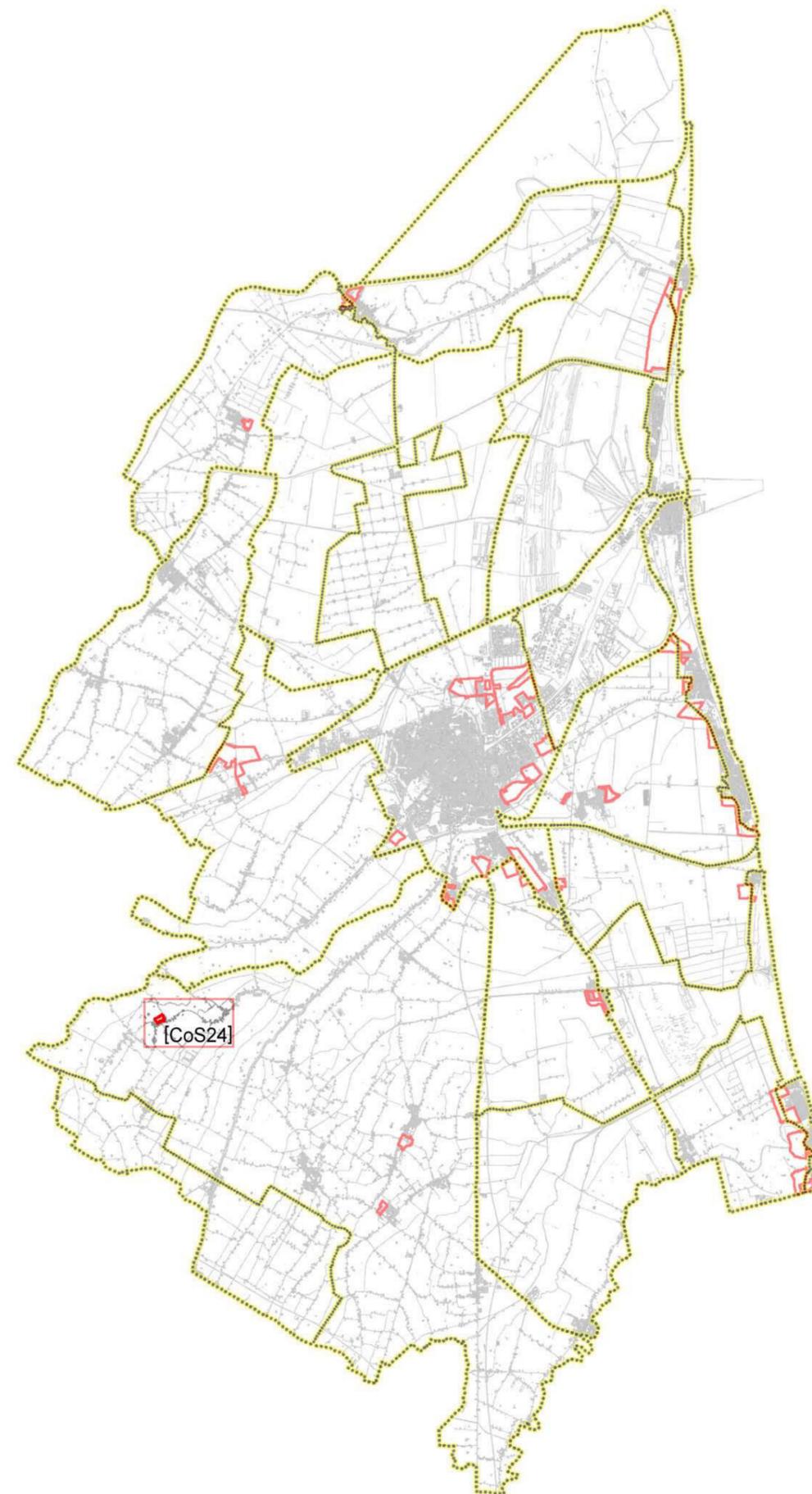
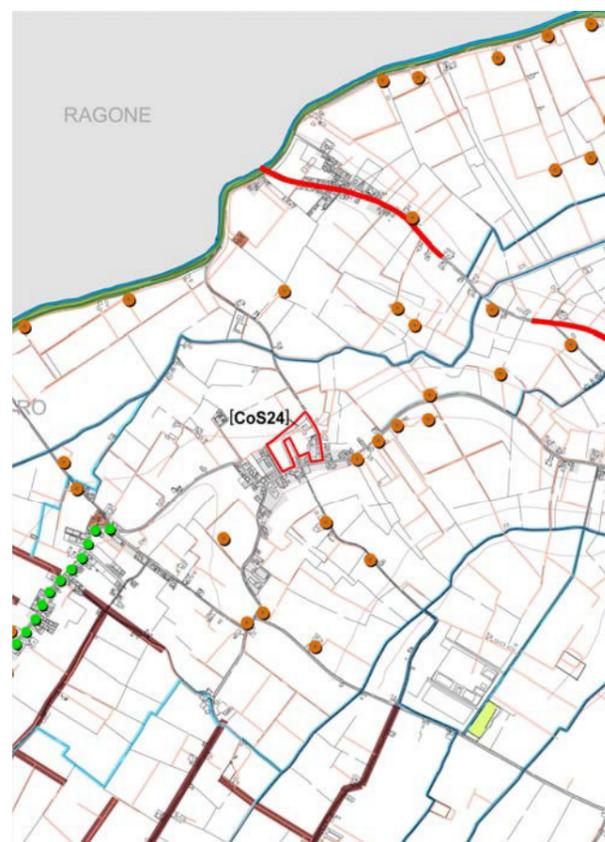


**Ambito CoS24 – Pilastro
Riconversione produttiva**



MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE

1. INDICAZIONI DERIVATE DAL PSC E DAL RUE



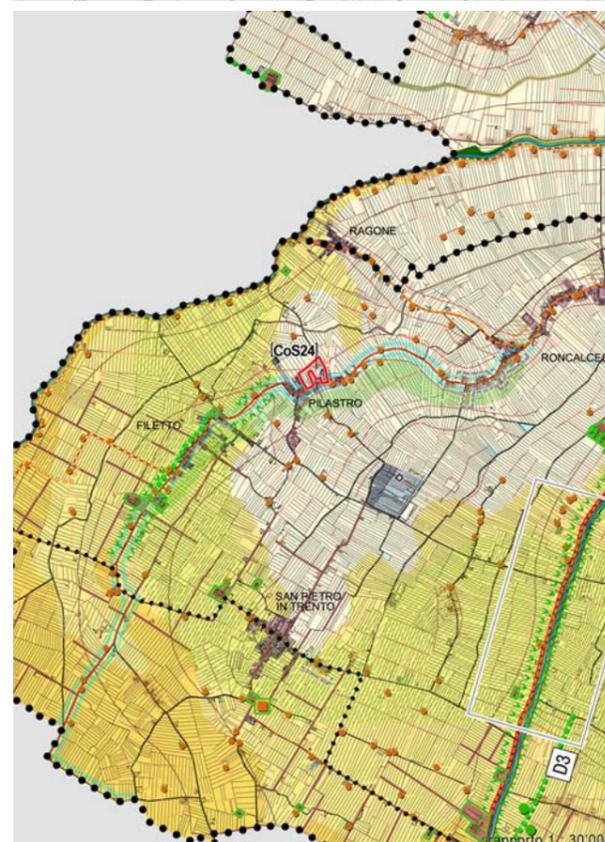
G2.1 Carta per la qualità del territorio

VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala vasta: canali.

VALORI STORICO-CULTURALI E IDENTITARI

Rete dei 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, canali storici.



RUE 7 Guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi – Contesto Paesistico locale "5.2-Le ville"

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 dei fiumi Ronco e Montone (dossi dei paleoalvei divenuti percorsi), alle rare tracce della centuriazione, alla formazione di insediamenti connessi alla organizzazione delle pievi, alla sistemazione della rete idrografica (fiume Ronco, canali, scoli) e alla riorganizzazione agricola delle "ville" tramite il mantenimento e il ripristino della loro continuità fisica e/o percettiva, il ripristino o la previsione di elementi di connessione paesistico ambientale (es. alberature), la riqualificazione o la previsione di percorsi di fruizione paesistico-ambientale tra i centri lungo i percorsi storici.

Per gli interventi di nuova edificazione di manufatti destinati ad abitazioni agricole e/o a servizi alle attività agricole: mantenimento della leggibilità dei principi insediativi presenti nelle diverse morfologie e dell'orizzonte paesaggistico continuo ed omogeneo visibile dalle strade storiche.

Per gli interventi di completamento e nuova edificazione dei tessuti insediativi dei centri di Pilastro, Roncalceci, Coccolia, Carraie, S. Pietro in Campiano, Campiano e S. Pietro in vincoli il POC dovrà assicurare le seguenti prestazioni: 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.

1.1 Contributo dell'Ambito CoS24 alla definizione del disegno urbano complessivo

L'Ambito CoS24, in quanto completamento del margine nord del Centro del Forese deve stabilire una relazione significativa di continuità sia con lo Spazio rurale circostante che con l'insediamento esistente; ciò attraverso la caratterizzazione del margine urbano di Pilastro, segnato dalla nuova viabilità di circuitazione e la caratterizzazione del margine est dell'Ambito, in continuità con l'edificato esistente lungo via Sabbionara, per la quale sono previsti interventi di adeguamento; l'Ambito CoS24 deve concorrere inoltre alla qualificazione di Pilastro, attraverso le connessioni fisico-funzionali da stabilire tra l'insediamento esistente e le nuove funzioni urbane (servizi alla residenza e spazi verdi) da localizzare al suo interno nelle previste aree di riconversione produttiva.

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

2. RELAZIONE AMBITO / SPAZIO RURALE

Ambito CoS24/Trame agricole e rete dei canali; interpoderali principali (via Roncalceci)

2.1 Configurazione dei subcomperti residenziali di nuovo impianto

Assumere le assialità delle trame agricole (orditura degli appoderamenti, rete dei percorsi interpoderali principali e secondari, associati o meno ai canali, filari alberati e siepi) presenti nel contesto rurale circostante come riferimento per la strutturazione dell'impianto planimetrico.

3. RELAZIONE AMBITO/RIFERIMENTI URBANI PRINCIPALI

Ambito CoS24/Sistema delle aree verdi; servizio esistente, via Sabbionara

3.1 Caratterizzazione di un sistema di aree a servizi integrato all'insediamento

a) Localizzare preferibilmente i nuovi edifici per servizi alla residenza (servizi pubblici, esercizi di vicinato) nelle aree di riconversione produttiva, in corrispondenza dell'intersezione tra via Sabbionara e via Roncalceci; in modo tale da strutturare una centralità locale interna all'Ambito che si relazioni al servizio esistente (attività culturali, sociali e politiche) e alle aree verdi pubbliche e private presenti nell'Ambito.

- Per la realizzazione dei servizi alla residenza possono essere eventualmente riconvertiti in parte o in tutto i manufatti produttivi esistenti, previo trasferimento delle attività presenti nel vicino PIP di Roncalceci o in altra zona produttiva già prevista dal PSC e conseguente bonifica dei luoghi.
- b) Stabilire connessioni fisico-funzionali (percorsi carrabili e ciclopoderali a dominante verde) tra i servizi e gli spazi verdi pubblici e privati esistenti e la nuova centralità locale, al fine di strutturare, qualificare e attribuire caratteri urbani al Centro del Forese.

3.2 Configurazione del sistema delle aree verdi di pertinenza degli edifici dei subcomperti residenziali

a) Configurare le aree verdi di pertinenza degli edifici, sia pubblici che privati, al fine di raccordare l'Ambito CoS24 al sistema delle aree verdi di Pilastro.

- 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 subcomperti 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 subcomperti 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.
- b) Raccordare la rete verde così definita ai percorsi ciclopoderali da prevedere nell'Ambito, al fine di creare una connessione tra le aree verdi e i servizi di Pilastro e il contesto rurale circostante (rete dei percorsi ciclopoderali lungo la viabilità locale).

4. INSERIMENTO NUOVA VIABILITÀ

Viabilità di circuitazione e adeguamento di via Sabbionara

4.1 Mitigazione della nuova viabilità adiacente alle trame agricole e della viabilità esistente da adeguare

Mitigare la nuova viabilità di circuitazione e il tratto di via Sabbionara da adeguare conformandole come corridoio di connessione della rete ecologica in corrispondenza di Pilastro attraverso la realizzazione di adeguate fasce alberate e siepi di raccordo con gli elementi del contesto rurale in cui è inserito l'Ambito; l'elaborazione delle soluzioni progettuali per l'intervento di nuova viabilità deve essere coerente con l'andamento orografico dei suoli conformati dalla sinuosità del paleodosso.

- 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.

5. RELAZIONE TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO/TESSUTI ESISTENTI

Relazioni dell'Ambito con i tessuti residenziali di Pilastro

5.1 Localizzazione di uno spazio verde di discontinuità nell'impianto planimetrico dell'Ambito

Localizzare uno spazio verde di discontinuità insediativa tra i tessuti esistenti e i nuovi tessuti, percepibile da via Roncalceci e affacciato sullo Spazio rurale, al fine di assicurare la permanenza della sequenza distintiva dei pieni e dei vuoti lungo le interpoderali principali (insediamenti e vuoti estesi dei coltivi nelle trame agricole intercluse tra le aggregazioni lineari) proprie del contesto locale delle "Ville".

5.2 Disegno dell'impianto planimetrico dei subcomparti residenziali in continuità con le assialità dei tessuti da completare

I subcomparti che fronteggiano i tessuti esistenti di Pilastro 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.

5.3 Localizzazione preferenziale di tipologie residenziali con ampio verde privato

Localizzare tipologie residenziali rade (nuovi edifici con ampio verde privato) al margine dell'Ambito definito via Sabbionara al fine di caratterizzarne i fronti edificati; gli interventi di nuova edificazione devono essere coordinati a quelli di adeguamento di detta viabilità.

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 - Contributo dell'Ambito CoS24 al completamento ed alla riqualificazione del Centro di Pilastro, attraverso l'inserimento di nuove funzioni urbane nelle aree di riconversione produttiva

MISURE per componenti progettuali alla scala urbana/PUA

- 2.1 - Assunzione delle assialità delle trame agricole come riferimento per la strutturazione dell'impianto planimetrico



- 3.1.a - Localizzazione preferenziale dei nuovi edifici per servizi alla residenza nelle aree di riconversione produttiva



- 3.1.b - Connessione fisico-funzionale da stabilire tra i servizi e gli spazi verdi pubblici e privati, esistenti e di progetto



- 3.2.a - Configurazione del sistema delle aree verdi di pertinenza degli edifici



- 3.2.b - Disegno della rete ciclopedonale



- 4.1 - Mitigazione della nuova viabilità adiacente alle trame agricole e della viabilità esistente da adeguare



- 5.1 - Creazione di uno spazio verde di discontinuità insediativa tra i tessuti esistenti e i nuovi tessuti al fine di assicurare l'alternanza di spazi costruiti e spazi aperti



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



- 5.3 - Localizzazione preferenziale di tipologie residenziali con ampio verde privato

