

Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei subcomparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riquifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

L'area a valle del Parco di Pinocchio, libera da preesistenze, sarà disegnata a giardino per la più ampia fruibilità del verde da parte dei frequentatori.

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo. (C/F/U7 - Collodi).

Ad integrazione della rete di mobilità si deve accertare la fattibilità di un percorso meccanizzato in sede propria (dalla via Pasquinelli alla strada comunale Pescia - Collodi) per il più agevole collegamento dei centri di interesse funzionali al progettato "Parco di Pinocchio", posti sull'una e sull'altra sponda del Pescia di Collodi oltreché del punto più alto del sistema - la Rocca di Collodi - dal quale si origina anche il trekking della Valleriana che percorre il crinale fino a Croce a Veglia. A questo proposito è stato indicato in cartografia un cannocchiale infrastrutturale, fascia vincolata per un impianto a fune.

Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei subcomparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Questo intervento che richiede la co-pianificazione con il Comune di Capannori potrà essere affrontato anche autonomamente e anticipatamente rispetto al piano particolareggiato generale così come regolamentato all'art. 75 ter

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riquifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo. (C/F/U7 - Collodi).



TESTO AGGIUNTO CON LA PRESENTE VARIANTE

Ad integrazione della rete di mobilità si deve accertare la fattibilità di un percorso meccanizzato in sede propria (dalla via Pasquinelli alla strada comunale Pescia - Collodi) per il più agevole collegamento dei centri di interesse funzionali al progettato "Parco di Pinocchio", posti sull'una e sull'altra sponda del Pescia di Collodi oltreché del punto più alto del sistema - la Rocca di Collodi - dal quale si origina anche il trekking della Valleriana che percorre il crinale fino a Croce a Veglia. A questo proposito è stato indicato in cartografia un cannocchiale infrastrutturale, fascia vincolata per un impianto a fune.

Art. 75ter - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DELL'EX CARTIERA PANIGADA -

L'area posta fra Via Pasquinelli e il lato destro del Torrente Pesca di Collodi a Nord del Parco di Pinocchio esistente e dove è ubicata la ex cartiera Panigada è destinata alla riqualificazione dell'area con l'abbattimento della cartiera dismessa, la creazione di una nuova viabilità ai piedi della collina che proseguendo Via Pasquinelli a nord vada ad intercettare con un nuovo ponte sul torrente Pesca di Collodi la Via delle Cartiere diretta a Villa Basilica e la realizzazione di strutture ludiche e didattiche legate al tema di Pinocchio con la creazione di spazi pubblici pedonalizzati in continuità con la piazza posta oltre il Fiume Pesca.

In questa sottozona si può operare con Progetto Unitario Convenzionato (PUC), ai sensi dell'art.121 della L.R. n°65/2014. Nell'area attualmente occupata dalla cartiera Panigada è possibile intervenire con un progetto di riqualificazione urbanistica finalizzato oltre che a consentire il passaggio sul lato ovest dell'area della circonvallazione di collegamento Via Pasquinelli/Via delle Cartiere anche alla realizzazione di strutture destinate alla creazione di un parco indoor a carattere didattico e ludico , parte del più generale processo di riqualificazione del Borgo di Collodi già presente negli obiettivi del Parco Urbano di Collodi di cui all'art.75.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a) turistiche, finalizzate allo svago e attività culturali per la promozione del territorio;
- b) di servizio pubbliche e private, finalizzate alla ricreazione e alla didattica per la promozione della figura di Pinocchio e del borgo di Collodi;
- c) commerciale di vicinato ed esercizi pubblici.

Parametri urbanistici:

- a) S.U.L. massima realizzabile: mq. 7.300, così suddivisa:
 - a. mq. 6.500 per attività ludiche e culturali;
 - b. mq. 500 per attività commerciali di vicinato ed esercizi pubblici;
 - c. mq. 300 per attività di servizio all'interno degli spazi da destinare a parcheggio scambiatore a valle del centro abitato di Collodi;
- b) H. max: 16 ml;
- c) R.C.: non superiore al 70%, comunque da definire in sede di PUC, in considerazione della necessità di mantenere ml. 10,00 dalla sponda del torrente, dalla necessità di realizzare la piazza pubblica a sud dell'area e la nuova viabilità ad ovest da cui mantenere le necessarie distanze di legge;
- d) distanza dal fiume: ml.10,00;
- e) distanza dalla strada di progetto: ml. 5,00.

Aree a destinazione pubblica:

- a) cessione di aree da destinare alla nuova viabilità, compreso le aree necessarie per i lavori di cantiere, da definire in base ad un progetto preliminare di fattibilità;
- b) cessione e realizzazione di nuova piazza antistante la nuova struttura in continuità con l'attuale strada e ponte sul torrente Pesca da riqualificare complessivamente dal punto di vista strutturale e di arredo urbano;
- c) mantenimento ad uso pubblico di una fascia di ml.4,00 dalla sponda del torrente;
- d) reperimento di nuove aree da destinare a parcheggi scambiatori a valle di Collodi prima dell'intersezione tra la Via Panoramica e Via delle Cartiere, muniti di piccole strutture di servizio.

Prescrizioni di carattere paesaggistico:

la riqualificazione dell'area e le nuove strutture dovranno essere realizzate nel rispetto delle direttive contenute nella scheda d'ambito di paesaggio n.5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" e delle direttive e prescrizioni contenute nelle schede dei vincoli paesaggistici presenti sull'area, vincoli ex art. 136 D.Lgs.42/2004 "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, Bagni Di Lucca, Borgo a Mozzano, Capannori, Massarosa, Montecarlo, Porcari, Villa Basilica e San Giuliano Terme" n.190/1985; "Zona del Borgo di Collodi nel Comune di Pescia" n.143/1971a; e un vincolo ex art. 142 D.Lgs.42/2004 "territorio coperto da foreste e boschi" lett.g, art.142.

Prescrizioni di carattere ambientale:

la riqualificazione dell'ex cartiera Panigada, la realizzazione della nuova viabilità e dei parcheggi scambiatore a valle del centro abitato di Collodi, devono rispettare tutte le prescrizioni desunte dal Rapporto Ambientale quali condizioni alla trasformazione.



TESTO AGGIUNTO CON LA PRESENTE VARIANTE