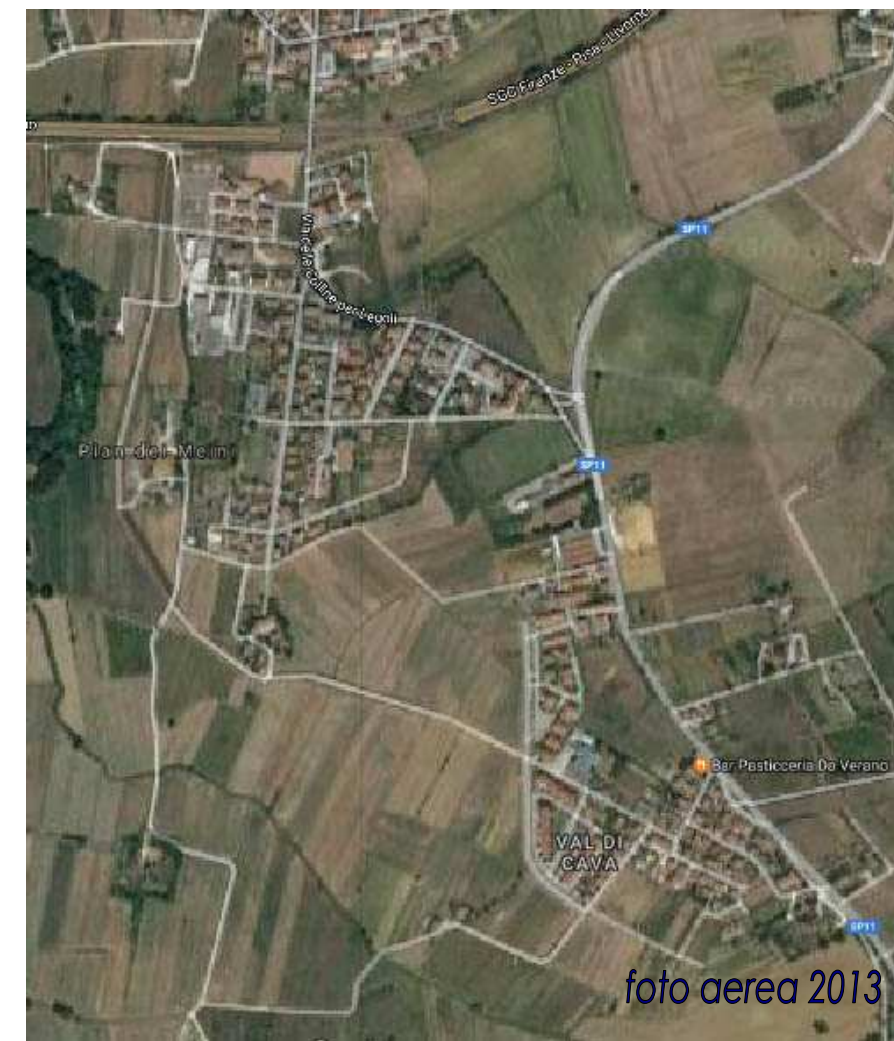




COMUNE DI PONSACCO  
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
VARIANTE 20 UTOE 5 – VAL DI CAVA

3

febbraio 2017

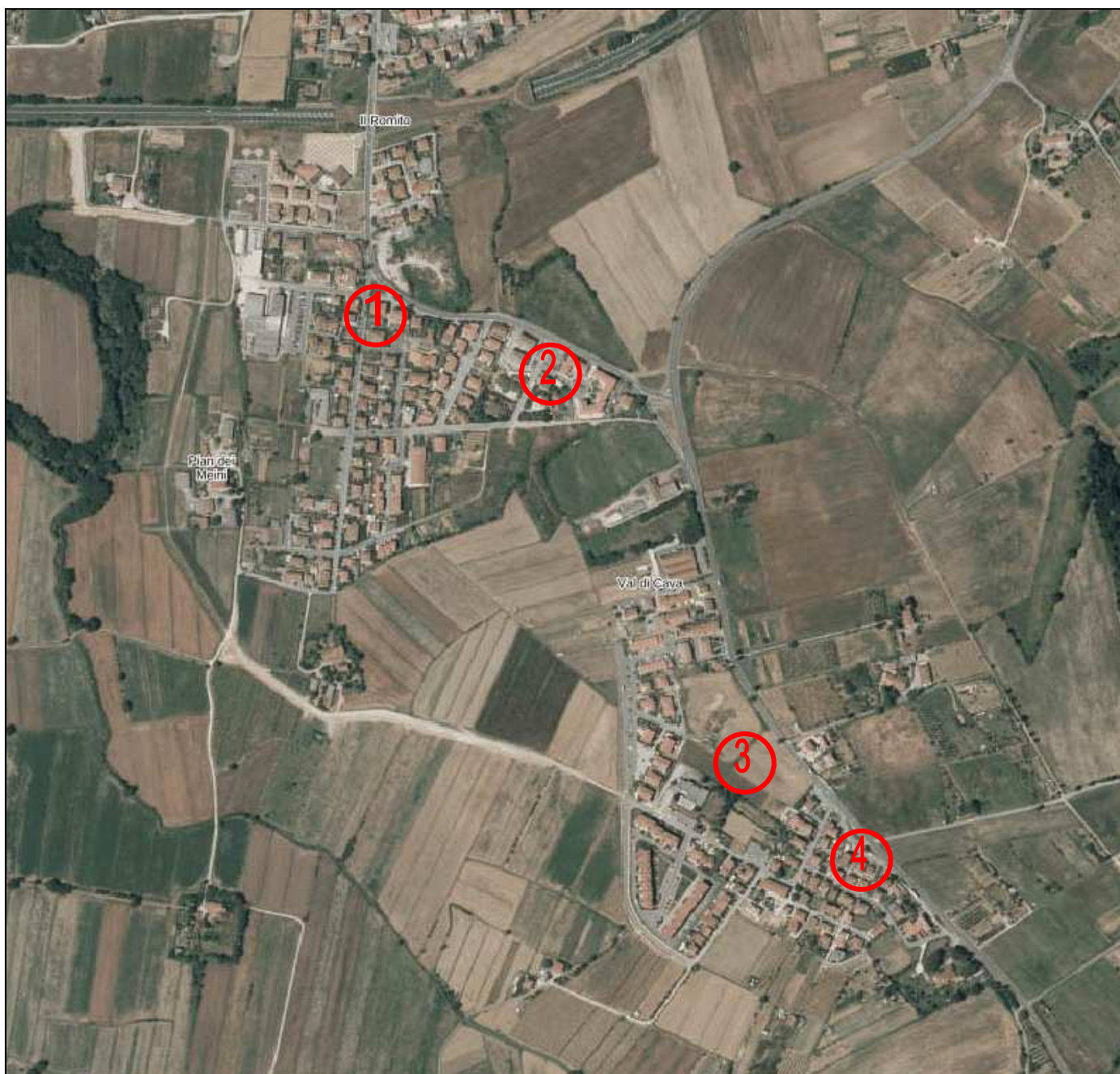


# QUADRO CONOSCITIVO ANALISI DEGLI SPAZI PUBBLICI



**DESCRIZIONE:** aree e spazi pubblici lungo la Via Provinciale delle Colline per Legoli.

La scheda analizza la qualità degli spazi pubblici che si trovano lungo l'asse principale di accesso alla frazione di Val di Cava che per lungo tratto costituisce il confine con il Comune di Pontedera. Si tratta di spazi destinati prevalentemente a verde e parcheggio di servizio alla strada e alle attività che si sviluppano su di essa. Questi sono individuati nella planimetria sotto riportata con apposita numerazione e sono descritti singolarmente in dettaglio.



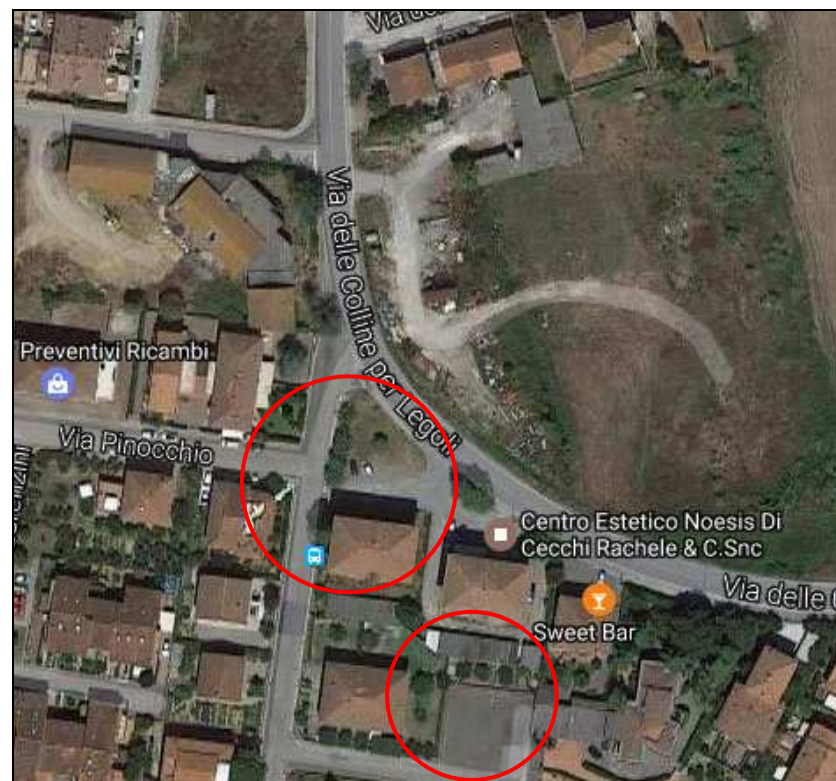
**Obiettivi generali di progetto**

L'intervento si propone di dare una complessiva riqualificazione funzionale e di immagine.



**area 1**  
 Nell'area, posta all'estremità nord della frazione, sono presenti un verde pubblico, situato in corrispondenza dell'intersezione con la Via Pinocchio e che costituisce il principale ingresso dalla Strada Provinciale per chi proviene da Pontedera ed un'area a parcheggio pubblico più a sud, lungo Via Salvemini.

**Estratto Foto Aerea**



**Estratto della Variante al R.U.**



<b>Destinazione urbanistica</b>	Verde Pubblico di superficie (VPu 100 - mq 357) Parcheggio Pubblico (P 134 - mq 224)
<b>Proprietà</b>	Entrambe le aree sono ancora in buona parte di proprietà privata pur essendo indicate dal RU vigente come standard urbanistici e di fatto già oggi di uso pubblico.

**Stato attuale ed elementi di criticità**

L'area a verde, scarsamente utilizzata a causa della sua sistemazione priva di qualità, di un disegno e di elementi di arredo, è relegata oggi a mero svincolo stradale.  
 Il parcheggio è interamente asfaltato, anonimo e sottoutilizzato; risulta del tutto assente un disegno ed una organizzazione dello spazio, mancano elementi di arredo e di segnaletica. Si evidenzia inoltre la sua scarsa attrattività per la sua posizione defilata.



**schema grafico indicativo**

- in rosso i percorsi pedonali;
- verde pubblico come filtro tra il parcheggio e la proprietà privata;
- verde pubblico lungo via Pinocchio con fermata autobus.
- un ridisegno del verde, con piantumazione di arbusti ed alberature di alto fusto e elementi di arredo che favorisca la sua vivibilità e tenga conto della possibilità di realizzare una pensilina per la fermata dell'autobus oltre che della possibile integrazione con le attività ai piani terra dei fabbricati.

**Indicazioni per le azioni**

Riqualificazione delle aree attraverso un ridisegno degli spazi da realizzare nell'ambito di un intervento unitario che interessi l'intero comparto comprendente gli edifici residenziali tra le due aree.

L'intervento dovrà prevedere:

- un collegamento pedonale pubblico o di uso pubblico tra il parcheggio e l'area verde;
- una riqualificazione del parcheggio, con ridisegno delle pavimentazioni, allargamento dei marciapiedi, inserimento di elementi di arredo e complessivo miglioramento della permeabilità;

L'intervento dovrà essere coordinato sotto il profilo formale con le altre aree pubbliche sulla Via Provinciale in modo da connotare l'identità della frazione.



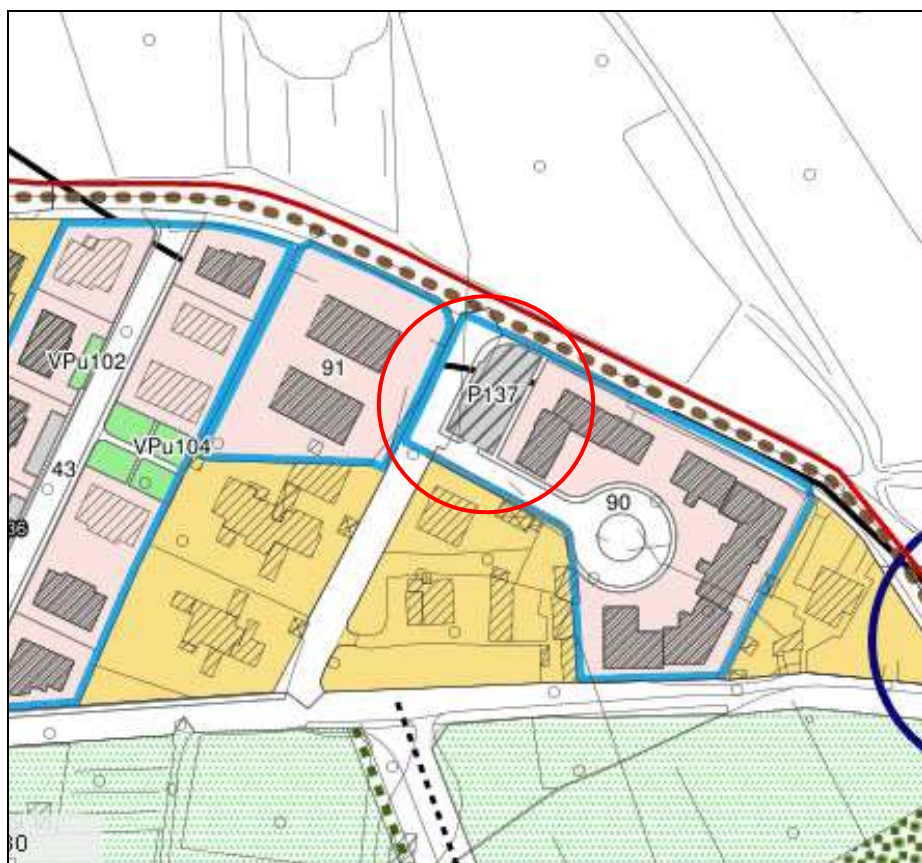
**area 2**

Posta lungo la Via delle Colline per Legoli l'area a parcheggio è accessibile da Via Calamandrei strada di accesso alla frazione.

**Estratto Foto Aerea**



**Estratto della Variante al R.U.**



<b>Destinazione urbanistica</b>	Parcheggio Pubblico Superficie (P 137 - mq 446)
<b>Proprietà</b>	L'area, particella 5989 nella planimetria catastale, è proprietà privata pur essendo indicate dal RU vigente come standard urbanistico e di fatto già oggi di uso pubblico.
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	L'area a parcheggio, posta a margine dell'abitato, è utilizzata prevalentemente nelle ore notturne; risulta del tutto assente un disegno ed una organizzazione dello spazio, mancano elementi di arredo e di segnaletica.

**Foto**



**Indicazioni per le azioni**

Riqualificazione dell'area attraverso un ridisegno dello spazio, l'intervento dovrà prevedere:

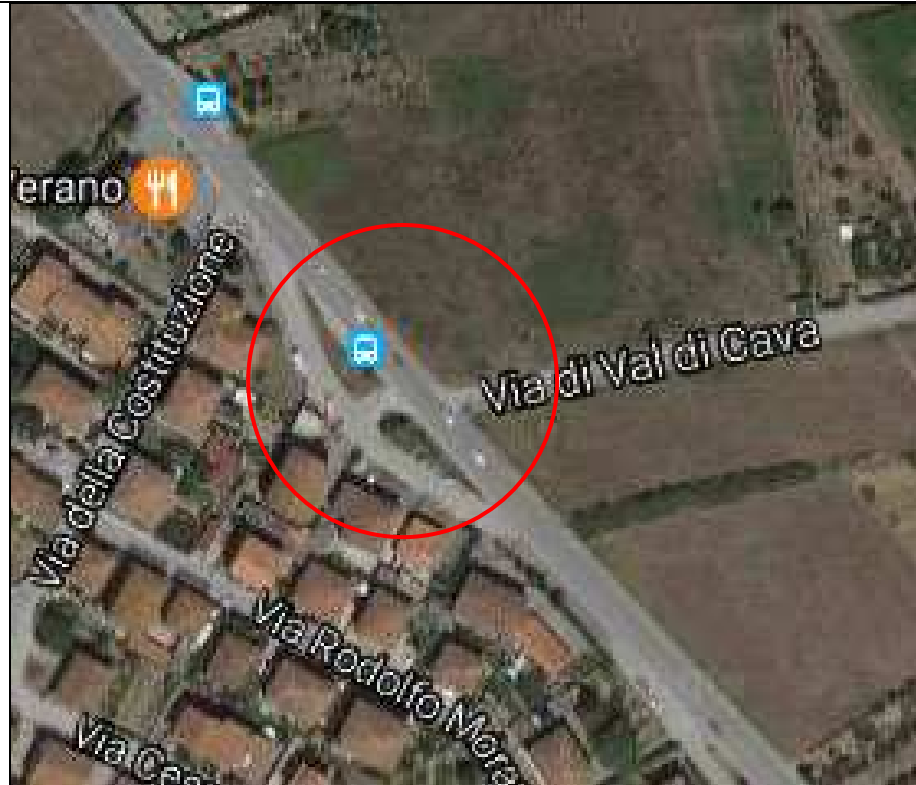
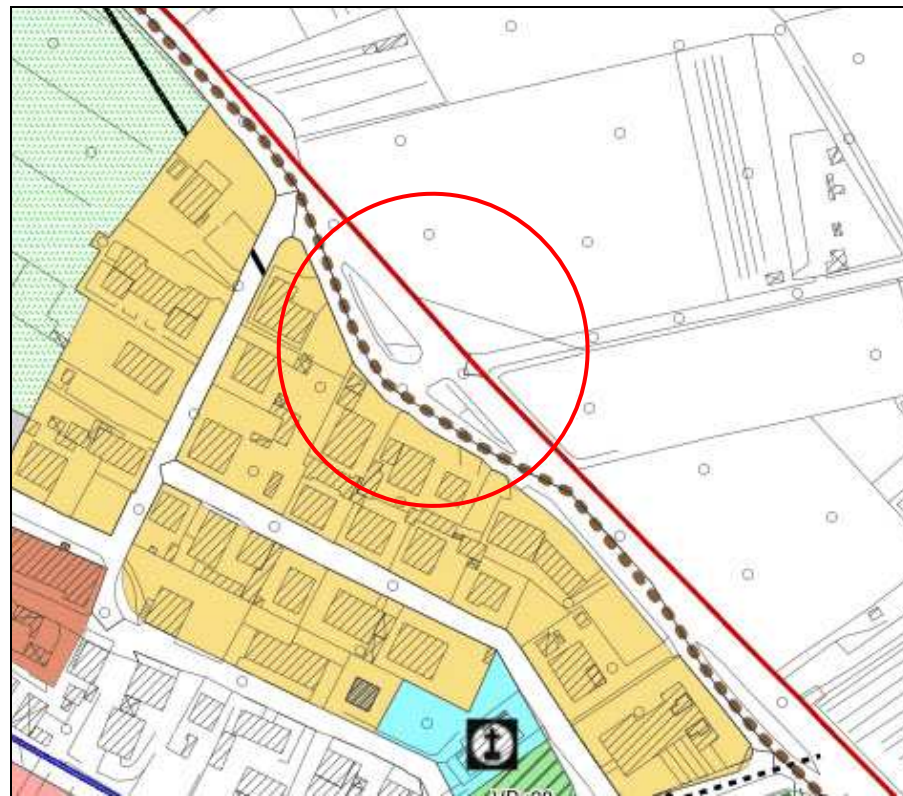
- una riqualificazione del parcheggio, con ridisegno delle pavimentazioni;
- allargamento dei marciapiedi con abbattimento delle barriere architettoniche, inserimento di elementi di arredo e complessivo miglioramento della permeabilità;
- un disegno del verde, con piantumazione di alberature di alto fusto e elementi di arredo che favoriscano la sua appetibilità e vivibilità.

L'intervento dovrà essere coordinato sotto il profilo formale con le altre aree pubbliche poste sulla Via Provinciale in modo da connotare l'identità della frazione.



**area 3**

L'area è posta lungo la Via delle Colline per Legoli in prossimità della porzione sud-ovest della frazione di Val di Cava; di forma allungata è racchiusa tra due strade la via delle Colline per Legoli e la vecchia Provinciale.

**Estratto Foto Aerea****Estratto della Variante al R.U.**

<b>Destinazione urbanistica</b>	Aiuola
<b>Proprietà</b>	L'area ricade nel territorio del Comune di Pontedera
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	L'area pur essendo al di là del confine comunale riveste una grande importanza per la frazione essendovi posta la fermata del trasporto pubblico ed una attività commerciale sulla vecchia strada. L'utilizzo come area per la sosta breve ha contribuito al degrado della superficie della banchina e crea disagio e limita l'utilizzo come zona di attesa per l'autobus. Risulta del tutto assente un disegno ed una organizzazione dello spazio, mancano elementi di arredo "pensilina" e di segnaletica.

**Foto**

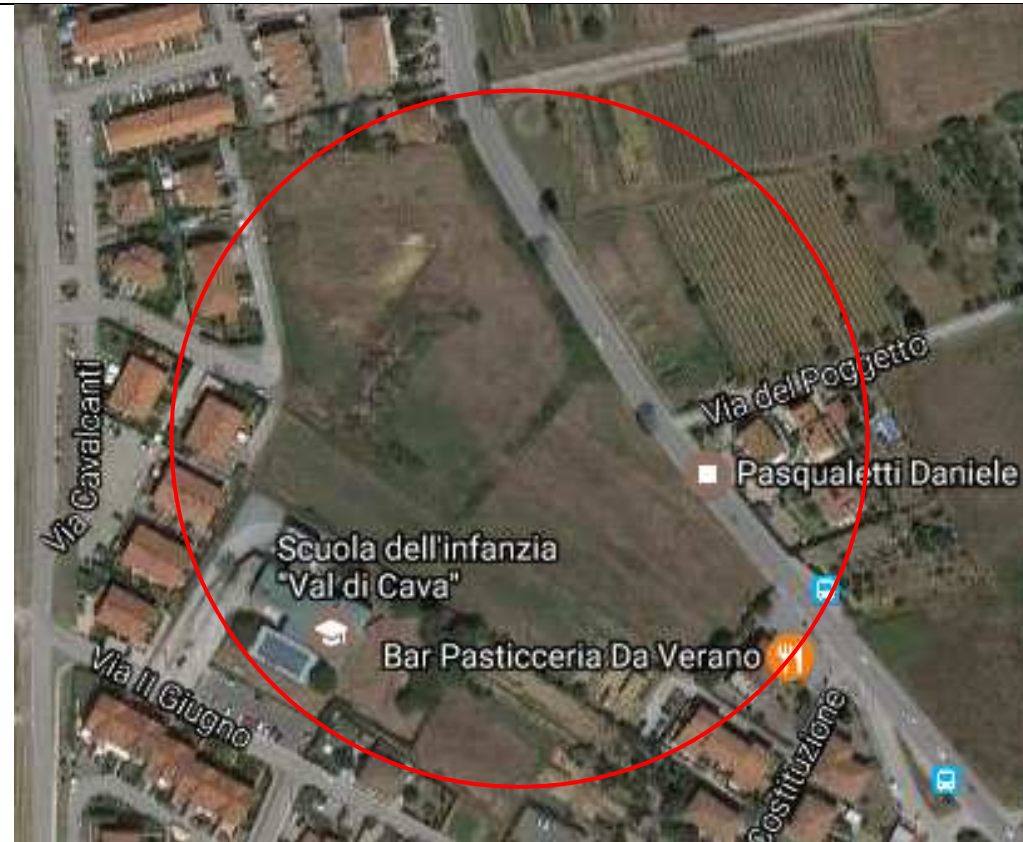
<b>Indicazioni per le azioni</b>	<p>La riqualificazione, urgente e necessaria, dovrà essere concertata con il Comune di Pontedera. Questa potrà essere attuata attraverso un ridisegno degli spazi che preveda anche la sicurezza per coloro che attendono l'autobus.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'eliminazione della sosta, dando la possibilità di fermata sulla vecchia provinciale;</li> <li>- un ridisegno dell'area, con il posizionamento di un pensilina e la realizzazione di una adeguata pavimentazione;</li> <li>- la piantumazione di arbusti ed alberature di alto fusto coordinando l'intervento sotto il profilo formale con le altre aree pubbliche sulla Via Provinciale in modo da connotare l'identità della frazione.</li> <li>- una riqualificazione degli spazi di sosta, con un ridisegno sul tracciato della vecchia Strada Provinciale.</li> </ul> <p>L'intervento, per quanto possibile essendo territorio del Comune di Pontedera, dovrà essere coordinato sotto il profilo formale con le altre aree pubbliche poste sulla Via Provinciale in modo da connotare l'identità della frazione di Val di Cava.</p>
----------------------------------	--



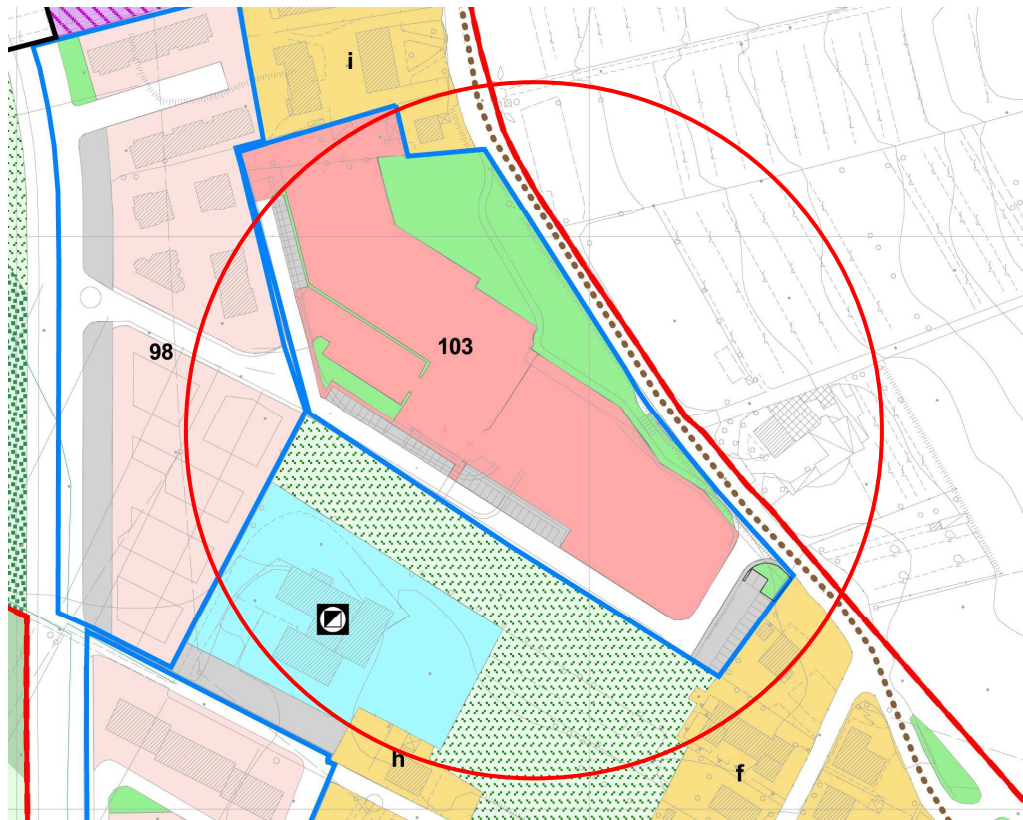
**area 4**

Area posta lungo la Via Provinciale interessata da un progetto di variante n°.18

**Estratto Foto Aerea**



**Estratto della Variante al R.U.**



**Destinazione urbanistica**

Verde pubblico e parcheggi pubblici sono previsti dalla variante 18, un'ampia zona a verde è localizzata lungo la provinciale ed anche un parcheggio pubblico è posto a fianco della strada di progetto in ingresso alla zona.  
Verde Pubblico superficie complessiva (mq 3.815)  
Parcheggi Pubblici superficie complessiva (mq 1.194)

**Proprietà**

L'intero comparto è ad oggi proprietà privata

**Stato attuale ed elementi di criticità**

L'area che era utilizzata per l'agricoltura si presenta ad oggi interamente in disuso.

**Foto**



**Indicazioni per le azioni**

La realizzazione degli spazi pubblici verde e parcheggi potrà essere realizzato previa approvazione di un progetto che dovrà essere coordinato sotto il profilo formale con le altre aree pubbliche sulla Via Provinciale in modo da connotare l'identità della frazione di Val di Cava.



**DESCRIZIONE:** aree e spazi pubblici della zona nord-ovest della frazione di Val di Cava.

La scheda analizza la qualità degli spazi pubblici localizzati all'interno dell'abitato zona nord-ovest. Si tratta di spazi destinati prevalentemente a verde e parcheggio di servizio alla residenza e spesso poco utilizzati. Questi sono individuati nella planimetria sotto riportata con apposita numerazione e sono descritti singolarmente in dettaglio.



**Obiettivi generali di progetto**

L'intervento si propone di dare una complessiva riqualificazione funzionale e di immagine.



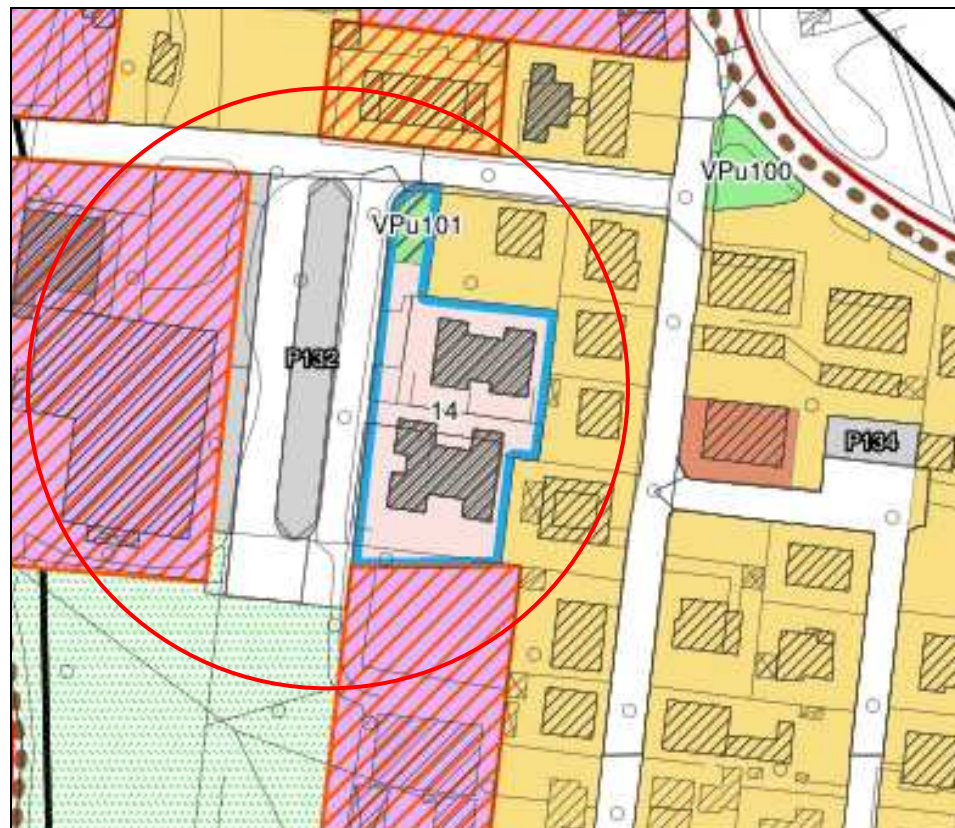
**area 5**

Area posta quasi al confine con il Comune di Pontedera. La zona è composta da un ampio parcheggio pubblico con adiacente un piccolo spazio a verde pubblico. L'area è individuata da Via Lorenzini e da una traversa di Via Pinocchio.

**Estratto Foto Aerea**



**Estratto della Variante al R.U.**



**Destinazione urbanistica** Parcheggio Pubblico superficie (P 132 mq 1.289)  
Verde Pubblico superficie (VPu 101 - mq 204)

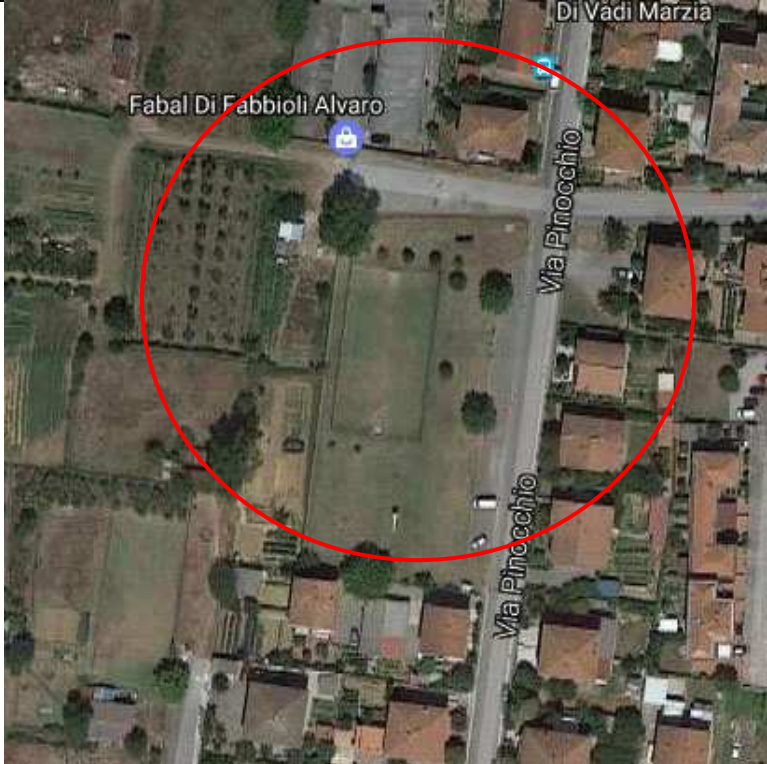

**Proprietà** Le due aree sono di proprietà pubblica


**Stato attuale ed elementi di criticità** Parcheggio molto esteso a servizio di una residenza diffusa e di un edificio produttivo utilizzato in piccola parte. L'area, interamente asfaltata, risulta anonima, sono del tutto assenti un disegno ed una organizzazione dello spazio, mancano elementi di arredo e di segnaletica.  
Area a verde di piccole dimensioni è priva di qualità, di un disegno, di elementi di arredo e di illuminazione; l'area è caratterizzata dalla presenza di arbusti sui margini e all'interno.





**Indicazioni per le azioni** Le indicazioni che si ritiene debbano essere attuate per questa zona sono da coordinarsi con quelle dell'area 6 che segue "verde pubblico e sportivo" lungo via Pinocchio. Vista la posizione della zona a margine dell'abitato e limitrofa alla zona agricola e al fiume Era si auspica che la riqualificazione vada verso un recupero che interessi anche le aree produttive e le aree pubbliche andando verso un progetto di zona sportiva e per i tempo libero legata anche alla presenza del fiume. La riqualificazione potrà prevedere la realizzazione di strutture, con recupero dei volumi esistenti, legate allo sport e attività all'aperto essendo queste attività da svolgere in aree esterne alle zone residenziali. Tutta la zona interessata dalla riqualificazione complessiva come individuata nella vista "studi per la viabilità" potrebbe costituire un comparto la cui attuazione potrà avvenire in fasi distinte e successive.



<b>area 6</b>	
Area a verde pubblico e sportivo posta lungo via Pinocchio, asse principale di quest'area. La zona, quasi al confine con il Comune di Pontedera, è formata da un parcheggio lungo via Pinocchio, da un verde pubblico aperto e da un verde sportivo delimitato da una recinzione.	
<b>Estratto Foto Aerea</b>	
<b>Estratto della Variante al R.U.</b>	

<b>Destinazione urbanistica</b>	Verde Pubblico superficie (VPu 105 - mq 2.500) Verde Sportivo superficie (VSp 04 - mq 820) Parcheggio Pubblico superficie (P 133 - mq 360)
<b>Proprietà</b>	L'intera area è proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	Il parcheggio a servizio della zona verde sovradimensionato è sottoutilizzato. Il verde pubblico in buono stato di manutenzione è privo di qualità, di un disegno e gli elementi di arredo sono scarsi. Il verde sportivo non ha nessuna struttura di supporto per un utilizzo più completo. Nel parcheggio risulta del tutto assente un disegno ed una organizzazione dello spazio, ed è privo della segnaletica.
<b>Foto</b>	
<b>Indicazioni per le azioni</b>	Le indicazioni che si ritiene debbano essere attuate per questa zona sono da coordinarsi con quelle dell'area 5 che precede "parcheggio e verde pubblico" via Lorenzini e traversa di via Pinocchio. Vista la posizione della zona a margine dell'abitato e limitrofa alla zona agricola e al fiume Era si auspica che la riqualificazione vada verso un recupero che interessi anche l'area produttiva posta a nord andando verso un progetto di zona sportiva e per i tempo libero legata anche alla presenza del fiume. La riqualificazione potrà prevedere la realizzazione di strutture, con recupero dei volumi esistenti, legate allo sport e attività all'aperto essendo queste attività da svolgere in aree esterne alle zone residenziali. Tutta la zona interessata dalla riqualificazione complessiva come individuata nella vista "studi per la viabilità" potrebbe costituire un comparto la cui attuazione potrà avvenire in fasi distinte e successive.



<b>area 7</b> Area a verde pubblico posta lungo via Pinocchio angolo via Terracini.	
<b>Estratto Foto Aerea</b>	
<b>Estratto della Variante al R.U.</b>	

<b>Destinazione urbanistica</b>	Verde Pubblico (VPu 106 - mq 376)
<b>Proprietà</b>	L'area è proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	L'area a verde pubblico è priva di un disegno urbano di elementi di arredo, sono presenti soltanto due alberi di media grandezza.
<b>Foto</b>	
<b>Indicazioni per le azioni</b>	Vista la vicinanza con una più ampia area a verde pubblico e sportivo, dalla parte opposta della strada, si ritiene che l'area possa essere trasformata in verde privato e ceduta a soggetti privati interessati. Lo spazio ad oggi è utilizzato come area di sosta e di ingresso dell'abitazione confinante.



**DESCRIZIONE:** aree e spazi pubblici lungo via Giulio Cavalcanti.

La scheda analizza la qualità degli spazi pubblici che si trovano lungo via Cavalcanti, nuova viabilità che svolge il ruolo di strada di margine della frazione sud-est dell'abitato di Val di Cava. Si tratta di spazi destinati prevalentemente a verde e parcheggio di servizio alle residenze, spazi realizzati negli ultimi anni.

Questi sono individuati nella planimetria sotto riportata con apposita numerazione e sono descritti singolarmente in dettaglio.



**Obiettivi generali di progetto**

L'intervento si propone di dare una complessiva riqualificazione funzionale e di immagine.



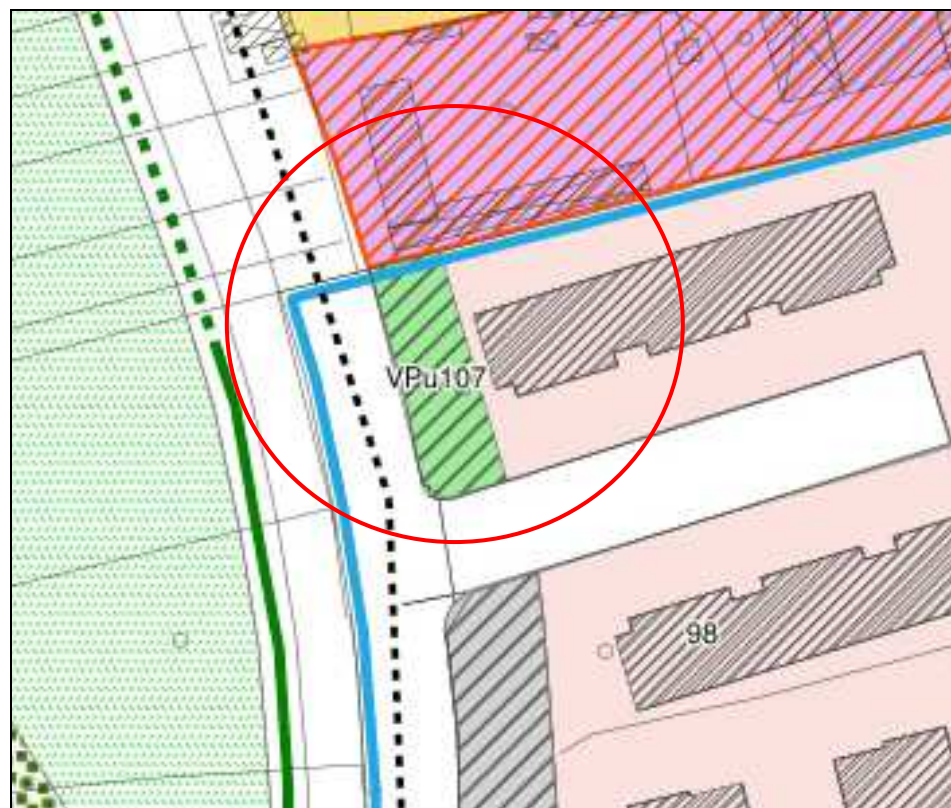
**area 8**

La piccola area "verde pubblico" ,sviluppata in lunghezza sul fianco sinistro di via Cavalcanti, deriva molto probabilmente dalla una cessione di standard della lottizzazione vicina.

**Estratto Foto Aerea**



**Estratto della Variante al R.U.**



<b>Destinazione urbanistica</b>	Verde Pubblico (VPu 107 - mq 200)
<b>Proprietà</b>	L'intera area è proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	Posta lungo via Cavalcanti presso l'incrocio con una strada di accesso interno ad una lottizzazione l'area ad oggi inutilizzata risulta priva di un disegno ed una organizzazione dello spazio, mancano elementi di arredo ed elementi arborei/arbustivi.

**Foto**



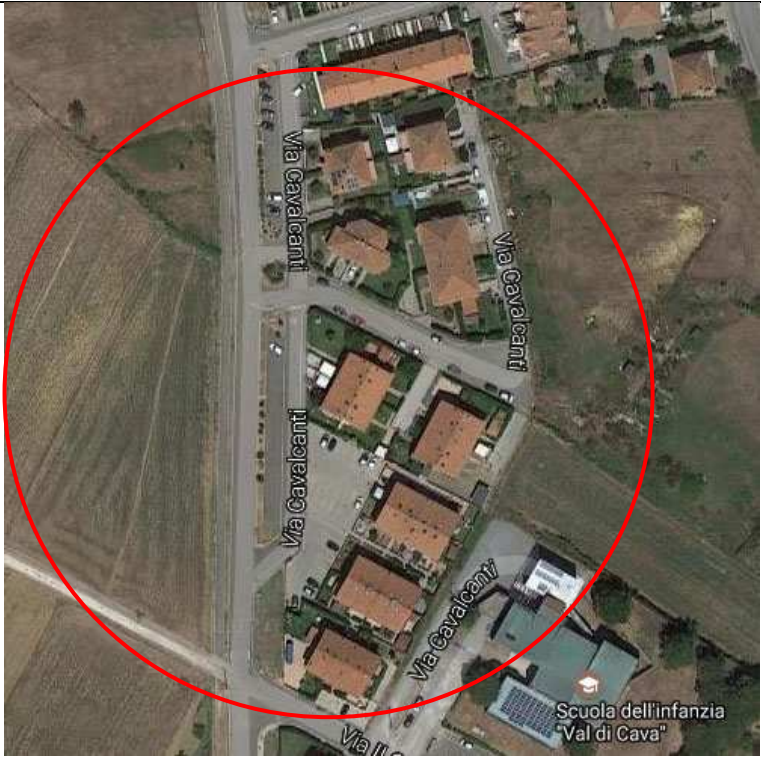
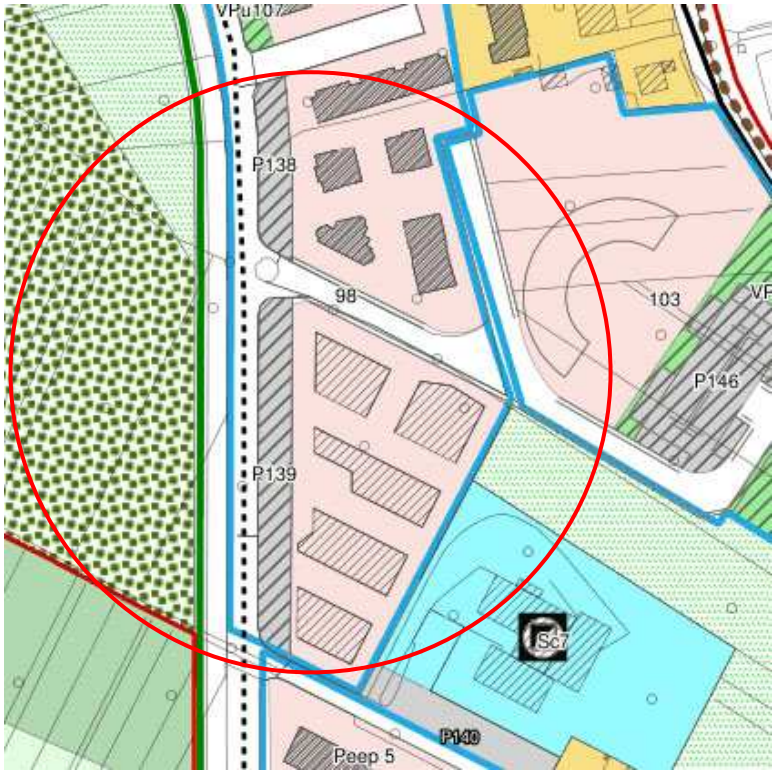
**Indicazioni per le azioni**

Riqualificazione dell'area attraverso un ridisegno dello spazio da realizzare nell'ambito di un intervento unitario che coinvolga gli altri spazi pubblici posti lungo Via Cavalcanti. L'intervento dovrà prevedere:

- allargamento dei marciapiedi con abbattimento delle barriere architettoniche, inserimento di elementi di arredo;
- miglioramento e completamento della segnaletica "attraversamenti pedonali";
- un disegno del verde, con piantumazione di alberature di alto fusto e elementi di arredo che favorisca la sua vivibilità.


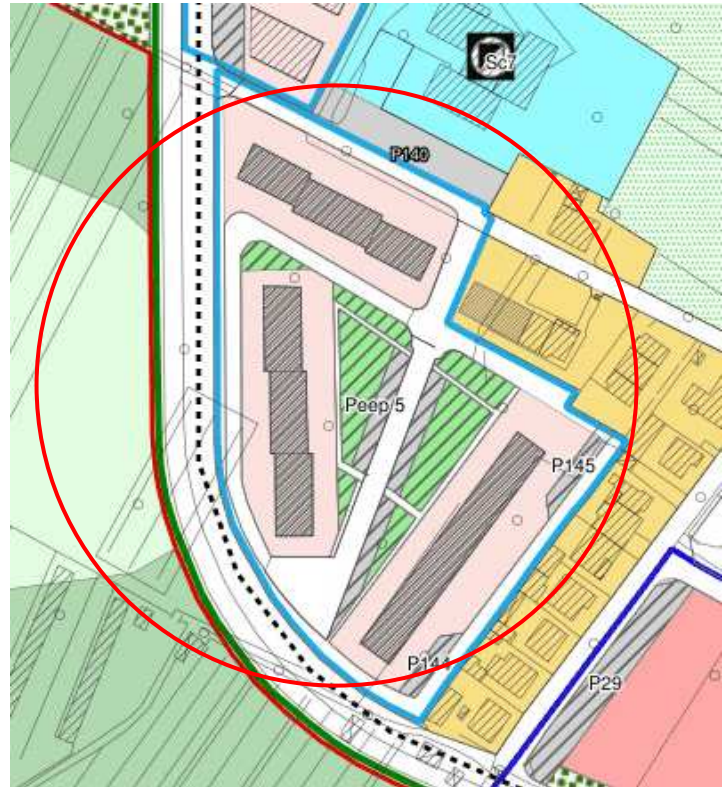
L'intervento dovrà essere coordinato sotto il profilo formale con tutte le altre aree pubbliche sulla Via Cavalcanti in modo da connotare l'identità di tutta la strada.




<b>area 9</b>	
Le aree a parcheggio pubblico sviluppate in lunghezza sul fianco sinistro di via Cavalcanti derivano dalla cessione di standard delle lottizzazioni vicine.	
<b>Estratto Foto Aerea</b>	
<b>Estratto della Variante al R.U.</b>	

<b>Destinazione urbanistica</b>	Parcheggi pubblici (P 138 mq 538 - P 139 parte dei mq 1.114) Verde Pubblico (piccola parte dei mq 1.114)
<b>Proprietà</b>	Tutte le area sono proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	<p>Poste lungo via Cavalcanti interrotte da strade di accesso alle zone residenziali si presentano ad oggi prive di un disegno ed una organizzazione dello spazio.</p> <p>L'area a verde è carente di elementi di arredo ed elementi arborei/arbustivi.</p> <p>Le aree a parcheggio interamente asfaltate sono anonime e sottoutilizzate, risulta del tutto assente un disegno ed una organizzazione dello spazio, mancano elementi di arredo e di segnaletica. Si evidenzia inoltre la sua scarsa attrattiva per la sua posizione defilata.</p>
<b>Foto</b>	
<b>Indicazioni per le azioni</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso un ridisegno dello spazio da realizzare nell'ambito di un intervento unitario che coinvolga gli altri spazi pubblici posti lungo Via Cavalcanti.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modellamento dei marciapiedi con abbattimento delle barriere architettoniche, inserimento di elementi di arredo;</li> <li>- miglioramento e completamento della segnaletica "attraversamenti pedonali";</li> <li>- un disegno del verde, con piantumazione di alberature di alto fusto e elementi di arredo che favoriscano la sua vivibilità in particolare lungo il percorso ciclo-pedonale.</li> </ul> <p>L'intervento dovrà essere coordinato sotto il profilo formale con tutte le altre aree pubbliche sulla Via Cavalcanti in modo da connotare l'identità di tutta la strada.</p>



<b>area 10</b>	
Area a verde pubblico sviluppata in lunghezza sul fianco sinistro di via Cavalcanti, lo spazio deriva dalla realizzazione del PEEP vicino.	
<b>Estratto Foto Aerea</b>	
<b>Estratto della Variante al R.U.</b>	

<b>Destinazione urbanistica</b>	Il R.U. non individua questa area a Verde Pubblico della superficie di (mq _____)
<b>Proprietà</b>	Tutta l'area è proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	Posta lungo via Cavalcanti si presenta ad oggi priva di un disegno ed una organizzazione dello spazio; l'area a verde è carente di elementi di arredo ed elementi arborei/arbustivi.
<b>Foto</b>	
	
<b>Indicazioni per le azioni</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso un ridisegno dello spazio da realizzare nell'ambito di un intervento unitario che coinvolga gli altri spazi pubblici posti lungo Via Cavalcanti. L'intervento dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- completamento dei marciapiedi con abbattimento delle barriere architettoniche, inserimento di elementi di arredo e di pavimentazione;</li> <li>- integrazione dell'illuminazione stradale, è presente soltanto l'illuminazione dell'area residenziale;</li> <li>- completamento del percorso ciclo-pedonale con realizzazione della pavimentazione;</li> <li>- miglioramento e completamento della segnaletica "attraversamenti pedonali";</li> <li>- un disegno del verde, con piantumazione di alberature di alto fusto e elementi di arredo che favoriscano la sua vivibilità anche lungo il percorso ciclo-pedonale;</li> </ul> <p>L'intervento dovrà essere coordinato sotto il profilo formale con tutte le altre aree pubbliche sulla Via Cavalcanti in modo da connotare l'identità di tutta la strada.</p>



**DESCRIZIONE:** aree e spazi pubblici della zona sud-ovest della frazione di Val di Cava.

La scheda analizza la qualità degli spazi pubblici localizzati all'interno dell'abitato zona sud-est. Si tratta di spazi destinati prevalentemente a verde e parcheggio di servizio alla residenza.

Questi sono individuati nella planimetria sotto riportata con apposita numerazione e sono descritti singolarmente in dettaglio.



**Obiettivi  
generali di  
progetto**

L'intervento si propone di dare una complessiva riqualificazione funzionale e di immagine.



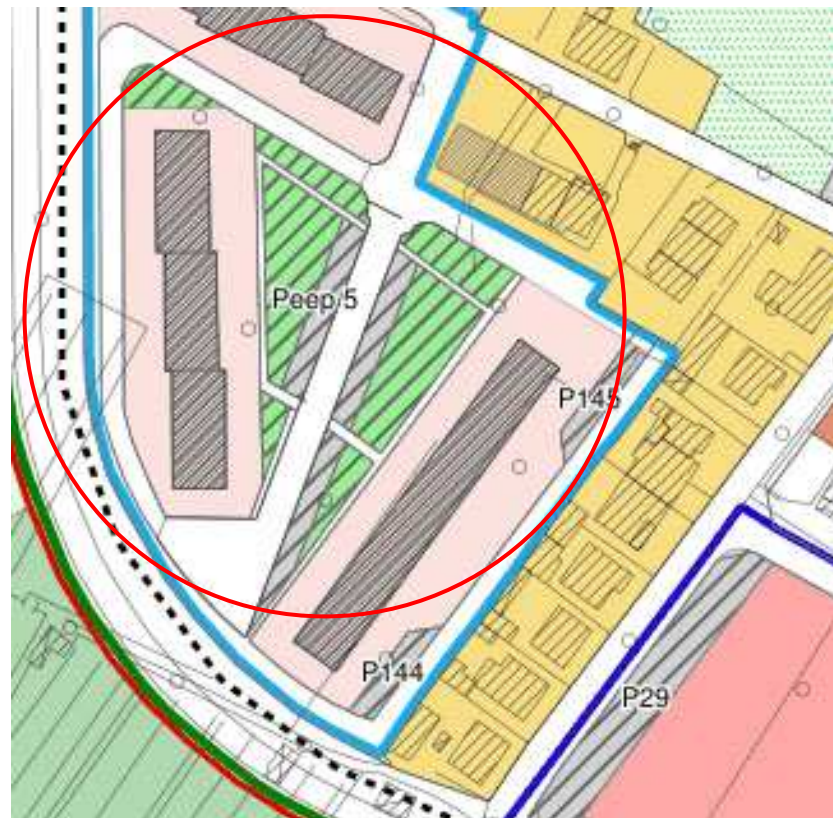
**area 11**

Area interna al PEEP di pertinenza delle residenze vicine si sviluppa lungo Via Malaparte è destinata a verde pubblico e parcheggi pubblici.

**Estratto Foto Aerea**



**Estratto della Variante al R.U.**



<b>Destinazione urbanistica</b>	Verde Pubblico (VPu 108, 109 - mq 1.660) Parcheggio Pubblico (P 142, 143 - mq 612)
<b>Proprietà</b>	L'area è proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	L'intero spazio posto in massima parte all'interno della lottizzazione PEEP è ben tenuto e dotato di arredi e illuminazione pubblica.

**Foto**



**Indicazioni per le azioni**

L'intera area a verde e i parcheggi sono in buone condizioni, gli interventi che dovrebbero essere previsti sono:

- realizzazione della segnaletica nei parcheggi, segnaletica che preveda anche gli stalli per i portatori di handicap;
- miglioramento e completamento della segnaletica "attraversamenti pedonali";



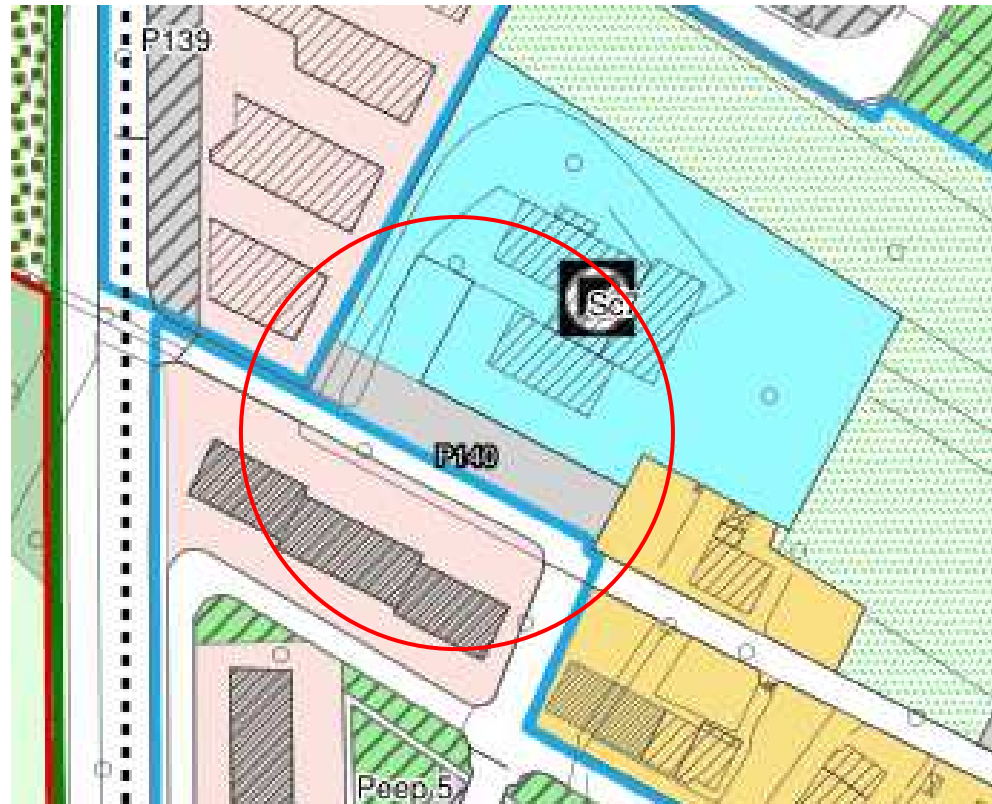
**area 12**


Posto lungo Via Il Giugno l'area a parcheggio, accessibile dalla stessa via, è a servizio della vicina scuola e delle residenze.

**Estratto Foto Aerea**


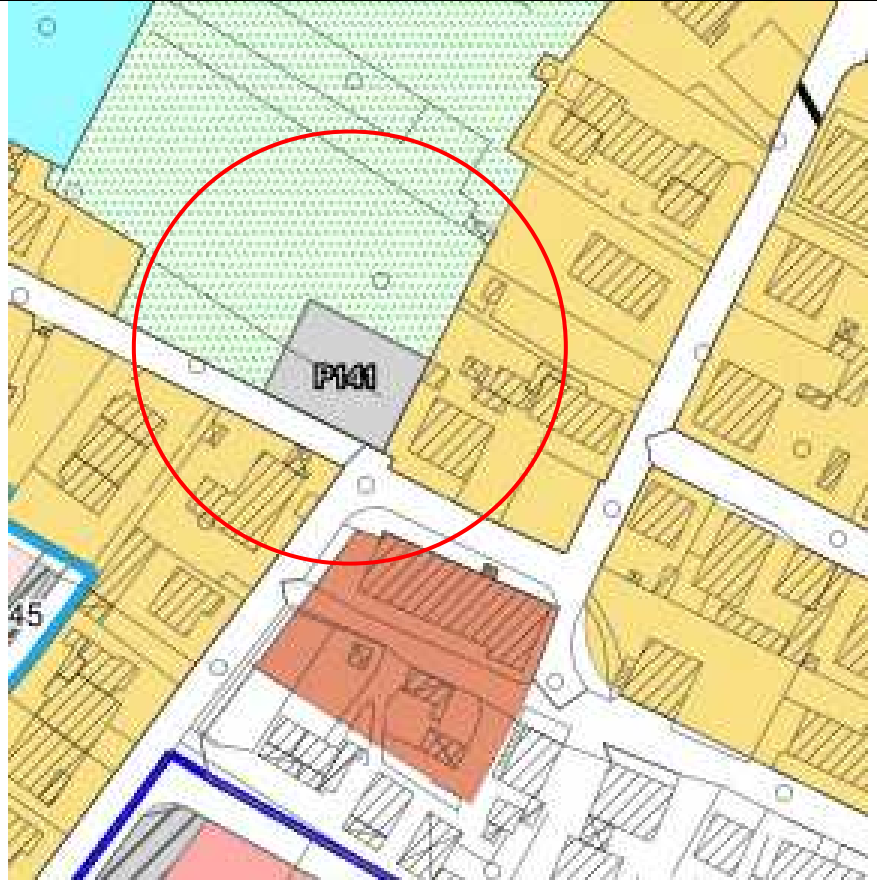


**Estratto della Variante al R.U.**




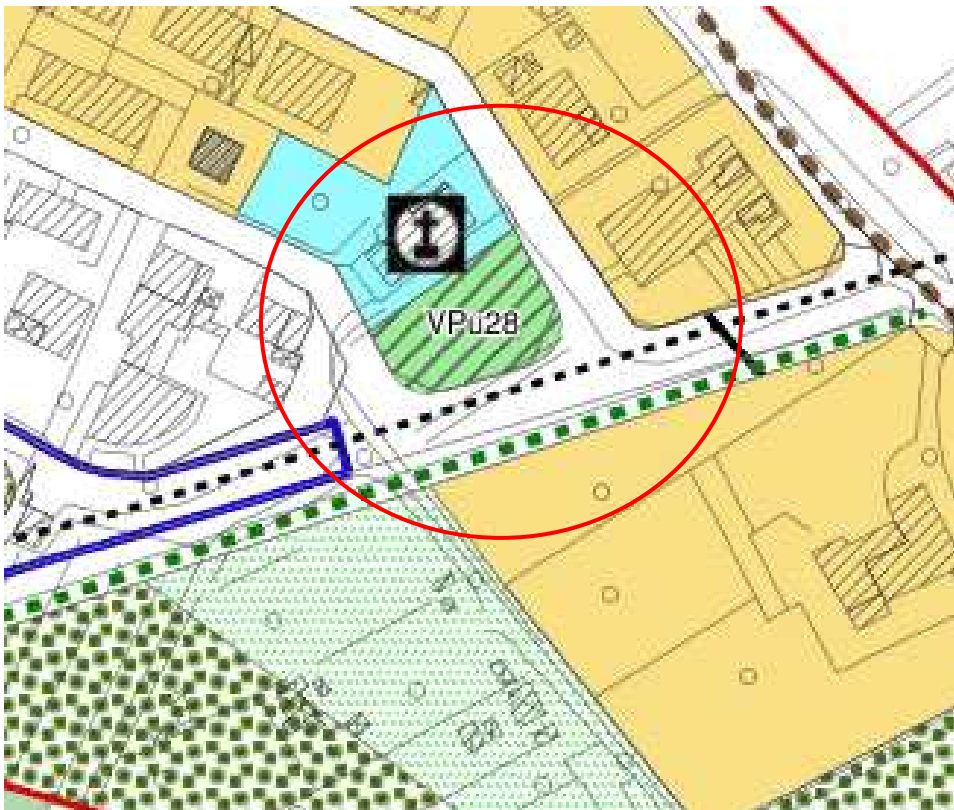
<b>Destinazione urbanistica</b>	Parcheggio Pubblico (P 140 - mq 715)
<b>Proprietà</b>	L'area a parcheggio è parte della particella catastale dove è posta la scuola dell'infanzia, particella che risulta proprietà privata
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	Posto in aderenza alla scuola e in prossimità dei nuovi insediamenti residenziali il parcheggio è sempre molto utilizzato.
<b>Foto</b>	
<b>Indicazioni per le azioni</b>	La riqualificazione del parcheggio potrà rientrare nel ridisegno complessivo della viabilità interna della frazione. Si potrà prevedere l'istituzione di un senso unico lungo via Il Giugno nel tratto che prosegue dal parcheggio verso il centro della frazione prevedendo un nuovo disegno ed organizzazione dell'area destinata alla sosta delle auto.



<b>area 13</b>	
Posto lungo Via Il Giugno l'area a parcheggio, accessibile dalla stessa via, è a servizio dell'attività "circolo ARCI" e delle residenze.	
<b>Estratto Foto Aerea</b>	
<b>Estratto della Variante al R.U.</b>	

<b>Destinazione urbanistica</b>	Parcheggio Pubblico (P 141 - mq 482)
<b>Proprietà</b>	L'area a parcheggio è sulla planimetria catastale divisa in due particelle una delle quali proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	L'area interamente destinata a parcheggio pubblico è dotata di illuminazione e segnaletica orizzontale. La sua posizione al centro della frazione lo rende di fondamentale importanza.
<b>Foto</b>	
<b>Indicazioni per le azioni</b>	<p>L'attuazione della variante n°. 18 e l'eventuale collegamento della nuova viabilità con il centro della frazione dovrà tenere conto della fondamentale importanza di questo parcheggio. Una sua eventuale modifica dovrà comunque mantenere l'estensione e la posizione attuando anche una riqualificazione con un disegno dello spazio e la piantumazione di arbusti e alberature.</p> <p>La riqualificazione del parcheggio potrà rientrare nella riorganizzazione e ridisegno complessivo della viabilità interna della frazione.</p>



<b>area 14</b>	
Posto lungo Via Il Giugno l'area a parcheggio, accessibile dalla stessa via, è a servizio dell'attività "circolo ARCI" e delle residenze.	
<b>Estratto Foto Aerea</b>	
<b>Estratto della Variante al R.U.</b>	

<b>Destinazione urbanistica</b>	Verde Pubblico (VPu 28 - mq 673)
<b>Proprietà</b>	L'area a verde è tutta proprietà pubblica
<b>Stato attuale ed elementi di criticità</b>	L'area è posta in prossimità della chiesa della frazione e risulta ad oggi utilizzata per fini agricoli.
<b>Foto</b>	
	
<b>Indicazioni per le azioni</b>	Vista la prossimità con il tessuto residenziale e con la chiesa della frazione è auspicabile che l'area possa essere organizzata come spazio da destinarsi in parte a parcheggio ed in parte a verde pubblico.



