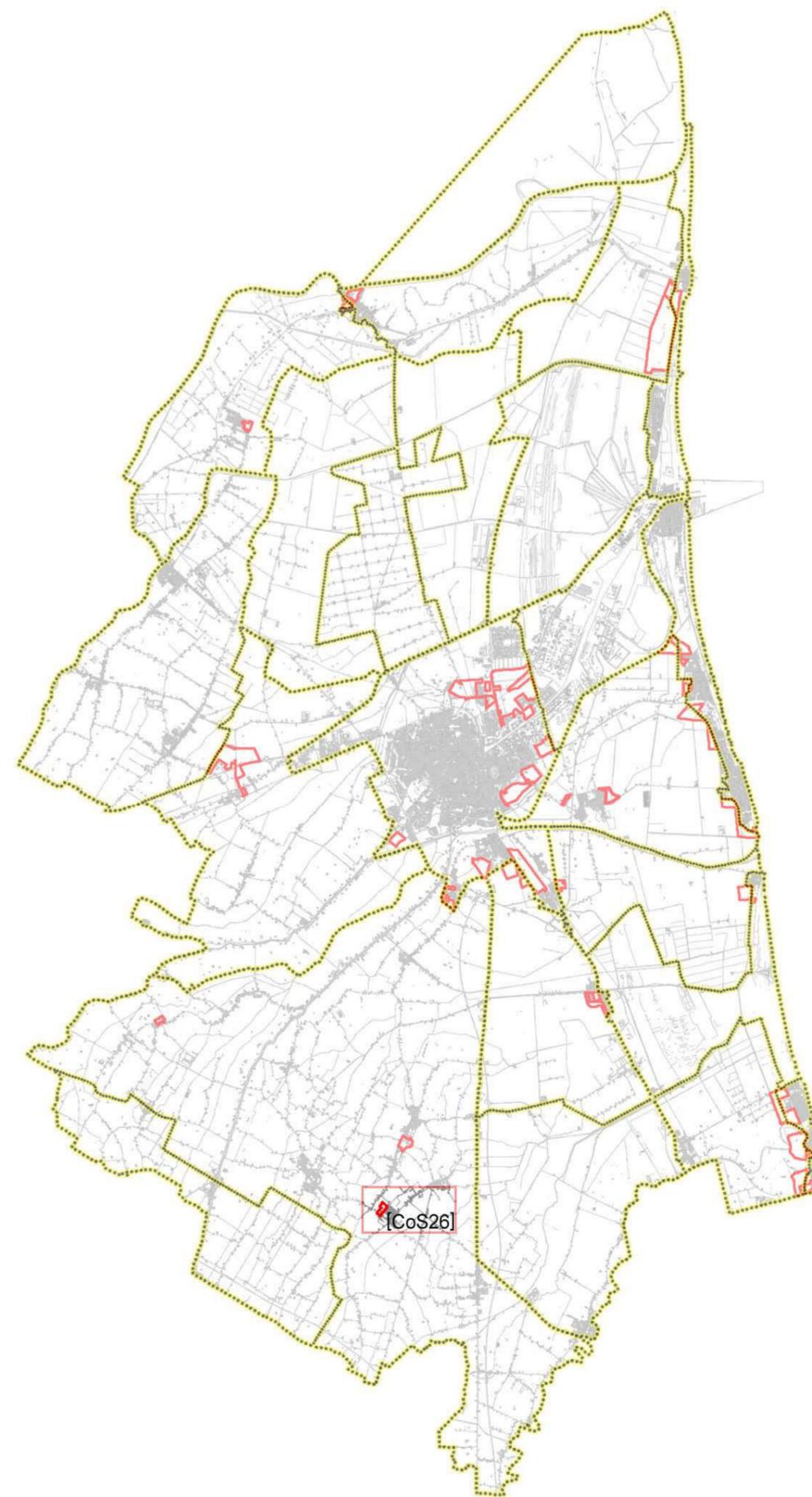
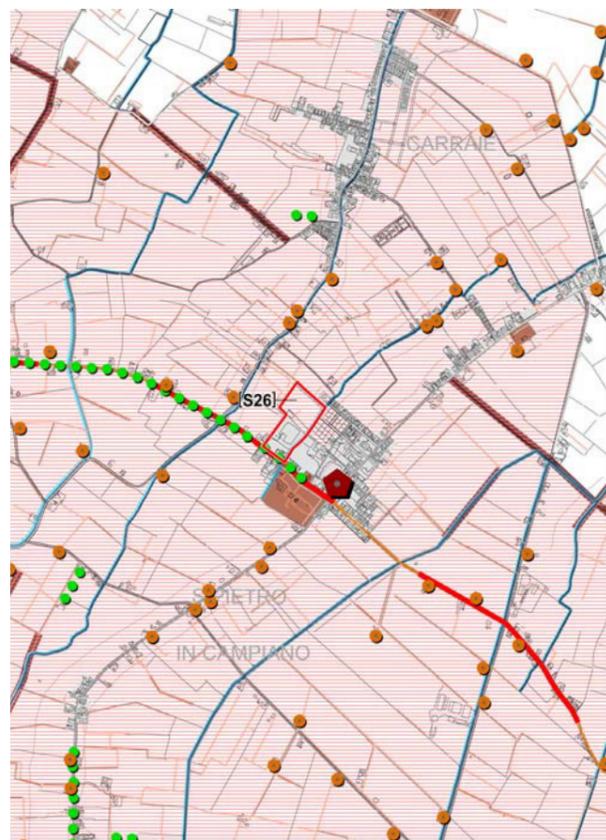


**Ambito CoS26 – S. Pietro in Campiano
Zona produttiva**



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; Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala locale: filari arborei principali.

VALORI STORICO-CULTURALI E IDENTITARI

Rete dei luoghi e delle strutture edificate: complessi di interesse storico-architettonico (ville), complessi e/o edifici di interesse tipologico-documentario, strutture edificate legate alla produzione storica del territorio: mulino; 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 irrigamentazione 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 morfotipologie 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, Cocolia, Carràie, 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 CoS26 alla definizione del disegno urbano complessivo

L'Ambito CoS26, in quanto completamento del margine ovest del Centro del Forese deve stabilire una relazione significativa con lo Spazio rurale circostante, assumendo come riferimento per la progettazione dei nuovi impianti produttivi le morfotipologie ricorrenti presenti nel contesto rurale; inoltre esso deve concorrere alla riqualificazione del Centro di S. Pietro in Campiano attraverso la riconnessione del subcomparto di ristrutturazione urbanistica (rifunzionalizzazione per servizi integrativi dell'attività produttiva e servizi privati di interesse generale), alle aree centrali a verde e servizi.

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

2. RELAZIONE AMBITO/SPAZIO RURALE

Ambito CoS26/Trame agricole e rete dei canali; interpoderali principali (via Cella/via Massa)

2.1 Configurazione del subcomparto produttivo di nuovo impianto

a) 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, ai fini del dimensionamento del rapporto tra aree libere di pertinenza e costruito e dell'organizzazione interna del subcomparto stesso (cfr. RUE 7.3- Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi, Parte II, Contesto paesistico locale 5.2-Le Ville-Interventi edilizi di nuova costruzione di manufatti per attività nello Spazio rurale).

b) Assumere i sottomultipli della maglia interpoderala come elementi lineari (alberature, elementi vegetazionali di delimitazione delle aree libere, ecc.) di riferimento per l'organizzazione interna delle aree di pertinenza degli edifici (parcheggi, aree carico/scarico merci, ecc.).

2.2 Configurazione del margine urbano verso il paesaggio rurale

Il margine del subcomparto produttivo, rivolto verso le aree agricole, deve essere filtrato attraverso fasce alberate di adeguate dimensioni per la mitigazione ed abbattimento dei rumori e delle polveri che concorrono anche, come elementi di filtro visuale, all'integrazione dell'intervento nel contesto rurale.

3. RELAZIONI AMBITO/RIFERIMENTI URBANI PRINCIPALI

Ambito CoS26/Area centrale a servizi di S. Pietro in Campiano

3.1 Caratterizzazione di un sistema di aree a servizi connesso alle aree centrali dell'insediamento

a) Rifunzionalizzare gli impianti produttivi esistenti per la realizzazione di servizi integrativi dell'attività produttiva e di servizi privati di interesse generale, in modo tale da strutturare un sistema di aree a servizi interno all'Ambito, che si riconnetta alle funzioni previste per l'adiacente comparto di ristrutturazione urbanistica (anche con l'inserimento di nuove funzioni: attività culturali, sociali e politiche), nonché alle aree centrali dell'insediamento a verde e servizi.

b) Connettere le aree rifunzionalizzate all'area centrale a verde e servizi attraverso percorsi ciclopoderali in continuità con quelli previsti nell'adiacente comparto di ristrutturazione urbanistica. Tale rete ciclopoderala deve essere intesa come il sistema di connessione ciclabile tra le nuove funzioni interne all'Ambito e le aree centrali a verde e servizi esistenti e di progetto.

4. INSERIMENTO NUOVA VIABILITÀ

Viabilità di collegamento a via Cella e di accesso alle aree produttive

4.1 Mitigazione della nuova viabilità all'interno delle trame agricole

a) Mitigare il nuovo tratto di viabilità di accesso da via Cella all'area produttiva conformandola come corridoio di connessione della rete ecologica in corrispondenza del Centro di S. Pietro in Campiano 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.

5. RELAZIONE TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO/TESSUTI ESISTENTI

Ambito CoS26/Tessuti produttivi e residenziali di S. Pietro in Campiano

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

Localizzare spazi verdi di discontinuità insediativa tra i manufatti produttivi da rifunzionalizzare e quelli di nuovo impianto lungo l'asse di strutturazione dell'Ambito derivato dalla assunzione della assialità delle trame agricole del contesto rurale; tale spazio deve segnare una pausa nel tessuto di nuova edificazione e rafforzare il segno poderala al fine di stabilire una relazione di continuità percettiva tra il costruito e il paesaggio rurale.

5.2 Disegno dell'impianto planimetrico dei subcomparti residenziali in continuità con le assialità dei tessuti di progetto adiacenti all'Ambito

I subcomparti che fronteggiano i tessuti di nuovo impianto caratterizzati da ampie aree verdi di pertinenza di edifici pubblici e privati (interventi di nuova edificazione residenziale con ampio spazio verde privato e nuova edificazione di servizi pubblici di interesse generale in aree agricole periurbane) possono assumere le assialità principali dell'impianto insediativo di detti tessuti, al fine di stabilire, attraverso tali assialità, una relazione di continuità fra le aree libere di pertinenza degli edifici dell'Ambito e quelle dei nuovi edifici adiacenti ad esso.

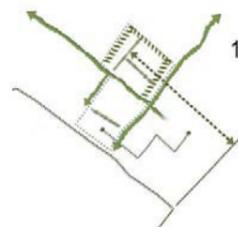
6. FUNZIONI SPECIALIZZATE*Impianti produttivi di nuovo impianto***6.1 Localizzazione, disposizione e caratteristiche morfologico-funzionali degli impianti produttivi**

Adottare soluzioni progettuali per l'assetto planimetrico degli impianti produttivi che prestino particolare attenzione all'inserimento paesaggistico delle aree di pertinenza (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico merci, ecc.) nel contesto rurale, ciò attraverso un'armonica organizzazione delle aree libere di pertinenza degli edifici nelle quali sia leggibile la distinzione delle diverse funzioni attraverso un'ordinata composizione ed un adeguato utilizzo di elementi vegetazionali arborei ed arbustivi; tali soluzioni dovranno prevedere i necessari interventi di mitigazione ambientale, nonché l'utilizzo per la sistemazione delle superfici pavimentate a parcheggio e l'arredo verde (alberature, siepi, pergolati, superfici a prato calpestabile, ecc), di materiali atti a stabilire relazioni di continuità con le componenti della rete ecologica locale.

7. 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 CoS26 al completamento e alla riqualificazione del Centro di San Pietro in Campiano, attraverso la realizzazione di nuovi impianti produttivi e la rifunzionalizzazione di quelli esistenti

MISURE per componenti progettuali alla scala urbana/PUA



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



2.1.b - Assunzione dei sottomultipli della maglia interpoderale come elementi lineari di riferimento per l'organizzazione interna delle aree di pertinenza degli edifici



2.2 - Configurazione del margine urbano dell'ambito rivolto verso il paesaggio rurale



3.1.b - Rifunzionalizzazione degli impianti produttivi esistenti



3.1.a - Disegno della rete ciclopedonale



4.1 - Mitigazione della nuova viabilità all'interno delle trame agricole



5.1 - Creazione di spazi verdi di discontinuità tra i manufatti produttivi da riqualificare attorno agli assi di strutturazione dell'Ambito derivanti del principio organizzativo delle trame agricole; tale spazio stabilisce una relazione di continuità percettiva con il contesto rurale circostante



5.2 - Assunzione di assialità che derivano dagli assetti planimetrici dei comparti adiacenti all'Ambito



6.1 - Localizzazione, disposizione e caratteristiche morfologico-funzionali degli impianti produttivi

