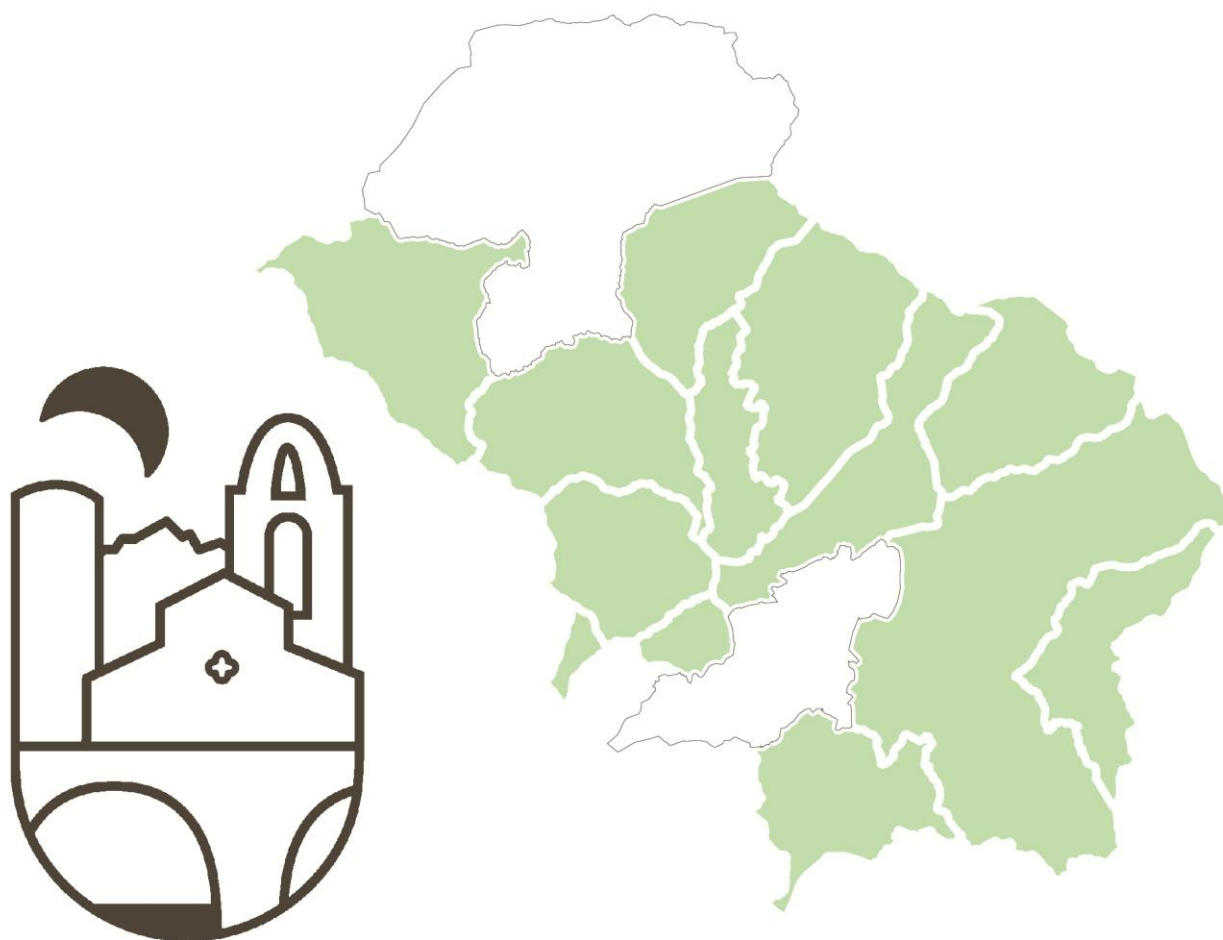


PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

dal “disegno” strutturale di area vasta (comprensoriale)
al “progetto” di sviluppo sostenibile locale (comunale)



Quadro valutativo (QV)

RAPPORTO AMBIENTALE
Appendice VIII COMUNE DI MULAZZO

ADOZIONE

QV.1
APP. VIII

SOMMARIO

1	Premessa	1
2	INTERVENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO	3
2.1	TABELLA DI SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	3
2.2	UTOE MU.1.....	4
2.2.1	Previsioni del POI.....	4
2.3	UTOE MU.2.....	5
2.3.1	Previsioni del POI.....	5
2.4	UTOE MU.3.....	6
2.4.1	Previsioni del POI.....	6
2.4.1.1	Valutazione delle aree di trasformazione	7
2.4.1.2	Valutazione dei lotti liberi.....	7
2.4.1.2.1	Loc. Arpiola.....	8
2.4.1.2.1.1	Inquadramento del contesto di riferimento	1
2.4.1.2.1.2	Criticità e punti di forza emersi	1
2.4.1.2.1.2.1	L.1.MU	1
2.4.1.2.1.2.2	L.2.MU	1
2.4.1.2.1.2.3	L.3.MU	1
2.4.1.2.1.2.4	L.4.MU	1
2.4.1.2.1.2.5	L.5.MU, L.6.MU	1
2.4.1.2.1.2.6	L.7.MU	1
2.4.1.2.1.2.7	L.10.MU	2
2.4.1.2.1.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	2
2.4.1.2.1.3.1	L.1.MU	2
2.4.1.2.1.3.2	L.2.MU	2
2.4.1.2.1.3.3	L.3.MU	3
2.4.1.2.1.3.4	L.4.MU	3
2.4.1.2.1.3.5	L.5.MU, L.6.MU	3
2.4.1.2.1.3.6	L.7.MU	4
2.4.1.2.1.3.7	L.10.MU	4
2.4.1.2.2	Loc. Stallone.....	4
2.4.1.2.2.1	Inquadramento del contesto di riferimento	5
2.4.1.2.2.2	Criticità e punti di forza emersi	6
2.4.1.2.2.2.1	L.8.MU	6
2.4.1.2.2.2.2	L.9.MU	7
2.4.1.2.2.2.3	L.11.MU, L.12.MU, L.13.MU, L.14.MU	7
2.4.1.2.2.2.4	L.15.MU, L.16.MU.....	7
2.4.1.2.2.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	7
2.4.1.2.2.3.1	L.8.MU	7
2.4.1.2.2.3.2	L.9.MU	8
2.4.1.2.2.3.3	L.11.MU, L.12.MU, L.13.MU, L.14.MU	8
2.4.1.2.2.3.4	L.15.MU, L.16.MU.....	9
3	INTERVENTI ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO	10
3.1	TABELLA DI SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI	10
3.2	Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc).....	11
3.3	Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)	11
3.3.1	Rs.1.MU Nuova area a parcheggio in loc. Castagnetoli	11
3.3.1.1	Inquadramento del contesto di riferimento	14
3.3.1.2	Criticità e punti di forza emersi	15
3.3.1.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	15
3.3.2	Rs.2.MU Nuova area a verde attrezzato in loc. Grotta di Diana	15
3.3.2.1	Inquadramento del contesto di riferimento	19
3.3.2.2	Criticità e punti di forza emersi	19
3.3.2.3	Misure ed indirizzi ambientali di attuazione della previsione	20
3.3.3	Rs.3.MU Nuova area a parcheggio in loc. Cerretoli (via Cerretoli)	20
3.3.3.1	Inquadramento del contesto di riferimento	23
3.3.3.2	Criticità e punti di forza emersi	24
3.3.3.3	Misure ed indirizzi ambientali di attuazione della previsione	24
3.3.4	Rs.4.MU Nuova area a servizio dell'impianto sportivo in loc. Tinello	24
3.3.4.1	Inquadramento del contesto di riferimento	27

3.3.4.2	Criticità e punti di forza emersi	28
3.3.4.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	28
3.3.5	<i>Rs.5.MU Nuova area a parcheggio in loc. Parana.....</i>	29
3.3.5.1	Inquadramento del contesto di riferimento	32
3.3.5.2	Criticità e punti di forza emersi	32
3.3.5.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	33
3.3.6	<i>Rs.6.MU Nuova area a parcheggio in loc. Arpiola (tra la Sp.31 e Via Ghiaione)</i>	33
3.3.6.1	Inquadramento del contesto di riferimento	36
3.3.6.2	Criticità e punti di forza emersi	36
3.3.6.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	37
3.3.7	<i>Rs.7.MU Nuova area a verde attrezzato in loc. Lusuolo (castello)</i>	37
3.3.7.1	Inquadramento del contesto di riferimento	40
3.3.7.2	Criticità e punti di forza emersi	41
3.3.7.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	41
3.3.8	<i>Rs.8.MU Nuova area a parcheggio lineare (lungo strada) in loc. Foce</i>	42
3.3.8.1	Inquadramento del contesto di riferimento	45
3.3.8.2	Criticità e punti di forza emersi	46
3.3.8.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	46
3.3.9	<i>Rs.9.MU Nuova area a parcheggio in loc. Pieve di Castevoli</i>	46
3.3.9.1	Inquadramento del contesto di riferimento	49
3.3.9.2	Criticità e punti di forza emersi	50
3.3.9.3	Misure ed indirizzi ambientali di attuazione della previsione	50
3.3.10	<i>Rc.4.MU Nuova viabilità comunale di servizio al Cimitero di Groppoli</i>	50
3.3.10.1	Inquadramento del contesto di riferimento	53
3.3.10.2	Criticità e punti di forza emersi	53
3.3.10.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	54
3.4	Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)	54
3.4.1	<i>Rp.1.MU Ampliamento dell'area produttiva esistente in loc. La Cantina</i>	54
3.4.1.1	Inquadramento del contesto di riferimento	58
3.4.1.2	Criticità e punti di forza emersi	59
3.4.1.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	59
3.5	Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)	61
3.5.1	<i>Rf.1.MU Adeguamento di via Nespolo in loc. Arpiola.....</i>	62
3.5.1.1	Inquadramento del contesto di riferimento	64
3.5.1.2	Criticità e punti di forza emersi	65
3.5.1.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	65
3.5.2	<i>Rf.2.MU Adeguamento di un tratto della Sp.31 in loc. Arpiola</i>	66
3.5.2.1	Inquadramento del contesto di riferimento	69
3.5.2.2	Criticità e punti di forza emersi	70
3.5.2.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	70
3.5.3	<i>Rf.3.MU Adeguamento della viabilità esistente in loc. Serla</i>	70
3.5.3.1	Inquadramento del contesto di riferimento	73
3.5.3.2	Criticità e punti di forza emersi	74
3.5.3.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	74
3.5.4	<i>Rf.4.MU Ampliamento dotazioni e impianti tecnici esistenti in loc. Ghiaione</i>	75
3.5.4.1	Inquadramento del contesto di riferimento	78
3.5.4.2	Criticità e punti di forza emersi	79
3.5.4.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	79
3.5.5	<i>Rf.5.MU Adeguamento di via Ghiaione (tra la Sp.21 e la loc. Mangiola)</i>	79
3.5.5.1	Inquadramento del contesto di riferimento	82
3.5.5.2	Criticità e punti di forza emersi	83
3.5.5.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	83
3.5.6	<i>Rf.6.MU Adeguamento di via Piantucarno in loc. Arpiola</i>	84
3.5.6.1	Inquadramento del contesto di riferimento	86
3.5.6.2	Criticità e punti di forza emersi	87
3.5.6.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	88
3.5.7	<i>Rf.7.MU Ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero in loc. Mulazzo.....</i>	88
3.5.7.1	Inquadramento del contesto di riferimento	90
3.5.7.2	Criticità e punti di forza emersi	91
3.5.7.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	91
3.5.8	<i>Rf.8.MU Ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero in loc. Pozzo</i>	92

3.5.8.1	Inquadramento del contesto di riferimento	95
3.5.8.2	Criticità e punti di forza emersi	96
3.5.8.3	Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione	96
3.6	Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)	96
3.7	Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)	96
4	VALUTAZIONI COMPLESSIVE	97
4.1	Il dimensionamento del POI	97
4.2	Analisi del complesso delle trasformazioni	99

1 Premessa

Al Titolo VI (disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni) – Capo I (disposizioni comuni per le “nuove previsioni urbanistiche”), art. 77 delle NTA, questa la definizione tematica e le “Zone” delle nuove previsioni urbanistiche:

1. **Piani attuativi - progetti unitari e altri strumenti attuativi convenzionati e non decaduti (PA.n) – Art.79**
2. **Previsioni per lo sviluppo sostenibile nel territorio urbanizzato (L - U)**
 - Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L) – Art. 81
 - Previsioni di completamento e riqualificazione dei margini urbani (Uc) – Art. 82
 - Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur) Art. 83
3. **Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)**
 - Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)- Art. 84
 - Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)- Art. 85
 - Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi (Rp) e attrezzature esistenti (Rf) – Art. 86
 - Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1) – Art. 87
 - Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2) - Art. 87

Nelle seguenti schede sono stati riportati

- I principali contenuti delle schede norma per inquadrare la trasformazione dal punto di vista urbanistico: elaborati *QP.5 Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali) - Atlanti comunali (2k) e QP.5.MU Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Mulazzo*
- Una matrice di analisi dei principali elementi del contesto di riferimento, in parte tratti dai contenuti del punto b) del Punto c) del rapporto Ambientale (rispettivamente Cap. 5 e Cap. 6) per poter disporre di un inquadramento alla scala di dettaglio della previsione
- Dalla matrice di cui al punto precedente e dalla consultazione di cartografia, ortofoto, immagini di google earth /Google map e da sopralluoghi deriva l'individuazione dei principali punti di forza e dei principali punti di criticità per l'attuazione della previsione (prendendo a riferimento anche il punto d) sviluppato del Rapporto ambientale di cui al Cap. 7)
- Le informazioni di cui ai punti precedenti portano alla definizione di misure per la mitigazione degli effetti specifiche
In tale ambito, ove disponibili, sono state evidenziate le proposte alternative emerse a seguito delle analisi valutative
- Inoltre, rimandando, per le pericolosità e le relative fattibilità geologiche, idrauliche e sismiche agli specifici elaborati (anch'essi con atlanti a scala comunale con schede specifiche per ciascuna trasformazione), di concerto con i geologi incaricati, nel presente documento sono confluite le informazioni circa situazioni particolarmente critiche che necessitano di interventi più significativi di messa in sicurezza

Inoltre, è stata ricavata una descrizione con supporto di IA per la descrizione delle località in cui si collocano le trasformazioni al fine di disporre di informazioni sul contesto di riferimento.

Le misure e gli indirizzi ambientali di attuazione della previsione sono integrati dalle disposizioni di cui al Titolo VII - DISCIPLINA DI COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' delle NTA. In particolare:

Capo I - Integrità del territorio e controllo delle trasformazioni

Art. 88. Valutazione ambientale e strategica (VAS) e valutazione di incidenza (VINCA)

Art. 89. Fattibilità idrogeologica e sismica. Rinvio alle indagini e relative prescrizioni

Art. 90. Ricognizione dei “Beni paesaggistici e culturali” e compatibilità paesaggistica

Art. 91. Sistema Informativo Geografico (SIG) e monitoraggio della pianificazione

Capo II - Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni

- Art. 92. Qualificazione e caratteri degli interventi sugli edifici di impianto storico
- Art. 93. Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione
- Art. 94. Promozione dell'edilizia sostenibile e delle fonti energetiche rinnovabili
- Art. 95. Eliminazione delle barriere architettoniche. Disposizioni di programmazione
- Art. 96. Tutela dei beni e manufatti minori di interesse patrimoniale

Nelle stesse NTA sono confluite le principali disposizioni emerse dalle analisi valutative del rapporto Ambientale come richiesto dal processo di VAS del Piano sulla base delle analisi condotte ai Punti f) e g) del Rapporto Ambientale (rispettivamente Cap. 9 e Cap 10)

Per l'attuazione di ogni trasformazione oltre a quanto dettagliato nella specifica scheda valutativa, costituiscono riferimento per la verifica della sostenibilità:

- il Punto g) del RA (Cap. 10) per l'individuazione delle misure di mitigazione funzionali al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità
- gli elaborati geologici (NTA e schede di analisi della fattibilità delle previsioni)
- lo studio (e alla conseguente valutazione) di incidenza (elaborato QV_3) per le previsioni che si collocano all'intorno e all'esterno di Siti della Rete Natura 2000 e che possano comunque, anche indirettamente, determinare incidenza significativa sullo stato di conservazione di habitat e specie di valenza conservazionistica oltre che sull'integrità del sito stesso

Inoltre, nella presente scheda sono riportate:

- l'analisi del dimensionamento previsto dal POI in termini di previsioni interne ed esterne al TU e di superfici destinate alla nuova edificazione e al riuso. Sulla base dei calcoli effettuati per la verifica degli standard urbanistici riportata alla parte V delle schede norma (elaborato QP5 del POI), è stato riportato il numero complessivo degli abitanti attuali e di quelli insediabili a seguito dell'attuazione di tutte le previsioni residenziali previste dal POI. Il dato può risultare funzionale ai gestori dei servizi (servizio idrico integrato, raccolta e smaltimento rifiuti, distribuzione energia e altri servizi) per poter effettuare valutazioni in merito alla sostenibilità delle reti e degli impianti. Si evidenzia che, la natura policentrica dei comuni della Lunigiana comporta che le considerazioni debbano essere effettuate sulla base di dati di maggior dettaglio, tenendo in considerazione anche la pianificazione strategica relativa allo sviluppo delle reti.
- una sintesi delle trasformazioni previste funzionale anche a evidenziare eventuali effetti cumulativi

2 INTERVENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

2.1 TABELLA DI SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI

Le trasformazioni sono riportate nella tavola:

- *QP.4.MU Dettaglio delle previsioni (Territorio urbanizzato). Mulazzo*

Le schede relative alle stesse trasformazioni sono riportate nell'elaborato:

- *QP.7 Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Atlanti comunali - QP.7.MU Disciplina delle trasformazioni, nuove previsioni. Mulazzo.*

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)
- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)

Intervento	UTOE
L.1.MU	MU.3
L.2.MU	MU.3
L.3.MU	MU.3
L.4.MU	MU.3
L.5.MU	MU.3
L.6.MU	MU.3
L.7.MU	MU.3
L.8.MU	MU.3
L.9.MU	MU.3
L.10.MU	MU.3
L.11.MU	MU.3
L.12.MU	MU.3
L.13.MU	MU.3
L.14.MU	MU.3
L.15.MU	MU.3
L.16.MU	MU.3

Per ogni previsione di trasformazione dei suoli è stata verificata/attestata la conformità **rispetto alla disciplina di PGRA** (limitazioni/condizioni per le aree P3, indicazioni per le aree fluviali ricadenti in P3 e in P2, limitazioni/condizioni per le aree P2, limitazioni per eventuali aree destinate a casse di laminazione) e rispetto **alla disciplina del PAI Dissesti** (limitazioni/condizioni per le aree P4, limitazioni/condizioni per le aree P3a e P3b).

2.2 UTOE MU.1

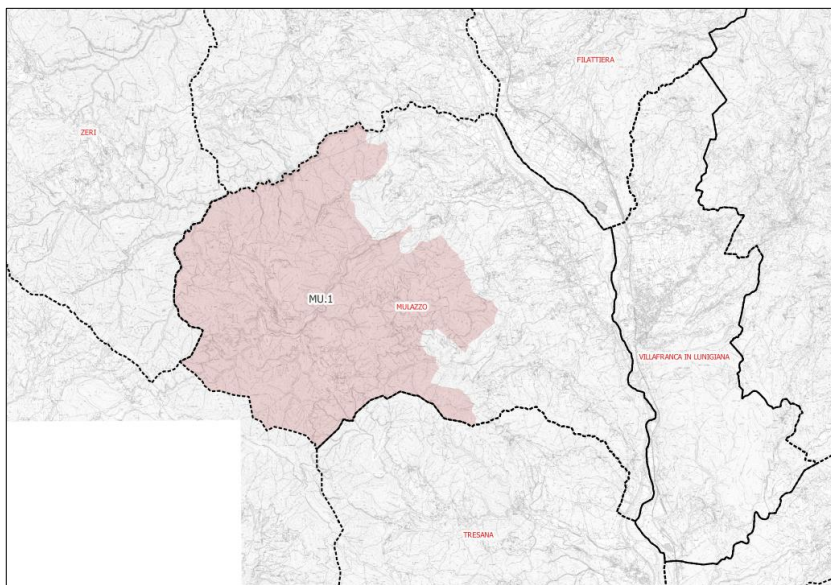


Figura 2.2-1 Inquadramento UTOE MU.1 nel Comune di Mulazzo

2.2.1 PREVISIONI DEL POI

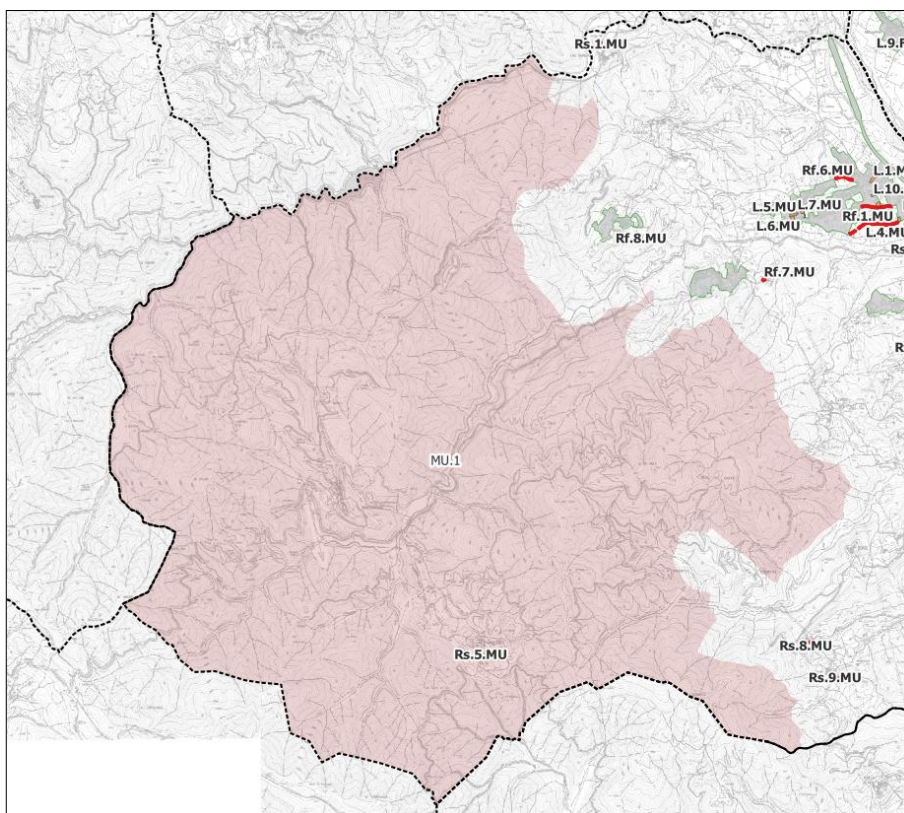
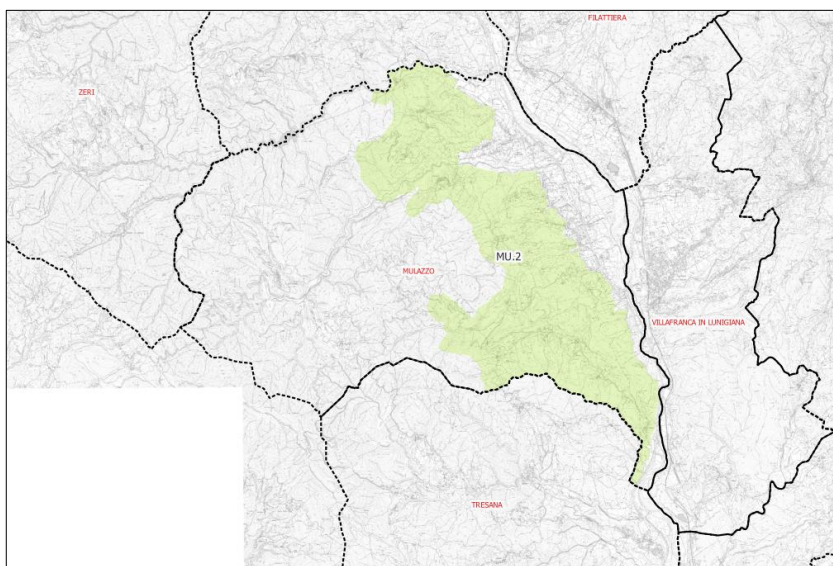
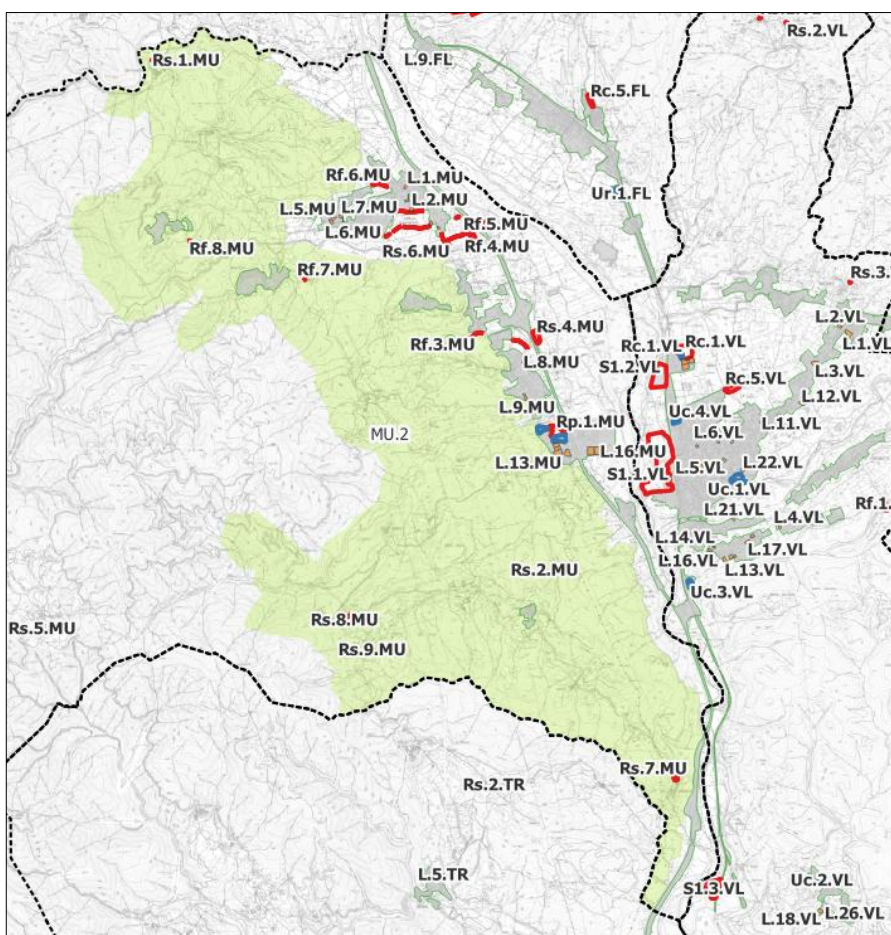


Figura 2.2-2 Carta UTOE MU.1 con localizzazione delle trasformazioni

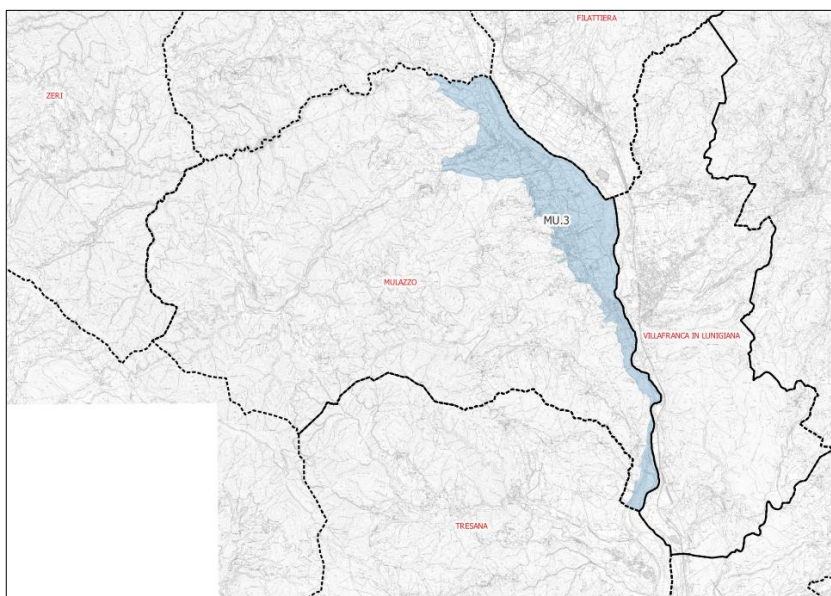
Nessuna previsione del POI nel territorio urbanizzato per l'UTOE MU.1 del Comune di Mulazzo.



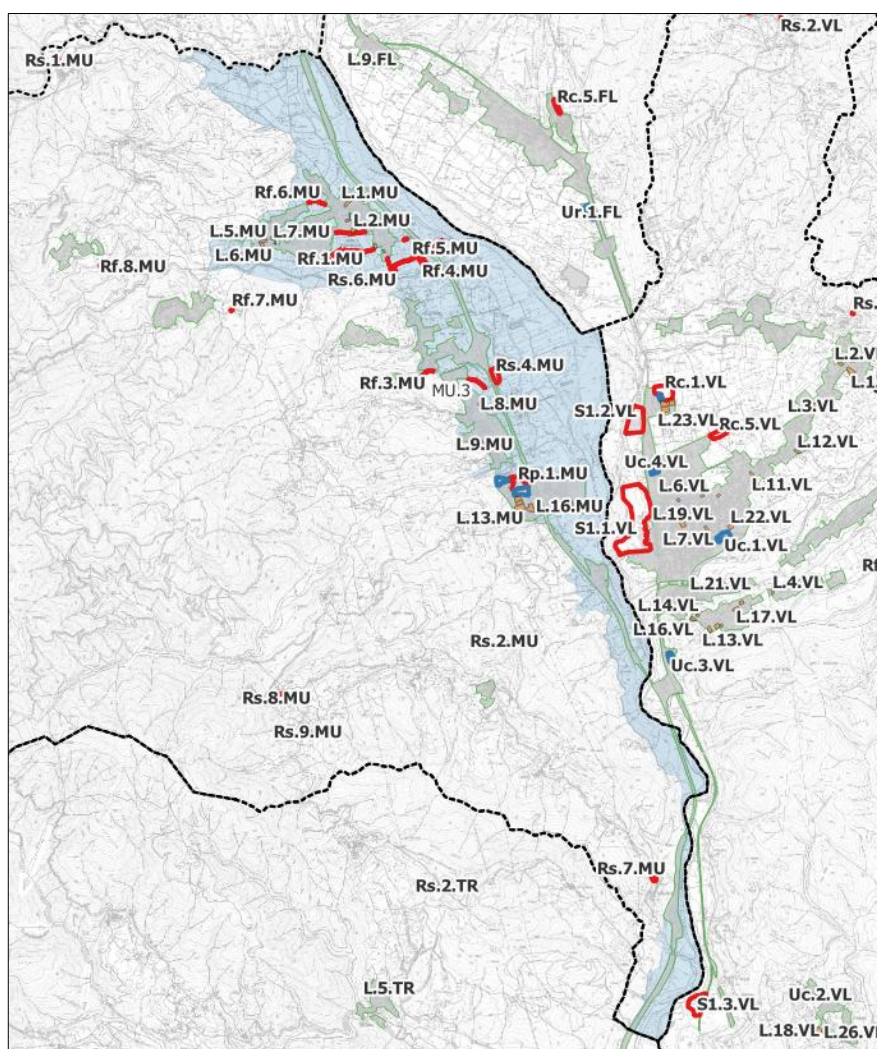
2.3.1 PREVISIONI DEL POI



Nessuna previsione del POI nel territorio urbanizzato per l'UTOE MU.2 del Comune di Mulazzo.



2.4.1 PREVISIONI DEL POI



6

Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)		
	Dimensioni massime sostenibili		
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)
a) Residenziale	1440	0	1440
b) Industriale - Artigianale	5400	0	5400
c) Commerciale dettaglio	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	300	0	300
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0
TOTALI	7140	0	7140

Tabella 2.4-1 Dimensionamento - Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato (UTOE MU.3)

2.4.1.1 Valutazione delle aree di trasformazione

Nessuna previsione di aree di trasformazione nel territorio urbanizzato per l'UTOE MU.3 del Comune di Mulazzo.

2.4.1.2 Valutazione dei lotti liberi

Codice ID	Superficie fondiaria (Sf - mq)	Superficie edificabile (Se - mq)	Altezza Massima (H. mt.)	Indice di copertura (Ic. %)	Categoria funzionale	Prescrizioni e misure vincolanti. Definizione
L.1.MU	2.700	240	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 300 mq) lungo la viabilità provinciale
L.2.MU	2.100	240	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 300 mq) lungo la viabilità comunale e delle aree per la realizzazione di un percorso della mobilità lenta (circa 100 mq); realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato e lungo il parcheggio di previsione.
L.3.MU	1.100	120	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento dell'allargamento (circa 3 mt) della sede stradale e delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità comunale; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato e lungo il parcheggio di previsione.
L.4.MU	900	120	7,50	40%	Residenziale	Realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.
L.5.MU	1.900	120	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 150 mq) lungo la viabilità comunale.
L.6.MU	1.500	120	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità provinciale.
L.7.MU	1.700	120	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 100 mq) lungo la viabilità provinciale; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.
L.8.MU	1.200	120	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità comunale.
L.9.MU	1.700	120	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 250 mq) lungo la viabilità comunale.
L.10.MU	1.100	120	7,50	30%	Residenziale	Cessione gratuita delle aree per la realizzazione di un percorso della mobilità lenta (circa 200 mq); realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio

Codice ID	Superficie fondiaria (Sf - mq)	Superficie edificabile (Se - mq)	Altezza Massima (H. mt.)	Indice di copertura (Ic. %)	Categoria funzionale	Prescrizioni e misure vincolanti. Definizione
						Urbanizzato.
L11.MU	2.750	600	10,50	40%	Industriale artigianale	Realizzazione di una cintura alberata lungo il perimetro dell'area.
L12.MU	2.350	600	10,50	40%	Industriale artigianale	Realizzazione di una cintura alberata lungo il perimetro lato parcheggio
L13.MU	4.650	900	10,50	40%	Industriale artigianale	Realizzazione di una cintura alberata lungo il perimetro lato parcheggio e verde pubblico
L14.MU	4160	900	10,50	40%	Industriale artigianale	Nessuna
L15.MU	6100	1200	10,50	40%	Industriale artigianale	Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI, realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato e lungo la fascia di rispetto dei 10mt del Reticolo idrografico regionale; mantenimento di aree inedificate a verde privato e realizzazione di interventi di piantumazione compensativa.
L16.MU	10600	1800	10,50	40%	Industriale artigianale	Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI, realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato e lungo la fascia di rispetto dei 10mt del Reticolo idrografico regionale; mantenimento di aree inedificate a verde privato e realizzazione di interventi di piantumazione compensativa.

2.4.1.2.1 Loc. Arpiola

Arpiola costituisce uno dei principali nuclei insediativi posti nella media valle del fiume Magra. L'abitato si colloca nella porzione sud-occidentale del territorio comunale, lungo il fondovalle del Magra, in una posizione di cerniera tra i sistemi insediativi di Villafranca in Lunigiana e Pontremoli e in prossimità dell'asse infrastrutturale costituito dalla SS62 della Cisa, dalla linea ferroviaria Pontremolese e dal corridoio autostradale dell'A15 Parma-La Spezia. Dal punto di vista morfologico, Arpiola si sviluppa prevalentemente su superfici pianeggianti o debolmente acclivi di fondovalle, in un contesto caratterizzato dalla presenza di terrazzi alluvionali del Magra e da una maggiore accessibilità rispetto ai nuclei storici collinari del comune di Mulazzo. Tale configurazione ha favorito nel tempo la concentrazione di funzioni residenziali, commerciali e di servizio, determinando una progressiva crescita urbana lineare lungo la viabilità principale e nelle aree immediatamente limitrofe alla stazione ferroviaria di Villafranca-Bagnone, che, pur localizzata nel territorio comunale limitrofo, esercita un'importante influenza funzionale sull'area.

Arpiola rappresenta quindi uno dei punti di maggiore accessibilità del comune di Mulazzo, con relazioni dirette verso Pontremoli, Aulla e la costa tirrenica. Questa caratteristica conferisce alla località una funzione di polarità urbana di valle, distinta rispetto ai piccoli nuclei rurali e montani del territorio comunale. Lungo l'asse della SS62 sono presenti attività commerciali, artigianali e servizi che contribuiscono a configurare un tessuto urbanizzato relativamente continuo e con caratteri periurbani.

Sotto il profilo paesaggistico, il contesto di Arpiola si colloca all'interno del paesaggio fluviale della valle del Magra, in un rapporto diretto con il sistema agricolo di fondovalle e con le emergenze collinari circostanti. Permangono elementi della struttura rurale tradizionale, sebbene il territorio abbia subito nel tempo fenomeni di frammentazione e dispersione insediativa legati allo sviluppo infrastrutturale e alla crescita edilizia del secondo dopoguerra. Le aree agricole limitrofe risultano prevalentemente caratterizzate da seminativi, prati e colture promiscue residuali, con presenza di fasce vegetazionali ripariali lungo il reticolo idrografico minore.

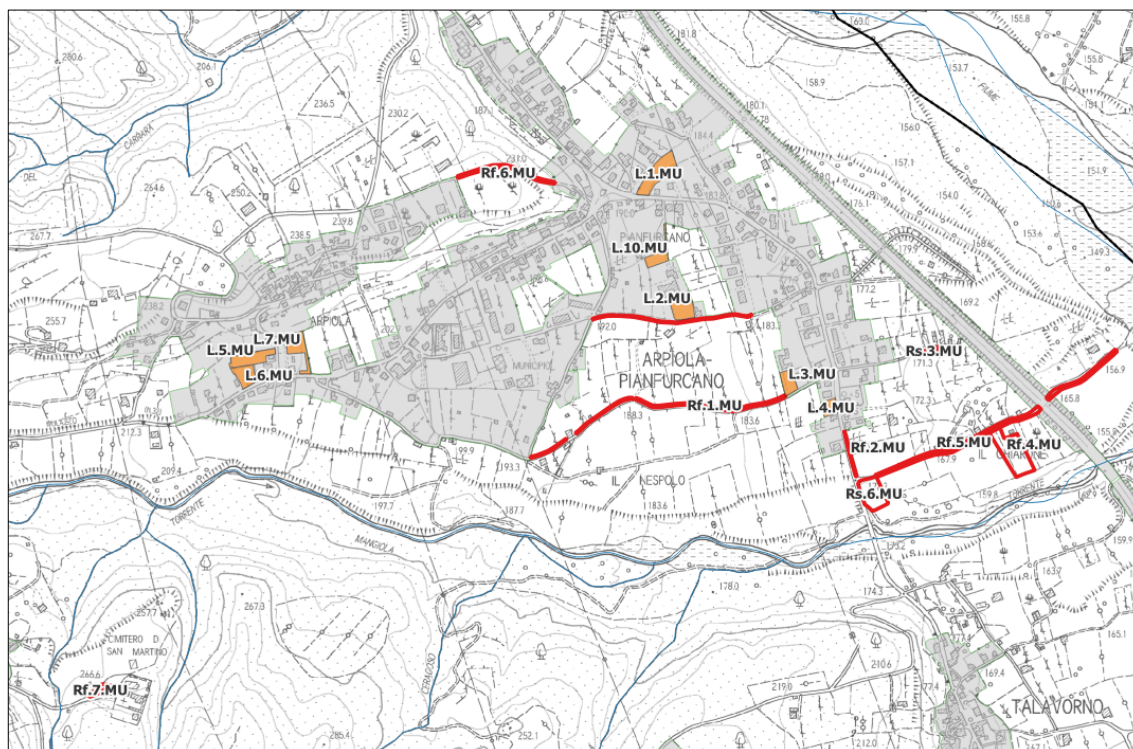


Figura 2.4-3 Localizzazione CTR con reticolo idrografico

2.4.1.2.1.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Analisi		L.1.MU	L.2.MU	L.3.MU	L.4.MU	L.5.MU	L.6.MU	L.7.MU	L.10.MU
Localizzazione	Località	loc. Arpiola	loc. Arpiola	loc. Arpiola	loc. Arpiola	loc. Arpiola	loc. Arpiola	loc. Arpiola	loc. Arpiola
Frazione:	Viabilità	S.P. Val di Magra (N. 31)	Via della Liberazione	Via del Nespolo	Via Val di Magra	S.C. Da Busatica all'arpiola	S.P. Mulazzo (N. 32)	S.P. Mulazzo (N. 32)	S.P. Val di Magra (N. 31)
Tipologia		Area di completamento Residenziale							
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 136	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Art. 142	SI, lett. g)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione	Acquedotto	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
	Fognatura	SI	NO	NO	SI	SI	SI	SI	SI
Invarianti PIT/PPR:	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura	ALP Alta pianura	ALP Alta pianura	ALP Alta pianura	ALP Alta pianura	ALP Alta pianura	ALP Alta pianura	ALP Alta pianura
Invariante I	Bacino /sottobacino idrografico	Bacino del TORRENTE MANGIOLA							
	Emergenze geologiche	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Invariante II	Uso e copertura del suolo	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui Classe 311 - Boschi di latifoglie	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo	Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo	Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo	Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche
	Carta delle reti ecologiche (morfotipo ed elementi di Funzionalità delle reti)	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo							
	Rete Natura 2000 e aree protette	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Invariante III	Beni architettonici tutelati	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari							
Invariante IV	Sentieri, cammini	Via Francigena (bici), Ciclovia dei castelli	NO	NO	Via Francigena (bici)	NO	NO	NO	Via Francigena (bici), Ciclovia dei castelli
Qualità urbana e vivibilità	Idrogeologico	NO	NO	NO	NO	SI, RD 3267/1923	SI, RD 3267/1923	NO	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Appendice VIII del Rapporto Ambientale VAS del Piano Operativo Intercomunale
COMUNE DI MULAZZO

Analisi		L.1.MU	L.2.MU	L.3.MU	L.4.MU	L.5.MU	L.6.MU	L.7.MU	L.10.MU
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Rispetto cimiteri	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Rispetto ferroviario	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Distanza 10 m corsi d'acqua	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Classificazione PCCA	Classe 4	Classe 4	Classe 4	Classe 4	Classe 4	Classe 4	Classe 4	Classe 4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fattori di inquinamento fisico	Elettrodotti	SI, ricade nella fascia di rispetto	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Aziende AIA /IPPC	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	SISBON	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Area interessata da progetti di paesaggio								
Altri elementi di interesse	elementi storico testimoniali								
	Rispetto varchi ineditati								
Effetti cumulativi anche in senso sinergico con condizioni preesistenti e/o altre previsioni				Rf.1.MU viabilità					

2.4.1.2.1.2 Criticità e punti di forza emersi

2.4.1.2.1.2.1 L.1.MU

- il lotto di completamento è inserito in tessuto abitato e dotato delle reti di urbanizzazione
- la previsione è subordinata alla cessione di un'area di circa 300 mq per la realizzazione di un parcheggio lungo la viabilità provinciale
- una stretta fascia lungo il margine orientale ricade nel vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs 42/2004
- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4
- la porzione settentrionale è interessata dalla distanza di prima approssimazione da linee ad alta tensione
- l'area è prossima a percorsi di fruizione lenta (Via Francigena bici e Ciclovía dei Castelli)
- lungo il margine con l'edificato esistente è presente una fascia con vegetazione arbustiva

2.4.1.2.1.2.2 L.2.MU

- L'area non risulta servita da rete fognaria
- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4
- Il lotto si presenta in continuità con l'edificato esistente e al limite del territorio urbanizzato
- La realizzazione dell'intervento prevede la cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 300 mq) lungo la viabilità comunale e delle aree per la realizzazione di un percorso della mobilità lenta (circa 100 mq);

2.4.1.2.1.2.3 L.3.MU

- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4
- L'area non risulta servita da rete fognaria e nemmeno da rete acquedotto
- la previsione è subordinata alla Cessione gratuita delle aree per incremento dell'allargamento (circa 3 mt) della sede stradale e delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità comunale
- Il lotto si presenta in continuità con l'edificato esistente e al limite del territorio urbanizzato
- Il POI prevede l'intervento Rf.1.MU "Adeguamento di via Nespolo in loc. Arpiola" che raggiunge il lotto

2.4.1.2.1.2.4 L.4.MU

- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4
- l'area è prossima a percorsi di mobilità dolce (via Francigena in bici)
- Il lotto si presenta in continuità con l'edificato esistente e al limite del territorio urbanizzato

2.4.1.2.1.2.5 L.5.MU, L.6.MU

- I due lotti sono contigui e vanno a chiudere un ampio varco urbano
- L'area è servita dalle reti di urbanizzazione
- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4
- L'area ricade nel vincolo idrogeologico
- La realizzazione di ciascun intervento prevede la cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio: per L.5.MU circa 150 mq lungo la viabilità comunale; per L.6.MU circa 200 m lungo la viabilità provinciale

2.4.1.2.1.2.6 L.7.MU

- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4
- nell'area sono presenti alberature

- Il lotto si presenta in continuità con l'edificato esistente e al limite del territorio urbanizzato: i margini sono ancora connessi al mosaico agricolo
- La realizzazione dell'intervento prevede la cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 100 mq) lungo la viabilità provinciale

2.4.1.2.1.2.7 L.10.MU

- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4
- Il lotto si presenta in continuità con l'edificato esistente e al limite del territorio urbanizzato: i margini sono ancora connessi al mosaico agricolo
- l'area è prossima a percorsi di fruizione lenta (Via Francigena bici e Ciclovía dei Castelli)
- nel lotto risultano presenti alberature

2.4.1.2.1.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

2.4.1.2.1.3.1 L.1.MU

- dato che ricade in contesti già urbanizzati dove la classificazione IV deriva dalla presenza di assi infrastrutturali (DPR 142/04 DPCM459/98), ai fini della tutela della salute e del benessere abitativo contenuto nella Legge 447/1995, a livello progettuale, tenuto conto dell'efficacia degli interventi di mitigazione passivi di natura edilizia, è necessario verificare il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) da attestare mediante verifica fonometrica da parte di tecnico abilitato
- divieto di edificazione nell'ambito della distanza di prima approssimazione dal tracciato dell'elettrodotto
- il lotto di completamento è inserito in tessuto abitato e dotato delle reti di urbanizzazione
- la previsione è subordinata alla cessione di un'area di circa 300 mq per la realizzazione di un parcheggio lungo la viabilità provinciale
- L'intervento edilizio non deve interferire negativamente con le visuali dai percorsi di fruizione lenta (Via Francigena bici e Ciclovía dei Castelli)
- Rispetto della disciplina di cui all'art. 12 dell'Allegato 8B del PIT/PPR: lungo il margine orientale potrebbe essere realizzata una fascia a verde mantenendo e riqualificando la striscia di vegetazione già presente al confine con il tessuto residenziale contiguo
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.

2.4.1.2.1.3.2 L.2.MU

- qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla fognatura secondo quanto indicato nel regolamento del Gestore del SII, per la scelta impiantistica di trattamento autonomo dei reflui costituiscono riferimento le tipologie riportate nell'Allegato 2 e nell'Allegato 3 del D.P.G.R. n. 46/R/2008.
- dato che ricade in contesti già urbanizzati dove la classificazione IV deriva dalla presenza di assi infrastrutturali (DPR 142/04 DPCM459/98), ai fini della tutela della salute e del benessere abitativo contenuto nella Legge 447/1995, a livello progettuale, tenuto conto dell'efficacia degli interventi di mitigazione passivi di natura edilizia, è necessario verificare il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) da attestare mediante verifica fonometrica da parte di tecnico abilitato
- realizzazione di una cintura di ambientazione alberata al limite del perimetro del Territorio Urbanizzato e intorno al parcheggio
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:

- l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
 - l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.

2.4.1.2.1.3.3 L.3.MU

- qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla fognatura secondo quanto indicato nel regolamento del Gestore del SII, per la scelta impiantistica di trattamento autonomo dei reflui costituiscono riferimento le tipologie riportate nell'Allegato 2 e nell'Allegato 3 del D.P.G.R. n. 46/R/2008.
- qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla rete acquedotto pubblica, deve essere dimostrata la possibilità di approvvigionamento e la disponibilità di acque da destinare all'uso domestico-potabile
- dato che ricade in contesti già urbanizzati dove la classificazione IV deriva dalla presenza di assi infrastrutturali (DPR 142/04 DPCM459/98), ai fini della tutela della salute e del benessere abitativo contenuto nella Legge 447/1995, a livello progettuale, tenuto conto dell'efficacia degli interventi di mitigazione passivi di natura edilizia, è necessario verificare il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) da attestare mediante verifica fonometrica da parte di tecnico abilitato
- realizzazione di una cintura di ambientazione alberata al limite del perimetro del Territorio Urbanizzato e intorno al parcheggio
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
 - l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"

2.4.1.2.1.3.4 L.4.MU

- realizzazione di una cintura di ambientazione alberata al limite del perimetro del Territorio Urbanizzato
- curare affacci, allineamenti e rapporto con il percorso ciclopeditoneale.

2.4.1.2.1.3.5 L.5.MU, L.6.MU

- subordinare l'attuazione a verifica geologico-tecnica e idraulica di dettaglio, con eventuali prescrizioni su drenaggi, scavi e modellazioni del terreno;
- prevedere edifici compatti, limitate movimentazioni di terra e sistemazioni esterne prevalentemente permeabili;
- dato che ricade in contesti già urbanizzati dove la classificazione IV deriva dalla presenza di assi infrastrutturali (DPR 142/04 DPCM459/98), ai fini della tutela della salute e del benessere abitativo contenuto nella Legge 447/1995, a livello progettuale, tenuto conto dell'efficacia degli interventi di mitigazione passivi di natura edilizia, è necessario verificare il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) da attestare mediante verifica fonometrica da parte di tecnico abilitato
- conservare siepi, filari o fasce verdi di bordo come elemento di ricucitura paesaggistica

2.4.1.2.1.3.6 L.7.MU

- dato che ricade in contesti già urbanizzati dove la classificazione IV deriva dalla presenza di assi infrastrutturali (DPR 142/04 DPCM459/98), ai fini della tutela della salute e del benessere abitativo contenuto nella Legge 447/1995, a livello progettuale, tenuto conto dell'efficacia degli interventi di mitigazione passivi di natura edilizia, è necessario verificare il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) da attestare mediante verifica fonometrica da parte di tecnico abilitato
- conservare siepi, filari o fasce verdi di bordo come elemento di ricucitura paesaggistica: realizzazione di una cintura di ambientazione alberata al limite del perimetro del Territorio Urbanizzato

2.4.1.2.1.3.7 L.10.MU

- dato che ricade in contesti già urbanizzati dove la classificazione IV deriva dalla presenza di assi infrastrutturali (DPR 142/04 DPCM459/98), ai fini della tutela della salute e del benessere abitativo contenuto nella Legge 447/1995, a livello progettuale, tenuto conto dell'efficacia degli interventi di mitigazione passivi di natura edilizia, è necessario verificare il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) da attestare mediante verifica fonometrica da parte di tecnico abilitato
- il lotto di completamento è dotato delle reti di urbanizzazione
- la previsione è subordinata alla cessione di un'area di circa 200 mq per la realizzazione di un percorso di mobilità lenta
- realizzazione di una cintura di ambientazione alberata per mitigare l'effetto di margine lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.
- L'intervento edilizio non deve interferire negativamente con le visuali dai percorsi di fruizione lenta (Via Francigena bici e Ciclovía dei Castelli)
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
 - l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.

2.4.1.2.2 Loc. Stallone

La località Stallone si colloca in un contesto prevalentemente collinare e rurale della Lunigiana interna, caratterizzato da un paesaggio agrario tradizionale strettamente relazionato alla morfologia appenninica e al sistema insediativo storico diffuso che connota il versante orientale della valle del Magra. Rispetto ai nuclei di fondovalle come Arpiola, Stallone presenta caratteri territoriali maggiormente legati alla ruralità, alla bassa densità insediativa e alla presenza di matrici ambientali e forestali di elevato valore paesaggistico.

L'area si sviluppa lungo la viabilità locale che connette i nuclei storici sparsi del territorio comunale, in una posizione generalmente intermedia tra il fondovalle infrastrutturato e le aree montane più elevate poste verso il crinale appenninico. Il contesto è caratterizzato da pendici collinari terrazzate, boschi misti, aree agricole residuali e piccoli aggregati edilizi di matrice storica, spesso derivanti dall'evoluzione di antichi insediamenti rurali lunigianesi. La struttura insediativa appare frammentata e costituita prevalentemente da edifici residenziali sparsi, case rurali e manufatti agricoli, inseriti in un paesaggio a prevalente naturalità.

La località mantiene ancora una forte relazione con il mosaico agroforestale: le aree agricole risultano generalmente di dimensione ridotta, spesso associate a prati, oliveti, orti e colture promiscue, intervallate da estese superfici boscate che tendono progressivamente a riconquistare gli antichi spazi coltivati a seguito dei fenomeni di abbandono agricolo che interessano gran parte delle aree collinari interne.

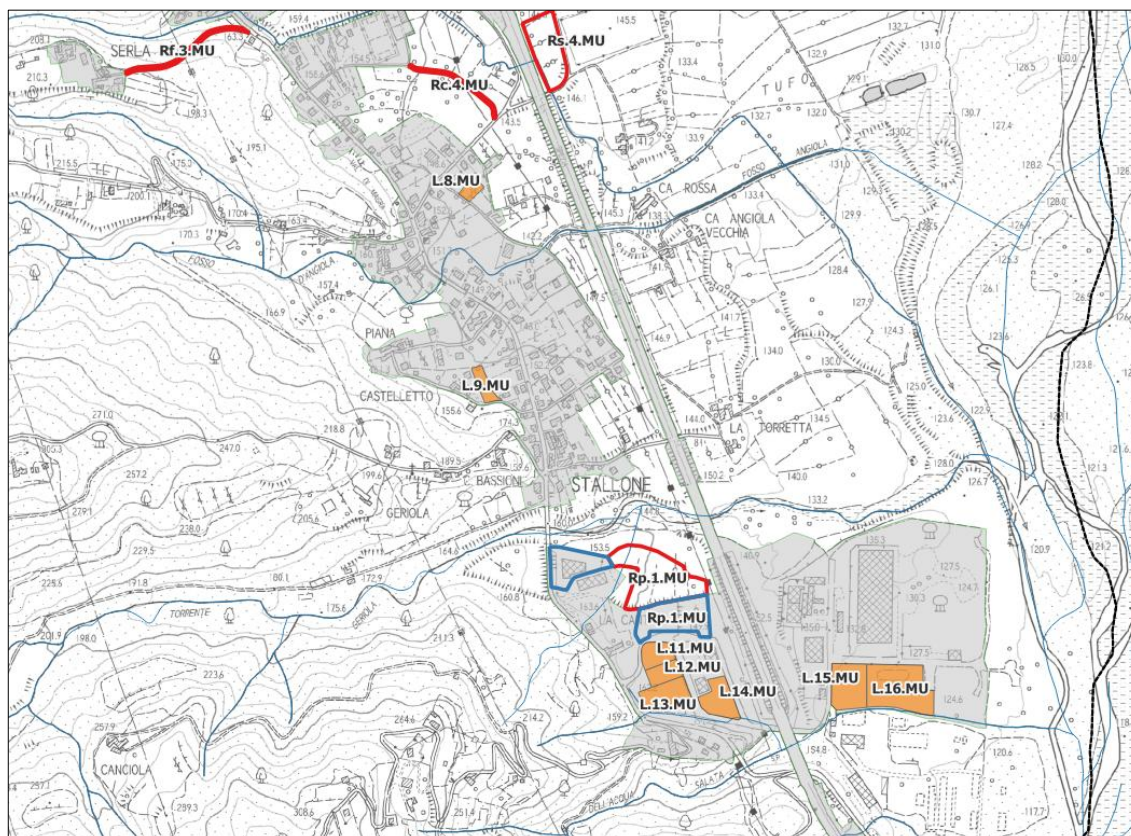


Figura 2.4-4 Localizzazione CTR con reticolo idrografico

2.4.1.2.2.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Analisi		L.8.MU	L.9.MU	L.11.MU	L.12.MU	L.13.MU	L.14.MU	L.15.MU	L.16.MU
Localizzazione Frazione:	Località	Loc. Stallone	Loc. Stallone	Loc. Stallone	Loc. Stallone	Loc. Stallone	Loc. Stallone	Loc. Stallone	Loc. Stallone
	Viabilità								
Tipologia		Area di completamento Residenziale		Area di completamento Industriale artigianale					
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 136	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Art. 142	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI, lett. g)	SI, lett. g)
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione	Acquedotto	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	Fognatura	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura						FON Fondovalle	
	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del TORRENTE GERIOLA							
	Emergenze geologiche	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Invariante II	Uso e copertura del suolo	Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti Classe 112 - Zone residenziali	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui Classe 121 - Aree industriali, commerciali e servizi	Classe 324 - Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione	Classe 324 - Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione

Analisi		L.8.MU	L.9.MU	L.11.MU	L.12.MU	L.13.MU	L.14.MU	L.15.MU	L.16.MU
		a tessuto discontinuo	Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti				pubblici e privati		
	Carta delle reti ecologiche (morfotipo ed elementi di funzionalità delle reti)	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo						Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva Porzione di: Rete degli ecosistemi forestali Corridoio ripariale	
	Rete Natura 2000 e aree protette	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Invariante III	Beni architettonici tutelati	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Morfotipo rurale	20 -Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari		10 - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari					
Invariante IV	Sentieri, cammini	NO	In vicinanza Via Francigena (bici)	In vicinanza Via Francigena (bici), Ciclovia dei Castelli			NO	NO	NO
Qualità urbana e vivibilità	Idrogeologico	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Rispetto cimiteri	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Rispetto ferroviario	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Distanza 10 m corsi d'acqua	NO	NO	NO	NO	SI, ricadono marginalmente all'interno della fascia dei 10 m dell'elemento TN7796 facente parte del reticolo idrografico della Regione Toscana		SI, ricade marginalmente della fascia dei 10 m dell'elemento TN7779 (FOSSO DELL'ACQUA GELATA) facente parte del reticolo idrografico della Regione Toscana	
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Classificazione PCCA	4	4	5	5	5	5		
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fattori di inquinamento fisico	Elettrodotti	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	Aziende AIA/IPPC	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	SISBON	NO	NO	NO	NO	NO	NO	L'area è adiacente al Sito contaminato MS098 (Boceda) Progetto di MISO e/o Bonifica e/o MISP approvato	
	Area interessata da progetti di paesaggio								
Altri elementi di interesse	elementi storico testimoniali								
	Rispetto varchi ineditati								
Effetti cumulativi anche in senso sinergico con condizioni preesistenti e/o altre previsioni				Si tratta di lotti contigui e posti in adiacenza anche alla trasformazione Rc.1.MU				Si tratta di lotti adiacenti	

2.4.1.2.2.2 Criticità e punti di forza emersi

2.4.1.2.2.2.1 L.8.MU

- il PCCA inserisce la zona in classe acustica 4

- L'area non risulta servita da rete fognaria e nemmeno da rete acquedotto
- la previsione è subordinata alla Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità comunale
- Il lotto si presenta in continuità con l'edificio esistente e confina con un terreno coperto da alberature

2.4.1.2.2.2.2 L.9 MU

- L'area risulta servita da rete fognaria e da rete acquedotto
- la previsione è subordinata alla cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 250 mq) lungo la viabilità comunale

2.4.1.2.2.2.3 L.11.MU, L.12.MU, L.13 MU, L.14.MU

- Si tratta di lotti contigui a destinazione artigianale-industriale che si collocano in prossimità a un settore già interessato da funzioni produttive o miste posto a ovest del tracciato autostradale (anche dalla parte opposta è previsto il consolidamento e potenziamento del settore produttivo con le previsioni L.15.MU, L.16.MU)
- La stessa zona è interessata dalla ampia trasformazione Rp.1.MU che ricade parzialmente nel TU e parzialmente all'esterno
- Le previsioni, nel complesso, nel contesto in esame determinano quindi un consistente consumo di suolo a fronte del rafforzamento delle attività produttive e quindi della base economica locale
- Tutta l'area non è servita da pubblica fognatura
- Aumento delle pressioni anche in senso cumulativo e sinergico: traffico locale, emissioni di rumore e in atmosfera, consumi idrici e necessità di reti di urbanizzazione
- I lotti L. 13.MU e L.14.MU ricadono marginalmente all'interno della fascia dei 10 m dell'elemento TN7796 facente parte del reticolo idrografico della Regione Toscana

2.4.1.2.2.2.4 L.15.MU, L.16.MU

- Si tratta di lotti contigui a destinazione artigianale-industriale che si collocano in prossimità a un settore già interessato da funzioni produttive o miste posto a est del tracciato autostradale (anche dalla parte opposta è previsto il consolidamento e potenziamento del settore produttivo con le previsioni L.11.Mu, L.12.MU, L.13.MU, L.14.MU)
- Le previsioni, nel complesso, nel contesto in esame determinano consumo di suolo a fronte del rafforzamento delle attività produttive e quindi della base economica locale
- Tutta l'area non è servita da pubblica fognatura
- Aumento delle pressioni anche in senso cumulativo e sinergico: traffico locale, emissioni di rumore e in atmosfera, consumi idrici e necessità di reti di urbanizzazione
- I lotti ricadono marginalmente all'interno della fascia dei 10 m TN7779 (FOSSO DELL'ACQUA GELATA) facente parte del reticolo idrografico della Regione Toscana lungo il quale è individuata la presenza del corridoio ripariale nell'ambito delle reti di connettività ecologica
- Le aree sono coperte da vegetazione arborea e arbustiva: ricadono nel vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1 lett. g) del codice e nel vincolo idrogeologico
- L'area è adiacente al Sito contaminato MS098 (Boceda) Progetto di MISO e/o Bonifica e/o MISP approvato

2.4.1.2.2.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

2.4.1.2.2.3.1 L.8.MU

- qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla fognatura secondo quanto indicato nel regolamento del Gestore del SII, per la scelta impiantistica di trattamento autonomo dei reflui costituiscono riferimento le tipologie riportate nell'Allegato 2 e nell'Allegato 3 del D.P.G.R. n. 46/R/2008.

- qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla rete acquedotto pubblica, deve essere dimostrata la possibilità di approvvigionamento e la disponibilità di acque da destinare all'uso domestico-potabile
- dato che ricade in contesti già urbanizzati dove la classificazione IV deriva dalla presenza di assi infrastrutturali (DPR 142/04 DPCM459/98), ai fini della tutela della salute e del benessere abitativo contenuto nella Legge 447/1995, a livello progettuale, tenuto conto dell'efficacia degli interventi di mitigazione passivi di natura edilizia, è necessario verificare il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) da attestare mediante verifica fonometrica da parte di tecnico abilitato
- realizzare siepi, filari o fasce verdi lungo il perimetro

2.4.1.2.2.3.2 L.9.MU

- L'intervento edilizio non deve interferire negativamente con le visuali dai percorsi di fruizione lenta (Via Francigena bici)
- Realizzare siepi, filari o fasce verdi lungo il perimetro

2.4.1.2.2.3.3 L.11.MU, L.12.MU, L.13.MU, L.14.MU

- Qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla fognatura secondo quanto indicato nel regolamento del Gestore del SII, per la scelta impiantistica di trattamento autonomo dei reflui costituiscono riferimento le tipologie riportate nell'Allegato 2 e nell'Allegato 3 del D.P.G.R. n. 46/R/2008. Da valutare la possibilità di sistemi consortili di depurazione dei reflui industriali e attuare la separazione delle acque bianche dalle acque nere
- Il progetto dovrà individuare soluzioni tecniche e gestionali per garantire un adeguato approvvigionamento, nonché la riduzione dei prelievi idrici e l'eliminazione degli sprechi: per conseguire il massimo risparmio idrico dovranno essere previste forme di stoccaggio, riuso e ricircolo delle acque utilizzate per uso non domestico (scopo ornamentale, irrigazione delle superfici a verde, antincendio).
- In riferimento alle finalità previste al Titolo VIII della LR 65/2014 relative all'edilizia sostenibile si richiamano Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana (2005-2006 - Ristampa 2010) <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/320308/Linee%20guida%20per%20l'edilizia%20sostenibile%20in%20Toscana/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9>
- La progettazione e la gestione dell'attività produttiva deve essere ispirata ai criteri APEA
- Deve essere garantita la corretta raccolta, regimazione ed eventuale trattamento delle acque lungo la viabilità.
- In relazione all'attività insediata sono da prevedere valutazioni previsionali di impatto acustico e di eventuali emissioni in atmosfera (anche odorigene) anche in senso cumulativo e sinergico
- Perseguire un'elevata qualità architettonica dei fronti e schermature vegetali lungo il perimetro dell'area ricorrendo a specie autoctone ad alta capacità di assorbimento degli inquinanti come da linee guida PRQAA
- Realizzazione di piazzali drenanti dove tecnicamente possibile e una razionale logistica interna (a scala di contesto)
- Per i lotti L.13.MU e L.14.MU è necessario
 - garantire il rispetto della distanza dal corso d'acqua ai sensi della L.r. 41/2008
 - il ricorso a pavimentazioni drenanti evitando scarichi diretti nel reticolo; da valutare la necessità di ricorrere a sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.
 - La tutela e la riqualificazione di eventuali fasce ripariali
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante (riduzione abbagliamento e dispersione data la presenza del tracciato autostradale) attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";

- l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"

2.4.1.2.2.3.4 L.15.MU, L.16.MU

- Qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla fognatura secondo quanto indicato nel regolamento del Gestore del SII, per la scelta impiantistica di trattamento autonomo dei reflui costituiscono riferimento le tipologie riportate nell'Allegato 2 e nell'Allegato 3 del D.P.G.R. n. 46/R/2008. Da valutare la possibilità di sistemi consortili di depurazione dei reflui industriali e attuare la separazione delle acque bianche dalle acque nere
- Il progetto dovrà individuare soluzioni tecniche e gestionali per garantire un adeguato approvvigionamento, nonché la riduzione dei prelievi idrici e l'eliminazione degli sprechi: per conseguire il massimo risparmio idrico dovranno essere previste forme di riuso e ricircolo delle acque utilizzate per uso non domestico (scopo ornamentale, irrigazione delle superfici a verde, antincendio).
- In riferimento alle finalità previste al Titolo VIII della LR 65/2014 relative all'edilizia sostenibile si richiamano Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana (2005-2006 - Ristampa 2010) <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/320308/Linee%20guida%20per%20l'edilizia%20sostenibile%20in%20Toscana/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9>
- La progettazione e la gestione dell'attività produttiva deve essere ispirata ai criteri APEA
- Deve essere garantita la corretta raccolta, regimazione ed eventuale trattamento delle acque lungo la viabilità.
- Non avendo a disposizione l'estensione del sito contaminato, nell'ambito dei lavori è necessario attuare le verifiche necessarie per comprendere se la previsione possa interferire
- In relazione all'attività insediata sono da prevedere valutazioni previsionali di impatto acustico e di eventuali emissioni in atmosfera (anche odorigene) anche in senso cumulativo e sinergico
- Perseguire un'elevata qualità architettonica dei fronti; realizzare schermature vegetali lungo il perimetro dell'area ricorrendo a specie autoctone ad alta capacità di assorbimento degli inquinanti come da linee guida PRQAA e interventi di piantumazione compensativa come previsto dalle schede norma
- Realizzazione di piazzali drenanti dove tecnicamente possibile e una razionale logistica interna (a scala di contesto)
- E' necessario
 - garantire il rispetto della distanza dal corso d'acqua ai sensi della L.r. 41/2008
 - mantenere ineditati e rinaturalizzati i margini idraulici e ripariali, con arretramento significativo di volumi e piazzali;
 - il ricorso a pavimentazioni drenanti evitando scarichi diretti nel reticolo; da valutare la necessità di ricorrere a sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.
 - La tutela e la riqualificazione di eventuali fasce ripariali con funzione di corridoio ecologico
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante (riduzione abbagliamento e dispersione data la presenza del tracciato autostradale) attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
 - l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"

3 INTERVENTI ESTERNI AL TERRITORIO URBANIZZATO

3.1 TABELLA DI SINTESI DEGLI INTERVENTI PREVISTI

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI

Le trasformazioni sono riportate nelle tavole

- QP.1 Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Quadro generale (40k)
- QP.2 Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Quadro comunale(10k)
- QP.2.MU Articolazione generale delle previsioni (Territorio rurale). Mulazzo.

Le schede relative alle stesse trasformazioni sono riportate negli elaborati:

- QP.5 Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Atlanti comunali (2k)
- QP.5.MU Dettaglio delle previsioni (Insediamenti periurbani e rurali). Mulazzo.

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

Intervento	UTOE
Rc.4.MU	MU.3
Rs.1.MU	MU.2
Rs.2.MU	MU.2
Rs.3.MU	MU.3
Rs.4.MU	MU.3
Rs.5.MU	MU.1
Rs.6.MU	MU.3
Rs.7.MU	MU.2
Rs.8.MU	MU.2
Rs.9.MU	MU.2
Rf.1.MU	MU.3
Rf.2.MU	MU.3
Rf.3.MU	MU.2
Rf.4.MU	MU.3
Rf.5.MU	MU.3
Rf.6.MU	MU.3
Rf.7.MU	MU.2
Rf.8.MU	MU.2
Rp.1.MU	MU.3

Tabella 3.1-1 Sintesi per caratteri del territorio - Territorio rurale (TOTALE)

Per ogni previsione di trasformazione dei suoli è stata verificata/attestata la conformità **rispetto alla disciplina di PGRA** (limitazioni/condizioni per le aree P3, indicazioni per le aree fluviali ricadenti in P3 e in P2, limitazioni/condizioni per le aree P2, limitazioni per eventuali aree destinate a casse di laminazione) e rispetto **alla disciplina del PAI Dissesti** (limitazioni/condizioni per le aree P4, limitazioni/condizioni per le aree P3a e P3b).

3.2 PREVISIONI DI NUOVI INSEDIAMENTI, ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE DEL PSI (Rc)

3.3 PREVISIONI DI NUOVI STANDARD URBANISTICI IN APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PSI (Rs)

3.3.1 Rs.1.MU Nuova area a parcheggio in loc. Castagnetoli

Castagnetoli è inserito lungo i versanti che si sviluppano tra il fondovalle del Magra e le quote più elevate del territorio comunale, in una posizione che mantiene rapporti visivi e funzionali sia con i centri di valle sia con il sistema dei piccoli borghi storici interni.

La località si sviluppa in un ambito collinare con acclività variabile, caratterizzato dalla presenza di versanti boscati alternati a radure agricole e piccoli terrazzamenti storici. L'insediamento presenta tipici caratteri, con edifici storici in pietra, aggregati edilizi di ridotte dimensioni e una struttura insediativa sparsa o semi-compatta adattata alla morfologia del terreno.

Il contesto territoriale di riferimento è dominato dalla presenza di boschi misti e castagneti, elemento che richiama direttamente anche il toponimo della località e che rappresenta uno degli aspetti identitari più significativi dell'area. Storicamente, infatti, il castagno ha costituito una risorsa fondamentale per l'economia rurale della Lunigiana, contribuendo alla costruzione del paesaggio storico e all'organizzazione degli insediamenti collinari. Ancora oggi il territorio conserva tracce della tradizionale gestione agro-silvo-pastorale, sebbene molti appezzamenti agricoli risultino interessati da fenomeni di abbandono e rinaturalizzazione.

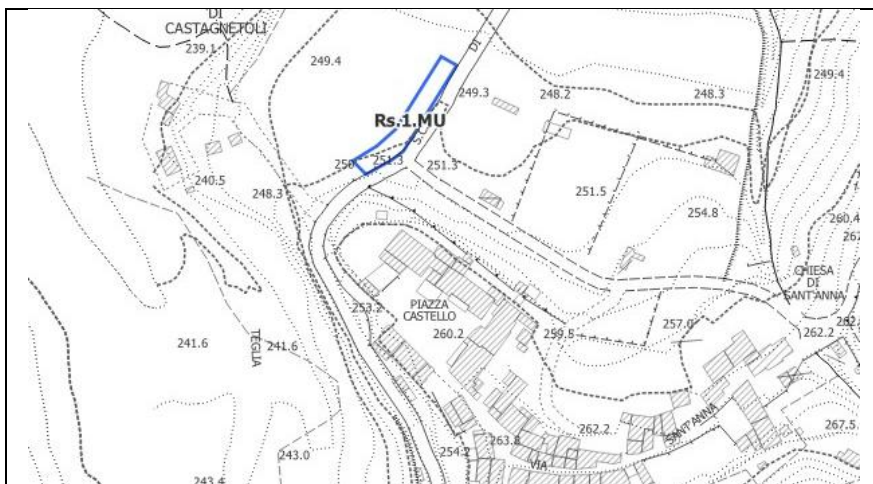
Castagnetoli si inserisce in un mosaico territoriale di elevato valore ecologico e percettivo, caratterizzato dall'alternanza tra aree boscate, coltivi residuali, piccoli nuclei storici e viabilità rurale storica. La limitata urbanizzazione e la ridotta pressione infrastrutturale contribuiscono a mantenere elevati livelli di naturalità e continuità ecologica. Le visuali panoramiche verso la valle del Magra e verso i rilievi appenninici costituiscono inoltre un elemento di particolare pregio paesaggistico.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

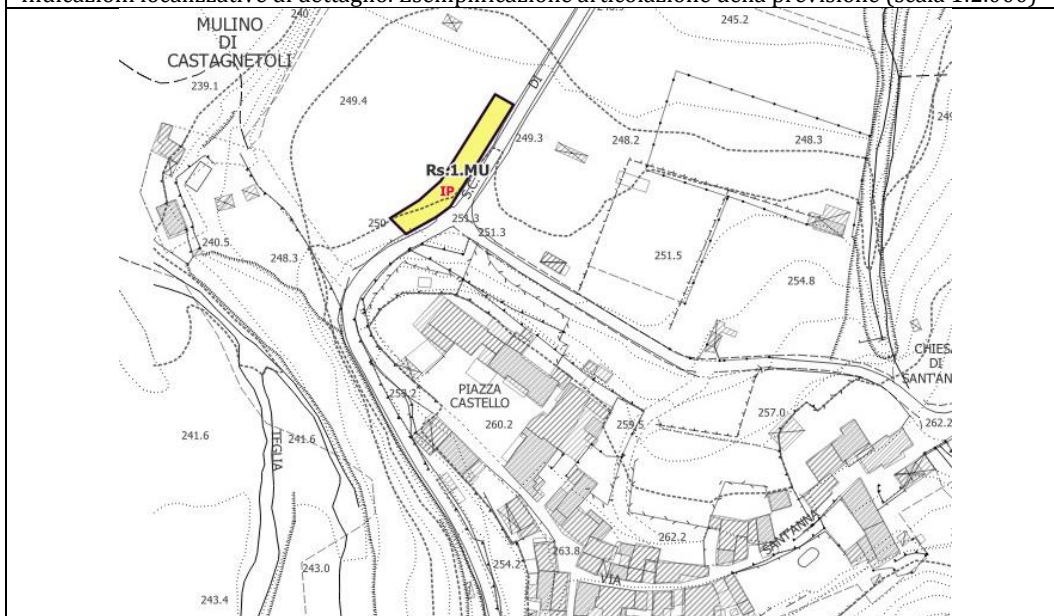
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.1.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2 Mulazzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	400
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 400

* Si tratta di un'area ineditata marginale e residuale contermina alla viabilità esistente.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto pianeggiante ineditato e disponibile prospiciente l'insediamento storico di Castagnetoli e in prossimità alla attrezzatura cimiteriale. La previsione è necessaria a migliorare la qualificazione e fruizione dell'abitato, a sopperire la carenza di aree di sosta al servizio dell'insediamento di Castagnetoli e funzionale all'efficace accessibilità alla dotazione cimiteriale. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Castagnetoli, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI. Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.
--

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente. - Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione di parcheggi e aree di sosta da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio all'abitato e al cimitero.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filare alberato, siepe, ecc.), con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato e, in ogni caso, rispetto delle prescrizioni di cui all'art.8 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.1.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.1.MU
UTOE		MU.2 Mulazzo [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 136	NO
	Art. 142	SI, lett. c)
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Teglia
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	FON Fondovalle
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	241 - Colture temporanee associate a colture permanenti
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Castagnetoli
	Viabilità di accesso	S.C. DI TEGLIA
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	1600 m da TU Pozzo
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	NO
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	SI, ricade nella zona di rispetto cimiteriale di 200 m
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	3

	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.3.1.2 Criticità e punti di forza emersi

- La previsione consiste in un parcheggio di 400 mq in spazio aperto pianeggiante prospiciente l'insediamento storico di Castagnetoli e vicino al cimitero.
- La previsione risponde a una effettiva carenza di sosta in un nucleo storico difficilmente accessibile, migliorando la fruizione del borgo e del cimitero, in coerenza con il PSI;
- Si posiziona sul margine viario e consente di limitare l'ingresso delle auto nel nucleo storico.
- Tutta l'area ricade nel vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1 lett. c) del Codice

3.3.1.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- parcheggio con pavimentazione permeabile (superfici drenanti), cordoli minimi e inerbimento delle porzioni non carrabili;
- Minimizzare scavi/riporti;
- raccolta e infiltrazione controllata delle acque.
- rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR
- realizzare filtri verdi, filari con vegetazione arborea/arbustiva lungo i margini
- privilegiare materiali locali;
- inserimento di un percorso pedonale sicuro e accessibile verso il nucleo e il cimitero.

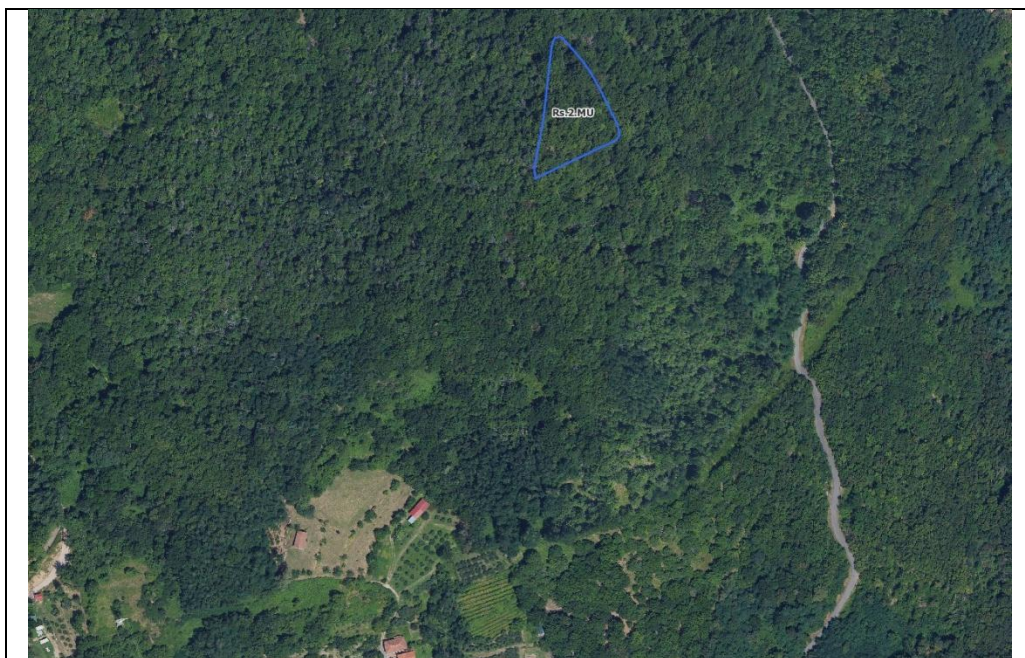
3.3.2 Rs.2.MU Nuova area a verde attrezzato in loc. Grotta di Diana

La **Grotta di Diana** (detta anche Grotta delle Forcine) è un importante sito di arte rupestre preistorica situato nel borgo di Canossa di Mulazzo, in Lunigiana. Risalente probabilmente all'età del Bronzo o del Ferro, la grotta conserva antiche incisioni geometriche (tra cui reticoli), figure antropomorfe e coppelle.

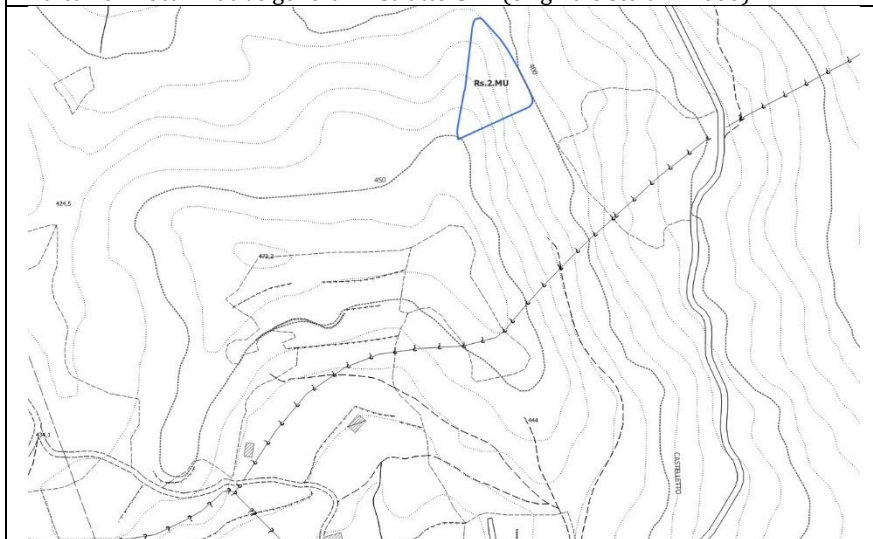
Il sito si raggiunge percorrendo un sentiero e percorsi non attrezzati (alcune guide locali consigliano l'aiuto di esperti o abitanti della zona, data l'assenza di segnaletica ufficiale).

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

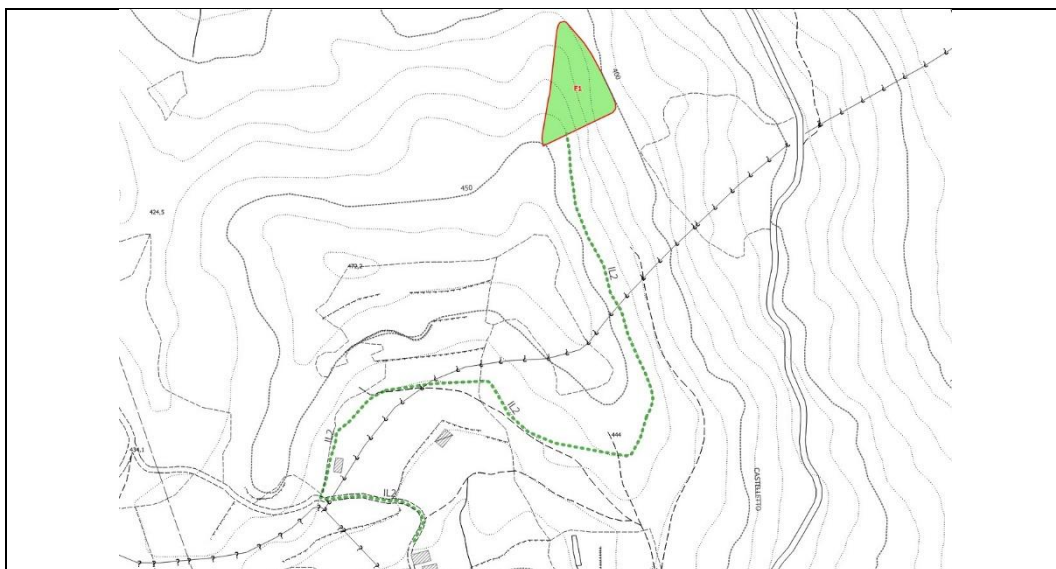
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.2.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Verde pubblico (F1) di progetto
- Rete escursionistica, antiche percorrenze e altri itinerari pedonali

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	3.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	3.500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	3.500
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 400

* Si tratta di aree inedificate la cui trasformazione è in ogni caso finalizzata alla valorizzazione di beni culturali e ambienti di interesse identitario, non comportanti di fatto impegno di suolo, salvo minime sistemazioni esterne.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale - industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0

Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta dell'area in cui è presente la "grotta di Diana," costituita da una sovrapposizione naturale di diversi monoliti di torbiditi calcareo-marnose lungo la parete rocciosa del versante del monte. La grotta scoperta negli anni settanta del secolo scorso, presenta segni graffiti che costituiscono un unicum all'interno di una vasta tipologia di segni incisi che si trovano sia in Lunigiana sia nel distretto delle Alpi Apuane, fino alla Versilia. L'interno si presenta con due corridoi naturali, di circa tre metri ciascuno, che formano una pianta a Y; numerosissime incisioni coprono le pareti verticali in serie continua e stratificata. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato alla prioritaria salvaguardia della grotta, e a definire contestualmente un'area a verde attrezzata atta alla conoscenza di questa emergenza (aula didattica all'aperto), comprensiva di un percorso informativo museale, collegato con i percorsi della mobilità lenta dall'abitato di Canossa e dalla viabilità. In questo quadro la previsione si completa con la contestuale riqualificazione, il rispristino e l'integrazione (per alcune brevi tratte) del percorso di rete escursionistica (prevalentemente su tracciato già esistente) che parte dall'insediamento di Canossa. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 61 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

- L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

- L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di area a verde pubblico mirata alla salvaguardia e valorizzazione della grotta di Diana.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Studio, ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo archeologico e naturalistico e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela e contestuale valorizzazione da porre in relazione alla salvaguardia della grotta e al recupero dell'area.
- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali dell'intervento per la realizzazione dell'area attrezzata che assicurino il corretto inserimento nel sistema boscato e paesaggistico.
- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, per la realizzazione delle aree di sosta, del percorso informativo museale e dei percorsi della mobilità lenta, in rapporto al contesto interessato, attraverso l'impiego di tecnologie e materiali di finitura tradizionali e con l'utilizzo prioritario di tecniche dell'ingegneria naturalistica e ambientale.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico – tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.2.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.2.MU
UTOE		MU.2 Arpiola [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 136	NO
	Art. 142	SI, lett. g)
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del F. Magra Medio
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	MOL Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	311 - Boschi di latifoglie
	Carta delle reti ecologiche	-
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Grotta di Diana
	Viabilità di accesso	Via Canossa
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	350 m da TU Canossa
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	NO
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	-
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.3.2.2 Criticità e punti di forza emersi

- La previsione consiste in un'area a verde attrezzato con funzione didattico-museale a tutela e valorizzazione della Grotta di Diana, collegato con i percorsi della mobilità lenta dall'abitato di Canossa e dalla viabilità.
- La previsione risulta pienamente coerente con la strategia di valorizzazione del patrimonio territoriale e della fruizione lenta;
- introduce attrezzature per la tutela, la conoscenza e il controllo della fruizione di un bene archeologico-naturalistico unico
- il contesto è ecologicamente e paesaggisticamente molto sensibile, con coperture forestali e componenti naturalistiche che possono essere disturbate da accessi impropri o sovraccarico di visitatori;

- necessità di evitare opere invasive, sbancamenti, arredi incongrui o illuminazione che alterino il bosco e la percezione del sito;
- necessità di conservare la grotta e i graffiti secondo uno specifico piano di tutela, monitoraggio e gestione dei flussi.

3.3.2.3 Misure ed indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- È necessario che il progetto sia preceduto da uno studio archeologico e dalla caratterizzazione naturalistica del contesto al fine di poter disporre di un quadro conoscitivo di dettaglio e evitare/limitare/mitigare eventuali pressioni sulle risorse
- accessi regolati, segnaletica sobria, materiali naturali, illuminazione assente o strettamente limitata;
- ricorso a sistemi di raccolta dei rifiuti che non consentano l'accesso ad animali opportunisti;
- eventuale compensazione delle interferenze con il bosco, gestione della sentieristica con drenaggi e sistemazioni puntuali anti-erosive.

3.3.3 RS.3.MU Nuova area a parcheggio in loc. Cerretoli (via Cerretoli)

Cerretoli si sviluppa in un ambito prevalentemente collinare, con acclività variabile e una struttura territoriale fortemente condizionata dalla conformazione dei versanti e dal reticolo idrografico minore. Il toponimo stesso richiama la presenza storica di cerrete e boschi di latifoglie, elementi che ancora oggi costituiscono una componente dominante del paesaggio locale. Il territorio presenta una significativa alternanza tra superfici boscate e radure agricole, configurando un mosaico ambientale tipico della Lunigiana storica.

La struttura insediativa appare caratterizzata da nuclei edilizi di modesta dimensione e da edificazione sparsa di origine rurale, generalmente costituita da edifici storici in pietra integrati nel contesto paesaggistico. L'insediamento conserva caratteri tradizionali riconducibili all'organizzazione storica del territorio agricolo montano e collinare, con rapporti diretti tra abitazioni, coltivi, percorsi rurali e sistemi forestali.

Il paesaggio è dominato dalla continuità della copertura vegetale e dalla presenza di elementi storici della ruralità lunigianese, quali terrazzamenti, muri a secco, percorsi storici e manufatti agricoli tradizionali. I fenomeni di abbandono delle pratiche agricole tradizionali hanno favorito negli ultimi decenni processi di rinaturalizzazione e avanzamento del bosco, contribuendo da un lato all'incremento della naturalità e dall'altro alla progressiva perdita di alcune componenti storiche del paesaggio agrario.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.3.MU [...]
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0

- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	300

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una porzione di spazio aperto inutilizzato posto in adiacenza alla viabilità, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione dell'agglomerato edilizio a carattere residenziale posto al termine di Via Ceretoli (Arpiola), attualmente privo di aree di sosta. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'agglomerato edilizio di Via Ceretoli, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (strada di Via Ceretoli) di servizio delle abitazioni poste nell'agglomerato.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità) agli spazi pubblici previsti.

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filare alberato, siepe, ecc.) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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 le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

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

--

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.3.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.3.MU [...]
UTOE		MU.3 Arpiola [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	221 - Vigneti
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Cerretoli
	Viabilità di accesso	via Cerretoli
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	60 m da TU Arpiola Pianfurcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	In vicinanza: Via Francigena (bici); Ciclovia dei Castelli
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO

Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.3.3.2 Criticità e punti di forza emersi

- Si tratta di un parcheggio di 300 mq a servizio di Ceretoli utile a risolvere la mancanza di spazi di sosta in un agglomerato servito da strada locale con limitata capacità di parcheggio
- L'area di previsione si colloca in prossimità a itinerari di mobilità lenta (Via Francigena bici e Ciclovia dei Castelli.), che rende il parcheggio potenzialmente utile anche come nodo di attestamento ordinato senza caricare il tessuto residenziale

3.3.3.3 Misure ed indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- Mantenimento superficie permeabile

3.3.4 Rs.4.MU Nuova area a servizio dell'impianto sportivo in loc. Tinello

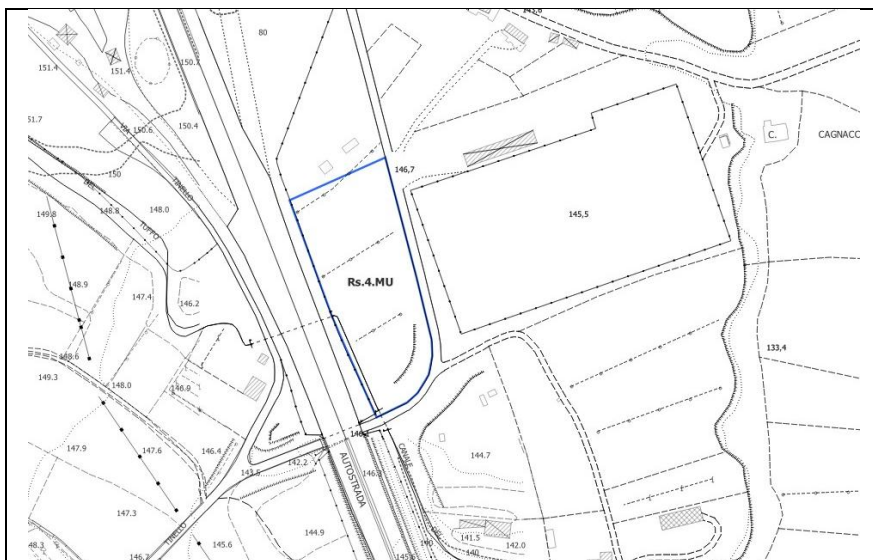
Tinello è inserita in un ambito collinare, caratterizzato dall'alternanza tra superfici boscate, castagneti, aree agricole residuali e piccoli terrazzamenti storici. Il territorio presenta una configurazione tipica della media Lunigiana interna, nella quale gli insediamenti si attestano lungo crinali secondari o versanti moderatamente acclivi, mantenendo un forte rapporto visivo con la valle del Magra e con il sistema dei rilievi circostanti. La struttura insediativa appare di modesta dimensione, con edificazione sparsa o aggregata in piccoli nuclei storici costituiti prevalentemente da fabbricati in pietra e manufatti rurali tradizionali.

Il contesto territoriale circostante è dominato dalla matrice agroforestale, con prevalenza di boschi misti e castagneti che rappresentano una delle principali componenti identitarie del paesaggio locale. Le aree agricole risultano generalmente frammentate e residuali, spesso associate a colture promiscue, prati e orti familiari.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.4.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggio e area di sosta (IP) di progetto
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	7.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	7.900
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	7.000
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	900

- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 7.000

* Si tratta di un'area contermina a viabilità e percorsi esistenti e pertanto solo in minima parte insediata e antropizzata.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	100
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	4,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	1,5%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto inutilizzato in prossimità dell'area per impianti e attrezzature sportive esistenti, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione dell'attrezzatura e anche per finalità turistiche, prevedendo spazi per la sosta camper, aree a verde pubblico e relative strutture e dotazioni infrastrutturali di servizio. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'area per impianti e attrezzature sportive esistenti, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. In questo quadro è ammessa la realizzazione di strutture e manufatti pertinenziali e con funzioni accessorie (servizi igienici, lavatoi, carico e scarico, deposito, ecc.) finalizzati all'erogazione di servizi complementari e di qualificazione all'area di sosta attrezzata. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra la nuova area di sosta e parcheggio, con spazi sosta camper e al servizio delle attrezzature e impianti sportivi pubblici in adiacenza, e la viabilità esistente. - Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
--

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggio e area di sosta camper
- Realizzazione di area a verde pubblico di separazione / mitigazione rispetto al sistema autostradale

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità agli spazi pubblici previsti, anche per finalità turistiche (spazi sosta camper e relative strutture di servizio).
- Ambientazione paesaggistica dei margini, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità autostradale E33 posta in adiacenza, con la realizzazione di un'area a verde pubblico di separazione / mitigazione rispetto al sistema autostradale, e del complesso della previsione per l'ombreggiamento delle aree di sosta ed il mantenimento della continuità vegetazionale con le aree contermini, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche, materiali e tipologie costruttive con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, nonché di pavimentazioni permeabili delle aree di sosta autoveicoli.

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 le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.4.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.4.MU
UTOE		MU.3 Arpiola [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Geriola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	210 - Seminativi irrigui e non irrigui 231 - Prati stabili
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Nodo degli agroecosistemi Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Tinello
	Viabilità di accesso	VIA D' ANGIOLA VECCHIA
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	Adiacente a TU Arpiola Pianfurcano Talavorno

	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	In vicinanza: Ciclovía dei castelli; Via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	10 - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	SI, ricade all'interno della fascia dei 10 m dell'elemento TN7259 facente parte del reticolo idrografico della Regione Toscana
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	4, piccola porzione lato sud-est in classe 3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	L'area ricade a circa 260 m dal sito MS213*
Altre informazioni		

3.3.4.2 Criticità e punti di forza emersi

La previsione consiste in una grande area di sosta e verde pubblico (7.900 mq, con 7.000 mq di parcheggio e sosta camper) a servizio dell'impianto sportivo esistente, in fondovalle e in adiacenza all'A15 vicina alla Ciclovía dei Castelli e alla Via Francigena (bici).

- può fungere da area di attestamento multifunzionale per eventi, sport, cicloturismo e fruizione del fondovalle, alleggerendo la pressione sulla viabilità locale;
- La porzione centrale del lotto risulta coperta da vegetazione arbustiva e arborea
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.
- prossimità all'autostrada con possibili effetti in merito alle emissioni acustiche che possono interferire con la fruizione dell'area attrezzata per sosta camper

3.3.4.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- È necessario garantire il rispetto della distanza dal corso d'acqua ai sensi della L.r. 41/2008
- Ricorso a pavimentazioni drenanti evitando scarichi diretti nel reticolo; da valutare la necessità di ricorrere a sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.
- Tutela e riqualificazione di eventuali fasce ripariali
- verifica idraulica di dettaglio, arretramento delle sistemazioni rispetto al reticolo e rigida disciplina di cantiere per evitare erosioni e ruscellamenti
- da verificare se il rumore prodotto dal traffico autostradale possa costituire fattore di disturbo per la fruizione dell'area attrezzata per camper e se sia necessario predisporre misure attive di mitigazione
- Le aree attrezzate e le strutture ricettive all'aperto devono garantire idonei sistemi di raccolta e smaltimento dei reflui dei camper nel rispetto della normativa ambientale e igienico-sanitaria. Il riferimento normativo specifico per le infrastrutture di servizio ai camper è rappresentato dall'art. 185 del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, che disciplina le aree di sosta per autocaravan. Le aree attrezzate devono essere dotate di pozzetti autopulenti o impianti equivalenti per lo scarico igienico-sanitario, con allacciamento alla pubblica fognatura (nel caso in esame presente) o a impianto autorizzato.

- in merito alle specie aliene eventualmente presenti il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.
- Realizzare una fascia boscata o arboreo-arbustiva continua verso il tracciato autostradale A15 come prevista dalle schede norma; inoltre la vegetazione può garantire l'ombreggiamento dei mezzi in sosta

3.3.5 Rs.5.MU Nuova area a parcheggio in loc. Parana

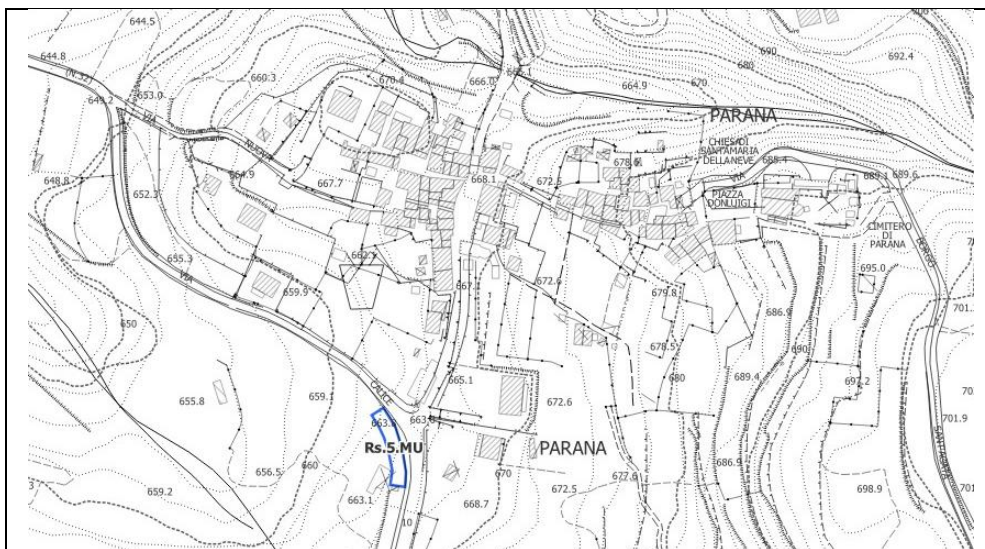
Parana rappresenta uno dei principali nuclei montani della Lunigiana orientale lungo il versante appenninico che si sviluppa verso il confine con l'Emilia-Romagna. L'abitato è posto a quota significativamente superiore rispetto al fondovalle del Magra, in una posizione dominante e panoramica lungo un crinale o versante montano caratterizzato da acclività elevate, presenza di estese superfici forestali e una struttura insediativa storica compatta adattata alla conformazione del terreno. Il borgo conserva caratteri tipici dell'insediamento storico appenninico lunigianese, con edifici in pietra, tessuto edilizio aggregato, percorsi storici interni e una forte integrazione tra architettura tradizionale e paesaggio naturale.

Il contesto territoriale di riferimento è dominato dalla matrice forestale, costituita prevalentemente da castagneti, boschi misti e formazioni vegetali montane che rappresentano uno degli elementi strutturanti del paesaggio locale. Storicamente il territorio era interessato da un sistema agro-silvo-pastorale diffuso, oggi in parte ridimensionato a causa dei fenomeni di spopolamento e abbandono delle attività agricole tradizionali. Permangono tuttavia tracce significative delle sistemazioni agrarie storiche, dei terrazzamenti e delle aree prative associate all'insediamento.

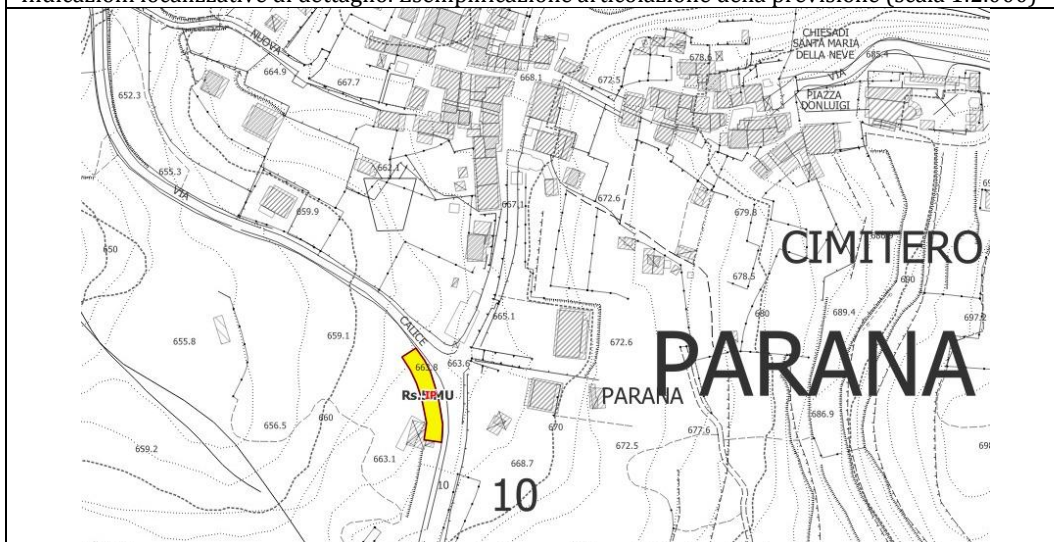
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.5.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.1 Montereaggio [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggio e area di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq))	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	300

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una piccola porzione di spazio aperto inutilizzato posto lungo Via Calice in prossimità all'insediamento di Parana, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione dell'abitato a carattere residenziale. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI), specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Parana. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggio e area di sosta, da localizzare lungo la viabilità esistente di servizio all'insediamento di Parana.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (filare alberato, siepe, ecc.) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità

paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.5.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.5.MU
UTOE		MU.1 Montereaggio [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	MOL Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo
	Carta delle reti ecologiche	Piccola porzione di Rete degli ecosistemi forestali Nodo primario forestale
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Parana
	Viabilità di accesso	S.P. MULAZZO (N. 32)
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	5200 m da TU Canossa
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	NO
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.3.5.2 Criticità e punti di forza emersi

- Si tratta di un piccolo parcheggio di 300 mq lungo via Calice, in prossimità dell'insediamento di Parana di servizio a un nucleo montano altrimenti penalizzato da scarsa accessibilità automobilistica;
- L'intervento è utile a ridurre sosta impropria su viabilità locale e a migliorare la fruizione quotidiana del borgo

3.3.5.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- Privilegiare pavimentazioni permeabili
- uso di siepi, filari e scarpate inverdite per ricucire il margine tra parcheggio e insediamento;
- inserimento di percorsi pedonali sicuri verso il centro abitato.

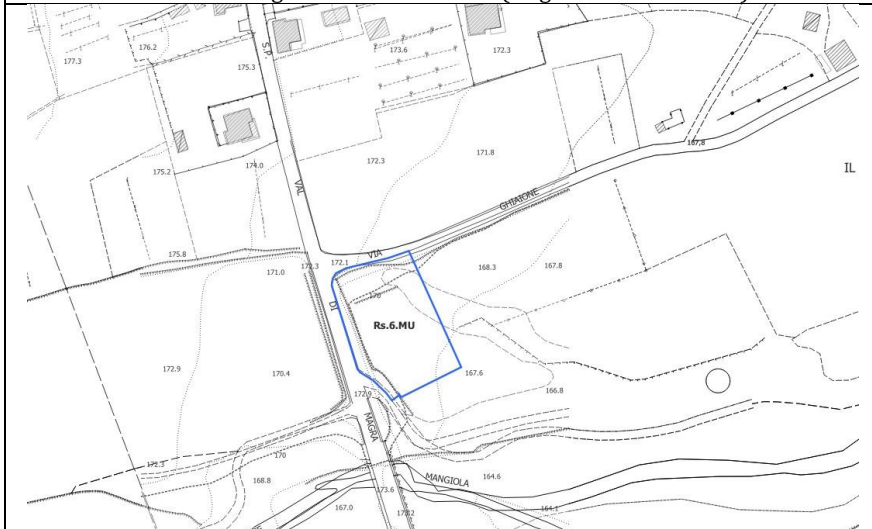
3.3.6 Rs.6.MU Nuova area a parcheggio in loc. Arpiola (tra la Sp.31 e Via Ghiaione)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

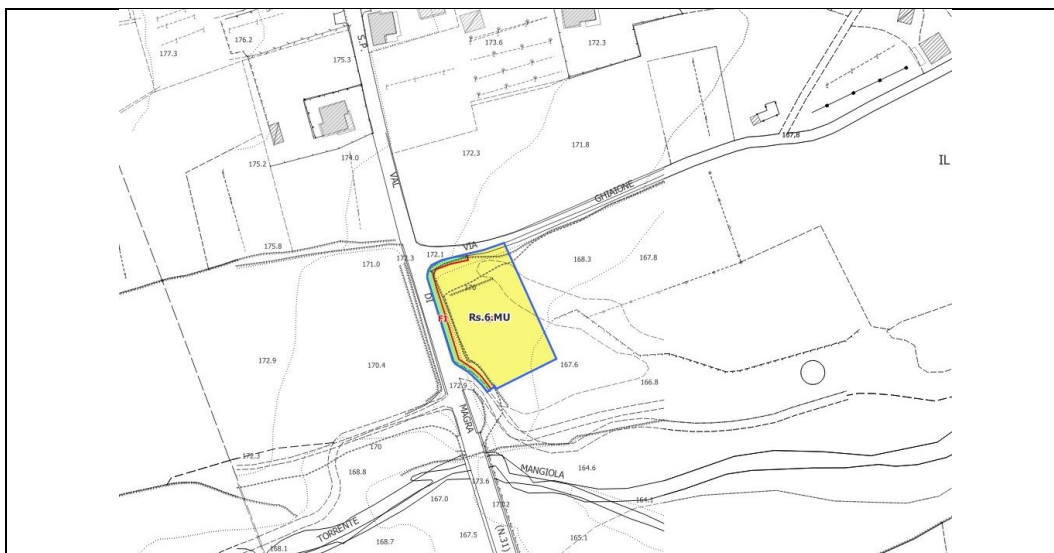
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.6.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	2.600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.600
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	2.300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	300
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	2600

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0

Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto inutilizzato ai bordi della viabilità (tra la Sp.31 e via Ghiaione), all'inizio degli itinerari di fruizione e valorizzazione del contermino parco fluviale (PL) individuato dal POI, da utilizzare per la realizzazione di un parcheggio, quale area attrezzata di scambio intermodale a servizio della viabilità e dei percorsi della mobilità lenta

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento e potenziamento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area attrezzata di scambio intermodale) e a potenziare l'utilizzo del sistema dei percorsi della mobilità lenta. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggio e area di sosta di scambio intermodale
- Realizzazione di area a verde pubblico di separazione e ambientazione rispetto alla viabilità

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Ambientazione paesaggistica dei margini, con particolare attenzione nell'area a verde pubblico, quale fascia contermina alla viabilità, con la realizzazione di un'area a verde pubblico di separazione / mitigazione, e del complesso della previsione, per l'ombreggiamento delle aree di sosta degli autoveicoli, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche, materiali e tipologie costruttive con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica ed ambientale, in particolare per l'illuminazione dell'area, atti a limitare l'inquinamento luminoso, e realizzazione di pavimentazioni permeabili nelle aree di sosta autoveicoli.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il *"Quadro geologico – tecnico" (QG)* e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.6.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.6.MU
UTOE		MU.3 Arpiola [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI (entro il raggio dei 50 m)
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	FON Fondovalle
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	210 – Seminativi irrigui e non irrigui
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Arpiola
	Viabilità di accesso	S.P. VAL DI MAGRA (N. 31) e Via Ghiaione
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	70 m da TU Arpiola Pianfurcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	Ciclovía dei Castelli; Via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	450 m dal sito MS-1016
Altre informazioni		

3.3.6.2 Criticità e punti di forza emersi

La previsione consiste in un parcheggio ampio 2300 mq di scambio intermodale (mobilità veicolare e mobilità lenta) con 300 mq di verde pubblico, all'imbocco dei percorsi del parco fluviale e in vicinanza alla via Francigena (bici) e alla Ciclovía dei Castelli.

- L'intervento rafforza la fruizione del parco fluviale e dei percorsi cicloturistici, in coerenza con PSI e PIT/PPR;
- La localizzazione a ridosso della viabilità principale consente di intercettare i flussi di traffico senza spostamenti all'interno del parco fluviale
- La previsione interessa suolo agricolo di fondovalle, in prossimità del margine fluviale/alluvionale

- Il Poi prevede i seguenti interventi sulla viabilità in prossimità del lotto valutati nei capitoli seguenti:
 - Rf.2.MU Adeguamento di un tratto della Sp.31 in loc. Arpiola
 - Rf.5.MU Adeguamento di via Ghiaione (tra la Sp.21 e la loc. Mangiola)

3.3.6.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- progettare il parcheggio come area-parco di attestamento: superfici drenanti, alberature diffuse, stalli biciclette, segnaletica e percorsi pedonali verso la rete lenta;
- oltre all'area verde di separazione/mitigazione lungo la viabilità prescritta dalla scheda norma sono da prevedere alberature autoctone per garantire l'ombreggiamento dei mezzi in sosta;
- preferenza per materiali naturali e cordonature ridotte;
- attuare la corretta gestione delle acque meteoriche
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
 - l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.

3.3.7 Rs.7.MU Nuova area a verde attrezzato in loc. Lusuolo (castello)

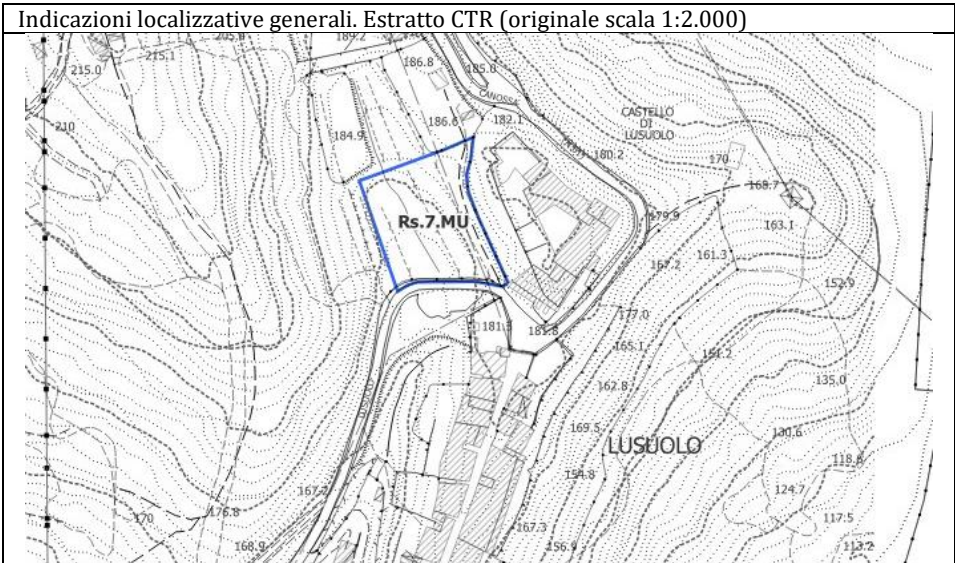
Lusuolo, si colloca in posizione strategica lungo la valle del fiume Magra, su un rilievo dominante rispetto al fondovalle e in prossimità della confluenza tra il torrente Mangiola e il Magra, configurandosi storicamente come presidio territoriale e nodo di controllo dei percorsi di attraversamento della Lunigiana storica.

Si sviluppa infatti su un'altura collinare posta in margine al sistema vallivo principale, con un impianto urbanistico storico compatto fortemente condizionato dalla presenza del castello e dalla conformazione del rilievo. Il borgo presenta caratteristiche tipiche degli insediamenti fortificati lunigianesi, con edificazione storica in pietra, percorsi interni di origine medievale e una relazione diretta tra struttura urbana e sistema difensivo. La posizione sopraelevata consente ampie visuali panoramiche sul fondovalle del Magra, sui sistemi collinari circostanti e sulle direttrici infrastrutturali storiche della Lunigiana.

L'elemento identitario principale della località è rappresentato dal Castello di Lusuolo, storica emergenza architettonica legata al sistema feudale dei Malaspina.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.7.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2 Mulazzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	2.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.100
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	2.100
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 2.100

* Si tratta di una previsione destinata alla esclusiva realizzazione di un'area a verde attrezzato, per la valorizzazione dell'area monumentale contermina, con esclusione di interventi di nuova edificazione.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una porzione di area agricola inutilizzata adiacente al castello e al borgo di antica formazione di Lusuolo destinato alla realizzazione di un'area a verde attrezzato funzionale a qualificare l'insediamento e il castello e a migliorare i relativi livelli di fruizione e ad incrementare la dotazione di attrezzature pubbliche, anche a servizio del sistema di fruizione turistica del territorio. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali
--

e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione.

In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (aree a verde pubblico e spazi aperti attrezzati) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità e miglioramento delle attrezzature pubbliche nell'insediamento di Lusuolo, da porre anche in stretta relazione funzionale con le modalità di accesso e fruizione del castello. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 61 delle Norme del POI.

Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n. 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di aree a verde attrezzato, anche funzionali alla migliore e qualificata fruizione dl castello e del centro storico.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità) agli spazi pubblici previsti, nonché alle altre attrezzature previste connesse all'area del castello e dell'insediamento di antica formazione.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica della previsione (alberature per l'ombreggiatura, filari alberati, ecc.), con particolare attenzione al mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche e vegetazionali del territorio rurale di questo sistema territoriale, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato del complesso architettonico del castello e dell'insediamento del nucleo storico.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.7.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.7.MU
UTOE		MU.2 Mulazzo [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del F. Magra medio
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	MOL Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose

	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	221 - Vigneti
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Lusuolo
	Viabilità di accesso	VIA LUSUOLO
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	2400 m da Nava Tarbasco 1700 m da Ca Repetti
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	Via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	SI, RD 3267/1923
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	SI, ricade nella zona di rispetto cimiteriale di 200 m
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni	L'area è situata in adiacenza al CASTELLO DI LUSUOLO, Bene Architettonico tutelato ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004 (cod. 90450120114) e in prossimità della CHIESA DI SAN MATTEO APOSTOLO, Bene Architettonico tutelato ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004 (cod. 90450120297)	

3.3.7.2 Criticità e punti di forza emersi

Si tratta di un'area a verde attrezzato di 2.100 mq adiacente al Castello di Lusuolo e in prossimità della chiesa di San Matteo Apostolo, entrambi beni architettonici tutelati, in vicinanza alla Via Francigena (bici).

- La previsione è finalizzata a qualificare la fruizione del castello e del borgo e si inserisce quindi in adiacenza a contesto storico-monumentale di particolare sensibilità
- presenza di vincolo idrogeologico, con necessità di limitare movimenti terra e opere di contenimento;

3.3.7.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- progetto paesaggistico-museale unitario, sottoposto a verifica preventiva delle visuali, delle quote e dei materiali;
- opere leggere, reversibili e a basso impatto, con prevalenza di sistemazioni a prato e percorsi in materiale naturale;
- sistemazioni a verde con specie vegetali autoctone meglio se tipiche dei luoghi e non idroesigenti
- integrazione dell'accessibilità universale senza compromettere la struttura storica del luogo;
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";

- l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.

3.3.8 Rs.8.MU Nuova area a parcheggio lineare (lungo strada) in loc. Foce

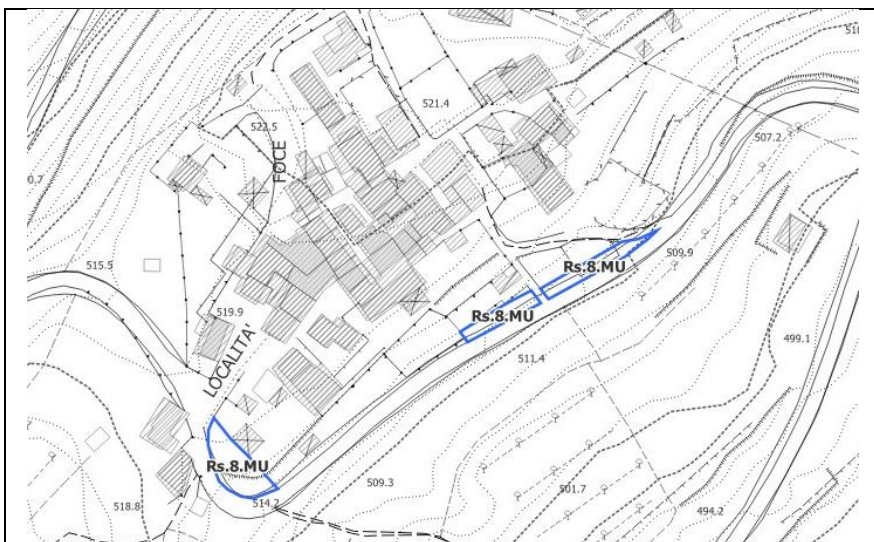
Il toponimo "Foce", ricorrente nei territori appenninici, richiama infatti una condizione geomorfologica legata a un passaggio naturale o a una sella morfologica lungo il sistema dei rilievi, elemento che storicamente ha favorito collegamenti tra i nuclei rurali e i percorsi storici della Lunigiana. La località è inserita in un paesaggio caratterizzato da estese superfici forestali, versanti acclivi e limitata antropizzazione. La presenza di piccoli nuclei rurali sparsi e di edifici storici isolati testimonia l'antica organizzazione del territorio basata su economie agro-silvo-pastorali diffuse, oggi in parte ridimensionate a causa dei fenomeni di spopolamento e abbandono delle pratiche agricole tradizionali. La struttura insediativa appare generalmente rarefatta e costituita da piccoli aggregati edilizi o edificazione sparsa integrata nel paesaggio rurale.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

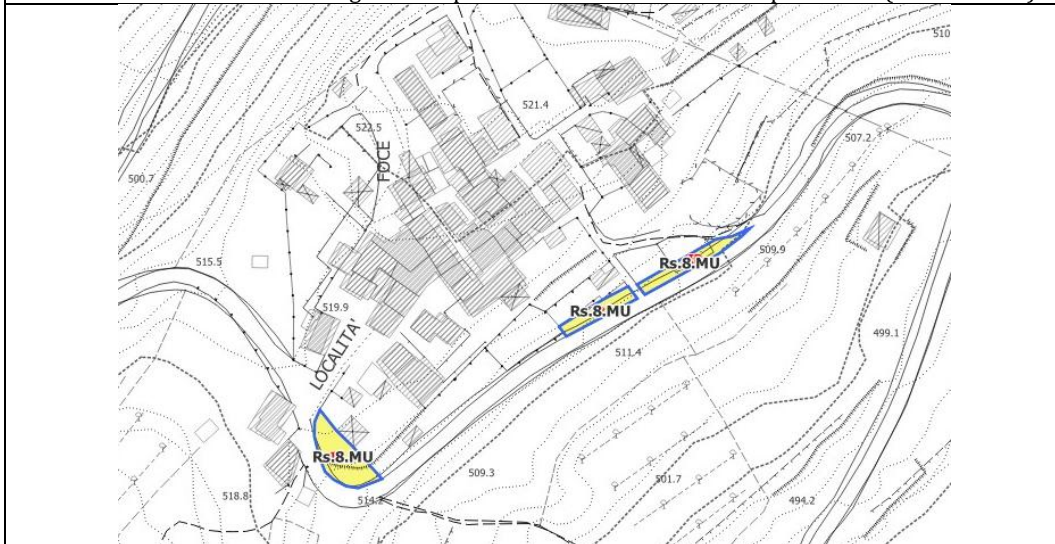
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.8.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2 Mulazzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggio e area di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	400
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 300

* Si tratta di aree inedificate contermini alla viabilità esistente, per loro natura, in parte insediate e antropizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di alcune porzioni di spazi aperti ineditati e inutilizzati posti in adiacenza alla viabilità di servizio e accesso all'insediamento di antica formazione di Foce, destinati alla realizzazione di una serie di aree di sosta e parcheggio, di tipologia lineare, funzionali alla qualificazione e migliore fruizione dell'insediamento. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Foce, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione tra i nuovi parcheggi e viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di un parcheggio e area di sosta lineare (costituito da più aree lungo strada), da dislocare lungo la viabilità a servizio di una porzione dell'insediamento di Foce.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità).

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (filare alberato, siepe, ecc.) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.8.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.8.MU
UTOE		MU.2 Mulazzo [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del F. Magra medio
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	MOL Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo Rete degli ecosistemi forestali Nodo primario forestale
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Foce
	Viabilità di accesso	STRADA SENZA NOME LOC. FOCE
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	1900 da TU Canossa
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	NO
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.3.8.2 Criticità e punti di forza emersi

La previsione consiste in una serie di piccole aree di sosta lineari lungo la viabilità di accesso al nucleo di Foce per 400 mq complessivi.

- La soluzione consente di adattarsi meglio alla morfologia del terreno e risulta quindi meno impattante di un parcheggio concentrato di maggiore dimensione;
- Il parcheggio di previsione assolve a una funzione di servizio diretta al nucleo storico, potenzialmente utile a ridurre la sosta impropria lungo la carreggiata

3.3.8.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- Privilegiare pavimentazioni permeabili
- limitazione delle aree al minimo indispensabile, con preferenza per soluzioni che conservino la continuità del margine vegetale e la sicurezza pedonale.

3.3.9 Rs.9.MU Nuova area a parcheggio in loc. Pieve di Castevoli

Pieve di Castevoli si sviluppa lungo un versante collinare caratterizzato da acclività moderata e da una struttura territoriale storicamente organizzata attorno alla presenza della pieve e del sistema viario storico di collegamento tra i nuclei della Lunigiana. La localizzazione in posizione elevata rispetto alla valle principale garantisce ampie visuali panoramiche verso il sistema vallivo del Magra e verso i rilievi appenninici circostanti, rafforzando il valore percettivo e identitario del luogo.

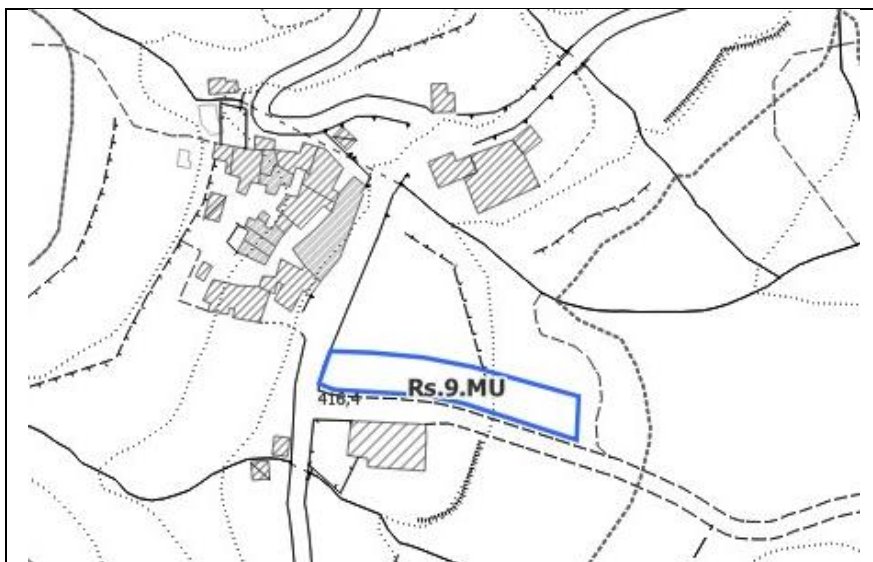
L'assetto territoriale risulta profondamente legato alla struttura insediativa medievale e rurale del versante collinare appenninico: attorno alla Pieve si è sviluppato nel tempo un sistema insediativo rurale costituito da piccoli nuclei abitati, edifici in pietra e manufatti agricoli strettamente integrati nel paesaggio collinare.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

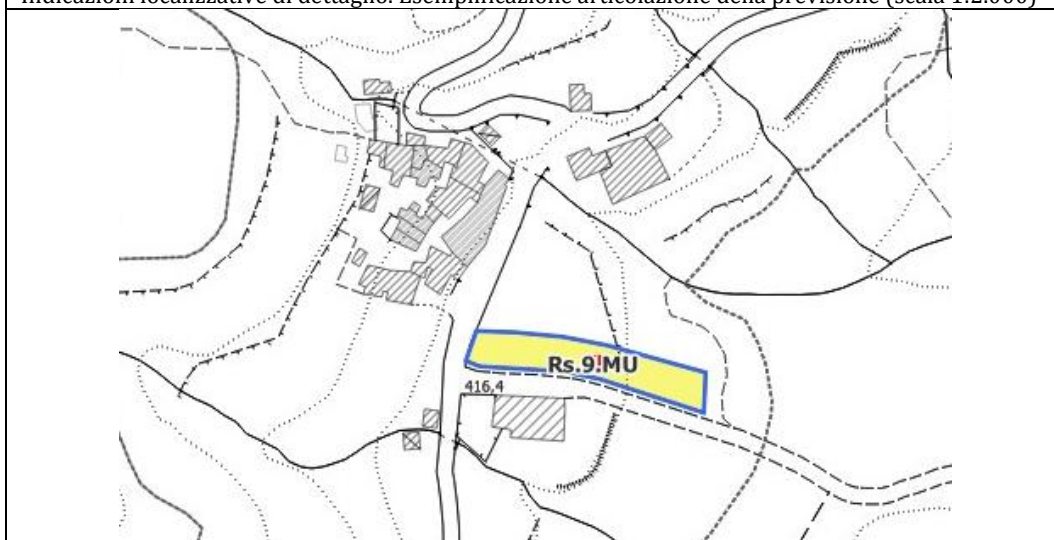
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.9.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2 Mulazzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggio e area di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.000
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0

- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	1.000

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una porzione di spazio aperto inutilizzato posto in adiacenza dell'insediamento di Pieve di Castevoli, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione dell'insediamento e a servizio dell'antica Pieve. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento e della Pieve di Pieve di Castevoli, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI. Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente. - Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione di un parcheggio e area di sosta, da dislocare lungo la viabilità a servizio dell'insediamento di Pieve di Castevoli.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità) all'insediamento e all'attrezzatura della Pieve.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione, in particolare lungo la viabilità (filare alberato) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana e sistemazione delle piantumazioni esistenti.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali, per le pavimentazioni, con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato di antica formazione della Pieve.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "*Quadro geologico - tecnico*" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.9.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rs.9.MU
UTOE		MU.2 Mulazzo [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del F. Magra Medio
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI (nel raggio di 50 m)
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	MOL Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	210 – Seminativi irrigui e non irrigui
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Pieve di Castevoli
	Viabilità di accesso	S.P. CANOSSA (N. 61) STRADA SENZA NOME LOC. PIEVE
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	1700 m da TU Canossa
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	NO
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	3

	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni	L'area è situata davanti alla CHIESA DI SAN MARTINO, Bene Architettonico tutelato ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004 (cod. 90450120366)	

3.3.9.2 Criticità e punti di forza emersi

- Si tratta di un parcheggio di 1.000 mq a servizio dell'insediamento di Pieve di Castevoli e dell'antica Pieve/Chiesa di San Martino, bene tutelato ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.
- La previsione si colloca all'incrocio tra la strada che collega la Pieve a Sovaglia e la SP 61 (di Canossa)
- L'impegno di suolo non risulta trascurabile in un contesto di elevata sensibilità storico-paesaggistica ma l'intervento migliora la fruizione di un bene storico-religioso e del relativo nucleo
- rischio di visibilità del parcheggio dal bene tutelato;

3.3.9.3 Misure ed indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- possibilità di qualificare l'accesso alla Pieve inserendo una quinta vegetale arbustato-arborata tra il parcheggio e il fronte verso il bene storico, migliorando leggibilità e fruibilità del complesso;
- da progettare l'accesso e l'uscita mezzi in sicurezza lungo la viabilità provinciale e comunale
- necessità di controllare materiali, quote e impatto visivo

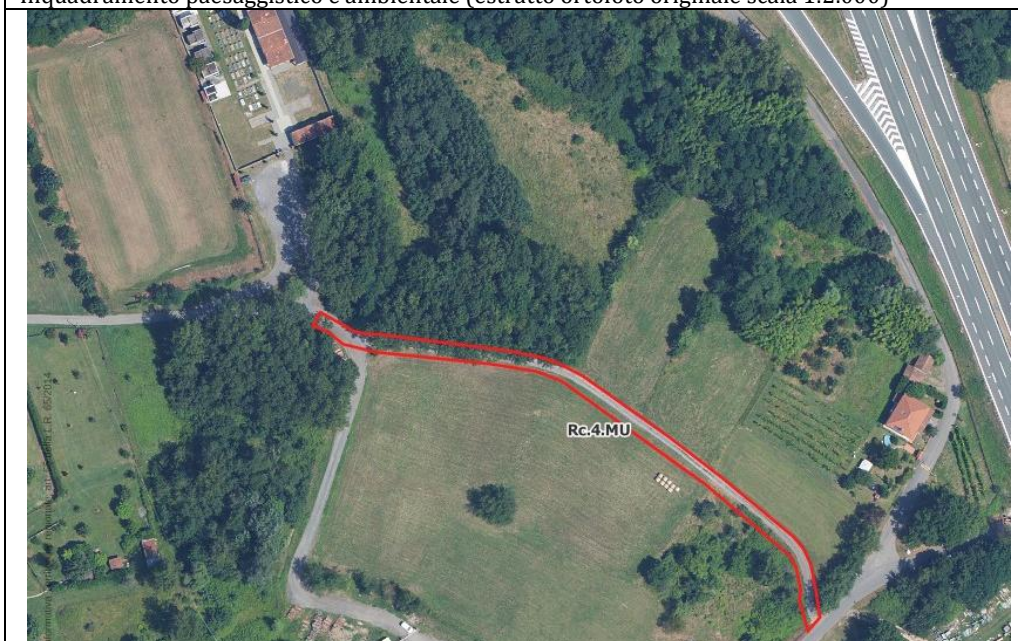
3.3.10 Rc.4.MU Nuova viabilità comunale di servizio al Cimitero di Groppoli

Il toponimo Groppoli indica un insieme di diverse località poste sulla sponda destra del fiume Magra nel comune di Mulazzo, delimitato tra i torrenti Mangiola e Geriola.

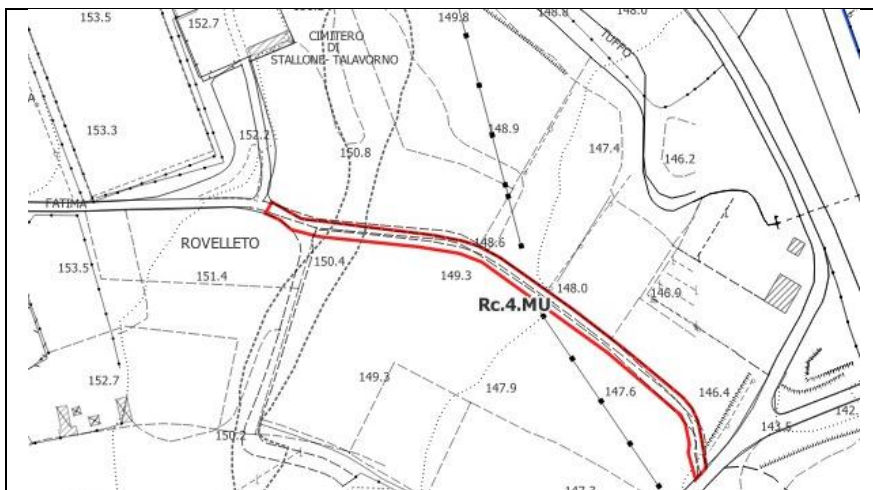
Il centro principale è **Gavedo**, altre località sono Serla, Vignabella, Cravilla, Stallone e Talavorno.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.4.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.200
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.000

* Si tratta di una previsione che interessa, almeno in parte, tracciati e percorsi esistenti e aree ad essi contermini.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione di adeguamento e rettifica della viabilità esistente di livello comunale e locale, in loc Groppoli, finalizzata a migliorare l'accessibilità tra gli insediamenti a prevalente destinazione residenziale, le attrezzature esistenti (chiesa della Madonna di Fatima) e il cimitero comunale. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (MU.04 Nuova viabilità comunale di servizio al cimitero di Groppoli) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle relative dotazioni territoriali e di rete funzionale a migliorare i livelli di accessibilità dalla frazione di Groppoli alle relative attrezzature cimiteriali. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 delle Norme del POI. Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.
--

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente (di accesso al cimitero comunale). - Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.
--

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Nessuno.
--

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della viabilità (filari alberati, siepi, ecc.), con
--

il prioritario mantenimento delle alberature esistenti.

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalla trasformazione, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.3.10.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rc.4.MU
UTOE		MU.3 Arpiola [...]
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 136	NO
	Art. 142	SI, piccola porzione lett. g)
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del FIUME MAGRA MONTE
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	1221 - Strade in aree boscate
	Carta delle reti ecologiche	Rete degli ecosistemi agropastorali Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	Groppoli
	Viabilità di accesso	Via Tinello
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	90 m da TU Stallone
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	In vicinanza via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	SI, ricade nella zona di rispetto cimiteriale di 200 m
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
	Aziende AIA /IPPC	NO
Altri indicatori	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.3.10.2 Criticità e punti di forza emersi

Si tratta di un tracciato di adeguamento e rettifica della viabilità locale in loc. Groppoli, a servizio del cimitero comunale e della chiesa della Madonna di Fatima localizzato a circa 90 m dal territorio urbanizzato di Stallone in prossimità al sistema autostradale.

- L'intervento risulta funzionale a risolvere un problema di accessibilità locale verso il cimitero e risulta coerente con le strategie del PSI volte al rafforzamento dei servizi di base ai nuclei e delle infrastrutture minime di collegamento;
- Il nuovo impegno di suolo, risulta parziale e in continuità con il tracciato esistente, in un contesto rurale-agropastorale di pianura alta;
- sensibilità paesaggistica dei margini della viabilità, aggravata dalla vicinanza all'autostrada e dalla presenza di componenti vegetazionali e boscate da mantenere;
- possibili effetti locali su deflusso superficiale,
- sicurezza dell'intersezione con Via Tinello
- la porzione nord occidentale del tracciato ricade nel vincolo paesaggistico ex Art. 142 c.1 lett. g) del Codice

3.3.10.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- regimazione delle acque con dispositivi drenanti laterali;
- mantenimento delle alberature esistenti e compensazione puntuale di eventuali tagli, in coerenza con l'allegato 8B del PIT/PPR;
- cantieri a basso impatto, con gestione delle terre, controllo polveri, contenimento del rumore e tutela delle alberature esistenti;
- trattamento paesaggistico dei margini con filari, siepi e materiali coerenti; verifica specifica di inserimento rispetto ai coni visuali del cimitero e agli spazi aperti circostanti.
- Utilizzare materiali e opere di sostegno compatibili con il contesto paesaggistico: curare i dettagli di bordo, fossi, muri, parapetti e segnaletica

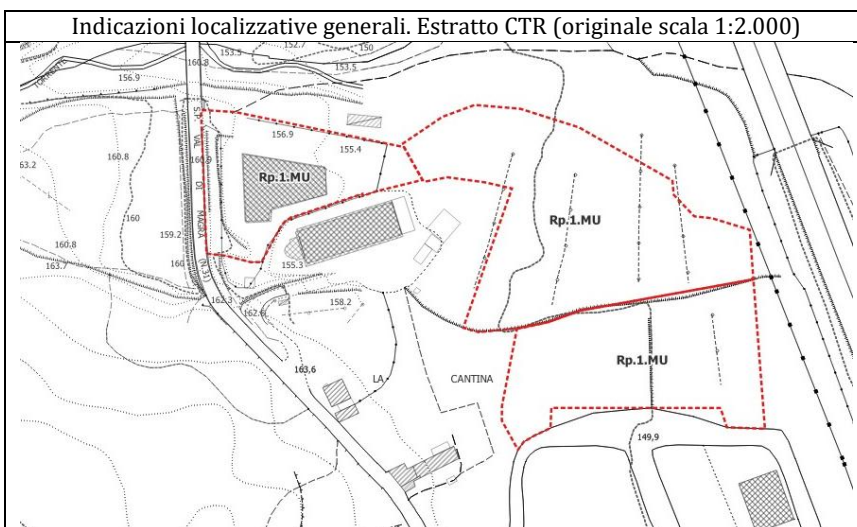
3.4 AMPLIAMENTO FUNZIONALE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI (Rp)

3.4.1 Rp.1.MU Ampliamento dell'area produttiva esistente in loc. La Cantina

Il toponimo richiama con ogni probabilità la storica funzione agricola e rurale del luogo, legata alla presenza di edifici di servizio alle attività agrarie e vitivinicole tradizionali, La Cantina si colloca in un ambito di transizione tra il fondovalle del Magra e i rilievi collinari interni del comune di Mulazzo. Il territorio presenta acclività variabile e una struttura paesaggistica caratterizzata dall'alternanza tra aree boscate, coltivi, prati e piccoli terrazzamenti storici. L'insediamento appare generalmente costituito da edificazione sparsa o da piccoli aggregati rurali, con edifici tradizionali in pietra e manufatti agricoli integrati nella morfologia del terreno e nel sistema agrario storico.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rp.1.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizione volumetrica (Ad) Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata da PUC in:
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Verde pubblico (F1) di progetto
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	28.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	26.000
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	4.200
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.900
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	2.500
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	400
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	* 5000
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	** 13.550

* Si tratta della Superficie edificata (Se) esistente degli insediamenti posti in territorio urbanizzato, di cui la previsione costituisce ampliamento urbanistico e funzionale.

** Si tratta di aree inedificate marginali agli insediamenti esistenti, di cui costituiscono in parte spazi pertinenziali e accessori.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	*300
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	20%

(*) La sopraindicata superficie edificabile (SE) è da intendersi quella massima realizzabile quale ampliamento funzionale (urbanistico) degli insediamenti esistenti ubicati in territorio urbanizzato, indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti, che vi risultano correlate.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico – ricettiva; Direzionale e di servizio
--

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

Si tratta di spazi aperti e aree inedificate, inutilizzate e abbandonate contermini ad attività direzionali e di servizio poste nel territorio urbanizzato, comprendenti una struttura per attività sportive e ricreative e relativi spazi aperti pertinenziali.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la complessiva strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alla strategia dei "Servizi di competitività e qualificazione economica" (Art. 20) e gli "Obiettivi specifici di orientamento" delle UTOE (Art. 24). In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato -nei limiti dei parametri precedentemente indicati - alla realizzazione di interventi di Nuova edificazione (Ne) funzionali alla realizzazione di un parco attrezzato per servizi ricreativi e per la cura, di palestre e centri per il fitness e per la pratica sportiva all'aperto, piscine, impianti sportivi e di sosta attrezzati, in modo da definire un'area a verde attrezzata correlata e complementare agli insediamenti direzionali e di servizio interni al territorio urbanizzato, comunque condizionate al vincolo di pertinenzialità alle strutture principali esistenti di cui costituiscono ampliamento urbanistico e funzionale.

Si tratta nello specifico di una previsione orientata al potenziamento delle attività direzionali e di servizio mediante l'ampliamento urbanistico e funzionale dell'insediamento esistente (ubicato in territorio urbanizzato), condizionata a garantire contestualmente la realizzazione di commisurati standard urbanistici (parcheggio pubblico a servizio del sistema insediativo).

E' inoltre ammessa la realizzazione di interventi pertinenziali, nei limiti dell'area urbanistica di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 77 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di realizzazione e adeguamento dell'area a parcheggio pubblico e verde pubblico, a servizio del sistema insediativo, e delle intersezioni (ingresso e uscita) al parcheggio.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità) agli spazi previsti del parco attrezzato di servizi.
- Ambientazione paesaggistica dei margini, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità autostradale E33, posta in adiacenza, e al sistema fluviale e del complesso della previsione, e per l'ombreggiamento delle aree di sosta e di parcheggio, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche, materiali e tipologie costruttive per le addizioni volumetriche e per gli interventi di nuova edificazione con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.
- Raccolta delle acque piovane e la realizzazione di vasche di accumulo e l'installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura dei piazzali a parcheggio.
- Relativamente alle aree a parcheggio valgono le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPR n. 41R/2004.

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 le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.4.1.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rp.1.MU
UTOE		MU.3 Arpiola
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del Torrente Geriola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	FON Fondovalle ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche, Classe 121 - Aree industriali, commerciali e servizi pubblici e privati, Classe 311 - Boschi di latifoglie, Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui, Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti, Classe 324 - Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione, Classe 231 - Prati stabili.
	Carta delle reti ecologiche	Agroecosistema frammentato attivo Nodo primario forestale
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. La Cantina
	Viabilità di accesso	S.p. Val di Magdra (n.31)
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	In parte ricade all'interno del TU Arpiola Pianturcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	Ciclovía dei Castelli, via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	10 - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	SI, ricade all'interno della fascia dei 10 m dell'elemento TN7767 facente parte del reticolo idrografico della Regione Toscana
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classe 5
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO

	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	A una distanza di circa 350 m a est è presente il sito MS098 (in Anagrafe – attivo)
Altre informazioni	Effetto cumulativo sul contesto dove ricadono anche le previsioni L.11.MU, L.12.MU, L.13.MU e L.14.MU	

3.4.1.2 Criticità e punti di forza emersi

Area di completamento e ampliamento funzionale contermina a insediamenti direzionali e di servizio esistenti in loc. La Cantina, coerente con il PSI nella componente dei servizi di competitività e qualificazione economica, evitando la dispersione di nuove polarità in aree isolate;

La scheda norma precisa che l'intervento offre la possibilità di qualificare il margine insediativo oggi irrisolto, subordinando l'intervento alla contestuale realizzazione di parcheggio pubblico e verde pubblico.

- La trasformazione comporta significativo nuovo impegno di suolo su aree inedificate di margine, in un contesto di fondovalle nel quale sono state inserite ulteriori previsioni a destinazione artigianale - industriale (L.11.MU, L.12.MU, L.13.MU e L.14.MU) a costituire un comparto produttivo molto complesso e articolato. Si segnala inoltre che, anche dalla parte opposta dell'autostrada (a est) sono presenti attività produttive a cui il POI affianca anche i nuovi lotti L.15.MU e L.16.MU: complessivamente quindi, il consumo di suolo risulta consistente e concentrato
- Tutta l'area non è servita da pubblica fognatura
- Aumento delle pressioni anche in senso cumulativo e sinergico: traffico locale sulla viabilità sovralocale, emissioni di rumore e in atmosfera (comprese eventualmente anche le odorigene), consumi idrici e necessità di reti di urbanizzazione
- interferenza con la fascia dei 10 m dell'elemento TN7767 del reticolo idrografico regionale
- L'area è adiacente (circa 350 m di distanza) al Sito contaminato MS098 (Boceda) Progetto di MISO e/o Bonifica e/o MISP approvato
- presenza di mosaici agricoli, boschivi e di margine che richiedono una progettazione accurata.

3.4.1.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- Qualora sia adeguatamente motivata l'impossibilità di allaccio alla fognatura secondo quanto indicato nel regolamento del Gestore del SII, per la scelta impiantistica di trattamento autonomo dei reflui costituiscono riferimento le tipologie riportate nell'Allegato 2 e nell'Allegato 3 del D.P.G.R. n. 46/R/2008. Da valutare la possibilità di sistemi consortili di depurazione dei reflui industriali e attuare la separazione delle acque bianche dalle acque nere
- Il progetto dovrà individuare soluzioni tecniche e gestionali per garantire un adeguato approvvigionamento, nonché la riduzione dei prelievi idrici e l'eliminazione degli sprechi: per conseguire il massimo risparmio idrico dovranno essere previste forme di riuso e ricircolo delle acque utilizzate per uso non domestico (scopo ornamentale, irrigazione delle superfici a verde, antincendio).
- In riferimento alle finalità previste al Titolo VIII della LR 65/2014 relative all'edilizia sostenibile si richiamano Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana (2005-2006 - Ristampa 2010) <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/320308/Linee%20guida%20per%20l'edilizia%20sostenibile%20in%20Toscana/09827b58-16c3-4044-a0b5-914c727484b9>
- La progettazione e la gestione dell'attività produttiva deve essere ispirata ai criteri APEA
- Deve essere garantita la corretta raccolta, regimazione e trattamento delle acque lungo la viabilità.
- In relazione alle attività insediate è necessario prevedere tenendo conto della localizzazione di recettori sensibili (residenza) e di eventuali effetti cumulativi anche in senso sinergico:
 - valutazioni previsionali di impatto acustico
 - valutazioni previsionali delle emissioni in atmosfera (anche odorigene)
 - Valutazioni previsionali del traffico locale generato

- Perseguire un'elevata qualità architettonica dei fronti e schermature vegetali lungo il perimetro dell'area ricorrendo a specie autoctone ad alta capacità di assorbimento degli inquinanti come da linee guida PRQAA
- Realizzazione di piazzali drenanti ombreggiati dove tecnicamente possibile e una razionale logistica interna (a scala di contesto)
- garantire il rispetto della distanza dal corso d'acqua ai sensi della L.r. 41/2008
- privilegiare il ricorso a pavimentazioni drenanti evitando scarichi diretti nel reticolo; da valutare la necessità di ricorrere a sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.
- Perseguire la tutela e la riqualificazione di eventuali fasce ripariali
- In fase di cantiere costituiscono riferimento le Linee guida ARPAT per la gestione del cantiere (2018) e l'allegato 5 alla Parte I del PRQA (Documento tecnico con determinazione di valori limite di emissione e prescrizioni per le attività produttive. In particolare Cap 9: Linee guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti)
- Mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante (riduzione abbagliamento e dispersione data la presenza del tracciato autostradale) attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
 - l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"

3.5 AMPLIAMENTO FUNZIONALE DI ATTREZZATURE, SERVIZI E INFRASTRUTTURE ESISTENTI (Rf)

Per gli interventi di adeguamento della viabilità occorre verificare se le opere rientrano tra le categorie progettuali assoggettate a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità ("screening") ai sensi della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. Toscana 10/2010.

Nel quadro nazionale, il riferimento principale è costituito dall'Allegato IV alla Parte II del D.Lgs. 152/2006, relativo ai progetti da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA. In particolare, al punto 7:

h) strade extraurbane secondarie non comprese nell'allegato II-bis¹ e strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri non comprese nell'allegato III²;

In Toscana, la materia è disciplinata dalla L.R. Toscana 10/2010, che recepisce e coordina la normativa nazionale. Costituisce riferimento in particolare l'art. 45 bis **Art. 45 bis (Competenze dei comuni)**

1. Sono di competenza comunale le procedure di cui al presente titolo nonché di cui all'articolo 73 bis, relative a:

[...]

b bis) i progetti elencati nella lettera af bis) dell'allegato III alla parte seconda del d.lgs. 152/2006, limitatamente alle strade comunali;

c) ogni modifica o estensione dei progetti elencati al presente comma, ove la modifica o l'estensione di per sé siano conformi agli eventuali limiti stabiliti nell'allegato III alla parte seconda del d.lgs. 152/2006.

2. Sono altresì di competenza comunale le procedure di cui al presente titolo nonché quelle di cui all'articolo 73 bis, relative a:

[...]

d) i progetti elencati nel paragrafo 7 dell'allegato IV alla parte seconda del d.lgs. 152/2006:

[...]

3) alla lettera h), limitatamente alle strade comunali;

4) alla lettera i), limitatamente alle linee ferroviarie a carattere locale;

[...]

g) le modifiche o estensioni di progetti di cui al presente articolo, già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato III alla parte seconda del d.lgs. 152/2006).

3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2, qualora la localizzazione del progetto interessi il territorio di due o più comuni, l'autorità competente all'espletamento delle procedure è il comune che risulta interessato in misura prevalente, con riguardo agli aspetti territoriali del progetto, fatto salvo il coinvolgimento degli altri comuni ai sensi dell'articolo 46.

¹ c) strade extraurbane secondarie di interesse nazionale

² af-bis) Strade urbane di scorrimento;

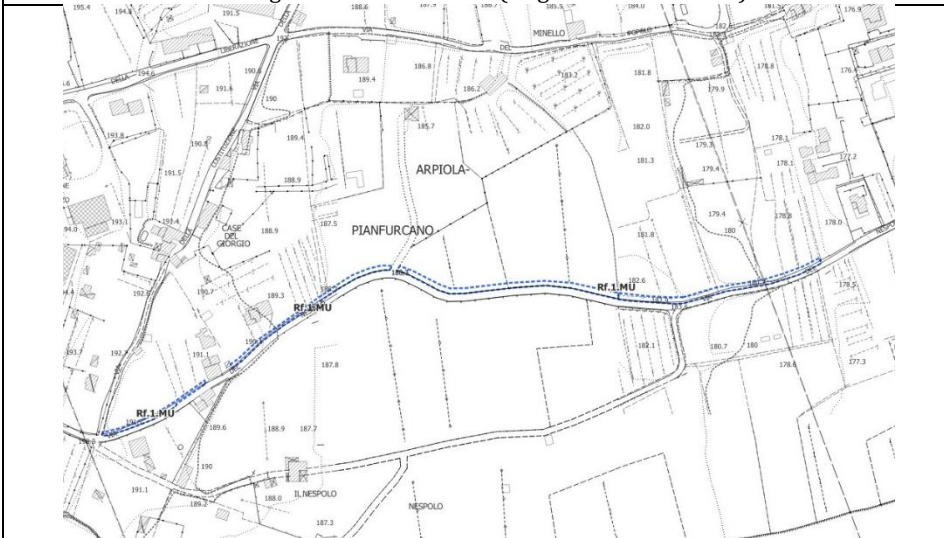
3.5.1 Rf.1.MU Adeguamento di via Nespolo in loc. Arpiola

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

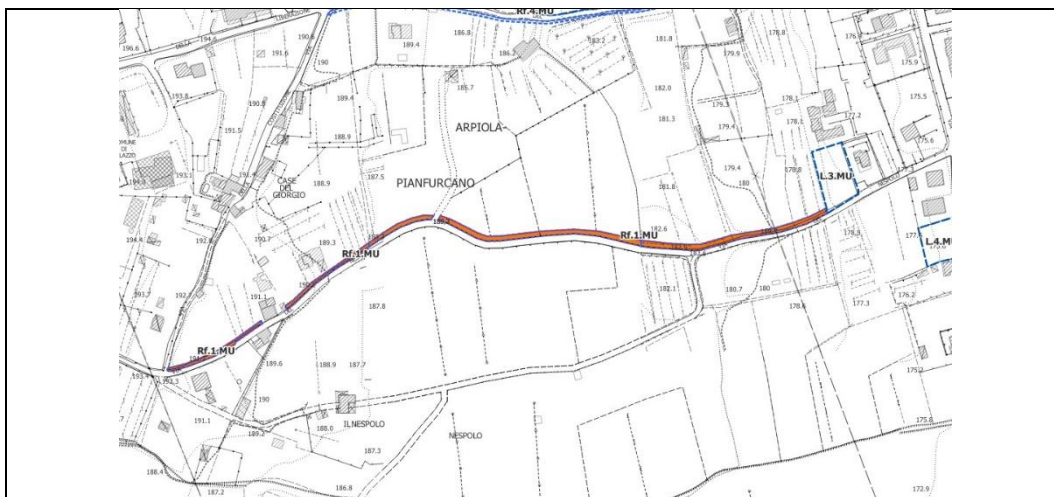
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.1.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.800
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.800

* Si tratta di una previsione di ampliamento di viabilità esistente su aree inedificate contermini, in parte per loro natura insediate o trasformate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale - industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico - ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0

Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente (Via di Nespolo), di collegamento tra il polo delle attrezzature pubbliche di Arpiola (dove è presente il comune di Mulazzo, scuole, etc..) e la strada provinciale SP31, per migliorare la fruibilità all'interno del sistema insediativo di Arpiola – Pianturcano, il più popoloso del comune e dove sono presenti attrezzature pubbliche, attività commerciali di vicinato e servizi di interesse pubblico. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle relative dotazioni territoriali e di rete funzionale a migliorare i livelli di accessibilità del sistema insediativo di Arpiola. 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:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente (Via di Nespolo) e adeguamento dei nodi di intersezione.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della viabilità (filari alberati, ecc.), con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana, e con il prioritario mantenimento delle alberature esistenti.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Realizzazione delle opere di regimazione delle acque superficiali.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.1.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI	Rf.1.MU
UTOE	MU.3 Arpiola

Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	SI, lett. g)
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche, Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui, Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti, Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo, Classe 221 - Vigneti, Classe 311 - Boschi di latifoglie
	Carta delle reti ecologiche	Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Arpiola
	Viabilità di accesso	Via di Nespolo
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	Adiacente a TU Arpiola Pianturcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	A circa 300 m dalla Scuola primaria "Livio Galanti" e dalla Scuola dell'Infanzia Mulazzo-Arpiola
	Sentieri CAI e cammini	In vicinanza la via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classe 4, piccola porzione in Classe 3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	SI, ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto Terna Avenza-San Colombano e in quella dell'elettrodotto Terna Sarmato-Avenza
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.5.1.2 Criticità e punti di forza emersi

- Si tratta dell'adeguamento della viabilità locale di collegamento tra il polo delle attrezzature pubbliche di Arpiola e la SP 31 in coerenza con il PSI per quanto riguarda il rafforzamento delle dotazioni territoriali e della mobilità locale;
- L'intervento è volto a migliorare accessibilità e sicurezza del principale sistema insediativo del comune, dove si concentrano scuola, municipio, commercio e servizi, riordinando una viabilità esistente oggi probabilmente sottodimensionata
- l'intervento è collocato in un contesto rurale di margine con seminativi, vigneti e aree boscate, con possibile perdita di suolo agricolo e alterazione del bordo strada;
- l'area ricade nel vincolo paesaggistico ex Art. 142 c.1 lett. g) del Codice

3.5.1.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- Privilegiare la continuità pedonale, la sicurezza ciclabile locale e la moderazione della velocità;
- la presenza di vincolo paesaggistico ex art. 142, lett. g) impone soluzioni tecniche e materiali coerenti con il contesto (disposizioni art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR)
- mantenere e integrare le alberature esistenti, con filari o siepi di accompagnamento che ricompongano il margine paesaggistico e riducano polveri e riverbero estivo;
- prevedere la corretta regimazione delle acque superficiali
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti o insediabili lungo i margini stradali oggetto di intervento, il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione
- Considerata la prossimità all'edificio scolastico, si ricorda che, in fase di cantiere, costituiscono riferimento le Linee guida ARPAT per la gestione del cantiere (2018) e l'allegato 5 alla Parte I del PRQA (Documento tecnico con determinazione di valori limite di emissione e prescrizioni per le attività produttive. In particolare Cap 9: Linee guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti)

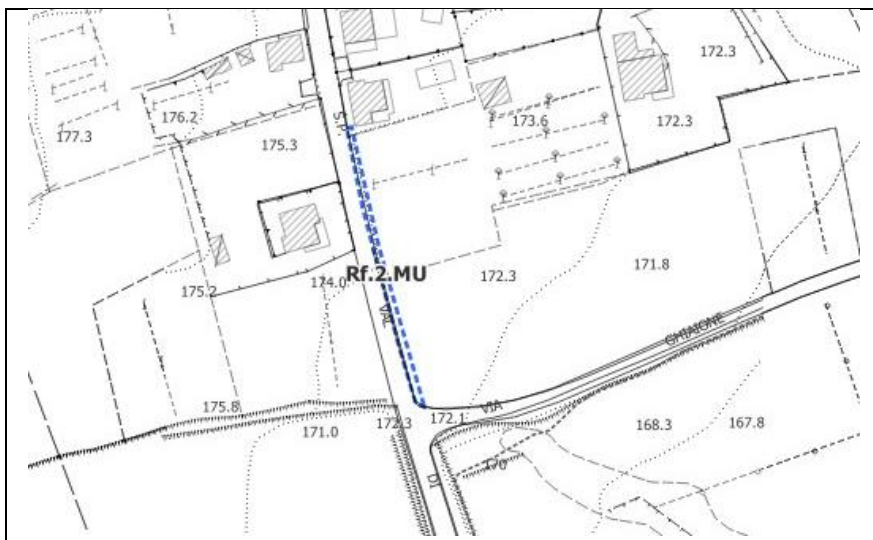
3.5.2 Rf.2.MU Adeguamento di un tratto della Sp.31 in loc. Arpiola

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

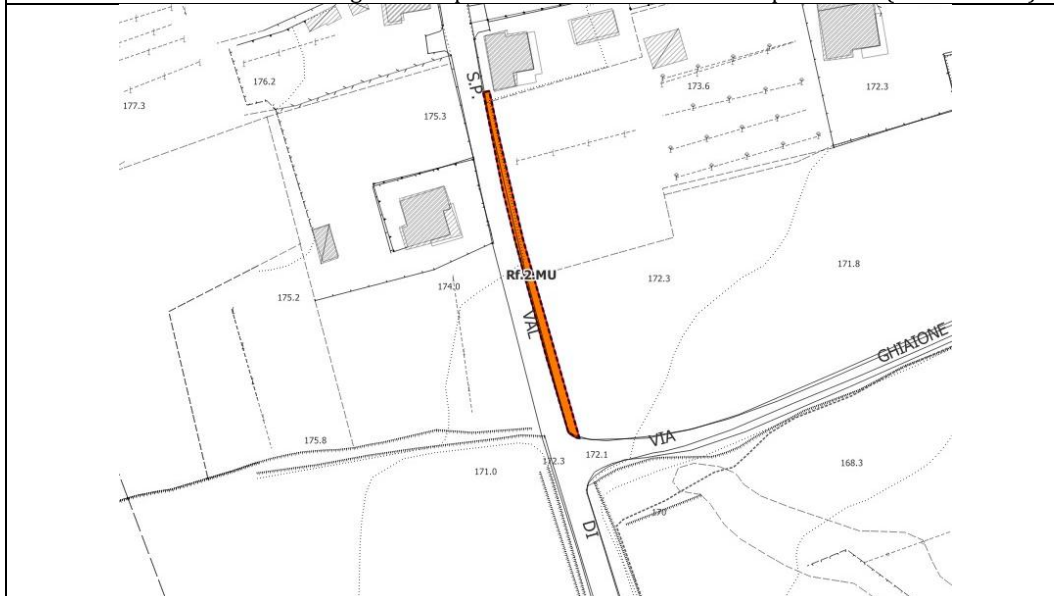
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.2.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	250
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	250
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	250
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0

- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 250

* Si tratta di una previsione di ampliamento di viabilità esistente su aree inedificate, in parte e per loro natura insediate e trasformate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione, necessaria per quel tratto, di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione della viabilità esistente (via SP.n.31). La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura. 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:
- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente (SP.31), della regimazione delle acque superficiali e adeguamento dei nodi di intersezione.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Nessuno.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della viabilità (filari alberati, ecc.) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di rapporto al

contesto interessato.

- Realizzazione delle opere di regimazione delle acque superficiali.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.2.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rf.2.MU
UTOE		MU.3 Arpiola
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui, Classe 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti, Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo, Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche
	Carta delle reti ecologiche	Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Arpiola
	Viabilità di accesso	S.p. Val di Magra (n.31)
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	Adiacente a TU Arpiola Pianturcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	Via Francigena (bici) In vicinanza Ciclovia dei Castelli
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
Fattori di inquinamento fisico	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
	Classificazione PCCA	Classe 4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni	In relazione con le trasformazioni Rf.5.MU di adeguamento di via Ghiaione e con la previsione di parcheggio Rs.6.MU posta proprio all'intersezione di via del Ghiaione e la	

	SP31 (via Arpiola). Da segnalare che il presente intervento Rf.2.MU risulta funzionale anche all'accessibilità del lotto L.4.MU a destinazione residenziale
--	---

3.5.2.2 Criticità e punti di forza emersi

- Si tratta di un intervento puntuale di adeguamento di un tratto della SP 31 in prossimità del territorio urbanizzato di Arpiola.
- L'intervento, oltre a risolvere una criticità localizzata della viabilità principale di accesso al sistema urbano di Arpiola, offre l'opportunità di migliorare la sicurezza di un nodo provinciale con effetti positivi sulla fruizione dei percorsi ciclabili e sugli accessi al fondovalle.
- L'intervento è da mettere in relazione anche con la previsione di adeguamento di via Ghiaione (Rf.5.MU) e con la previsione di parcheggio Rs.6.MU posta proprio all'intersezione di via del Ghiaione e la SP31 (via Arpiola), all'imbocco dei percorsi del parco fluviale e in vicinanza alla via Francigena (bici) e alla Ciclovia dei Castelli.
- L'intervento risulta funzionale anche all'accessibilità del lotto L.4.MU a destinazione residenziale

3.5.2.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- necessità di coordinamento stretto con l'ente gestore della viabilità sovralocale per evitare criticità di intersezione.
- prevedere la corretta regimazione delle acque superficiali
- Necessità di integrare la funzionalità veicolare con quella della mobilità lenta anche in termini di misure di moderazione e segnaletica per la sicurezza ciclo-pedonale
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti o insediabili lungo i margini stradali oggetto di intervento, il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione prevedere finiture, barriere, parapetti e opere di bordo compatibili con il paesaggio rurale di Arpiola e con la percezione dei percorsi lenti contermini;

3.5.3 Rf.3.MU Adeguamento della viabilità esistente in loc. Serla

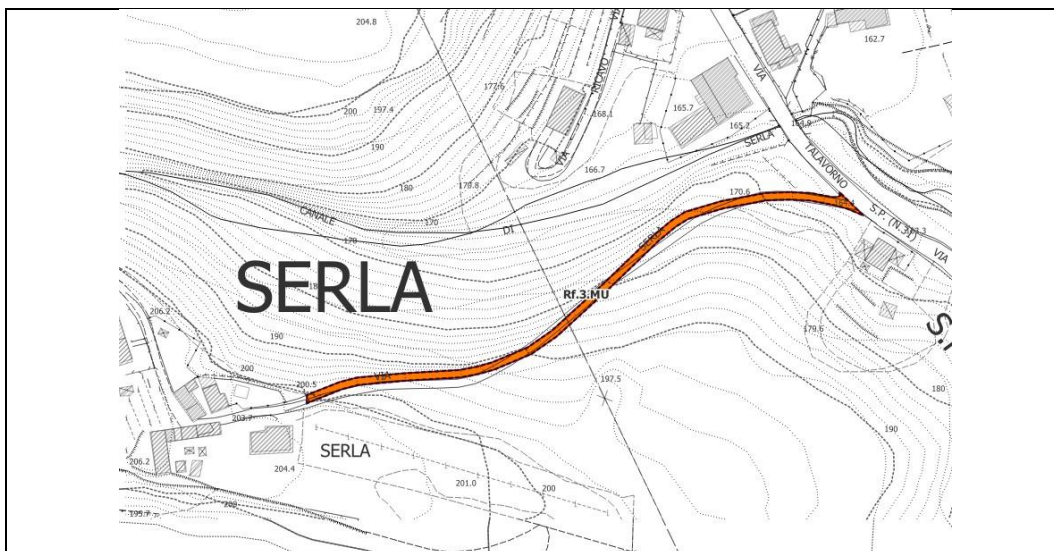
Serla si sviluppa lungo pendici collinari acclivi o moderatamente acclivi, caratterizzate da alternanza tra superfici boscate, aree agricole residuali e piccoli terrazzamenti storici.

La località si inserisce in un contesto di elevata qualità ambientale e percettiva, caratterizzato dalla limitata presenza di urbanizzazioni recenti e da una forte integrazione tra elementi antropici storici e matrice naturale. Il paesaggio mantiene leggibili i rapporti storici tra insediamento, viabilità rurale, coltivi e boschi, configurando un mosaico territoriale tipico della collina lunigianese. Le visuali panoramiche e la continuità delle superfici forestali costituiscono elementi di particolare pregio.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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

71



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.3.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2. Mulazzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.000
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 800

* Si tratta di una previsione di ampliamento di viabilità esistente su aree inedificate, in parte e per loro natura insediate e trasformate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0

Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione della viabilità esistente (via Serla). La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura. 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:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente (via Serla) e adeguamento dei nodi di intersezione.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di rapporto al contesto interessato.
- Realizzazione delle opere di regimazione delle acque superficiali.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Eventuale adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della viabilità (filari alberati, ecc.) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di rapporto al contesto interessato.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.3.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI	Rf.3.MU
UTOE	MU.2.Mulazzo

Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	SI, lett. g)
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del Fiume Magra monte
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	MAR Margine, ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 311 - Boschi di latifoglie, Classe 1221 - Strade in aree boscate, Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche
	Carta delle reti ecologiche	Nodo primario forestale
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Serla
	Viabilità di accesso	S.p. Val di Magra (n.31)
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	Adiacente a TU Serla e TU Arpiola Pianturcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	Via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	SI, RD 3267/1923
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classi 3, 4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	SI, ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto Terna Avenza-San Colombano
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.5.3.2 Criticità e punti di forza emersi

Si tratta dell'adeguamento di via Serla, a contatto con i territori urbanizzati di Serla e Arpiola-Pianturcano-Talavorno.

- L'opera pubblica è coerente con la strategia del PSI sul miglioramento delle connessioni locali e sulla qualificazione della rete viaria minuta di supporto agli insediamenti esistenti;
- Il tratto viario corre in ambiente boscato con funzione di nodo forestale primario nell'ambito delle reti ecologiche
- L'area è oggetto di vincolo paesaggistico ex Art. 142 c.1 lett. g) del Codice e di vincolo idrogeologico

3.5.3.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- evitare consistenti sbancamenti e movimenti terra
- conservare quanto più possibile il margine boscato e compensare eventuali tagli con rimboschimenti o rinaturalizzazioni puntuali coerenti con il PIT/PPR;

- prevedere la corretta regimazione delle acque superficiali anche prevedendo cunette, drenaggi e opere di regimazione integrati nel paesaggio.
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti o insediabili lungo i margini stradali oggetto di intervento, il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.
- Utilizzare materiali e opere di sostegno compatibili con il contesto paesaggistico: curare i dettagli di bordo, fossi, muri, parapetti e segnaletica

3.5.4 Rf.4.MU Ampliamento dotazioni e impianti tecnici esistenti in loc. Ghiaione

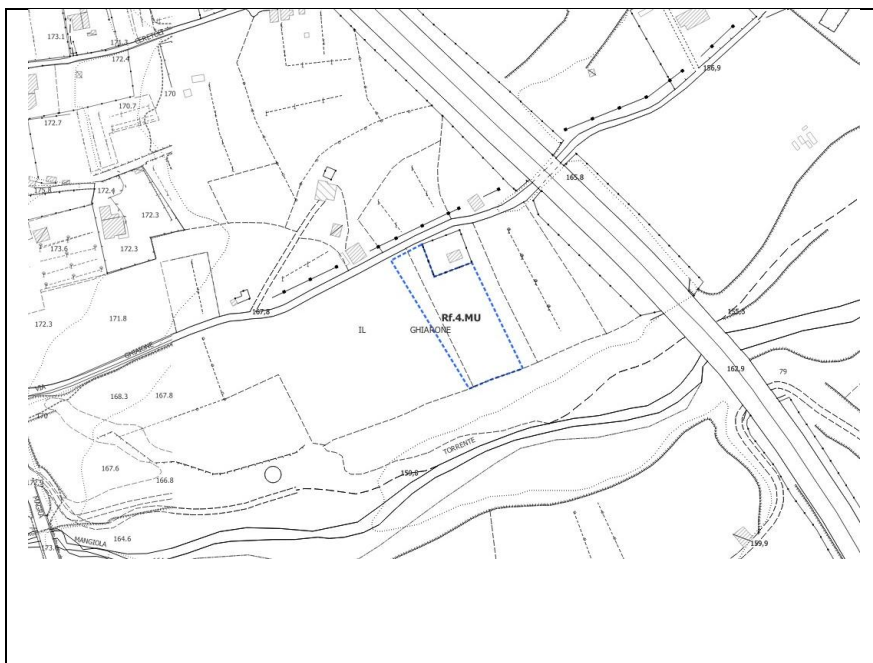
Il toponimo richiama verosimilmente la presenza di depositi ghiaiosi o superfici alluvionali connesse alle dinamiche fluviali del Magra e del reticolo tributario locale, elemento che costituisce uno degli aspetti distintivi del contesto territoriale della località. Ghiaione infatti si sviluppa in un ambito di fondovalle o di basso versante caratterizzato da superfici relativamente pianeggianti o debolmente acclivi, modellate dai processi alluvionali storici del sistema fluviale. Il territorio presenta una forte relazione con il paesaggio del Magra, sia sotto il profilo ecologico sia sotto quello percettivo e funzionale. La vicinanza alle principali direttrici vallive ha storicamente favorito l'accessibilità e l'insediamento di funzioni agricole e residenziali diffuse, pur mantenendo una configurazione territoriale prevalentemente rurale.

Il contesto territoriale circostante è caratterizzato dall'alternanza tra aree agricole di fondovalle, fasce vegetazionali ripariali, superfici boscate di margine e piccoli nuclei edilizi sparsi. Le aree agricole risultano storicamente legate alle colture di pianura e di fondovalle, favorite dalla maggiore fertilità dei suoli alluvionali e dalla disponibilità idrica. Contestualmente, la presenza del reticolo idrografico contribuisce alla formazione di corridoi ecologici di rilevante importanza ambientale lungo il sistema vallivo del Magra.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.4.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3.Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opere urbanizzazione primaria secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	4.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	4.000

- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	4.000
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	4.000

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione per nuovo impianto di depurazione, quale integrazione e ampliamento, nell'ambito Dotazioni, impianti tecnici e territoriali (G1), rispetto all'impianto di distribuzione del metano esistente. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI), specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica finalizzato all'adeguamento e all'integrazione tecnico e funzionale degli impianti, anche per servizi e impianti di livello comunale. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 68 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) e la viabilità esistente. - Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Nessuno

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale.
--

- Intervento di ambientazione paesaggistica e ambientale del margine dell'area con la viabilità e con il sistema fluviale del torrente Mangiola, al fine della salvaguardia della vegetazione ripariale, (filari alberati, ecc.) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato e, in ogni caso, rispetto delle prescrizioni di cui all'art .8 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.4.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rf.4.MU
UTOE		MU.4.Arpiola
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	FON Fondovalle
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 210 – Seminativi irrigui e non irrigui, Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo
	Carta delle reti ecologiche	Agroecosistema frammentato attivo
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Ghiaione
	Viabilità di accesso	Via Ghiaione
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	90 m da TU Arpiola Pianturcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	Ciclovia dei Castelli
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classe 3, piccola porzione in classe 4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	SI, ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto Terna Avenza-San Colombano
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	L'area è situata a una distanza di circa 140 m dal sito MS-1016 (non in Anagrafe, attivo)
Altre informazioni		

3.5.4.2 Criticità e punti di forza emersi

Si tratta di una previsione per nuovo impianto di depurazione quale integrazione delle dotazioni tecniche esistenti in loc. Ghiaione, in contesto di fondovalle a circa 90 m dal territorio urbanizzato.

- L'intervento riveste utilità pubblica e risulta potenzialmente rilevante per ampliare la rete fognaria pubblica e garantire il trattamento dei reflui del sistema insediativo di Arpiola; assume quindi una elevata coerenza con il PSI sul tema delle dotazioni territoriali e dei servizi tecnici di base, essenziali per la sostenibilità complessiva del territorio urbanizzato;
- L'impianto è previsto in prossimità di impianti tecnici già esistenti, limitando la dispersione di nuove infrastrutture.
- trattandosi di impianto di depurazione, risultano importanti possibili pressioni ambientali quali le emissioni odorigene, la gestione delle acque e le interferenze con il corpo idrico recettore
- la previsione si colloca nel contesto agricolo di fondovalle che richiede particolare cura nell'inserimento morfologico, vegetazionale e nel controllo delle superfici impermeabili;
- prossimità a percorsi di fruizione lenta e a margini insediativi che rende necessario contenere l'impatto visivo e funzionale dell'impianto.
- L'area è situata a una distanza di circa 140 m dal sito contaminato MS-1016 (non in Anagrafe, attivo)
- Il margine meridionale prende contatto con l'ampia fascia ripariale del T. Mangiola
- Un eventuale accesso da est potrebbe interferire con un sistema di siepi

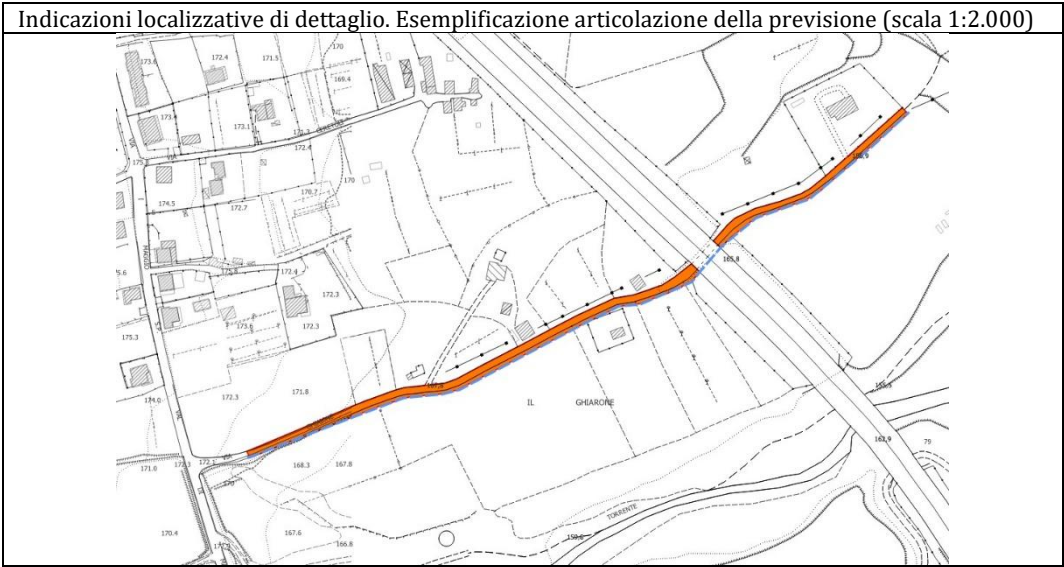
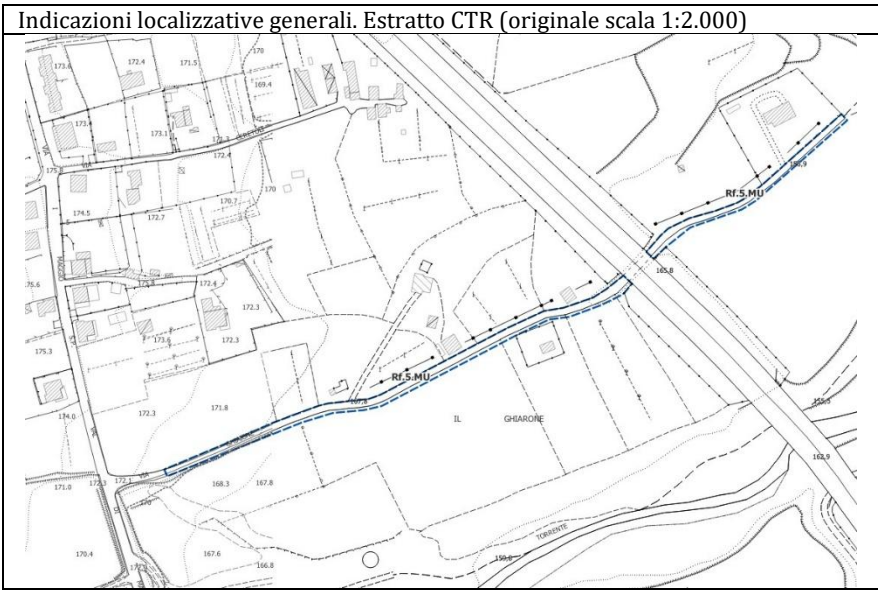
3.5.4.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- subordinare l'intervento a un progetto impiantistico e paesaggistico integrato, con volumi tecnici compatti, schermature vegetali permanenti
- il progetto deve essere accompagnato da verifica previsionale di impatto acustico e odorigeno, tenendo in considerazione i principali recettori e i fattori meteorologici dell'area;
- prevedere sistemi di trattamento e gestione delle acque e dei fanghi idonei, con verifica preventiva delle ricadute sul reticolo idraulico, sui suoli e sui recettori più vicini;
- organizzare accessi, recinzioni, illuminazione e aree di servizio in modo discreto, evitando la percezione dell'impianto come elemento incongruo nel fondovalle.
- Verificare, in sede progettuale, eventuali interferenze con il sito contaminato (del quale, in questa sede, non si conosce l'estensione areale)
- Da tutelare il margine meridionale dell'area per evitare interferenze con la fascia ripariale del T. Mangiola; l'attuazione di tagli e/o movimenti terra possono essere causa di diffusione di Robinia.

3.5.5 Rf.5.MU Adeguamento di via Ghiaione (tra la Sp.21 e la loc. Mangiola)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.5.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3. Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	4.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	4.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	4.000
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 3.500

* Si tratta di una previsione di adeguamento di una viabilità esistente su aree inedificate e inutilizzate contermini, per loro natura in parte trasformate ed antropizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione della viabilità esistente, di collegamento tra la viabilità provinciale e il contermino sistema di aree ad elevata naturalità individuate come Parco fluviale (PL) dal POI. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura in collegamento con l'area attrezzata di scambio

intermodale a servizio della viabilità e dei percorsi della mobilità lenta. 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:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente, di un percorso della mobilità lenta di collegamento con il sistema fluviale, del parco del PSI (PL), e adeguamento dei nodi di intersezione.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato e, in ogni caso, rispetto delle prescrizioni di cui all'art.8 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Realizzazione delle opere di regimazione delle acque superficiali.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientali.
- Eventuale adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della viabilità (filari alberati, ecc.), anche per la realizzazione di un percorso della mobilità lenta, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico – tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.5.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rf.5.MU
UTOE		MU.3.Arpiola
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	SI, lett. c), g)
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	SI
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	ALP Alta pianura, FON Fondovalle
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche, Classe 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo, Classe 243 - Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti, Classe 210 - Seminativi irrigui e non irrigui, Classe 311 - Boschi di latifoglie
	Carta delle reti ecologiche	Agroecosistema frammentato attivo e in parte Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Mangiola
	Viabilità di accesso	via Ghiaione

	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	Adiacente a TU Arpiola Pianturcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	Ciclovie dei Castelli, in vicinanza via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari 10 - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	SI, ricade marginalmente nella fascia di rispetto di 100 m
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classe 3, piccola porzione in Classe 4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	A circa 160 m è situato il sito MS-1016 (non in Anagrafe - attivo)
Altre informazioni		

3.5.5.2 Criticità e punti di forza emersi

Si tratta dell'adeguamento della viabilità esistente di collegamento tra la SP 21 e la loc. Mangiola/parco fluviale nel contesto di fondovalle, caratterizzato da componenti agricole, boscate e aree naturali;

- L'intervento è coerente con la funzione di accesso a spazi di naturalità e con la strategia del PSI di qualificazione delle dotazioni territoriali e della fruizione locale;
- L'area è parzialmente interessata da vincoli paesaggistici ex art. 142, lett. c) e g), del Codice
- possibilità di ordinare un asse oggi di margine tra viabilità provinciale, aree abitate e spazi fluviali, migliorando la sicurezza;
- L'intervento è da mettere in relazione anche con la previsione di adeguamento di via Arpiola (SP31) (Rf.2MU) e con la previsione di parcheggio Rs.6.MU posta proprio all'intersezione di via del Ghiaione e la SP31 (via Arpiola), all'imbocco dei percorsi del parco fluviale e in vicinanza alla via Francigena (bici) e alla Ciclovie dei Castelli.
- L'intervento risulta funzionale anche all'accessibilità all'area interessata dalla previsione del nuovo impianto di depurazione di Arpiola (Rf.4.MU)

3.5.5.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- prevedere la corretta regimazione delle acque superficiali
- necessità di integrare la funzionalità veicolare con quella della mobilità lenta anche in termini di misure di moderazione e segnaletica per la sicurezza ciclo-pedonale
- prevedere finiture, barriere, parapetti e opere di bordo compatibili con il paesaggio rurale di Arpiola e con la percezione dei percorsi lenti contermini;
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti o insediabili lungo i margini stradali oggetto di intervento, il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione

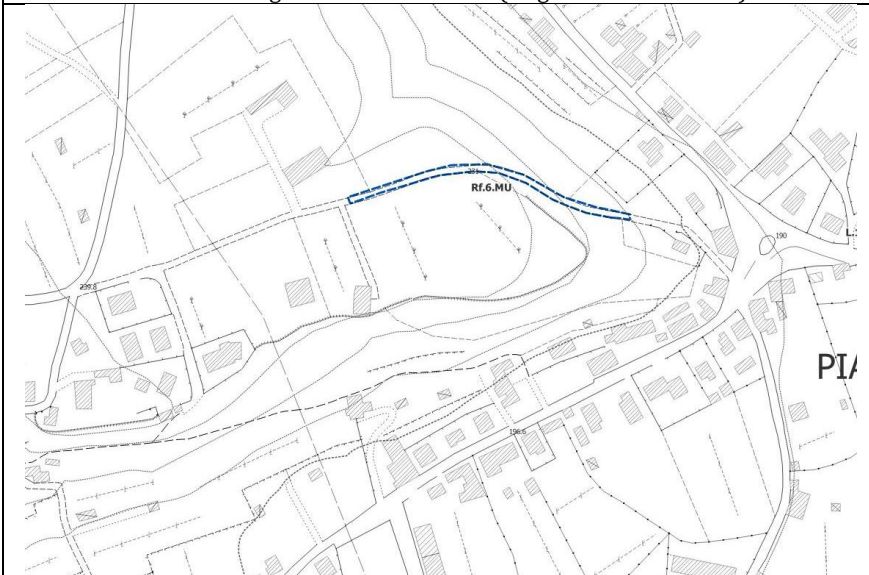
3.5.6 Rf.6.MU Adeguamento di via Piantucarno in loc. Arpiola

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

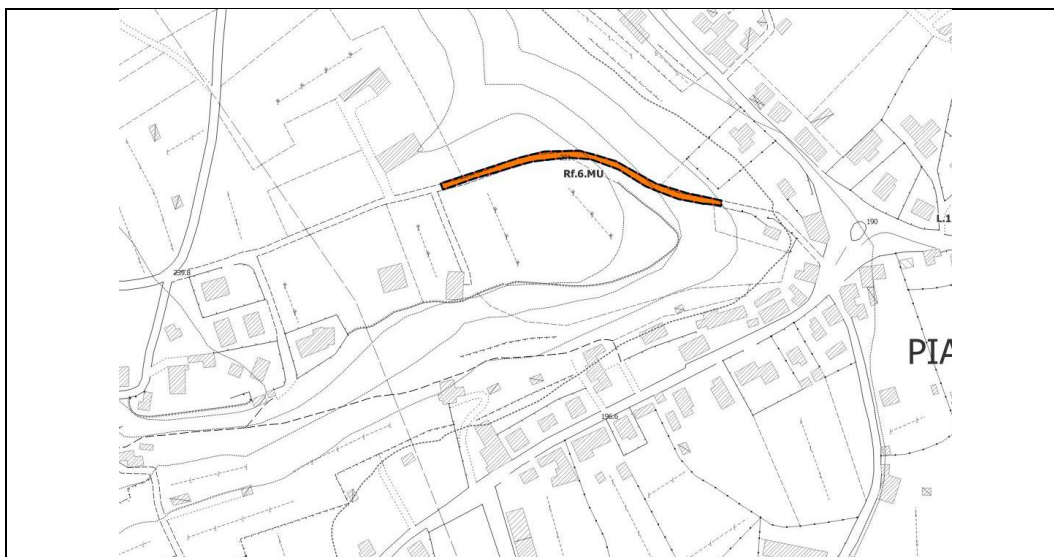
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.6.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3. Arpiola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.000
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 800

* Si tratta della previsione di adeguamento della viabilità esistente in parte già, per sua natura, trasformata e utilizzata.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0

Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione della viabilità esistente, denominata via Piantucarno in loc. Arpiola.

A livello territoriale, la previsione persegue il potenziamento della fruibilità della viabilità esistente attraverso il collegamento tra due polarità del sistema insediativo di Arpiola - Pianturcano (tra la SP.31 e la SP.32), ovvero tra il nucleo storico di Arpiola e l'edificato storico lungostrada di Pianturcano (area con presenza di commercio al dettaglio e servizi di interesse pubblico).

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura in collegamento tra le due polarità del sistema insediativo di Arpiola - Pianturcano.

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:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente di collegamento e adeguamento dei nodi di intersezione.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di rapporto al contesto interessato.
- Realizzazione delle opere di regimazione delle acque superficiali.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della viabilità (filari alberati, ecc.) con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico - tecnico" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.6.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI	Rf.6.MU	
UTOE	MU.3.Arpiola	
	Art. 142	SI, lett. g)

Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	SI
	Fognatura	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	MAR Margine, ALP Alta pianura
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche
	Carta delle reti ecologiche	-
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Arpiola
	Viabilità di accesso	Via Pianturcano
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	Adiacente a TU Arpiola Pianturcano Talavorno
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	In vicinanza Ciclovía dei Castelli, via Francigena (bici)
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	20 - Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari 21 - Morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	NO
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	NO
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classe 4
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.5.6.2 Criticità e punti di forza emersi

- Si tratta dell'adeguamento della viabilità esistente di collegamento tra SP 31 e SP 32 nel sistema Arpiola-Pianturcano, in coerenza con il PSI nel rafforzamento della rete dei servizi e dei collegamenti tra nucleo storico, tessuto lungostrada e polarità commerciali e di servizio
- L'intervento infrastrutturale offre la possibilità di alleggerire criticità locali di accessibilità e di distribuire meglio i flussi interni ad Arpiola-Pianturcano.
- L'area ricade nel vincolo ex art. 142, lett. g)
- Il tracciato di previsione, quale viabilità di scorrimento quale collegamento tra le 2 provinciali e tra il tessuto residenziale e quello commerciale, costituisce un elemento di frammentazione rispetto al contesto agricolo e parzialmente boscato attraversato, con rischi di collisione/investimento di specie di fauna e banalizzazione delle aree marginali
- Il tracciato risulta in prossimità alla Ciclovía dei Castelli e alla Via Francigena (bici).
- prossimità a percorsi cicloturistici e a spazi di frequentazione locale che rende indispensabile una progettazione orientata alla convivenza tra traffico, pedonalità e bicicletta.

3.5.6.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- integrare il progetto con alberature, fasce verdi e drenaggi laterali, evitando cordolature eccessivamente urbane e superfici inutilmente impermeabili;
- coordinare segnaletica, gerarchia degli accessi e moderazione della velocità in modo coerente con il sistema dei percorsi lenti
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti o insediabili lungo i margini stradali oggetto di intervento, il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.

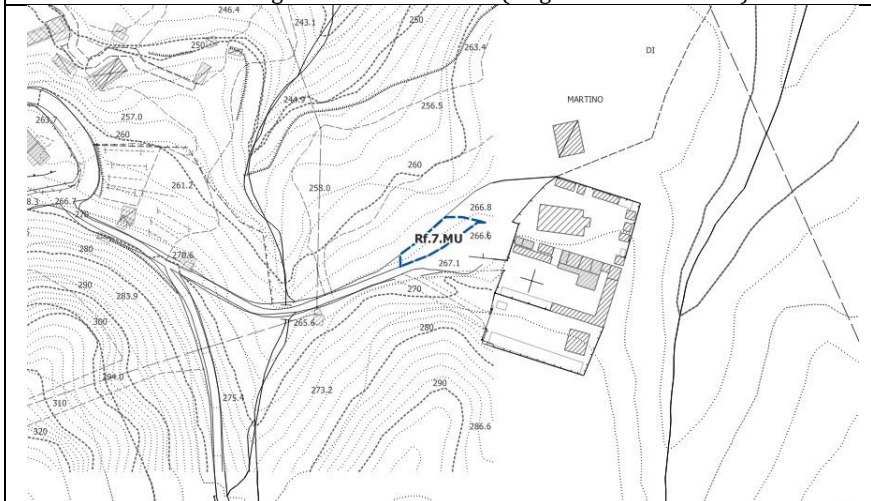
3.5.7 Rf.7.MU Ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero in loc. Mulazzo

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)





b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.7.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2 Mulazzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	400
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	400

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di uno spazio inutilizzato e in fase di degradazione da utilizzare per l'ampiamiento del parcheggio esistente necessario al servizio delle attrezzature cimiteriali di Mulazzo.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento e potenziamento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità delle attrezzature cimiteriali di Mulazzo Capoluogo, da porre (per questi motivi) come allargamento del parcheggio già esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggio e area di sosta al di servizio del cimitero di Mulazzo Capoluogo.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione, con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il *"Quadro geologico - tecnico"* (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.7.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rf.7.MU
UTOE		MU.2 Mulazzo
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del T. Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
	Acquedotto	SI

Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Fognatura	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	CTVd Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 1411 – Cimitero
	Carta delle reti ecologiche	Nodo primario forestale
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Mulazzo
	Viabilità di accesso	STRADA SENZA NOME
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	160 m da TU Mulazzo
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	NO
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	SI, RD 3267/1923
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	Si, ricade nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 m
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classe 3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni	L'area è situata a circa 30 m dalla CHIESA DEL CIMITERO DI SAN MARTINO, Bene Architettonico tutelato ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004 (cod. 90450120112)	

3.5.7.2 Criticità e punti di forza emersi

- La previsione riguarda l'ampliamento del parcheggio esistente a servizio del cimitero di Mulazzo capoluogo, nel contesto collinare
- L'area ricade in zona boscata, con funzione ecologica di nodo primario forestale ed è interessata da vincolo idrogeologico.
- L'area risulta in prossimità a un bene architettonico tutelato

3.5.7.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- adottare pavimentazioni drenanti,
- prevedere la corretta regimazione delle acque superficiali
- mantenere e integrare le quinte vegetali e i margini boscati,
- evitare sbancamenti eccessivi e prevedere opere leggere di sostegno solo se indispensabili;
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti o insediabili lungo l'area oggetto di intervento, il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.
- Se necessario, mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:

- l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
- l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"

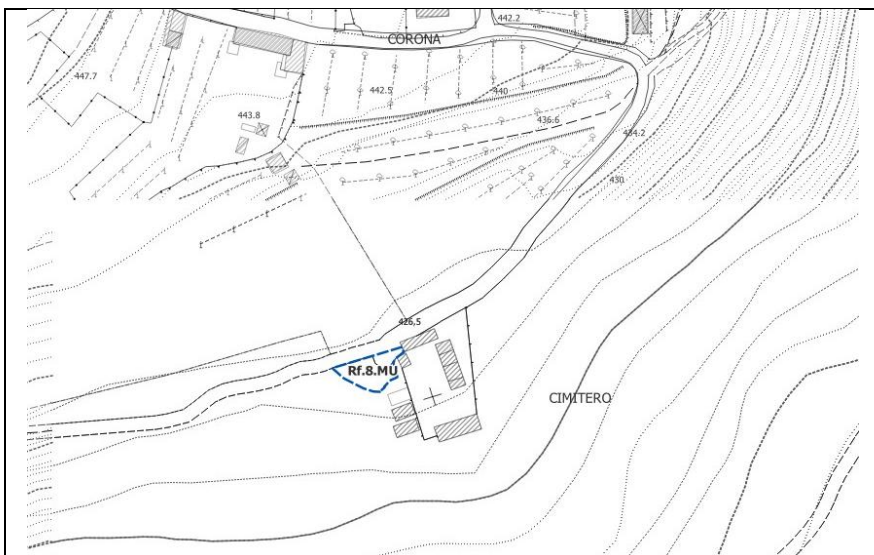
3.5.8 Rf.8.MU Ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero in loc. Pozzo

Il toponimo richiama verosimilmente la storica presenza di sorgenti, pozzi o punti di approvvigionamento idrico. La località Pozzo si colloca in un ambito collinare o di basso versante, caratterizzato da acclività moderata e da un paesaggio articolato tra superfici boscate, aree agricole residuali e piccoli terrazzamenti storici. L'insediamento appare generalmente costituito da edificazione sparsa o da piccoli aggregati edilizi storici, strettamente integrati nella conformazione del terreno e nella rete della viabilità locale. La posizione sopraelevata rispetto al fondovalle del Magra determina rapporti visuali significativi con il paesaggio circostante e contribuisce alla qualità percettiva del contesto.

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.8.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.2 Mulazzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggio e area di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	200
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 100

* Si tratta di un'area ineditata e inutilizzata contermina ad attrezzature e servizi esistenti, per sua natura in buona parte trasformata e insediata.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto posto in adiacenza al cimitero della frazione di Pozzo, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, necessario per una migliore fruizione delle attrezzature cimiteriali. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta e aree a verde attrezzato) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità alle attrezzature cimiteriali, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art.li 73 delle Norme del POI. Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente. - Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente. - Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

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 disabilità) all'attrezzatura cimiteriale.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione, con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG) e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI per l'individuazione delle classi di pericolosità ai sensi del PGRA e del PAI dissesti e le conseguenti condizioni di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica.

3.5.8.1 Inquadramento del contesto di riferimento

Codice univoco e classificazione di zona del POI		Rf.8.MU
UTOE		MU.2 Mulazzo
Vincoli paesaggistici D.Lgs 42/2004	Art. 142	NO
	Art. 136	NO
Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	Bacino/sottobacino idrografico	Bacino del Torrente Mangiola
	Opere per la sicurezza dal rischio idraulico	NO
Disponibilità di reti pubbliche di urbanizzazione (GAIA SpA)	Acquedotto	NO
	Fognatura	NO
Invarianti PIT/PPR: Invariante I	Sistema morfogenetico	CTVd Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane
	Grotte	NO
	Emergenze geologiche	NO
Invariante II ed emergenze	Uso e copertura del suolo	Classe 1121 - Pertinenza abitativa, edificato sparso, Classe 122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche
	Carta delle reti ecologiche	Nodo primario forestale
	Rete Natura 2000	NO
	Aree protette	NO
Invariante III	Frazione/toponimo	loc. Pozzo
	Viabilità di accesso	Via Corona
	Distanza da TU e NR (in linea d'aria)	100 m da TU Pozzo
	Presenza recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
	Sentieri CAI e cammini	NO
Invariante IV ed emergenze	Morfotipo rurale	21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
Presenza vincoli/fasce e zone di rispetto	Idrogeologico	SI, RD 3267/1923
	Rispetto impianti depurazione	NO
	Rispetto cimiteri	SI, ricade nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 m
	Rispetto ferroviario	NO
	Corsi d'acqua (Distanza 10 m)	NO
	Sorgenti/pozzi a uso idropotabile GAIA SpA	NO
Fattori di inquinamento fisico	Classificazione PCCA	Classe 3
	Inquinamento luminoso/rispetto stazioni astronomiche (L.R. 39/2005)	NO
	Elettrodotti	NO
Altri indicatori	Aziende AIA /IPPC	NO
	SISBON	NO
Altre informazioni		

3.5.8.2 Criticità e punti di forza emersi

Si tratta di una nuova area di sosta/parcheggio in adiacenza al cimitero della frazione di Pozzo nel contesto collinare

- L'area ricade in zona boscata, con funzione ecologica di nodo primario forestale ed è interessata da vincolo idrogeologico.

3.5.8.3 Misure e indirizzi ambientali di attuazione della previsione

- adottare pavimentazioni drenanti,
- prevedere la corretta regimazione delle acque superficiali
- mantenere e integrare le quinte vegetali e i margini boscati,
- evitare sbancamenti eccessivi e prevedere opere leggere di sostegno solo se indispensabili;
- in merito alle specie aliene eventualmente presenti o insediabili lungo l'area oggetto di intervento, il progetto dovrà rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e il successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.
- Se necessario, mitigare l'impatto dell'illuminazione esterna sul contesto circostante attraverso una corretta progettazione degli impianti. Costituiscono riferimento:
 - l'allegato 1 della scheda C.2 del PAER "Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna" e la DGR 962/2004 "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
 - l'allegato al PAER "L.R. 39/2005 - Criteri per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna"

3.6 AREE DEGRADATE, DISMESSE E/O ABBANDONATE, DI RECUPERO O RIGENERAZIONE (S1)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Mulazzo.

3.7 AREE DECONTESTUALIZZATE E/O DEQUALIFICATE, DI MITIGAZIONE O RICONVERSIONE (S2)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Mulazzo.

4 VALUTAZIONI COMPLESSIVE

4.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL POI

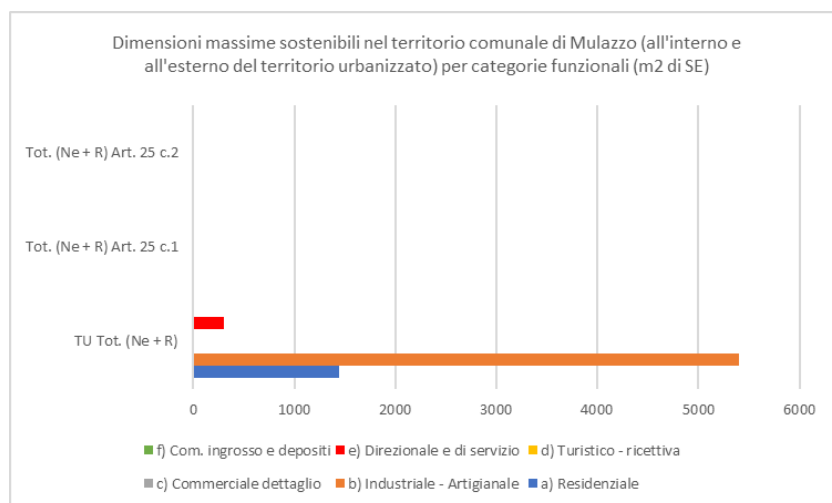
Il POI attiva una quantità ridotta di previsioni, pari complessivamente a circa 7.140 mq tutto destinato a nuova edificazione, ossia una quota parte minima rispetto alla potenzialità data dal PSI.

Tutti gli interventi del POI sono collocati all'interno del territorio urbanizzato, mentre il territorio rurale risulta completamente privo di nuove previsioni, in coerenza con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo.

Il POI di Mulazzo concentra le previsioni quasi esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato del fondovalle, evitando completamente nuove edificazioni nel territorio rurale e riducendo quindi in modo significativo gli effetti di dispersione insediativa e di consumo di suolo agricolo e forestale; non propone interventi di rigenerazione urbana e di recupero di aree degradate ma privilegia il completamento dei tessuti esistenti (qualificazione urbana di Arpiola), il consolidamento del sistema produttivo di Groppoli, l'incremento degli standard urbanistici e il rafforzamento delle infrastrutture.

L'intero dimensionamento si concentra nella UTOE 3, che assorbe la totalità dei 7.140 mq previsti, suddivisi tra interventi, di scala medio piccola, a destinazione residenziale (1440 mq) e, soprattutto, produttiva (5440 mq).

	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	1440	0	1440	N.A.	0	0	0	0
b) Industriale - Artigianale	5400	0	5400	0	0	0	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	300	0	300	0	0	0	0	0
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	7140	0	7140	0	0	0	0	0



Dal punto di vista funzionale, il dimensionamento del POI si concentra in modo quasi esclusivo su due componenti: il produttivo (artigianale-industriale) con 5.400 mq e la residenza con 1.440 mq, cui si aggiunge una quota marginale di direzionale (300 mq).

Categorie funzionali Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)	NUOVI INSEDIAMENTI Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione) SE (mq)						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso GSV)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. urbanizzato (3)	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. TOTALE	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. urbanizzato (3)	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. TOTALE	0	0	0	0	0	0	0
L.1.MU	240	0	0	0	0	0	240
L.2.MU	240	0	0	0	0	0	240
L.3.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.4.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.5.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.6.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.7.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.8.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.9.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.10.MU	120	0	0	0	0	0	120
L.11.MU	0	600	0	0	0	0	600
L.12.MU	0	600	0	0	0	0	600
L.13.MU	0	900	0	0	0	0	900
L.14.MU	0	900	0	0	0	0	900
L.15.MU	0	1200	0	0	0	0	1200
L.16.MU	0	1200	0	0	0	0	1200
Rp.1.MU	0	0	0	0	300	0	300
UTOE 3. Ter. urbanizzato (3)	1440	5400	0	0	300	0	7140
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 3. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 3. TOTALE	1440	5400	0	0	300	0	7140
Totale Ter. urbanizzato (3)	1440	5400	0	0	0	0	6840
Totale Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
DIMENSIONAMENTO	1440	5400	0	0	300	0	7140

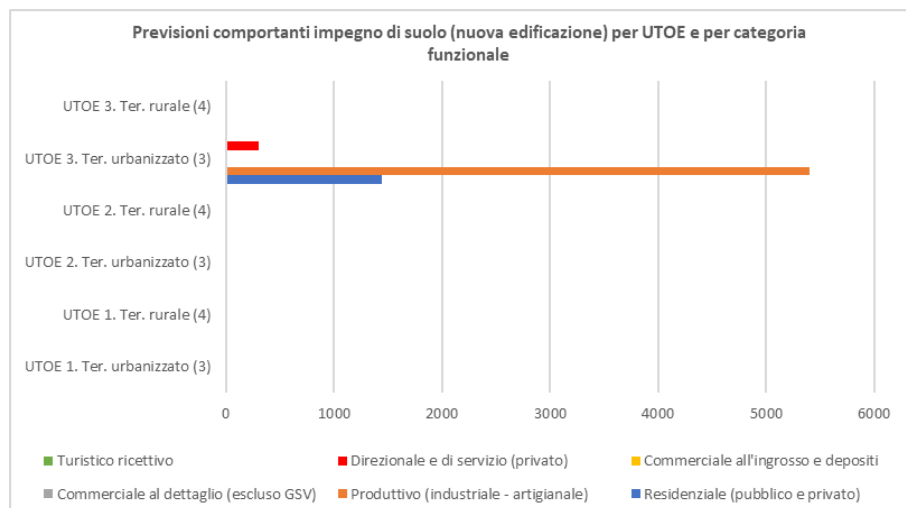
Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

Nota (3). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti collegate agli interventi di trasformazione urbana (Nuove previsioni)

Nota (4). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti (Nuove previsioni), oggetto di Copianificazione (Art. 25 c.1 e 2 della LR 65/2014)

Nota (*). La dimensione è riferita alla/e categoria/e funzionale/i principale/i. La scheda - norma prevede in alternativa anche altre categorie, nel rispetto del dimensionamento del PSI



Categorie funzionali Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)	NUOVE FUNZIONI Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso) SE (mq)						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale – artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso GRV)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. rurale	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. TOTALE	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. rurale	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. TOTALE	0	0	0	0	0	0	0
Totale Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
Totale Ter. rurale	0	0	0	0	0	0	0
DIMENSIONAMENTO	0	0	0	0	0	0	0

Il Piano utilizza il dimensionamento per consolidare e completare sistemi produttivi e residenziali esistenti quasi esclusivamente nel sistema urbanizzato di Arpiola e Groppoli, lungo il principale asse infrastrutturale del fondovalle della Lunigiana, limitando completamente nuove edificazioni nel territorio rurale.

Dalla Parte V. Verifica degli “Standard Urbanistici” dell’Atlante si ricavano i seguenti dati relativi al totale degli abitanti insediabili nel comune:

Dati generali di qualificazione del territorio comunale

Superficie territoriale (Kmq):	6.245,7
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	38,7
Famiglie (Anagrafe comunale 31.12.2025):	1158
Abitanti (Anagrafe comunale 31.12.2025):	2246

Dati generali per la verifica degli Standard Urbanistici

Abitanti attuali	2.246
Abitanti stimanti sulla base delle previsioni di trasformazione residenziale (1)	35
Abitanti massimi previsti dal Piano Operativo Intercomunale	2.281

Nota (1). Il calcolo degli abitanti previsti è effettuato tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) Unità immobiliare residenziale media (Individuata dal PSI): 102 mq (SE)
- b) Numero medio abitanti per nucleo familiare (fonte Anagrafe comunale): 2,43 ab
- c) Superficie edificabile (SE) residenziale prevista dal POI: 1.440 mq
(si vedano al riguardo le tabelle di sintesi del dimensionamento riportate nella Parte IV)

4.2 ANALISI DEL COMPLESSO DELLE TRASFORMAZIONI

Il quadro previsionale risulta fortemente caratterizzato dalla prevalenza delle trasformazioni produttive localizzate a Groppoli, che rappresentano oltre il 75% dell’intero dimensionamento comunale. Le previsioni L.11.MU, L.12.MU, L.13.MU, L.14.MU, L.15.MU e L.16.MU costituiscono infatti un sistema unitario di completamento e consolidamento dell’area produttiva esistente di Groppoli, configurandosi come saturazione e razionalizzazione di comparti già urbanizzati e infrastrutturati. In questo modo si persegue l’obiettivo di rafforzare il sistema economico locale evitando ulteriore frammentazione territoriale e mantenendo le funzioni produttive in aree già servite dalle principali infrastrutture. Gli interventi sono strettamente subordinati a misure di qualificazione paesaggistica e ambientale, con particolare riferimento alla realizzazione di fasce alberate di mitigazione, mantenimento di aree permeabili, compensazioni vegetazionali e rispetto dei corridoi ecologici associati al reticolo idrografico regionale particolarmente stringenti per le previsioni L.15.MU e L.16.MU, localizzate in aree interessate da beni paesaggistici ex art. 142 lett. g) del Codice.

Anche le piccole trasformazioni residenziali di Arpiola e Groppoli costituiscono occasione per incrementare gli standard urbanistici e migliorare l’accessibilità locale. Le previsioni L.1.MU – L.10.MU, pur caratterizzate da

superfici edificabili molto contenute, risultano quasi tutte subordinate alla cessione gratuita di aree per parcheggi pubblici, allargamenti stradali, percorsi della mobilità lenta e opere di ambientazione paesaggistica. Le schede L.2.MU e L.10.MU introducono ad esempio la realizzazione di percorsi ciclopedonali e di mobilità lenta, mentre L.3.MU prevede l'allargamento della sede stradale e nuove aree di sosta lungo la viabilità comunale. Attraverso la prescrizione di cinture alberate e di fasce verdi il Piano persegue l'obiettivo della progressiva qualificazione dei margini urbani del fondovalle.

Pur non incidendo direttamente sul dimensionamento edificatorio, anche le previsioni Rs e Rc mirano al rafforzamento dei servizi territoriali, dell'accessibilità e della valorizzazione ambientale e culturale.

La previsione Rc.4.MU relativa alla nuova viabilità comunale di servizio al cimitero di Groppoli non riguarda soltanto la rettifica della viabilità esistente ma anche l'integrazione delle dotazioni infrastrutturali e la mitigazione paesaggistica dei margini stradali mediante filari alberati, mantenimento delle alberature esistenti e compensazioni forestali.

La previsione Rs.2.MU relativa alla valorizzazione della Grotta di Diana, oltre alla realizzazione di un'area verde attrezzata promuove la realizzazione di interventi per promuovere il patrimonio archeologico, culturale, paesaggistico e naturalistico del territorio montano (un'aula didattica all'aperto; un percorso informativo museale; il recupero della rete escursionistica; il collegamento con i percorsi della mobilità lenta da Canossa; opere di tutela archeologica e naturalistica; utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e materiali tradizionali).

La previsione Rs.4.MU in località Tinello introduce una grande area attrezzata a servizio degli impianti sportivi esistenti, con parcheggi, spazi per sosta camper, verde pubblico e strutture di servizio, svolgendo quindi anche una funzione strategica di supporto alla fruizione territoriale della Lunigiana centrale e del sistema della mobilità lenta.

La previsione Rs.1.MU a Castagnetoli è finalizzata al miglioramento dell'accessibilità del nucleo storico e del cimitero, e la previsione Rs.3.MU a Cerretoli risolve carenze di parcheggi in un agglomerato residenziale privo di adeguate aree di sosta.

Per quanto riguarda eventuali effetti cumulativi, pur essendo relativamente contenuto nel suo dimensionamento complessivo rispetto alle potenzialità assegnate dal PSI, il POI concentra infatti quasi tutte le trasformazioni all'interno della sola UTOE 3 di Arpiola-Groppoli, rafforzando ulteriormente la polarizzazione insediativa e produttiva del fondovalle e lasciando sostanzialmente prive di interventi le UTOE montane di Mulazzo e Montereale. La scelta risulta coerente con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo ed è motivata dalla presenza delle principali infrastrutture, ma la sommatoria delle trasformazioni produttive di Groppoli potrebbe determinare un progressivo incremento delle pressioni nel sistema di fondovalle, soprattutto in relazione al traffico pesante, alla domanda di servizi logistici e all'impermeabilizzazione dei suoli.

Per quanto riguarda le numerose previsioni di standard urbanistici e parcheggi, finalizzate al miglioramento dell'accessibilità e della qualità dei servizi, per evitare incrementi significativi delle superfici artificializzate deve essere previsto il ricorso a soluzioni permeabili ed ecosostenibili.

Ufficio Unico di Piano

- Paolo Bestazzoni (Responsabile UdP e RUP), Francesco Pedrelli

Progetto, coordinamento generale e scientifico

Società TERRE.IT srl

- Fabrizio Cinquini (Progettista e responsabile incarico), Michela Biagi (Aspetti antropici e paesaggistici), Carla Bambozzi (Aspetti agronomici e forestali), Francesca Furter (Elaborazioni grafiche e cartografiche), Piersebastiano Ferranti (Aspetti di vulnerabilità e protezione civile)

Sistema Informativo Territoriale e progetto GIS

Società LDP Progetti

- Stefano Niccolai

Indagini idrogeologiche e sismiche

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Massimo Pellegrini (Soc. Hydrogea Vision srl, Capofila), Vanessa Greco, Michele Giovannetti (Studio G& Geo), Roberta Giorgi (Studio Geolink)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Incidenza (VINCA)

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Antonella Grazzini (Capofila), Lino Giorgini, Leonardo Lombardi (Soc. NEMO srl)

Collaborazione dell'ing. Elena Sani

Processo partecipativo, animazione e comunicazione

- Francesco Pedrelli (Garante della Partecipazione)

Società Avventura Urbana srl

- Laura Fortuna, Chiara Chiari

Profili giuridici e legali

- Giacomo Muraca

Consulenti per il progetto alla scala comunale

Comuni di Fivizzano, Mulazzo, Tresana, Villafranca in Lunigiana,

- Società Città Futura srl (Angela Piano, Federico Martelluzzi)

Comuni di Bagnone, Fosdinovo, Filattiera

- Francesca Furter

Comuni di Comano, Licciana Nardi, Podenzana

- Michela Moretti

Comune di Casola in Lunigiana

- Soc. Terre.it srl (Fabrizio Cinquini, Michela Biagi)

Comune di Zeri

- Teresa Arrighetti

Nucleo tecnico di coordinamento (Uffici tecnici comunali)

Marco Leoncini (Comune di Bagnone), Francesca Andrei (Comune di Casola in Lunigiana), Denise Vannini (Comune di Comano), Pietro Simoncini (Comune di Filattiera), Germano Ginesi (Comune di Fivizzano), Pipitò Erica (Comune di Fosdinovo), Francesco Pedrelli (Comune di Licciana Nardi), Marco Galeotti (Comune di Mulazzo), Monja Brunelli (Comune di Podenzana), Nicola Tarantola (Comune di Tresana), Annalisa Iuzzolino (Comune di Villafranca in Lunigiana), Ruggero Pezzati (Comune di Zeri)

.....

SINDACI

Giovanni Guastalli (Comune di Bagnone), Mattia Leonardi (Comune Casola in L.), Antonio Maffei (Comune di Comano), Annalisa Folloni (Comune di Filattiera), Gianluigi Giannetti (Presidente dell'Unione Comuni Montana, Comune di Fivizzano), Antonio Eugenio Moriconi (Comune di Fosdinovo), Renzo Martelloni (Comune di Licciana Nardi), Claudio Novoa (Delega alla Pianificazione, Comune di Mulazzo), Riccardo Varese (Comune di Podenzana), Matteo Mastrini (Comune di Tresana), Filippo Bellesi (Comune di Villafranca in L.), Cristian Petacchi (Comune di Zeri)