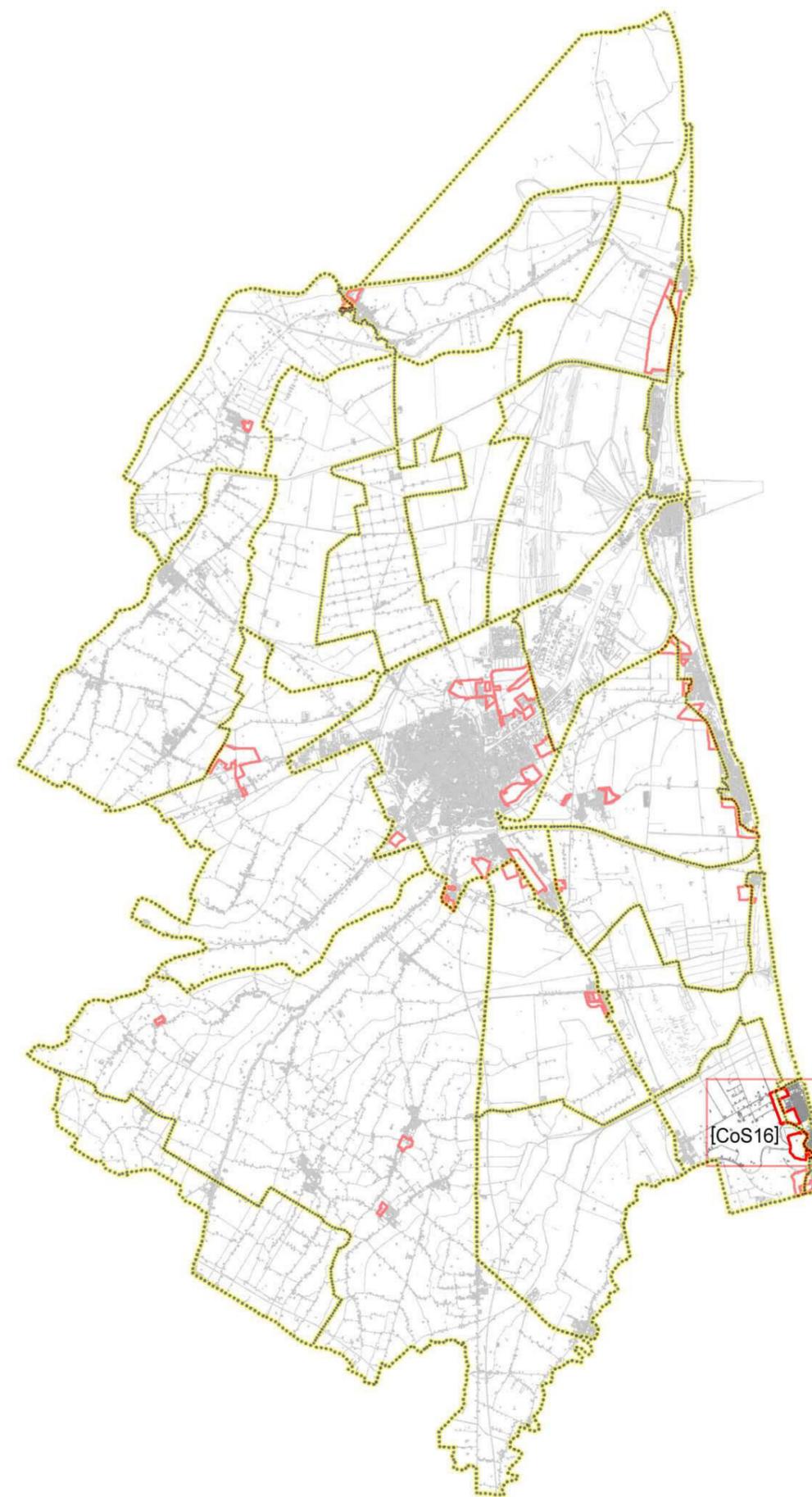


**Ambito CoS16 – Lido di Classe  
Strada usi urbani**



## 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:* arenile e dune, piallasse e paludi salmastre, altri specchi d'acqua (zone umide d'acqua dolce, aree estrattive dismesse) 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, filari arborei principali.

## VALORI STORICO-CULTURALI E IDENTITARI

*Rete dei luoghi e delle strutture edificate:* Rete dei luoghi e dei percorsi con ruolo primario nella fruizione dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali: Parco del Delta del Po, piste ciclabili.



RUE 7 Guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi – Contesti paesistici locali 7.1-7.5

## OBIETTIVI DI CONTESTO LOCALE:

## Contesto locale "7.1- Savio"

Valorizzazione delle tracce delle trasformazioni del paesaggio agrario legate alle bonifiche, alle opere idrauliche di irrigazione 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 ambientali (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.

## Contesto locale "7.5 – Lido di Classe"

Mantenimento dei varchi visuali ancora presenti; connotazione del litorale per punti ed elementi significativi, con architetture e spazi polifunzionali in grado di caratterizzare la facciata urbana, spesso troppo ripetitiva e perciò nel complesso poco riconoscibile; innalzamento della qualità funzionale dello spazio, portando un mix di funzioni che possano costituire un'attrattiva anche nella bassa stagione. Per gli interventi di completamento e ampliamento edilizio degli insediamenti residenziali e ricettivi: garantire la riconfigurazione paesaggistica dei margini degli insediamenti tramite specifica progettazione degli spazi costruiti e delle aree di pertinenza e l'uso di vegetazione finalizzata alla qualificazione del rapporto città/natura. Per gli interventi di riqualificazione e ampliamento dei "bagni" e delle relative aree di pertinenza, oltre al rispetto di criteri morfologico funzionali (relativi all'impianto volumetrico, alle tipologie costruttive e materiali e all'uso di materiali per la sistemazione delle aree di pertinenza): attenzione all'inserimento paesaggistico ottimale dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, in particolare rispetto al fronte del lungomare, ponendosi in relazione con i segni che lo caratterizzano (sequenza di manufatti e aree libere, ritmo pieno vuoto, sistema dell'accessibilità). Per gli interventi sugli spazi pubblici (viabilità di scorrimento, viabilità di connessione spiaggia insediamento, spazi di relazione, verde pubblico attrezzato ecc.) nei comparti Co (Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria e/o concertata): recupero e potenziamento della connessione fisica, visiva e percettiva insediamento-mare riducendo l'impatto delle auto e recuperando spazio pubblico e continuità fisica e visiva tra la spiaggia e la città; riqualificazione paesaggistica degli spazi pubblici, caratterizzazione differenziata delle funzioni stradali: scorrimento veloce e distribuzione; caratterizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti, dei parcheggi e delle piazze terminali degli insediamenti come nodi di transizione fra gli spazi urbani e la fascia costiera a maggior grado di naturalità.

**1.1 Contributo dell'Ambito CoS16 alla qualificazione della fascia costiera sud**

L'Ambito CoS16 costituisce una porzione della fascia costiera ravennate nella quale integrare la riqualificazione e il completamento del Centro del Litorale, al potenziamento e alla integrazione della rete ecologica. L'Ambito, nelle diverse parti di cui è composto deve assicurare le seguenti prestazioni:

- a) nella porzione di Ambito ricadente nello *Spazio rurale*, interessata dalla componente di integrazione della rete ecologica, deve contribuire ad attuare l'integrazione della rete ecologica, al fine di garantire la continuità della rete fra il sistema delle anse del Savio a sud e il sistema Ortazzo-Pineta di Classe a nord. Tale integrazione deve essere intesa come un ampliamento dell'attuale fascia costiera a dominante naturale (sezione territoriale arenile-pineta-ambienti umidi) e, dal punto di vista della valorizzazione paesaggistica, come ripristino delle aree boscate e delle relative forme naturali al confine con la piana di bonifica; ciò in sinergia con quanto previsto dal Piano di Stazione del Parco del Delta del Po.
- b) nella porzione di Ambito compresa nello *Spazio rurale* e adiacente ai tessuti di Lido di Classe, deve concorrere alla valorizzazione del Centro del Litorale nel suo complesso, completandone le porzioni ad est e ad ovest e riqualificando l'asse di via Vespucci; in tale completamento particolare importanza riveste la progettazione unitaria della fascia di ambientazione dei parcheggi e dei margini edificati dei subcomparti che si attestano su via Vespucci.

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

### 2. RELAZIONE AMBITO/RIFERIMENTI LOCALI E URBANI PRINCIPALI

*Ambito CoS16 (subcomparti misti)/via Vespucci, Pineta di Classe, anse del Savio*

#### **2.1 Disegno della rete degli spazi pubblici (aree verdi e luoghi di relazione) e configurazione aree verdi di pertinenza degli edifici dei subcomparti edificati in relazione al sistema delle aree verdi interno ed esterno all'Ambito**

a) La rete degli spazi del verde pubblico e dei luoghi di relazione interna ai subcomparti misti di completamento del Lido di Classe deve stabilire una relazione di continuità fisica con il sistema di aree verdi costituito dalla Pineta, dalle aree rinaturalizzate e dalla fascia di margine boscata, attraverso l'opportuna previsione di connessioni verdi trasversali (percorsi ciclopedonali alberati, filari alberati e fasce alberate) che possono essere di conformazione sia dello spazio pubblico, che di quello privato. In tale relazione, particolarmente importante risulta la caratterizzazione della fascia destinata ai parcheggi, come elemento principale di connessione della rete ecologica in corrispondenza del Centro di Lido di Classe.

b) Configurare le aree verdi di pertinenza degli edifici, sia pubblici che privati al fine di raccordare l'Ambito CoS16 al sistema delle aree verdi Pineta/aree rinaturalizzate.

- 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 subcomparti 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 subcomparti dal punto di vista sia ecologico che percettivo-paesaggistico che, nella ripetitività dei suoi elementi, attribuisca una immediata riconoscibilità visiva alle parti concepite come unità progettuale.

c) Raccordare la rete verde così definita alla rete dei percorsi ciclopedonali in modo tale che quest'ultima costituisca l'ossatura portante del sistema del verde. La rete ciclopedonale deve essere intesa come il sistema di connessione ciclabile tra le aree naturali, il fiume e Lido di Classe.

### 3. RELAZIONI AMBITO / SPAZIO RURALE DA RINATURALIZZARE

*Ambito CoS16/Pineta di Classe, anse del Savio, area di integrazione della rete ecologica*

#### **3.1 Configurazione dei margini dei subcomparti edificati rivolti verso le componenti dello Spazio naturalistico**

- a) Mitigare il fronte costruito del subcomparto rivolto verso la pineta con filari alberati.
- b) Mitigare il fronte costruito del subcomparto rivolto verso le anse del Savio attraverso fasce vegetazionali raccordate alle trame agricole.

#### **3.2 Configurazione del margine dell'Ambito rivolto verso il paesaggio agricolo da rinaturalizzare**

Conformare il margine dell'Ambito attraverso una fascia boscata a completamento del pioppeto esistente ponendo particolare attenzione alla soluzione paesaggistica e vegetazionale da adottare nelle aree di raccordo tra detta fascia boscata e le previste aree di ampliamento del dominio fluviale del Savio.

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

### 4. CARATTERIZZAZIONE DI ASSI DI STRUTTURAZIONE URBANA CON FUNZIONI DI CENTRALITÀ

*Via Vespucci*

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

- a) Caratterizzare l'asse di via Vespucci attraverso l'adeguato disegno della fascia di ambientazione dei parcheggi e di localizzazione dei servizi e delle attività ricreative e di ristoro previste.

- La caratterizzazione e la riconoscibilità dell'asse come centralità urbana è affidata alla puntuale definizione progettuale dei seguenti elementi: sezione del tracciato stradale (dimensione adeguata ad accogliere significativi spazi pedonali e ciclabili e relative alberature); assetto e organizzazione dei piani terra e degli spazi di relazione prospicienti; articolazione del mix funzionale dei piani terra; presenza di edifici per servizi pubblici.

- Disegno unitario della fascia di ambientazione dei parcheggi come un sistema riconoscibile, definito da un'alternanza di aree verdi (verde organizzato per la sosta e il gioco), aree a parcheggio, eventuali aree pavimentate per la sosta e piccole strutture per servizi e attività ricreative e di ristoro, connessi dai percorsi ciclopedonali di via Vespucci; i parcheggi devono essere attrezzati con elementi di arredo, sistemazioni delle superfici pavimentate, essenze arboree in continuità con quelli previsti per le aree verdi.

b) Il tratto centrale di via Vespucci lungo il quale non sono previsti interventi di nuovo impianto insediativo deve essere comunque riqualificato attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano in continuità con la fascia di ambientazione dei parcheggi e con il sistema di piccole strutture per servizi e attività ricreative e di ristoro previsto nelle altre porzioni di via Vespucci ad esso adiacenti e caratterizzati dagli interventi attuati nei subcomparti misti.

#### **4.2 Mitigazione del tratto di viabilità adiacente alla trama agricola**

Mitigare il tratto di via Vespucci a sud di Lido Adriano attraverso interventi di arredo urbano in continuità con gli elementi naturalistici delle trame agricole circostanti (canali, siepi e filari alberati).

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

*Ambito CoS16/ tessuti residenziali*

#### **5.1 Disegno dell'impianto planimetrico dei subcomparti misti in continuità con le assialità dei tessuti da completare**

I subcomparti che fronteggiano i tessuti esistenti di Lido di Classe devono assumere le assialità principali dell'impianto insediativo di tali tessuti al fine di stabilire una relazione di continuità con essi, coordinando il disegno di tali assialità con quello delle aree verdi di pertinenza degli edifici, nonché con quello della fascia di ambientazione dei parcheggi, interposta tra i tessuti esistenti e quelli di progetto.

#### **5.2 Conformazione dei margini dei subcomparti adiacenti a spazi di discontinuità insediativa**

I margini dei subcomparti rivolti verso i tessuti residenziali esistenti a bassa densità devono essere filtrati da spazi verdi di discontinuità insediativa che medino il rapporto fra i tessuti destinati alla residenza e i nuovi tessuti misti.

- Tali spazi devono concorrere alla definizione del disegno unitario dell'impianto planimetrico attraverso la loro riconnessione alla fascia di ambientazione dei parcheggi con elementi verdi di arredo (fasce di filari alberati e aree a prato) e percorsi ciclopedonali.

### 6. ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEI SUBCOMPARTI

*Tessuti lungo la fascia di ambientazione dei parcheggi*

#### **6.1 Caratterizzazione dei fronti edificati lungo la fascia di ambientazione dei parcheggi**

Densificare i tessuti residenziali lungo il bordo della fascia verde dei parcheggi al fine di rafforzarne il ruolo di asse di centralità urbana di via Vespucci.

- Previsione di altezze maggiori rispetto a quelle raggiunte nelle parti interne dei subcomparti, anche mediante adozione di tipologie edilizie a densità medio-alta.

### 7. FUNZIONI SPECIALIZZATE

*Edificio ad usi agrituristici-ricettivi*

#### **7.1 Disposizione e caratteristiche morfologico-funzionali dell'edificio ad usi agrituristici-ricettivi**

L'edificio da ristrutturare ed ampliare e le relative aree di pertinenza, adiacenti alle anse del Savio in corrispondenza dell'Area di riqualificazione ambientale Ara16- Anse e foce del Savio, devono costituire un punto di snodo attrezzato (sosta e ristoro) della rete dei percorsi ciclopedonali agropaesaggistici e degli itinerari turistici che graviteranno intorno alle anse del Savio. Ciò senza interrompere, al contempo, la continuità della rete ecologica attorno al fiume, al fine di rafforzarne la continuità del "bordo" verde e potenziarne la fruizione paesaggistico-ambientale. A tal fine, particolare attenzione va posta nella soluzione progettuale per la sistemazione delle aree di pertinenza, in cui gli elementi verdi (siepi e filari, piccole aree boscate, eventuali aree a prato) devono essere connessi all'adiacente ansa del fiume ed alle aree contermini per la realizzazione di nuove connessioni primarie e i percorsi ciclopedonali, interni alle aree verdi, devono consentire l'accesso alla rete dei percorsi del Savio.

### 8. 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.a - Integrazione della Rete ecologica

1.1.b - Riqualificazione di Lido di Classe e dell'asse urbano principale

**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) e configurazione aree verdi di pertinenza degli edifici dei subcomparti edificati



2.1.c - Disegno della rete ciclopedonale



3.1.a - Configurazione del margine del subcomparto rivolti verso la pineta



3.1.b - Configurazione dei margini del subcomparto rivolto verso le anse del Savio



3.2 - Configurazione del margine dell'Ambito rivolto verso il paesaggio agricolo da rinaturalizzare

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



4.1.a - Caratterizzazione di asse urbano con funzione di centralità (organizzazione dei piani terra degli edifici; disegno della fascia di ambientazione dei parcheggi e di localizzazione di spazi pubblici di relazione, servizi ed attività ricreative e di ristoro)



4.1.b - Caratterizzazione di asse urbano con funzione di centralità (arredo urbano)



4.2 - Mitigazione del tratto di viabilità adiacente alla trama agricola



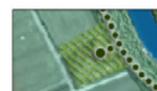
5.1 - Disegno dell'impianto planimetrico dei subcomparti misti in continuità con il tessuto da completare



5.2 - Conformazione dei margini dei subcomparti adiacenti a spazi di discontinuità insediativa



6.1 - Caratterizzazione dei fronti edificati lungo la fascia di ambientazione dei parcheggi



7.1 - Disposizione e caratteristiche morfologico-funzionali dell'edificio ad usi agrituristici-ricettivi

