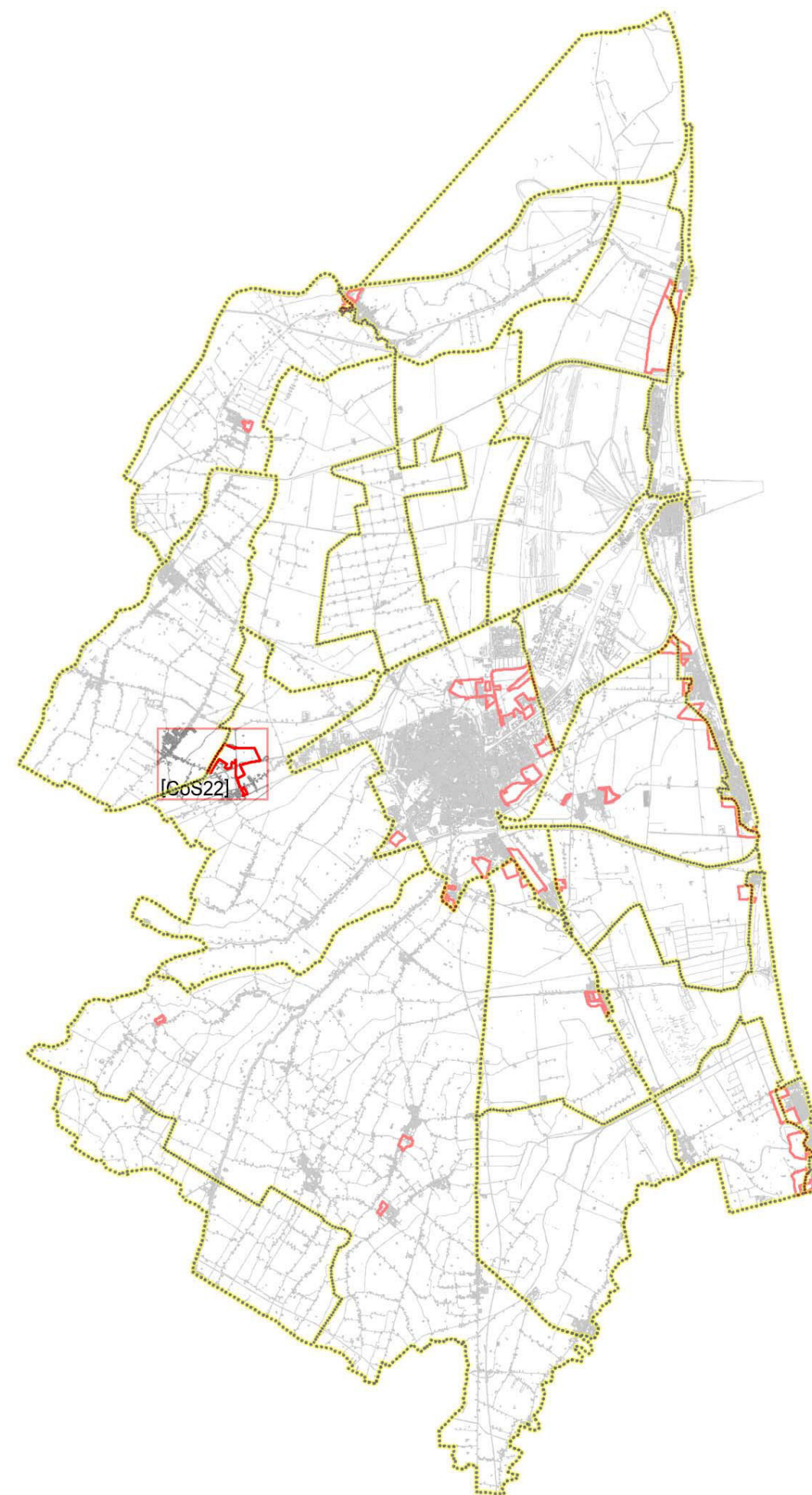
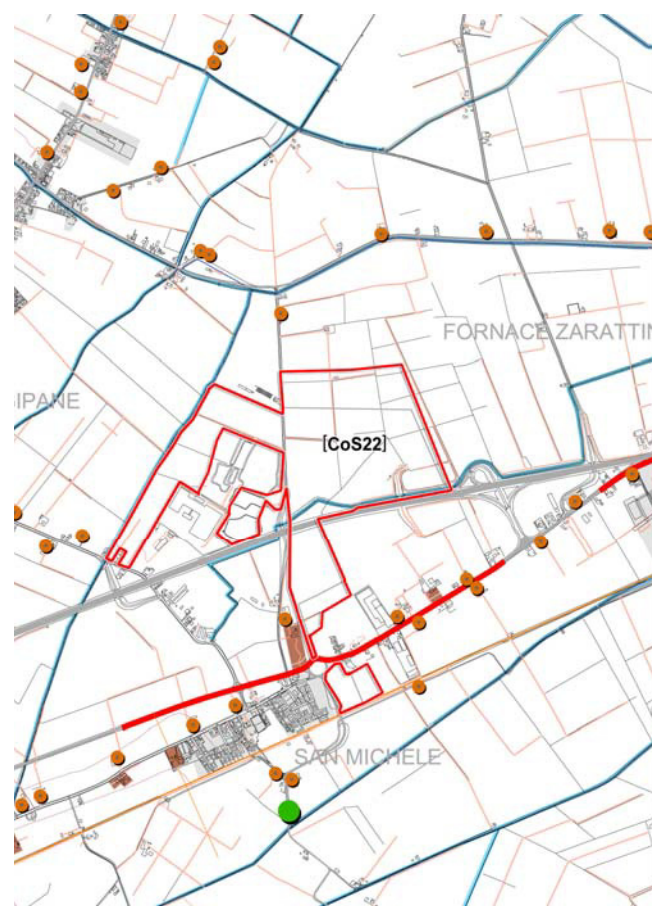


**Ambito CoS22 – S. Michele  
zona produttiva e viabilità**



## 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

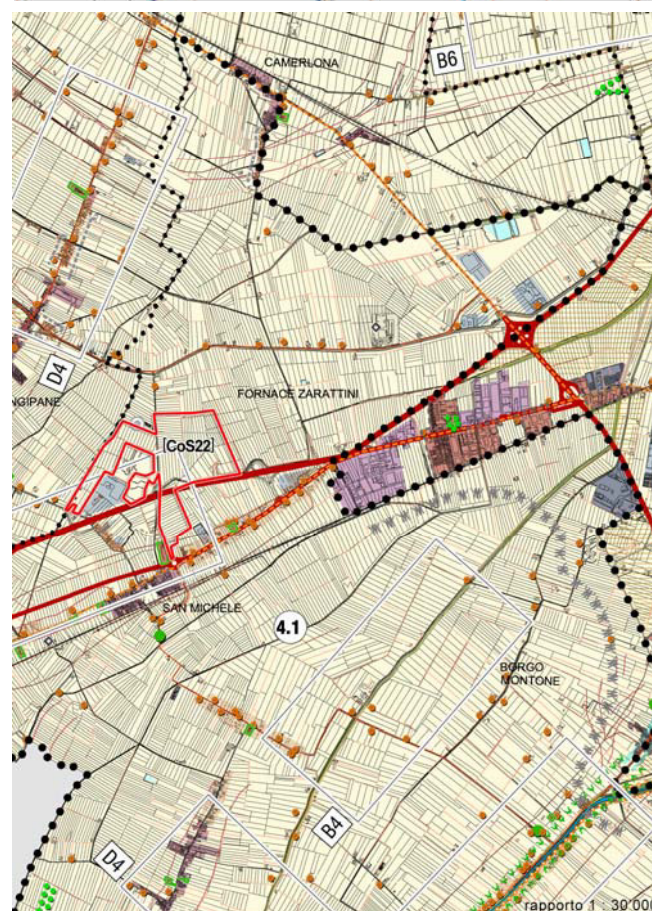
## VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala vasta: canali

## VALORI STORICO-CULTURALI E IDENTITARI

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

RUE 7 Guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi – Contesto paesistico locale "4-Le Terre vecchie"



## OBIETTIVI DI CONTESTO LOCALE:

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 Lamone (paleovalle, 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 delle aree agricole libere ai margini degli insediamenti lineari

Per gli interventi di nuova edificazione di manufatti destinati ad abitazioni agricole e/o a servizi alle attività agricole e a impianti per l'attività agricola, mantenimento della leggibilità dei principi insediativi presenti nelle diverse morfotipologie e dell'orizzonte paesaggistico continuo ed omogeneo visibile dalla strada storica e dalle principali viabilità lungocanale.

Per gli interventi di completamento e nuova edificazione dei tessuti insediativi dei centri di San Michele, Villanova e San Marco il POC dovrà assicurare le seguenti prestazioni: garantire che il principio insediativo venga definito sia in riferimento al tessuto edilizio esistente, sia in riferimento a 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 in particolare per il cento di San Michele assicurare la salvaguardia del "cono visuale" tra la ferrovia e la Via Faentina e la leggibilità di quest'ultima quale percorso storico rilevante.

Per l'inserimento degli interventi delle Zone agricole periurbane al margine di Ravenna, valorizzazione delle trame agricole di transizione fra l'urbano e il rurale in funzione del ruolo di riequilibrio ecologico al quale queste aree sono destinate.

## 1.1 Contributo dell'Ambito CoS22 alla caratterizzazione della fascia produttiva della Faentina

a) L'Ambito CoS22, nella porzione dell'Ambito a nord dell'A14, costituisce il completamento dell'insediamento produttivo di San Michele che si attesta lungo l'A14, nel tratto in cui questa è prossima alla Faentina; nella porzione dell'Ambito adiacente all'insediamento di San Michele, contribuisce all'ampliamento e riqualificazione dell'insediamento stesso; le soluzioni progettuali per l'attuazione dell'Ambito devono essere orientate principalmente ad assicurare che l'inserimento dei subcomperti produttivi sia riferito alla considerazione dei rapporti da stabilire tra il margine di tali comparti e lo spazio rurale, nonché tra i margini degli stessi e l'autostrada.

b) L'ambito CoS22 deve dunque, integrando ed ampliando le funzioni dell'insediamento produttivo esistente, qualificare e caratterizzare l'insediamento produttivo che assumerà dimensioni considerevolmente rilevanti con gli interventi previsti per l'Ambito CoS22, come un'area produttiva che, pur soggetta all'adozione di misure diverse di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali prodotti dagli interventi (in termini di dimensioni, forma e prestazioni in funzione dei differenti tipi di attività produttiva da localizzare), strutturi in funzione degli elementi di mitigazione e compensazione ambientale necessari (che comporranno la rete ecologica locale) i tessuti produttivi previsti.

c) I margini dell'insediamento produttivo insieme agli svincoli di accesso all'autostrada, costituiscono un insieme da progettare unitariamente come un segno a scala territoriale, di interruzione della continuità delle trame agricole nelle quali si inseriscono i subcomperti produttivi, che medi con forme allusive dei caratteri naturalistici delle masse boscate, il tessuto produttivo fortemente caratterizzato dalle componenti insediative, tecnologiche ed infrastrutturali.

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

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

Ambito CoS22/Autostrada A14, Faentina, insediamento di San Michele

## 2.1 Rapporto insediamento produttivo autostrada e svincoli

La relazione fra i subcomperti produttivi e l'autostrada deve essere risolta da una soluzione progettuale che integri gli svincoli previsti all'Ambito come componenti del "bordo" dell'insediamento produttivo, in continuità con le fasce di ambientazione della mobilità dell'autostrada.

## 2.2 Caratterizzazione dell'Ambito CoS22 (subcomparto residenziale) come ampliamento di San Michele

a) Ampliamento dell'insediamento di San Michele attraverso un'area residenziale di nuovo impianto ad est di via Braccasca, da intendere come una prosecuzione della sequenza modulare di tessuti residenziali alternati ad aree verdi di vicinato che caratterizzano l'insediamento stesso.

b) Adozione, per il subcomparto residenziale di completamento di RUE ad ovest di San Michele, delle medesime misure previste per il subcomparto residenziale ad est di via Braccasca, nel caso in cui i diritti edificatori del primo siano trasferiti in adiacenza a quest'ultimo.

## 3. RELAZIONE AMBITO / SPAZIO RURALE

Ambito CoS22/Spazio rurale

## 3.1 Configurazione dei margini dell'Ambito rivolti verso il paesaggio rurale

a) Il margine nord dell'Ambito CoS22, che coincide con il bordo di subcomperti produttivi, deve relazionarsi al paesaggio rurale attraverso una fascia verde continua di filtro, da realizzare all'interno dell'Ambito stesso, che sia finalizzata a dissimulare l'impatto degli impianti e delle attrezzature da realizzare.

• Tale fascia, potrà contenere gli accessi e una quota della viabilità di distribuzione alle funzioni, nonché dei relativi parcheggi, mantenendo comunque la sua continuità (alberature e siepi organizzati in sezioni della fascia di profondità variabile, ma apprezzabile nei punti dove sono collocati i parcheggi e le aree libere connesse alle attività produttive). Essa, inoltre, dovrà costituire il luogo del raccordo fra i vari elementi di connessione della rete verde interna all'Ambito stesso.

b) Il margine nord dell'Ambito CoS22 in adiacenza ala Centro di autodemolizioni deve, al fine di relazionarsi al paesaggio rurale, essere filtrato da un'opportuna fascia di mitigazione e filtro che concorra anche alla mitigazione di quest'ultimo.

c) Il margine ovest dell'Ambito CoS22, i corrispondenza del canale lungo il quale corre la viabilità di distribuzione e servizio dei subcomperti produttivi ad ovest, deve essere filtrato attraverso una fascia vegetazionale che sia di raccordo con quella della vegetazione ripariale del canale da rinaturalizzare.

d) Il margine sud dei subcomperti produttivi adiacenti alla autostrada A14 nel tratto in cui segue l'andamento del canale, deve essere filtrato attraverso una fascia vegetazionale che sia di raccordo con quella della vegetazione ripariale del canale da rinaturalizzare e che rafforzi la funzione di elemento di discontinuità che esso costituisce rispetto alla concentrazione delle infrastrutture tecnologiche e viabilistiche in quel punto.

e) Il margine dei subcomperti produttivi adiacenti al previsto svincolo autostradale e rivolti verso il paesaggio rurale devono essere mitigati da aree verdi di filtro consistenti tali da attenuare e compensare l'impatto. La realizzazione di un bosco potrebbe essere utile a tal fine, data anche il valore residuale delle aree agricole intercluse.

**3.2 Configurazione del margine del subcomparto ricettivo rivolto verso il paesaggio rurale**

Fascia verde perimetrale con funzione anche di filtro, oltre che di caratterizzazione dei margini rispetto allo spazio rurale.

**3.3 Caratterizzazione del margine del subcomparto residenziale rivolto verso il paesaggio rurale e la ferrovia**

Fascia di filtro verso la ferrovia.

**4. INSERIMENTO NUOVA VIABILITÀ**

*Svincoli autostradali e viabilità locale*

**4.1 Caratterizzazione degli snodi viabilistici al margine dei sub compartimenti produttivi**

a) Adottare una soluzione progettuale per lo snodo viabilistico di accesso all'insediamento produttivo che si integri agli interventi di mitigazione e compensazione ambientali previsti per la rete viabilistica interna.

b) Adottare una soluzione progettuale per lo snodo autostradale in testata dell'insediamento produttivo particolarmente attenta agli esiti percettivi che lo snodo viabilistico, di transizione fra il paesaggio rurale e il paesaggio urbano, avrà sull'assetto della fascia della Faentina.

- Tale snodo, la cui consistenza planimetrica è rilevante e la complessità degli elementi eterogenei che intercetta è elevata, deve costituire un elemento integrato della progettazione dell'intero Ambito CoS22. Esso deve essere progettato in modo da assolvere contemporaneamente alla funzione di nodo di accesso viabilistico all'Ambito, nonché al ruolo di "manufatto ecologicamente attrezzato" che per dimensioni, caratteristiche morfologiche e materiali sia compatibile con il contesto circostante e con l'organizzazione interna dell'Ambito CoS22.

**4.2 Caratterizzazione dello snodo viabilistico in connessione visuale con la fascia di aree agricole della Faentina**

Garantire un'adeguata occasione di percezione del paesaggio rurale nei punti di snodo con la viabilità di distribuzione locale; 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. Valorizzare tale snodo come luogo privilegiato di percezione del paesaggio rurale.

- 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; 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.

**4.3 Mitigazione della viabilità di connessione trasversale adiacente alle trame agricole**

Mitigare la viabilità conformandola come elemento 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 dello snodo viabilistico (cfr. punto 4.2).

**MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E COMPONENTE PROGETTUALE ALLA SCALA DI PUA****5. ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEI SUBCOMPARTI**

*Tessuti produttivi e residenziali di nuovo impianto*

**5.1 Disegno della rete viabilistica di distribuzione interna come rete ecologica locale di attenuazione e compensazione dell'impatto ambientale degli interventi**

Utilizzare i tracciati della viabilità di distribuzione e di servizio interna all'Ambito come assi lungo i quali localizzare fasce vegetazionali continue, in connessione con le fasce verdi di mitigazione di margine e con le componenti fisico naturalistiche presenti all'interno dell'Ambito (canali e chiari).

- 5.1a) Integrazione della fascia di mitigazione con parcheggi di servizio alle aree produttive.

**5.2 Localizzazione di aree verdi di discontinuità insediativa**

Localizzare spazi verdi di discontinuità insediativa in continuità con le aree presenti di verde privato al fine di riproporre la sequenza dell'alternanza fra tessuti edificati e spazi verdi, carattere distintivo dell'insediamento di San Michele.

**5.3 Disegno degli impianti planimetrico secondo il principio insediativo presente**

Assumere lo stesso principio insediativo dei tessuti residenziali di San Michele.

**5.4 Connessione con insediamento esistente**

a) Assumere le assialità che derivano dagli assetti planimetrici dei tessuti residenziali adiacenti al subcomparto, al fine di stabilire relazioni di continuità tra gli spazi di verde pubblico previsti nel subcomparto stesso e quelli esistenti all'interno dell'insediamento, anche attraverso opportuni elementi di percorrenza pedonale (eventualmente anche passerelle pedonali).

**5.5 Disegno di connessioni ciclopedonali del subcomparto ricettivo con lo spazio rurale**

a) Prevedere nel sub comparto una rete di percorsi ciclopedonali al fine di creare una connessione tra le aree verdi e i servizi dell'insediamento e il contesto rurale circostante (rete dei percorsi ciclopedonali lungo la viabilità locale).

**6. 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 - Progettazione dei subcomparti produttivi in funzione della definizione dei margini verso il paesaggio rurale e verso l'autostrada
- 1.1.b - Strutturazione del subcomparto produttivo in funzione della realizzazione di una rete ecologica locale di compensazione e mitigazione dell'impatto ambientale
- 1.1.c - Comparti produttivi e svincoli autostradali con progetto unitario

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

- 2.1 - Coordinamento e progettazione integrata degli interventi infrastrutturali e degli interventi di nuovo impianto produttivo



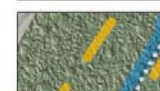
- 2.2.a - Ampliamento dell'insediamento di San Michele come prosecuzione della sequenza dei tessuti residenziali alternati alle aree di verde di vicinato;
- 2.2.b - Nel caso in cui i diritti edificatori del subcomparto residenziale di completamento di RUE a ovest di San Michele siano trasferiti in adiacenza del subcomparto residenziale previsto ad est di via Braccasca, adozione nella nuova area delle medesime misure previste per quest'ultimo



- 3.1.a - Configurazione del margine dell'Ambito rivolto verso il paesaggio rurale



- 3.1.b - Configurazione del margine dei subcomparti produttivi adiacenti al centro di autodemolizioni



- 3.1.c - Caratterizzazione del margine del subcomparto produttivo adiacente al canale
- 3.1.d - Caratterizzazione del margine del subcomparto produttivo adiacente al canale e all'autostrada



- 3.1.e - Caratterizzazione attraverso aree boscate del margine del subcomparto in adiacenza allo svincolo autostradale di progetto



- 3.2 - Configurazione del margine del subcomparto ricettivo rivolto verso lo spazio rurale



- 3.3 - Configurazione del margine del subcomparto residenziale rivolto verso lo spazio rurale e la ferrovia



- 4.1.a - Caratterizzazione dello snodo viabilistico tra l'insediamento produttivo e San Michele



- 4.1.b - Caratterizzazione dello svincolo autostradale



- 4.2 - Caratterizzazione di snodo viabilistico in connessione visuale con la fascia di aree agricole della Faentina



- 4.3 - Mitigazione della viabilità di connessione trasversale adiacente alle trame agricole

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



- 5.1 - Disegno della rete viabilistica di distribuzione interna come rete ecologica locale di attenuazione e compensazione dell'impatto ambientale dell'intervento, in continuità con i margini di filtro e mitigazione dei subcomparti produttivi



- 5.1.a - Integrazione delle fasce di mitigazione con aree a parcheggio



- 5.2 - Localizzazione di aree verdi di discontinuità insediativa



- 5.3 - Disegno dell'impianto planimetrico secondo il principio insediativo presente



- 5.4 - Connessione con insediamento esistente



- 5.5 - Percorsi ciclopeditoni di connessione con lo Spazio rurale



rapporto 1 : 8'000