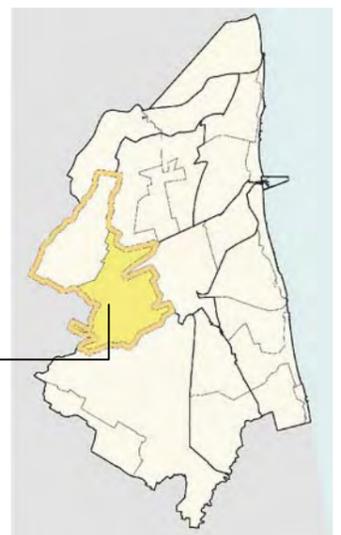


**Contesto paesistico di area vasta: 4 - Le Terre Vecchie**  
(PSC, elab. G3 - Repertorio dei contesti paesistici)

Il Contesto paesistico di area vasta "Terre Vecchie" è individuato nella parte centrale del territorio di Ravenna, compresa tra il capoluogo ed il confine occidentale del Comune. A nord è delimitato dalla brusca variazione di direzione verso est del Fiume Lamone fra Grattacoppa e Torri; ad est dalla sequenza di segni determinati da stretti canali e infrastrutture viarie e ferroviarie che segnano il passaggio urbano di Ravenna; mentre a sud lo scolo Lama evidenzia la progressiva variazione del paesaggio verso un altro contesto. 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**  
**4.1 - Terre Vecchie del Montone - a dominante rurale**  
**4.2 - Terre Vecchie del Lamone - a dominante rurale**



**Descrizione/interpretazione**

Il Contesto "4.1 - Terre Vecchie del Montone" costituisce la parte sud orientale del Contesto di area vasta "4 - Le Terre Vecchie". Ad est e a sud i limiti coincidono con quelli del Contesto d'area vasta di appartenenza. A nord ovest il limite è segnato dalla linea che segue il cambio di orditura della trama agricola, la quale passa dagli appoderamenti strutturati in direzione ortogonale e parallela all'andamento del corso del Montone e degli altri numerosi corsi d'acqua che lo solcano in direzione radiale rispetto al capoluogo, agli appoderamenti che si strutturano attorno all'andamento dei paleoalvei del Lamone. Come il Contesto d'area vasta di appartenenza, si caratterizza per essere un paesaggio agricolo di pianura i cui caratteri strutturanti sono appunto i corsi d'acqua, la viabilità lungo i meandri dei paleoalvei e una trama agricola frammentata e a geometria variabile che segue il loro andamento. Presenta inoltre un insediamento rurale diffuso e centri minori localizzati lungo gli argini del Montone.

Il fiume Montone e la viabilità di connessione territoriale segnano il Contesto in direzione sud-ovest/nord-est; così come la rete dei canali principali. Il fiume Montone, nella parte sud del contesto, costituisce una interruzione della continuità della trama agricola, anche in questo caso come negli altri contesti locali, motivo di addensamento di insediamenti diffusi secondo la sequenza lineare. Le forme insediative presenti assumono in questo Contesto una organizzazione diffusa, ma ordinata, di insediamenti di vario tipo (insediamenti concentrati, lineari e puntuali); i piccoli centri di Camerlona, Villanova, San Marco, San Michele, si dispongono in maniera radiale lasciando ampie visuali libere da manufatti; lungo i percorsi interpoderali o di connessione territoriale associati o meno a canali principali si dipongono insediamenti lineari più o meno addensati di origine storica o recente; nelle trame intercluse fra gli addensamenti lineari, lungo canali e viabilità secondaria, si dispongono manufatti prevalentemente di valore storico-architettonico ("ville") e tipologico-documentario; radi sono i manufatti rurali sparsi di origine recente. Le *Morfotipologie paesistiche ricorrenti D4 e D6* (cfr. foglio b) sono esplicative dei rapporti che intercorrono fra la viabilità e insediamenti lineari l'una, e fra le forme associate di viabilità e canale e insediamenti lineari l'altra. Lo schema di funzionamento della *Morfotipologia paesistica ricorrente B4* (cfr. foglio b) descrive le forme insediative delle trame agricole intercluse fra le varie aggregazioni lineari. Nella parte centro settentrionale del contesto l'addensarsi dei segni costituiti dalle infrastrutture della mobilità (asse dell'autostrada A14 e ferrovia Ravenna Bologna) così come schematizzato nella *Morfotipologia paesistica ricorrente Sf*, e dagli insediamenti residenziali e produttivi nei pressi di San Michele e a Fornace Zarattini, costituisce una netta variazione del paesaggio rurale. Particolarmente delicati dal punto di vista paesaggistico, sono da considerarsi le parti orientali di questo Contesto che confinano con il centro urbano. Si tratta di aree agricole di transizione dal rurale all'urbano, attestata sulla mobilità di collegamento trasversale.

Il fiume Montone e Lamone con le relative fasce di vegetazione ripariale, la sequenza dei radi filari alberati lungo le trame agricole costituiscono l'unica presenza di valori naturalistico ambientali che caratterizzano il Contesto; la rete dei percorsi e dei canali storici, gli elementi puntuali della rete dei luoghi e delle strutture edificate che intessono la trama agricola per tutta la sua estensione, 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).

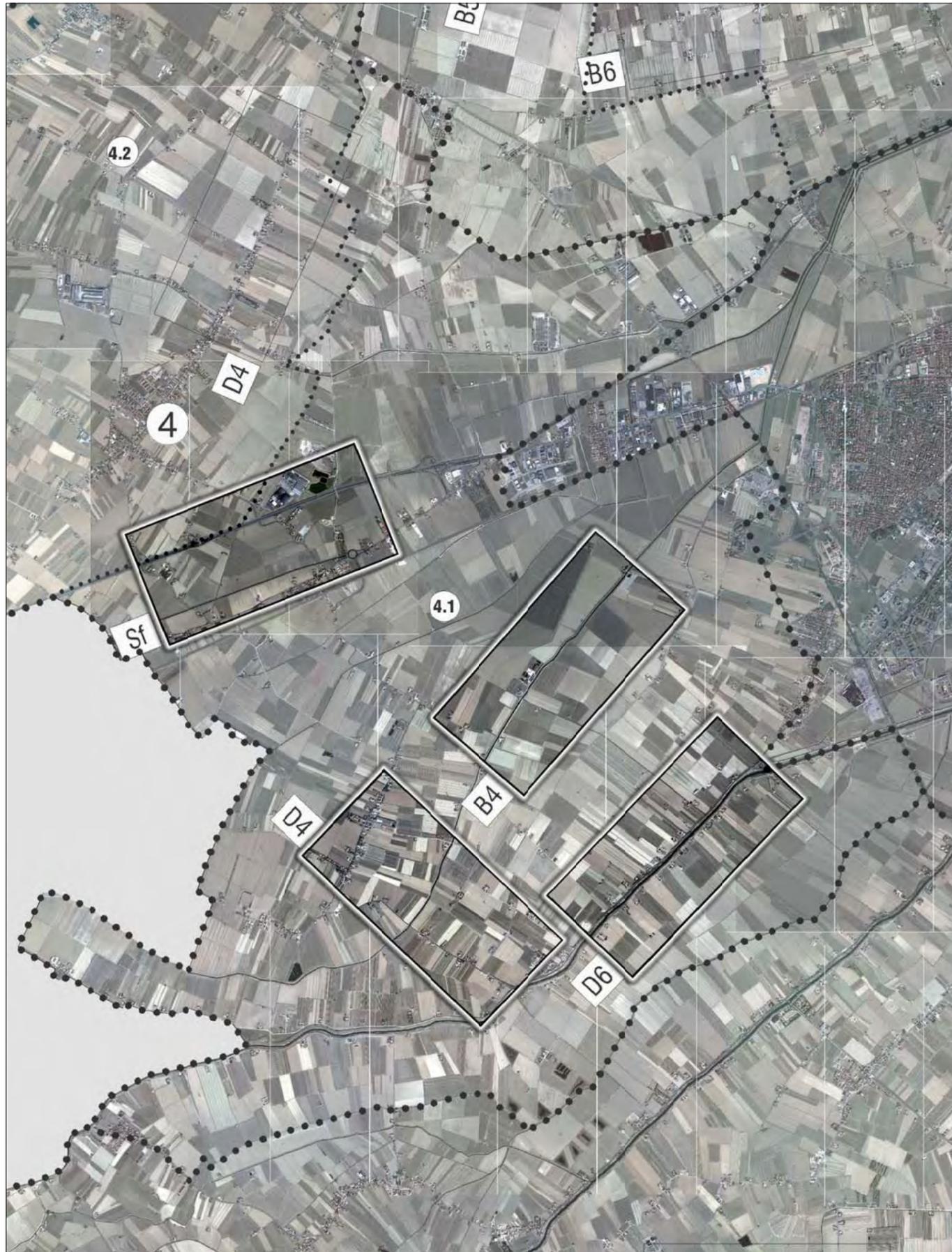
**Trasformazioni previste dal RUE**

Gli interventi ammessi da RUE nel Contesto 4.1 (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. Le porzioni del Contesto confinanti con il centro urbano e destinate a *Zona agricola periurbana* dello *Spazio rurale* sono classificate come *Aree di integrazione della rete ecologica* del *Sistema paesaggistico ambientale*. Inoltre è previsto nella parte orientale una nuova viabilità locale di connessione delle *Zone agricole periurbane*.

**Obiettivi di Contesto locale**

- Gli obiettivi di valorizzazione del paesaggio enunciati per il contesto d'area vasta "4 - Le Terre Vecchie" (PSC, G3\_Repertorio dei contesti paesistici) sono così integrati per quanto riguarda il Contesto locale 4.1:
- 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 Lamone (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 ambientale (es. alberature)
  - Mantenimento delle caratteristiche di continuità e apertura visuale delle aree agricole libere ai margini degli insediamenti lineari
  - Per gli interventi di nuova edificazione di manufatti destinati ad abitazioni agricole e/o a servizi alle attività agricole e a impianti per l'attività agricola, mantenimento della leggibilità dei principi insediativi presenti nelle diverse morfotipologie e dell'orizzonte paesaggistico continuo ed omogeneo visibile dalla strada storica e dalle principali viabilità lungocanale
  - Per gli interventi di completamento e nuova edificazione dei tessuti insediativi dei centri di San Michele, Villanova e San Marco il POC dovrà assicurare le seguenti prestazioni:
    - 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, in particolare per i lotti di margine fra urbano e rurale; garantire la chiara definizione dei margini dell'insediamento tramite l'uso di vegetazione di mitigazione
    - in particolare per il centro di San Michele assicurare la salvaguardia del "cono visuale" tra la ferrovia e la Via Faentina e la leggibilità di quest'ultima quale percorso storico rilevante
  - Per l'inserimento degli interventi delle *Zone agricole periurbane* al margine di Ravenna, valorizzazione delle trame agricole di transizione fra l'urbano e il rurale in funzione del ruolo di riequilibrio ecologico al quale queste aree sono destinate





**B4** TESSITURE AGRARIE IRREGOLARI MINUTE INTERCLUSE TRA AGGREGAZIONI LINEARI SECONDARIE MINORI; COSTITUISCONO AREE DI CONCENTRAZIONE DI EDIFICI STORICI DI VALORE ARCHITETTONICO O TIPOLOGICO-DOCUMENTARIO



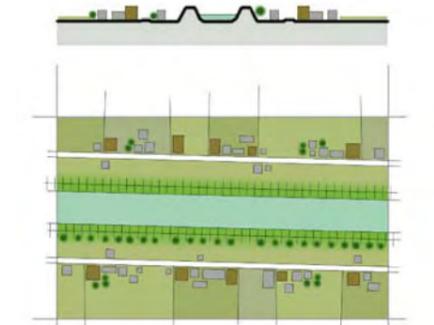
La Morfotipologia paesistica ricorrente B4 è rappresentativa del funzionamento della trama agricola maggiormente diffusa in questo contesto locale, la quale presenta una discreta diffusione insediativa di manufatti sparsi nella trama agricola, organizzata con un ritmo rado attorno alla viabilità interpodereale. Notevole è la presenza di manufatti di valore architettonico o tipologico documentario.

**D4** PERCORSO INTERPODERALE CON INSEDIAMENTI LINEARI CONTINUI A TRATTI O FORTEMENTE ADDENSATI DI ORIGINE STORICA E RECENTE



La Morfotipologia paesistica ricorrente D4 è esplicativa di un principio insediativo di tipo lineare, strutturato attorno ad una maglia regolare di viabilità principale e secondaria, che racchiude al suo interno le aree agricole di piccola dimensione. Numerosi sono i manufatti di valore architettonico o tipologico documentario.

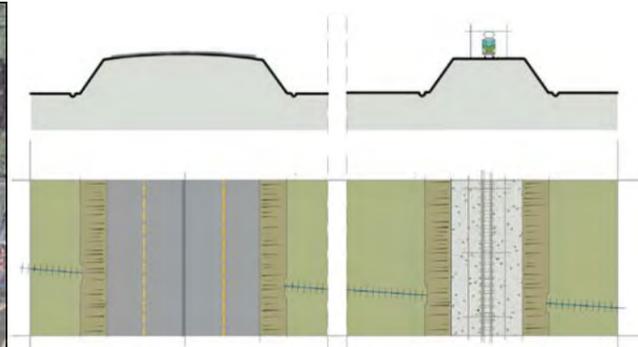
**D6** ASSOCIAZIONE TRA CANALE PRINCIPALE E PERCORSI INTERPODERALI O DI CONNESSIONE TERRITORIALE DISPOSTI IN SOMMITÀ O AL PIEDE DELLA FASCIA DELLE ARGINATURE, CON INSEDIAMENTI LINEARI CONTINUI A TRATTI O FORTEMENTE ADDENSATI, DI ORIGINE STORICA E RECENTE



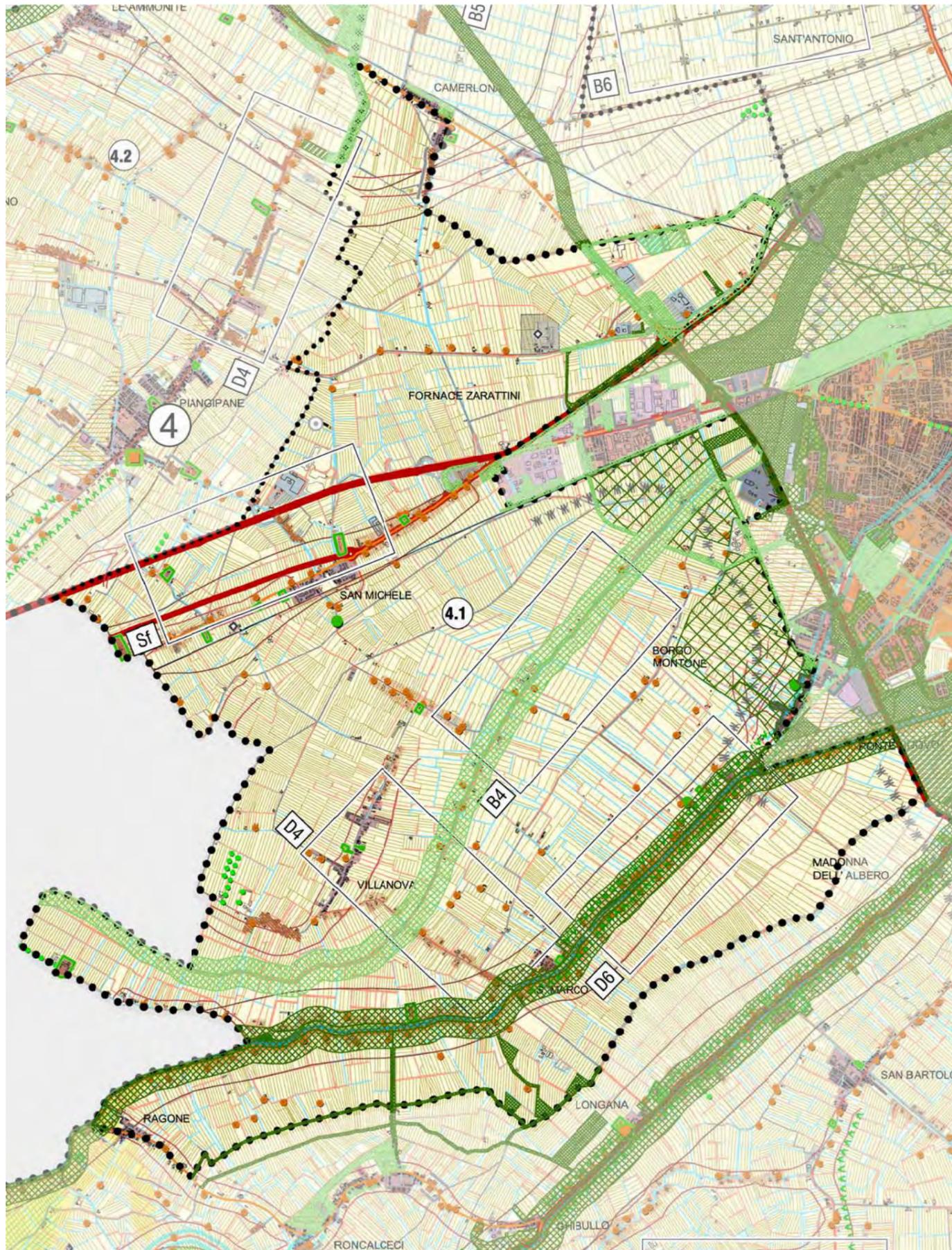
La Morfotipologia paesistica ricorrente D6 è esplicativa di un principio insediativo di tipo lineare, strutturato attorno all'associazione fra viabilità principale e canale principale, fortemente caratterizzata dal punto di vista percettivo dalla presenza della fascia delle arginature.



**Sf** FASCIO INFRASTRUTTURALE COMPOSTO DA INFRASTRUTTURE VIARIE PRINCIPALE SU RILEVATO E FERROVIA, CON AMBITI DI TERRITORIO AGRICOLO INTERCLUSI



La *Morfotipologia paesistica ricorrente Sf* costituisce una situazione paesaggisticamente emergente di concentrazione dei segni dell'infrastrutturazione viaria e dell'uso insediativo (residenziale e produttivo) dei suoli, all'interno di un paesaggio prevalentemente agricolo, che nel caso del *Contesto 4.1* è in stretta connessione con il *Contesto a dominante urbana* di Ravenna.



Sovrapposizione Rete ecologica/ Carta dei caratteri del paesaggio e Contesti paesistici locali - stralcio (cfr. PARTE I)

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

**VALORI NATURALISTICO AMBIENTALI**

Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala vasta  
- Fiumi

Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala locale

- Paleovalvei 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 delle infrastrutture strutturanti nella definizione del territorio

Rete dei luoghi e delle strutture edificate

- Complessi di interesse storico architettonico (ville)
- Complessi e/o edifici di valore tipologico documentario
- Strutture edificate legate alla produzione storica del territorio

Rete dei percorsi e dei canali storici

- Strade storiche principali di collegamento territoriale
- Canali storici

Rete dei luoghi e dei percorsi con ruolo primario nella fruizione dei valori naturalistico ambientale e storico culturali

- Percorsi a grande scala: strade principali
- Percorsi a grande scala: ferrovia

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

Il contesto ricade prevalentemente nello Spazio rurale come Zone di più antica 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 *Insedimenti lineari residenziali*. Intorno ai margini di Ravenna è *Zona agricola periurbana*. Questa stessa porzione è interessata dalle previsioni della *Rete ecologica* del *Sistema paesaggistico ambientale*, che la classifica come *Area di integrazione della rete ecologica*. Il previsto completamento dei centri di San Michele, San Marco e Villanova pur ricadendo nella disciplina dello *Spazio urbano* rimandato a POC, interessa per le trasformazioni che induce sull'assetto paesaggistico del contesto, poiché si colloca al margine dell'insediamento, al confine tra *Spazio rurale* e *Spazio urbano*. In riferimento a questo tipo di intervento sono state individuate le prestazioni che devono essere favorite o assicurate da POC per la *Città di nuovo impianto*. (cfr. foglio a). Sono previsti interventi di nuova viabilità extraurbana territoriale (E55) e locale.

Le trasformazioni che gli interventi ammessi dal RUE comportano sull'assetto paesaggistico di questo contesto sono legate prevalentemente all'uso produttivo del suolo e alla promozione delle pratiche di rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica delle aree agricole. Inoltre alla funzione di forestazione, filtro e integrazione della rete ecologica delle zone dello Spazio rurale al margine di Ravenna e di 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
- Rete ecologica: aree di integrazione della rete ecologica	-	- Zone di più antica 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 - Insediamenti lineari residenziali - Zone di valorizzazione turistico ricreativa

**Trasformazioni diffuse**

Nelle *Zone di più antica 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 *Insedimenti lineari residenziali* e nelle *Aree a completamento edilizio* dello Spazio rurale 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 i *Nuovi edifici con ampio verde privato* sono previsti:

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

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

- Interventi di NC di allevamenti e impianti produttivi legati all'agricoltura

**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
- Nelle *Zone agricole perturbate*, coincidenti con le *Aree di integrazione della rete ecologica* del *Sistema paesaggistico ambientale* 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

Nella *Zona di valorizzazione turistico ricreativa* sono previsti:

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



### Disciplina del Contesto paesistico locale 4.1

La disciplina di paesaggio per il Contesto locale 4.1 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 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*

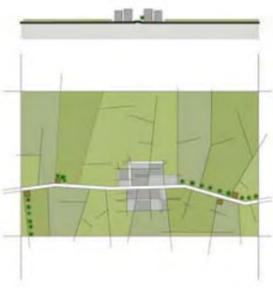
#### 9. Nuovi Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e enogastronomici e turistici

- 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

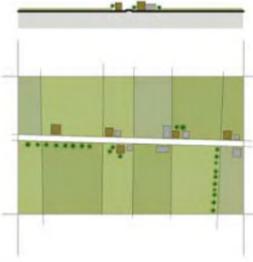
**[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale:**  
NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4:  
abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (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 - B4</p>	<p><b>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b> Il principio insediativo della <i>Morfotipologia B4</i>, caratterizzato dalla presenza di una discreta densità di manufatti rurali, mantiene comunque una riconoscibilità della gerarchia dei segni che strutturano le trame agricole (addensamenti lungo viabilità di paleodosso, rete minuta delle canalizzazioni, ecc.) L'eventuale nuova edificazione di manufatti rurali prevista dal RUE deve fare riferimento alla <i>Morfotipologia B4</i>, al fine di mantenere il carattere rado delle trame agricole intercluse fra le forme insediative addensate su viabilità di paleodosso.</p>		
 <p><b>B4 - Tessiture agrarie irregolari minute intercluse tra aggregazioni lineari secondarie minori; costituiscono aree di concentrazione di edifici storici di valore architettonico o tipologico-documentario</b></p>	<p><b>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</b></p> <p><b>Rapporto visivo tra strada interpodereale principale e intervento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Localizzare le abitazioni agricole, i servizi alle attività agricole e i manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, seguendo la geometria dei segni e degli allineamenti esistenti (strade poderali, edifici esistenti, canali)</li> <li>Garantire la sequenza lungo la strada principale dell'addensamento dei manufatti alternata al vuoto dei coltivi e alla presenza di manufatti isolati di origine storica, localizzando gli interventi sulle strade principali ove presenti già aggregazioni di più edifici (ritmo pieno vuoto)</li> <li>Rispettare la gerarchia visiva delle emergenze costituite dagli edifici di valore storico architettonico o tipologico documentario e delle forme insediative addensate su viabilità di paleodosso</li> <li>Garantire la visuale degli sfondi visuali, ove presenti, che segnano l'interruzione dell'omogeneità della trama agricola (fascia di vegetazione lungo il Lamone, ville, vegetazione intorno agli specchi d'acqua dell'ex zuccherificio, ecc.)</li> </ul> <p><b>Rapporti tra viabilità principale e accessi al lotto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eventualmente realizzare l'accesso al lotto con controviali o complanari ma comunque mantenere l'area dell'intervento in contiguità con manufatti preesistenti.</li> <li>Utilizzare possibilmente la rete podereale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa; sottolineare gli accessi con elementi in armonia con quelli degli edifici presenti sia recenti che di valore storico architettonico o tipologico documentario</li> </ul> <p><b>Relazioni tra intervento ed elementi storico paesistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi allo skyline di componenti paesistiche significative, in particolare lasciando emergere il riferimento visivo costituito dall'addensamento dei manufatti di origine storica attorno alla viabilità interpodereale principale e dai complessi delle "ville"</li> </ul> <p><b>Relazioni tra intervento e corsi d'acqua</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La fitta presenza di canalizzazioni può costituire un elemento di riferimento progettuale per l'organizzazione delle aree di pertinenza</li> </ul> <p><b>Rapporto tra intervento e situazione orografica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborazione di soluzioni progettuali per i manufatti e per l'organizzazione morfologica del lotto coerenti con l'orografia del sito</li> </ul>	<p><b>CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI e relative attenzioni</b></p> <p><b>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati indicate nelle relative norme di RUE</li> <li>Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:             <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>assumere come allineamenti interni all'area di intervento, oltre a quello perpendicolare all'allineamento stradale, anche quelli degli elementi del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i> che seguono il caratteristico andamento sinuoso dei paleovalvi e dossi nel Contesto 4.1 (sinuosità delle trame agricole, delle interpodereali, dei canali, delle alberature)</li> <li>servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente</li> <li>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</li> </ul> </li> <li>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)</li> <li>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</li> </ul> <p><b>Articolazione dell'impianto volumetrico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Altezze: limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti</li> <li>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</li> </ul> <p><b>Tipologie costruttive e materiali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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 4.1 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</li> <li>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</li> </ul> <p><b>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitazione degli spazi aperti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche</li> </ul> </li> <li>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</li> </ul>	<p><b>CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA e relative attenzioni</b></p> <p><b>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della Rete ecologica in questo tipo di morfotipologia ricorrente è limitata alla vegetazione ripariale, ai 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.) volti al completamento della Rete ecologica, devono comunque seguire il disegno degli elementi della maglia podereale e riconnettersi a questi nell'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza sia dell'abitazione principale, sia degli annessi agricoli; devono, inoltre, riconnettersi alla trama podereale nell'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni, con addensamento di impianti arborei sul fronte delle aree di pertinenza dei nuovi manufatti, rivolto verso la trama agricola</li> </ul>

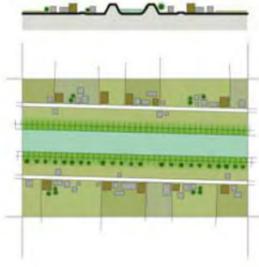
[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale: NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4: abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (RA2) 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 - D4</p>	<p><b>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b> Il principio insediativo presente nella Morfotipologia D4 corrisponde ad un addensamento lineare delle forme insediative lungo la viabilità podereale principale. Gli eventuali interventi di nuova costruzione devono fare riferimento a tale principio insediativo per mantenere la leggibilità della trama podereale nella porzione del Contesto interessata da questa morfotipologia</p>			
 <p>D4 - Percorso interpodereale con insediamenti lineari continui a tratti o fortemente addensati di origine storica e recente</p>	<p><i>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</i></p> <p><b>Rapporto visivo tra strada interpodereale principale e intervento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nel caso di lotti che si affacciano sulla viabilità principale, localizzare le abitazioni agricole e/o civili ed eventuali altri tipi di manufatti ammessi, allineandosi alla viabilità per quanto riguarda il fronte principale degli edifici ed assumendo comunque la gerarchia secondaria dei segni presenti (trame agricole, canalizzazioni, strade poderali secondaria), 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, localizzare i manufatti allineandosi ai segni presenti della maglia podereale e rapportandosi in maniera coerente agli allineamenti degli edifici circostanti</li> <li>Garantire la sequenza consolidata lungo la strada podereale principale dell'alternarsi degli elementi costruiti agli elementi di vegetazione arborea e arbustiva</li> <li>Rispettare la gerarchia visiva delle emergenze costituite dagli edifici di valore storico architettonico o tipologico documentario</li> </ul> <p><b>Rapporti tra viabilità principale e accessi al lotto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eventualmente realizzare l'accesso al lotto con controviali o complanari ma comunque con andamento parallelo o perpendicolare al percorso di matrice insediativa principale</li> </ul> <p>Utilizzare possibilmente la rete podereale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa; sottolineare gli accessi con elementi in armonia con quelli degli edifici presenti sia recenti che di valore storico architettonico o tipologico documentario</p> <p><b>Relazioni tra intervento ed elementi storico paesistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi allo skyline di componenti paesistiche significative, quali edifici di valore tipologico-documentario e delle "ville"</li> </ul> <p><b>Relazioni tra intervento e corsi d'acqua</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La fitta presenza di canalizzazioni può costituire un elemento di riferimento progettuale per l'organizzazione delle aree di pertinenza</li> </ul> <p><b>Rapporto tra intervento e situazione orografica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborazione di soluzioni progettuali per i manufatti e per l'organizzazione morfologica del lotto coerenti con l'orografia del sito</li> </ul>	<p><i>CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI e relative attenzioni</i></p> <p><b>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:             <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente</li> <li>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</li> </ul> </li> <li>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)</li> <li>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</li> </ul> <p><b>Articolazione dell'impianto volumetrico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Altezze: limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti</li> <li>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</li> </ul> <p><b>Tipologie costruttive e materiali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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 4.1 compresi all'interno del contesto minimo di riferimento progettuale, 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</li> <li>Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del contesto minimo di riferimento progettuale, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi</li> </ul> <p><b>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitazione degli spazi aperti:             <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche</li> <li>armonizzare la definizione formale degli accessi principali a quella dei manufatti circostanti</li> </ul> </li> <li>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</li> </ul>	<p><i>CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA e relative attenzioni</i></p> <p><b>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della Rete ecologica in questo tipo di morfotipologia ricorrente è limitata alla vegetazione ripariale, ai 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.) volti al completamento della Rete ecologica, devono comunque seguire il disegno degli elementi della maglia podereale e riconnettersi a questi nell'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza sia dell'abitazione principale, sia degli annessi agricoli; devono, inoltre, riconnettersi alla trama podereale nell'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni, con addensamento di impianti arborei sul fronte delle aree di pertinenza dei nuovi manufatti, rivolto verso la trama agricola</li> </ul>	

[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 - D6</p>	<p><b>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b> L'associazione di corso d'acqua e viabilità principale ha generato, nel Contesto 4.1, l'addensamento lineare delle forme insediative. Questo principio insediativo rappresentato dalla Morfotipologia D6, costituisce il riferimento per gli eventuali interventi di nuova edificazione ammessi dal RUE e che eventualmente vengano realizzati intorno al corso d'acqua.</p>			
 <p><b>D6 - Associazione tra canale principale e percorsi interpoderali o di connessione territoriale disposti in sommità o al piede della fascia delle arginature, con insediamenti lineari continui a tratti o fortemente addensati, di origine storica e recente</b></p>	<p><i>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</i></p> <p><b>Rapporto visivo tra strada poderale e intervento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nel caso di lotti che si affacciano sulla viabilità principale, localizzare le abitazioni agricole e/o civili ed eventuali altri tipi di manufatti ammessi, allineandosi alla viabilità per quanto riguarda il fronte principale degli edifici ed assumendo comunque la gerarchia secondaria dei segni presenti (trame agricole, canalizzazioni, strade poderali secondaria), 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, localizzare i manufatti allineandosi ai segni presenti della maglia poderale e rapportandosi in maniera coerente agli allineamenti degli edifici circostanti.</li> <li>➤ Garantire la sequenza consolidata dell'alternarsi degli elementi costruiti agli elementi di vegetazione arborea e arbustiva</li> <li>➤ Garantire possibilmente la visuale della fascia delle arginature del corso d'acqua percepibile dalla viabilità principale</li> </ul> <p><b>Rapporti tra viabilità principale e accessi al lotto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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</li> <li>➤ Eventualmente realizzare accessi ai lotti da controviali o complanari comunque con andamento parallelo o perpendicolare al percorso di matrice insediativa principale</li> </ul> <p><b>Relazioni tra intervento ed elementi storico paesistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi ai volumi degli edifici di valore storico-architettonico o tipologico-documentario ove presenti</li> </ul>	<p><i>CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI e relative attenzioni</i></p> <p><b>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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</li> <li>➤ Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza: articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale</li> <li>➤ 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)</li> <li>➤ 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</li> </ul> <p><b>Articolazione dell'impianto volumetrico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Altezze: limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti</li> <li>➤ 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</li> </ul> <p><b>Tipologie costruttive e materiali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le <b>abitazioni agricole</b> e gli eventuali <b>servizi all'attività agricola</b> 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</li> <li>➤ I <b>manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici</b> dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del Contesto 4.1 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</li> <li>➤ 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</li> </ul> <p><b>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Delimitazione degli spazi aperti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche</li> <li>- armonizzare la definizione formale degli accessi principali a quella dei manufatti circostanti</li> </ul> </li> <li>➤ 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</li> </ul>	<p><i>CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA e relative attenzioni</i></p> <p><b>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La rada presenza di elementi della Rete ecologica in questo tipo di morfotipologia ricorrente è limitata alla vegetazione ripariale, ai viali alberati, ai filari isolati e alle 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 Rete ecologica, devono comunque seguire il disegno degli elementi della maglia poderale e riconnettersi a questi nell'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza sia dell'abitazione principale, sia degli annessi agricoli; devono, inoltre, riconnettersi alla trama poderale nell'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni, con addensamento di impianti arborei sul fronte delle aree di pertinenza dei nuovi manufatti, rivolto verso la trama agricola</li> </ul>	

**[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 isolati e relativi annessi, elementi lineari e areali dell'organizzazione podereale). 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 podereale. 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 ne neghi la modularità 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, degli impianti tecnologici e delle relative aree di pertinenza, in riferimento ai seguenti specifici aspetti progettuali:

## criterio localizzativo e relative attenzione

- i nuovi manufatti si devono relazionare alle morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti (B4, D4, D6, Sf - 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 B4, 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.; per quanto riguarda le morfotipologie D4 e D6, la presenza di addensamenti edificati lineari lungo la viabilità interpodereale è un elemento che determina la necessità di evitare l'ulteriore densificazione che la localizzazione di impianti per allevamenti di elevate dimensioni comporterebbe. Per quanto riguarda la morfotipologia Sf, la eventuale nuova costruzione ammessa al di là della fascia di rispetto stradale, deve porre particolare attenzione nella definizione dell'impianto planimetrico che si inserisce in una delicata situazione nella quale la commistione degli usi (viabilità, aree agricole intercluse, eventuale presenza di altri impianti) richiede una maggiore cura degli aspetti di riqualificazione paesaggistico ambientale
- 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, ecc.), 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

[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 4.1 sono costituite dalle aree intercluse tra i margini del Centro urbano di Ravenna e gli assi di viabilità di circuitazione attorno al centro stesso. 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/ambientale a 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 della 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