologie costruttive e materiali</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre; ➢ I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del Contesto 2.2 compresi all'interno del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i>, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpodereali principali e dalle strade storiche principali; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre ➢ Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i>, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi <p>Sistemazione aree di pertinenza</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Delimitazione degli spazi aperti: <ul style="list-style-type: none"> - utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate - utilizzare per delimitare gli spazi aperti elementi vegetazionali quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche - prevedere un consistente utilizzo di alberature e siepi per la definizione dei limiti dell'area di pertinenza complessiva attorno all'ingombro degli edifici, tale da realizzare uno skyline in cui vegetazione e manufatti costituiscano un corpo unico ➢ Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni 	<p>CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA e relative attenzioni</p> <p>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ La rada presenza di elementi della rete ecologica in questo tipo di morfotipologia ricorrente è limitata alla vegetazione ripariale, viali alberati, filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e dei manufatti edilizi. Gli interventi edilizi diffusi che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della <i>Rete ecologica</i>, devono comunque seguire il disegno lineare della maglia poderale, con eventuale addensamento di impianti arborei esclusivamente attorno ai manufatti di nuova realizzazione <p>Area di integrazione della rete ecologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Gli interventi edilizi diffusi relativi alle <i>Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria</i>, limitrofe alle zone agricole destinate a <i>Zona di integrazione dello spazio naturalistico</i>, devono porre particolare attenzione alla ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate e/o pinetate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti <p>Agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Gli interventi edilizi diffusi relativi alle <i>Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria</i>, limitrofe alle zone agricole comprese nell'<i>Area con funzione di riequilibrio ecologico</i>, devono porre particolare attenzione nel concentrare il nuovo impianto di elementi vegetazionali al fine di costituire nuove componenti areali o lineari della Rete ecologica ➢ La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni 	

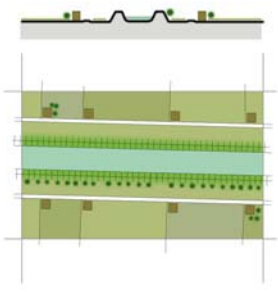
[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale: NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4: abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (RA2) esclusivamente per NC/AL e NC/S, abitazione civile (A1), servizio all'attività agricola (RA3), impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (RA5)

ABACO DEI CRITERI E DELLE ATTENZIONI PER MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI

<p>Morfotipologia paesistica ricorrente - D1</p>	<p>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESISTICO I caratteri di pregio paesaggistico ambientale della parte del Contesto 2.2 nella quale ricade la Morfotipologia D1 e la presenza degli addensamenti di manufatti rurali localizzati esclusivamente lungo la strada del Gattolo, testimonianza della presenza dell'antico corso d'acqua ora strada, motivano la scelta di confermare e salvaguardare il principio della concentrazione dell'edificato esclusivamente attorno a questa viabilità.</p>			
 <p>D1 - Percorso interpodereale con addensamenti edificati radi lungostrada, in prevalenza di origine storica</p>	<p><i>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</i></p> <p>Rapporto visivo tra strada podereale e intervento</p> <ul style="list-style-type: none"> Localizzare le abitazioni agricole, i servizi alle attività e i manufatti per la lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici, lungo la viabilità interpodereale, allineandosi ad essa per quanto riguarda il fronte principale degli edifici ed assumendo comunque la gerarchia secondaria dei segni presenti (trame agricole, canalizzazioni, strade poderali secondari), come principio ordinatore degli altri elementi compositivi dell'edificio e delle relative aree di pertinenza Garantire la sequenza consolidata lungo la strada podereale degli elementi puntiformi e degli elementi areali caratterizzata dal susseguirsi del pieno di piccola dimensione (manufatto isolato o piccolo nucleo, piccoli filari alberati) alternato al vuoto esteso dei coltivi, localizzando possibilmente i nuovi edifici in vicinanza d eventuali edifici preesistenti Garantire la visuale degli sfondi visuali che segnano l'interruzione dell'omogeneità della trama agricola (fascia di vegetazione lungo fiume, insediamento di Sant'Alberto, viabilità storica su paleodosso) <p>Rapporti tra viabilità principale e accessi al lotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Utilizzare, ove possibile, la rete podereale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa; sottolineare gli accessi con elementi arborei in armonia con quelli di delimitazione dei fondi <p>Relazioni tra intervento ed elementi storico paesistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi allo skyline di emergenze del Sistema paesaggistico ambientale, particolarmente significative in questa morfotipologia (edifici e/o complessi di valore storico-architettonico) <p>Rapporto tra intervento e situazione orografica</p> <ul style="list-style-type: none"> Elaborazione di soluzioni progettuali dei manufatti e organizzazione morfologica del lotto coerenti con l'orografia del sito 	<p><i>CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI e relative attenzioni</i></p> <p>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> Distanza dal fronte stradale: nel caso dei singoli manufatti, o del manufatto principale se si tratta di un piccolo aggregato, la distanza dei manufatti dal percorso stesso deve essere quella minore possibile, compatibilmente con la fascia di rispetto stradale fuori dai centri abitati indicata nelle relative norme di RUE Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza: <ul style="list-style-type: none"> articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente il servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia del centro aziendale Distanza fra i diversi volumi dell'intervento: nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di piccoli aggregati rurali (evitare la dispersione dei manufatti) Delimitazione degli spazi e mitigazione degli impianti tecnologici: utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli impianti tecnologici annessi ai manufatti rurali <p>Articolazione dell'impianto volumetrico</p> <ul style="list-style-type: none"> Altezze: limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso <p>Tipologie costruttive e materiali</p> <ul style="list-style-type: none"> Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del Contesto 2.2 compresi all'interno del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i>, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i>, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi <p>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</p> <ul style="list-style-type: none"> Delimitazione degli spazi aperti: <ul style="list-style-type: none"> utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrato utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere vegetali che mascherino eventuali recinzioni metalliche Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni 	<p><i>CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA e relative attenzioni</i></p> <p>Agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gli interventi edilizi diffusi relativi alle <i>Zone di più antica formazione derivate dalla riforma fondiaria</i>, tutte comprese nella zona a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico, devono porre particolare attenzione riguardo agli interventi volti a costituire nuove componenti areali o lineari della Rete ecologica riconnessione nel concentrare il nuovo impianto di elementi vegetazionali attorno al disegno della maglia podereale La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni 	

[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale: NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4: abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (RA2) esclusivamente per NC/AL e NC/S, abitazione civile (A1), servizio all'attività agricola (RA3), impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (RA5)

ABACO DEI CRITERI E DELLE ATTENZIONI PER MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI

<p>Morfotipologia paesistica ricorrente - D3</p>	<p>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO L'associazione di corso d'acqua e viabilità principale ha generato, nel Contesto 2.2, l'addensamento lineare delle forme insediative. Questo principio insediativo rappresentato dalla Morfotipologia D3, costituisce il riferimento per gli eventuali interventi di nuova costruzione previsti dal RUE.</p>			
 <p>D3- Associazione tra canale principale e percorsi interpoderali o di connessione territoriale disposti in sommità o al piede della fascia delle arginature, con addensamenti edificati radi lungostrada</p>	<p>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</p> <p>Rapporto visivo tra strada poderale e intervento</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nel caso di lotti che si affacciano sulla viabilità principale, allineare alla viabilità il fronte principale delle abitazioni agricole e/o civili ed eventuali altri tipi di manufatti ammessi ed assumere la gerarchia secondaria dei segni presenti (trame agricole, canalizzazioni, strade poderali secondarie) come principio ordinatore degli altri elementi compositivi dell'intervento (accessi, aree di pertinenza, ecc.); nel caso di lotti che non si affacciano sulla viabilità principale allineare i manufatti ai segni presenti della maglia poderale e rapportarsi in maniera coerente agli allineamenti degli edifici circostanti ➤ Garantire la sequenza consolidata lungo la strada poderale dell'alternarsi degli elementi costruiti agli elementi di vegetazione arborea e arbustiva ➤ Garantire possibilmente la visuale della fascia delle arginature del corso d'acqua percepibile dalla viabilità principale <p>Rapporti tra viabilità principale e accessi al lotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Utilizzare, ove possibile, la rete poderale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa; sottolineare gli accessi con elementi arborei in armonia con quelli di delimitazione dei fondi ➤ Eventualmente realizzare accessi ai lotti da controviali o complanari comunque con andamento parallelo o perpendicolare al percorso di matrice insediativa principale <p>Relazioni tra intervento ed elementi storico paesistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi ai volumi degli edifici di valore storico testimoniali ove presenti 	<p>CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI e relative attenzioni</p> <p>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Distanza dal fronte stradale: nel caso di lotti sul percorso principale, la distanza dei manufatti dal percorso stesso deve essere quella minore possibile, compatibilmente con la fascia di rispetto stradale fuori dai centri abitati indicata nelle relative norme di RUE ➤ Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza: <ul style="list-style-type: none"> - articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente - i servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente - i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia del centro aziendale ➤ Distanza fra i diversi volumi dell'intervento: nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di un nucleo compatto (evitare la dispersione dei manufatti) ➤ Delimitazione degli spazi e mitigazione degli impianti tecnologici e volumi tecnici: utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli eventuali impianti tecnologici e i volumi tecnici annessi ai manufatti <p>Articolazione dell'impianto volumetrico</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Altezze: limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti ➤ Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso <p>Tipologie costruttive e materiali</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre ➤ I manufatti per la prima lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del Contesto 2.2 compresi all'interno del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i>, con i connotati visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre ➤ Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i>, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi <p>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Delimitazione degli spazi aperti: <ul style="list-style-type: none"> - differenziare il tipo di recinzione a seconda che si tratti del fronte degli edifici verso il corso d'acqua o verso la trama agricola, utilizzando per il primo tipo, esclusivamente materiali non pieni fino ad una altezza che non inibisca la percezione di visuali significative quali arginature e vegetazione arborea lungofiume e utilizzando per le seconde, materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2,00 metri; le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate - utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche ➤ Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare prevalentemente materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale quali terra battuta, ghiaietti, ecc.; per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni. 	<p>CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA e relative attenzioni</p> <p>Agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gli interventi edilizi diffusi relativi alle Zone di più antica formazione derivate dalla riforma fondiaria, tutte comprese nell'Area con funzione di riequilibrio ecologico, devono porre particolare attenzione riguardo agli interventi volti a costituire nuove componenti areali o lineari della <i>Rete ecologica</i> riconnessione nel concentrare il nuovo impianto di elementi vegetazionali attorno al disegno della maglia poderale ➤ La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni 	

[2] Interventi edilizi di nuova costruzione di manufatti per attività nello Spazio rurale:
 NC di allevamenti zootecnici industriali (RA4) nelle zone agricole dello Spazio rurale; NC, NC/AL, NC/S di allevamenti (SR11), allevamenti da dismettere, impianti produttivi legati all'agricoltura (SR12) e strutture dismesse da rifunzionalizzare (SR13) nelle *Zone per impianti e attività dello Spazio rurale*

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi oggetto della presente scheda sono relativi alla realizzazione e/o riqualificazione di impianti per allevamenti zootecnici industriali (RA4) e impianti produttivi legati all'attività agricola (SR12), allevamenti da dismettere e strutture dismesse da rifunzionalizzare (SR13). Tali impianti comprendono numerose tipologie di manufatti (stalle per stabulazione fissa o libera, capannoni, silos, strutture per lo stoccaggio e la preparazione degli alimenti, ecc.), caratterizzati da elementi costruttivi standardizzati e prefabbricati e da dimensioni maggiorii rispetto ai manufatti prevalentemente diffusi nello *Spazio rurale* (abitazioni agricole e manufatti di servizio all'attività agricola). Dal punto di vista dei caratteri del paesaggio, costituiscono elementi puntuali "emergenti" della rete delle trame agricole, di forte impatto visivo percettivo, sia per l'ingombro dei manufatti, sia per l'ampiezza delle relative aree di pertinenza. Gli interventi sono:

- NC, NCAL, NC/S relativa a:
 - allevamenti zootecnici industriali RA4
 - impianti produttivi legati all'agricoltura SR12
- RE, RE con ampliamento, D, DR e DR1 relativa a:
 - allevamenti da dismettere
 - strutture dismesse da rifunzionalizzare SR13

INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La presenza diffusa degli allevamenti zootecnici e quella più rada degli impianti produttivi legati all'agricoltura, si inserisce nelle trame agricole come un elemento di scala maggiore rispetto a quelli che compongono la sequenza delle *morfotipologie paesistiche ricorrenti* prevalenti nei contesti a dominante rurale (abitazioni agricole isolate e relativi annessi, elementi lineari e areali dell'organizzazione poderali). Gli interventi relativi alla realizzazione di tali elementi devono comunque assumere come riferimento per la progettazione le *morfotipologie paesistiche ricorrenti* presenti nel contesto, non tanto per la definizione dei criteri progettuali relativi ai singoli manufatti, quanto per la definizione di una regola compositiva dell'articolazione planimetrica degli edifici e delle relative ampie aree di pertinenza nel loro insieme. E' necessario considerare che tali complessi di edifici ed aree, nei casi di impianti di maggiore dimensione (manufatti numerosi e di grandi dimensione associati ad estese aree di pertinenza), raggiungono dimensioni e complessità tali da determinare una morfotipologia a sé stante; a tal proposito i criteri progettuali da assumersi per tali interventi, devono essere mirati a stabilire una relazione fra interventi e trame agricole e *morfotipologie paesistiche ricorrenti* presenti nel contesto, tale che il complesso di manufatti e delle relative pertinenze costituisca, nonostante il salto dimensionale, un elemento che comunque si rapporti alla configurazione ritmica e modulare delle maglie poderali, diventando esso stesso una sorta di multiplo della maglia poderale. Il rapporto fra questo tipo di elemento e gli altri della trama agricola, quali la sequenza ed il ritmo determinato dall'alternarsi di canali, percorsi poderali ed eventuali corsi d'acqua e relativa vegetazione e radi manufatti, deve ritrovare nelle proporzioni dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, una regola compositiva che non neghi la modularità del complesso rispetto alla trama.

In generale, le soluzioni progettuali devono essere orientate verso una articolazione dei volumi che, seppure determinata dalle specifiche esigenze legate alla progettazione di edifici specializzati, nonché dall'utilizzo di tecnologie e sistemi strutturali vantaggiosi per rapidità di posa in opera e costi, ricerchino comunque un linguaggio formale e materiali capaci di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del paesaggio rurale, attraverso l'assunzione di criteri progettuali localizzativi e morfologico funzionali per la progettazione degli impianti, dei manufatti di servizio all'attività, dei relativi impianti tecnologici e aree di pertinenza, in riferimento ai seguenti specifici aspetti progettuali:

criterio localizzativo e relative attenzioni

- i nuovi manufatti si devono relazionare alle *morfotipologie paesistiche ricorrenti* presenti (B1, D1, D3, C,- cfr. fogli d[1] della presente *Scheda Contesto paesistico locale* nel quale ricade l'intervento), nel contesto minimo di riferimento progettuale tenendo conto del fatto che in rapporto ad esse varia l'insieme degli elementi dei quali tener conto. Per quanto riguarda la *morfotipologia* B1, l'orditura degli appoderamenti, la rete dei percorsi e delle canalizzazioni, la rada presenza di manufatti di valore tipologico-documentario e/o recenti, devono costituire il riferimento per la definizione delle proporzioni e dell'organizzazione dell'impianto planimetrico e volumetrico dei manufatti, in termini di allineamenti prevalenti, ritmo pieno-vuoto, riconnessione dell'intervento con elementi più significativi presenti nel *contesto minimo di riferimento progettuale* quali canali, filari alberati, percorsi poderali principali, ecc. In particolare per quanto riguarda le *morfotipologie* D1 e D3, la presenza di addensamenti edificati lineari lungo la viabilità interpoderale è un elemento che determina la necessità di evitare l'ulteriore densificazione che la localizzazione di impianti di elevate dimensioni comporterebbe; per quanto riguarda la *morfotipologia* C, la eventuale nuova costruzione ammessa al di là della fascia di rispetto fluviale, deve porre particolare attenzione nella delimitazione dei confini delle aree di pertinenza rivolte verso il corso d'acqua, per le quali sarà opportuno definire fasce verdi con contorni sinuosi, consoni alla presenza dell'elemento di tipo fisico naturalistico
- è opportuno privilegiare la localizzazione degli impianti e degli allevamenti in posizioni defilate rispetto alle principali visuali, evitando il posizionamento su linee di paleodosso e scegliendo, quando possibile, localizzazioni di minor impatto visivo
- è opportuno evitare di localizzare impianti produttivi e allevamenti con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per non creare estesi fronti "barriera"; nel caso, si dovrà avere l'accortezza di lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei caratteri del paesaggio retrostante
- gli impianti e gli allevamenti non dovranno essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra (scavi, riporti e terrapieni)

criterio morfologico funzionale e relative attenzioni

- è necessario controllare i rapporti dimensionali dei manufatti evitando l'effetto "gigantismo" dei manufatti attraverso il contenimento dell'altezza, della volumetria dei manufatti e attraverso la articolazione dei volumi stessi, in modo che non risultino eccessivamente impattanti e in modo che non modifichino lo *skyline* esistente in punti di particolare visibilità
- realizzare preferibilmente un impianto unitario dei manufatti per evitare l'eccessiva dispersione di essi sul territorio (ad esempio è preferibile che i manufatti di servizio, ricoveri attrezzi, depositi, tettoie mantengano un rapporto diretto visivo e percettivo con gli edifici di pertinenza);
- prevedere una coerente e armonica organizzazione delle aree libere di pertinenza nella quale sia leggibile la distinzione delle diverse funzioni attraverso una ordinata composizione e un adeguato utilizzo di elementi vegetazionali arborei e arbustivi; particolare importanza riveste l'inserimento paesaggistico delle aree di pertinenza degli impianti produttivi (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico, ecc.) nel contesto di appartenenza; per essi sarà necessaria la progettazione di interventi di mitigazione ambientale con materiali di pavimentazione adeguati e la previsione di un arredo a verde (messa a dimora di alberature, siepi, pergolati, superfici a prato calpestabile, ecc.) atta a mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e a stabilire un ideale continuità con le componenti più significative dell'intorno
- definire gli spazi aperti, prevedendo per essi in funzione dei diversi usi, l'impiego di materiali diversamente permeabili (terra stabilizzata, masselli autobloccanti inerti, ecc.) evitando l'asfalto laddove non richiesto per motivi tecnici e privilegiando i materiali drenanti per ridurre la superficie di suolo impermeabile

criterio di raccordo con la rete ecologica

- gli interventi di mitigazione e le attenzioni richieste andranno valutate e definite tenendo conto del tipo di attività svolta (tipo di allevamento, tipo di attività produttiva.), delle dimensioni dell'intervento e dell'eventuale pericolosità della produzione; gli elementi vegetazionali nella loro diversa conformazione spaziale e composizione, devono essere utilizzati per mitigare gli impatti prodotti dall'azienda
- il progetto delle opere di mitigazione compensazione degli impatti deve essere inserito in un più ampio disegno relativo al potenziamento delle connessioni alla rete ecologica presente nel *contesto minimo di riferimento progettuale*

[3] Interventi edilizi di nuova costruzione di edifici per servizi delle Zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale (SR4.2): NC di manufatti per servizi di uso pubblico (ricreativi-A.7.1; sportivo-A.7.2; ricettivi alberghieri-T1 e all'aria aperta-T2, T3; culturale-Spu4; sociale assistenziale-Spu2, SP6 e pubblici esercizi-SP1, dotazioni pubblico/private di livello locale e dotazioni ecologiche di cui all'Art. 125 L.R. 20/2000), integrata a interventi di Mitigazione d'impatto ambientale (MIA) e Valorizzazione ambientale (VLA) degli stessi manufatti e delle relative attrezzature e aree di pertinenza

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Le aree agricole periurbane del Contesto 2.2 sono costituite dalle aree agricole intercluse fra i margini degli centri di Sant'Alberto, Savarna e Grattacoppa e gli assi di viabilità di circuitazione attorno ai centri stessi, dove sono già presenti servizi e/o edifici pubblici e/o privati di interesse generale. Costituiscono una forma delle trame agricole, che dal punto di vista dei caratteri del paesaggio, segna la transizione dall'urbano all'agricolo. Il RUE attribuisce ad esse la funzione di dotazione di servizi pubblici e/o privati per i centri al margine del quale sono collocate. Inoltre condiziona l'inserimento degli interventi alla redazione di un progetto unitario di valorizzazione agricola o ambientale e rimanda a POC quegli interventi la cui dimensione è consistente, con eventuale compensazione in termini di potenzialità edificatoria (cfr. Art.IV.9, c.9).

Per gli interventi previsti da *progetti unitari* nelle Zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale valgono le attenzioni relative ai singoli interventi oggetto del presente *Repertorio* alle quali si rimanda (cfr. elenco *interventi rilevanti e tematici* di cui all'Art.I.27, c.2 e c.3), nonché il soddisfacimento degli obiettivi relativi ai contesti locali nei quali essi ricadono.

Gli interventi sono :

- NC, NCAL, NC/S relativa alle seguenti attività e destinazioni d'uso degli edifici:
 - ricreativi-A.7.1; sportivo-A.7.2; ricettivi alberghieri-T1 e all'aria aperta-T2, T3; culturale-Spu4; sociale assistenziale-Spu2, SP6 e pubblici esercizi-SP1, dotazioni pubblico/private di livello locale e dotazioni ecologiche di cui all'Art. 125 L.R. 20/2000
- Interventi di qualificazione paesaggistico ambientale e mitigazione paesaggistica:
 - Mitigazione d'impatto ambientale (MIA)
 - Valorizzazione ambientale (VLA)

INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Data la funzione delle suddette aree, le attenzioni di inserimento paesaggistico relative ai singoli interventi di nuova edificazione di manufatti rurali saranno quelle relative alle *morfologie paesistiche ricorrenti* presenti in questo contesto e ricadenti all'interno della zona agricola periurbana in questione, comunque integrate dai contenuti di mitigazione paesaggistica e riqualificazione paesaggistico ambientale attribuiti al *progetto unitario*.

La progettazione unitaria di tali interventi consisterà essenzialmente in una organizzazione delle aree di pertinenza dei manufatti di nuova costruzione, dei manufatti eventualmente ristrutturati e delle aree agricole pubbliche/private libere comunque coinvolte dalla trasformazione, ai fini della mitigazione paesaggistica e della qualificazione paesaggistico ambientale. Questi contenuti rendono il progetto unitario uno strumento valido ai fini della promozione del *Sistema paesaggistico ambientale* (Paesaggi e Rete ecologica). All'interno del progetto unitario, le soluzioni che riguardano le ricadute degli interventi su paesaggi e rete ecologica, che saranno esplicitate nella *Scheda di inserimento paesaggistico* secondo quanto prescritto nell'Art.I 27, c.6 e secondo quanto indicato nella *Nota introduttiva* del presente *Repertorio*, dovranno assumere criteri progettuali relativi a alla localizzazione degli interventi, alla definizione morfologica di manufatti e delle relative aree di pertinenza in riferimento ai seguenti aspetti progettuali:

criterio localizzativo e relative attenzioni

- la ricognizione degli elementi presenti che vanno riconosciuti per il loro ruolo di limite e/o barriera, interclusione, permanenza di un segno, ecc.
- la ricognizione dei caratteri del paesaggio da salvaguardare e riqualificare
- la ricognizioni delle visuali verso il paesaggio agricolo ancora presenti o compromesse
- la definizione sia degli spazi aperti interni all'intervento (aree di pertinenza degli edifici), che esterni ad essi (aree agricole libere), rispetto al ritmo del pieno e del vuoto caratterizzante sia il margine urbano, che la *morfologia paesistica ricorrente* presente

criterio morfologico funzionale e relative attenzioni

- l'opportunità di una distinzione fra il fronte degli interventi rivolto verso l'insediamento urbano e quello rivolto verso la campagna
- l'utilizzo del pieno e del vuoto come un ritmo riconoscibile e definito in riferimento all'intorno immediato e all'area compresa all'interno del progetto unitario
- il recupero delle connessioni visuali e fisicomorfologiche del paesaggio ove possibile, tramite la riconnessione degli spazi aperti interni all'intervento con le aree agricole circostanti tramite varchi visuali
- la riconnessione dei percorsi di fruizione paesaggistico ambientali esistenti e di progetto .

[4] Interventi previsti all'interno di "piani unitari" e/o "progetti unitari" (Piani di sviluppo aziendale, PUC e/o progetti unitari secondo disciplina urbanistica di RUE)

4.1 Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale, e interventi diffusi relativi ad alcuni degli usi del suolo ammessi nelle componenti dello Spazio rurale e dello Spazio naturalistico, ricompresi all'interno di Piani di Sviluppo Aziendale

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

I Piani di sviluppo aziendale ed interaziendale (PSA) di iniziativa privata stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo. Per gli interventi previsti da PSA valgono le attenzioni relative ai singoli interventi oggetto del presente Repertorio alle quali si rimanda (cfr. elenco *interventi rilevanti e tematici* di cui all'Art.1.27, c.2 e c.3), nonché il soddisfacimento degli obiettivi relativi ai contesti locali nei quali essi ricadono:

- NC, NCAL, NC/S:
 - abitazioni agricole RA1
 - servizio all'attività agricola RA3
 - allevamenti zootecnici industriali RA4
 - impianti per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici RA5
 - aree attrezzate per la produzione di energia da fonti rinnovabili RA6
 - strutture connesse all'attività agrituristica RA7
 - strutture ricettive alberghiere in zona rurale RA8
- NC relativa a:
 - impianti tecnologici e reti IT
 - viabilità carrabile in terra battuta o in breccia IM1
 - viabilità carrabile con pavimentazione artificiale IM2
 - impianti per la difesa del suolo IDS
- Interventi di qualificazione paesaggistico ambientale e mitigazione paesaggistica:
 - Ripristino ambientale e naturalistico (RAN)
 - Restauro ambientale (REA)
 - Mitigazione d'impatto ambientale (MIA)
 - Valorizzazione ambientale (VLA)
 - Miglioramento bioenergetico (MBE)

Possono rappresentare inoltre una modificazione importante dei caratteri del paesaggio le trasformazioni dell'uso del suolo considerate nel loro complesso, unite ai conseguenti interventi edilizi e infrastrutturali, eventualmente previste dagli PSA e relative a: A1 Attività agricola e zootecnica; A3 Attività vivaistica; A4 Attività di coltivazione di cava-riconversione, A7 Attività del tempo libero all'aria aperta e RA7 Strutture agrituristiche; A8 Laghetti, invasi e movimenti terra; A9 Attività di deposito all'aria aperta; A10 Attività di produzione di energia da fonti rinnovabili.

INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Il PSA costituisce, dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico degli interventi, un'occasione di coordinare in maniera sistematica un insieme integrato di interventi sia *significativi che rilevanti*, i quali incidono nel loro insieme in modo importante sull'assetto dei contesti paesistici locali. A tal proposito, l'integrazione dei contenuti di attenzione, promozione e valorizzazione del paesaggio, farà parte dei criteri progettuali da assumere sia in riferimento alla progettazione dei singoli interventi, sia in riferimento alla formulazione di obiettivi prestazionali riferiti alla programmazione degli interventi nel suo complesso.

La progettazione unitaria di più interventi e la dimensione significativa che può avere il piano aziendale rendono questo strumento di pianificazione attuativa, uno strumento valido ai fini della promozione del *Sistema paesaggistico ambientale* (Paesaggi e Rete ecologica). All'interno dello PSA, le soluzioni che riguardano le ricadute degli interventi su paesaggi e rete ecologica, che saranno esplicitate nella *Scheda di inserimento paesaggistico* secondo quanto prescritto nell'art. 1.27, c.6 e secondo quanto indicato nella *Nota introduttiva* del presente *Repertorio*, dovranno rispondere a requisiti prestazionali di tipo ambientale e paesaggistico in riferimento a:

- il soddisfacimento degli *Obiettivi di contesto locale* e/o contesti nei quali il PSA ricade
- il contributo che l'insieme degli interventi porta alla stratificazione e potenziamento dei caratteri paesaggistici del contesto
- la mitigazione degli impatti degli interventi relativi agli impianti tecnologici e agli interventi di infrastrutturazione
- la eventuale riqualificazione paesaggistico ambientale di elementi degradati
- la promozione delle vocazioni produttive, legata alla tutela delle produzioni di qualità
- il sostegno alla fruizione turistico-ricreativa e ambientale dello Spazio rurale

Qualora il PSA ricada in *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* del Sistema paesaggistico ambientale, il previsto Studio di compatibilità ambientale (Art. 1.15, c.2) sarà integrato in modo esplicito con i contenuti relativi alla succitata *scheda di inserimento paesaggistico*.

[4] Interventi previsti all'interno di "piani unitari" e/o "progetti unitari" (Piani di sviluppo aziendale, PUC e/o progetti unitari secondo disciplina urbanistica di RUE)

4.2 Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali previsti in Progetto unitario (PUC) di valorizzazione agricola e ambientale nelle Zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato (SR4.1)

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Le aree agricole periurbane del Contesto 2.2 sono costituite dalle aree agricole intercluse fra i margini degli centri di Sant'Alberto e Mandriole e gli assi di viabilità di circuitazione attorno ai centri stessi. Costituiscono una forma delle trame agricole, che dal punto di vista dei caratteri del paesaggio, segna la transizione dall'urbano all'agricolo. Il RUE attribuisce ad esse la funzione di schermatura, di protezione e filtro, rispetto agli elementi presenti (infrastrutture, margine urbano, impianti tecnologici, ecc.) che possono costituire detrattori paesaggistici. Il RUE condiziona l'inserimento degli interventi alla redazione di un progetto unitario di valorizzazione agricola, riqualificazione ambientale, forestazione, mitigazione e filtro e rimanda a POC quegli interventi di piantumazione e riqualificazione paesaggistico / ambiental, la cui dimensione è consistente, con eventuale compensazione in termini di potenzialità edificatoria (cfr. Art. IV.9, c.6).

Per gli interventi previsti da progetti unitari nelle Zone agricole periurbane con funzione agricola di forestazione e verde privato valgono le attenzioni relative ai singoli interventi oggetto del presente Repertorio alle quali si rimanda (cfr. elenco interventi rilevanti e tematici di cui all'Art.1.27, c.2 e c.3), nonché il soddisfacimento degli obiettivi relativi ai contesti locali nei quali essi ricadono.

Gli interventi sono :

- NC, NCAL, NC/S relativa a:
 - abitazioni agricole RA1
 - servizio all'attività agricola RA3

- NC relativa a:
 - impianti tecnologici e reti IT
 - viabilità carrabile in terra battuta o in breccia IM1
 - viabilità carrabile con pavimentazione artificiale IM2
 - attività di produzione di energia da fonti rinnovabili A10
 - impianti per la difesa del suolo IDS

- Interventi di qualificazione paesaggistico ambientale e mitigazione paesaggistica:
 - Mitigazione d'impatto ambientale (MIA)
 - Valorizzazione ambientale (VLA)

INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Data la funzione delle suddette aree, le attenzioni di inserimento paesaggistico relative ai singoli interventi di nuova edificazione di manufatti rurali saranno quelle relative alle morfologie paesistiche ricorrenti presenti in questo contesto e ricadenti all'interno della zona agricola periurbana in questione, comunque integrate dai contenuti di mitigazione paesaggistica e riqualificazione paesaggistico ambientale attribuiti al progetto unitario.

La progettazione unitaria di tali interventi consisterà essenzialmente in una organizzazione delle aree di pertinenza dei manufatti di nuova costruzione, dei manufatti eventualmente ristrutturati e delle aree agricole libere comunque coinvolte dalla trasformazione, ai fini della mitigazione paesaggistica e della qualificazione paesaggistico ambientale. Questi contenuti rendono il piano unitario strumento uno strumento valido ai fini della promozione del Sistema paesaggistico ambientale (Paesaggi e Rete ecologica). All'interno del piano unitario, le soluzioni che riguardano le ricadute degli interventi su paesaggi e rete ecologica, che saranno esplicitate nella Scheda di inserimento paesaggistico secondo quanto prescritto nell'Art.1 27, c.6 e secondo quanto indicato nella Nota introduttiva del presente Repertorio, dovranno assumere criteri progettuali relativi a alla localizzazione degli interventi, alla definizione morfologica di manufatti e delle relative aree di pertinenza in riferimento ai seguenti aspetti progettuali:

criterio localizzativo e relative attenzioni

- la ricognizione degli elementi presenti che vanno riconosciuti per il loro ruolo di limite e/o barriera, interclusione, permanenza di un segno, ecc.
- la ricognizione dei caratteri del paesaggio da salvaguardare e riqualificare
- la ricognizioni delle visuali verso il paesaggio agricolo ancora presenti o compromesse
- la definizione degli spazi aperti interni all'intervento (aree di pertinenza degli edifici) che ed esterni ad essi (aree agricole libere), rispetto al ritmo del pieno e del vuoto caratterizzante sia il margine urbano, che la morfologia paesistica ricorrente presente

criterio morfologico funzionale e relative attenzioni

- l'opportunità di una distinzione fra il fronte degli interventi rivolto verso l'insediamento urbano e quello rivolto verso la campagna
- l'utilizzo del pieno e del vuoto come un ritmo riconoscibile e definito in riferimento all'intorno immediato e all'area compresa all'interno del progetto unitario
- il recupero delle connessioni spaziali e visuali del paesaggio, tramite la riconnessione degli spazi aperti interni all'area di intervento con le aree agricole circostanti attraverso la costituzione di varchi visuali
- la riconnessione dei percorsi di fruizione paesaggistico ambientali esistenti e di progetto

[4] Interventi previsti all'interno di "piani unitari" e/o "progetti unitari" (Piani di sviluppo aziendale, PUC e/o progetti unitari secondo disciplina urbanistica di RUE)

4.3 Interventi di nuova costruzione (NC) di edifici, strutture e impianti previsti nei Progetti unitari delle Zone di valorizzazione turistico ricreativa dello Spazio rurale e nei Progetti unitari degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico del Sistema paesaggistico ambientale

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

I progetti unitari oggetto della presente scheda riguardano interventi di valorizzazione ai fini turistico-rurali-ricreativi di aree agricole nelle quali sono presenti edifici di valore e/o zone di pregio paesaggistico e/o attività già insediate che si prestano a tali funzioni.

Per gli interventi previsti da progetti unitari delle *Zone di valorizzazione turistico ricreativa* e degli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*, che corrispondono agli interventi oggetto del presente *Repertorio*, valgono le attenzioni relative ai singoli interventi alle quali si rimanda (cfr. elenco *interventi rilevanti e tematici* di cui all'Art. 1.27, c.2 e c.3), nonché il soddisfacimento degli *Obiettivi di Contesto Locale* relativi ai contesti locali nei quali essi ricadono.

Gli interventi sono :

- Manutenzione Ordinaria (MO); Manutenzione Straordinaria (MS); Restauro e Risanamento Conservativo (RRC); Ristrutturazione Edilizia (RE); Ampliamento (NC/A) di Edifici esistenti ai fini dell'attività agrituristica - RA7 e ricettiva - RA8
- NC e NC/A relative a servizi (socio sanitari - Spr5, assistenziali - Spr6, culturali Spr8, attività ricettive -T1, RA8 in edifici di valore storico architettonico, di valore tipologico-documentario
- Demolizione e Ricostruzione (DR) di edifici incongrui
- NC di strutture in legno di ricovero per gli animali di supporto
- Realizzazione di aviosuperfici per velivoli ultraleggeri
- Rinaturalizzazioni (RAN) - nuove zone di acqua e boschi
- Interventi relativi ad attività del tempo libero e all'aria aperta - A7
- Interventi relativi ad attività ricettive all'aria aperta - T2 e sosta camper - T3

In particolare negli *Ambiti agricoli di pregio paesaggistico*, sulla base di Piani di sviluppo aziendale ed interaziendale di cui all'art. 1.8 c4 o di progetti unitari interessanti più aziende agricole:

- la realizzazione di itinerari turistici enogastronomici di cui all'art. art. 11.16
- l'individuazione di strutture dismesse da rifunionalizzare di cui all'art. IV.24
- la realizzazione di nuove attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro alimentari anche svolta in maniera associata da produttori agricoli, previa stipula di accordi di programma.

INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Nelle zone interessate dai suddetti interventi, le attenzioni di inserimento paesaggistico relative ai singoli interventi di nuova edificazione di manufatti rurali saranno quelle relative alle *morfotipologie paesistiche ricorrenti* presenti nel contesto (cfr. fogli d[1] della presente *Scheda Contesto paesistico locale*); le attenzioni relative alle aree saranno in riferimento agli indirizzi per gli *interventi significativi* (5.3 Attività del tempo libero all'aria aperta (A7) e Strutture agrituristiche (RA7); 8. Interventi nelle Zone di integrazione dello spazio naturalistico e nelle Aree di integrazione della rete ecologica del Sistema paesaggistico ambientale: Ripristino Ambientale-Naturalistico (RAN); 9. Nuovi Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e enogastronomici e turistici).

La progettazione unitaria di tali interventi consisterà nella organizzazione delle aree di pertinenza dei manufatti esistenti e di nuova costruzione, dei manufatti eventualmente ristrutturati e delle aree agricole pubbliche/private libere, comunque coinvolte dalla trasformazione, nonché dei percorsi ciclopedonali, ai fini della fruizione, promozione e valorizzazione del paesaggio. Il coordinamento attraverso il progetto unitario di tali interventi deve essere inteso come un'occasione per l'inserimento ottimale degli interventi stessi, volto a esaltare e potenziare il grado di integrazione delle componenti naturalistiche ed antropiche già presente nelle aree interessate dagli interventi. All'interno del piano unitario, le soluzioni che riguardano le ricadute degli interventi su paesaggi e rete ecologica, che saranno esplicitate nella *scheda di inserimento paesaggistico* secondo quanto prescritto nell'Art.1 27, c.4 e secondo quanto indicato nella *Nota introduttiva* del presente *Repertorio*, dovranno assumere criteri progettuali relativi alla localizzazione degli interventi, alla definizione morfologica di manufatti e delle relative aree di pertinenza in riferimento ai seguenti aspetti progettuali:

- la ricognizione dei caratteri del paesaggio da salvaguardare e riqualificare
- la ricognizione delle relazioni fra le componenti che determinano segni esplicativi dell'integrazione fra naturale ed antropico da mantenere e potenziare
- la ricognizione delle visuali verso il paesaggio agricolo e delle occasioni di percezione che la zona di valorizzazione consente, da salvaguardare e potenziare
- il recupero delle connessioni visuali e fisicomorfologiche del paesaggio ove possibile, tramite la riconnessione degli spazi aperti interni all'intervento alle aree agricole circostanti tramite i varchi visuali
- la definizione degli spazi aperti interni all'intervento (aree di pertinenza degli edifici) ed esterni ad essi (aree agricole libere), in funzione della promozione della continuità del sistema della fruizione paesaggistico ambientale
- la individuazione di nuovi percorsi ciclopedonali lungo i tracciati di viabilità podereale, mirando a riconnettere la zona di valorizzazione alla rete di fruizione paesaggistica presente nel contesto locale nel quale ricade la zona stessa e nei contesti locali contermini