



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia
51031 - Piazza Resistenza, 1 - tel 0574_6781 - fax 0574_678200 - URP@comune.agliana.pt.it

PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1

Riferimento:

Progetto

Oggetto:

Tavola:

C 1

Relazione

Scala:

-

File:

PS_RLZ.doc

Data:

Dicembre 2005

Responsabile del Procedimento

Andrea Di Filippo

Progetto

U.O.C. n.5/SU – Urbanistica

Andrea Di Filippo
Marco Donnini
Alessia Sforzi

Aspetti Normativi

Michela Brachi

Ufficio di Piano

Sara Pescioni
Antonella Linzalata

Gabriele Rossi
Francesco Fedi
Marco Paolieri

Geologia e Idraulica

Alberto Tomei
Giulio Moscardi

Ambiente

Studio Sinergia
Ilaria Baldi
Laura Fossi
Luca Gardone

Carlotta Del Taglia
Benedetta Lanini
Maria Zichittella

Paesaggio

Franchi Lunardini Partners

Gianfranco Franchi
Giuseppe Lunardini
Chiara Tesi

Agronomia e Botanica

D.R.E.A.M. Italia
Antonio Gabellini
Stefano Compiani
David Pozzi
Silvia Bonucci

Aspetti Naturalistici

Ecoistituto del Vaghera
Andrea Bernardini
Massimiliano Petrolo

Mobilità

U.O.C. n.6/LP – Lavori Pubblici

Massimo Giorgi
Giampaolo Pacini

Demografia e Economia

Luciano Pallini

Informatizzazione

Giovanni Ruffini
Maurizio Pugi
David Pellegrini

Sindaco

Paolo Magnanensi

Assessore all'Urbanistica

Maurizio Scarola

Segretario Comunale

Rosanna Madrussan

Garante dell'Informazione

Riccardo Bertini

Adozione :

Approvazione :

RELAZIONE

La presente relazione descrive il progetto di Piano Strutturale, redatto ai sensi della normativa regionale di riferimento, come principale strumento di governo del territorio di competenza comunale.

*Alla sua base sta la Relazione di Quadro Conoscitivo, come elemento essenziale ed irrinunciabile su cui sono fondate le scelte proposte. Con le pagine che seguono si cerca invece di descrivere le principali previsioni, al fine di agevolare la lettura delle norme e delle carte che costituiscono il progetto e consentire di fissare i principi su cui questo è articolato. **Da ultimo sono affrontati gli aspetti dimensionali del Piano e i criteri generali su cui essi sono fondati.***

Premessa

Il territorio del comune di Agliana si presenta come un piccolo fazzoletto di circa 11 kmq, assolutamente pianeggiante e in posizione baricentrica tra le due città di Pistoia e Prato.

Esso confina sul lato nord con il comune di Montale e per una piccola porzione con quello di Montemurlo, lungo il torrente Bure, sul lato Est con il comune di Prato, lungo il torrente Calice, sul lato Sud con il comune di Quarrata, lungo l'asta dell'Ombrone e sul lato ovest con il comune di Pistoia.

Questo territorio offre una facile lettura della sua struttura organizzativa: l'autostrada taglia in due parti distinte il contesto comunale evidenziando due differenti paesaggi fra di loro antitetici; a nord la parte urbanizzata che è caratterizzata dalla presenza nella sua parte centrale da funzioni residenziali e sul confine verso Pistoia da funzioni produttive; a sud il territorio aperto della campagna coltivata, che penetra fino al confine nord lungo il corso del torrente Calice. Il territorio aperto è a sua volta suddiviso in due parti distinte dalla strada provinciale per Quarrata: verso il confine ovest risente dell'influenza di Pistoia con ampie superfici coltivate a vivaio in parte specializzato e in parte su terra; a est invece continua a prevalere la struttura agricola tradizionale.

Super-Paese o micro-Città

Il piano vigente prevede uno sviluppo insediativo che raggiunge 17.000 abitanti. L'attuale numero di abitanti, oltre 15.000, spinge la realtà di Agliana in una fascia intermedia, che la fa propendere verso la dimensione della "città" per ambizioni e infrastrutturazione dei servizi collettivi, ma al contempo le fa conservare il sistema di relazioni e la qualità degli spazi di un "paese".

Il Piano propone di sciogliere questa contraddizione, stabilendo opportune gerarchie di trasformazione per definire i luoghi deputati a ciascuna delle due realtà.

Se l'occasione di costruire una dimensione urbana è offerta dalla concentrazione delle recenti trasformazioni territoriali sull'asse della SP1, la conservazione e la riqualificazione delle relazioni sociali e culturali della comunità locale, sono promosse, attraverso il presente Piano, nella parte esistente dell'abitato.

Il contesto ambientale, inteso soprattutto come tessuto connettivo con il territorio circostante, costruisce il supporto strutturale ad ogni scelta localizzativa di Piano e ne determina il carattere peculiare. Definire i ruoli delle differenti parti che lo compongono, al fine di caratterizzarlo funzionalmente e renderlo attore delle trasformazioni territoriali, è il principale obiettivo del presente progetto: la parte costruita sull'ossatura del reticolo idrografico e sui vuoti inedificati disegna il territorio tutelato e destinato a funzioni principalmente ricreative; le aree ad agricoltura tradizionale compensano la forte conurbazione in corso; il territorio dei vivai offre il luogo deputato alle trasformazioni compatibili per questa importante realtà produttiva.

Il progetto prevede poi che sarà possibile abitare ad Agliana negli edifici con valore testimoniale recuperati, nel patrimonio diffuso e trasformato delle case ad altezza contenuta, negli interventi di nuovo impianto dotati di urbanizzazioni qualificate.

L'offerta di aree produttive riqualificate e completate al fine di costituire un polo produttivo complementare sia per quantità che qualità alle realtà esistenti nei comuni limitrofi, deve essere lo spunto per caratterizzare la complessità "urbana" del ruolo di Agliana nel contesto territoriale di appartenenza.

Il presente Piano persegue quindi i seguenti obiettivi attraverso il disposto normativo e le carte di progetto allegate:

- l'utilizzo razionale delle risorse territoriali con il potenziamento delle infrastrutture e delle aree insediate, al fine di consentire la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con la qualità dell'ambiente;
- il contenimento del "consumo" di territorio aperto, inteso come risorsa essenziale e necessaria all'equilibrio ecobiologico;
- la protezione del sistema insediativo dai rischi idraulici e dall'inquinamento ambientale;

- la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che configurano l'identità territoriale del Comune;
- la compensazione ambientale dei nuovi interventi insediativi, mediante l'individuazione di aree destinate a verde, da garantire alla comunità mediante cessione diretta, vincolo d'uso pubblico o destinazione privata con valenza ecologica;
- la salvaguardia delle porzioni esistenti e riconoscibili del paesaggio agrario per il contenimento e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree agricole interessate dalle attività legate al vivaismo;
- l'individuazione degli interventi di trasformazione degli insediamenti nel rispetto dei caratteri peculiari riconosciuti e in accordo alle esigenze di sviluppo locale della comunità;
- la riqualificazione delle aree produttive con la realizzazione di servizi e attrezzature alternative alla monofunzionalità e la rilocalizzazione delle attività ubicate in situazioni incompatibili;
- la realizzazione di un sistema della mobilità gerarchicamente ordinato che preveda la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli locali, la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole e la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile di collegamento tra i centri urbani e il territorio aperto;
- l'incremento della dotazione di servizi, attrezzature e esercizi di vicinato nei paesi, al fine di connotarli spazialmente e funzionalmente come centri di socializzazione e per rafforzarne le specifiche identità.

Di seguito sono identificati gli specifici contenuti, fissati dagli obiettivi di Piano, per ciascun tema caratterizzante il progetto.

Mobilità

L'attuale assetto delle infrastrutture risente molto delle caratteristiche peculiari dei confini di Agliana da sempre costituiti da barriere create dai corsi d'acqua che permettono un limitato numero di attraversamenti.

Questo aspetto, unito all'antica presenza di una fitta maglia viaria che da sempre ha assolto i compiti di recapito e smistamento del traffico, comporta la necessità d'interventi di tipo strutturale che possano da un lato rendere idonee le principali infrastrutture esistenti, dall'altro prevedere la realizzazione di nuove infrastrutture atte a risolvere il problema dell'attraversamento dell'abitato. Tutto questo però prescinde dalla assoluta necessità di gerarchizzazione della rete esistente che risulta frammentata e di difficile fruizione.

Di seguito sono elencati i principali contenuti del Piano per questo tema fondamentale.

1 - La previsione della complanare all'autostrada A11 fino al nuovo casello di Pistoia.

Il PTC prevede la realizzazione di una viabilità alternativa alla SP1 che collega la via Selva al previsto casello autostradale di Pistoia est bypassando il centro abitato di Agliana. Il Piano raccoglie questa previsione che deve essere sottoposta ad opportuna verifica progettuale al fine di avviare le necessarie concertazioni per la sua attuazione. La definizione nel Regolamento Urbanistico del tracciato esatto di questa nuova strada permetterà l'integrazione e la valorizzazione della parte urbana a sud della SP1, una migliore distribuzione delle aree produttive di Carabattole e del Settola e il completamento di un sistema viario completo, efficiente e sicuro. Tale scelta dovrà essere sottoposta alla verifica della sua fattibilità finanziaria.

2 - Il miglioramento dei collegamenti est-ovest attraverso la riqualificazione della SP1.

Il piano propone di recuperare la SP1 come strada urbana "interna", con la costruzione di un vero e proprio asse attrezzato su cui è prevista la risoluzione delle intersezioni tramite rotonde a raso e la selezione degli accessi al paese in punti equidistanti; la strada presenterà internamente una doppia corsia semplice, mentre ai suoi lati si prevede debbano essere realizzate corsie di scorrimento del traffico locale man mano che le previsioni insediative siano attuate.

3 - La creazione di una gerarchia della rete stradale.

Il Piano individua una precisa gerarchizzazione delle strade esistenti e previste che permetta il funzionamento complessivo del sistema viario, dalle grandi direttrici primarie alle strade di servizio alla residenza e soprattutto il miglioramento dell'accessibilità all'area urbana ed alle funzioni generatrici di traffico. Sulle strade selezionate si prevede venga svolta la funzione di collegamento principale tra le varie parti del paese, mentre alle altre è dato il compito di distribuire le funzioni residenziali e svolgere quasi il ruolo di strade private a ridotta velocità .

La struttura si fonda sul potenziamento del ruolo della vecchia provinciale come asse di collegamento settentrionale, e sulla caratterizzazione di due attraversamenti fondamentali

disegnati sulla via S. Lavagnini e sulla nuova viabilità di previsione che unisce la SP1 alla via Giovannella.

4 - La rete alternativa

Il Piano propone il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici e la valorizzazione della rete sentieristica esistente, al fine di realizzare una rete di piste ciclabili e ciclopedonali che tenda alla formazione di itinerari e circuiti continui per la fruizione di tutto il territorio. La previsione della realizzazione di un vero sistema di percorsi di cui si dettano le principali direttrici, permetterà la riduzione dell'utilizzo del mezzo meccanico ed un rapporto ecologicamente più equilibrato con il territorio.

Ambiente

Al territorio aperto il Piano assegna funzioni importanti: ecologiche, di tutela ambientale, di fruizione e valorizzazione delle aree d'interesse naturalistico, di mitigazione delle pressioni degli insediamenti. Queste specifiche funzioni garantiscono infatti l'evoluzione dell'ecosistema, favorendo le interazioni tra le sue diverse componenti al fine di evitare la loro riduzione.

Il Piano individua nel territorio aperto tre principali "paesaggi" ed affida loro uno specifico ruolo di seguito descritto.

1 - La Brana e le aree "umide".

Alcune parti del territorio si distinguono per le loro peculiari caratteristiche ecologiche: il torrente Brana, che taglia in diagonale il territorio comunale e svolge la funzione di connessione ambientale e corridoio ecologico; le aree agricole occidentali, caratterizzate dallo stretto collegamento con il sistema delle aree "umide" pratesi; la prevista cassa d'espansione in bocca d'Ombrone, con l'idea del parco fluviale naturalistico ad essa correlato.

Il piano propone di ricomporre questi elementi, attraverso la costruzione di una rete dei percorsi ciclabili e di punti attrezzati, per organizzare un circuito ricreativo fatto di reti a basso impatto ambientale ed alto valore ecologico, che occupino e rendano fruibile il territorio aperto, dove la qualità principale sia costituita proprio dalla valorizzazione delle risorse naturalistiche presenti.

2 - La pianura ad agricoltura tradizionale

La pianura coltivata ad est è caratterizzata da aree a prevalente od esclusiva funzione agricola di tipo tradizionale dove il territorio si presenta radamente costruito. Nella trama dei campi intercalata dagli edifici, si leggono ancor oggi porzioni di territorio rurale di pregio e edifici con discreti caratteri architettonici; in alcuni casi è viva la percezione dell'antica struttura agraria di tipo tradizionale. Questo carattere deve essere preservato attraverso la tutela della struttura agraria tradizionale con coltivazioni estensive e non specializzate.

3 - il vivaismo

La parte posta ad ovest, tra la SP6 e il comune di Pistoia, è caratterizzata invece da impianti agricoli produttivi ad alta specializzazione quali il vivaismo a pieno campo e la vasetteria. Il territorio risulta pressoché alterato da questi impianti che, oltre a modificare la trama dei percorsi e le pezzature del suolo agricolo, ne hanno cambiato profondamente l'immagine paesistica. In questo territorio il Piano propone di favorire e organizzare l'assetto dell'agricoltura specializzata (vivai) attraverso la creazione di un rete funzionale di percorsi, ma anche di mitigare il loro impatto attraverso la necessità di definire un Piano di Settore che determini regole e procedure per le trasformazioni del territorio aperto in funzione dell'attività vivaistica, al fine di preservare la quantità e qualità delle acque superficiali e profonde, il suolo e l'immagine consolidata del paesaggio rurale.

Luoghi centrali

Il Piano sceglie alcuni luoghi. Questi sono spesso un insieme di edifici e spazi aperti, magari coincidenti con porzioni antiche del tessuto insediativo che, opportunamente valorizzati e connessi tra loro, determinano nuove modalità di fruizione ed uso del territorio, necessarie allo svolgimento delle attività legate alle pratiche sociali, al tempo libero e al lavoro.

Le centralità si collocano nei "paesi" che costituiscono Agliana da sempre, ma è proposta anche una alternativa contemporanea, un luogo cioè da offrire a chi si trova ad attraversare il territorio comunale dal particolare punto di vista della SP1.

1 - Il centro moderno lungo la SP1

Importanti trasformazioni hanno cambiato il volto della parte centrale della Piana: centri commerciali, culturali e direzionali sono stati costruiti lungo una strada che l'attraversa longitudinalmente, organizzando una "strip" dilatata; questo spazio, antitetico agli spazi raccolti dei centri storici non è a misura di pedone, ma vissuto dall'interno delle automobili che lo attraversano ogni giorno a migliaia. Questa realtà territoriale si conclude ad Agliana, dove recenti trasformazioni, previste ed attuate, hanno modificato il carattere della SP1 facendole assumere sempre di più il ruolo di luogo centrale "contemporaneo", deputato cioè agli scambi con l'esterno e ad offrire la prima immagine del comune a chi lo visita. Il progetto della sua riorganizzazione funzionale anche in relazione alla sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili e al flusso veicolare, è uno dei punti centrali del piano strutturale.

Questa funzione è affidata soprattutto al tratto centrale della strada, tra le rotonde d'innesto con via Selva e via Assisi, che sarà caratterizzato da edifici destinati a residenza con quote di attività direzionali, servizi e attività terziarie tra cui commercio di vicinato ed esercizi pubblici, ubicati ai piani terra. I tratti laterali sono invece contraddistinti da edifici con quote prevalenti di produzione e quote minori di altre attività terziarie.

La creazione dell'asse della SP1 ha riferimento anche nei confronti dei comuni limitrofi. Montemurlo e Montale si offrono come poli dell'industria tessile e Quarrata, come polo dell'industria del mobile. Il nuovo asse, misurandosi alla realtà pratese, si configura come polo produttivo e terziario.

2 - Centri Civici

San Piero e San Niccolò, San Michele, La Catena, Spedalino, La Ferruccia.

Ciascun paese è caratterizzato da una propria autonomia culturale e spaziale. Il piano individua una strategia tesa a riqualificare gli spazi urbani decentrati con lo scopo privilegiato di costruire un sistema di servizi localizzati e specializzati per ciascuna frazione, tutti orientati est-ovest. Questo tessuto è composto dagli elementi essenziali della vita quotidiana come la bottega, il campo sportivo, il circolo, il giardino o la chiesa, ricuciti da spazi che dovranno essere riqualificati e

attrezzati come la piazza o il viale e collegati tra loro dalla rete dei percorsi ciclabili, che attraversa l'intero territorio e li connette alle aree scolastiche e ai parchi.

Per ciascun paese è individuato un progetto peculiare: il "*viale alberato*" a San Michele; la "*strada dei negozi*" che unisce le piccole piazze di San Piero con la piazza giardino di San Niccolò; il "*crocicchio*" alla Ferruccia, il "*viale dei parchi*" a Spedalino; il "*percorso-giardino*" de La Catena.

Residenza

Il patrimonio residenziale esistente offre una lettura per parti ciascuna dotata di caratteristiche differenti. L'assenza di un vero e proprio centro storico connotato spazialmente e morfologicamente è compensata dal disegno per punti equidistanti offerto dagli edifici e dai nuclei rurali di impianto Leopoldino, che devono essere tutelati al fine di dare riconoscibilità alle fondamenta del tessuto insediativo; la parte costruita per interventi puntuali durante l'esplosione della dispersione industriale, costruisce il supporto delle trasformazioni finalizzate al recupero funzionale e insediativo dell'esistente; i recenti interventi e le loro dotazioni qualificate di spazi funzionali costruiscono le alternative moderne dell'abitare.

1 - Residenza consolidata.

La "Residenza consolidata" è caratterizzato dalla presenza di edifici di valore storico e testimoniale variamente aggregati che danno luogo ad agglomerati ad alta densità insediativa che corrispondono agli insediamenti presenti dalla prima metà dell'800.

Il Piano detta indirizzi per il governo degli interventi sull'edilizia esistente nel rispetto dei caratteri storici degli edifici, vietando gli aumenti volumetrici e l'alterazione delle quote dei solai. Gli interventi dovranno poi dettagliare anche materiali, coloriture ed elementi di decoro nel rispetto delle caratteristiche esistenti.

2 - Residenza compatta.

La "Residenza compatta" è costituita da parti del tessuto residenziale cresciute in base a singole iniziative, in genere di piccole dimensioni, che hanno dato luogo, nella maggior parte dei casi, a case isolate su lotto o case a schiera di modeste dimensioni, generalmente poste lungo la viabilità storica trasformata.

Il Piano detta indirizzi per il governo degli interventi sull'edilizia esistente, curando che gli ampliamenti volumetrici si inseriscano in modo armonico nel contesto insediativo, indicando gli allineamenti da rispettare e le regole per gli interventi di sopraelevazione e frazionamento degli edifici.

3 - Residenza diffusa.

La "Residenza diffusa" corrisponde ai quartieri residenziali esito d'interventi edilizi unitari, morfologicamente riconoscibili e ricomprende gli interventi residenziali pubblici.

Il Piano detta indirizzi per il governo degli interventi sull'edilizia esistente, ponendo attenzione che questi non snaturino i caratteri architettonici degli edifici.

In questa classe ricadono le aree di nuovo impianto urbano, per cui sono previste norme che assicurino un'elevata qualità residenziale, nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, nella dotazione di servizi, delle attrezzature e del verde e nella limitazione di traffico veicolare interno ai nuovi insediamenti.

Produzione

Il Piano tutela la risorsa rappresentata dall'insediamento produttivo del Comune, in primo luogo assicurandone l'accessibilità dalle principali viabilità regionali, l'infrastrutturazione tecnologicamente adeguata, la prevenzione dal rischio idraulico e la compatibilità ambientale degli insediamenti.

Il Polo produttivo di Carabattole e della Settola si configura come area "pianificata" a differenza delle limitrofe realtà territoriali. Esso è caratterizzato da una forte distinzione delle funzioni e da una loro caratterizzazione manifatturiera, ma si registra un consistente rapporto di copertura e la tendenza verso l'impermeabilizzazione dei suoli.

Il piano propone inoltre la riconversione a funzioni residenziali di alcune aree artigianali, dove la commistione con le funzioni residenziali esistenti rende impossibile una loro adeguata gestione.

1 - Il Polo Produttivo

Un solo principio guida le azioni di Piano in modo che Agliana continui ad offrire aree destinate al lavoro particolarmente qualificate in relazione alla qualità degli insediamenti e alla flessibilità della loro caratterizzazione.

Il piano perciò prescrive il riordino urbanistico delle aree, privilegiando la qualità paesaggistica ed architettonica, favorendo gli interventi di razionalizzazione delle opere di infrastrutturazione e la sistemazione degli accessi sulla viabilità primaria.

Ad esempio sono promosse: la realizzazione di barriere vegetali, con funzione di protezione ambientale nei confronti degli insediamenti circostanti; la riqualificazione dei parcheggi esistenti con aree a verde di decoro; la diversificazione delle attività produttive presenti per introdurre funzioni di supporto come servizi alla persona e alle imprese e spazi pubblici per il tempo libero e lo sport.

Aspetti relativi al Dimensionamento di Piano

Il Piano raccoglie nelle tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione una serie di dati essenziali su cui fonda il suo dimensionamento. Lo scopo fondamentale di tale approfondimento deriva innanzitutto dalla necessità di calcolare la quantità di aree da destinare a standard che dovranno essere realizzate per rendere gli insediamenti dotati delle infrastrutture necessarie al loro corretto funzionamento. Inoltre risulta necessario fondare su ipotesi valide il parametro su cui dimensionare gli insediamenti futuri, al fine di perseguire il principio di sostenibilità delle trasformazioni, fissato dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Dalle analisi condotte a livello di Quadro Conoscitivo deriva che la quantità di aree a verde pubblico, parcheggi e servizi soddisfano i parametri fissati dal Piano Territoriale di Coordinamento nel loro ammontare complessivo, ma se le aree per la sosta sono sufficientemente diffuse sull'intero comune, il verde e soprattutto le aree per scuole e altre attrezzature, risultano carenti se si esce dal nucleo centrale dell'UTOE di San Piero e San Michele. Il Piano quindi quantifica le aree ad uso pubblico che dovranno essere previste nelle singole UTOE, per rendere ciascuna porzione di territorio autonoma dal punto di vista delle dotazioni infrastrutturali.

Al fine di dimensionare coerentemente le quantità insediabili rispetto all'attività edilizia degli ultimi anni è stata poi condotta un'analisi del rapporto fra nuovi residenti e interventi di nuova edificazione, ricavando un parametro base che testimonia dell'alto valore qualitativo degli insediamenti aglianesi, caratterizzati soprattutto da case isolate su lotto di tipo basso ed estensivo. Per conservare quindi il carattere preminente di "paese" e determinare una riduzione della pressione insediativa sul territorio, quantificabile in circa il 20% sulla media annua dei nuovi interventi, il parametro assunto come riferimento per le previsioni di Piano, quantificato in 133 mc/abitante, è stato calcolato riducendo notevolmente quanto deducibile dalle analisi, in modo da mediare con il valore suggerito dai disposti ministeriali.

In merito al dimensionamento delle quantità previste per le altre funzioni, soprattutto di tipo produttivo, il Piano ripropone le previsioni dello strumento urbanistico vigente, peraltro in gran parte in corso di definizione o assumendo indici territoriali esigui nella logica perequativa che intende introdurre.

Il Piano infatti propone quale strumento principe per l'attuazione dei nuovi interventi la "perequazione urbanistica" che è finalizzata alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari, ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione. Essa consentirà la messa in atto di meccanismi di controllo delle dinamiche legate alle rendite dei suoli e una maggiore equità di trattamento nei confronti della proprietà privata, al fine di dotare gli insediamenti di spazi scoperti da destinare a verde, parcheggi e servizi che, oltre ad arricchire il patrimonio territoriale, favoriranno il riequilibrio ambientale e il disegno di un insediamento contemporaneo.