

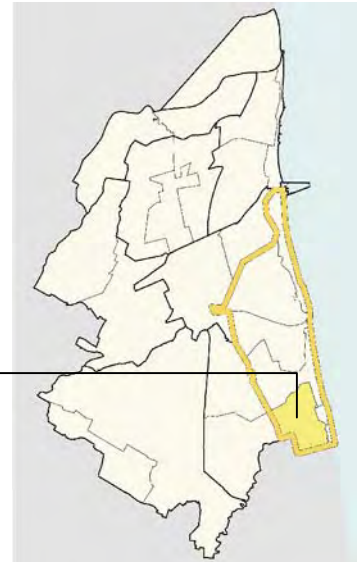
Stralcio elab. RUE 7.1  
Carta dei caratteri del paesaggio e Contesti paesistici locali

**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 "7.1 - Savio" costituisce l'estrema porzione sud occidentale del Contesto paesistico d'area vasta "7 - La fascia costiera sud - Classe". Ad ovest e a sud, i limiti coincidono con quelli del Contesto di area vasta di appartenenza. Il limite nord è segnato dal Torrente Bevano, il limite est corre parallelo alla linea di costa, lungo il confine della pineta costiera più a nord e lungo i margini degli insediamenti lineari costieri più a sud. 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 *Morfotipologia paesistica ricorrente B2* (cfr. foglio b); a questo tipo di trama si integrano frequenti segni di tipo fisico naturalistico: nella porzione settentrionale inserti di bosco, vegetazione arbustiva e piccoli specchi d'acqua, la pineta retrodunale e l'Ortazzino, i quali preannunciano i caratteri di naturalità del contermino Contesto 7.2 più a nord; nella porzione meridionale il fiume Savio, che assume in questo tratto un andamento fortemente meandriforme, costituisce un segno di rilevante riferimento visuale e percettivo e introduce un carattere di naturalità nella trama agricola, che da esso viene interrotta. La rete di canali di bonifica e dei percorsi storici che connotano la trama agricola collegano tra di loro gli edifici di valore tipologico-documentario, sparsi nel contesto. Nella porzione orientale del contesto la trama agricola si distingue per essere caratterizzata dalla presenza di edifici posti a distanza regolare sui percorsi interpoderali, così come schematizzato dalla *Morfotipologia paesistica ricorrente B5* (cfr. foglio b). L'integrazione dell'insieme dei caratteri antropici e naturali presenti e la vicinanza alla pineta rendono il Contesto 7.1 un paesaggio di particolare valore. Il margine occidentale del Contesto è caratterizzato dalla presenza dei tracciati della SS 16 e della ferrovia Ravenna-Rimini, lungo i quali si concentra l'insediamento di Savio di Ravenna. La strada che divide in due parti il Contesto, viale dei Lombardi, costituisce un punto di percezione dinamico del Contesto stesso. Il contesto, ad esclusione della porzione interessata dalla presenza del centro di Savio di Ravenna, rientra interamente nel perimetro dell'area n.3 del Parco del Delta del Po.

Il fiume Savio con le sue fasce di vegetazione ripariale, il torrente Bevano, la fascia dell'arenile, 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 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*).

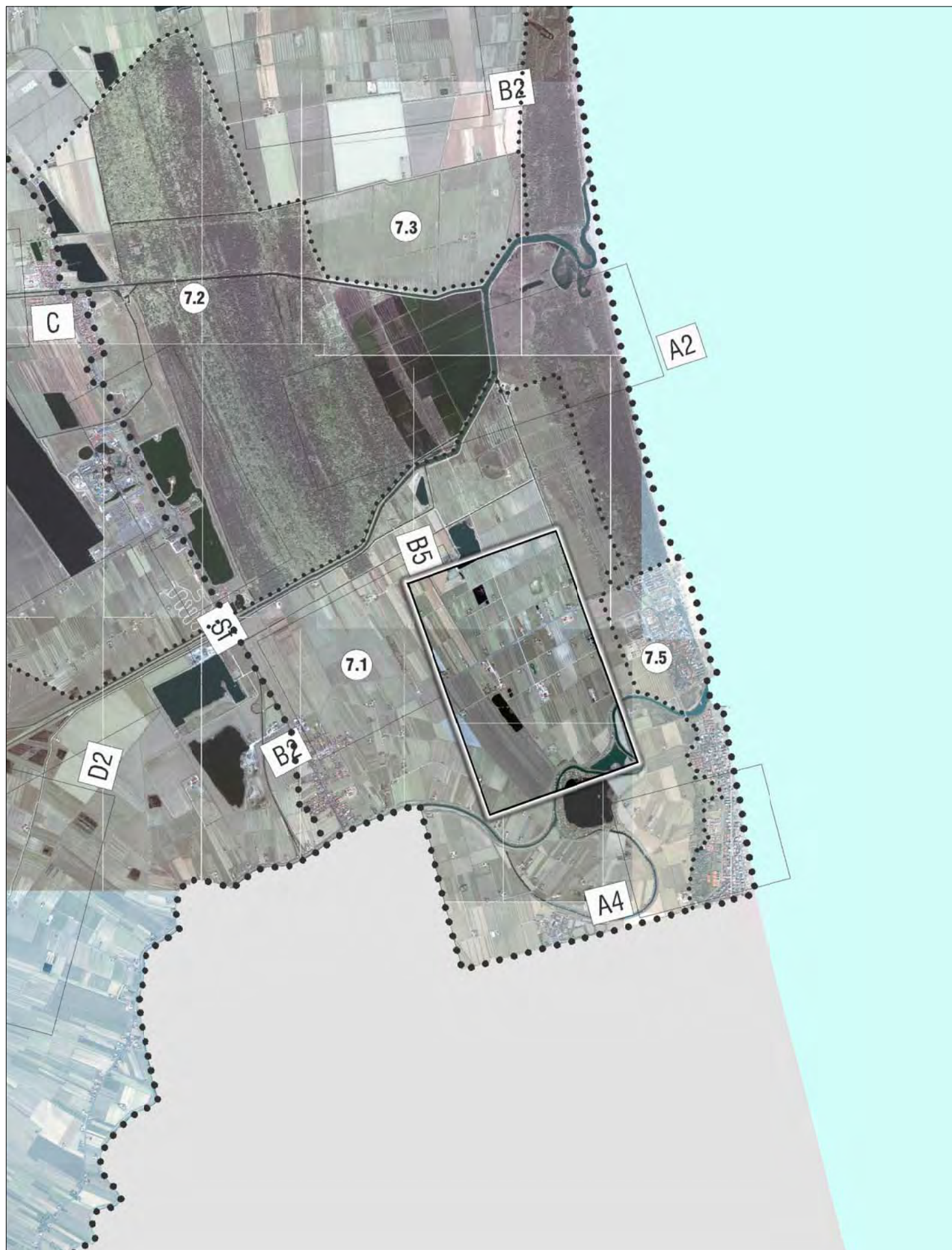
**Trasformazioni previste dal RUE**

Gli interventi ammessi dal RUE nel Contesto 7.1 (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. Particolare rilievo assume la disciplina del *Sistema paesaggistico ambientale*: il Contesto, infatti, nel suo complesso costituisce *Ambito agricolo di rilievo paesaggistico* del *Sistema paesaggistico ambientale* e la consistente presenza delle componenti della Rete ecologica sono integrate da tre *Aree di riqualificazione ambientale* (ARA), da due *Zone di integrazione dello Spazio naturalistico*, nonché *Aree di integrazione della rete ecologica* e da alcuni tratti di *Connessione primaria e secondaria* di progetto.

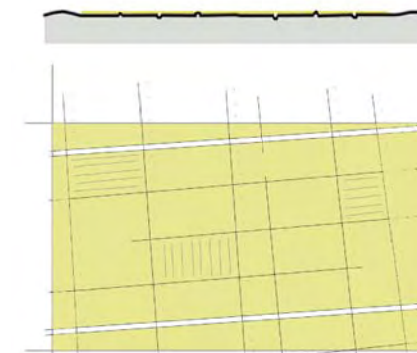
**Obiettivi di Contesto locale**

- 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 "7.1 - Savio":
- 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 Savio (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 del carattere di continuità e apertura visuale del Contesto
  - Salvaguardia della zona agricola di rilievo paesaggistico-ambientale
  - Per gli interventi di nuova edificazione di manufatti destinati ad abitazioni agricole, mantenimento della leggibilità dei principi insediativi presenti nelle diverse *Morfotipologie* e dell'orizzonte paesaggistico continuo ed omogeneo visibile da Viale dei Lombardi
  - Per l'inserimento degli interventi nelle zone agricole periurbane attorno a Savio di Ravenna, mantenimento del carattere di interruzione della continuità del tessuto insediativo che contraddistingue queste aree agricole di margine urbano
  - Per gli interventi di completamento dei tessuti insediativi ai margini del centro di Savio di Ravenna il POC dovrà assicurare le seguenti prestazioni:
    - controllare l'impatto visivo percepibile dalla strada dei Lombardi
    - garantire che il principio insediativo venga definito sia in riferimento al tessuto edilizio esistente, sia in riferimento al principio della regolarità geometrica della trama agricola; garantire la chiara definizione dei margini dell'insediamento tramite l'uso di vegetazione di mitigazione
  - Per gli interventi di riconnessione trasversale della rete ecologica fra i due corsi d'acqua presenti nel Contesto, mantenimento e potenziamento del disegno della trama agricola (rete delle canalizzazioni e vegetazione ripariale), in particolare nelle zone di contatto fra questa e la vegetazione ripariale dei corsi d'acqua



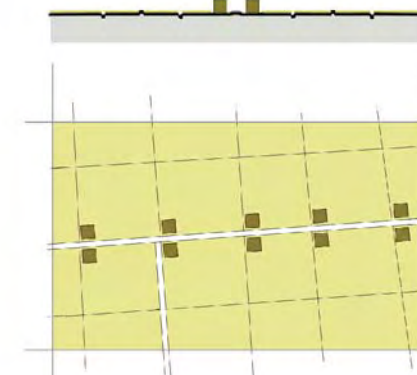


**B2** BONIFICHE CON RETE REGOLARE DI STRADE E CANALI A MAGLIE LARGHE E MEDIE, COLTIVAZIONI SU ESTENSIONI GRANDI E MEDIE ED EVENTUALE PRESENZA DI FORME INSEDIATIVE RURALI RECENTI, PIUTTOSTO RADE, DISPOSTE SECONDO LA MAGLIA

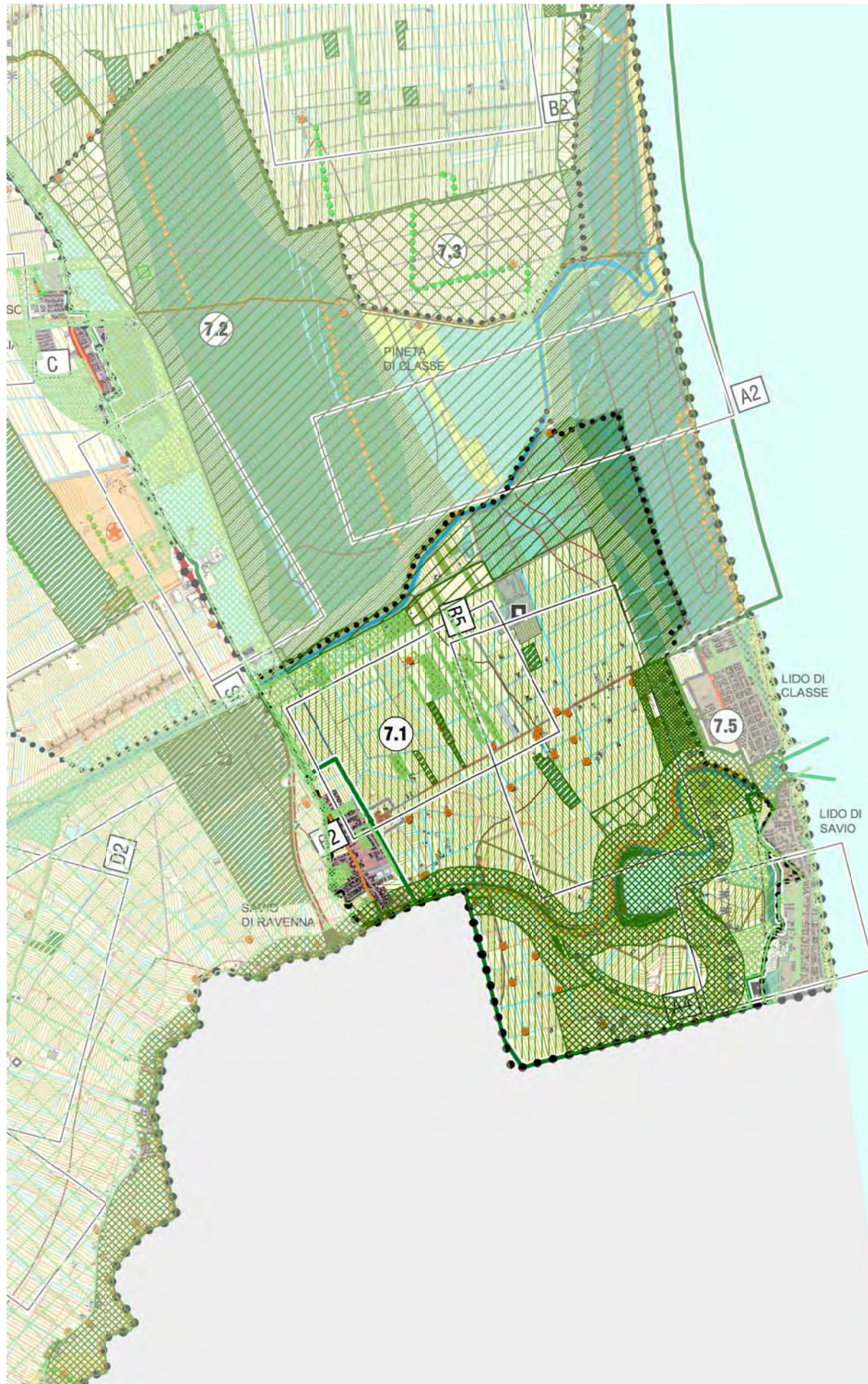


La Morfotipologia paesistica ricorrente B2 si caratterizza per la regolarità dell'impianto, la cui ripetizione genera un carattere di elevata omogeneità per estese parti del contesto 7.1. Essa è rappresentativa del tipo di trama agricola diffuso uniformemente in tutto il Contesto 7.1.

**B5** APPODERAMENTI LINEARI E/O CON ANDAMENTO PREVALENTE A PETTINE COMPOSTI DA STRADA PRINCIPALE CON PERCORSI MINORI ORTOGONALI ED EDIFICI POSTI A DISTANZE REGOLARI IN PREVALENZA LUNGO IL PERCORSO PRINCIPALE



La Morfotipologia paesistica ricorrente B5 è esplicitativa di una situazione limitata, che testimonia la presenza della riforma dell'ERSA a sud di Ravenna. Presenta una regolarità degli appoderamenti, così come nel caso della Morfotipologia B2, ulteriormente definita e sottolineata dalla presenza degli edifici allineati con distanza regolare sulla strada interpodereale principale.



**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*
- Altri specchi d'acqua (zone umide d'acqua dolce, aree estrattive dismesse)
- Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala locale*
- Paleoalvei certi
  - Aree a vegetazione spontanea arbustiva o erbacea, alvei e dossi fluviali con vegetazione ripariale, aree a prato umido
  - Filari arborei principali

VALORI STORICO CULTURALI E IDENTITARI

- Elementi del sistema insediativo e delle infrastrutturazioni strutturanti nella definizione del territorio*
- Rete dei luoghi e delle strutture edificate
- Aree archeologiche
  - Complessi e/o edifici di valore tipologico documentario
- 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 ambientali e storico culturali
- Luoghi :
- Parco del Delta del Po
- Percorsi a grande scala:
- Strade principali

**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 Zona di più recente formazione ad alta vocazione produttiva agricola; sono inoltre presenti alcuni inserti di Zone di più recente formazione derivata dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione produttiva agricola. L'intero contesto è interessato dalle previsioni del Sistema paesaggistico ambientale: è classificato nel suo complesso come Ambito agricolo di rilievo paesaggistico; inoltre, sono presenti Aree di integrazione della rete ecologica nella porzione del margine orientale del contesto, queste a loro volta costituiscono Zona di integrazione dello spazio naturalistico; in continuità con esse, alcune zone di cave dismesse sono classificate come Ambiti di riqualificazione ambientale ecologica e paesaggistica. A differenza di altri contesti a dominante rurale, all'interno dei quali la rete ecologica si attua attraverso componenti lineari di ridotta dimensione, in questo caso le componenti della rete ecologica sono di dimensione consistente, pertanto le attenzioni paesaggistiche da assumere per l'inserimento degli interventi, saranno strettamente integrate a quelle per la sostenibilità ambientale.

Le trasformazioni che gli interventi ammessi dal RUE comportano sull'assetto paesaggistico di questo contesto sono legate prevalentemente all'uso produttivo del suolo, integrata alla funzione di riequilibrio e riconnessione della rete ecologica ed alla valorizzazione paesaggistica. Inoltre alla funzione di forestazione e filtro delle zone dello Spazio rurale al margine dell'insediamento di Savio di Ravenna (zone agricole periurbane) ed alle previsioni di nuova viabilità locale al margine orientale e occidentale del contesto.

**Componenti interessate dalle trasformazioni e principali trasformazioni previste dal RUE**

| SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE  | SPAZIO NATURALISTICO  | SPAZIO RURALE  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico</li> <li>- Rete ecologica: aree di integrazione della rete ecologica, connessione primaria e secondaria di progetto;</li> <li>- Ambiti e componenti soggette a POC: ARA 13 (Isola della Bevanella), 14 (Cava del Bevano) e parte di ARA16 (Anse e foce del Savio)</li> <li>- Perimetri e limiti: Stazioni del Parco del Delta del Po</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone di integrazione dello spazio naturalistico</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria, ad alta vocazione produttiva agricola</li> <li>- Zone di più recente formazione derivate dalla riforma fondiaria (ex ERSA), ad alta vocazione prod. agricola</li> <li>- Zone agricole periurbane SR4.1, SR4.2</li> <li>- Insediamenti lineari residenziali</li> <li>- Zone di valorizzazione turistico ricreativa</li> <li>- Zone per impianti e attività</li> <li>- Zone di coltivazione di cava</li> </ul> |

*Trasformazioni diffuse*

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

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

*Trasformazioni localizzate in zone*

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

- Ripristino ambientale naturalistico (RAN)

Negli Insediamenti lineari residenziali 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 impianti e attività dello Spazio rurale sono ammessi:

- Interventi di NC di allevamenti e strutture dismesse da rifunzionalizzare

*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, 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 7.1

La disciplina di paesaggio per il Contesto locale 7.1 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 di nuova costruzione di edifici per servizi localizzati nelle *Zone agricole periurbane con funzione pubblico/privata di interesse generale*, sono condizionati al perseguimento degli *Obiettivi di Contesto locale* (cfr. foglio a), attraverso l'applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti*, contenuti nel seguente foglio d[3] della presente *Scheda*:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Parte III

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

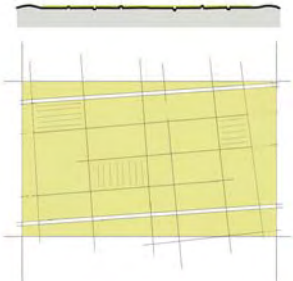
#### 9. Nuovi Percorsi ciclopedonali naturalistici, agropaesaggistici e enogastronomici e turistici

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

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

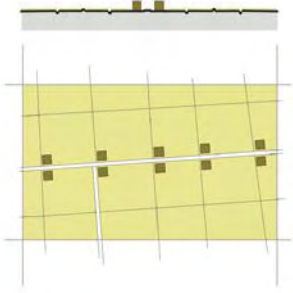
[1] Interventi edilizi diffusi di nuova costruzione di manufatti rurali nelle zone agricole dello Spazio rurale: NC, NC/AL, NC/S relativi alle seguenti destinazioni d'uso secondo la disciplina urbanistica delle Zone agricole SR1, SR2, SR3, SR4: abitazione agricola (RA1), abitazione non più agricola (RA2)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

ABACO DEI CRITERI E DELLE ATTENZIONI PER MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <p>Morfotipologia paesistica ricorrente - B2</p>   | <p><b>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b><br/>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 <i>rispettare criteri localizzativi e morfologico funzionali di rigido mantenimento dei caratteri esistenti.</i></p>  |  |  |  |
|  <p><b>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</b></p> | <p><b>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</b></p> <p><b>Rapporto visivo tra strada podereale 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 di prodotti agricoli e zootecnici e tracciare la viabilità di accesso ad essi, seguendo la geometria dei segni esistenti (trame agricole, canalizzazioni, strade poderali)</li> <li>➢ Localizzare preferibilmente i servizi all'attività agricola in adiacenza alle abitazioni agricole esistenti o di nuova costruzione</li> <li>➢ 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)</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 podereale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa; sottolineare gli accessi con elementi arborei in armonia con quelli di delimitazione dei fondi</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 emergenze paesistiche significative ove presenti</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: prevedere il mantenimento di un'adeguata distanza della viabilità interpodereale principale</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>- i <b>servizi alle attività agricole</b> dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente</li> <li>- i <b>manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici</b> (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia dei centri aziendali</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 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)</li> <li>➢ Delimitazione degli spazi e mitigazione degli impianti tecnologici: utilizzare elementi vegetali 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 <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 7.1 compresi all'interno del <i>contesto minimo di riferimento progettuale</i>, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre</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</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 per delimitare gli spazi aperti elementi vegetali quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche</li> <li>- 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</li> </ul> </li> <li>➢ Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.)</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, viali alberati, filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e dei manufatti edilizi. Gli interventi edilizi diffusi che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della <i>Rete ecologica</i>, devono comunque seguire il disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei esclusivamente attorno ai manufatti di nuova realizzazione</li> </ul> <p><b>Area di integrazione della rete ecologica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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</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 - B5</p>   | <p><b>OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b><br/>I caratteri distintivi di questa morfotipologia, rappresentativi dello schema di funzionamento del principio insediativo degli appoderamenti ERSA, seppure in una forma irregolare poiché la maglia non è chiusa, sono ancora rintracciabili in modo evidente. L'alto grado di permanenza delle relazioni fra appoderamenti, strade poderali, canalizzazioni e manufatti, motivano la scelta di rispettare criteri localizzativi e morfologico funzionali di rigido mantenimento dei caratteri esistenti.</p>   |  |   |
|  <p><b>B5 - Appoderamenti lineari e/o con andamento prevalente a pettine composti da strada principale con percorsi minori ortogonali ed edifici posti a distanze regolari in prevalenza lungo il percorso principale</b></p> | <p><b>CRITERI LOCALIZZATIVI e relative attenzioni</b></p> <p><b>Rapporto visivo tra strada poderale e intervento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Localizzare i manufatti e tracciare la viabilità di accesso ad essi, secondo allineamenti paralleli e/o ortogonali alla rete dei percorsi poderali e dei canali</li> <li>➢ Localizzare i manufatti sul percorso poderale principale, ad una distanza dagli edifici circostanti, pari alla media di quelle rilevate fra gli altri edifici degli ex appoderamenti ERSA e/o edifici riferibili al principio insediativo della presente morfotipologia</li> <li>➢ Garantire la sequenza consolidata lungo la strada poderale degli elementi puntiformi e degli elementi areali caratterizzata dal susseguirsi del pieno di piccola dimensione (<i>addensamento di manufatti all'incrocio delle interpoderali</i>) alternato al vuoto esteso dei coltivi</li> <li>➢ Garantire la visuale degli sfondi visuali che segnano l'interruzione dell'omogeneità della trama agricola (fascia di vegetazione lungo fiume)</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 ove presenti</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: prevedere il mantenimento di una distanza dalla viabilità interpodereale principale pari a quella degli edifici contermini</li> <li>➢ Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza: articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento degli allineamenti interni parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente</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 <b>abitazioni agricole</b> avranno quale modello le tipiche costruzioni degli edifici degli appoderamenti ex ERSA</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 gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere vegetali che mascherino recinzioni metalliche,</li> <li>- 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</li> <li>- utilizzare per le recinzioni materiali e tipologie presenti nelle recinzioni tipiche degli edifici degli appoderamenti ex ERSA</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 questa morfotipologia ricorrente è limitata alla vegetazione ripariale e ai filari isolati in prossimità dei corsi d'acqua e dei manufatti edilizi. Gli interventi che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) volti al completamento della <i>Rete ecologica</i>, devono comunque seguire il disegno lineare della maglia poderale, con eventuale addensamento in forma lineare di vegetazione esclusivamente attorno ai manufatti di nuova realizzazione</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 maggiori rispetto ai manufatti prevalentemente diffusi nello Spazio rurale (abitazioni agricole e manufatti di servizio all'attività agricola). Dal punto di vista dei caratteri del paesaggio, costituiscono elementi puntuali "emergenti" della rete delle trame agricole, di forte impatto visivo percettivo, sia per l'ingombro dei manufatti, sia per l'ampiezza delle relative aree di pertinenza. Gli interventi sono:

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

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

La presenza diffusa degli allevamenti zootecnici e quella più rada degli impianti produttivi legati all'agricoltura, si inserisce nelle trame agricole come un elemento di scala maggiore rispetto a quelli che compongono la sequenza delle morfotipologie paesistiche ricorrenti prevalenti nei contesti a dominante rurale (abitazioni agricole isolate e relativi annessi, elementi lineari e areali dell'organizzazione 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 dimensioni 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 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, degli impianti tecnologici e delle relative aree di pertinenza, in riferimento ai seguenti specifici aspetti progettuali:

## criterio localizzativo e relative attenzioni

- i nuovi manufatti si devono relazionare alle morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti (B2, B5 - 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 le morfotipologie B2 e B5 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.
- 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, riparti e terrapieni)

## criterio morfologico funzionale e relative attenzioni

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

## criterio di raccordo con la rete ecologica

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

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

#### CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Le aree agricole periurbane del Contesto 7.1 sono costituite dalle aree agricole intercluse tra i margini del centro di Savio di Ravenna 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 7.1 sono costituite dalle aree agricole intercluse tra i margini del cento di Savio di Ravenna 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 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 morfologie paesistiche ricorrenti presenti in questo contesto e ricadenti all'interno della zona agricola periurbana in questione, comunque integrate dai contenuti di mitigazione paesaggistica e riqualificazione paesaggistico ambientale attribuiti al progetto unitario.

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

criterio localizzativo e relative attenzioni

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

criterio morfologico funzionale e relative attenzioni

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

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

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

#### CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

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

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

Gli interventi sono :

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

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

- la realizzazione di itinerari turistici enogastronomici di cui all'art. art. 11.16
- l'individuazione di strutture dismesse da rifunzionalizzare 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