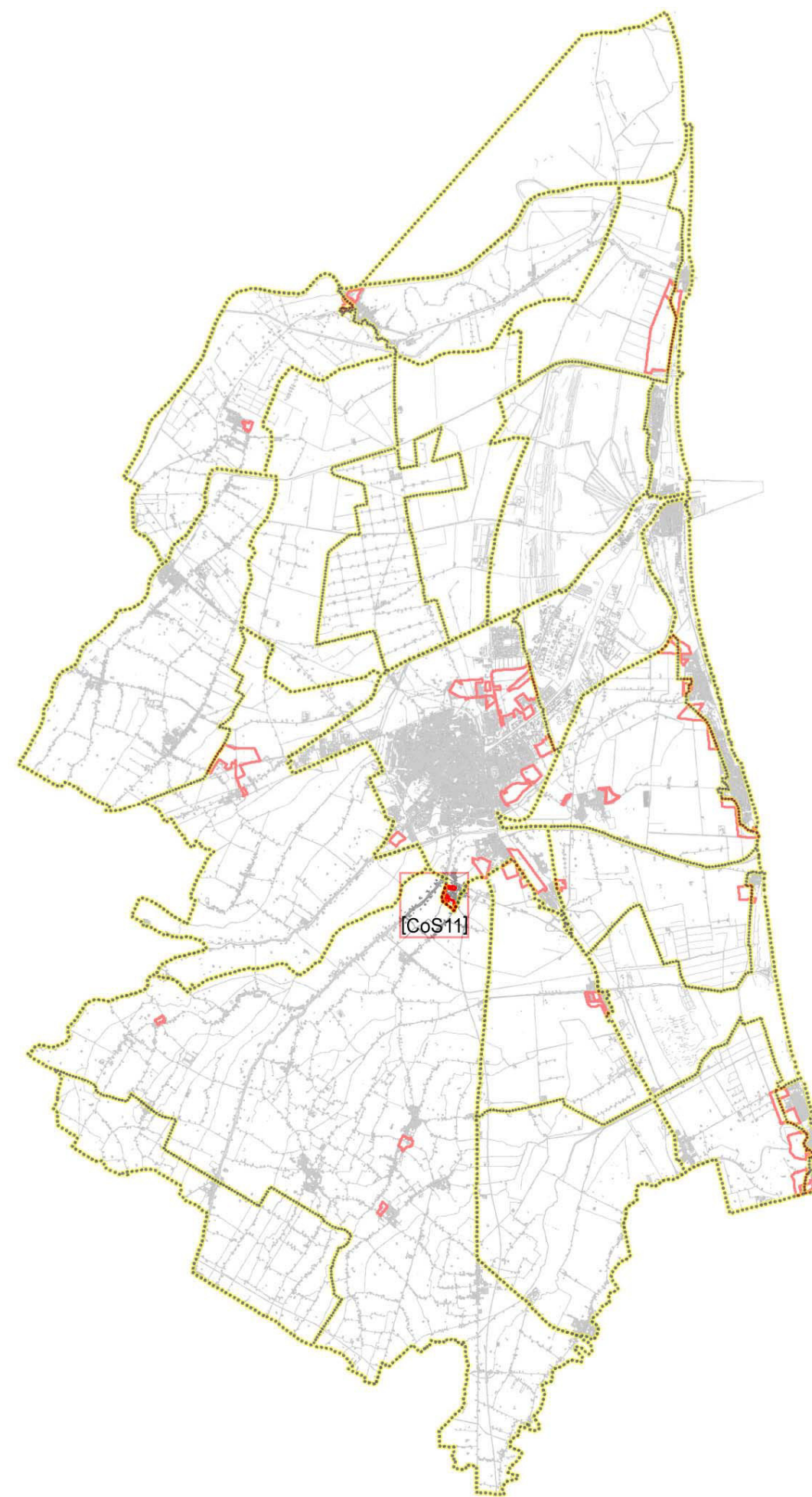


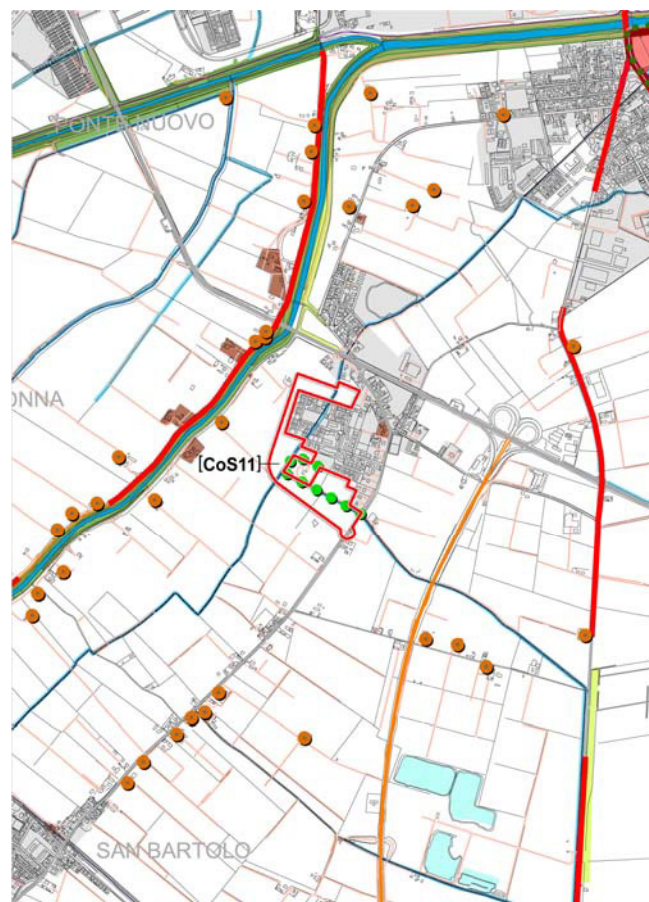
**Ambito CoS11 – Madonna dell'Albero**





## MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE

## 1. INDICAZIONI DERIVATE DAL PSC E DAL RUE



## G2.1 Carta per la qualità del territorio

## VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala vasta: fiumi, canali; Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala locale: aree a vegetazione arbustiva o erbacea, alvei e dossi fluviali con vegetazione ripariale, aree a prato umido; boschi di latifoglie, filari arborei principali.

## VALORI STORICO-CULTURALI E IDENTITARI

Rete dei luoghi e delle strutture edificate: complessi di interesse storico-architettonico, complessi e/o edifici di interesse tipologico-documentario; Rete dei percorsi e dei canali storici: strade storiche principali di collegamento territoriale, strade storiche interpoderali, principali e secondarie, canali storici.



## RUE 7 Guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi – Contesto paesistico locale "9.1 – Ravenna".

## OBIETTIVI DI CONTESTO LOCALE

Valorizzazione dell'immagine complessiva dello Spazio urbano del Capoluogo e dei Centri di Frangia tramite l'inserimento e la caratterizzazione paesaggistica degli interventi ammessi nelle Zone agricole periurbane di connotazione prevalentemente naturalistica degli spazi di margine dell'insediamento, mirando a mediare efficacemente il graduale passaggio tra lo Spazio rurale e lo Spazio urbano; assicurare la continuità fisica e percettiva degli esiti degli interventi relativi alla realizzazione delle Aree di integrazione della rete ecologica nelle aree periurbane del Capoluogo, caratterizzandone l'assetto in termini paesaggistici e favorendone la fruizione; potenziamento e valorizzazione dei caratteri paesaggistici e di percezione degli elementi di qualità (cfr. elab. G.3.2 "Carta per la qualità del Capoluogo") esistenti nella città; promozione della contestualizzazione paesaggistica degli interventi ammessi sulle componenti dello Spazio urbano rispetto al contesto e all'intorno paesaggistico insediativo di appartenenza; valorizzazione delle situazioni di percezione e fruizione paesaggistica delle diverse parti del Capoluogo e dei Centri di Frangia; fornire riferimenti utili alla caratterizzazione e qualificazione paesaggistica delle previsioni del PSC rimandate a POC.

## 1.1 Contributo dell'Ambito CoS11 alla definizione del disegno urbano complessivo

L'Ambito CoS11, in quanto completamente del margine sud-ovest del Centro di Frangia di Madonna dell'Albero deve stabilire una relazione significativa con lo Spazio rurale circostante mediante la definizione di un sistema di aree verdi integrate alla residenza, che segnano il graduale passaggio dallo spazio costruito allo spazio aperto del paesaggio rurale. Inoltre, l'Ambito deve concorrere alla riqualificazione complessiva del Centro di Madonna dell'Albero.

## MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E COMPONENTE PROGETTUALE ALLA SCALA LOCALE/URBANA

## 2. RELAZIONE AMBITO/RIFERIMENTI URBANI PRINCIPALI

Ambito CoS11/sistema delle aree verdi di Madonna dell'Albero; Ambito CoS11/via Cella; Ambito CoS11/Fiume Ronco

## 2.1 Disegno della rete degli spazi pubblici (aree verdi e luoghi di relazione) e configurazione aree verdi di pertinenza degli edifici in relazione al sistema delle aree verdi interne ed esterne all'Ambito

a) Prevedere la localizzazione della rete delle aree verdi e dei luoghi di relazione, in connessione e continuità con il sistema delle aree verdi pubbliche e private, nonché con il sistema delle aree verdi di pertinenza degli edifici, attraverso percorsi ciclopodali alberati, filari alberati e fasce alberate, ecc..

b) Raccordare l'Ambito CoS11 al sistema delle aree verdi attraverso l'opportuna formazione di filari e fasce alberate lungo gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici e privati, adatte a stabilire relazioni di continuità formale ed ecologica con il sistema delle aree verdi dell'intero Centro di Frangia.

- In funzione di tale obiettivo, l'assetto delle aree libere di pertinenza degli edifici pubblici e privati (aree verdi di arredo degli edifici pubblici, verde privato o semiprivato, spazi condominiali adibiti a vari usi, ecc.) deve essere disegnato e trattato in maniera unitaria all'interno dei singoli comparti che costituiscono l'assetto planimetrico complessivo. Ciò per realizzare una rete minuta, che pur composta di aree variamente utilizzate e caratterizzate dal punto di vista vegetazionale, assicuri la continuità con l'intero sistema delle aree verdi attraverso connessioni lineari (alberature e siepi) che interrompano la compattezza del costruito, preferibilmente secondo una sequenza e ripetizione modulare. A questa rete minuta deve corrispondere una permeabilità dell'impianto planimetrico dei comparti dal punto di vista sia ecologico, che percettivo-paesaggistico, la quale nella ripetitività dei suoi elementi attribuisca una immediata riconoscibilità visiva alle parti concepite come unità progettuale.

c) Raccordare la rete così definita con il Parco fluviale dell'AVN 6 a nord-ovest dell'Ambito, attraverso percorsi ciclopodali che caratterizzino il Centro di Madonna dell'Albero nel suo complesso (filari alberati e pista ciclopodale) e costituiscano l'ossatura portante della rete verde stessa.

## 2.2 Riqualificazione di via Cella

L'Ambito contribuisce alla riqualificazione di via Cella in maniera diretta attraverso la riqualificazione del tratto di via Cella compreso nell'Ambito CoS11e in maniera indiretta: attraverso gli interventi integrati per la dotazione di servizi alla residenza e di infrastrutture della rete dei percorsi ciclopodali che interessano le altre parti dell'Ambito (cfr punti 5.1, 5.2).

## 2.3 Configurazione del margine urbano rivolto verso gli argini del Ronco

L'Ambito nel suo complesso trova un'adeguata definizione del rapporto con il corso d'acqua e le aree agricole intercluse nel complesso degli interventi di mitigazione da attuare lungo la viabilità di circuitazione; tali interventi rafforzano i segni del contesto di riferimento in cui l'Ambito si inserisce (fiume Ronco e trame agricole) lasciando inalterata la continuità del paesaggio rurale che si incunea nel Capoluogo (cfr punto 4.2 a,b,c).

## 3. RELAZIONE AMBITO / SPAZIO RURALE

Ambito CoS11a/Interruzioni della fascia di mitigazione e filtro in corrispondenza delle previste intersezioni stradali e dell'attraversamento del canale

## 3.1 Configurazione del margine urbano e dei varchi visuali verso il paesaggio rurale

L'Ambito nel suo complesso trova un'adeguata definizione del rapporto urbano/rurale lungo il fronte rivolto verso il territorio rurale attraverso la marginatura continua data dalla presenza della prevista fascia verde lungo la viabilità di circuitazione; pertanto tale rapporto, che varia esclusivamente nei punti di varco visuale dati dall'intersezione del tracciato di circuitazione con via Grassi e nei sovrappassi dei corsi d'acqua, deve assumere connotati riconoscibili di apertura verso il paesaggio rurale (cfr. punto 4.1).

## 3.2 Conformazione dei margini dell'Ambito adiacente a spazi di discontinuità insediativa

Il margine dell'Ambito rivolto verso le aree agricole deve essere filtrato da spazi verdi di discontinuità insediativa che medino il rapporto fra l'insediamento residenziale e il paesaggio rurale.

- Tale fascia può essere intesa come il luogo del raccordo con la tessitura trasversale dei filari o percorsi o elementi di suddivisione dell'organizzazione interna delle aree di pertinenza dei vari edifici che comporranno l'impianto planimetrico (cfr. punto 2.1).

## 4. INSERIMENTO NUOVA VIABILITÀ

*Strada di circuitazione e strada di collegamento interna Relazione Ambito /Nuovi impianti insediativi contermini*

**4.1 Caratterizzazione delle fasce di mitigazione acustica nei punti di snodo della viabilità**

a) Garantire un'adeguata occasione di percezione del paesaggio rurale nei punti di snodo con la viabilità di circuitazione; caratterizzare i varchi che si vengono a formare, oltre che mediante l'effettiva apertura del varco visuale consentito dalla intersezione di tracciati viabilistici, anche mediante un opportuno disegno delle fasce di vegetazione lungo il tracciato viario.

- Adeguata conformazione delle fasce vegetazionali e interruzione dei filari alberati con previsione di una congrua distanza per la formazione del cono visivo in corrispondenza dell'intersezione con via Grassi; eventuale realizzazione di punti di sosta delle piste ciclopedonali; opportuna configurazione degli elementi che compongono la rotatoria (bracci e innesti, isola spartitraffico) attraverso la modellazione del terreno e la configurazione dei relativi impianti vegetazionali di arredo stradale, in continuità con gli elementi presenti di disegno della trama agricola.

b) Garantire un'adeguata occasione di percezione del paesaggio rurale nei luoghi di sovrappasso dei canali.

- Adeguata configurazione morfologica dei luoghi di sovrappasso del canale con opportuna conformazione degli elementi che compongono la viabilità (ponte e relativi raccordi) attraverso la modellazione del terreno e la configurazione dei relativi impianti vegetazionali di arredo stradale.

**4.2 Mitigazione della viabilità adiacente alle trame agricole**

a) Mitigare la viabilità di circuitazione conformandola come corridoio di connessione della rete ecologica, attraverso la realizzazione di adeguate fasce alberate di raccordo con il sistema degli spazi verdi del contesto in cui è inserito l'Ambito; garantire in ogni caso la continuità delle alberature lungo il tracciato, tranne che nelle opportune interruzioni che segnano gli accessi ai nuovi tessuti dell'Ambito CoS11.

b) Attuare la mitigazione del tratto di viabilità di circuitazione corrispondente alla porzione di *Spazio rurale* compresa tra il fiume Ronco e Madonna dell'Albero, attraverso un'adeguata ricucitura degli elementi di tessitura della trama agricola presente (rete dei canali e delle interpoderali) mediante filari alberati e/o siepi.

**4.3 Caratterizzazione di snodo viabilistico in prossimità di tessuti residenziali esistenti**

Segnare l'intersezione fra via Cella e via Grassi con elementi verdi di arredo stradale di interruzione della continuità delle fasce vegetazionali di mitigazione acustica e di continuità con le aree di verde privato circostanti.

## MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E COMPONENTE PROGETTUALE ALLA SCALA DI PUA

## 5. CARATTERIZZAZIONE DI ASSI URBANI CON FUNZIONI DI CENTRALITÀ LOCALE

*Tratto di via Cella interno ed esterno all'Ambito CoS11*

**5.1 Sezione del tracciato stradale, organizzazione dei piani terra degli edifici, localizzazione funzioni pubbliche**

Il tratto di via Cella compreso nell'Ambito CoS11 concorre alla valorizzazione dell'intero asse urbano attraverso l'adeguata definizione dei margini dei subcomparti attestati su di esso, destinati alla residenza (localizzazione degli spazi pubblici di relazione, permeabilità rispetto al sistema di fruizione di aree verdi interne agli ambiti).

**5.2 Arredo urbano di asse con funzione di centralità**

Il tratto di via Cella lungo il quale non sono previsti interventi di nuovo impianto insediativo deve essere riqualficato attraverso la riconfigurazione della sezione stradale, l'inserimento di elementi di arredo urbano; ciò al fine di rendere omogeneo tale tratto con le restanti porzioni di via Cella riqualficate attraverso gli interventi attuati nei comparti residenziali dell'Ambito. In particolare alla connotazione di tale asse dovrà contribuire la riconoscibilità degli accessi alla diverse parti del Centro di Frangia nell'intorno di via Grassi.

## 6. RELAZIONE TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO/TESSUTI ESISTENTI

*Ambito/Tessuti di Madonna dell'Albero*

**6.1 Disegno dell'impianto planimetrico del comparto in funzione della ricucitura al tessuto esistente**

I comparti che fronteggiano i tessuti esistenti caratterizzati da tipologie mono-bifamiliari, devono costituire un completamento di tali tessuti assumendone lo stesso principio insediativo.

**6.2 Conformazione dei margini dei subcomparti in funzione della discontinuità con il parco urbano**

Il margine dei comparti rivolti verso il parco su via Classicana deve essere filtrato da spazi verdi di discontinuità insediativa che medino il rapporto fra tessuti residenziali e parco.

- Tali spazi verdi devono concorrere alla definizione dell'impianto planimetrico del Comparto attraverso la loro riconnessione alla fascia di mitigazione della viabilità di circuitazione e alla rete minuta del verde di vicinato e del verde privato.

## 7. FUNZIONI SPECIALIZZATE

*Servizi alla residenza*

**7.1 Localizzazione, disposizione e caratteristiche morfologico-funzionali dei servizi alla residenza**

Prevedere la localizzazione dei servizi alla residenza in corrispondenza degli snodi viabilistici di accesso su via Cella e via Grassi al fine di caratterizzare la testata terminale sud di via Cella e l'accesso ai subcomparti residenziali esistenti e di progetto sulla viabilità di circuitazione ad ovest.

- Adottare soluzioni progettuali per la realizzazione dei servizi alla residenza che assumano come riferimento i segni d'acqua, la rete minuta delle aree verdi e la rete ciclopedonale.

## 8. ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEI SUBCOMPARTI

*Tessuti di nuovo impianto lungo il canale*

**8.1 Strutturazione dell'impianto planimetrico del subcomparto intorno al canale**

Allineare i volumi edificati lungo il canale compreso nel subcomparto a sud al fine di conformare morfologicamente un elemento di discontinuità del tessuto da prevedere come spazio verde attorno al segno d'acqua, rafforzando e valorizzando la rilevanza paesaggistico-ambientale del segno stesso.

## 9. CARATTERIZZAZIONE ECOLOGICO/ENERGETICA DI EDIFICI E IMPIANTI TECNOLOGICI





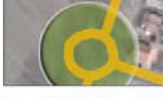




Ad integrazione degli esiti di compatibilità ambientale e paesaggistica raggiunti attraverso le misure che riguardano la rete delle aree verdi interne all'Ambito e la connessione alla rete ecologica locale, prevedere modalità di realizzazione degli interventi secondo i principi di sostenibilità ambientale, attraverso: l'altezza degli edifici di basso impatto percettivo sul margine verso il territorio rurale; la distribuzione dei percorsi ciclopedonali alberati; l'organizzazione delle aree di pertinenza degli edifici; il trattamento delle superfici libere (aree permeabili e impermeabili); l'utilizzo di materiali per la realizzazione degli edifici ecocompatibili.








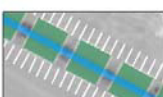
**MISURE in riferimento agli obiettivi di qualità paesaggistica di PSC e RUE alla scala territoriale**

- 1.1 - L'Ambito CoS11, in quanto completamento del margine sud-ovest del Centro di Frangia deve stabilire una relazione significativa con lo Spazio rurale circostante mediante la definizione di un sistema di aree verdi integrate alla residenza che segnano il graduale passaggio dallo spazio costruito allo spazio aperto del paesaggio rurale. L'Ambito deve comunque concorrere alla riqualificazione complessiva del centro di Madonna dell'Albero.

**MISURE per componenti progettuali alla scala locale/urbana**

-  2.1.a, 2.1.b - Disegno della rete degli spazi pubblici (aree verdi e luoghi di relazione); Configurazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici dei subcomparti residenziali
-  2.1.c - Disegno della rete ciclopedonale
-  3.1 - Configurazione del margine urbano e dei varchi visuali
-  3.2 - Conformazione del margine sud dell'Ambito rivolto verso il paesaggio rurale
-  4.1.a - Caratterizzazione delle fasce di mitigazione acustica nei punti di snodo
-  4.1.b - Caratterizzazione delle fasce di mitigazione acustica nel punto di sovrappasso dei corsi d'acqua
-  4.2.a - Mitigazione della viabilità adiacente alla trama agricola
-  4.2.b - Ricucitura degli elementi di tessitura della trama agricola
-  4.3 - Caratterizzazione di snodo viabilistico in prossimità dei tessuti residenziali

**MISURE per componenti progettuali alla scala di PUA**

-  5.1 - Caratterizzazione di assi urbani con funzione di centralità (sezione del tracciato stradale, organizzazione dei piani terra degli edifici, localizzazione delle funzioni pubbliche)
-  5.2 - Caratterizzazione di assi urbani con funzione di centralità (arredo urbano)
-  6.1 - Disegno dell'impianto planimetrico di comparto in funzione della ricucitura al tessuto esistente
-  6.2 - Localizzazione di fasce verdi di discontinuità tra tessuti residenziali di nuovo impianto e parco
-  7.1 - Localizzazione, disposizione e caratterizzazione morfologico-funzionali dei servizi alla residenza
-  8.1 - Strutturazione dell'impianto planimetrico del subcomparto intorno al canale



