



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Oggetto: Comune di Volterra - Osservazione relativa alla adozione del Piano Complesso di Intervento sullo Schema Direttore SD2 Docciola - I luoghi della cultura, ai sensi dell' Art. 17 della L.R. 10/2010

Al Sindaco del Comune di Volterra

e, p.c. Al presidente della Provincia di Pisa

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa alla ai sensi dell'art.56 e art. 17 della L.R. 1/2005 del Comune di Volterra (PI), adottata con delibera C.C. n. 25 del 16.04.2013.

Il Settore sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione provinciale e comunale che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla legge regionale sul Governo del Territorio.

Il Direttore Generale
Dott.ssa Maria Sargentini



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Oggetto: Comune di Volterra - DCC n. 25 del 16.04.2013 Adozione del Piano Complesso di Intervento sullo Schema Direttore SD2- I luoghi della cultura ai sensi dell'art.56 e art. 17 della L.R. 1/2005. Osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05

**Al Direttore Generale Governo del Territorio
Dott.ssa Maria Sargentini**

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa alla adozione del Piano Complesso di Intervento sullo Schema Direttore SD2- "I luoghi della cultura" del Comune di Volterra, adottata con Delibera di C.C. n. 25 del 16.04.2013, predisposta dal Settore Pianificazione del territorio.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore
(Arch. Antonella Turci)



Oggetto: Comune di Volterra - DCC n. 25 del 16.04.2013 Adozione del Piano Complesso di Intervento sullo Schema Direttore SD2- I luoghi della cultura ai sensi dell'art.56 e art. 17 della L.R. 1/2005. Osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05

Con D.C.C. n. 25 del 16.04.2013 il Comune di Volterra ha adottato il Piano Complesso di Intervento relativo allo Schema Direttore del P.S. "SD2- I luoghi della cultura" ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 in attuazione di quanto disposto dall' art. 129 bis comma 15 del RU vigente.

Descrizione del Piano complesso d'intervento

Il Piano Complesso di Intervento (P.C.I.) è articolato in 4 stralci funzionali contenenti alcune delle previsioni dello Schema Direttore SD2, completamente o parzialmente disciplinati da specifici Progetti Norma. In sintesi il P.C.I. contiene le seguenti previsioni:

- 1) Stralcio n.1 - Progetto norma PN2.1 "Doccia" - è articolato in 4 interventi e prevede la realizzazione di un parcheggio interrato (max. tre livelli) con integrato impianto di risalita meccanizzato per l'accesso al centro antico ed una piazza sistemata a verde sulla copertura, la riqualificazione dell'attuale parcheggio a raso per un'area di uso pubblico per ospitare eventi e feste, la realizzazione di un percorso pedonale lungo il botto di Doccia per collegare l'area pubblica ed il fondovalle e di un parcheggio interrato (due livelli) ad uso residenti tra Via Porta Marcoli e le mura storiche con un'area polivalente per attività correlate a quelle del Museo Guarnacci.
- 2) Stralcio n.2 - Progetto norma PN2.2 "dalla stazione alla badia" - è articolato in 7 interventi che prevedono la riqualificazione urbanistica dell'area della ex-stazione ferroviaria attraverso:
 - la riqualificazione funzionale dell'edificio della ex-stazione (risanamento conservativo) per funzioni commerciali/direzionali e servizi al turismo
 - la realizzazione di un nuovo terminal per bus turistici (6 bus) parzialmente coperto, comprensivo di servizi di accoglienza turistica (tramite recupero di fabbricato esistente) e parcheggio interrato per auto (due livelli);
 - la riqualificazione dell'attuale area deposito bus di linea e/o realizzazione di parcheggio interrato (2 livelli) e di parcheggio a raso per autovetture;
 - nuova edificazione residenziale a completamento dell'insediamento esistente 7 unità (26 alloggi - 2.200 mq. Sul);
 - la riqualificazione della Piazza XX Settembre e di piazza degli Avelli e realizzazione di un parcheggio a raso in località Montebrandoni (40 posti);
- 3) Stralcio n.3 "La cittadella della Cultura" - interventi di manutenzione dell'area di interesse storico-archeologico e monumentale della "Badia", compreso il completamento del restauro del monastero in corso, eventualmente finalizzato alla sua riconversione in residenza storica, ed il restauro dell'edificio dell'ex conservatorio di S. Pietro per attrezzature per la formazione e pedagogico-culturali (scuola di formazione, eventualmente dotata di servizi di foresteria) nonché interventi di manutenzione sul giardino storico, di riqualificazione del parcheggio esistente; è prevista inoltre la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento tra gli spazi pubblici ed il centro storico;
- 4) Stralcio n.4 "Il Chiarugi" - recupero del complesso architettonico, localizzato all'interno dell'area ospedaliera, salvaguardando la configurazione morfologica, volumetrica ed architettonica dell'edificio, senza fornire chiarimenti in merito alle destinazioni ammissibili, e la riqualificazione delle attrezzature sportive esistenti negli spazi aperti antistanti il complesso;

Le NTA del P.C. prevedono il rispetto del quadro previsionale del R.U. (art.149) e del dimensionamento del P.S. per l'UTOE di appartenenza; per la realizzazione dei progetti norma sono previsti interventi edilizi diretti oppure, solo qualora il frazionamento delle proprietà non consenta la prima soluzione, il piano

urbanistico attuativo. Per gli interventi degli stralci 3 e 4, che interessano complessi di interesse storico non è specificato il ricorso al piano di recupero. La relazione archeologica allegata al piano indica il potenziale alto rischio per tutte aree interessate dagli interventi ad esclusione della ex-stazione.

Rilievi regionali

Si elencano di seguito i principali atti della pianificazione e programmazione regionali di riferimento per le verifiche di coerenza e compatibilità del PCI in oggetto:

- **PIT approvato con DCR n°72 del 24.07.2007;**
- **Implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n°32 del 16.06.2009** con particolare riferimento ai contenuti della Scheda relativa all'Ambito di paesaggio n.29 (Area Volterrana).

Tutte le aree interessate dal piano complesso ricadono all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 D.Lgs. 42/2004 di cui al D.M. 28/02/1963 – G.U. 81 del 1963 "Zona circostante la città di Volterra" in ragione dei valori estetico percettivi presenti nell'ambito. La città di Volterra, infatti, oltre a rivestire un rilevante valore storico-culturale sotto il profilo monumentale, urbanistico ed architettonico per la sua posizione dominante costituisce un riferimento visivo di grande rilievo nel paesaggio circostante.

In relazione alla fragilità del contesto e complessità delle previsioni, in particolare i numerosi parcheggi interrati previsti nei progetti norma PN2.1 e PN2.2 localizzati in aree prossime al centro storico e di notevole visibilità, si ritiene che debbano essere effettuati approfondimenti e verifiche in merito alla tutela dell'integrità percettiva dei con visivi da e verso il centro storico e delle aree verdi ad esso sottostanti, nonché alla coerenza e compatibilità delle previsioni dei singoli progetti norma rispetto alla Scheda di Paesaggio n. 29 (Area Volterrana), ed in particolare:

- *" tutela dell'integrità percettiva dei centri storici e delle aree agricole ad essi adiacenti che svolgono un ruolo di integrazione-relazione con il territorio rurale delle colline;*
- *tutela dei nuclei insediativi storici che sorgono in posizione elevata perché offrono nel loro insieme un quadro naturale di incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale e, dominando la vallata offrono inoltre il godimento di uno splendido panorama.*
- *tutela delle visuali panoramiche percepibili sia dai centri sia verso i centri: tutela della percezione visiva della città di Volterra e del centro storico di Volterra;*
- *tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo monumentale e archeologico, con particolare riferimento alle necropoli etrusche. In particolare del valore storico e culturale, sotto il profilo urbanistico, monumentale ed archeologico della città di Volterra;*
- *tutela dell'integrità percettiva degli scenari paesaggistici percepiti dalle infrastrutture deve essere garantita dalla riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree ed essi contigue inibendo tutte le forme di occupazione di suolo che possono ostacolare la fruizione visiva del paesaggio. I progetti delle nuove infrastrutture dovranno, altresì, esprimere una elevata qualità sotto il profilo estetico percettivo, funzionale ed ambientale tale da tutelare e valorizzare i caratteri paesaggistici del contesto in cui si inseriscono."*

Inoltre, come specificato tra le prescrizioni relative al vincolo di cui al D.M. 28/02/1963 "Zona circostante la città di Volterra", di cui alla Sezione 4 della Scheda n. 29, deve essere verificata la compatibilità delle trasformazioni previste con i valori paesaggistici riconosciuti e oggetto di tutela come risultano dalla declaratoria del vincolo. La Scheda, prescrive anche la tutela del patrimonio storico, degli spazi verdi e dell'arredo urbano che caratterizzano l'ambito delimitato dal D.M., con particolare riferimento alla tutela e riqualificazione degli elementi vegetazionali di valore ambientale e paesaggistico.

Per quanto riguarda gli stralci di progetto n.3 (cittadella della cultura) e n.4 (Chiarugi) le NTA del piano, in relazione alle modalità di intervento sugli edifici di valore storico architettonico e testimoniale, devono essere specificati, per ciascuno degli edifici e complessi edilizi riconosciuti di valore, gli interventi edilizi e le destinazioni funzionali ammissibili, con riferimento alla apposita schedatura del patrimonio edilizio di valore contenuta nel P.S. e nel R.U.

Per quanto riguarda la possibilità utilizzare il complesso della Badia a "residenza storica", si richiama la necessità di raccordarsi con l'art.58 della L.R. 42/2000 (testo unico sul turismo) anche ai fini delle verifiche dimensionali rispetto a quanto stabilito dal PS ed RU vigenti all'interno dell'UTOE del capoluogo.

Inoltre, in considerazione della particolare complessità degli interventi che interessano aree di pregio paesaggistico, aree di alto rischio archeologico e beni di riconosciuto valore storico ed architettonico, si rileva l'opportunità di prevedere il ricorso allo strumento del piano di recupero, al fine di garantire un maggior controllo sulla sostenibilità paesaggistico-ambientale degli interventi previsti e sul rispetto dei elementi di valore e dei beni soggetti a tutela.

Infine con riferimento all'obiettivo di riqualificazione e recupero dell'area dell'ex-stazione di Volterra si ricorda che ai sensi dell'art. 9 c.5 del P.I.T. le aree ferroviarie dismesse di interesse regionale possono essere destinate prioritariamente alla realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie, salvo procedere a definire altre destinazioni a seguito di specifico studio di fattibilità, mediante Accordi di Pianificazione ai sensi dell'art.21 della L.R. 1/2005, purché il nuovo utilizzo sia comunque funzionale alla mobilità pubblica.

Il Settore Pianificazione del Territorio è a disposizione per gli ulteriori eventuali approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione tra le strutture tecniche prevista dall'art. 27 della L.R. 1/05.

Il funzionario
Arch. Massimo Del Bono



Il Responsabile della P.O.
Arch. Stefania Remia

