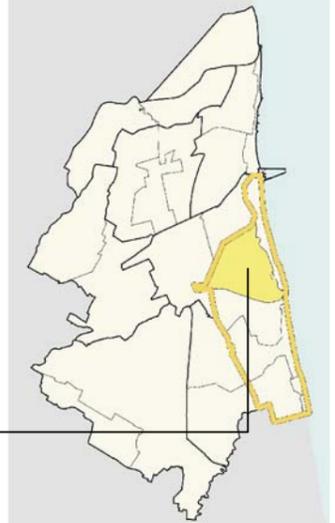


Contesto paesistico di area vasta: 7 - La fascia costiera sud - Classe
(PSC, elab. G3 - Repertorio dei contesti paesistici)

Il Contesto paesistico di area vasta "La fascia costiera sud - Classe" individua la parte sud-est del territorio comunale costituita dall'avanzamento nel tempo della linea di costa. E' delimitato a nord dalla bocca del Canale Candiano, dal limite del porto e dai margini del capoluogo lungo il braccio ferroviario che serve il porto stesso; ad ovest dal dosso litoraneo sul quale corrono la SS16 e la ferrovia Ravenna - Rimini. 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 sei differenti Contesti paesistici locali come riferimento per le trasformazioni diffuse e quelle di rilevanza locale:

Contesti paesistici locali

- 7.1 - Savio - a dominante rurale
- 7.2 - Pineta di Classe - a dominante naturale
- 7.3 - Bonifica Fiumi Uniti - a dominante rurale
- 7.4 - Porto fuori - a dominante rurale**
- 7.5 - Lido di Classe - a dominante urbana
- 7.6 - Marina di Ravenna - Lido Adriano - a dominante mista urbana naturale



Descrizione/interpretazione

Il Contesto locale "7.4 - Porto fuori" costituisce una delle due porzioni centrali del Contesto paesistico d'area vasta "7 - La fascia costiera sud - Classe". Ad ovest e a nord i limiti coincidono con quello del Contesto di area vasta di appartenenza. Il limite sud è segnato dal corso dei Fiumi Uniti; il limite est corre parallelo alla costa lungo il margine degli insediamenti costieri di Lido Adriano e Punta Marina. Il Contesto si caratterizza per essere un tipico paesaggio agricolo di bonifica, definito da una trama agricola regolare di dimensione medio piccola, segnata da una rete regolare di canali e strade, così come schematizzato nella *Morfotologia paesistica ricorrente B2* (cfr. foglio b); rilevante è la presenza in questo contesto dei segni del reticolo idrografico costituito da una fitta trama di canalizzazioni, da specchi d'acqua di diverse dimensioni, dal corso dei Fiumi Uniti e dallo scolo Ferrari. Alla omogeneità della trama agricola presente si integrano segni di differente natura e dimensione, che rendono più complessa l'immagine di questo Contesto: la circonvallazione che giace sull'antico tracciato del Canale Molinetto e costituisce un luogo di percezione dinamico di buona parte del Contesto; l'insediamento di Porto fuori; la strada storica che collega Porto fuori a Lido Adriano (via Bonifica), gli inserti di piccole zone boscate e i rimboscamenti; un'ampia zona di cava. Lungo il margine meridionale del Contesto, il corso dei Fiumi Uniti, caratterizzato anche dalla presenza di manufatti in sequenza lineare di origine storica e recente, così come schematizzato nella *Morfotologia paesistica ricorrente D6* (cfr. foglio b), costituisce un segno di forte riferimento visuale e percettivo che interrompe il carattere di omogeneità della trama agricola. Il margine orientale si contrappone alla fascia costiera attraverso la giustapposizione dei caratteri delle trame agricole a quelli dei centri costieri, secondo lo schema di funzionamento evidenziato dalle *Morfologie paesistiche ricorrenti A4 e A5* (cfr. foglio b). Il margine occidentale prossimo a Ravenna, si caratterizza per la presenza, nei pressi della via Classicana e del centro di Porto fuori, dell'addensarsi di manufatti di valore storico testimoniale attorno alla rete delle strade poderali.

La fitta rete dei canali, gli inserti di bosco, la sequenza dei filari alberati lungo le trame agricole costituiscono una consistente 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 nella sua parte occidentale, la presenza degli elementi della rete dei luoghi e dei percorsi con ruolo primario nella fruizione dei valori naturalistico ambientali e storico culturali, in particolare relativi al Parco del Delta del Po, 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).

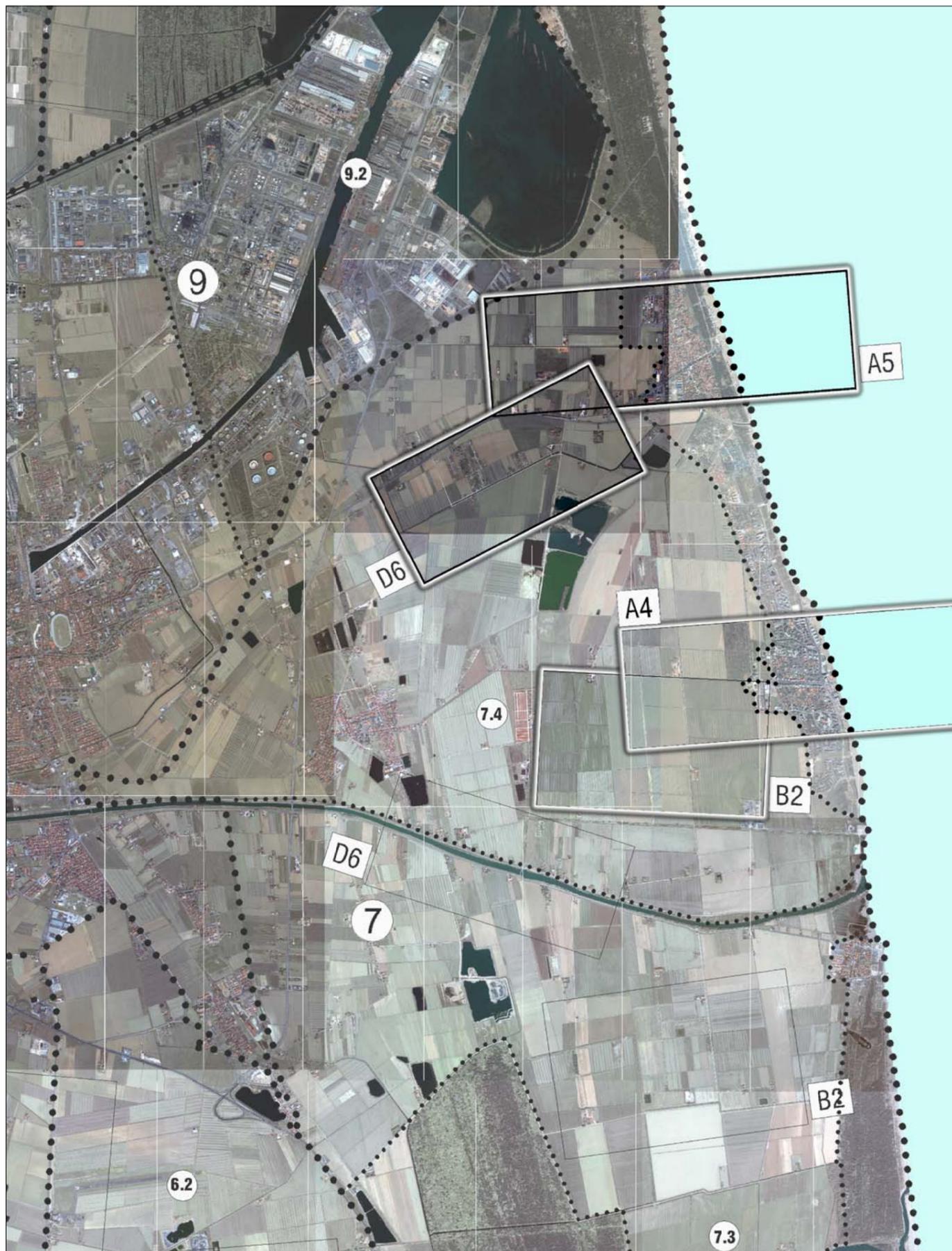
Trasformazioni previste dal RUE

Gli interventi ammessi dal RUE nel Contesto 7.4 (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* per la presenza di ampie *Aree di integrazione della rete ecologica*, di un *Area di riqualificazione ambientale* (ARA) e di due *Ambiti di Valorizzazione naturalistica* (AVN).

Obiettivi di Contesto locale

Gli *Obiettivi di valorizzazione del paesaggio* enunciati per il Contesto d'area vasta "7 - La Fascia costiera sud - Classe" (PSC, G3_Repertorio dei contesti paesistici) sono così integrati per quanto riguarda il Contesto locale "7.4 - Porto fuori":

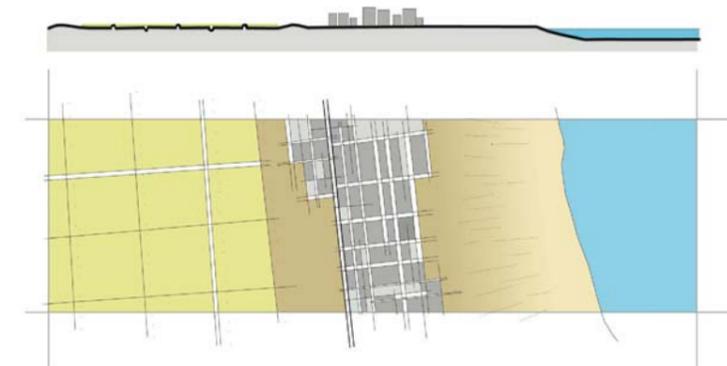
- Valorizzazione delle tracce delle trasformazioni del paesaggio agrario legate alle bonifiche, alle opere idrauliche di irrigimentazione dei corsi d'acqua presenti (paleovalvei, argini abbandonati, manufatti idraulici, ecc.) tramite il mantenimento e il ripristino della loro continuità, la riqualificazione o la previsione di elementi di connessione paesistico ambientali (es. alberature)
- Mantenimento del carattere di continuità e apertura visuale del Contesto
- Per gli interventi di nuova edificazione di manufatti destinati ad abitazioni agricole, mantenimento della leggibilità dei principi insediativi presenti nelle diverse *Morfologie* e dell'orizzonte paesaggistico continuo ed omogeneo visibile dalla Circonvallazione Canale Molinetto
- Per l'inserimento degli interventi nelle zone agricole periurbane attorno a Ravenna e Porto fuori, mantenimento del carattere di interruzione della continuità del tessuto insediativo che queste aree agricole di margine urbane hanno
- Per gli interventi di rinaturalizzazione nella Zona di integrazione dello spazio naturalistico creazione un "paesaggio naturale" che presenti i caratteri della transizione fra lo *Spazio naturalistico* e lo *Spazio rurale*



A4 MORFOLOGIA COSTIERA CARATTERIZZATA DA UNA SEQUENZA TRASVERSALE RICORRENTE COMPOSTA DA BONIFICHE CON RETE REGOLARE DI STRADE E CANALI A MAGLIE LARGHE, INSEDIAMENTO URBANO COSTIERO, ARENILE

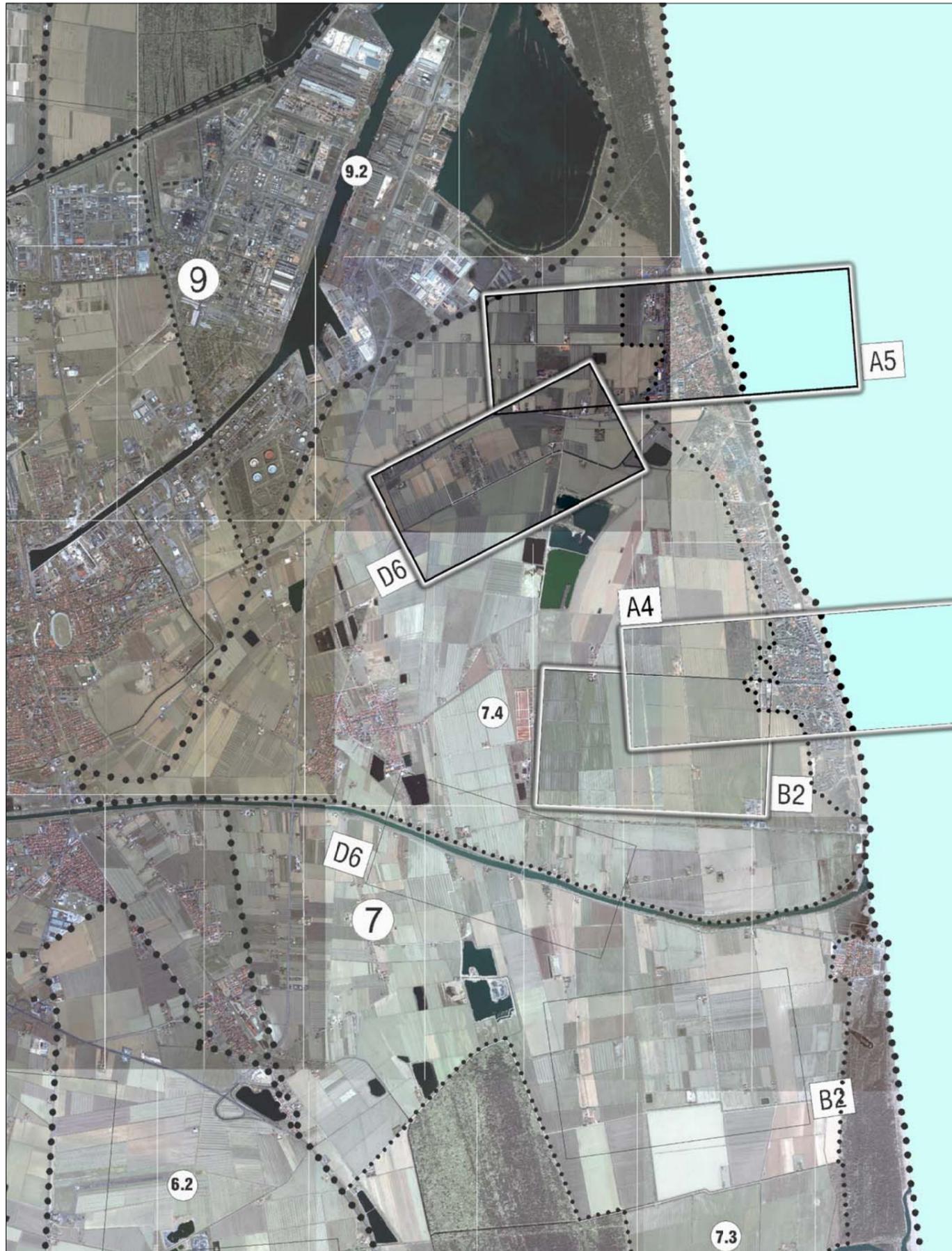


Le Morfotipologie paesistiche ricorrenti A4 e A5 sono esplicative del rapporto che esiste fra l'insediamento costiero, le componenti fisico naturalistiche e le zone rurali.



A5 MORFOLOGIA COSTIERA CARATTERIZZATA DA UNA SEQUENZA TRASVERSALE RICORRENTE COMPOSTA DA BONIFICHE CON RETE REGOLARE DI STRADE E CANALI A MAGLIE LARGHE, INSEDIAMENTO URBANO COSTIERO, PINETA E ARENILE





B2

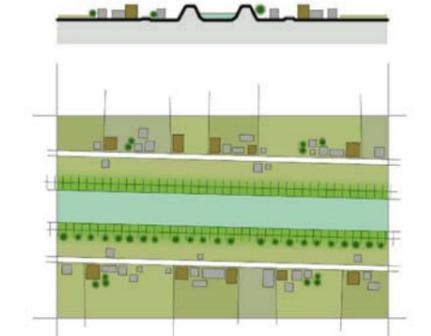
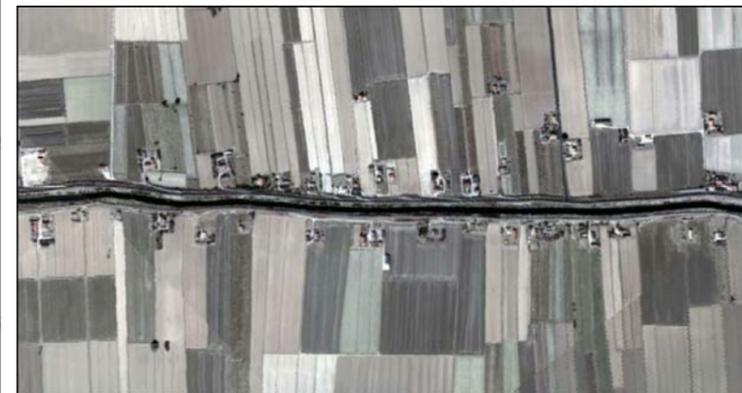
BONIFICHE CON RETE REGOLARE DI STRADE E CANALI A MAGLIE LARGHE E MEDIE, COLTIVAZIONI SU ESTENSIONI GRANDI E MEDIE ED EVENTUALE PRESENZA DI FORME INSEDIATIVE RURALI RECENTI, PIUTTOSTO RADE, DISPOSTE SECONDO LA MAGLIA



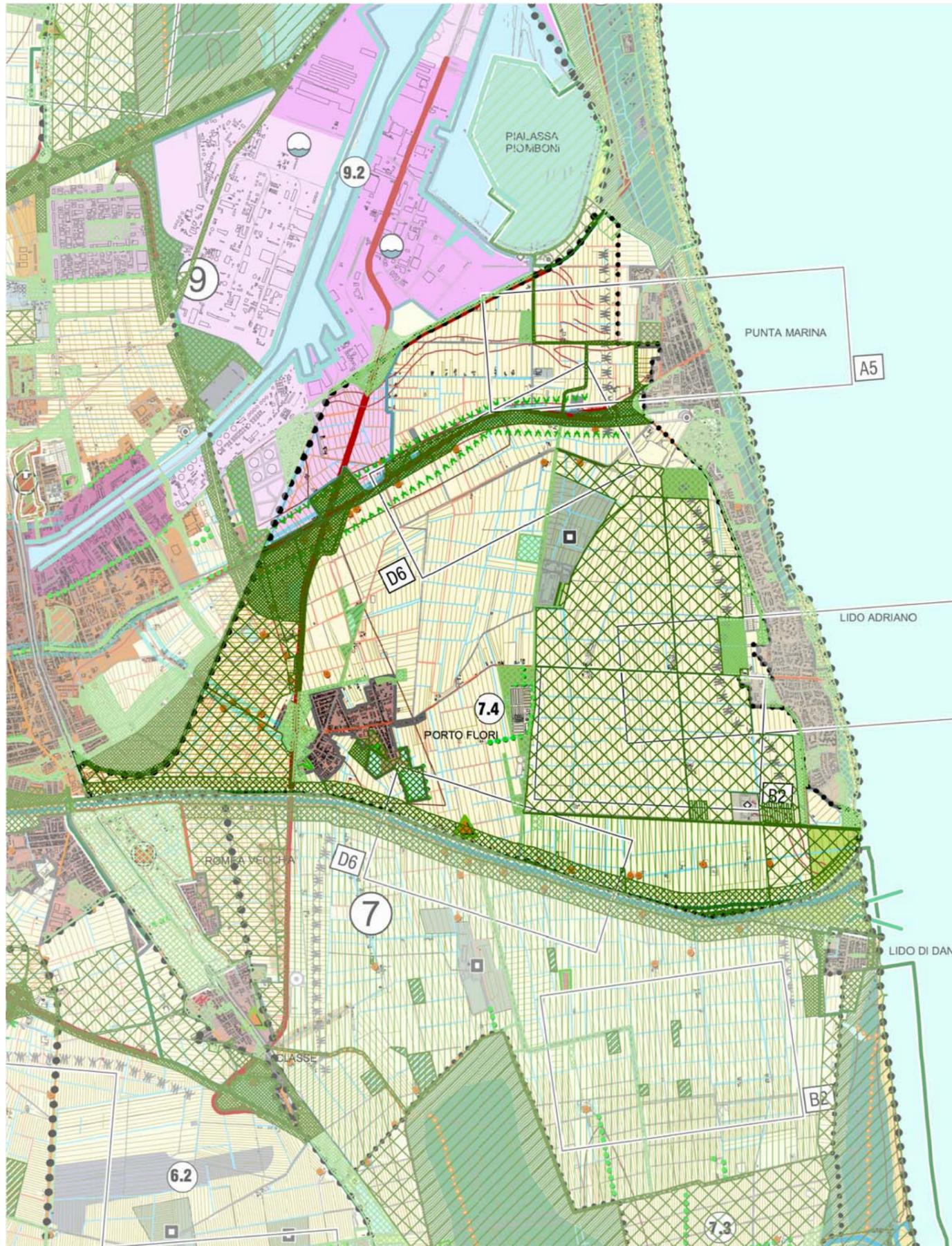
La Morfotipologia paesistica ricorrente B2 si distingue per la regolarità dell'impianto, la cui ripetizione genera un carattere dominante di elevata omogeneità. Essa è rappresentativa del tipo di trama agricola diffuso uniformemente in tutto il Contesto 7.4.

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 esplicitiva del rapporto fra canale principale, sistema degli insediamenti lineari e relativa mobilità. La presenza del canale associato alla strada principale ha determinato l'addensamento dei manufatti edilizi, molti dei quali di interesse tipologico-documentario; gli argini del canale sono rilevati ed enfatizzati da siepi e alberature continue. Il canale, insieme alla massa arborea delle pinete ai margini del Contesto, costituisce un importante segno di diversificazione dei segni omogenei tipici del contesto agricolo.



0 4,000 metri
rapp. 1:50.000

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
- Altri specchi d'acqua (zone umide d'acqua dolce, aree estrattive dismesse)

Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala locale

- Aree a vegetazione spontanea arbustiva o erbacea, alvei e dossi fluviali con vegetazione ripariale, aree a prato umido
- Boschi di latifoglie
- Filari arborei principali
- Paleoalvei certi

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 e/o edifici di valore tipologico documentario
- Strutture edificate legate alla produzione storica del territorio

Rete dei percorsi e dei canali storici

- Strade storiche interpoderali principali e secondarie
- 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 alla scala locale:

- Piste ciclabili

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

Il contesto ricade in buona parte nello Spazio rurale come *Zone di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola*; sono inoltre presenti alcuni inserti di *Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria ad alta vocazione produttiva agricola (ex ERSA)*. L'estremità che si incunea verso il centro urbano di Ravenna è una *Zona agricola periurbana* con funzione di filtro, interessata anche dalle previsioni del *Sistema paesaggistico ambientale (Area di integrazione della rete ecologica)*. Inoltre, un'ampia porzione del margine orientale del contesto è classificata come *Aree di integrazione della rete ecologica*; nonché *Zona di integrazione dello spazio naturalistico*. In continuità con esse, ridotte porzioni del contesto sono classificate come *Connessioni primaria e secondarie di progetto della Rete ecologica*.

Le trasformazioni che gli interventi ammessi dal RUE comportano sull'assetto paesaggistico di questo contesto sono legate ai differenti usi e funzioni: l'uso produttivo del suolo e la promozione delle pratiche di rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica delle aree agricole; la funzione di integrazione dello Spazio naturalistico e riconnessione della Rete ecologica. Inoltre alla funzione di forestazione e filtro ed alla funzione di dotazione di servizi pubblico/privati di livello locale delle zone dello Spazio rurale al margine degli insediamenti di Ravenna e Porto fuori.

• **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 della rete ecologica; connessione primaria e secondaria di progetto - Perimetri e limiti: Stazioni del Parco del Delta del Po - Ambiti e componenti soggette a POC: parte di AVN7 (Pineta di Classe) 	<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 derivata dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola - Zone agricole periurbane SR4.1

Trasformazioni diffuse

Nelle *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) 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)

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 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 di manufatti rurali che eccedono gli indici di edificabilità della zona agricola

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



Disciplina del Contesto paesistico locale 7.4

La disciplina di paesaggio per il Contesto locale 7.4 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, 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

- 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)

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*

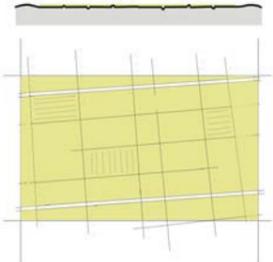
7. Interventi diffusi di inserimento paesaggistico e/o mitigazione dell'impatto percettivo di impianti tecnologici e impianti e attrezzature per attività esistenti e/o ammessi nelle componenti dello Spazio rurale: Mitigazione d'impatto ambientale (MIA), di impianti tecnologici e impianti e attrezzature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

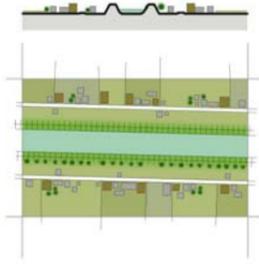
[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale: NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4: abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (RA2) 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 - B2</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>B2 - Bonifiche con rete regolare di strade e canali a maglie larghe e medie, coltivazioni su estensioni grandi e medie ed eventuale presenza di forme insediative rurali recenti, piuttosto rade, disposte secondo la maglia</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 servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formal complessivamente coerente 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 7.4 compresi all'interno del contesto minimo di riferimento progettuale, 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 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 <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 interrato 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.) 	<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 Rete ecologica, devono comunque seguire il disegno 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 Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria, limitrofe alle zone agricole destinate a Zona di integrazione dello spazio naturalistico, 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 	

[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>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO L'associazione di corso d'acqua e viabilità principale ha generato, nel Contesto 7.4, 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>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</p>	<p><i>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</i></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, 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. ➢ Garantire la sequenza consolidata 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 tipologico-documentario ove presenti 	<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 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 ➢ 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 ➢ 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 lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del Contesto 7.4 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 - armonizzare la definizione formale degli accessi principali a quella dei manufatti circostanti ➢ 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><i>CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA e relative attenzioni</i></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, 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.) volti 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 esclusivamente attorno ai manufatti di nuova realizzazione, sul fronte delle aree di pertinenza rivolto verso a trama agricola <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

[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 *morfortipologie paesistiche ricorrenti* prevalenti nei contesti a dominante rurale (abitazioni agricole isolate e relativi annessi, elementi lineari e areali dell'organizzazione poderale). Gli interventi relativi alla realizzazione di tali elementi devono comunque assumere come riferimento per la progettazione le *morfortipologie 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 *morfortipologie 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 *morfortipologie paesistiche ricorrenti* presenti (B2 e D6 - 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* B2 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 la *morfotipologia* D6, 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 per allevamenti di elevate dimensioni comporterebbe;
- 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 ineribiti, 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 7.4 sono costituite dalle aree agricole intercluse tra i margini del centro di Porto fuori e gli assi di viabilità di circuitazione attorno al centro stesso, 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 7.4 sono costituite da aree attorno al Centro urbano di Ravenna, delimitate da nuovi assi di viabilità lungo i margini delle aree stesse. 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, 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 morfotipologie 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 morfotipologia 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