

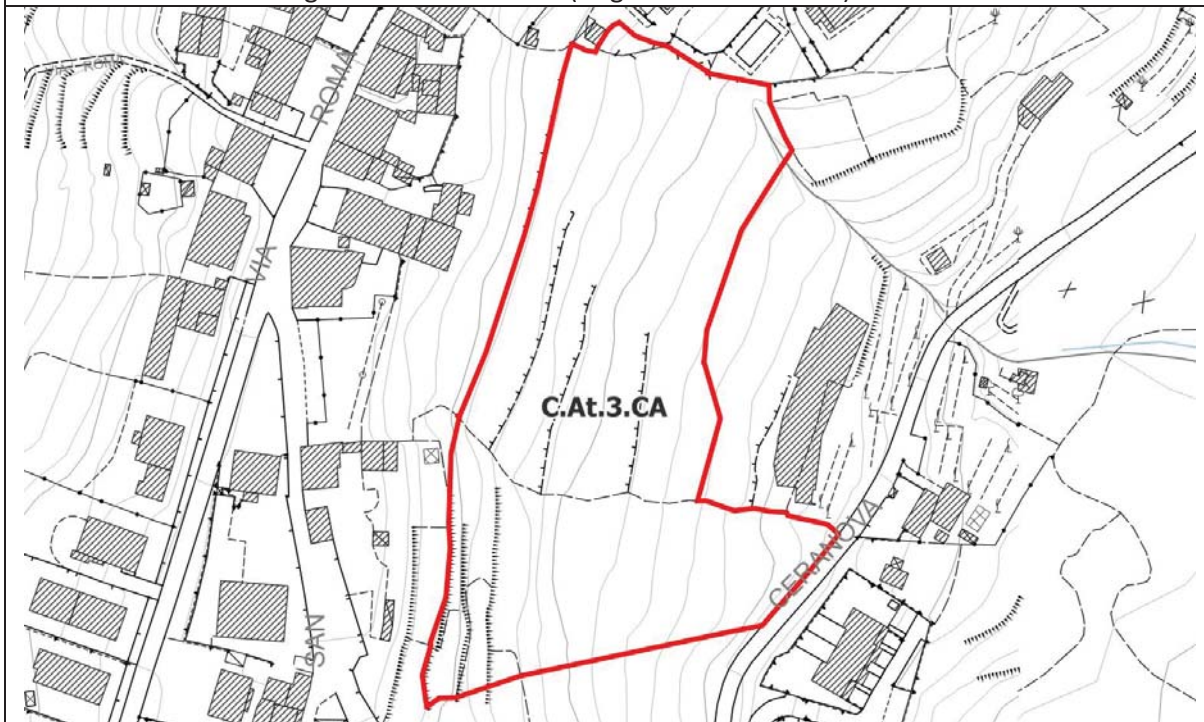
C.At.3.CA Nuovo parco urbano e relativo parcheggio loc. "Coreglia" capoluogo

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione (*)

Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



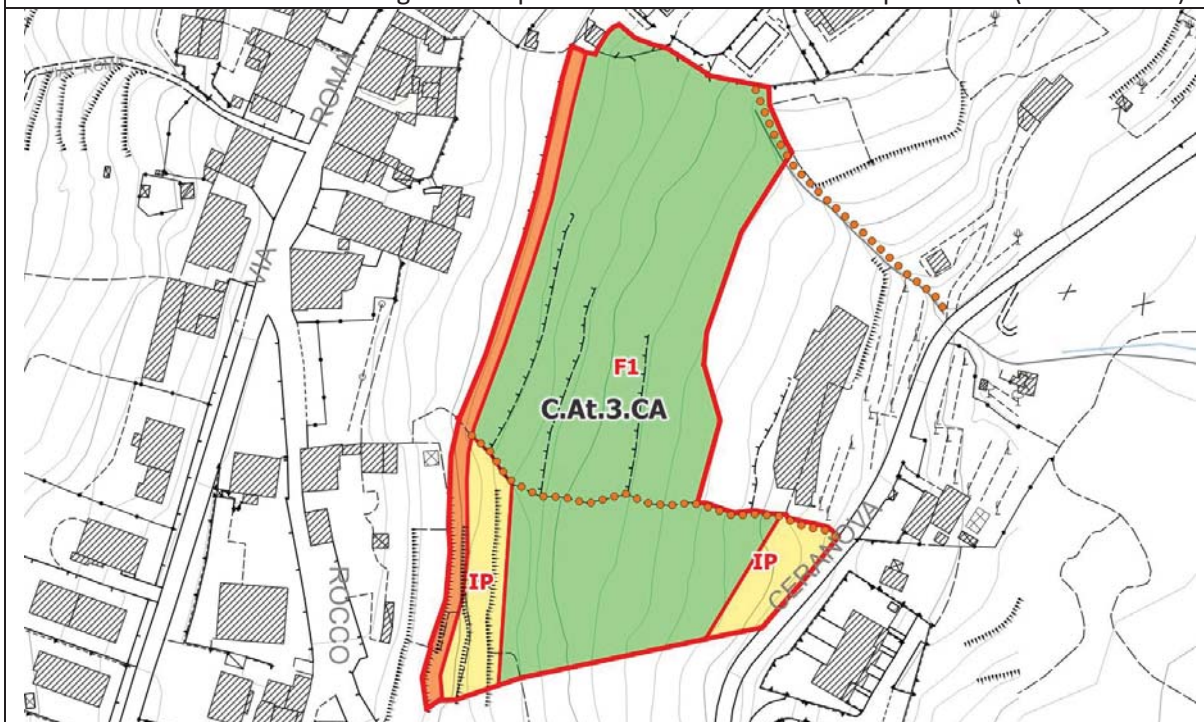
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Fg. 22, particelle 1050 (parte), 1144 (parte), 1145 (parte), 1149 (parte), 1150 (parte), 1156 (parte), 65, 66 (parte), 578

Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



(*) Ai fini identificativi valgono le disposizioni normative generali di cui all'art. 72 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del POI	C.At.3.CA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 8 Pendici terrazzate
Strumento e modalità di attuazione	Intervento diretto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opere di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in fase attuativa in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP)
- Aree a verde pubblico e attrezzato (F1)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	11.150
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	Non prevista
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	Non prevista
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	11.150
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	2.150
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	9.000
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui a dotazioni territoriali (G1) o servizi cimiteriali (G2)	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	(**) 200 mq
Altezza massima degli edifici (mt)	3,5 mt
Indice di copertura (% - mq/mq)	0,02 mq/mq

(**) la sopraindicata Superficie edificabile (SE) è da intendersi limitata alla sola sub – categoria funzionale “di servizio”.

(*) Alla presente previsione si applicano in ogni caso le disposizioni di cui agli art.li. 60 e 69 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub – categoria funzionale “di servizio”.

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto posto nell'immediato intorno del centro storico di Coreglia capoluogo in posizione di versante e limitrofo alle attrezzature scolastiche del capoluogo, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione del plesso scolastico per la parte prospiciente la strada provinciale e alla realizzazione di un ampio parco urbano pubblico in dotazione al capoluogo per la parte a monte della scuola. La previsione in oggetto attua le disposizioni di cui all'art. 19 della Disciplina di piano del PSI vigente e localizza *“all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato previsioni di spazi ed attrezzature pubblici di limitata estensione, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio dei centri minori”* (Coreglia capoluogo). La previsione concorre in forma complementare all'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 30 della Disciplina di piano del PSI concernenti i *“Servizi, dotazioni territoriali e standard urbanistici”*.

Si tratta di una previsione, volta alla realizzazione di nuove Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Ur), di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del POI che si traduce, attraverso la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, in termini di quadro previsionale in:

- realizzazione di un'area di sosta e parcheggio (nella tipologia a raso) finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) che qualifichino i livelli di accessibilità della scuola, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente;
- realizzazione di un parco urbano pubblico di connessione tra l'insediamento storico del capoluogo e le sue frange urbane di più recente formazione che aumenti nel complesso la qualità e la vivibilità del centro capoluogo.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed integrazione delle infrastrutture a rete, con particolare riferimento alla rete fognaria, alla rete dell'illuminazione pubblica e al sistema di controllo delle acque di prima pioggia.
- Realizzazione di itinerari e percorsi pedonali di collegamento tra il centro storico e le attrezzature esistenti (polo scolastico) contermini.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna (la previsione costituisce Standard Urbanistico)

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa abilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), anche per la mitigazione dell'impatto acustico e visuale dell'infrastruttura a parcheggio, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente e alle relazioni funzionali e visuali per la previsione destinata a parco pubblico.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Utilizzo di superfici drenanti e fondi stradali la cui texture si integri con il contesto rurale al pari della colorazione dei medesimi fondi per la parte destinata a parcheggio pubblico.
- Conservazione e, se necessario, il recupero delle eventuali sistemazioni idraulico agrarie esistenti (muri a retta, ciglionamenti, terrazzamenti), da integrare nel complessivo disegno delle aree a verde.
- Contenimento degli sbancamenti e di modellazioni del suolo per la parte destinata a parco pubblico al fine di conservare l'ambito interessato da questa previsione come uno spazio la cui caratterizzazione paesaggistica e funzionale non si discosti dai contesti naturali e seminaturali propri del territorio rurale.

Qualora necessario per il miglioramento del servizio, per la parte destinata a parcheggio pubblico, la realizzazione di fermata protetta delle linee di trasporto pubblico, punti di informazione e simili elementi complementari alla funzionalità dell'area di sosta.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

Si veda al riguardo le apposite misure e gli indirizzi definiti del Rapporto Ambientale (RA)

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 83 delle Norme tecniche di attuazione del POI.