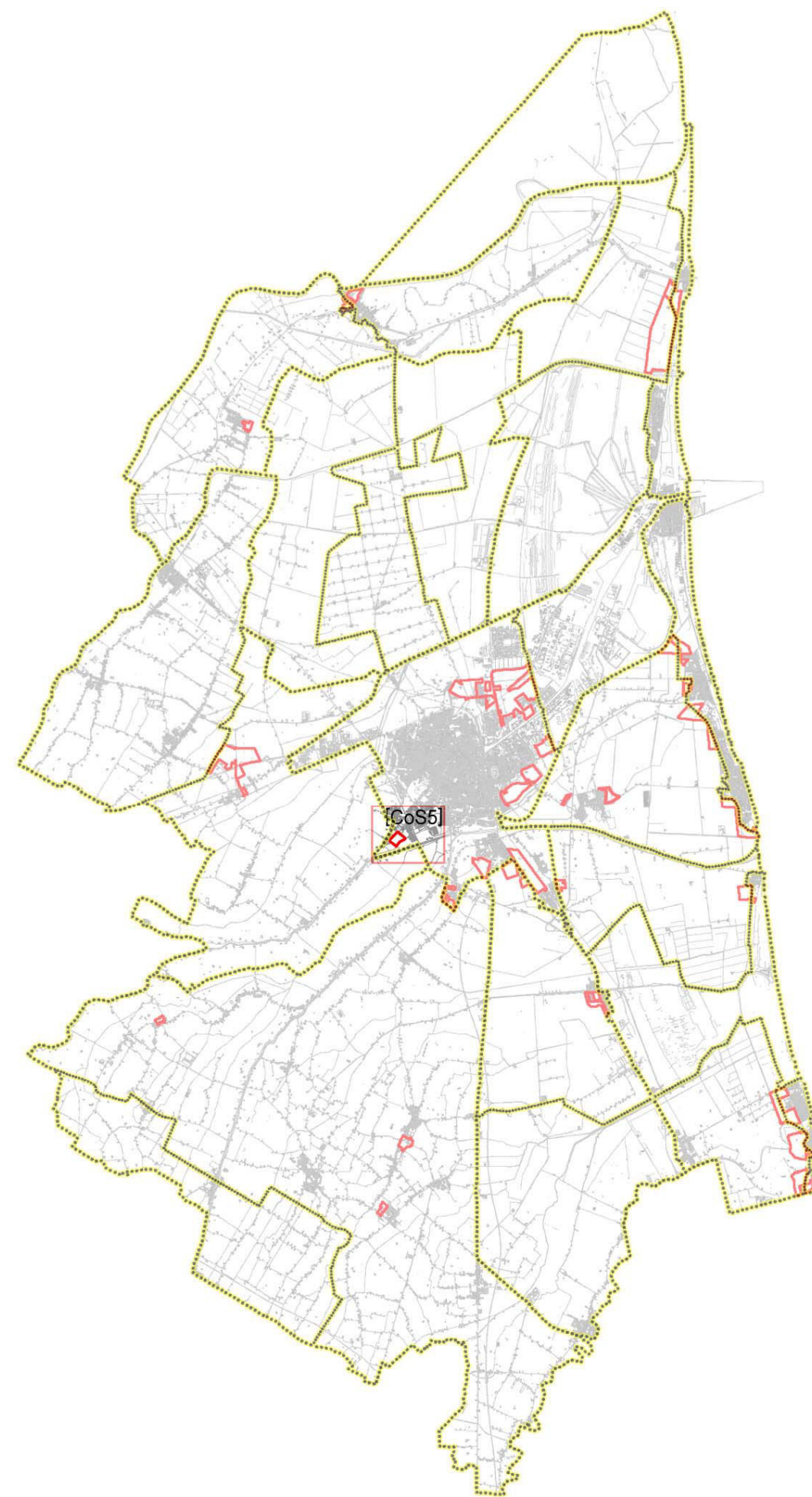


Ambito CoS5 – Ipercoop-Borgo Montone



MISURE PER CAMPO DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE

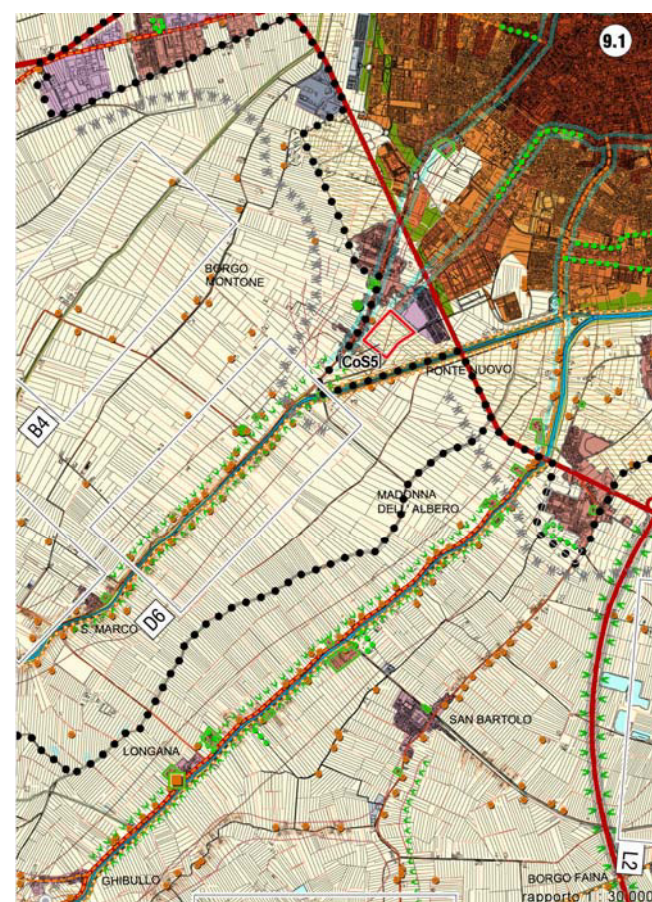
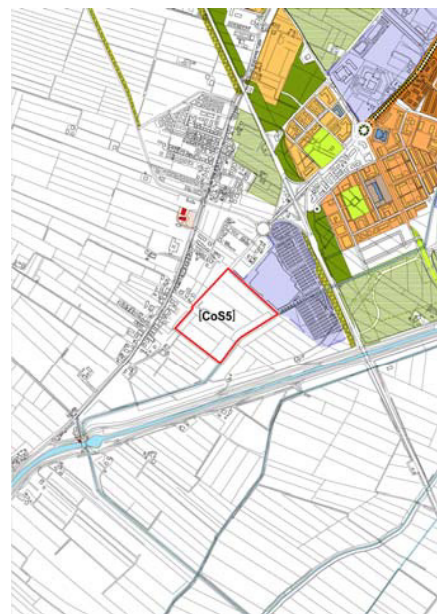
1. INDICAZIONI DERIVATE DAL PSC E DAL RUE

G2.2 Carta per la qualità del territorio e Carta per la qualità del capoluogo

VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI: Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala vasta: fiumi, canali; Elementi strutturanti nella definizione del territorio a scala locale: boschi di latifoglie.

VALORI STORICO-CULTURALI E IDENTITARI

Rete dei luoghi e delle strutture edificate: complessi di interesse storico-architettonico; 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 "9.1 – Ravenna".

OBIETTIVI DI CONTESTO LOCALE

Valorizzazione dell'immagine complessiva dello Spazio urbano del Capoluogo e dei Centri di Frangia tramite l'inserimento e la caratterizzazione paesaggistica degli interventi ammessi nelle Zone agricole periurbane di connotazione prevalentemente naturalistica degli spazi di margine dell'insediamento, mirando a mediare efficacemente il graduale passaggio tra lo Spazio rurale e lo Spazio urbano; assicurare la continuità fisica e percettiva degli esiti degli interventi relativi alla realizzazione delle Aree di integrazione della rete ecologica nelle aree periurbane del Capoluogo, caratterizzandone l'assetto in termini paesaggistici e favorendone la fruizione; Potenziamento e valorizzazione dei caratteri paesaggistici e di percezione degli elementi di qualità (cfr. elab. G.3.2 "Carta per la qualità del Capoluogo") esistenti nella città; promozione della contestualizzazione paesaggistica degli interventi ammessi sulle componenti dello Spazio urbano rispetto al contesto e all'intorno paesaggistico insediativo di appartenenza; valorizzazione delle situazioni di percezione e fruizione paesaggistica delle diverse parti del Capoluogo e dei Centri di Frangia; fornire riferimenti utili alla caratterizzazione e qualificazione paesaggistica delle previsioni del PSC rimandate a POC.

1.1 Contributo dell'Ambito CoS5 alla definizione del disegno urbano complessivo

L'Ambito CoS5, in quanto Ambito di ampliamento del polo commerciale dell'Ipercoop interposto fra una parte del margine urbano del Capoluogo adiacente ad una porzione di Cintura verde ancora da attuare ed il Centro di Frangia di Borgo Montone, deve stabilire una relazione significativa di continuità sia con la Cintura verde esterna, che con lo Spazio rurale circostante, che con l'insediamento esistente; ciò attraverso una differenziazione dei margini dei subcomparti tra quelli rivolti verso il paesaggio rurale caratterizzato dalla presenza dei corsi d'acqua (Fiume Montone e canale), verso il quale interporre un'adeguata fascia di ambientazione della viabilità di circuitazione e quelli rivolti verso l'insediamento esistente strutturato lungo via Fiume Montone Abbandonato, verso il quale stabilire relazioni di continuità. In tal modo l'Ambito CoS5 concorre alla strutturazione e qualificazione di Borgo Montone.

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

2. RELAZIONE AMBITO/RIFERIMENTI URBANI PRINCIPALI

Ambito CoS5/ Polo commerciale Ipercoop e Fiume Montone

2.1 Caratterizzazione dell'Ambito CoS5 come completamento del polo commerciale Ipercoop

L'Ambito CoS5 assolverà al compito di completare il polo specialistico commerciale esistente apportando un adeguato contributo alla definizione e qualificazione delle relazioni fra il polo stesso e il contesto urbano nel quale è inserito.

2.2 Configurazione del margine urbano rivolto verso gli argini del Montone

La viabilità di circuitazione prevista, seguendo l'andamento del canale, lascia invariato l'attuale rapporto fra i corsi d'acqua (Montone e canale secondario adiacente all'Ambito CoS5) e le aree agricole intercluse. Il rafforzamento di tale relazione è affidato, oltre che alla prevista misura relativa alla mitigazione della viabilità di circuitazione lungo il corso d'acqua, alla previsione di una congrua fascia di vegetazione ripariale sull'argine del canale rivolto verso il Montone (cfr. anche la successiva misura 3.1).

RELAZIONI AMBITO / SPAZIO RURALE

Ambito CoS5/Trame agricole del paesaggio rurale

3.1 Assunzione del disegno della maglia poderale circostante come riferimento per l'impianto planimetrico dell'Ambito

L'Ambito CoS5 deve relazionarsi al territorio agricolo circostante assumendo come elementi strutturanti dell'impianto planimetrico le direttrici lineari che riprendano le giaciture e la dimensione modulare del disegno delle trame agricole circostanti.

- A tal fine assumere le direttrici/giaciture delle trame agricole come principio ordinatore degli elementi lineari di definizione dell'assetto planimetrico dell'Ambito, da evidenziare anche attraverso impianti arborei (organizzazione e delimitazione aree di pertinenza - parcheggi, area carico e scarico merci, ecc.- ; disegno dei percorsi carrabili e ciclopedonali di distribuzione interna, articolazione dei pini e dei vuoti secondo sequenze lineari).

3.2 Conformazione dei margini dell'Ambito adiacente a spazi di discontinuità insediativa

Il margine dell'Ambito rivolto verso le aree agricole deve essere filtrato da spazi verdi di discontinuità insediativa che medino il rapporto fra l'insediamento commerciale e il paesaggio rurale.

- Tale fascia può essere intesa come il luogo del raccordo dell'andamento del corso d'acqua con quello delle trame agricole all'intorno, nonché con la tessitura trasversale dei filari o percorsi o elementi di suddivisione dell'organizzazione interna delle aree di pertinenza dei vari edifici che comporranno l'impianto planimetrico (cfr. punto 3.1).

4. RELAZIONE AMBITO/IMPIANTI INSEDIATIVI CONTERMINI ESISTENTI E DI PROGETTO

Ambito CoS5/Comparti di nuovo impianto prevalentemente residenziali sul proseguimento di via Marco Bussato

4.1 Conformazione dei margini dei comparti su via Bussato con spazi di discontinuità insediativa

Il margine dell'Ambito rivolto verso i previsti tessuti di nuovo impianto di via Bussato, nonché verso i tessuti residenziali esistenti a bassa densità lungo via Fiume Montone Abbandonato, deve essere filtrato da spazi verdi di discontinuità insediativa che medino il rapporto fra tessuti destinati alla residenza e insediamento commerciale.

- Tali spazi devono concorrere alla definizione del disegno unitario dell'impianto planimetrico attraverso la loro riconnessione alle altre aree libere dell'Ambito CoS5 con elementi verdi di arredo (filari alberati dei percorsi di distribuzione interna).

5. INSERIMENTO NUOVA VIABILITÀ

Viabilità di circuitazione intorno all'Ambito CoS5 e relativa fascia di mitigazione acustica, viabilità di prosecuzione di via Bussato

5.1 Mitigazione della viabilità adiacente alle trame agricole

a) Mitigare la viabilità di circuitazione conformandola come corridoio di connessione della rete ecologica, attraverso la realizzazione di adeguate fasce arboree/arbustive di raccordo con le aree verdi di rilevanza morfologica-paesaggistica (esistenti e di progetto) del contesto in cui è inserito l'Ambito e con la prevista fascia di vegetazione ripariale del canale da rinaturalizzare.

Gli interventi finalizzati alla mitigazione acustica della viabilità e quelli di rinaturalizzazione dell'argine del canale (cfr. punto 2.1) devono restituire un disegno unitario che attribuisca rilevanza paesaggistico-ambientale al margine dell'Ambito CoS5.

b) Garantire in ogni caso la continuità delle alberature lungo il tracciato, tranne che nelle opportune interruzioni che segnano gli accessi all'Ambito CoS5.

5.2 Coordinamento fra gli interventi viabilistici e gli interventi di valorizzazione agricola e ambientale delle aree agricole periurbane negli intorno della nuova viabilità di circuitazione

Caratterizzare la nuova viabilità di circuitazione attraverso un'adeguata ricucitura degli elementi di tessitura della trama agricola presente (rete dei canali e delle interpoderali) eventualmente utilizzando l'occasione della previsione nelle aree limitrofe di un'area agricola periurbana, per coordinare interventi di filtro e mitigazione paesaggistico-ambientale da prevedere all'interno dei progetti unitari ammessi nelle aree agricole periurbane stesse.

5.3 Caratterizzazione di snodo viabilistico in prossimità di tessuti residenziali esistenti

Segnare l'intersezione fra la prosecuzione di via Bussato e la viabilità di raccordo con via Fiume Montone Abbandonato con elementi verdi di arredo stradale in continuità con le fasce vegetazionali di mitigazione acustica e con le aree di verde privato esistenti.

6. CARATTERIZZAZIONE DI VIABILITÀ DI DISTRIBUZIONE LOCALE

Viabilità di prosecuzione di via Bussato

6.1 Caratterizzazione di snodo viabilistico con funzione di ricucitura di tessuti eterogenei

L'intersezione fra il prolungamento di via Bussato e la strada esistente di servizio al polo commerciale è da caratterizzare morfologicamente e funzionalmente come snodo di accesso da un lato alle funzioni commerciali dell'Ambito CoS5 e dall'altro alle funzioni residenziali dei tessuti di nuovo impianto insediativo previsti lungo la prosecuzione via Bussato stessa.

- Sistemazione del verde di arredo stradale in continuità con il verde di arredo degli spazi pubblici che eventualmente si attestano su di esso, nonché delle pertinenze degli edifici che ospitano funzioni specializzate.

7. RELAZIONE TESSUTI DI NUOVO IMPIANTO/TESSUTI ESISTENTI

Ambito CoS2/Polo commerciale esistente

7.1 Disegno dell'impianto planimetrico a completamento dell'insediamento commerciale esistente

L'Ambito nel suo complesso deve costituire un completamento dell'impianto commerciale esistente assumendone lo stesso principio insediativo.

- A tal fine prevedere la prosecuzione di assi di strutturazione dell'impianto perpendicolari alla strada di accesso ai parcheggi del centro commerciale esistente.

8. ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEI SUBCOMPARTI

Area per attività commerciali

8.1 Caratterizzazione di fronti e margini dell'Ambito

a) Localizzare i volumi costruiti del centro commerciale nella parte dell'Ambito più interna rivolta verso i tessuti residenziali e destinare la parte rivolta verso lo *Spazio rurale* alla localizzazione delle aree libere (parcheggi e aree di pertinenza di dimensioni rilevanti), al fine di differenziare l'assetto planimetrico in funzione dell'intorno immediato nel quale l'Ambito si inserisce.

- A tal fine, in prossimità dei tessuti residenziali segnare il margine dell'Ambito attraverso l'allineamento di un fronte costruito mitigato dalle fasce di continuità verde (cfr. punto 4.1), che alterni il pieno a ridotti vuoti, per ridurre l'impatto degli edifici di scala maggiore rispetto agli edifici residenziali; in prossimità dello spazio aperto del paesaggio rurale organizzare i parcheggi, le grandi aree di pertinenza e i percorsi attraverso un più marcato richiamo al disegno della maglia poderale (cfr. punto 3.1).

b) Accessi principali carrabili e/o ciclopedonali all'insediamento commerciale.

c) Localizzazione preferenziale dei parcheggi integrata alla porzione delle fasce verdi di margine dell'Ambito.

9. CARATTERIZZAZIONE ECOLOGICO/ENERGETICA DI EDIFICI E IMPIANTI TECNOLOGICI

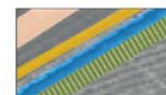
Ad integrazione degli esiti di compatibilità ambientale e paesaggistica raggiunti attraverso le misure che riguardano la rete delle aree verdi interne all'Ambito e la connessione alla rete ecologica locale, prevedere modalità di realizzazione degli interventi secondo i principi di sostenibilità ambientale, 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

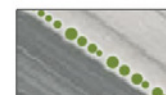
- 1.1 - Contributo dell'Ambito CoS5 al completamento del margine urbano di Ravenna fra Borgo Montone e il polo commerciale Ipercoop, attraverso la differenziazione dei margini dell'Ambito rivolti verso l'insediamento e quelli rivolti verso il paesaggio rurale

MISURE per componenti progettuali alla scala urbana/PUA

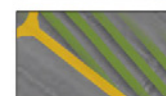
- 2.1 - Caratterizzazione dell'Ambito CoS5 come completamento del polo commerciale Ipercoop



- 2.2 - Configurazione del margine urbano rivolto verso gli argini del Montone



- 3.1 - Assunzione del disegno della maglia poderale circostante come riferimento per l'impianto planimetrico del comparto



- 3.2, 4.1 - Conformazione dei margini dell'Ambito adiacenti a spazi di discontinuità insediativa



- 5.1 - Mitigazione della viabilità adiacente alla trama agricola



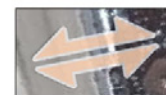
- 5.2 - Coordinamento fra gli interventi viabilistici e di valorizzazione agricola e ambientale delle aree agricole periurbane negli intorno delle nuova viabilità di circuitazione



- 5.3 - Caratterizzazione di snodo viabilistico in prossimità di tessuti residenziali esistenti



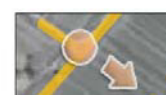
- 6.1 - Caratterizzazione dello snodo viabilistico con funzione di ricucitura di tessuti eterogenei



- 7.1 - Disegno dell'impianto planimetrico a completamento dell'insediamento commerciale esistente



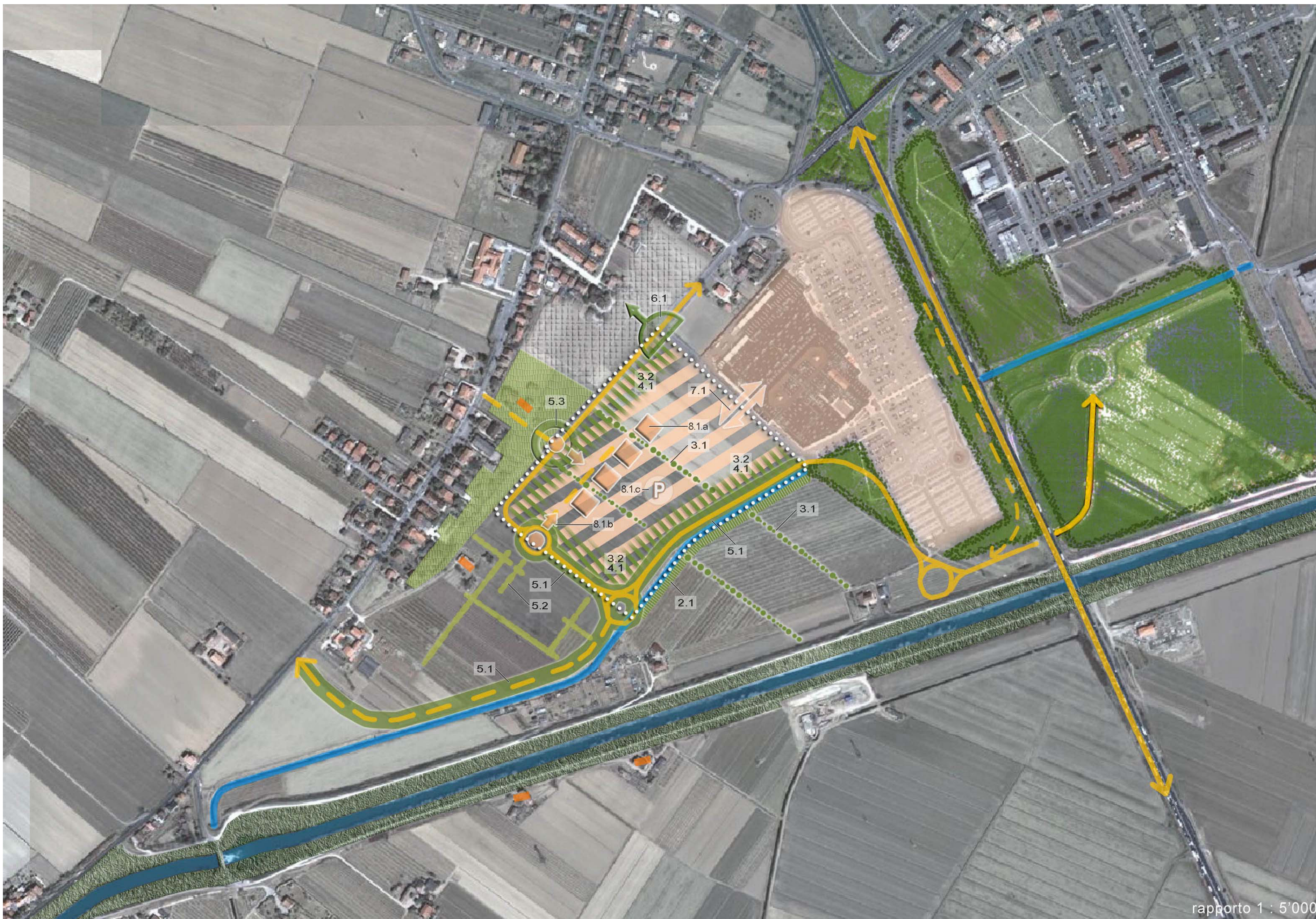
- 8.1.a - Localizzazione, disposizione e caratterizzazione morfologico-funzionali di funzioni specializzate



- 8.1.b - Accessi principali (carrabili e pedonali)



- 8.1.c - Localizzazione preferenziale dei parcheggi integrata alle fasce verdi di continuità



rapporto 1 : 5'000