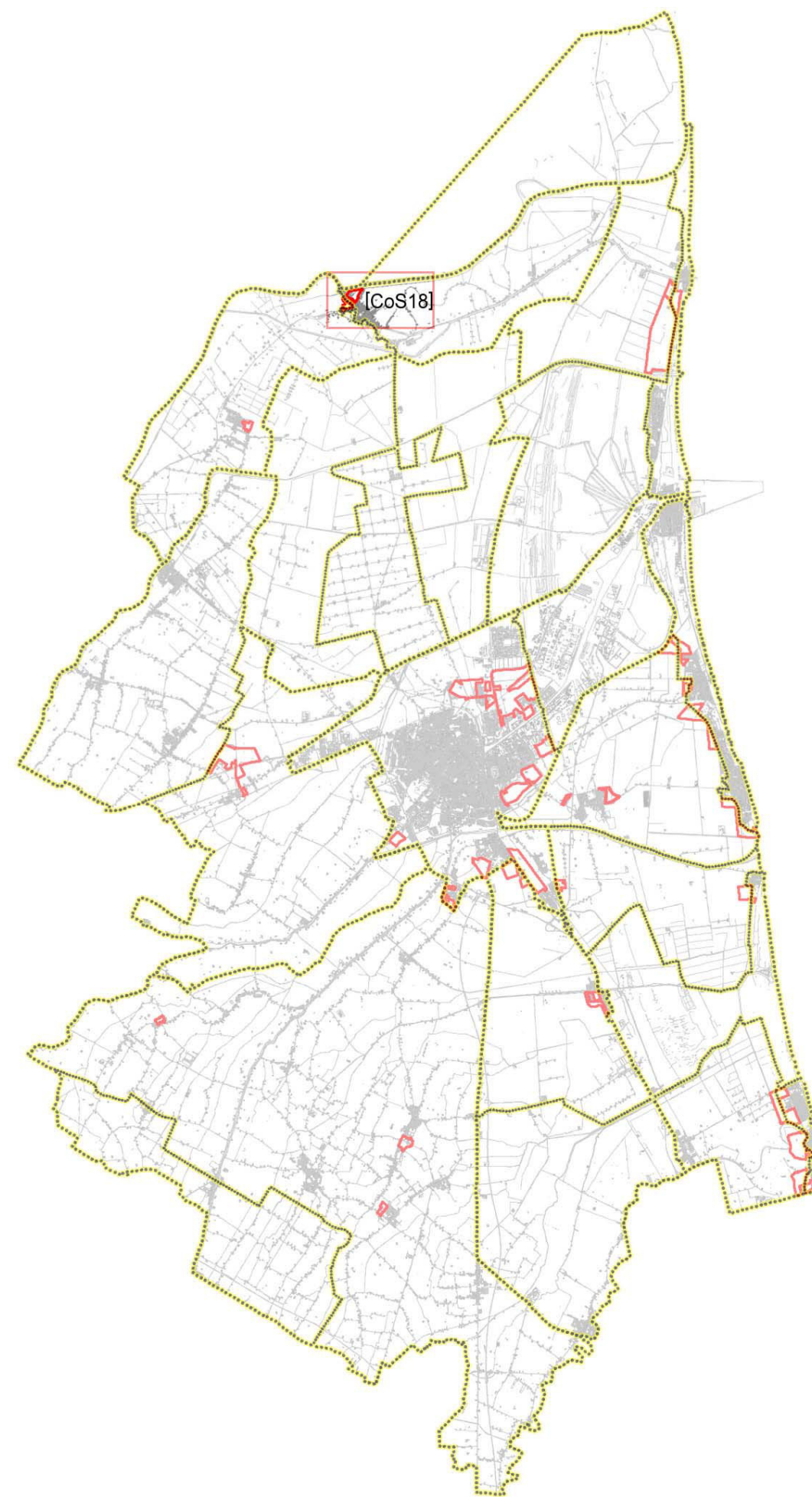
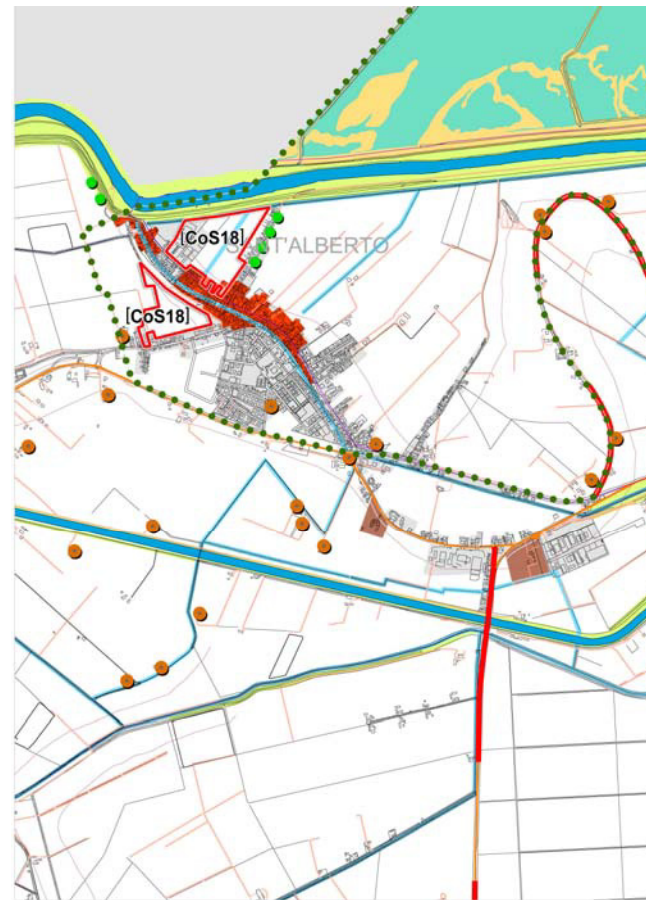


**Ambito CoS18 — S.Alberto-Servizi al Parco
Impianti sportivi**



MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE

1.INDICAZIONI DERIVATE DAL PSC E DAL RUE



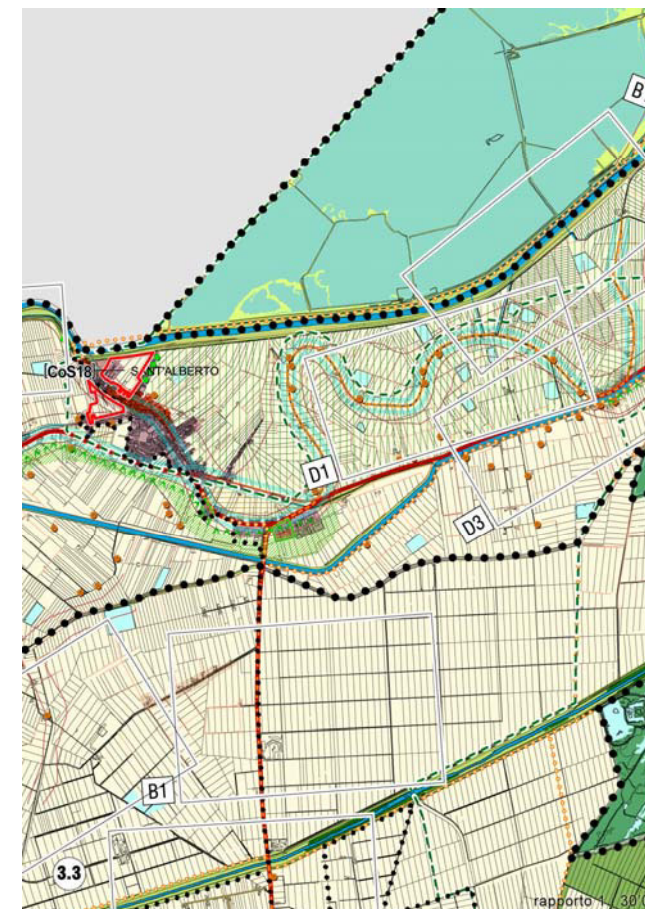
G2.1 Carta per la qualità del territorio

VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala vasta: fiumi, canale; 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: complessi e/o edifici di interesse tipologico-documentario; Rete dei percorsi e dei canali storici: strade storiche interpoderali principali e secondarie; Rete dei luoghi e dei percorsi con ruolo primario nella fruizione dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali: Parco del Delta del Po.



RUE 7 Guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi – Contesti paesistici locali 2.1 e 2.2

Obiettivi di Contesto locale:

Contesto locale "2.1-Grattacoppa"

Valorizzazione delle tracce delle trasformazioni del paesaggio agrario legate alle bonifiche, alle opere idrauliche di irrigimentazione e canalizzazione e alle variazioni del corso del fiume Reno (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 delle caratteristiche di continuità e apertura visuale del Contesto. Per gli interventi di nuova edificazione di manufatti destinati ad abitazioni agricole: mantenimento della leggibilità dei principi insediativi presenti nelle diverse Morfotipologie e rispetto dell'orizzonte paesaggistico continuo ed omogeneo visibile dall'insediamento di Grattacoppa e dalla strada storica sul paleodosso. Per l'inserimento degli interventi per attività turistico ricreative inserite in piani di valorizzazione agricola ed ambientale nelle zone agricole periurbane attorno a Grattacoppa e Savana: mantenimento del carattere di interruzione della continuità del tessuto insediativo di tali zone. Per gli interventi di completamento e nuova edificazione dei tessuti insediativi dei centri di Grattacoppa e Savarna il POC dovrà assicurare le seguenti prestazioni: controllare l'impatto visivo che l'intervento induce rispetto all'orizzonte paesaggistico visibile dalla strada su rilevato; garantire che il principio insediativo venga definito sia in riferimento al tessuto edilizio esistente, sia in riferimento al principio della regolarità geometrica della trama agricola, in particolare per i lotti di margine fra urbano e rurale; garantire la chiara definizione dei margini dell'insediamento tramite l'uso di vegetazione di mitigazione. Per il completamento della rete ecologica, 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 "2.2-Sant'Alberto-Passo di Cortellazzo"

Valorizzazione delle tracce delle trasformazioni del paesaggio agrario legate alle bonifiche, alle opere idrauliche di irrigimentazione e canalizzazione e alle variazioni del corso del fiume Reno (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. Conservazione e valorizzazione dell'area fra S. Alberto e Passo di Cortellazzo caratterizzata dal percorso che segue gli antichi meandri del Gattolo. 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 continuo ed omogeneo visibile dall'insediamento di Sant'Alberto e dalla strada storica sul paleodosso. Per l'inserimento degli interventi nelle zone agricole periurbane attorno a Grattacoppa e Savana: mantenimento del carattere di interruzione della continuità del tessuto insediativo, distintivo di queste aree agricole di margine urbano. Per gli interventi di completamento dei tessuti insediativi ai margini del Centro di Mandriole, il POC dovrà assicurare le seguenti prestazioni: controllare l'impatto visivo percepibile dalla strada del Gattolo e dalla Ss Romea; 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.

1.1 Contributo dell'Ambito CoS18 alla qualificazione del contesto paesaggistico in cui ricade

L'Ambito CoS18 (subcomparto a e subcomparto b) costituisce una porzione del contesto di pregio paesaggistico-ambientale in cui ricade il Centro di Sant'Alberto; esso deve attuare la riqualificazione ambientale delle aree di pregio naturalistico e paesaggistico (canale in destra Reno, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico strutturati lungo la strada del Gattolo) a margine dell'insediamento di Sant'Alberto in sinergia con quanto previsto dal Piano di Stazione del Parco del Delta del Po, nonché la caratterizzazione del margine nord dell'insediamento stesso adiacente a dette zone. L'Ambito, nelle diverse parti delle quali si compone deve assicurare le seguenti prestazioni:

a) La porzione di Ambito CoS18 che comprende le aree agricole prossime al fiume deve assicurare la valorizzazione dei caratteri di pregio paesaggistico di tali aree (trama agricola irregolare intorno alla sinuosità dei meandri del fiume, prossimità a contesti edificati e naturalistici di pregio-Centro storico e corso d'acqua, ecc.) e la relativa fruizione attraverso la realizzazione di un parco fluviale dotato di nuove attrezzature di servizio: parcheggio, spazi ricreativo-espositive, ecc. e di attrezzature didattico-ricreative. Tali funzioni contribuiscono a metter in relazione il Centro storico con il contesto di pregio paesaggistico ambientale in cui è inserito. L'attestamento del Parco lungo l'asse di via Guerrini e la ristrutturazione urbanistica dell'area dell'ex sede della CMCM di S.Alberto, rafforzano la valenza strutturante dell'asse.

b) Nel subcomparto b (porzione prossima a via Cavedone), il progetto dell'Ambito deve contribuire al rafforzamento della spina centrale dei servizi del Centro di Sant'Alberto attraverso il trasferimento e ampliamento dell'area per gli impianti sportivi a Sud di via Nigrisoli.

c) Gli impianti sportivi devono costituire un polo terminale di detta spina che stabilisce una relazione di continuità paesaggistico-ambientale tra il Centro storico e lo Spazio rurale circostante.

MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E COMPONENTE PROGETTUALE ALLA SCALA LOCALE/URBANA**2. RELAZIONE AMBITO/RIFERIMENTI LOCALI E URBANI PRINCIPALI**

Ambito CoS18/Canale in destra Reno; Centro storico; fascia verde di definizione morfologica del Centro storico; "spina centrale"

2.1 Configurazione del margine del subcomparto a adiacente ai tessuti edificati lungo l'asse di via Guerrini

a) Il margine del subcomparto a rivolto verso i tessuti di via Guerrini deve essere considerato come il limite tra l'insediamento e il Parco; a tal fine il progetto del subcomparto deve assicurare il mantenimento dei vuoti del tessuto esistente come varchi visuali verso il Parco, luoghi privilegiati della visione da paleodosso.

b) L'ampio varco visuale alla testata ovest del subcomparto che si apre in corrispondenza del margine del Centro di Sant'Alberto è da valorizzare come punto di osservazione privilegiato attraverso la realizzazione di un belvedere attrezzato.

2.2 Inserimento del subcomparto b nel "cuneo" tra il Centro storico e la Città consolidata

a) Il margine del subcomparto b adiacente alla fascia verde di definizione morfologica del Centro storico deve rapportarsi ad essa attraverso la realizzazione di un'ulteriore fascia verde la cui conformazione assecondi l'andamento di detta fascia (andamento geomorfologica dei suoli connesso alla presenza del paleodosso), assicurandone la continuità.

b) Il margine del subcomparto b, adiacente a via Cavedone, deve rapportarsi alla "spina centrale" assicurando il mantenimento dell'attuale ampio varco tra il tessuto e il servizio esistente.

- A tale varco deve corrispondere, nell'assetto planimetrico del centro sportivo, un'area libera che ne esalti la continuità con il verde di caratterizzazione morfologica del Centro storico.

3. RELAZIONE AMBITO / SPAZIO RURALE

Ambito/AVN 2 Sant'Alberto

3.1 Configurazione del margine del sub comparto b rivolto verso lo Spazio rurale da rinaturalizzare

Raccordare gli interventi nelle aree libere del subcomparto a quelli previsti nelle aree agricole comprese nell'Avn2-Sant'Alberto attraverso la realizzazione della rete ciclopedonale finalizzata alla connessione con il traghetto sul Reno; favorire la continuità della rete ecologica attraverso la realizzazione di opportuni interventi ambientali (cfr. *I quaderni del RUE, allegato D, La rete ecologica*); contribuire alla promozione della fruizione del Parco del Delta.

MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E COMPONENTE PROGETTUALE ALLA SCALA DI PUA**4. CARATTERIZZAZIONE DI ASSI URBANI CON FUNZIONI DI CENTRALITÀ**

Parco fluviale

4.1 Organizzazione di accessi e funzioni

a) Localizzare l'accesso principale al Parco in corrispondenza del varco centrale esistente su via Guerrini.

b) Utilizzare i restanti varchi minori esistenti su via Guerrini come accessi secondari al fine di rendere permeabile la città verso il Parco.

4.2 Disegno della rete ciclopedonale

Connettere la rete dei percorsi ciclopedonali del Parco con la rete dei percorsi ciclopedonali di Sant'Alberto che prosegue nelle aree prossime al fiume.

4.3 Conformazione di fasce verdi di discontinuità insediativa dei subcomparti ai margini del Parco fluviale

La prevista edificazione ai margini del subcomparto a su via Guerrini deve essere filtrata da spazi verdi di discontinuità insediativa che segnino una pausa tra i tessuti esistenti e la nuova edificazione (servizi e funzioni connesse al Parco, residenza) e siano in continuità con le aree di pertinenza dei capannoni da riqualificare nonché con le aree di pertinenza degli edifici privati.

5. ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEI SUBCOMPARTI

Tessuti di nuova realizzazione nel subcomparto A

5.1 Localizzazione e conformazione volumi e aree

a) Localizzare la nuova edificazione prevista lasciando liberi i varchi visuali individuati (cfr. 2.1.A).

b) Localizzare i parcheggi di servizio al Parco in corrispondenza dell'accesso principale con particolare attenzione sia agli aspetti di compatibilità ambientale dell'intervento, che a quelli di integrazione paesaggistica (sistemazione e trattamento delle pavimentazioni e organizzazione dell'arredo vegetazionale).

5.2 Principio insediativo

Assumere il principio insediativo degli insediamenti lineari coordinandolo con il disegno delle aree verdi di pertinenza degli insediamenti stessi.

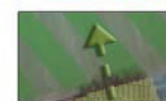
10. CARATTERIZZAZIONE ECOLOGICO/ENERGETICA DI EDIFICI E IMPIANTI TECNOLOGICI

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 valenza ambientale del Centro storico di Sant'Alberto attraverso la realizzazione del Parco fluviale



1.1.b - Rafforzamento della spina centrale dei servizi del Centro di Sant'Alberto



1.1.c - Continuità paesaggistica-ambientale tra il Centro storico e lo Spazio rurale circostante attraverso l'area per i nuovi impianti sportivi

MISURE per componenti progettuali alla scala locale/urbana



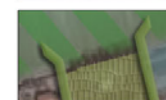
2.1.a - Varchi visuali su paleodosso da mantenere



2.1.b - Valorizzazione del varco visuale della testata ovest del subcomparto a



2.2.a - Definizione di una fascia in continuità con il verde esistente di caratterizzazione morfologica del Centro storico che asseconi l'andamento del paleodosso



2.2.b - Mantenimento e valorizzazione di varco di continuità con verde di caratterizzazione morfologica del Centro storico

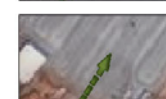


3.1 - Coordinamento tra interventi ambientali e di fruizione paesaggistica ambientale all'interno del subcomparto b con gli interventi previsti nell'AVN 2 - Sant'Alberto

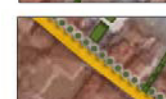
MISURE per componenti progettuali alla scala di PUA



4.1.a - Accesso principale al Parco fluviale



4.1.b - Accessi secondari al Parco fluviale



4.2 - Rete ciclopedonale



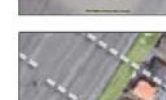
4.3 - Fascia verde di discontinuità tra tessuti esistenti e nuova edificazione ai margini del Parco



5.1.a - Localizzazione preferenziale della nuova edificazione con funzioni di servizio al Parco



5.1.b - Localizzazione e conformazione dei parcheggi di servizio al Parco



5.2 - Disegno dell'impianto planimetrico dei subcomparti residenziali in continuità con i tessuti residenziali da completare

