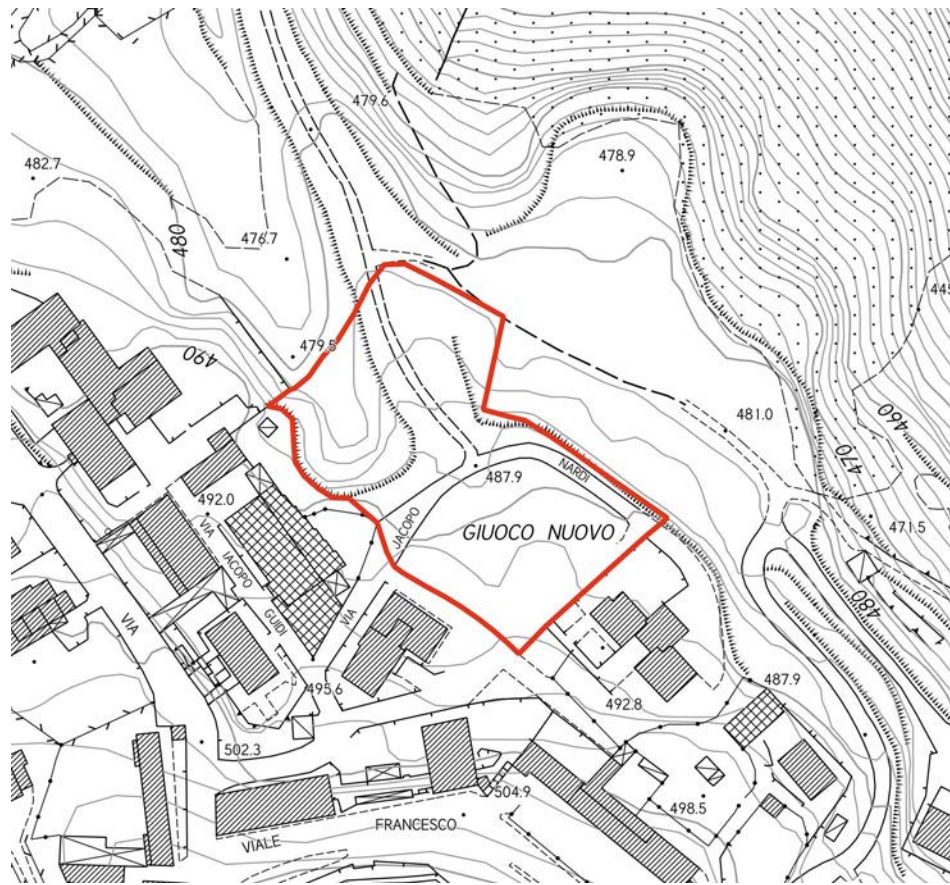


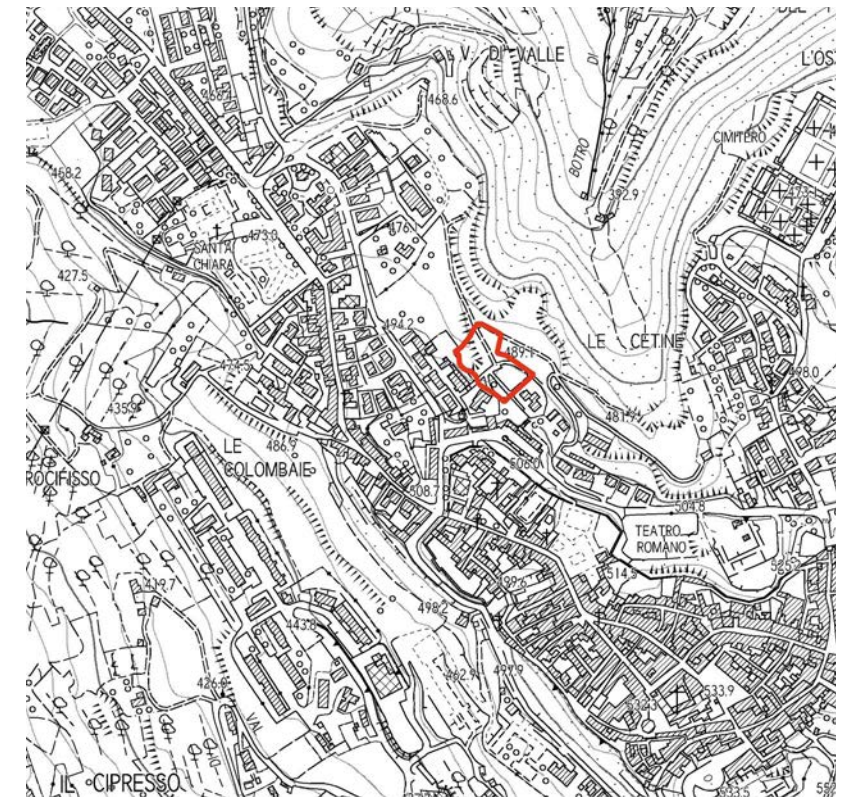
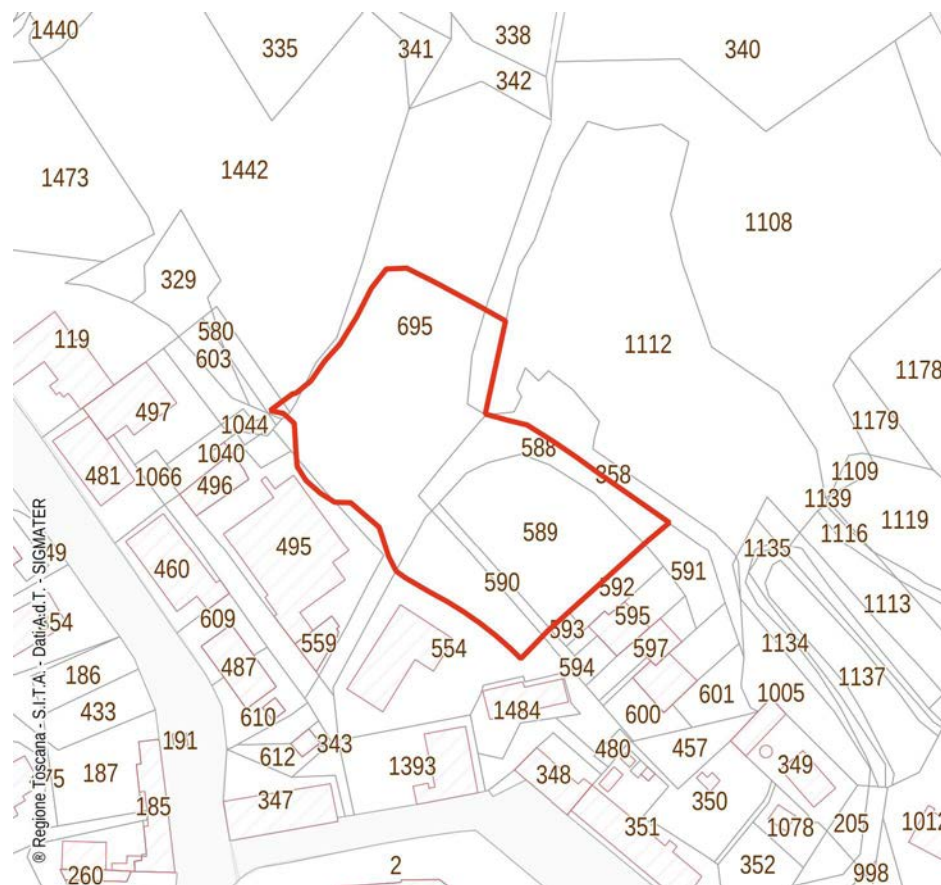
SOMMARIO

ATPA 1.1 - VOLTERRA - LA PETTINA - VIA PISANA	1
ATPUC 1.2 - VOLTERRA - MUSEO CONSORTINI	14
ATPA 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO	26
ATPA 1.6 - VOLTERRA - VIA DEI CAPPUCCINI 1	37
ATPA 1.8 - VOLTERRA - PEEP CARDUCCI	47
ATID 1.9 - VOLTERRA - VIA DELLA PETTINA	57
ATPA 1.12 - VOLTERRA - AREA EX STAZIONE	67
ATID 1.15 - VOLTERRA - VIA DEI CAPPUCCINI 2	81
ATPUC 2.1 - SALINE - VIA INGHIRAMI 1	93
ATID 2.2 - SALINE - VIA INGHIRAMI 2	100
ATPUC 2.3 - SALINE - VIA DEL MOLINO 1	107
ATPUC 2.4 - SALINE - VIA DEL MOLINO 2	113
ATID 2.8 - SALINE DI VOLTERRA - VIA GINORI 1	119
ATID 2.9 - SALINE DI VOLTERRA - VIA GINORI 2	126
ATID 2.10 - SALINE DI VOLTERRA - VIA GINORI 3	133
ATPUC 2.11 - SALINE DI VOLTERRA - VIA MASSETANA 1	140
ATID 2.12 - SALINE DI VOLTERRA - VIA DELLA CHIESA	147
ATID 2.14 - SALINE DI VOLTERRA - VIA DEL CAVALLARO	154
ATPUC 2.15 - SALINE DI VOLTERRA - VIA MASSETANA 2	161
ATID3.1 - VILLAMAGNA - VIA DEI VALLONI 1	168
ATID3.3 - VILLAMAGNA - VIA DEI VALLONI 3	175
ATID3.4 - VILLAMAGNA - VIA SAN GIUSEPPE	182
SCHEDE INTERVENTI OPERE PUBBLICHE:	189

CTR



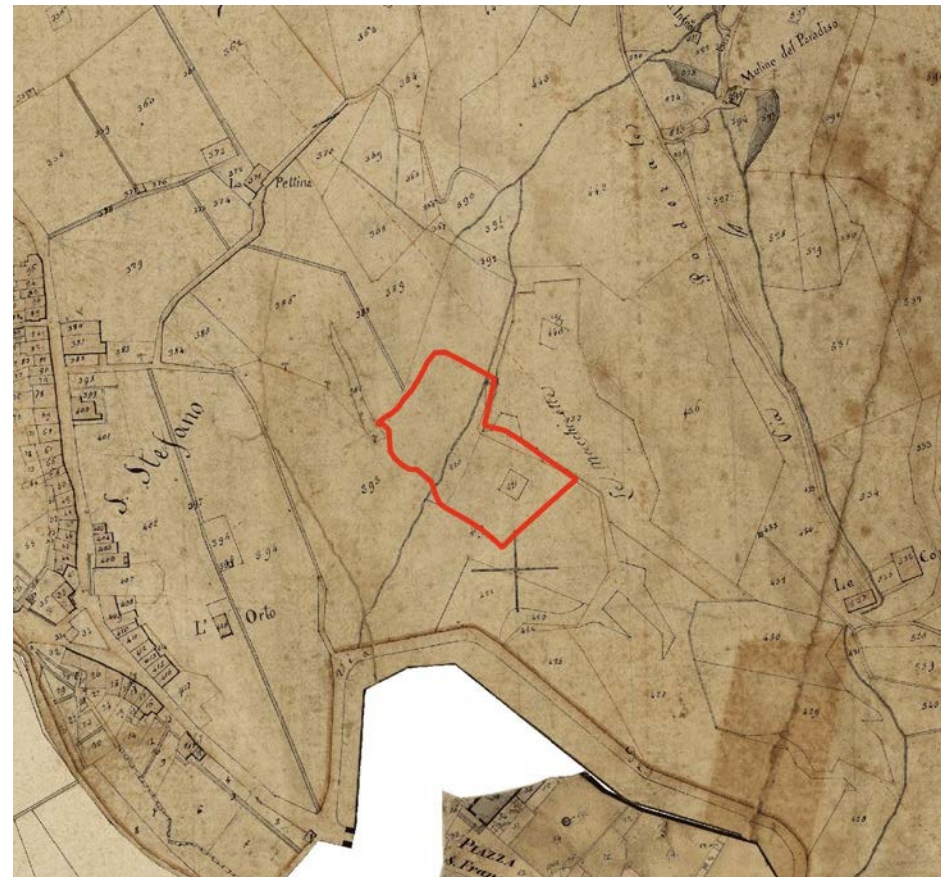
CATASTO



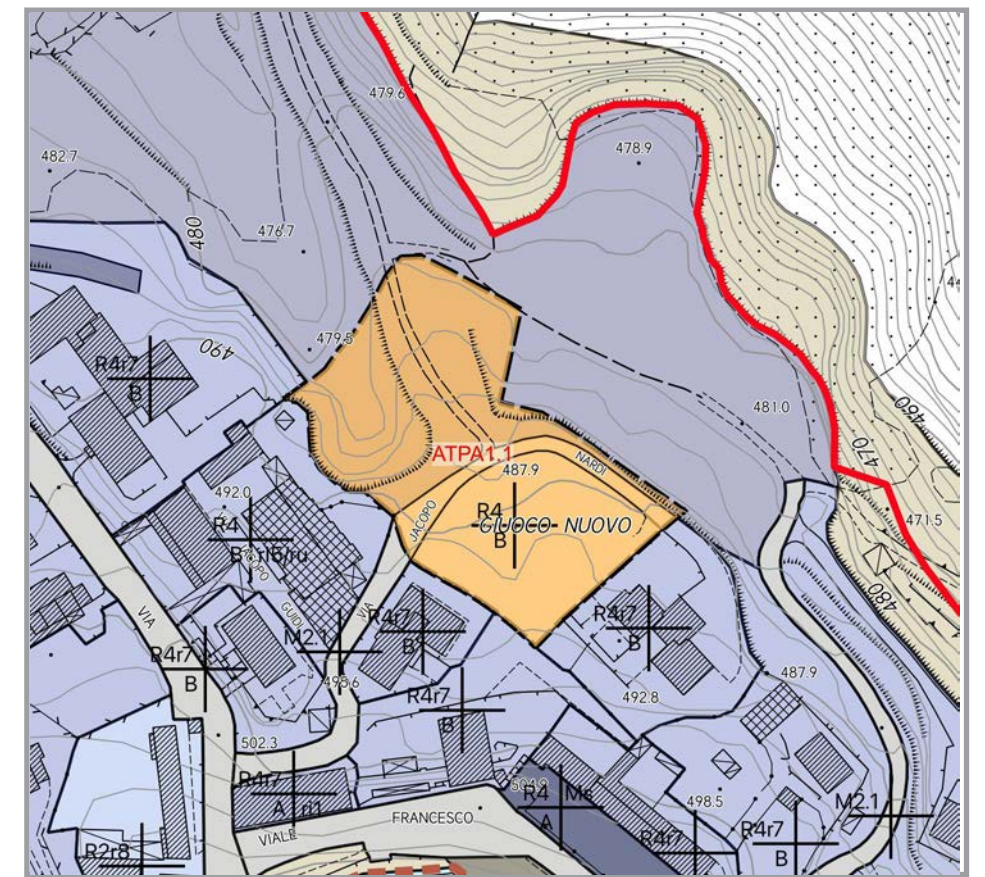
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO

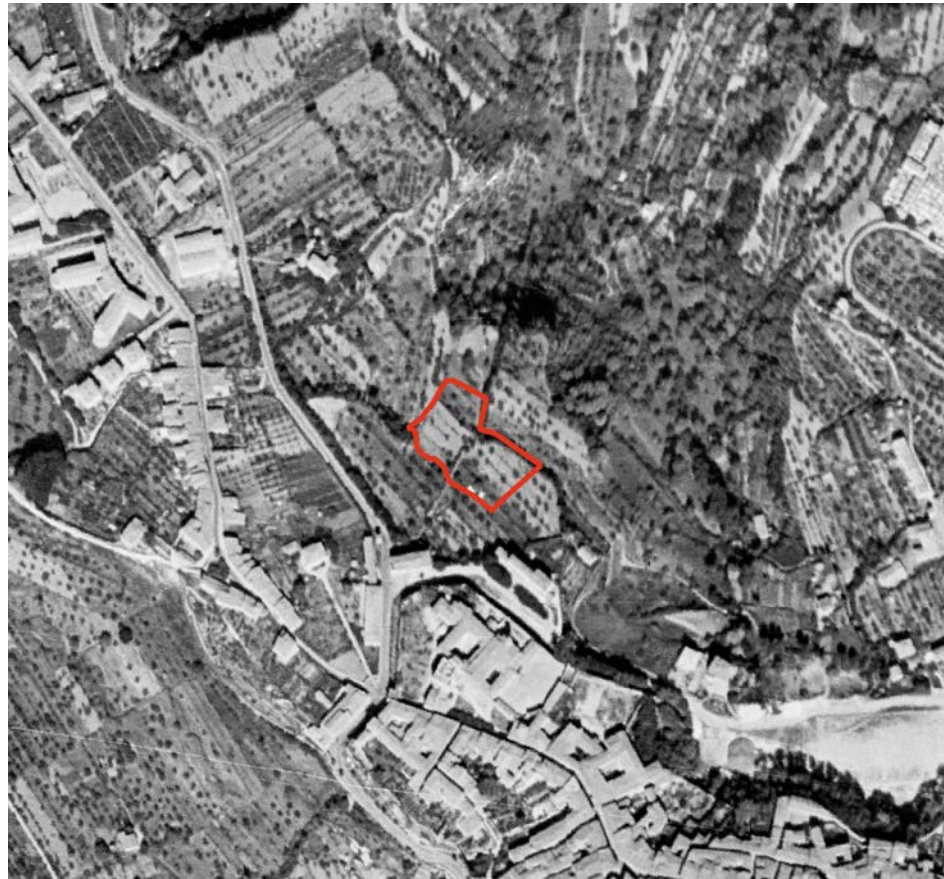


ESTRATTI CARTOGRAFICI

AT - Aree di trasformazione



1954



1965



1978



1988



1996



2007

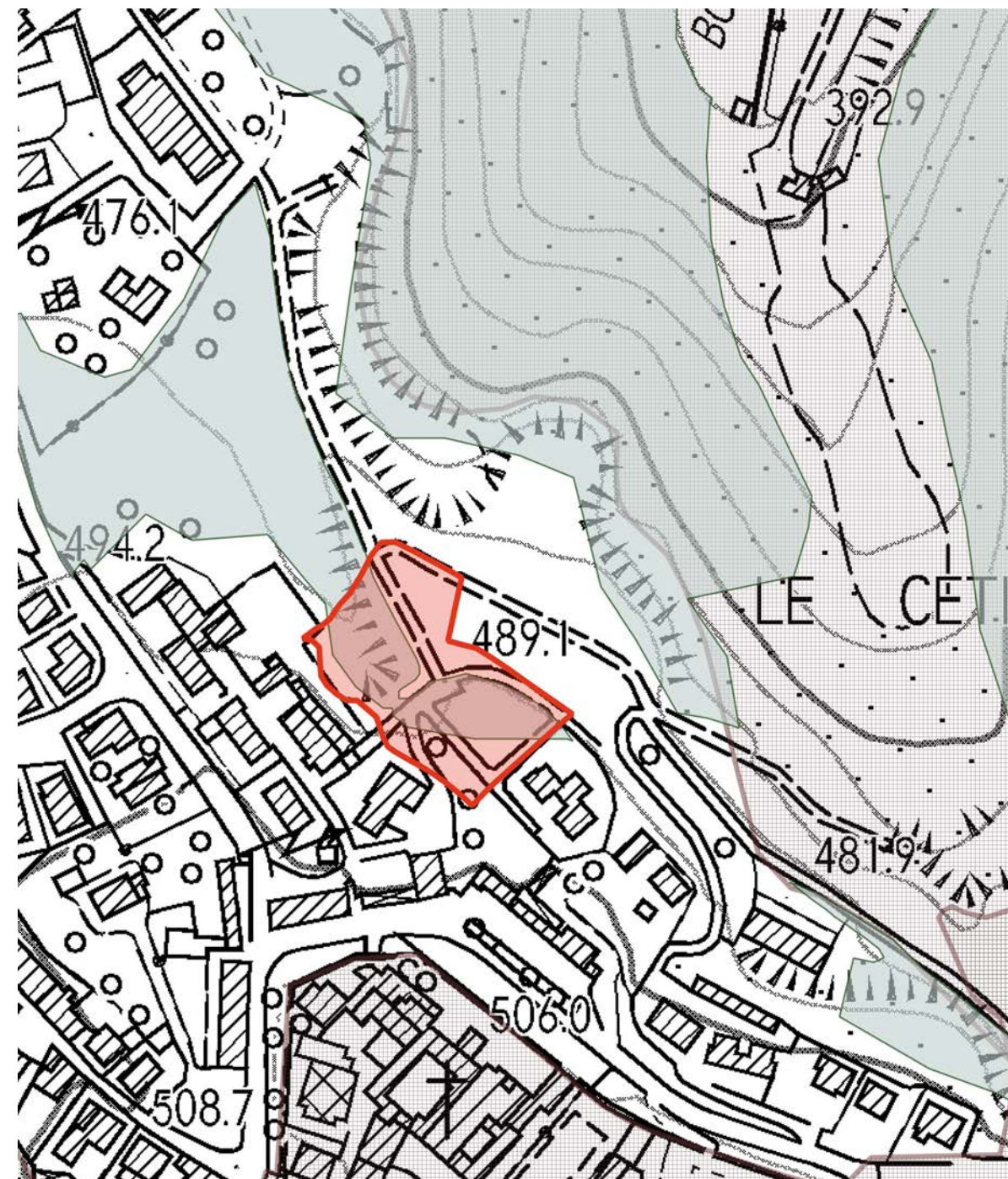
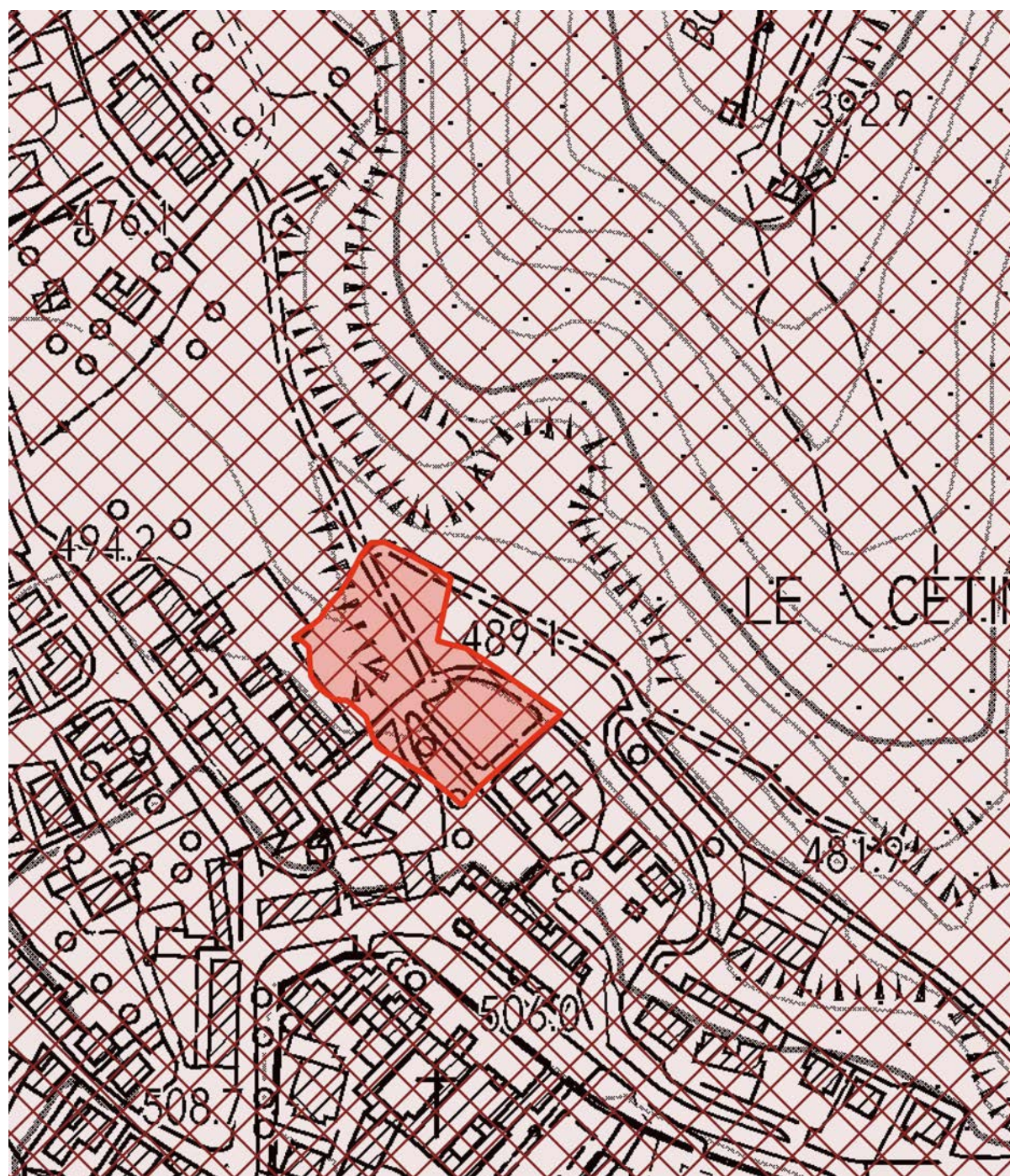


SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

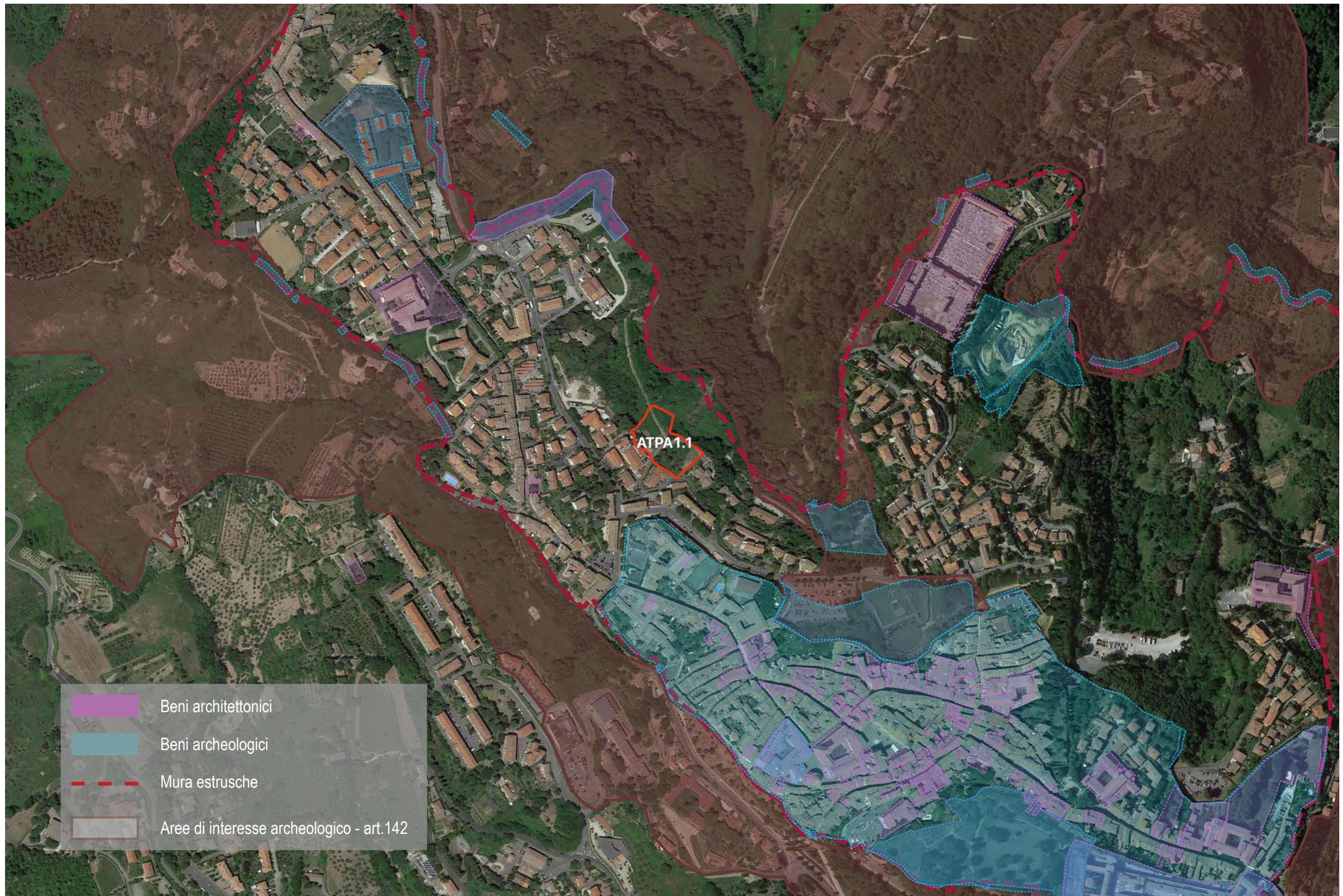
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico


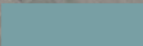
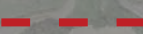
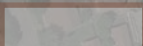
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico

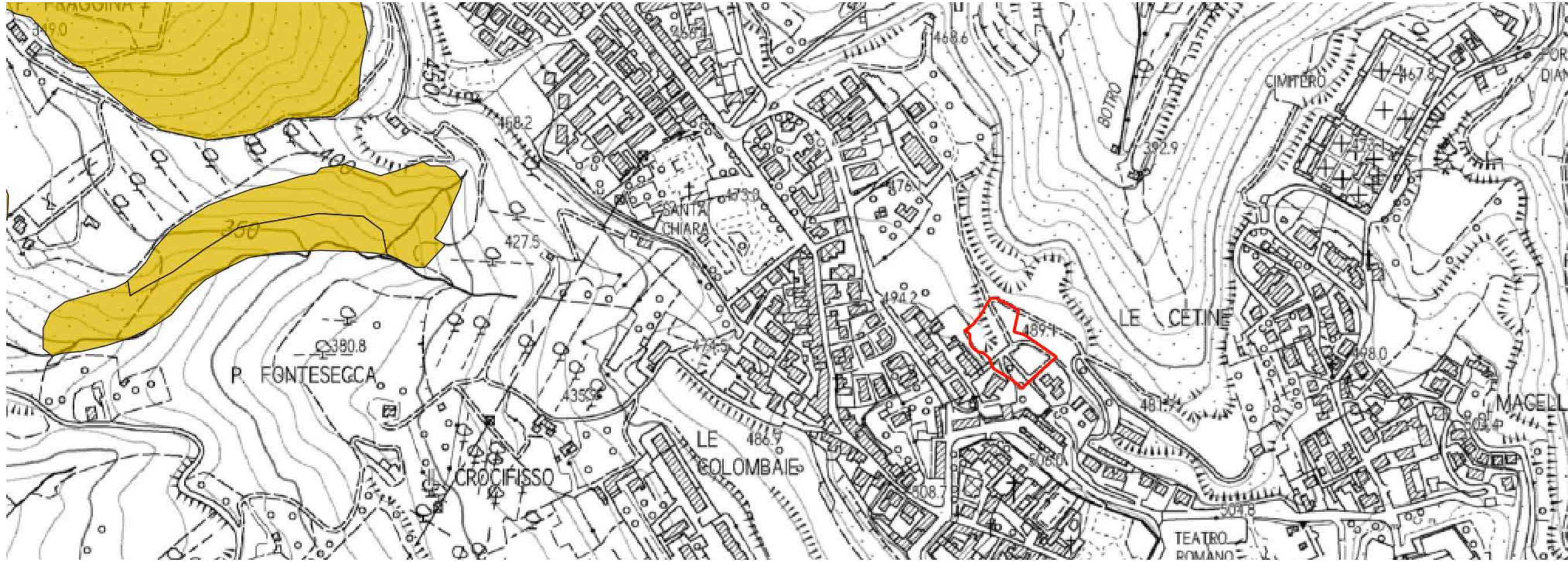


-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

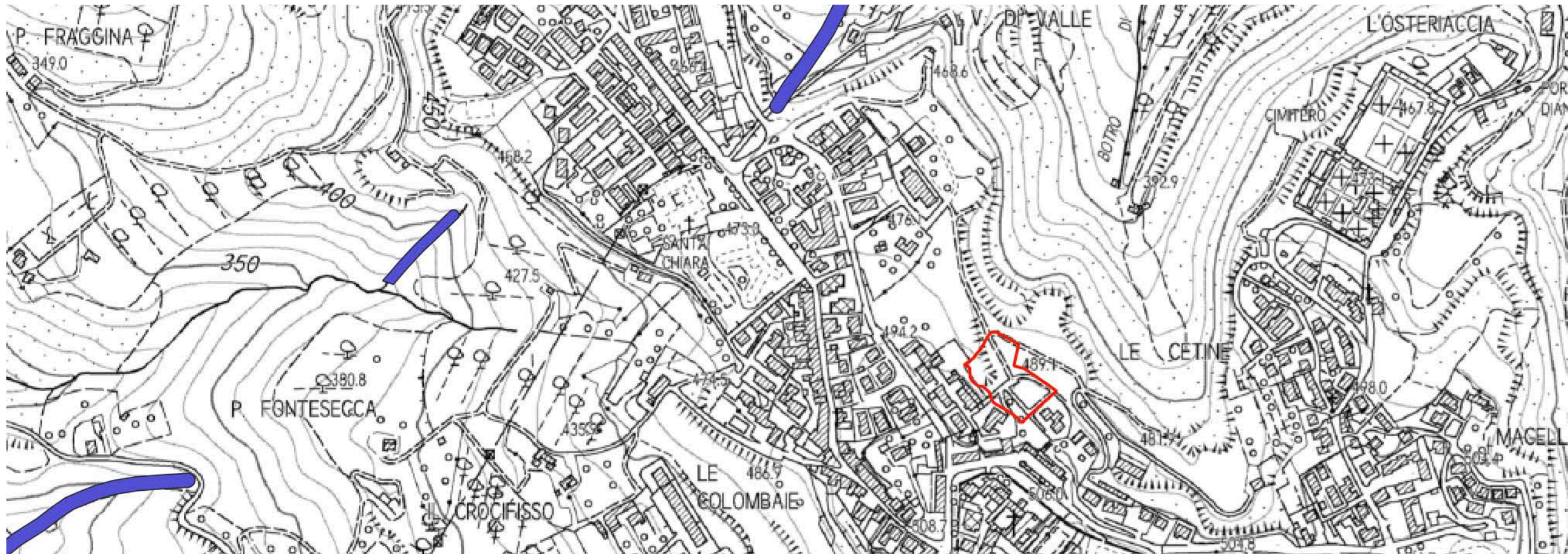
STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano. (vedi estratto)
		1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano. (vedi estratto)
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi		L'area di intervento non comprende parti del reticolo idrografico minore né elementi di vegetazione ripariale e non risulta limitrofa a tali elementi. (vedi estratto)
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi agropastorali e limitrofa ad un "nodo degli agroecosistemi". Il progetto prevede il mantenimento di un'ampia zona di verde esistente ed anche l'acquisizione ad ovest del comparto, di un'area a verde pubblico.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa. (vedi estratto)
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali. Il progetto prevede il mantenimento di tutte le alberature di alto fusto e degli elementi vegetali lineari quali siepi e siepi alberate.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 600 metri in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra.	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: -siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; -siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) -siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; -siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; -sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale. In particolare: - non riguarda la trama viaria storica i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non altera o riduce coni e bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato; - prevede la realizzazione di un'ampia area a verde; - le aree di sosta previste sono di dimensioni alquanto contenute e non alterano la percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze; - l'intervento garantisce il mantenimento di ampie superfici permeabili.
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento si configura come completamento e ricucitura di un margine urbano già edificato.
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di edifici esistenti.

3 - Struttura antropica	3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: -non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; -siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; -sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; -per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; -la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; -il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	L'intervento non interessa percorsi della viabilità storica.
	3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: -garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); -sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; -siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; -sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulico agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica; L'intervento non prevede significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e non prevede l'eliminazione di opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.	3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.
	3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Il progetto non prevede interventi su edifici di valore storico, tipologico e architettonico.
4 - Elementi della percezione	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra trovandosi su di un'area dalla quale non risulta percepibile, se non in modo alquanto limitato e ridotto il profilo del centro storico.
	4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	I nuovi edifici previsti, per la loro posizione, altezza limitata e forma non limitano le visuali, peraltro non esistenti, verso il centro storico od altre emergenze storico architettoniche.
		4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere)	L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.



1



1



2



D.Lgs 42/2004 - Art. 142, lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi, percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18/05/2001, n. 227

OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <p>a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;</p> <p>b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali</p> <p>c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane</p> <p>d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;</p> <p>f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <p>1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;</p> <p>2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziali e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;</p> <p>2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;</p> <p>3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;</p> <p>5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziali e costieri"di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p> <p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>L'area di intervento è posta ad est della SP15, tra via della Pettina e via Adalberto da Volterra. Si tratta di un'area residuale sul retro del fronte costruito lungo la Provinciale per cui il PO prevede la ridefinizione ed il completamento residenziale.</p> <p>Il progetto prevede il generale mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate).</p> <p>L'intervento non interferisce con i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario e garantisce il mantenimento dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive planiziarie. Non è previsto l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

ATPA 1.1 - VOLTERRA - LA PETTINA - VIA PISANA

L'area di intervento è posta ad est della SP15, accessibile da via Adalberto da Volterra. Si tratta di un'area residuale sul retro del fronte costruito lungo la Provinciale. L'intervento è occasione per effettuare una ridefinizione dell'attuale margine urbano anche attraverso la realizzazione di un'area di verde pubblico. Il completamento residenziale avviene con la realizzazione di un edificio lineare. E' prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato.

In fase progettuale di Piano Attuativo dovrà essere redatta una specifica relazione da un tecnico abilitato al fine di attestare o meno la presenza del bosco e stabilire gli eventuali interventi compensativi, nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PIT/PPR. Il Piano Attuativo dovrà dimostrare la coerenza della configurazione planimetrica con il margine urbano e di non alterare il profilo urbano come percepito lungo i versanti dall'esterno della città. L'edificio dovrà essere contenuto all'interno del costruito come ricompreso nei coni visuali da e verso il centro storico e dovrà porsi in coerenza con i caratteri morfologici e tipologici del tessuto esistente. L'area a verde dovrà porsi in continuità con i caratteri del verde del versante, garantendo funzione di riconnessione con l'area boscata esistente.



PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

- **2.c.3.** Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato e la realizzazione di un'ampia area a verde, come indicato nello schema prescrittivo.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale;
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione

Dati Dimensionali

Superficie territoriale complessiva : 5.078 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza; Tc1 - esercizi di vicinato; Tu - direzionale e di servizio

Modalità d'attuazione: Piano Attuativo

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE): 1.400 mq.
- Numero massimo piani: 3

Standard:

- parcheggio pubblico: 320 mq.
- Verde pubblico: 940 mq.

LEGENDA

-  area edificabile
-  parcheggio
-  piazza
-  verde pubblico
-  area permeabile
-  verde privato
-  edificio da sottoporre a recupero
-  allineamento fronte edificato
-  percorso pedonale
-  visuali libere
-  schermo vegetazionale
-  asse orientamento edificio
-  accesso carrabile
-  tracciato stradale

delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;

- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti.

12.3 allegato 8 l'intervento non dovrà comportare l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

l'intervento dovrà garantire il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

L'eventuale inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) non potranno interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta alla quota altimetrica compresa tra 476 e 490 m.s.l.m. ed il substrato è rappresentato dalla formazione dei calcari di Volterra. Questa formazione è costituita da calcareniti detritico-organogene, di colore da grigio a giallo-arancio fossilifere e ben cementate. Nell'area d'interesse, lo spessore di questa formazione è valutabile in circa 30m. Al di sotto si estendono le sabbie di San Giusto che a loro volta, con spessori valutabili in circa 40 metri, poggiano al di sopra delle argille azzurre plioceniche.

Dal punto di vista geomorfologico l'area è ubicata in corrispondenza di una zona a media acclività, interrotta da una scarpata morfologica che genera dislivelli compresi tra 6 ed 8 metri, inserita nella classe di pericolosità elevata G3.

Inoltre non è da escludere che la porzione di valle del comparto, nella zona del rilevato della strada campestre sia costituita da vecchi scarti di lavorazione dell'alabastro.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Le acque meteoriche ruscellano in superficie dirigendosi verso il fondovalle all'interno della piccola vallecchia che ha inizio immediatamente a valle.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, i dati derivati dalle indagini sismiche a disposizione, consistenti sia in un profilo sismico a rifrazione in onde P ed S eseguito immediatamente a valle dell'area, che una misura tomometrica eseguita immediatamente ad ovest, indicano la presenza di un substrato con velocità sismiche di circa 600m/s, da attribuire alle calcareniti nei livelli maggiormente cementati.

Il contatto in profondità con le argille azzurre, che si esplicherebbe comunque all'incirca a 60-70 m dal p.d.c., non fa segnalare né contrasti di impedenza sismica significativa e né picchi di amplificazioni nel campo H/V.

Alla luce di ciò, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile alla zona 1.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3

Parte dell'area è ricompresa nella pericolosità media classe G2, ad esclusione della porzione interessata dalla scarpata morfologica ricadente nella pericolosità elevata G3.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica classe da media ad elevata S2/S3

L'intera area è ricompresa nella pericolosità media classe S2, ad esclusione di una piccolissima porzione ricadente nella pericolosità elevata S3.

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

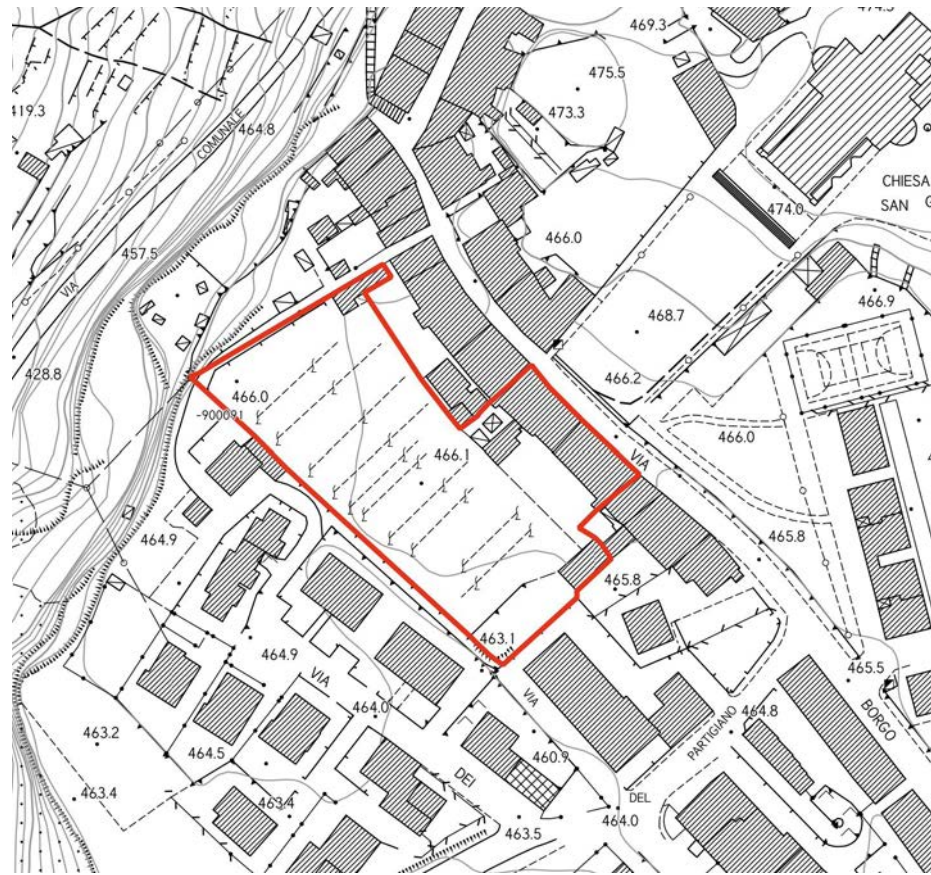
Per gli aspetti geologici:

- nella area ricompresa nella classe G3 qualsiasi intervento dovrà essere supportato da verifiche di stabilità e dovrà perseguire il miglioramento delle condizioni di stabilità dell'area;
- relativamente agli interventi di nuova edificazione, dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante, sia a monte che a valle;
- preliminarmente alla progettazione dovrà essere condotta una campagna di analisi ambientali in corrispondenza della strada campestre presente a valle del comparto al fine di definire le caratteristiche dei terreni e la loro compatibilità con la destinazione finale dell'area.

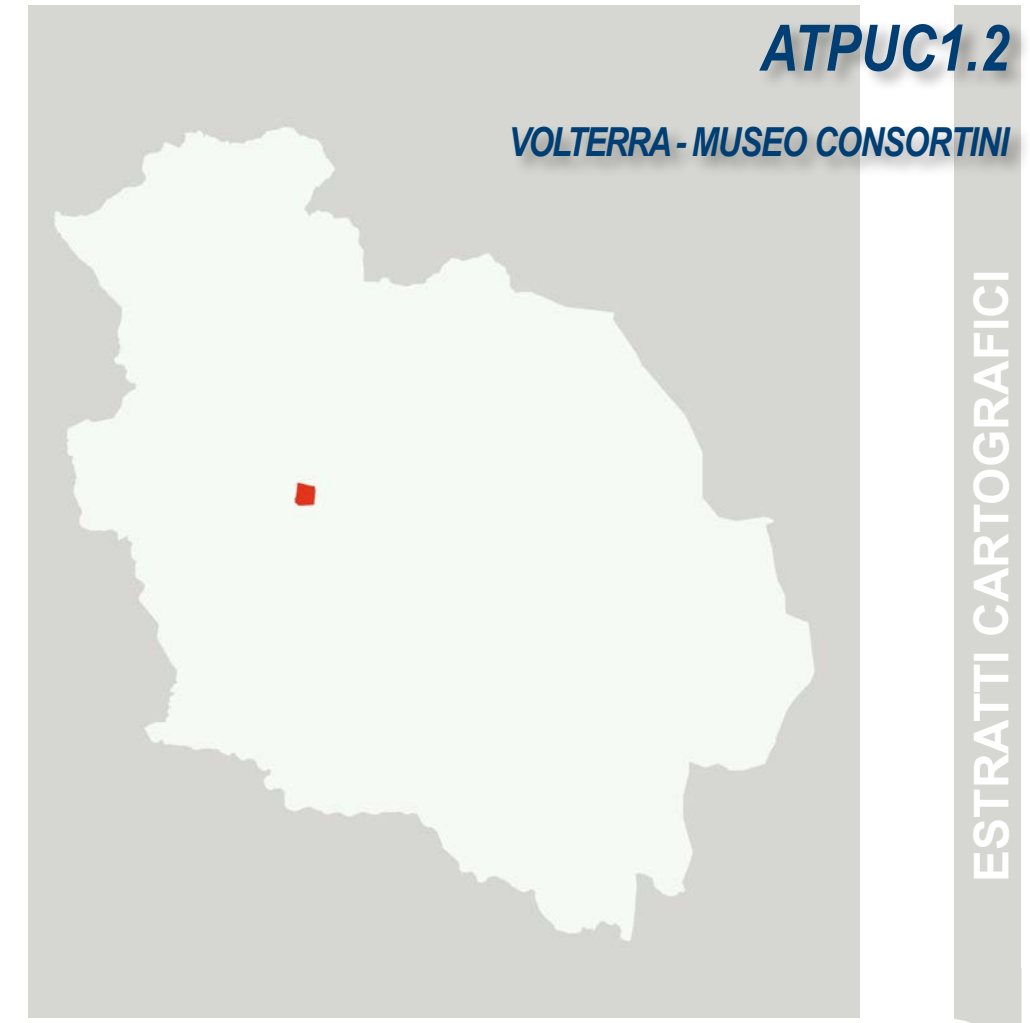
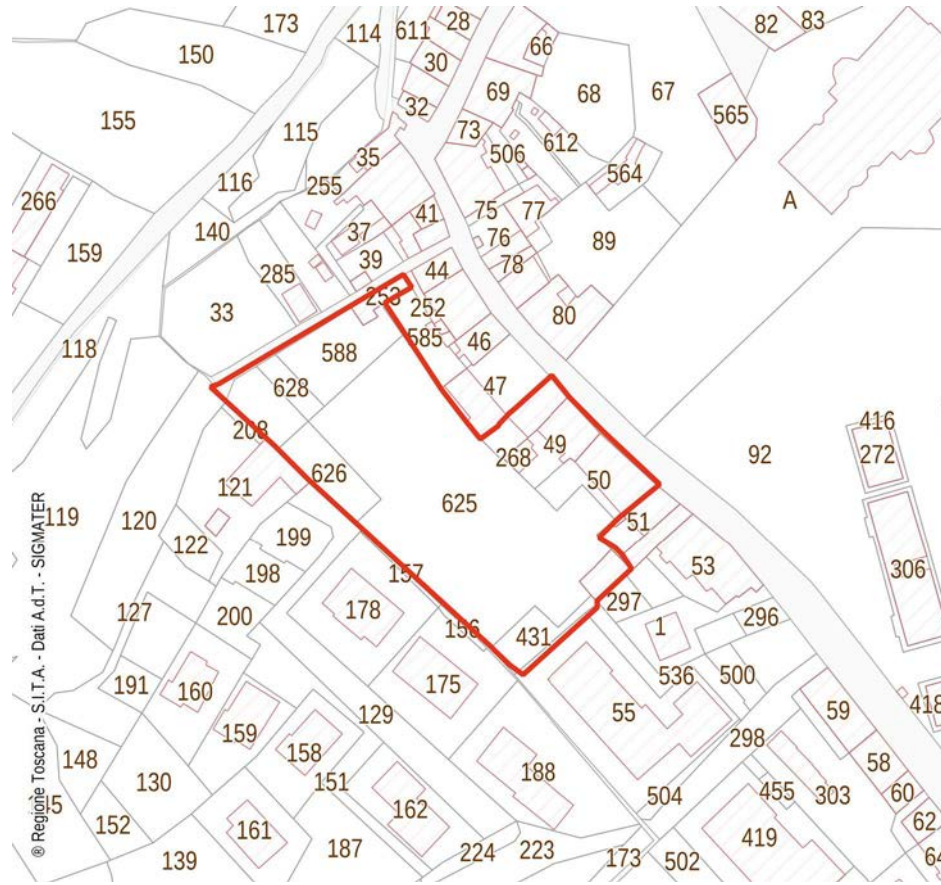
Per gli aspetti idraulici:

- l'area è ubicata nella porzione superiore di una piccola vallecchia minore, nella quale attualmente vengono raccolte le acque meteoriche provenienti dalle zone sovrastanti. L'edificazione dovrà prevedere sistemi per salvaguardare la linea di scorrimento,
- le acque raccolte dalle nuove superfici impermeabilizzate, non potendo essere indirizzate verso il sottostante crinale già interessato da un esteso fenomeno di frana, dovranno essere dirette verso il sistema fognario o in alternativa dovranno essere accompagnate in tubazione chiusa verso il fondovalle, oltrepassando l'area in frana.

CTR



CATASTO

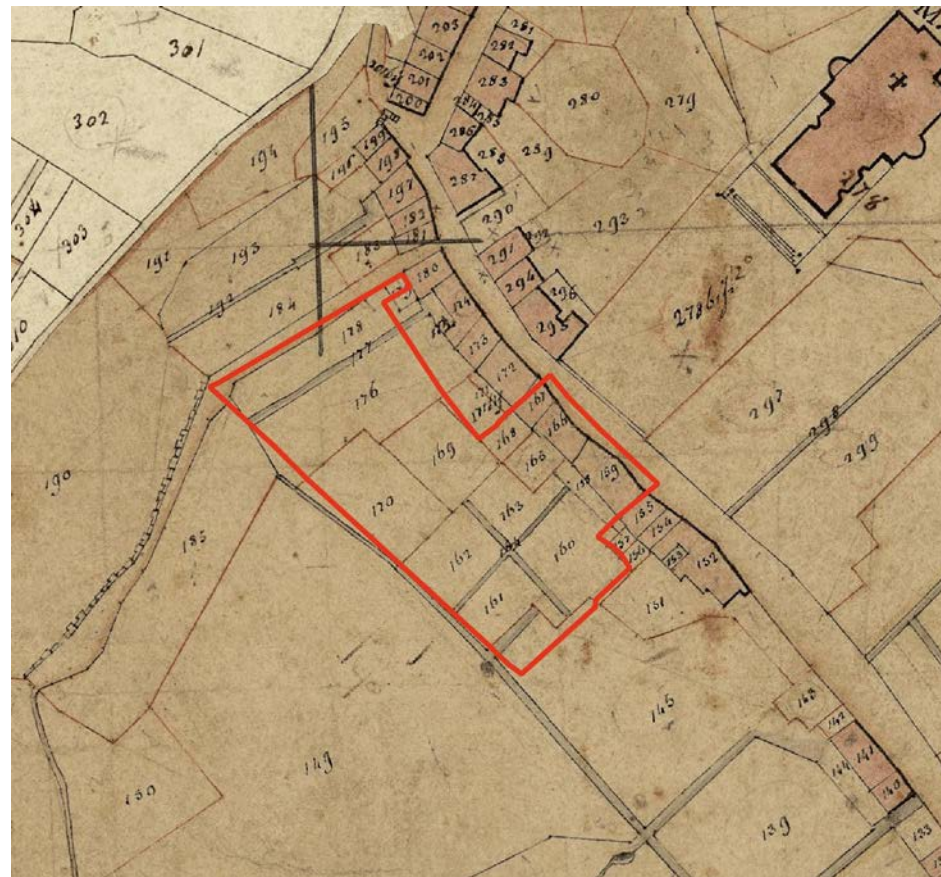


ESTRATTI CARTOGRAFICI

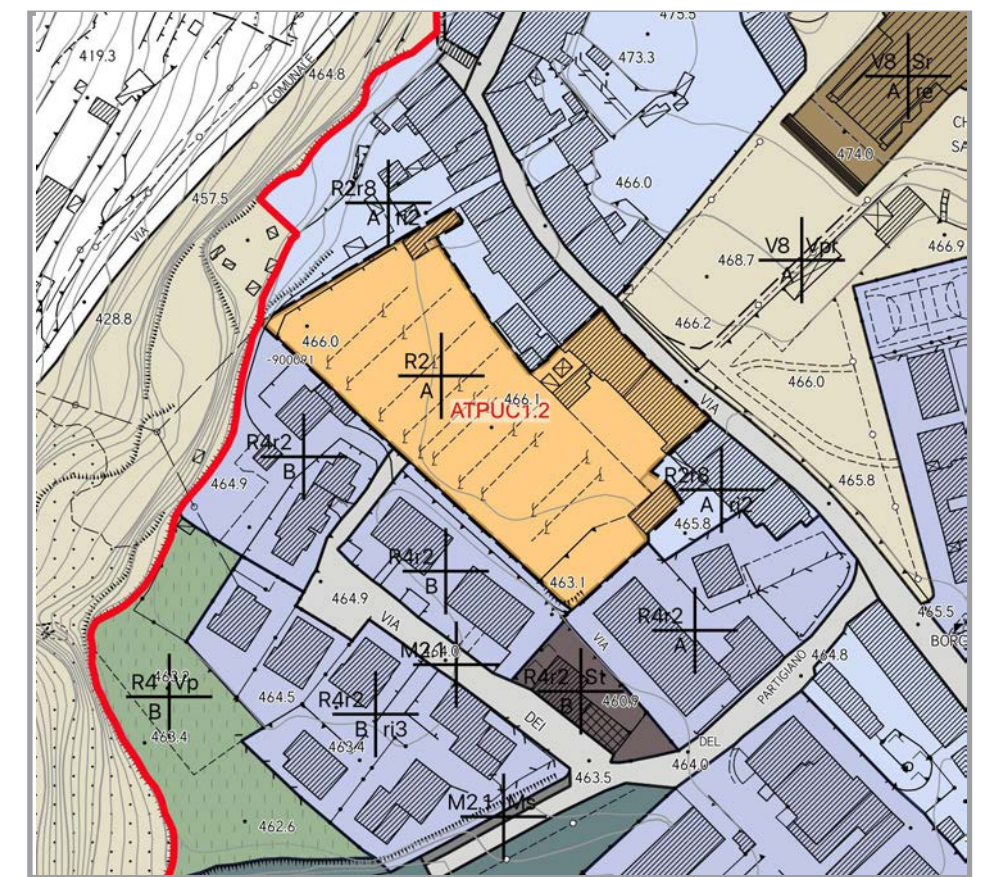
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

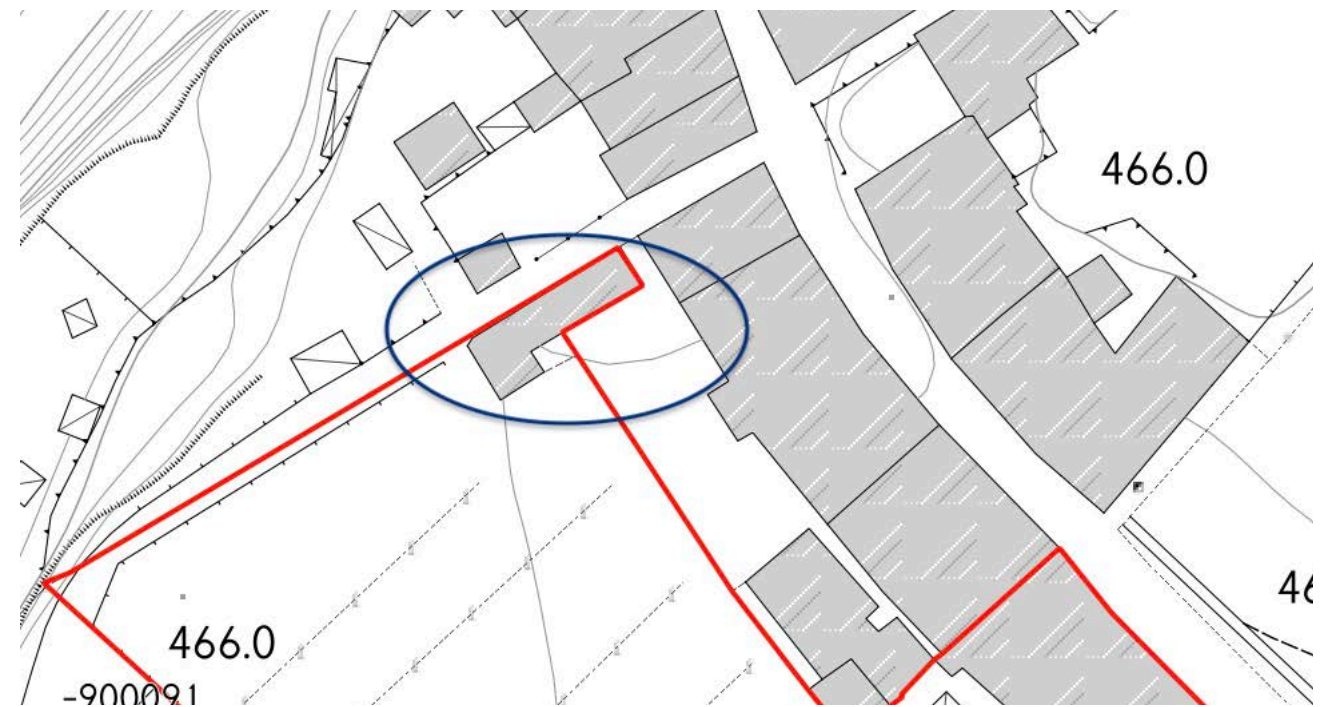




Edificio da demolire e ricostruire

L'edificio da demolire non risulta presente sul Catasto Lepoldino, mentre è presente nella ortofotocarta del 1954.

L'edificio non presenta caratteristiche architettoniche di rilievo degne di tutela.



1954



1965



1978



1988



1996



2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE

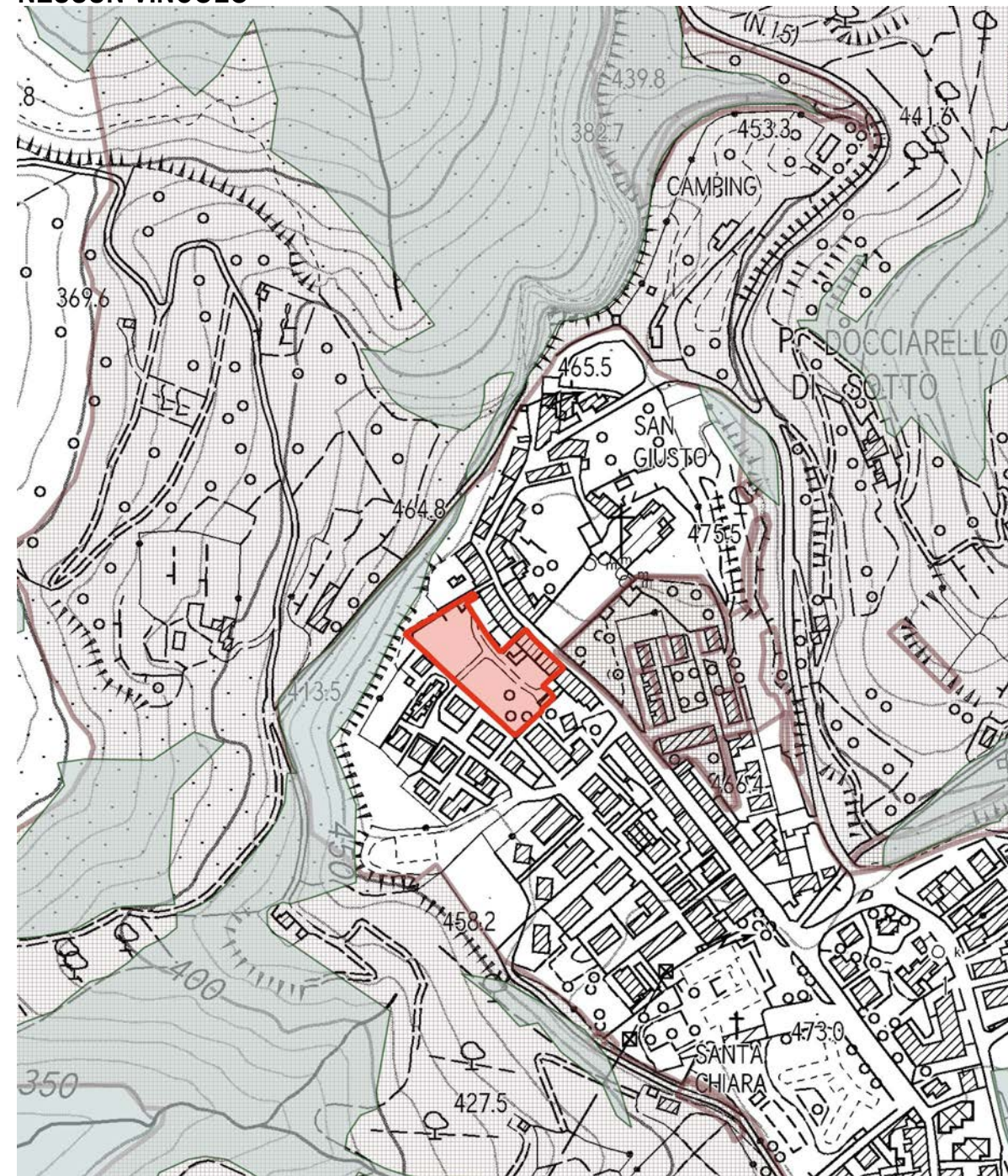
AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico








D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge


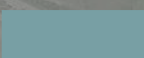

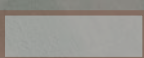
NESSUN VINCOLO



DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA	
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfologici che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano. (vedi estratto)	
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano. (vedi estratto)	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'intervento non prevede nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.	
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali.	
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento pur risultando limitrofa al confine sud del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR in quanto trattasi di un mero intervento di recupero di un complesso immobiliare già esistente e di demolizione con ricostruzione ad uso abitativo dell'edificio posto lungo via dei Menzeri.	
3 - Struttura storica/monumentale	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra.	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: -siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; -siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) -siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; -siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; -sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento prevede l'ampliamento degli attuali spazi del museo che potrà avvenire attraverso il riuso dell'edificio ex fonderia ed il suo accorpamento agli spazi museali. Il progetto prevede inoltre la demolizione con ricostruzione ad uso abitativo dell'edificio posto lungo via dei Menzeri. Il progetto dovrà infine definire anche il disegno di un parco pubblico, dei posti auto per la struttura museale, degli accessi al museo dalla retrostante via dei Lecceti e della facciata posteriore del museo con un ascensore per assicurare l'accessibilità ai disabili. L'intervento: - non modifica la trama viaria storica; - non altera o riduce con i bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il recupero di edifici esistenti; - nella scheda del progetto norma (ATID1.2) vengono prescritti il rispetto delle visuali esistenti e il mantenimento di ampie superfici permeabili.	
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento riguarda il recupero di edifici e spazi aperti già esistenti.	
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di serre e/o manufatti temporanei esistenti.	

3 - Struttura antropica	3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: -non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; -siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; -sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; -per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; -la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; -il trattamento degli spazi interclusi nelle rotonde sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	L'intervento non riguarda i percorsi della viabilità storica.
	3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: -garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulica agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); -sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; -siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; -sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulica agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica.
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.	3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.
	3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.c.8.1 nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Il progetto non altera il rapporto gerarchico tra edifici principali e relative pertinenze. La demolizione prevista riguarda un edificio non di valore storico, né tipologico, né architettonico. (vedi documentazione fotografica)
4 - Elementi della percezione	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra in quanto relativo al recupero di edifici già esistenti.
	4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra in quanto relativo al recupero di edifici già esistenti.
		4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli accessibili al pubblico.



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.2 - VOLTERRA - MUSEO CONSORTINI

L'area di trasformazione riguarda tutta l'area retrostante il museo Consortini e gli edifici di via di Borgo San Giusto in cui si trova il museo stesso.

L'intervento prevede il potenziamento e la riqualificazione del museo Consortini oltre che il miglioramento del grado di accessibilità alla struttura da attuarsi attraverso un progetto unitario. L'ampliamento degli attuali spazi del museo potrà avvenire attraverso il riuso dell'edificio ex fonderia ed il suo accorpamento agli spazi museali.

Il progetto prevede la demolizione con ricostruzione dell'edificio posto lungo via dei Menzeri, già ad uso abitativo. Il suddetto edificio potrà essere ricostruito all'interno dell'area edificabile così come indicato nello schema grafico prescrittivo attraverso un intervento di "sostituzione edilizia" Av2 con incremento della superficie edificabile esistente pari al 20%.

Il progetto dovrà inoltre definire anche il disegno di un parco pubblico, dei posti auto per la struttura museale, degli accessi al museo dalla retrostante via dei Leccei e della facciata posteriore del museo con un ascensore per assicurare l'accessibilità ai disabili.

L'intervento sugli edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs.42/2004 dovranno acquisire l'autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza. L'edificio di nuova costruzione dovrà integrarsi con i caratteri storici, morfologici e tipologici del tessuto urbano esistente. L'area a verde dovrà porsi in continuità con i caratteri vegetazionali dei versanti di pertinenza del centro storico, evitando l'introduzione di caratteri estranei o di eccessiva artificializzazione"



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

- **2.c.3.** Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 5.181 mq.

Destinazioni d'uso ammesse:

servizi ed attrezzature di interesse pubblico - Sd: servizi culturali, sociali e ricreativi.

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento:

- Ampliamento del fabbricato "A" conseguente l'intervento di sostituzione edilizia AV2 con incremento pari al 20% della SE esistente.

- Numero massimo piani: 2

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti. Dovrà inoltre prevedere il mantenimento degli elementi vegetali lineari e puntuali eventualmente presenti.

Il progetto dovrà contenere la verifica e valutazione estetico-percettiva dell'ambito oggetto di intervento con specifica dimostrazione che le nuove previsioni non costituiscono in nessun caso ostacolo alla fruizione visiva del paesaggio ne alterazione dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta alla quota altimetrica di circa 464 m.s.l.m. ed il substrato è rappresentato dalla formazione dei calcari di Volterra. Questa formazione è costituita da calcareniti detritico-organogene, di colore da grigio a giallo-arancio fossilifere e ben cementate. Nell'area d'interesse, lo spessore di questa formazione è valutabile in circa 20m. Al di sotto si estendono le sabbie di San Giusto che a loro volta, con spessori valutabili in circa 40 metri, poggiano al di sopra delle argille azzurre plioceniche.

Dal punto di vista geomorfologico l'area individuata è ubicata in corrispondenza di un ampio pianoro delimitato verso valle da una scarpata morfologica. L'area pianeggiante appare sostanzialmente stabile, ma in corrispondenza del crinale sottostante è presente una frana di scivolamento. L'area è comunque esterna anche all'area d'influenza del suddetto fenomeno.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, all'interno dell'area non esiste alcun sistema di regimazione e le acque meteoriche ruscellano in superficie dirigendosi verso il fondovalle.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, tutti i dati eseguiti all'interno dello stesso contesto geologico delle calcareniti permettono di escludere la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Alla luce di ciò, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile alla zona 1.

Pericolosità geologica media classe G2

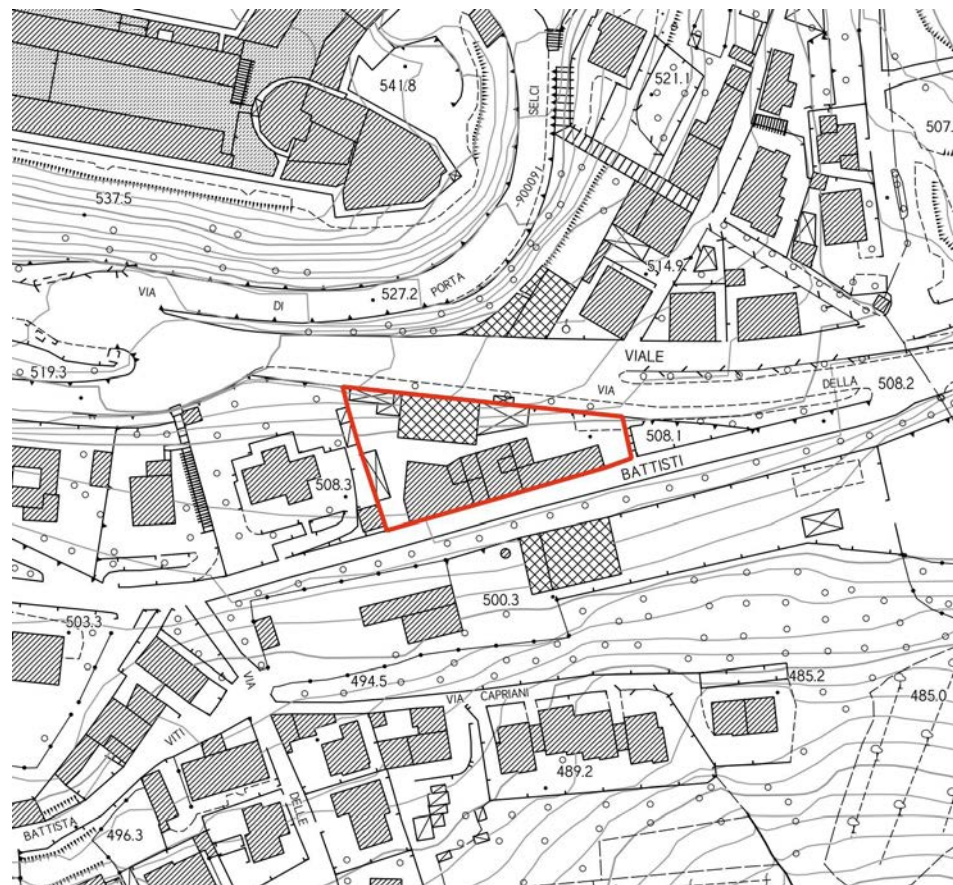
Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica media classe S2

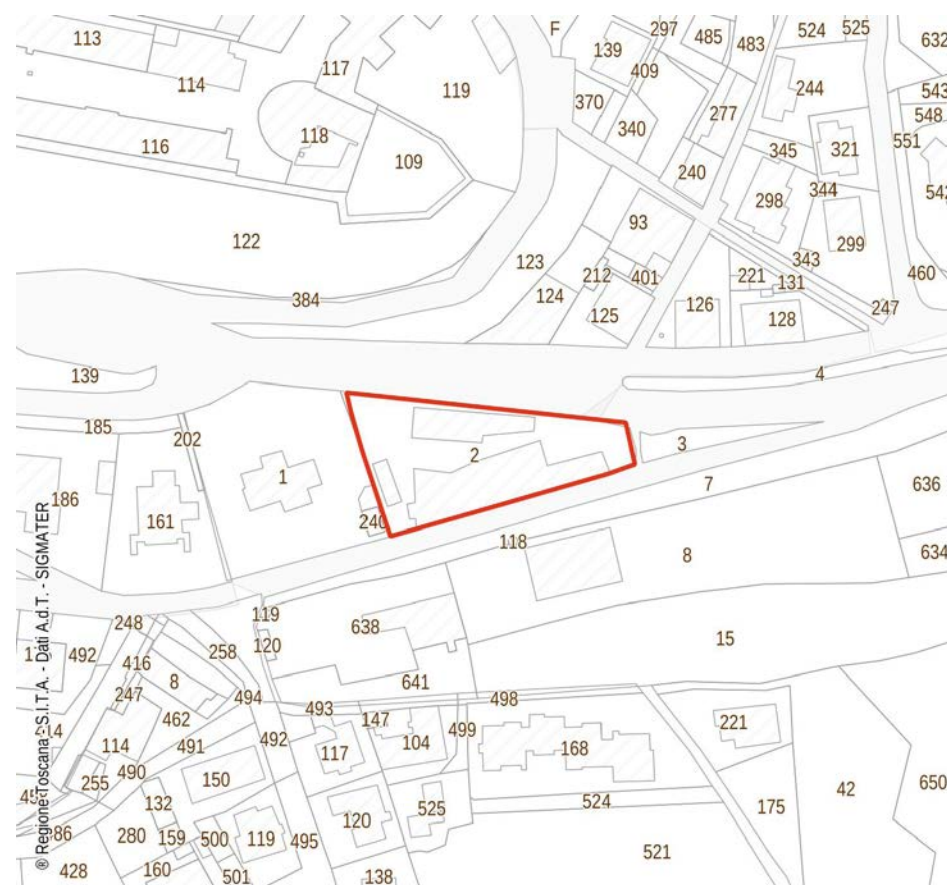
Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.

CTR



CATASTO



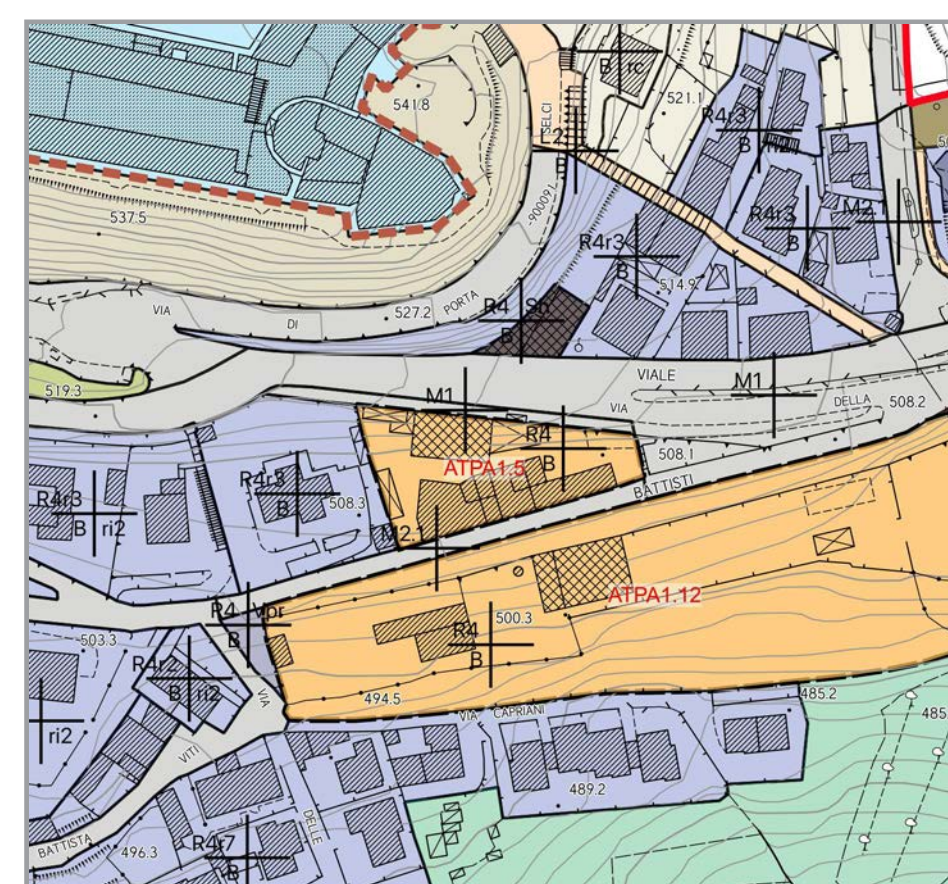
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO

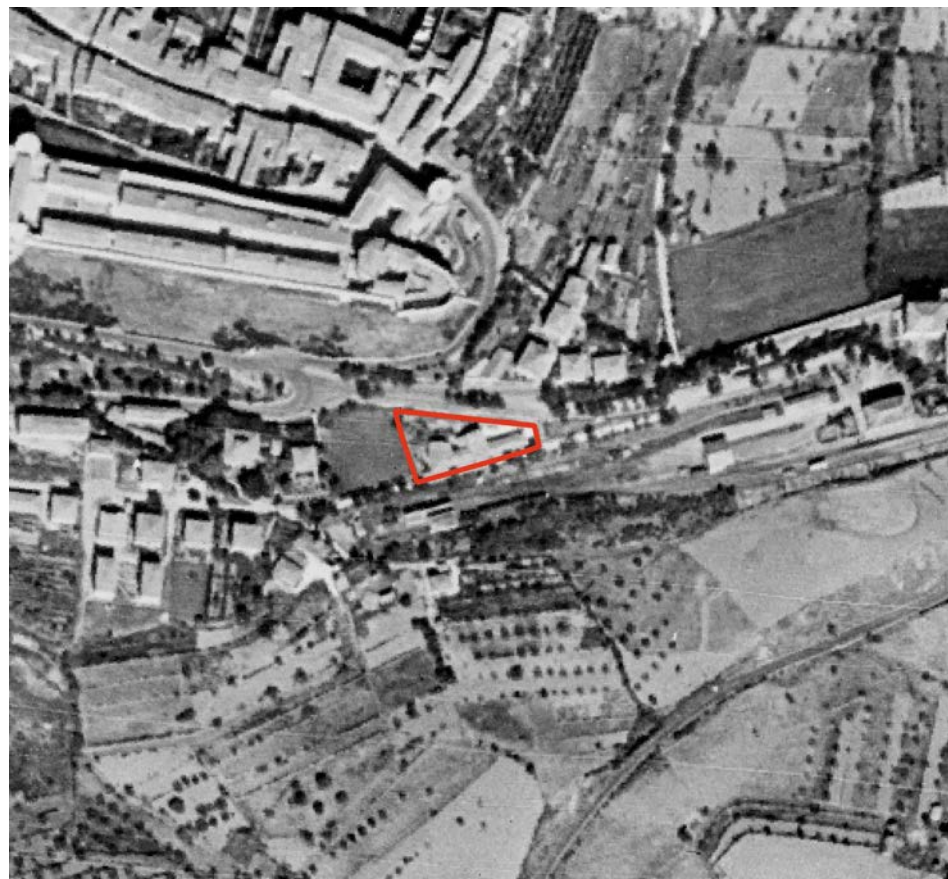


ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO





1954



1965



1978



1988



1996



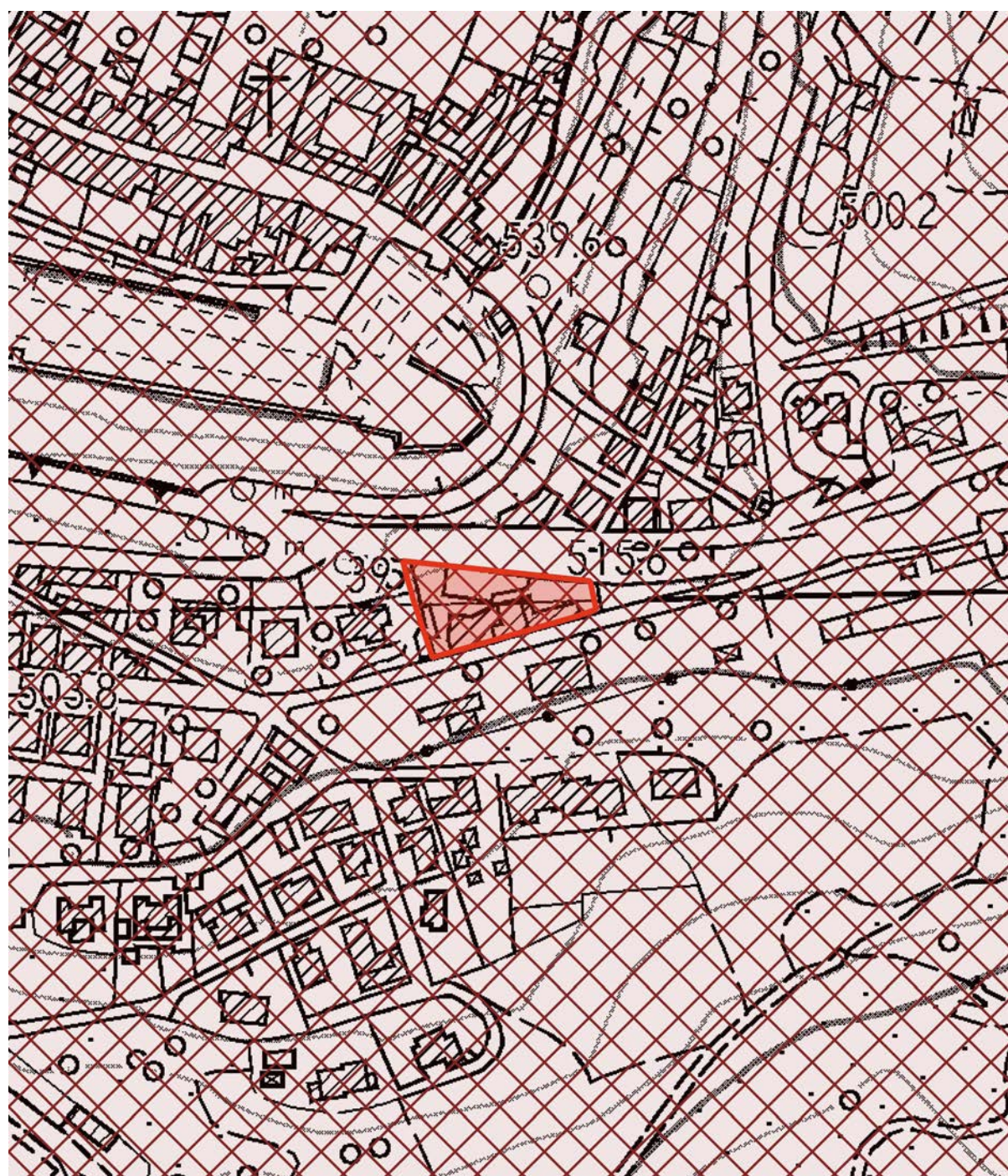
2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico








D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

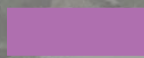
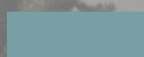
NESSUN VINCOLO



DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

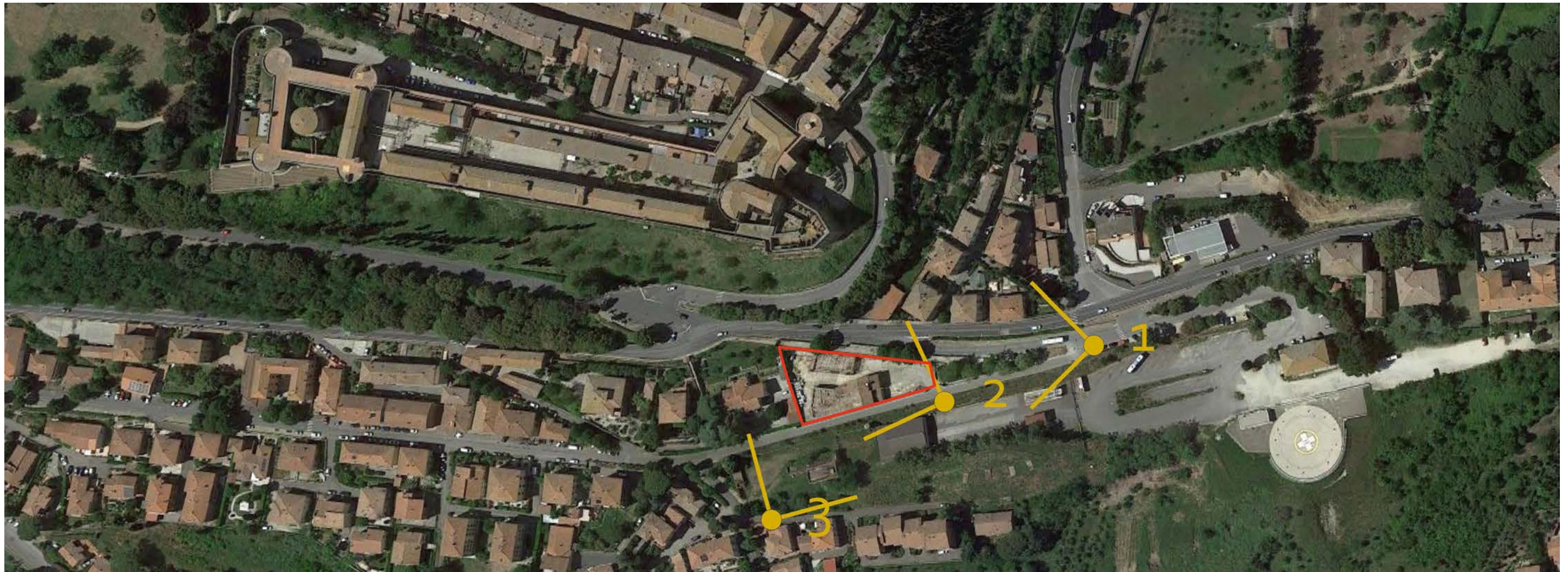


CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.



1



2



3



	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi agropastorali essendo interamente ricompresa all'interno del tessuto urbanizzato continuo di Volterra.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 2 km in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomi storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reticolo originario o comunque storizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra	L'area di intervento risulta limitrofa, ma esterna, all'area di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale (PI06-Zona comprendente l'antica città di Volterra e il territorio limitrofo). Non è inoltre ricompresa tra le aree con rischio potenziale di presenza di reperti archeologici. L'intervento sarà realizzato su di un'area già attualmente liberata dai volumi esistenti. Il nuovo volume che sarà adibito a parcheggio pubblico non sarà visibile dal centro antico in quanto posto sotto il livello della via Cesare Battisti.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: -siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; -siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) -siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; -siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; -sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento riguarda la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico multipiano con contestuale sistemazione del terrazzo in copertura quale spazio pavimentato ed eventualmente attrezzato di uso pubblico. Il parcheggio sarà disposto su un massimo di tre piani fuori terra con accesso diretto da via Battisti. I diversi piani saranno collegati mediante rampa carrabile interna. Sono previsti circa 150 posti auto (circa 50 per piano). Il terrazzo di copertura dovrà essere pedonalmente accessibile da via Battisti e dotato di attrezzature per il gioco dei bambini, sedute, illuminazione e quanto altro utile a rendere fruibile al pubblico tale spazio. Si segnala che l'intervento: - non modifica la trama viaria storica; - non altera o riduce con i bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede la realizzazione di un terrazzo quale spazio pavimentato ed eventualmente attrezzato di uso pubblico;
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento riguarda il riuso di spazi aperti già esistenti.
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di serre e/o manufatti temporanei esistenti.

3 - Struttura antropica	3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: -non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; -siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; -sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; -per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; -la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; -il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	L'intervento non riguarda i percorsi della viabilità storica.
	3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: -garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulica agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); -sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; -siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; -sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulica agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica.
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.	3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromatiche compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.
	3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
	3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Il progetto non altera il rapporto gerarchico tra edifici principali e relative pertinenze. L'intervento è realizzato su di un'area oggi già libera dei volumi ad originaria destinazione produttiva.	
4 - Elementi della percezione	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra. Il nuovo volume che sarà adibito a parcheggio pubblico non sarà visibile dal centro antico in quanto posto sotto il livello della via Cesare Battisti.
	4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra. Il nuovo volume che sarà adibito a parcheggio pubblico non sarà visibile dal centro antico in quanto posto sotto il livello della via Cesare Battisti.
		4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	L'intervento non comporta la privatizzazione di belvederi o punti di vista notevoli accessibili al pubblico.

ATPA 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO

L'intervento è previsto in un'area liberata recentemente dai volumi preesistenti a destinazione produttiva. L'intervento riguarda la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico multipiano con contestuale sistemazione del terrazzo in copertura quale spazio pavimentato ed eventualmente attrezzato di uso pubblico. Il parcheggio sarà disposto su un massimo di tre piani fuori terra con accesso dalla SS. 68 ed uscita mezzi su via Battisti in corrispondenza dell'attuale civico n.2. I diversi piani saranno collegati mediante rampa carrabile interna. Sono previsti circa 150 posti auto (circa 50 per piano)

L'intervento prevede la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale con la quale stabilire le modalità di realizzazione e di utilizzo del terrazzo di copertura come spazio pubblico (piazza). Tale spazio dovrà essere pedonalmente accessibile da via Battisti e dotato di attrezzature per il gioco dei bambini, sedute, illuminazione e quanto altro utile a rendere fruibile al pubblico tale spazio.

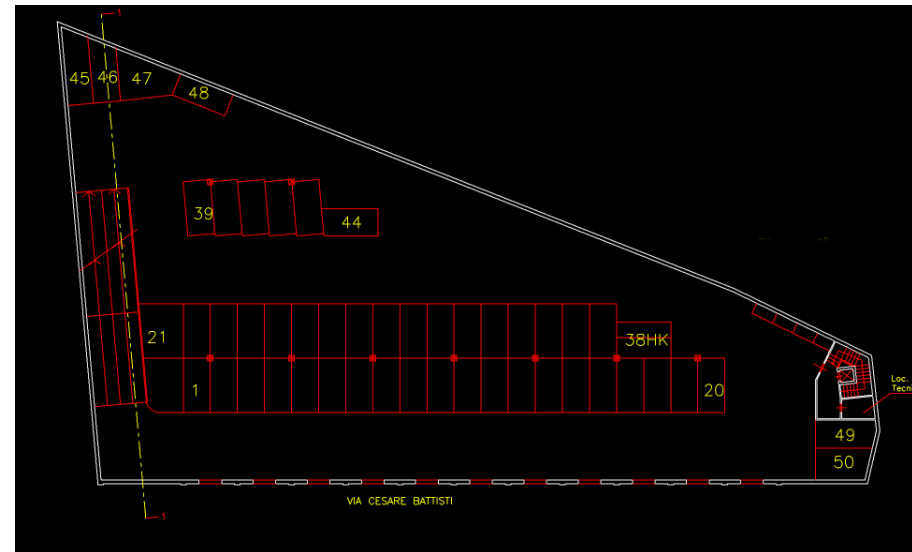
L'onere della manutenzione e realizzazione di tale spazio pubblico resterà a carico del proponente, così come l'utilizzo del parcheggio che dovrà comunque mantenere il ruolo di parcheggio ad uso pubblico eventualmente anche attraverso regolamentazione della sosta da concordare con il Comune.

il PA dovrà dimostrare l'assenza di interferenze visive e percettive tra il nuovo parcheggio e i coni visivi che abbracciano la Fortezza Medicea, in termini volumetrici, di linguaggio formale e di impiego di materiali, anche negli spazi esterni e aperti e negli elementi d'arredo.

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato e la realizzazione in copertura di un ampio spazio pavimentato di uso pubblico.



Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.759 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: parcheggio privato

Modalità d'attuazione: Piano Attuativo

Dimensionamento

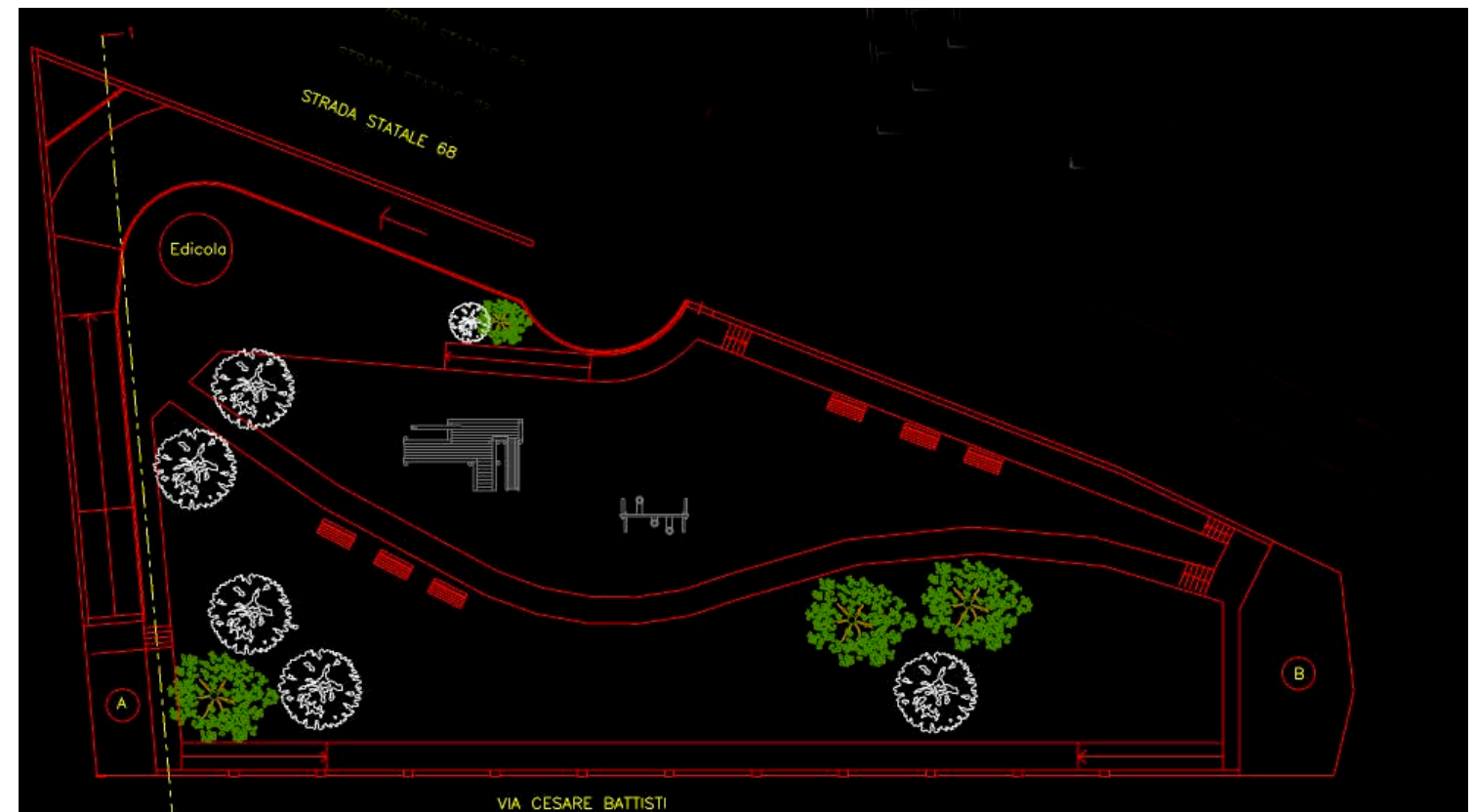
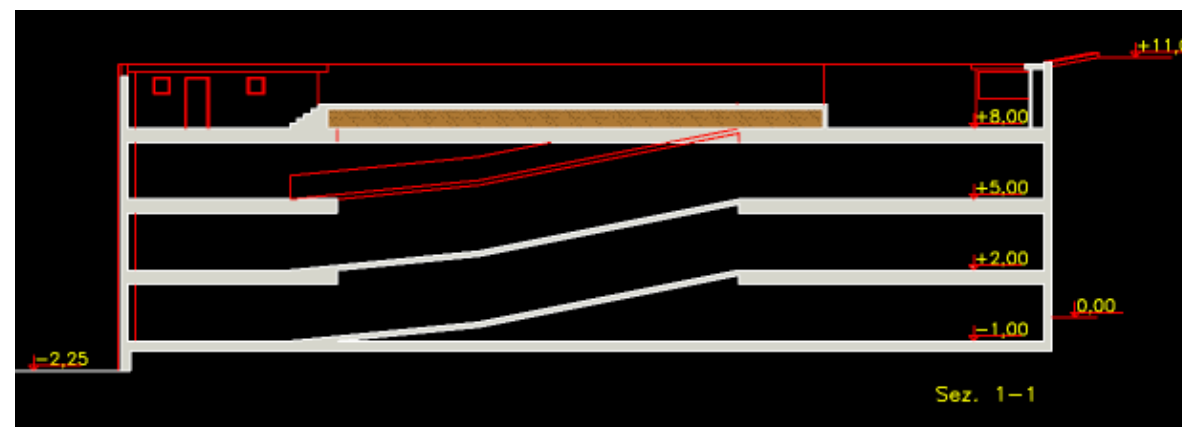
- N. piani: 3 massimo
- numero posti auto: 150

STUDI INDICATIVI

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;



INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

La zona di trasformazione è ubicata immediatamente a monte dell'area della stazione autobus, alla quota di 508 m.s.l.m.

I dati geognostici a disposizione consistono in un sondaggio a carotaggio continuo eseguito durante gli studi condotti per l'analisi dell'assetto geologico e geomorfologico del versante Sud dell'abitato di Volterra (S608), ed in diverse prove penetrometriche eseguite a valle dell'area. I dati sismici a disposizione consistono in un profilo masw e due sondaggi tromometrici eseguiti nell'area della stazione, ed in un ulteriore profilo masw eseguito in corrispondenza di una nuova edificazione, poco a valle dell'area.

Dall'analisi dei dati a disposizione non è da escludere che il sottosuolo possa essere rappresentato da una prima porzione compresa generalmente entro i primi 4-6 metri dal p.d.c. di terreni alterati a composizione mista, derivanti dal disfacimento e successivo accumulo delle litologie sovrastanti l'area. Al di sotto di questa prima porzione di terreno, si estendono le argille grigie plioceniche che in profondità diventano gradualmente più compatte e con alti valori di coesione.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è sostanzialmente stabile e non emergono situazioni di fragilità.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, le acque meteoriche battenti sull'area in parte vengono convogliate in fognatura ed in parte ruscellano verso valle.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, i dati a disposizione confermano quanto rilevato dai sondaggi geognostici ed attribuiscono velocità sismiche delle onde S di circa 200 m/sec alla prima porzione di terreno corrispondente alla coltre detritica, di 275 m/s alla porzione più superficiale delle argille (fino a 17 m dal p.d.c.) e Vs pari a circa 390 m/s per le argille consistenti del substrato. In profondità tali velocità tendono ad aumentare fino a valori pari a 565 m/s da riferirsi sempre alle argille plioceniche o a qualche bancata sabbiosa. Le misure tromometriche effettuate immediatamente a valle dell'area non evidenziano né contrasti di impedenza sismica significativa e né picchi di amplificazioni nel campo H/V. I picchi corrispondenti a 1,56 Hz per H/v=2,54 (Tr18) e 1,53 per H/v=1,35 (Tr19), corrispondono al contatto in profondità tra le argille grigie plioceniche e le formazioni preplioceniche che si esplica a profondità valutabili in poco più di 100 metri.

In funzione della presenza del primo spessore di terreni che

sono risultati poco addensati e con forti variazioni della composizione, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone suscettibili di instabilità" per cedimenti differenziali (CD2b), caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile ad un substrato argilloso consistente sul quale giacciono terreni misti dalle mediocri caratteristiche geotecniche costituiti sia dalla porzione più superficiale delle argille grigie, che dalla coltre detritica di disfacimento del versante.

Pericolosità geologica media classe G2

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica elevata classe S3

Alla luce di ciò la pericolosità sismica locale da attribuire all'area è corrispondente alla classe S3, pericolosità elevata, da ricondurre alle zone "con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi in occasione di eventi sismici".

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Considerando l'intervento in progetto che prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio interrato multipiano, la fattibilità complessiva dell'intervento è pari alla classe F3.

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito:

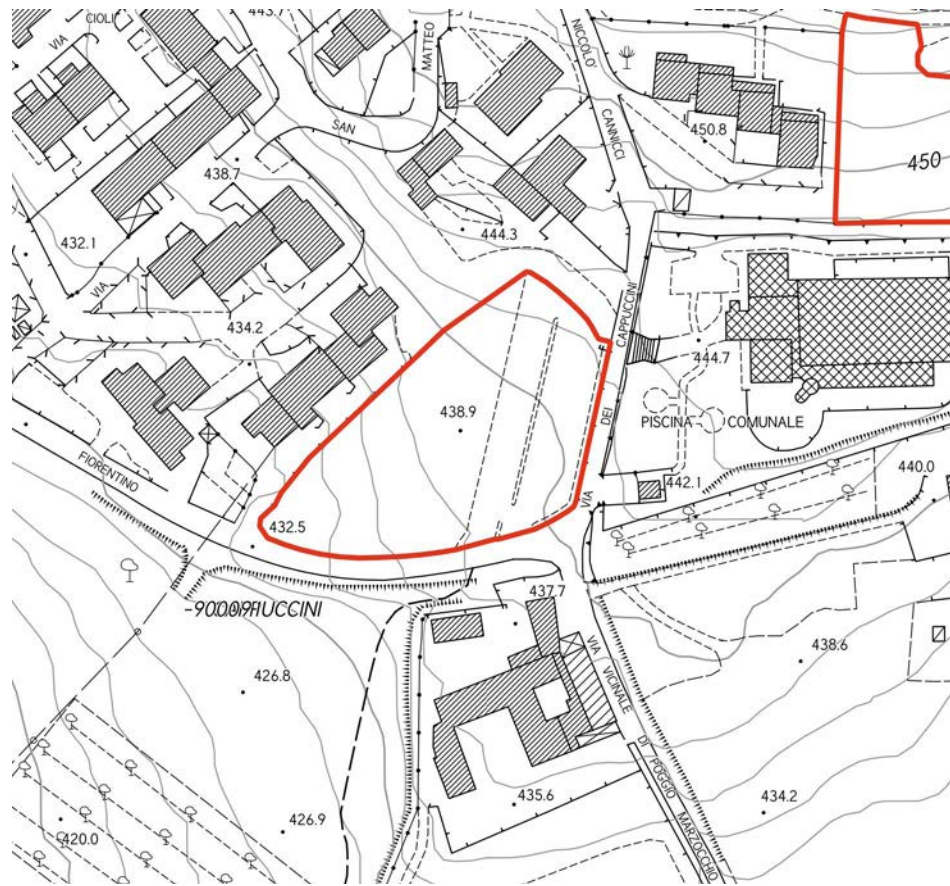
- E' presumibile che in seguito alle operazioni di scavo per la realizzazione dei piani di posa delle fondazioni, verrà asportata la totalità della prima porzione di terreno costituita dalla coltre detritica e dalle argille grigie poco consistenti. Considerando la presenza nei primi metri di sottosuolo di terreni dalle mediocri caratteristiche geotecniche, sarà necessario comunque prevedere opere di sostegno degli scavi.

- A supporto dell'indagine dovrà essere eseguita una campagna di indagini in modo da ricostruire dettagliatamente l'andamento del sottosuolo e le sue caratteristiche mediante l'esecuzione di sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati e mediante l'esecuzione di prove S.P.T. I campioni dovranno essere prelevati a più altezze all'interno delle argille grigie in modo da evidenziarne le caratteristiche.

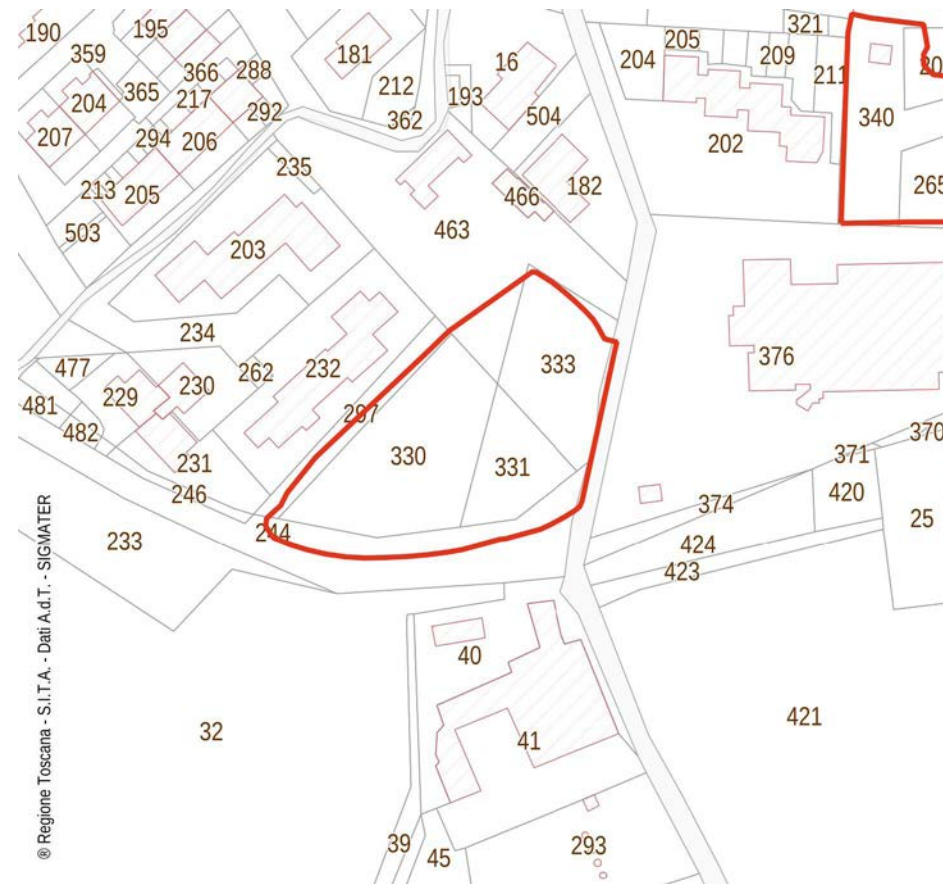
- Nelle fasi di indagine dovrà essere monitorata la quota della falda in piezometri da installarsi nei fori dei sondaggi, fino alla profondità della massima quota di scavo prevista. La presenza di eventuali falde sospese dovrà essere analizzata

mediante l'installazione di ulteriori piezometri da posizionarsi a diverse altezze a monte dello scavo previsto. Il monitoraggio dovrà estendersi per un intero anno solare, o al minimo per il periodo di massima ricarica compreso tra Novembre e Giugno.

CTR

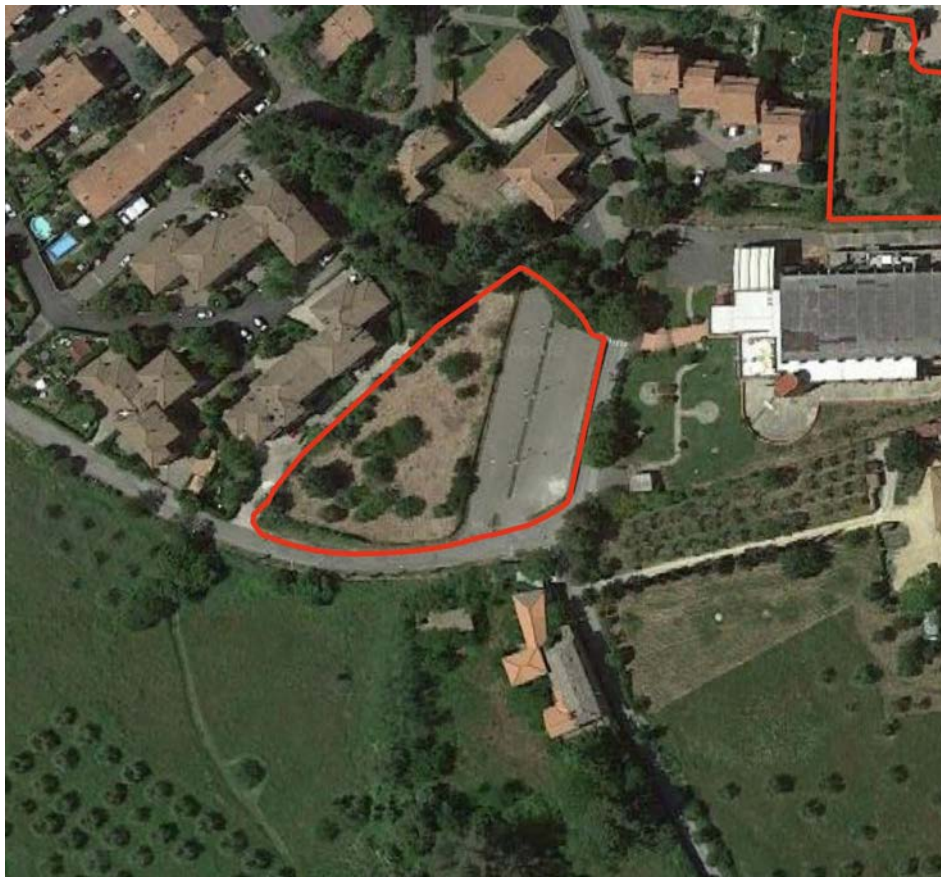


CATASTO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

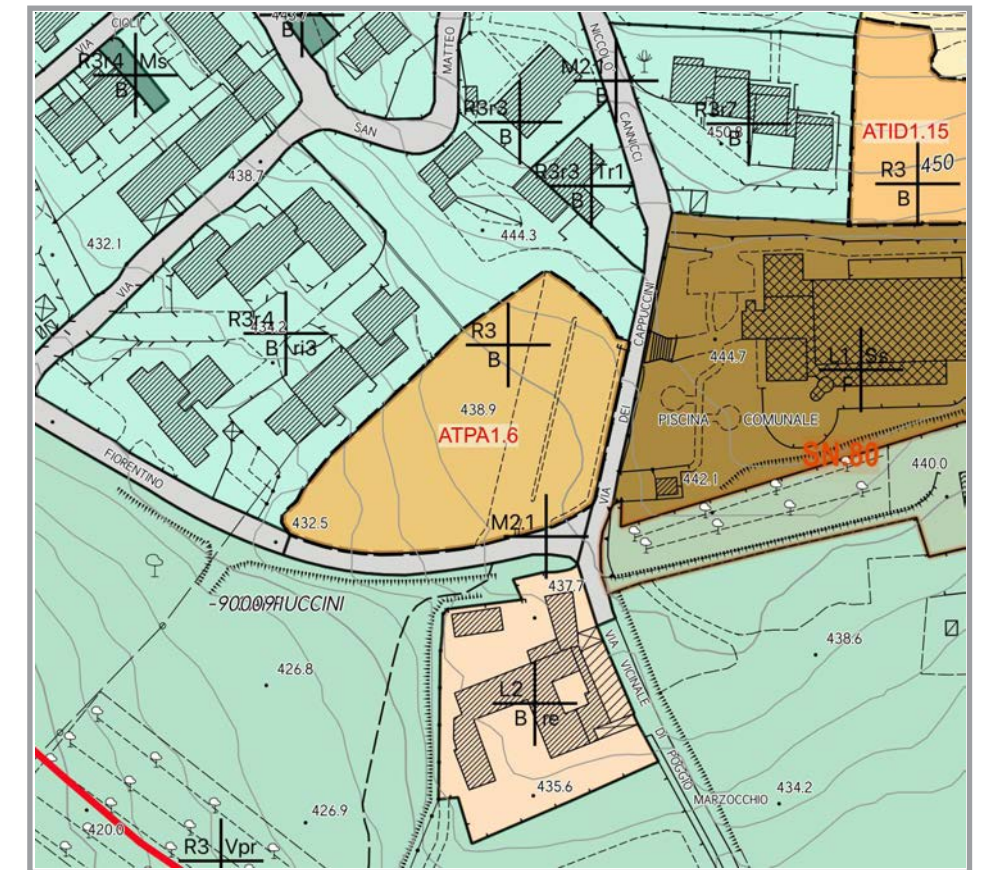
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



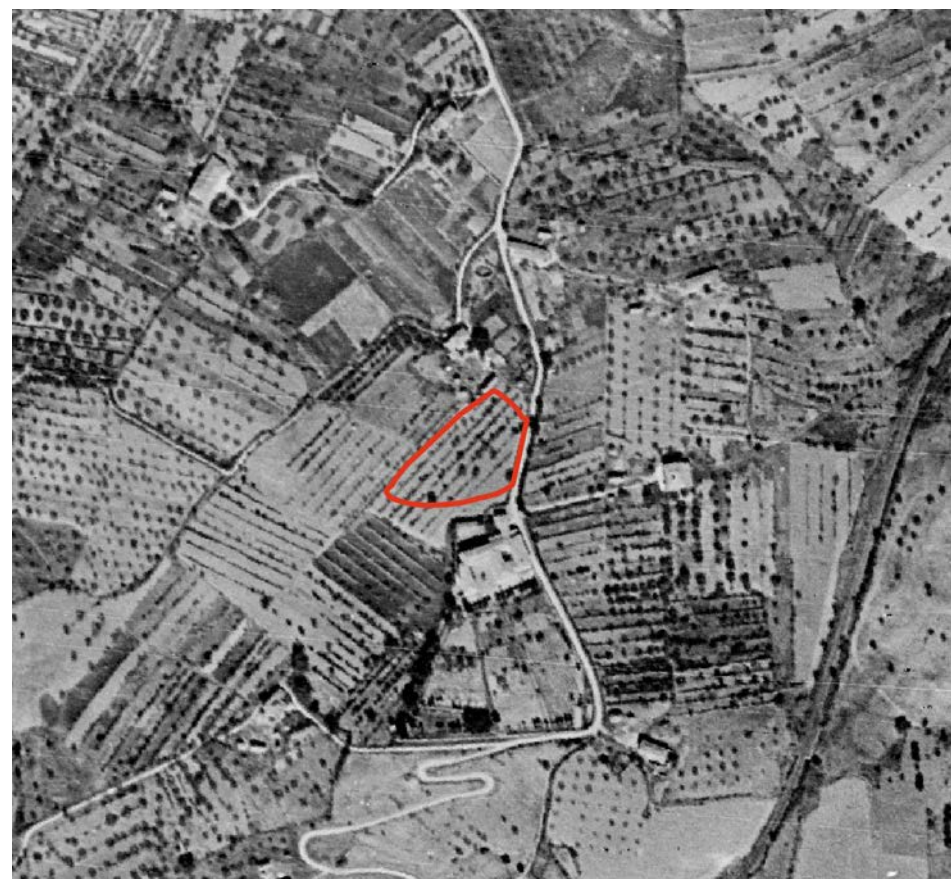
ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione



1954



1965



1978



1988



1996



2007



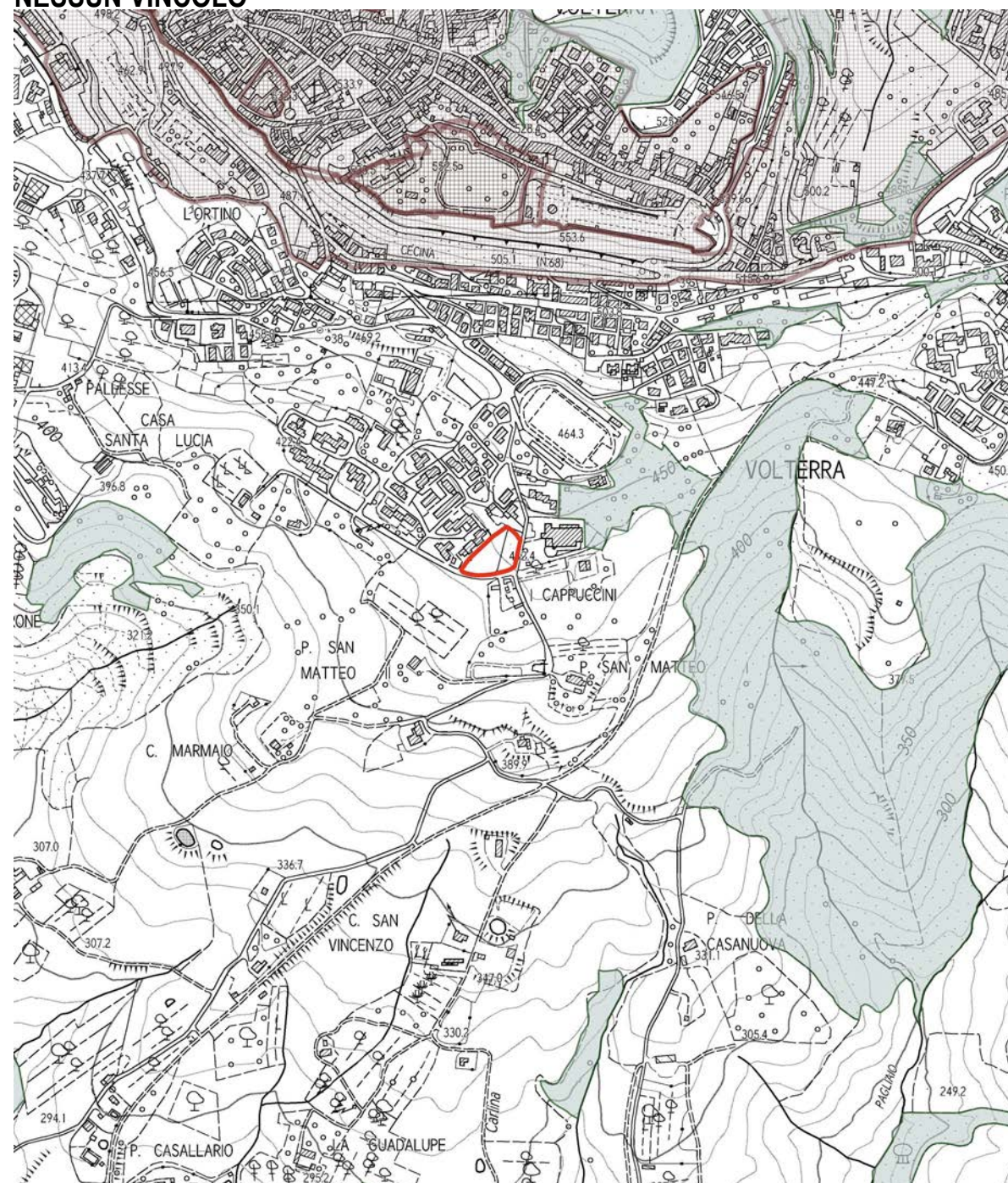
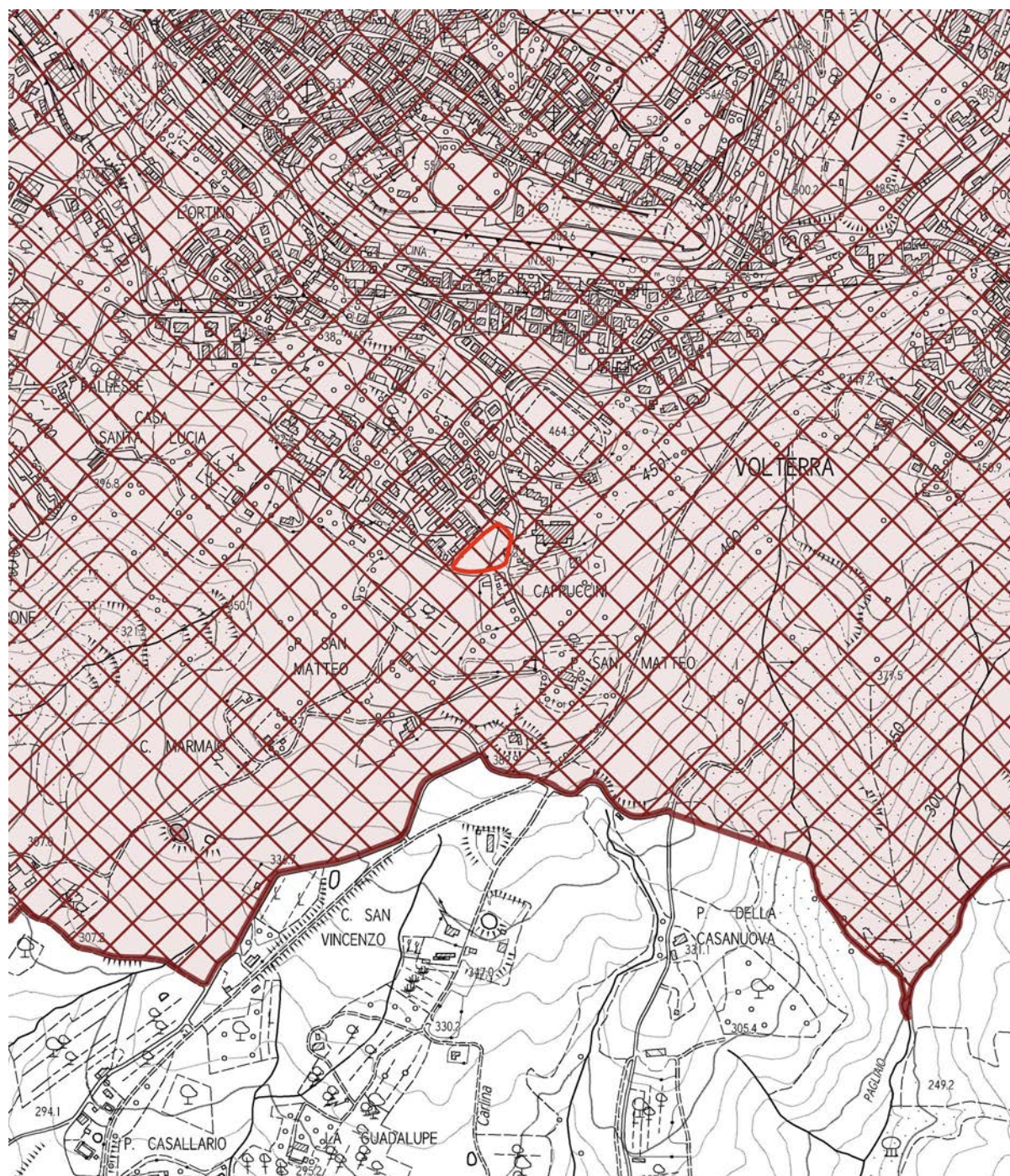
SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione






D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

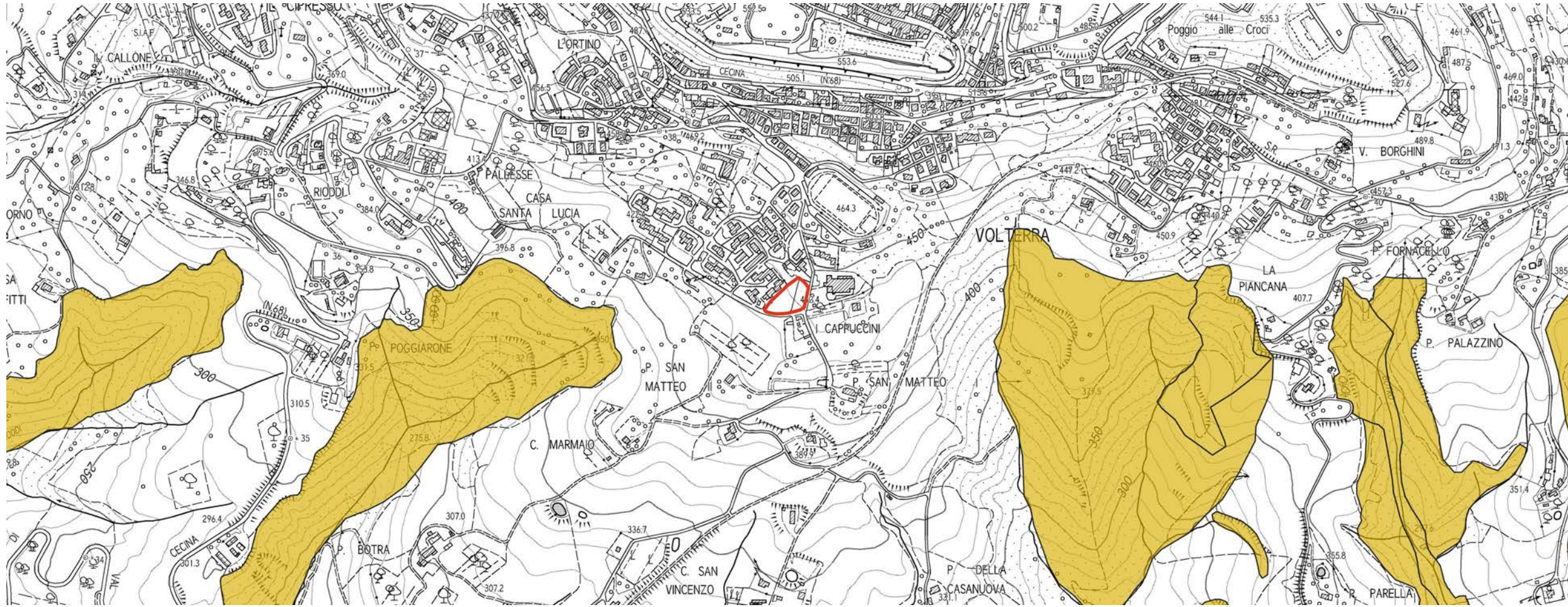
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

NESSUN VINCOLO

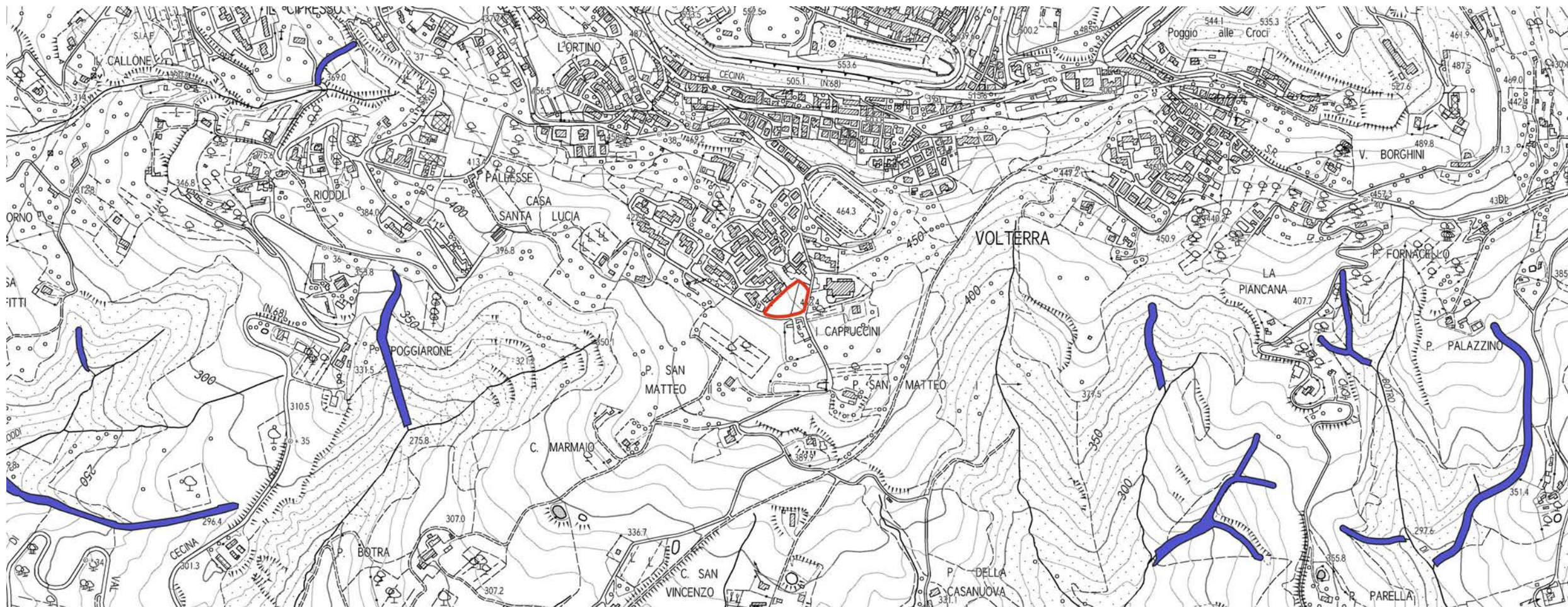


DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.



STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi agropastorali essendo interamente ricompresa all'interno del tessuto urbanizzato più recente di Volterra.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali. Il progetto prevede il mantenimento di tutte le alberature di alto fusto e degli elementi vegetali lineari quali siepi e siepi alberate.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 2 km in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; - in presenza di un resede originario o comunque storizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale. In particolare: - non riguarda la trama viaria storica i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non altera o riduce coni e bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato; - non sono previste nuove aree di sosta.
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento si costituisce come completamento di un margine urbano già edificato.
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di edifici esistenti.

<p>3 - Struttura antropica</p>	<p>3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.</p>	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastri, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotonde sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.</p>	<p>L'intervento non interessa percorsi della viabilità storica.</p>
	<p>3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.</p>	<p>3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; - siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; - sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p>	<p>L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulico agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica; L'intervento non prevede significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e non prevede l'eliminazione di opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</p>
	<p>3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.</p>	<p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromatiche compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;</p>	<p>L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.</p>
	<p>3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p>	<p>L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.</p>
		<p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p>	<p>L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.</p>
		<p>3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	<p>Il progetto non prevede interventi su edifici di valore storico, tipologico e architettonico.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.</p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p>	<p>L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra trovandosi su di un'area dalla quale non risulta percepibile, se non in modo alquanto limitato e ridotto il profilo del centro storico.</p>
	<p>4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.</p>	<p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>	<p>I nuovi edifici previsti, per la loro posizione, altezza limitata e forma non limitano le visuali, peraltro non esistenti, verso il centro storico od altre emergenze storico architettoniche.</p>
		<p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	<p>L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli accessibili al pubblico.</p>

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPA 1.6 - VOLTERRA - VIA DEI CAPPUCCINI 1

L'area d'intervento si trova a Volterra in prossimità del parcheggio della piscina Comunale in via dei Cappuccini.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale quale completamento del tessuto edilizio esistente. Lo sviluppo lineare del fabbricato dovrà seguire il degradare del terreno verso via Fiorentino, senza comportare modifiche sostanziali all'attuale andamento planaltimetrico del lotto.

L'accesso al lotto dovrà avvenire da viale Rosso Fiorentino.

Non è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati.

L'intervento prevede la sistemazione ed il completamento del parcheggio esistente.

Il PA dovrà dimostrare, attraverso uno studio sull'articolazione di volumi e superfici, l'assenza di interferenze visive e percettive rispetto ai coni visivi che abbracciano la Fortezza Medicea, in termini di volumi, di tipologie, di linguaggio formale e di impiego di materiali, anche nelle sistemazioni pertinenziali.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato ed il mantenimento di un'ampia area permeabile come indicato nello schema grafico prescrittivo.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale;
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 4.131 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Piano Attuativo

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 900 mq.

- n. piani: 2

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

Lungo il versante Sud dell'abitato di Volterra, compreso tra il fondovalle del Botro di Botra e quello del Botro del Pagliaio, si estende un crinale in corrispondenza del quale è prevista una nuova zona residenziale.

Dal punto di vista geologico, l'area si inserisce all'interno del dominio delle argille grigie plioceniche, estesamente sormontate da un primo spessore di coltre detritica i cui spessori sono estremamente variabili da luogo a luogo.

Nelle porzioni più elevate del versante sud di Volterra, la composizione di tale coltre è prevalentemente sabbioso-limosa, derivando in gran parte dal disfacimento delle sabbie sommitali; Nelle porzioni più a valle, come quella in oggetto, la granulometria diventa più sottile risentendo anche dell'apporto di depositi fini derivati dal disfacimento delle argille.

Dal punto di vista geomorfologico l'area è ubicata al limite di una estesa zona in frana, il cui ciglio attraversa il comparto. Nel precedente Regolamento Urbanistico, la zona in frana era stata classificata come quiescente, ma i dati interferometrici oggi a disposizione evidenziano continui movimenti dei fabbricati ricompresi nell'area in frana; in funzione di ciò nella carta geomorfologica redatta a supporto del presente Piano, la frana è stata cartografata come attiva ed inserita nella classe di pericolosità molto elevata G4 insieme all'area di influenza.

E' da segnalare che l'area era già stata inserita in una precedente variante del RU Comunale ed è stata investigata nel corso di una indagine geologica di supporto al progetto di nuova edificazione.

Nel corso dell'indagine sono state eseguite 3 prove penetrometriche, due sondaggi a carotaggio continuo, con prelievo di campioni ed un prova sismica in foro del tipo DH.

Dato che l'area ricade in parte in una zona classificata recentemente a pericolosità geologica molto elevata nel Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico, è stato richiesto il parere alla suddetta Autorità.

L'istruttoria ha fornito parere negativo al progetto presentato, mancando qualsiasi intervento di stabilizzazione del fenomeno di frana. Nel parere è comunque precisato che al di fuori della zona a pericolosità molto elevata, è possibile prevedere l'edificazione.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, le acque meteoriche battenti sull'area in parte vengono convogliate in fognatura ed in parte ruscellano verso valle.

Inquadramento sismico

Nel corso degli studi di approfondimento delle fragilità del versante sud di Volterra, furono eseguiti nelle immediate vicinanze dell'area alcuni profili sismici a rifrazione in onde P ed S.

Il profilo più vicino all'area di trasformazione ha evidenziato uno spessore di terreni con basse velocità sismiche ($V_s < 250$ m/s) con spessori compresi tra 10 e 15 metri. Il substrato con velocità sismiche paragonabili a quelle delle argille consistenti (V_s 500/600 m/s) risulta essere a profondità maggiori di 20 metri. Interpretazioni simili possono essere condotte anche sugli altri due profili. Ulteriori dati sono derivabili dalla Down hole eseguita all'interno dell'area.

In definitiva, il contesto generale del sottosuolo, rappresentato da uno spessore di terreni mediocri, rappresentati sia dalla coltre detritica superficiale che dalla prima porzione di argille rimaneggiate, delinea un quadro geologico-sismico che classifica l'area tra le "zone suscettibili di instabilità" per cedimenti differenziali (CD2b). Considerando, la composizione della coltre detritica, così come rilevata dai sondaggi a disposizione eseguiti nelle vicinanze, con elevate percentuali di terreni fini, si ritiene di poter escludere la possibilità di fenomeni di liquefazione.

Pericolosità geologica da elevata a molto elevata G3a/G4

La parte superiore del comparto con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a. Restante zone è compresa nella pericolosità molto elevata G4.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica da elevata a molto elevata classe S3/S4

L'intero comparto è inserito tra le zone soggette ad amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici. Inoltre la porzione del comparto, esterna all'area in frana è inserita tra le zone suscettibili di instabilità per possibili cedimenti differenziali, alla quale compete la classe di pericolosità elevata S3

La restante porzione del comparto, compresa nell'area in frana è compresa nella classe di pericolosità sismica molto elevata S4

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Nella precedente variante la fattibilità attribuita all'intero comparto corrispondeva alla classe 4.

Con le nuove conoscenze acquisite grazie ai dati interferometrici, la zona più bassa del comparto è stata riclassificata da pericolosità elevata a molto elevata. Di conseguenza, anche in

forza del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, nella zona classificata a pericolosità molto elevata è esclusa la possibilità di nuova edificazione.

Per la restante area, classificata a pericolosità geologica e sismica elevata, per presenza di terreni con le scadenti caratteristiche geotecniche, la Fattibilità è pari alla classe 3.

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Per gli aspetti geologici:

- dai dati di laboratorio raccolti sulle argille plioceniche prelevati nel corso dei sondaggi a disposizione e dei due sondaggi eseguiti all'interno dell'area è emerso che la prima porzione delle argille grigie del substrato presenta un certo grado di rimaneggiamento evidenziato dai bassi valori dei parametri geotecnici. Con le conoscenze finora acquisite, si può concludere che per l'intervento in progetto sarà necessario porre in opera fondazioni profonde del tipo a palo di grosso diametro. Le dimensioni e la profondità dei pali dovranno essere motivo di approfondimento in sede di intervento diretto;

- In ogni caso, si consigliano pali di grosso diametro in grado di contrastare eventuali sforzi di taglio. Tutti gli interventi dovranno essere supportati da verifiche di stabilità e dovranno perseguire il miglioramento delle condizioni di stabilità dell'area.

Per gli aspetti sismici:

- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

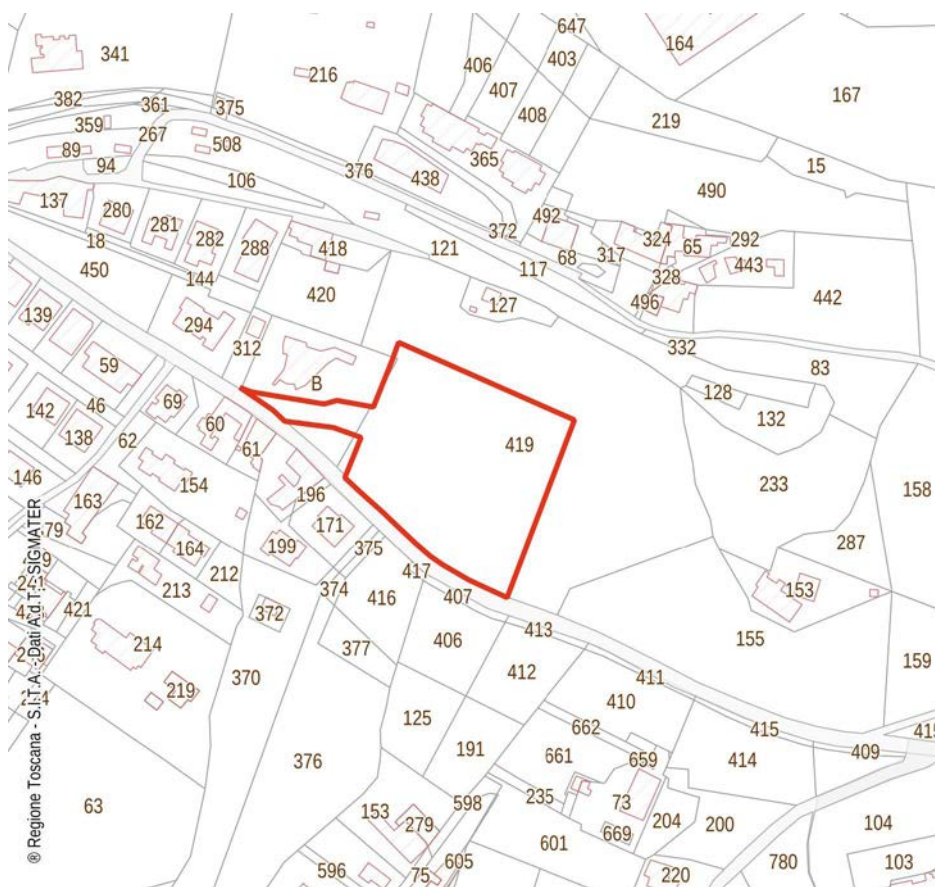
Per gli aspetti idraulici:

- considerato il contesto urbano nel quale l'intervento si inserisce, le acque raccolte dalle nuove impermeabilizzazioni verranno convogliate verso il sistema fognario. Allo scopo di non aggravare il carico idrico del sistema fognario nelle situazioni di piogge intense, dovranno essere messi in opera sistemi di trattenimento e di lento rilascio quali cisterne di prima pioggia. Nel caso si volesse avere anche una riserva idrica, le cisterne potranno essere sovradimensionate in funzione dei quantitativi di acqua che si ritiene di accumulare.

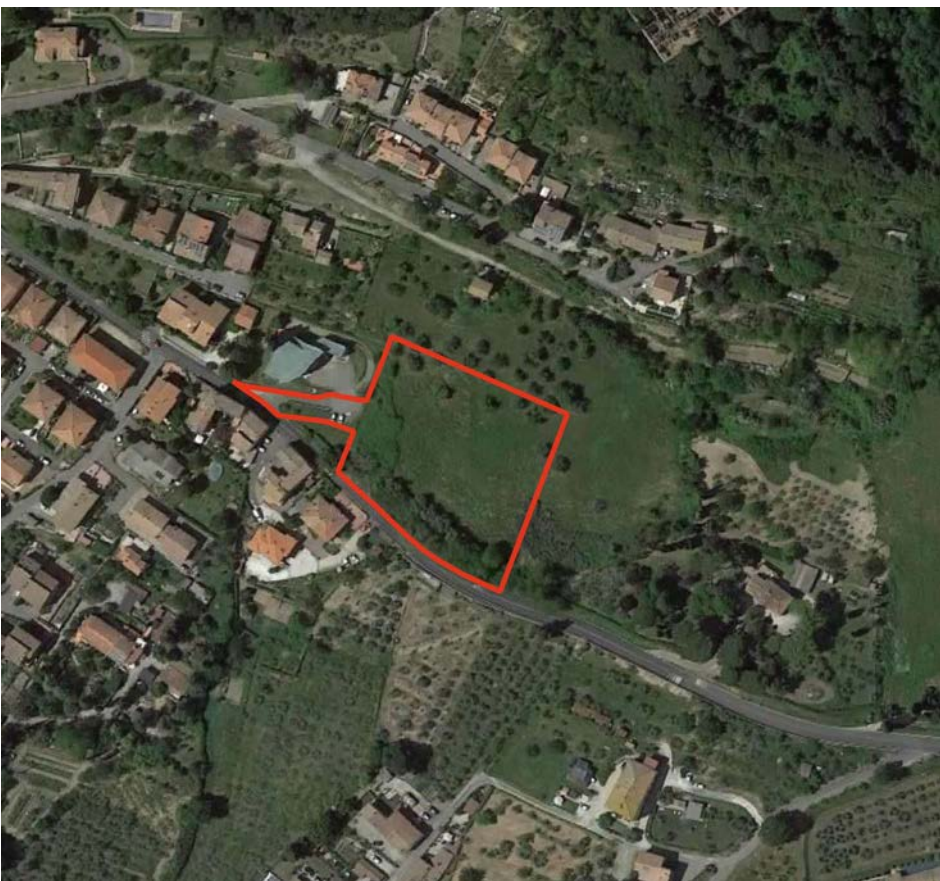
CTR



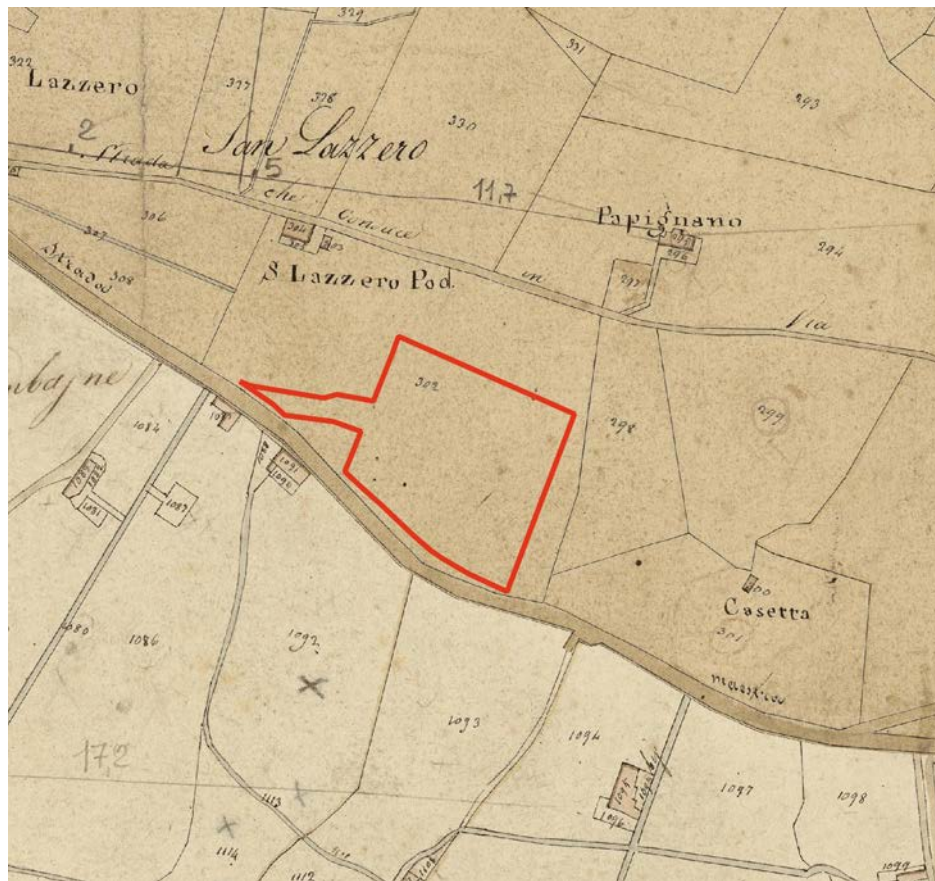
CATASTO



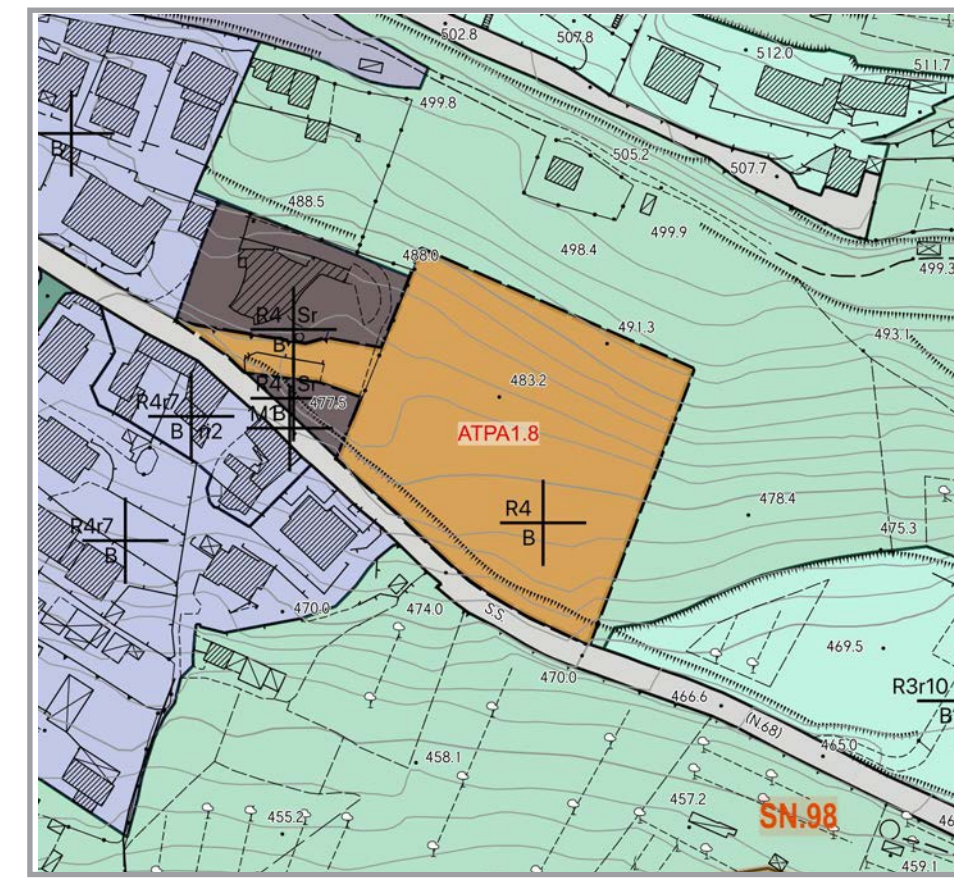
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO

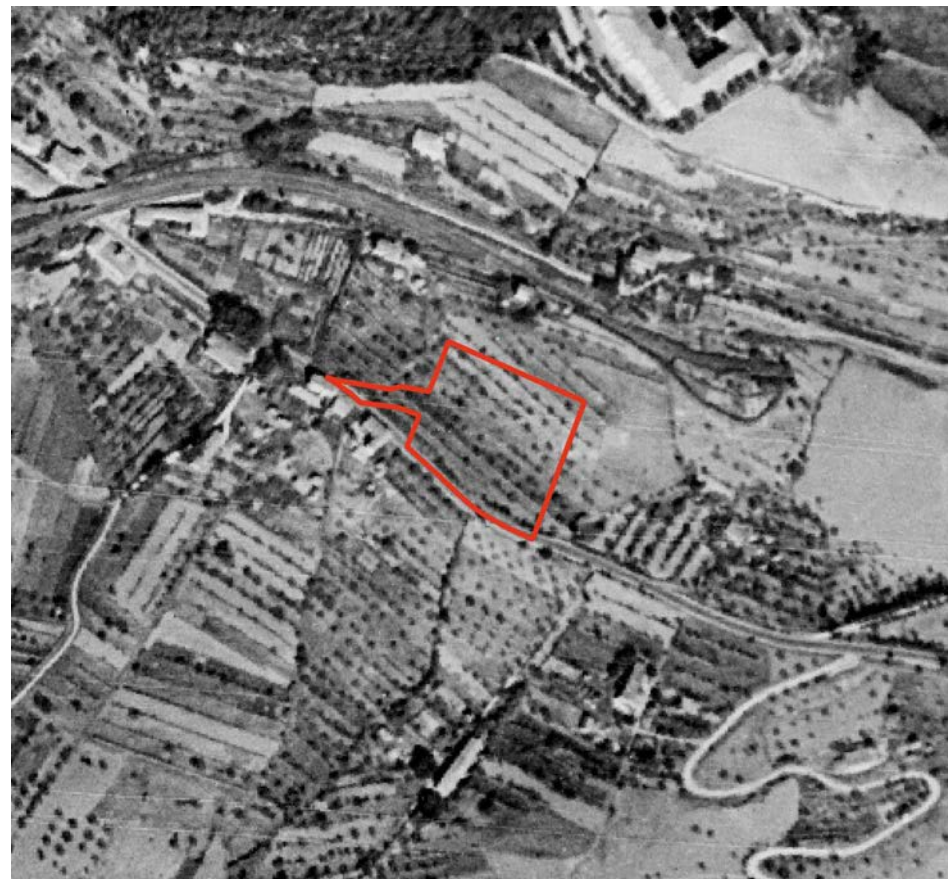


ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO

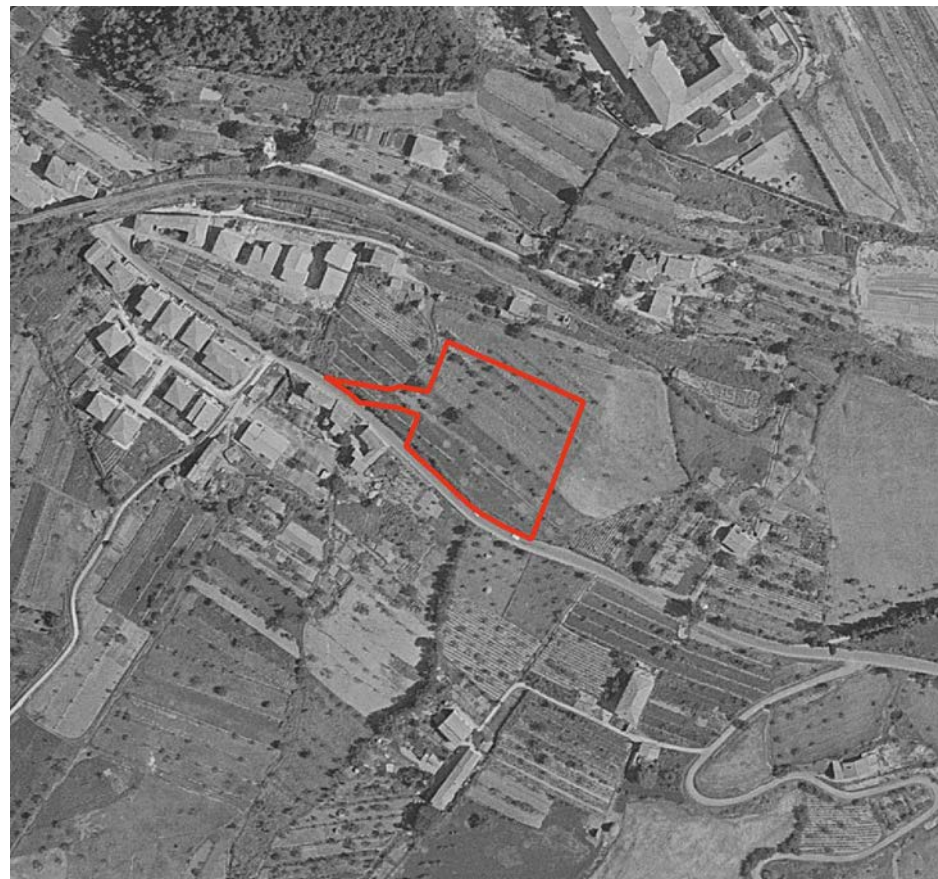




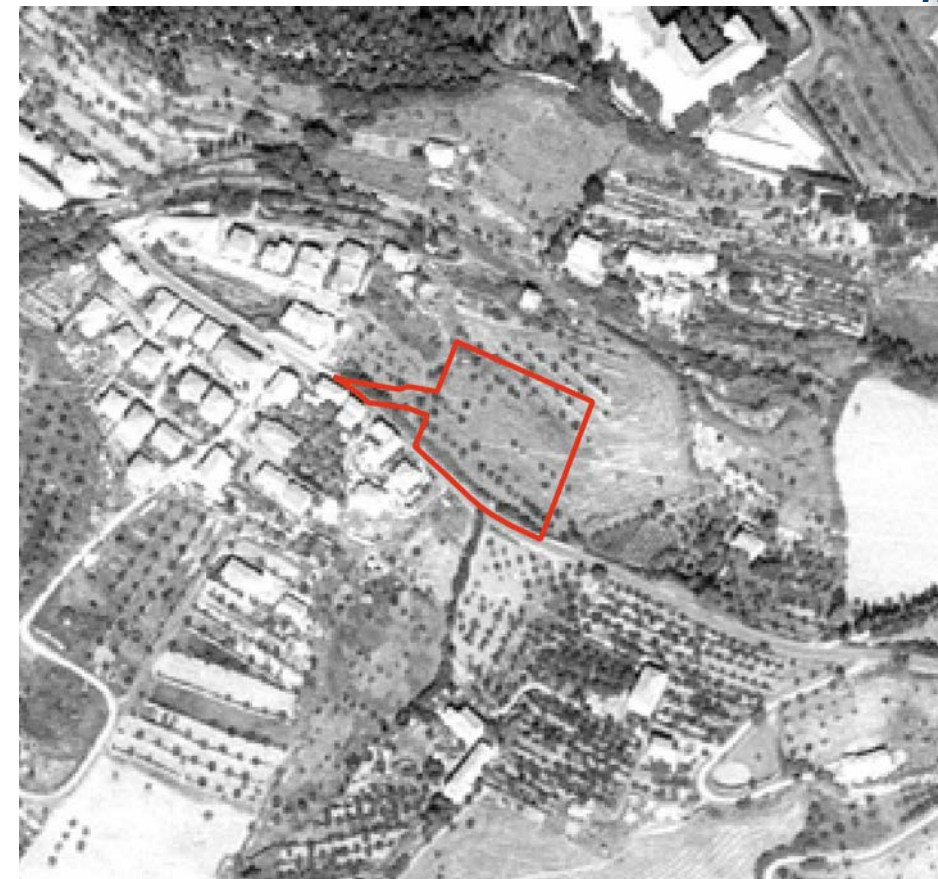
1954



1965



1978



1988



1996



2007



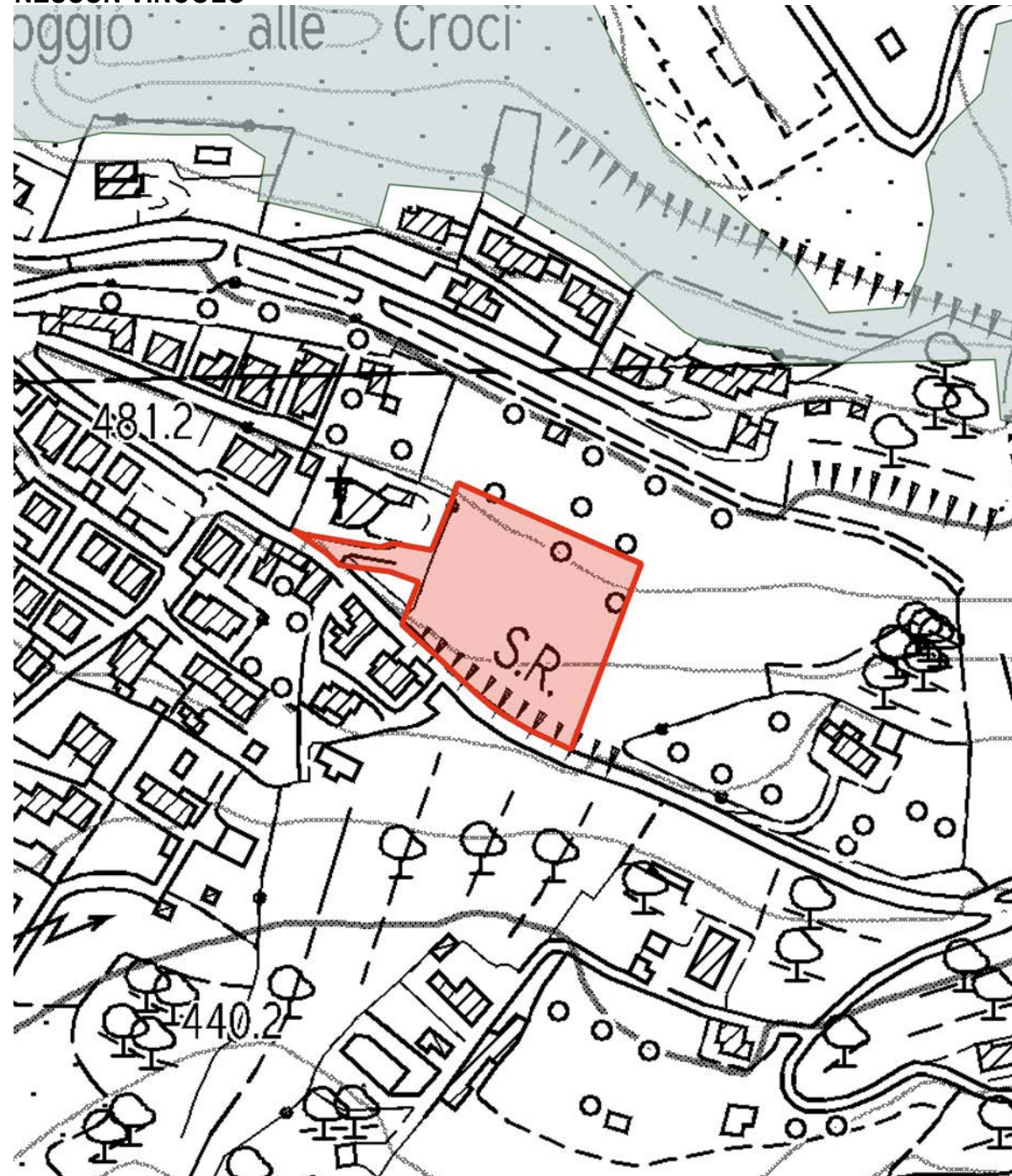
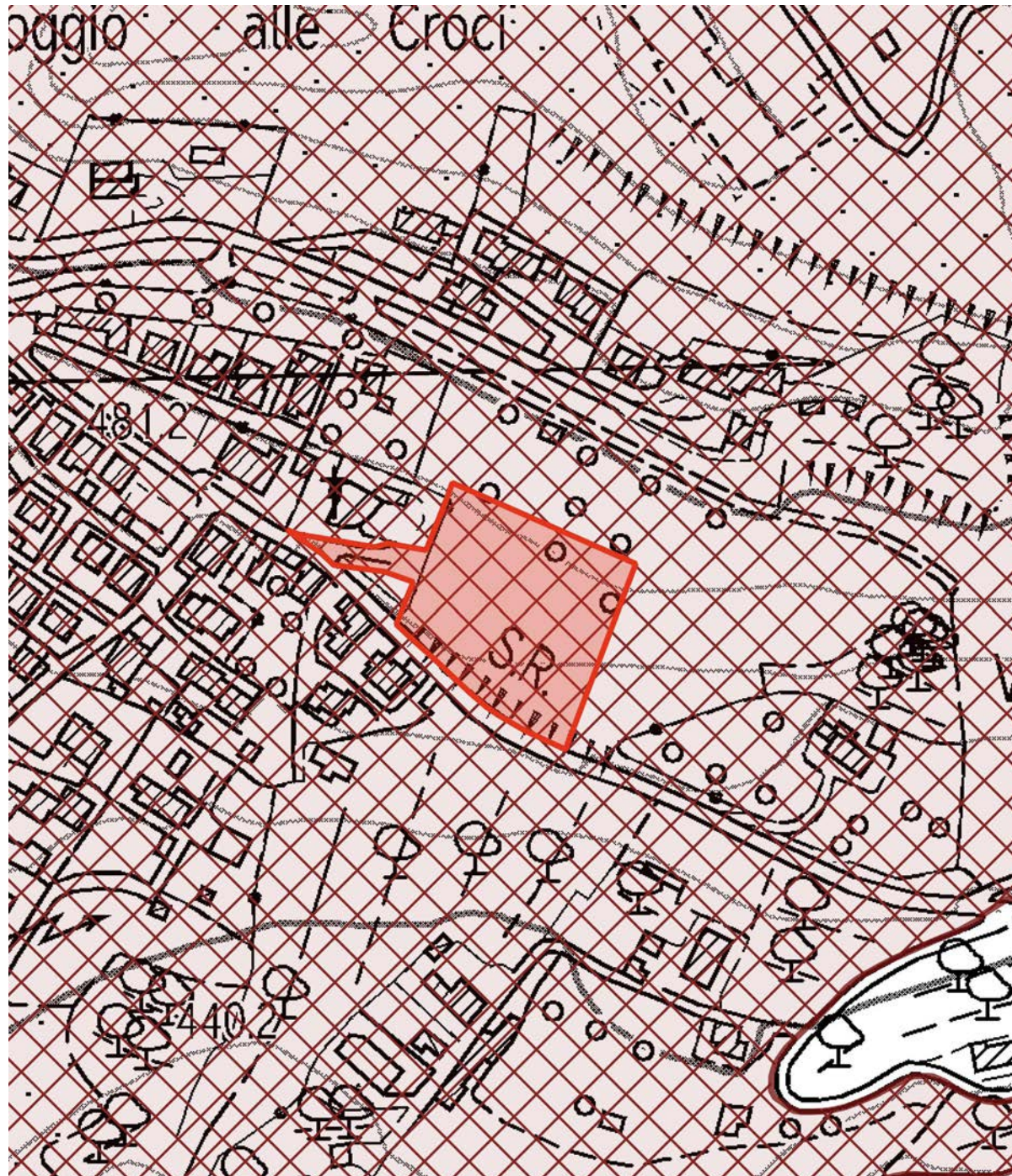
SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione






D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

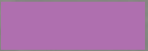

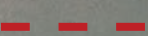
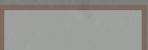
NESSUN VINCOLO

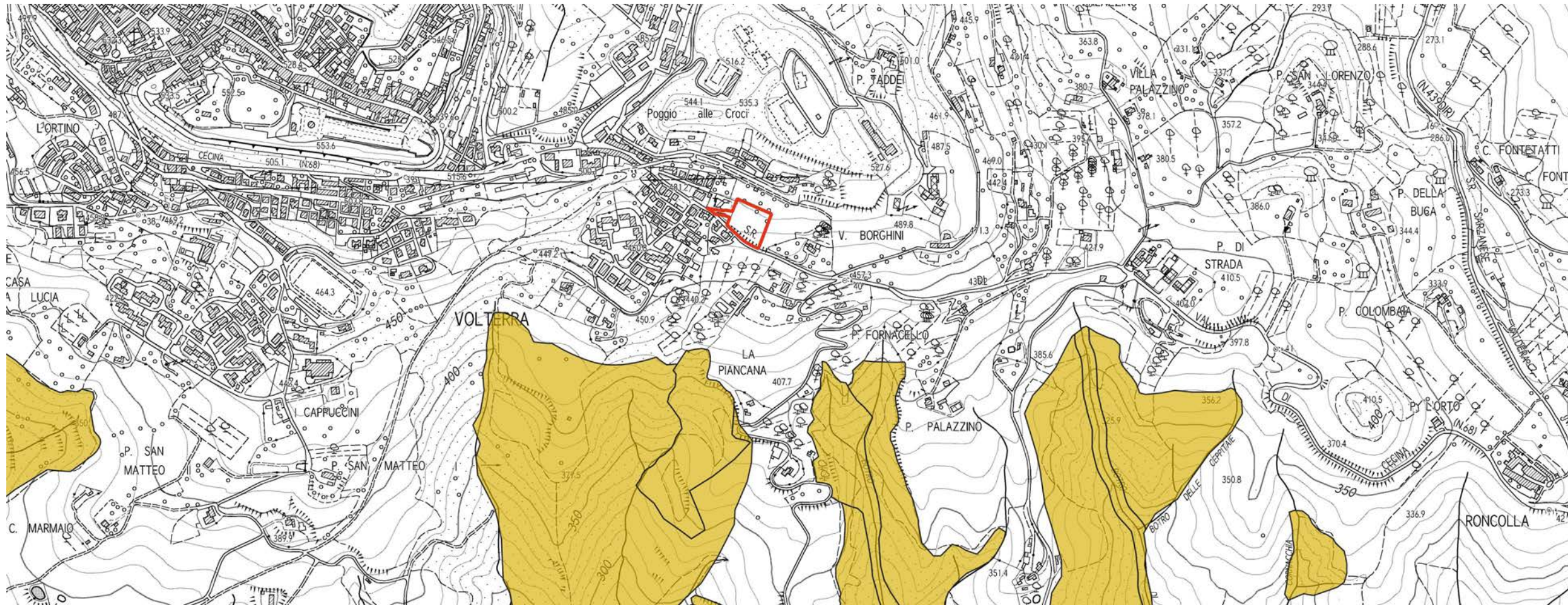


DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

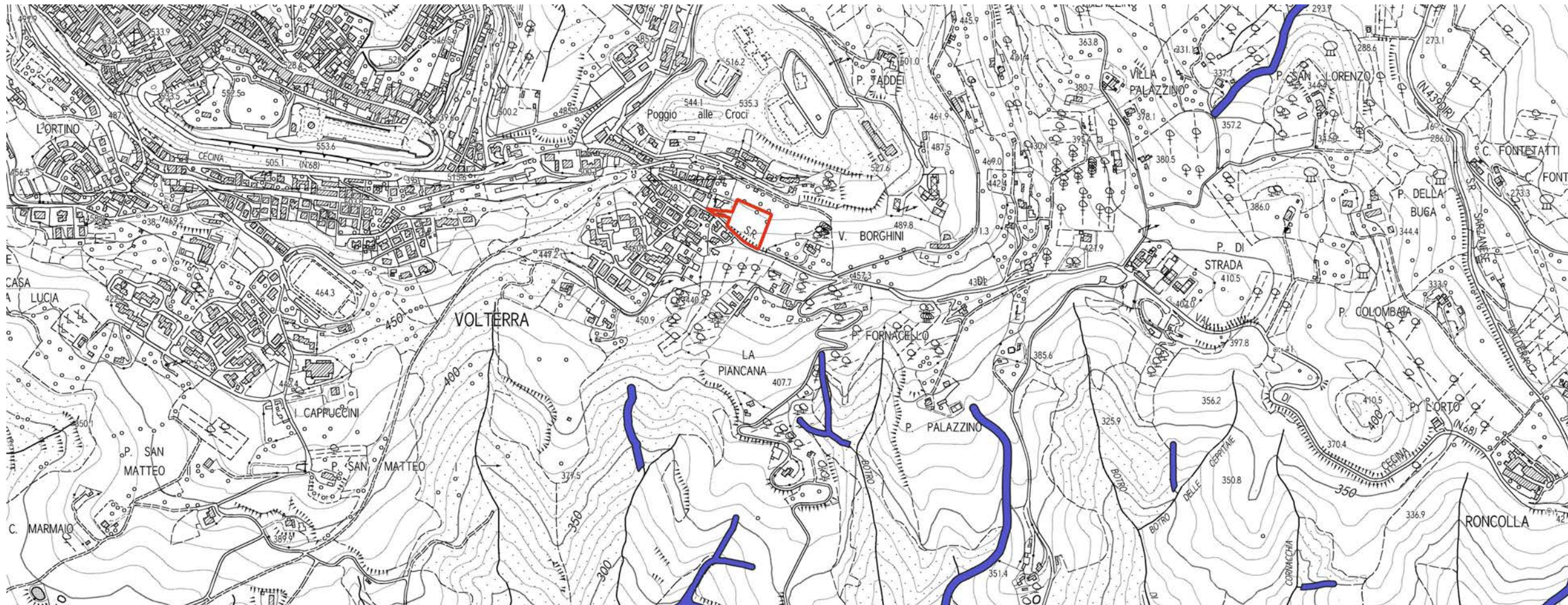
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento risulta in parte ricompresa all'interno della rete degli ecosistemi agropastorali: "Matrice agroecosistemica collinare". Il progetto comunque prevede il mantenimento e la valorizzazione del sistema del verde esistente attraverso l'acquisizione di un'ampia area da adibire a parco pubblico che si porrà in stretta relazione sia con la nuova corte interna, sia con gli spazi aperti della Chiesa di San Lazzero.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporli, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 2,5 km in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
3 - Patrimonio storico-architettonico	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; - in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra.	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intorno territoriale. In particolare: - non riguarda la trama viaria storica i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non altera o riduce coni e bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato; - prevede la realizzazione di un'ampia area a verde pubblico; - le aree di sosta previste sono di dimensioni alquanto contenute e non alterano la percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze; - l'intervento garantisce il mantenimento di ampie superfici permeabili.
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento si configura come completamento e ricucitura di un margine urbano già edificato. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di edifici esistenti.

3 - Struttura antropica	3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	L'intervento non interessa percorsi della viabilità storica.	
	3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulica agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; - siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; - sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulico agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica; L'intervento non prevede significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e non prevede l'eliminazione di opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.	
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.	3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.	
	3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.	
		3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.	
		3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Il progetto non prevede interventi su edifici di valore storico, tipologico e architettonico.	
	4 - Elementi della percezione	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra trovandosi su di un'area dalla quale non risulta percepibile, se non in modo alquanto limitato e ridotto il profilo del centro storico.
		4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	Il nuovo edificio previsto, per la sua posizione, altezza limitata e forma non limita le visuali, peraltro non esistenti, verso il centro storico od altre emergenze storico architettoniche. L'intervento si trova in secondo piano rispetto alle possibili visuali sul centro storico, schermato dal tessuto urbano esistente.
		4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli accessibili al pubblico.	

ATPA 1.8 - VOLTERRA - PEEP CARDUCCI

L'area di intervento è compresa tra il tracciato della ex linea ferroviaria Saline-Volterra e la SS 68 (Via G. Carducci) presso Borgo S. Lazzero a ovest dell'omonima chiesa. Il contesto corrisponde ad una zona occupata prevalentemente da quartieri residenziali esito di progetti unitari, di epoca piuttosto recente.

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica. Saranno in tal modo recuperate le quote di alloggi previsti dagli interventi "ne16" e "AT-PA3" del Regolamento Urbanistico vigente, destinate dal PO ad altri usi. Il progetto si inserisce tra gli interventi di riconfigurazione del versante sud di Volterra, dalle Colombaie fino a Poggio alle Croci, attraverso la riproposizione ed il consolidamento del principio insediativo che con maggiore evidenza ha improntato la città recente, quella dei quartieri unitari isolati.

L'accesso al nuovo quartiere di edilizia residenziale pubblica dovrà avvenire utilizzando l'attuale rampa di accesso all'area della Chiesa di San Lazzero. Il progetto prevede la realizzazione di uno o due edifici disposti secondo l'andamento attuale del terreno, con l'asse longitudinale disposto secondo la linea delle curve di livello. Gli edifici dovranno avere una disposizione tale da poter definire planimetricamente un luogo da adibire a spazio di relazione (corte interna/piazza).

Nella parte a nord del lotto, dovrà essere realizzata una zona a verde attrezzato che si ponga in stretta relazione sia con la nuova corte interna, sia con gli spazi aperti della Chiesa di San Lazzero. Dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto esistenti sull'affaccio a sud ed alberata, sul fronte sud, l'area del nuovo parcheggio.

Considerata la posizione elevata e panoramica del lotto, il PA dovrà dimostrare di preservare le visuali panoramiche attraverso una corretta articolazione delle volumetrie.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato e la realizzazione di un'ampia area a verde, come indicato nello schema prescrittivo.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale;
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 6.110 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: **Piano Attuativo**

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 1.200 mq.

- N. piani: 3

Standard:

parcheggio pubblico: 400 mq.

verde pubblico attrezzato: 1.000 mq.

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta alle quote altimetriche comprese tra 470 e 490 m.s.l.m., immediatamente a monte della S.S.68 in un tratto di versante mediamente acclive.

Dal punto di vista geologico, l'area si inserisce all'interno del dominio delle argille grigie plioceniche, estesamente sormontate da un primo spessore di coltre detritica i cui spessori sono estremamente variabili da luogo a luogo.

Nelle porzioni più elevate del versante sud di Volterra, come quella in oggetto, la composizione di tale coltre è prevalentemente sabbioso-limosa, derivando in gran parte dal disfacimento delle sabbie sommitali.

I Dati a disposizione, consistenti in diverse prove penetrometriche, eseguite a più altezze lungo il versante, nelle immediate vicinanze dell'area evidenziano la presenza di un substrato coesivo sormontato da terreni poco consistenti con spessori compresi entro 4/5 metri.

Dal punto geomorfologico, l'area è sostanzialmente stabile e non si rilevano fenomeni di dissesto

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, all'interno dell'area non esiste alcun sistema di regimazione e le acque meteoriche ruscellano in superficie dirigendosi verso il fondovalle.

Inquadramento sismico

In funzione della presenza del primo spessore di terreni che risultano poco addensati e con forti variazioni della composizione, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone suscettibili di instabilità" per cedimenti differenziali (CD2b), caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile ad un substrato argilloso consistente sul quale giacciono terreni misti dalle mediocri caratteristiche geotecniche costituiti sia dalla porzione più superficiale delle argille grigie, che dalla coltre detritica di disfacimento del versante. L'intero comparto è inoltre inserito tra le zone soggette ad amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica elevata classe S3

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA

Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori della coltre detritica e dei terreni poco consistenti, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante, e con particolare riguardo alla eventuale realizzazione di muri di contenimento;
- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.

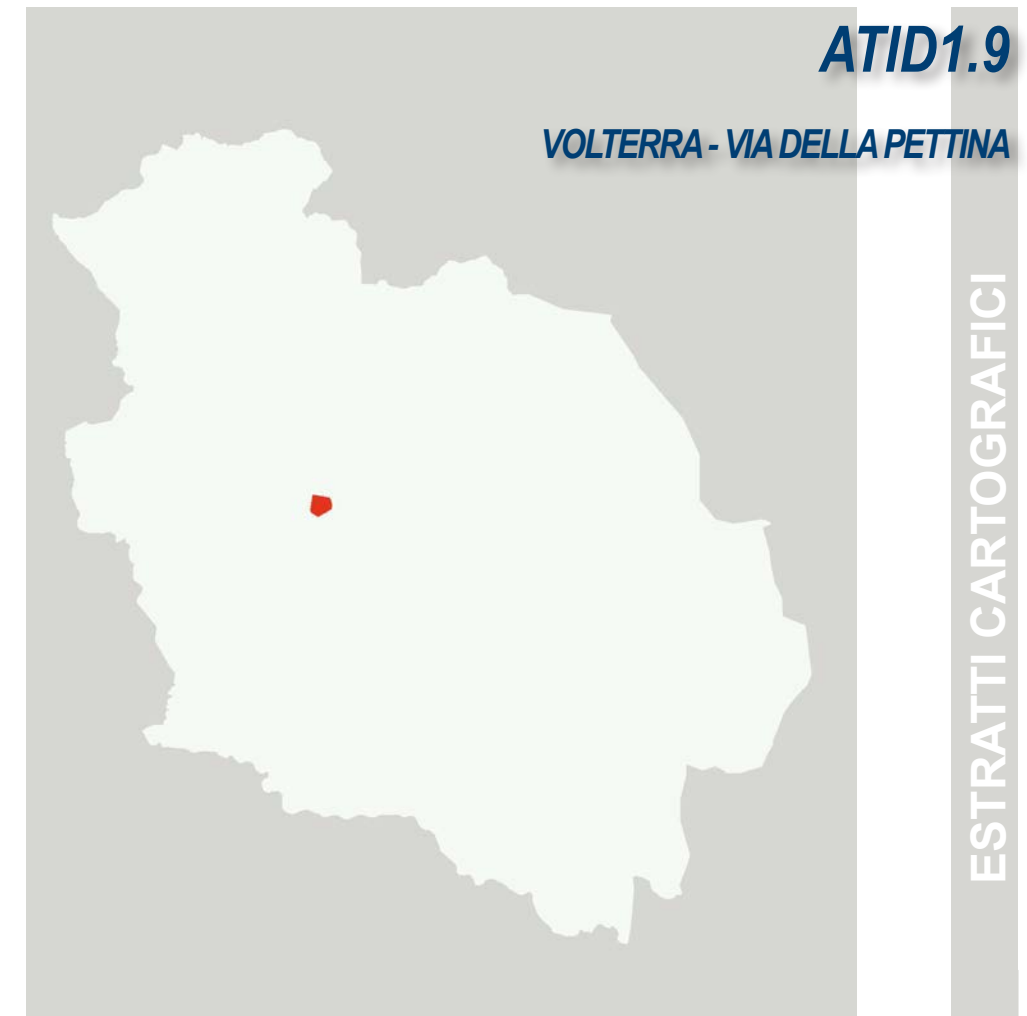
Per gli aspetti sismici:

- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

CTR



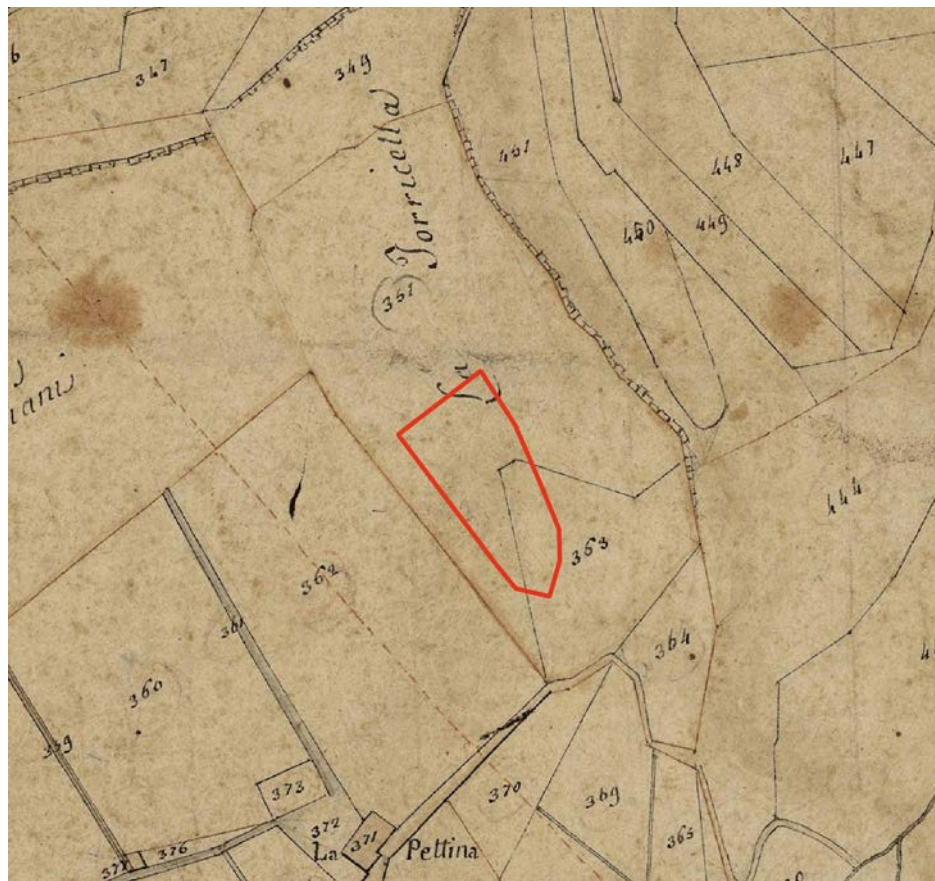
CATASTO



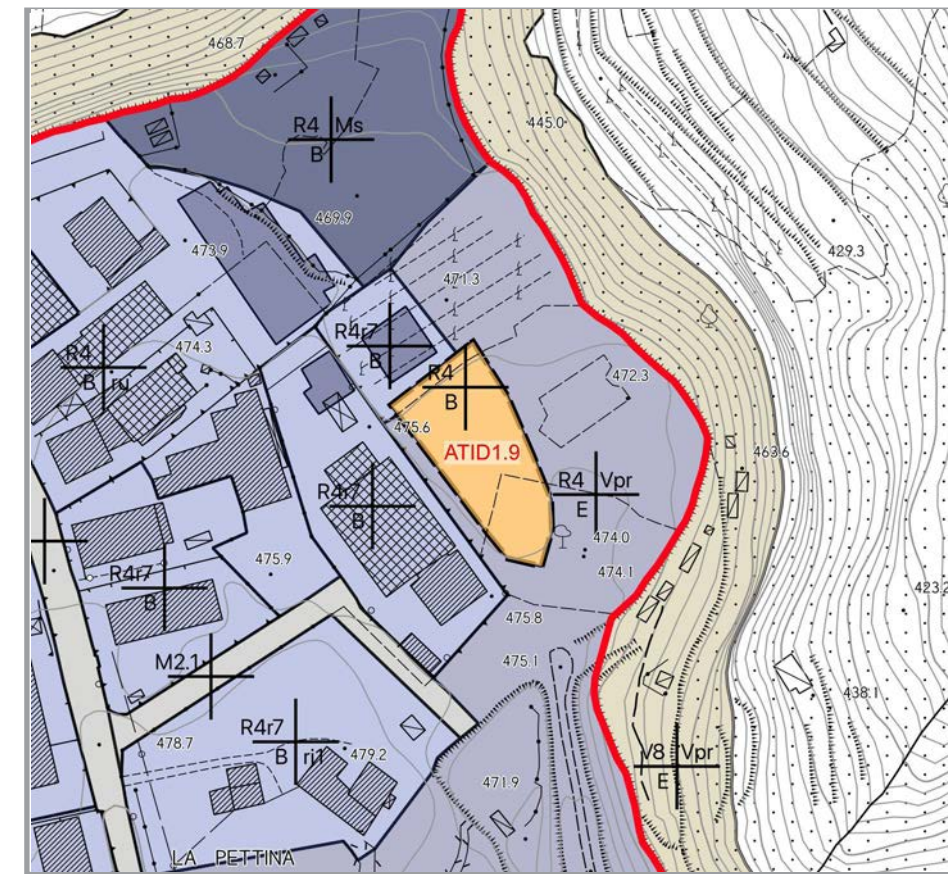
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO

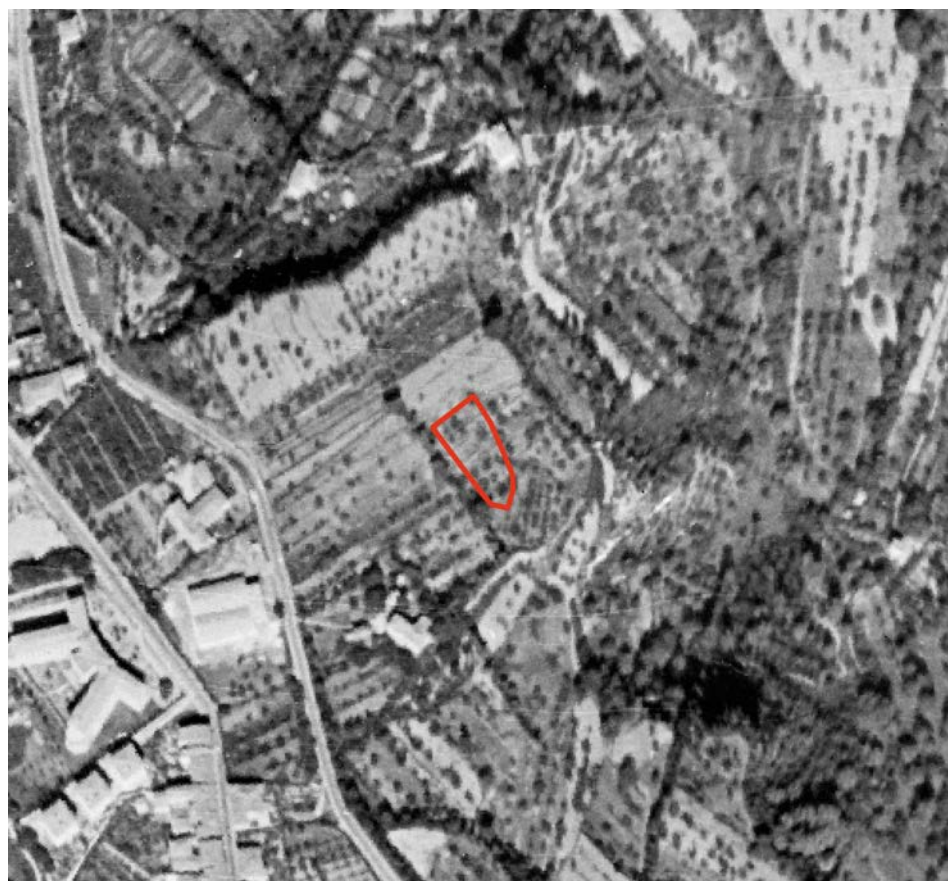


ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO





1954



1965



1978



1988



1996



2007

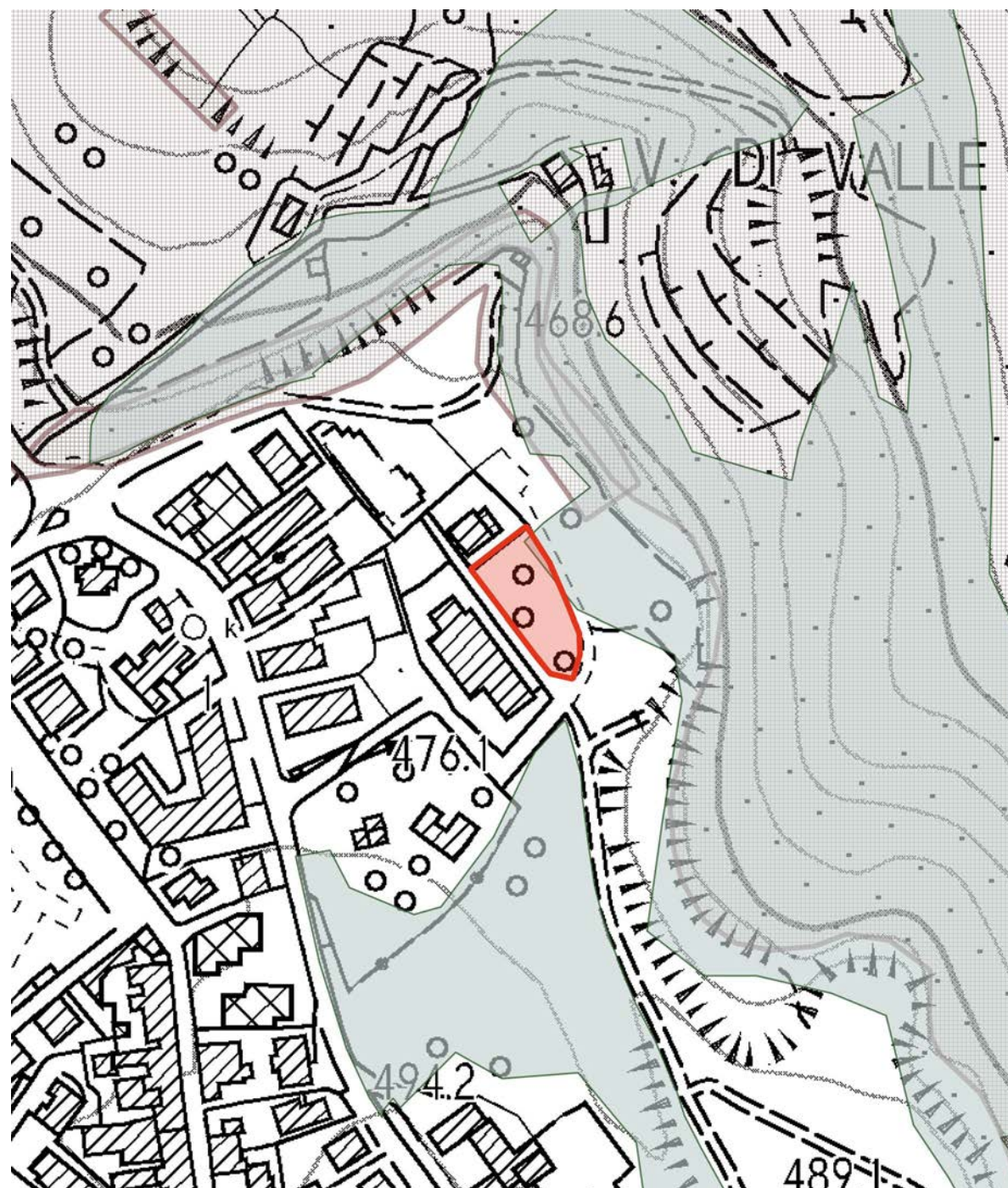
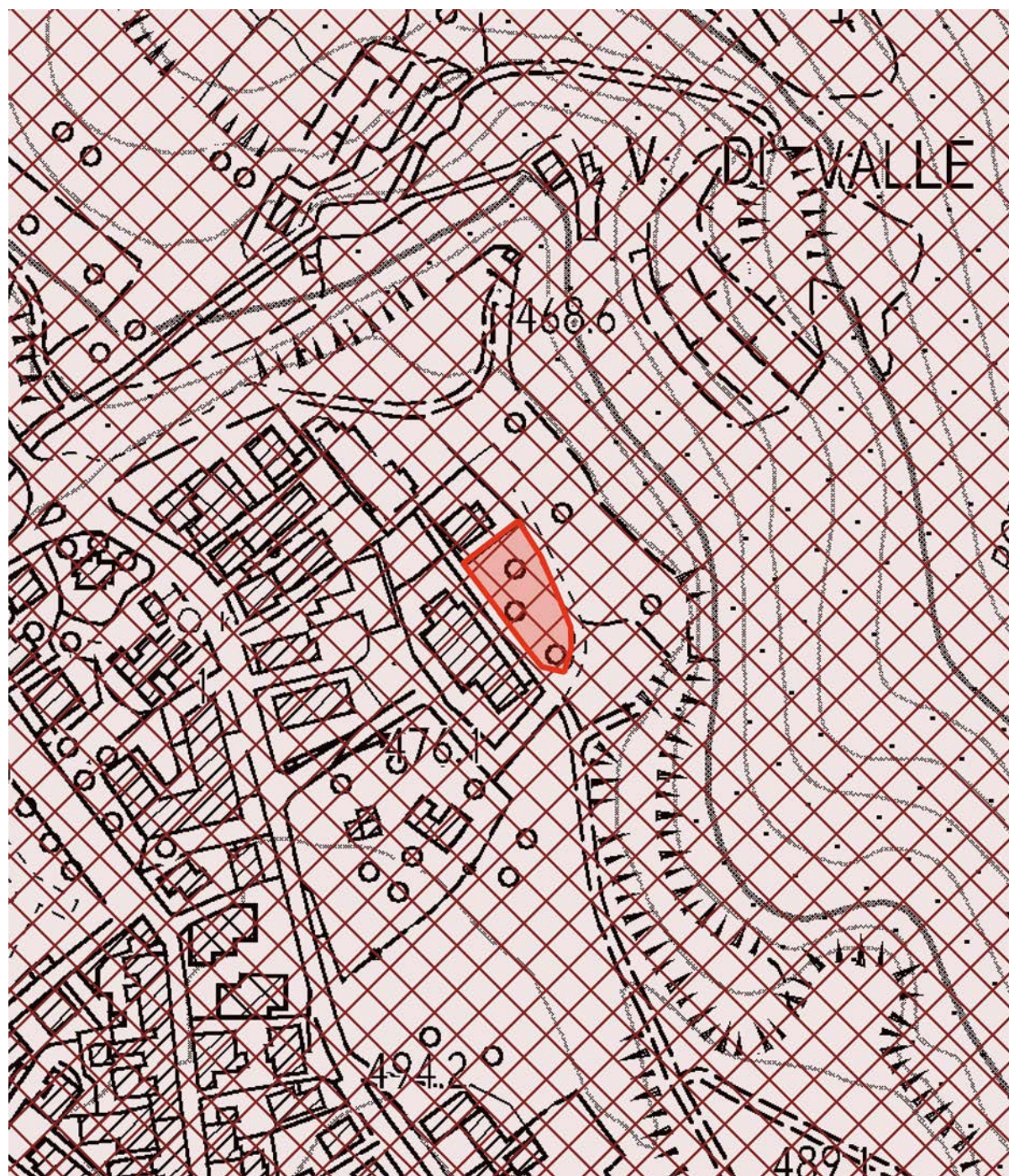


SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

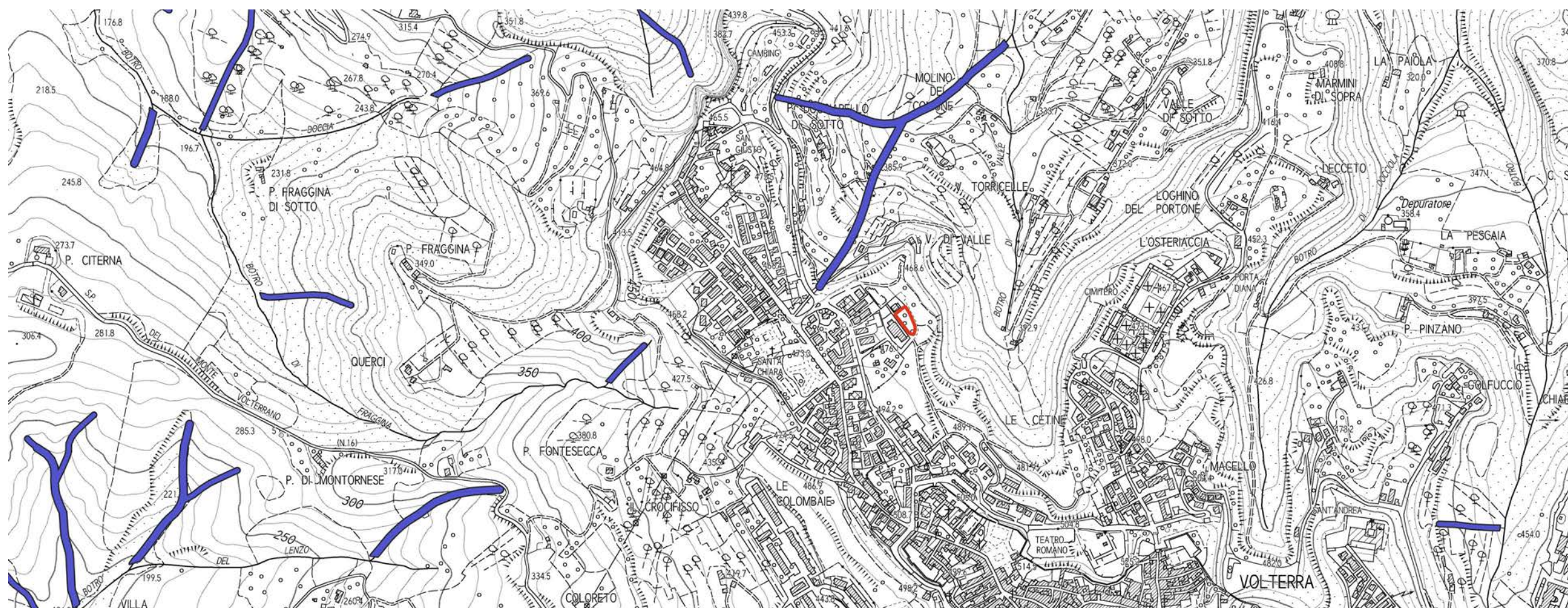
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento risulta in parte ricompresa all'interno della rete degli ecosistemi agropastorali: "Matrice agroecosistemica collinare". Il progetto comunque prevede il mantenimento e la valorizzazione del sistema del verde esistente attraverso l'acquisizione di un'ampia area da adibire a parco pubblico che si porrà in stretta relazione sia con la nuova corte interna, sia con gli spazi aperti della Chiesa di San Lazzero.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 2,5 km in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
3 - Patrimonio storico-archeologico	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intero territorio.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: -siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; -siano mantenuti i conchi e bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) -siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; -siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; -sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intero territorio. In particolare: - non riguarda la trama viaria storica i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non altera o riduce conchi e bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato; - prevede la realizzazione di un'ampia area a verde pubblico; - le aree di sosta previste sono di dimensioni alquanto contenute e non alterano la percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze; - l'intervento garantisce il mantenimento di ampie superfici permeabili.
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento si configura come completamento e ricucitura di un margine urbano già edificato. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica.
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di edifici esistenti.

3 - Struttura antropica	3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: -non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; -siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; -sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; -per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; -la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; -il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	L'intervento non interessa percorsi della viabilità storica.
	3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: -garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); -sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; -siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; -sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulico agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica; L'intervento non prevede significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e non prevede l'eliminazione di opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.	3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.
	3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.c.8.1 nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.
		3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Il progetto non prevede interventi su edifici di valore storico, tipologico e architettonico.
4 - Elementi della percezione	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	L'intervento non interferisce negativamente sulle visuali panoramiche da e verso il centro storico di Volterra trovandosi su di un'area dalla quale non risulta percepibile, se non in modo alquanto limitato e ridotto il profilo del centro storico.
	4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	Il nuovo edificio previsto, per la sua posizione, altezza limitata e forma non limita le visuali, peraltro non esistenti, verso il centro storico od altre emergenze storico architettoniche. L'intervento si trova in secondo piano rispetto alle possibili visuali sul centro storico, schermato dal tessuto urbano esistente.
		4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere)	L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli

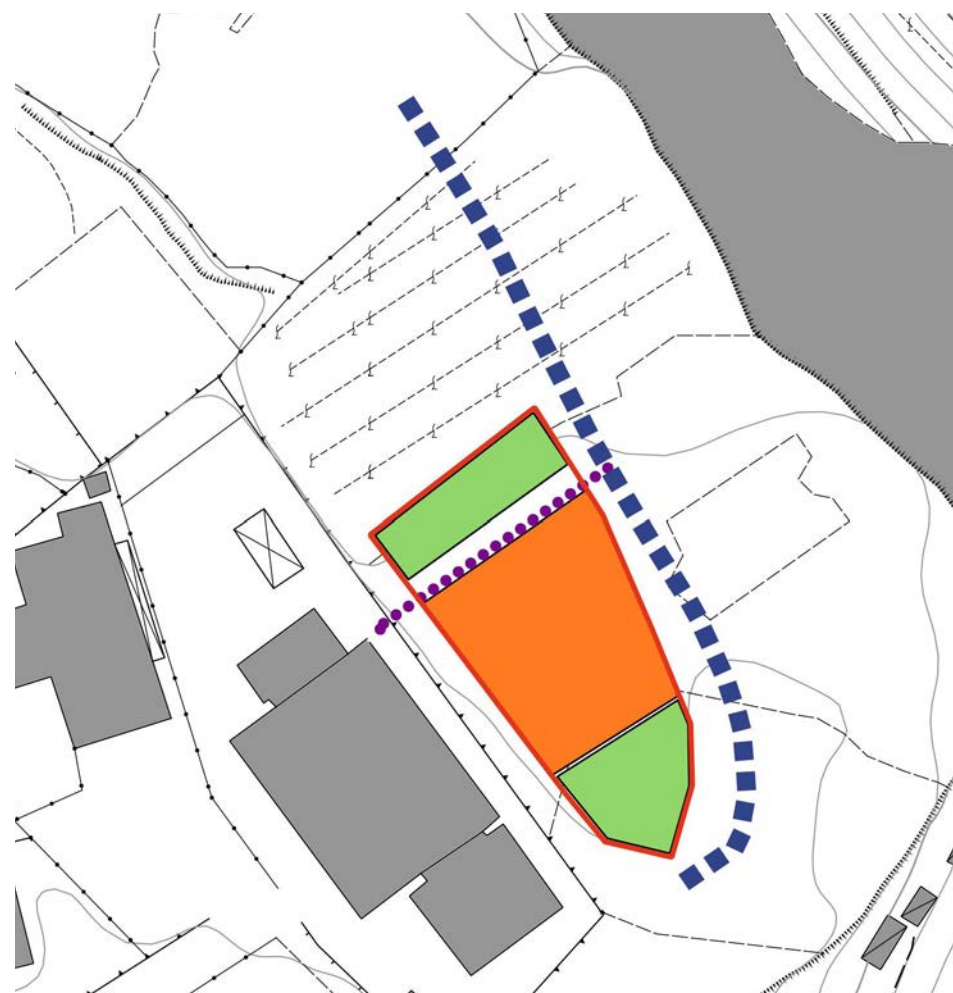
ATID 1.9 - VOLTERRA - VIA DELLA PETTINA

L'area di intervento risulta posizionata al margine di un tessuto insediativo esistente lungo la via Pisana (S.P. 15) a nord di Volterra. Si tratta di un lotto che completa l'insediamento ad est, caratterizzato dalla presenza, oltre che di edifici residenziali, anche di attività commerciali.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio isolato su lotto. Il lotto è definito ad ovest da un edificio lineare esistente e ad est da una nuova strada di margine. L'accessibilità carrabile potrà avvenire dal parcheggio della "Guerruccia" attraverso la realizzazione di un breve tratto di collegamento tra quest'ultimo e la viabilità già esistente e confinante il lotto in oggetto. La realizzazione di tale raccordo è interamente a carico dei privati che realizzano l'intervento.

Il nuovo edificio dovrà rispettare l'allineamento, a nord, con il sottostante edificio esistente.

Il Piano Attuativo dovrà dimostrare la coerenza della configurazione planimetrica con il margine urbano e di non alterare il profilo urbano come percepito lungo i versanti dall'esterno della città. L'edificio dovrà essere contenuto all'interno del costruito come ricompreso nei coni visuali da e verso il centro storico e dovrà porsi in coerenza con i caratteri morfologici e tipologici del tessuto esistente.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato ed il mantenimento di un'ampia area permeabile, come indicato nello schema prescrittivo.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale;
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1244 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza - Tc1 - Attività commerciali (esercizi di vicinato)

Modalità d'attuazione: intervento edilizio diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 350 mq. (incluso anche la quota di esercizi commerciali di vicinato fino ad un massimo del 30%)

- N. piani: 2

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta alla quota altimetrica di circa 465 m.s.l.m. ed il substrato è rappresentato dalla formazione dei calcari di Volterra. Questa formazione è costituita da calcareniti detritico-organogene, di colore da grigio a giallo-arancio fossilifere e ben cementate. Nell'area d'interesse, lo spessore di questa formazione è valutabile in circa 20m. Al di sotto si estendono le sabbie di San Giusto che a loro volta, con spessori valutabili in circa 40 metri, poggiano al di sopra delle argille azzurre plioceniche.

Dal punto di vista geomorfologico l'area individuata è ubicata in corrispondenza di un ampio pianoro delimitato verso valle da una scarpata morfologica. L'area pianeggiante appare sostanzialmente stabile, ma in corrispondenza del crinale sottostante sono presenti alcuni fenomeni di dissesto. L'area è comunque esterna alle aree giudicate a pericolosità elevata e molto elevata.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, all'interno dell'area non esiste alcun sistema di regimazione e le acque meteoriche ruscellano in superficie dirigendosi verso il fondovalle.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, i dati derivati dalle indagini sismiche a disposizione, consistenti, in un profilo sismico a rifrazione in onde P ed S eseguito poco a sud del comparto, ed in due misure tromometriche eseguite a breve distanza, indicano la presenza di un substrato calcarenitico con velocità sismiche $V_s=600/700$ m/s.

La misura tromometrica Tr1, indica un picco H/v pari a 2,55 a 18,28 Hz. Se confrontiamo questo dato con i valori di V_s del profilo sismico a rifrazione, lo spessore dei terreni superficiali che generano questo picco sembra compreso entro i primi 3 metri dal p.d.c.

Alla luce di ciò, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile alla zona 1. La zona in frana cartografata esternamente all'area, va invece inserita tra le "zone suscettibili di instabilità per fenomeni di versante".

Pericolosità geologica media classe G2

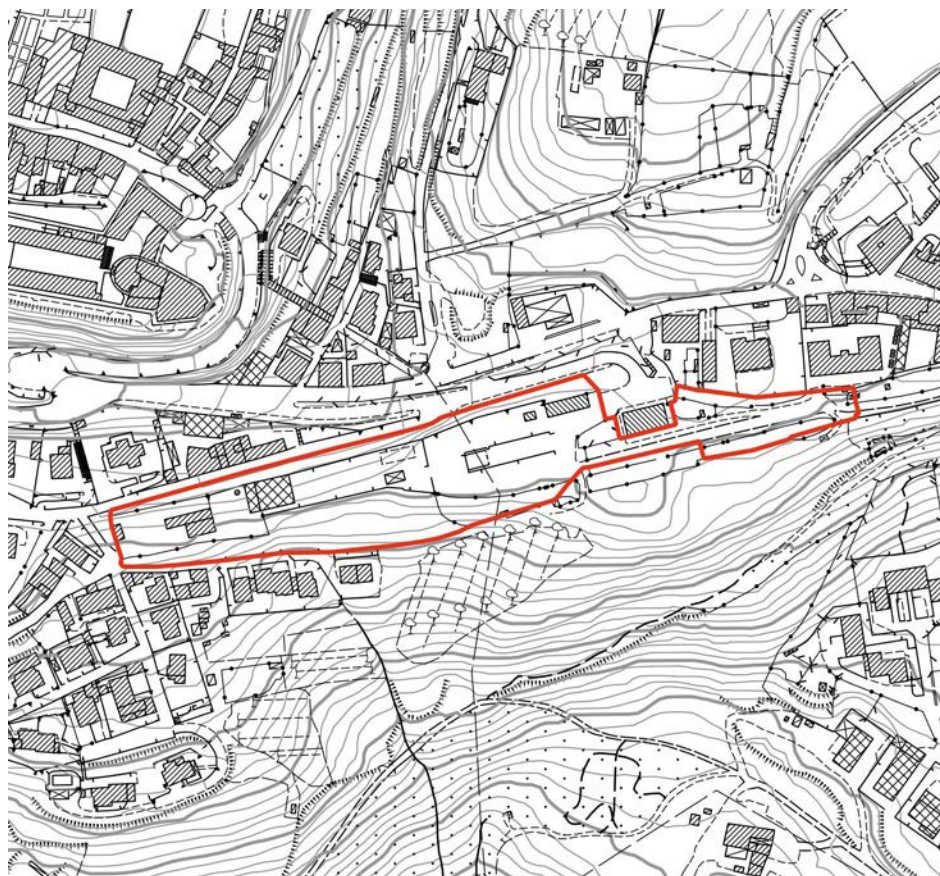
Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica media classe S2

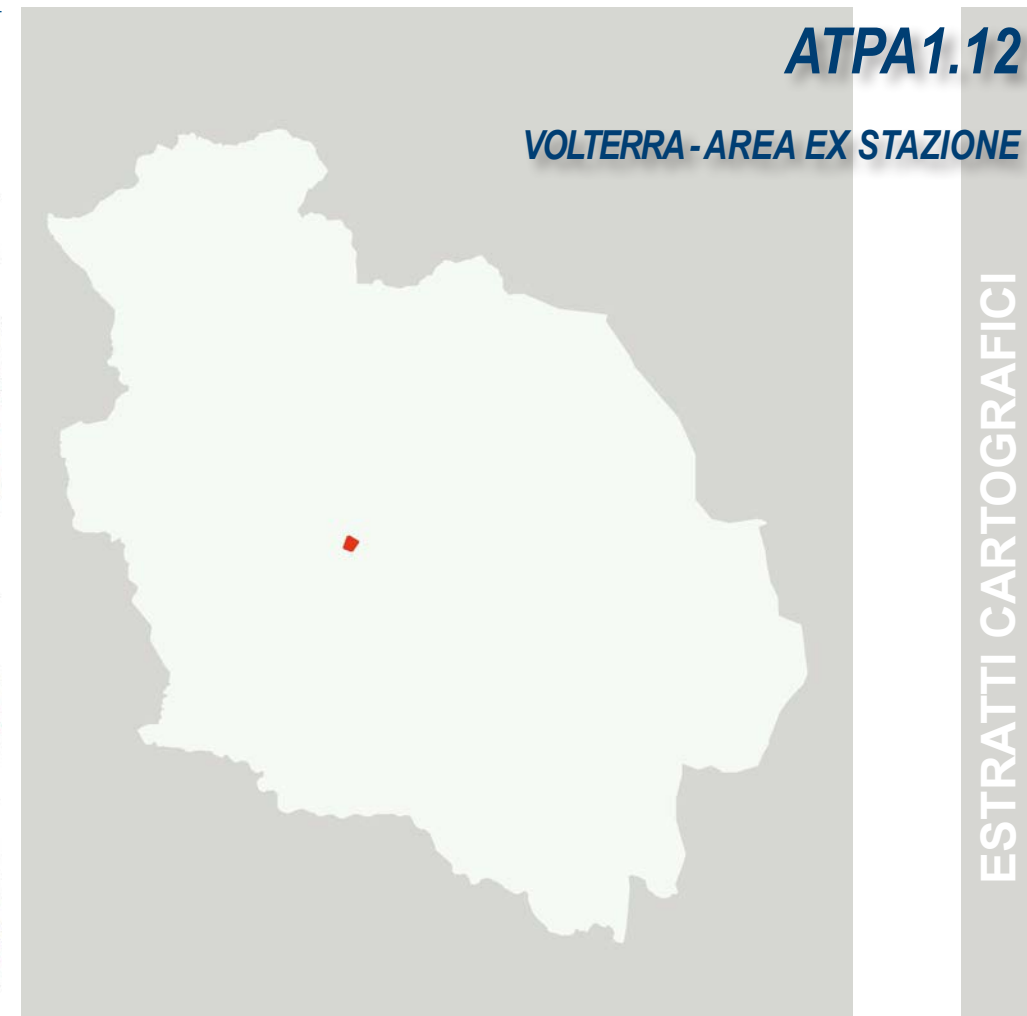
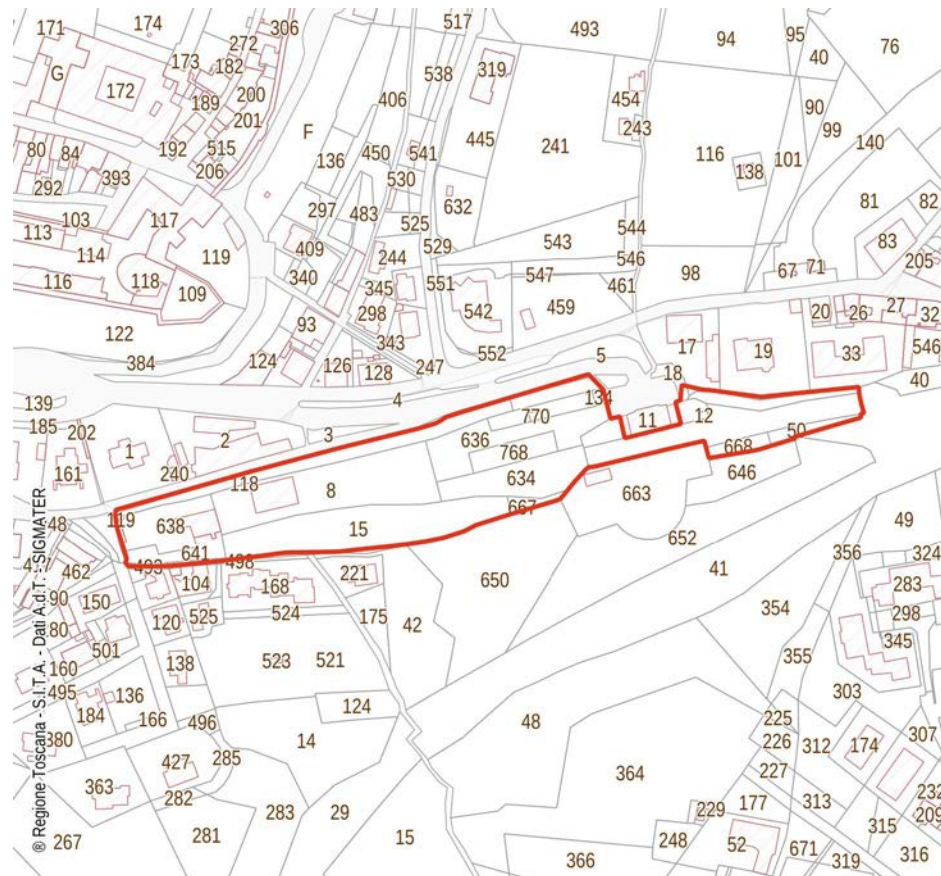
Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.

CTR



CATASTO

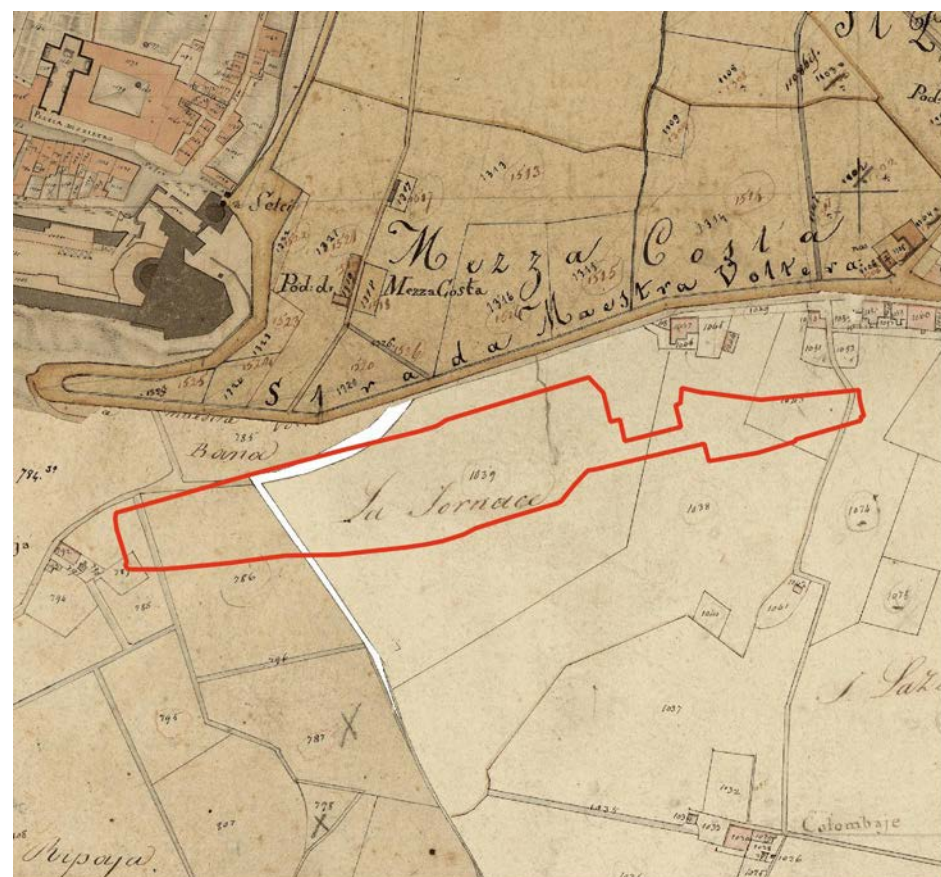


ESTRATTI CARTOGRAFICI

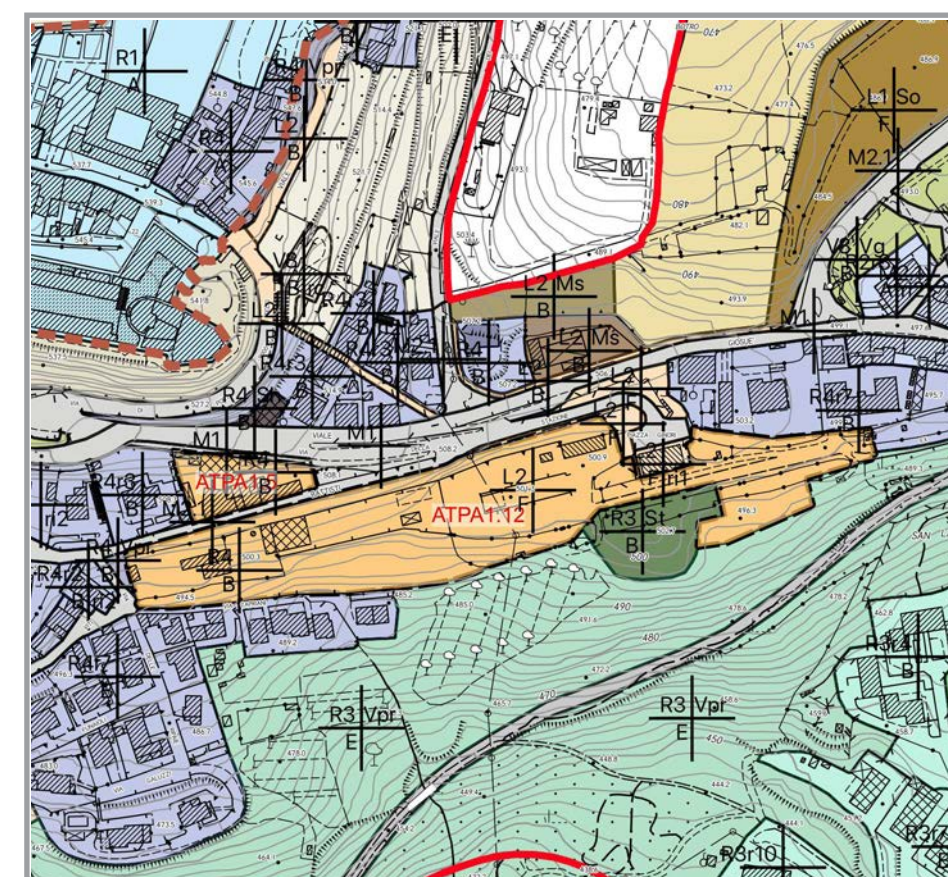
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



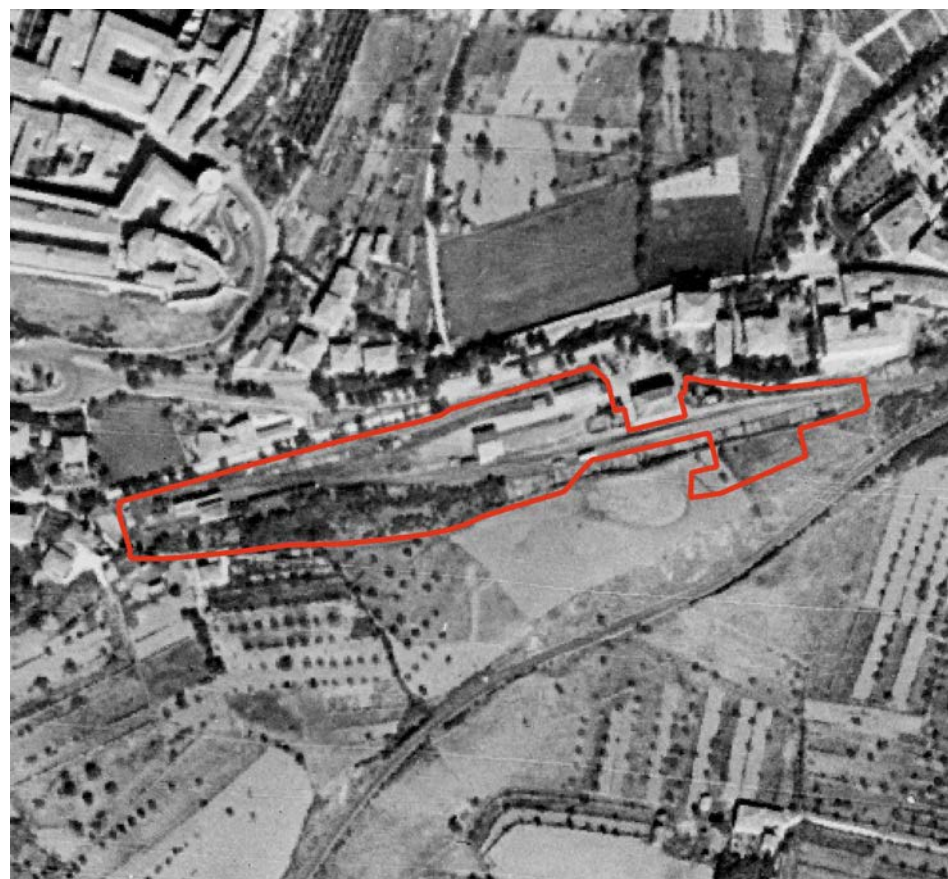
ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



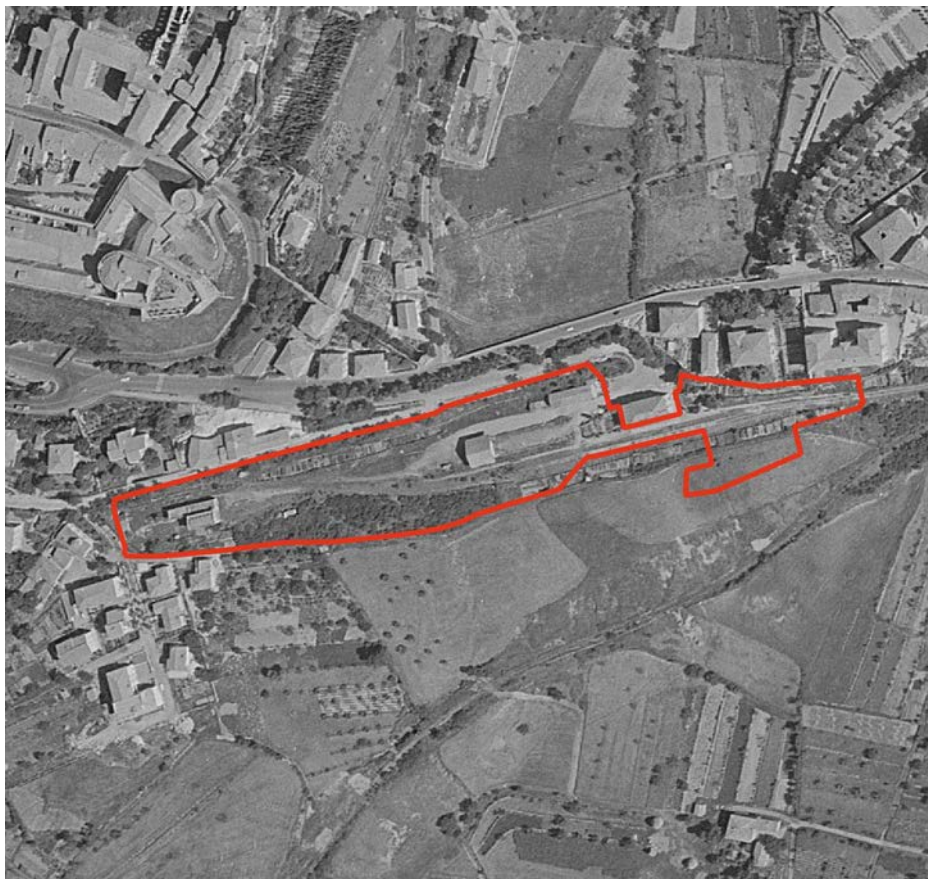
AT - Aree di trasformazione



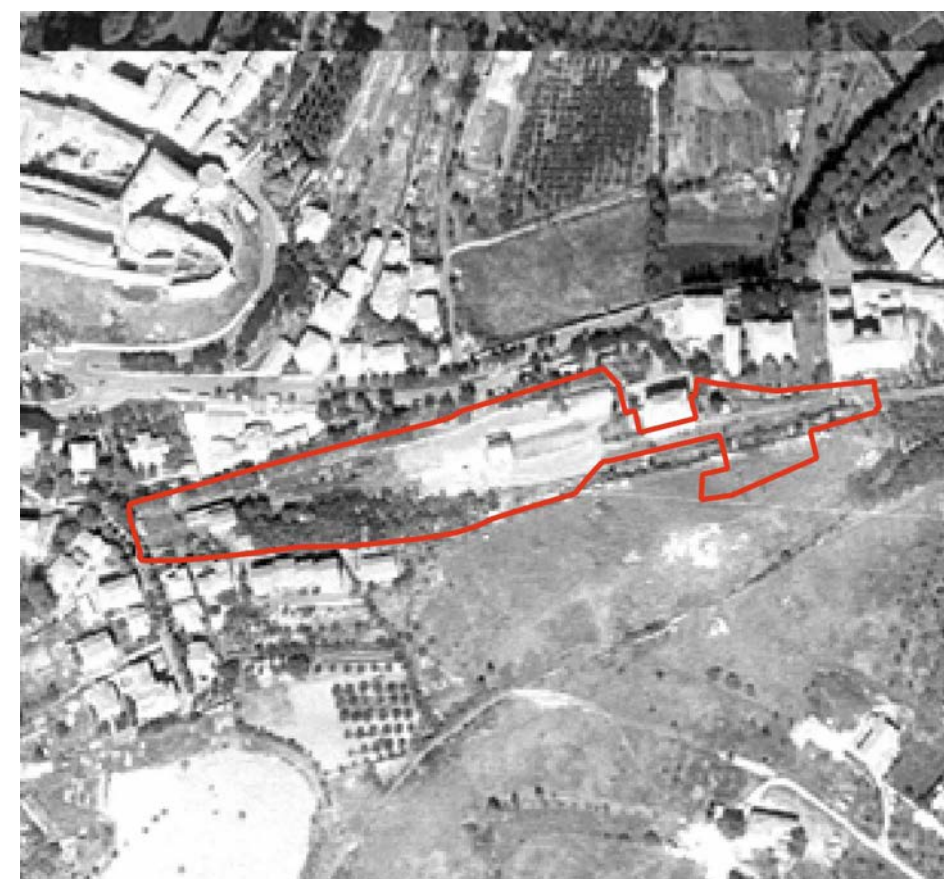
1954



1965

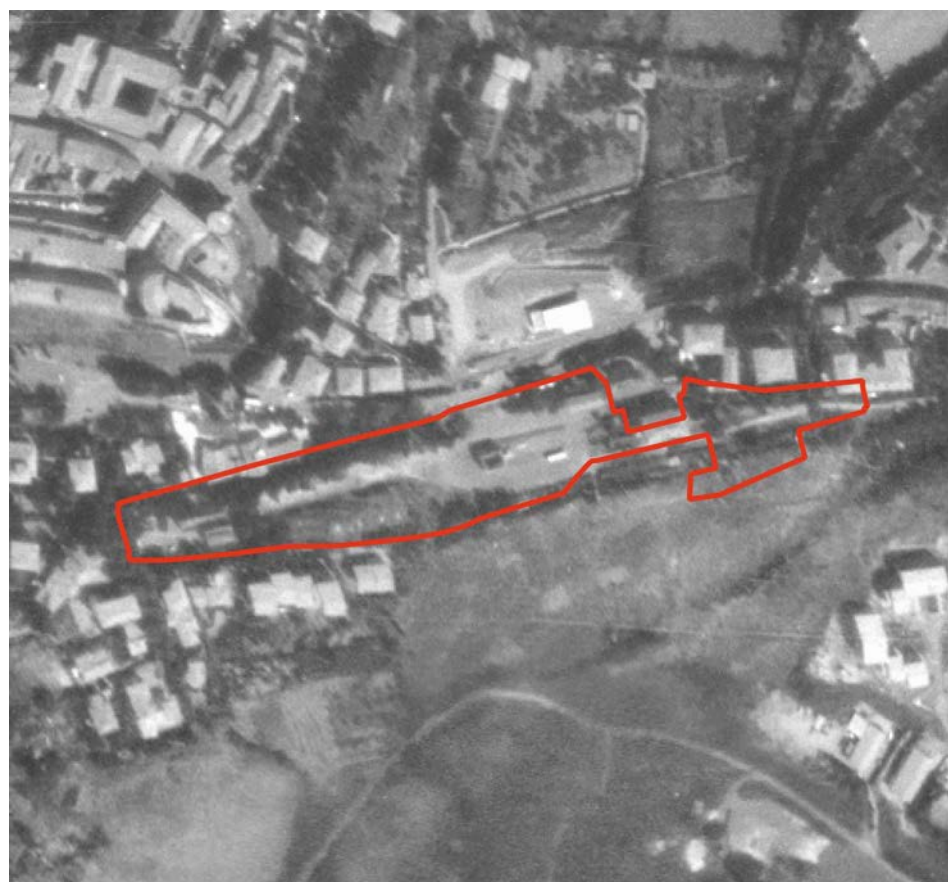


1978

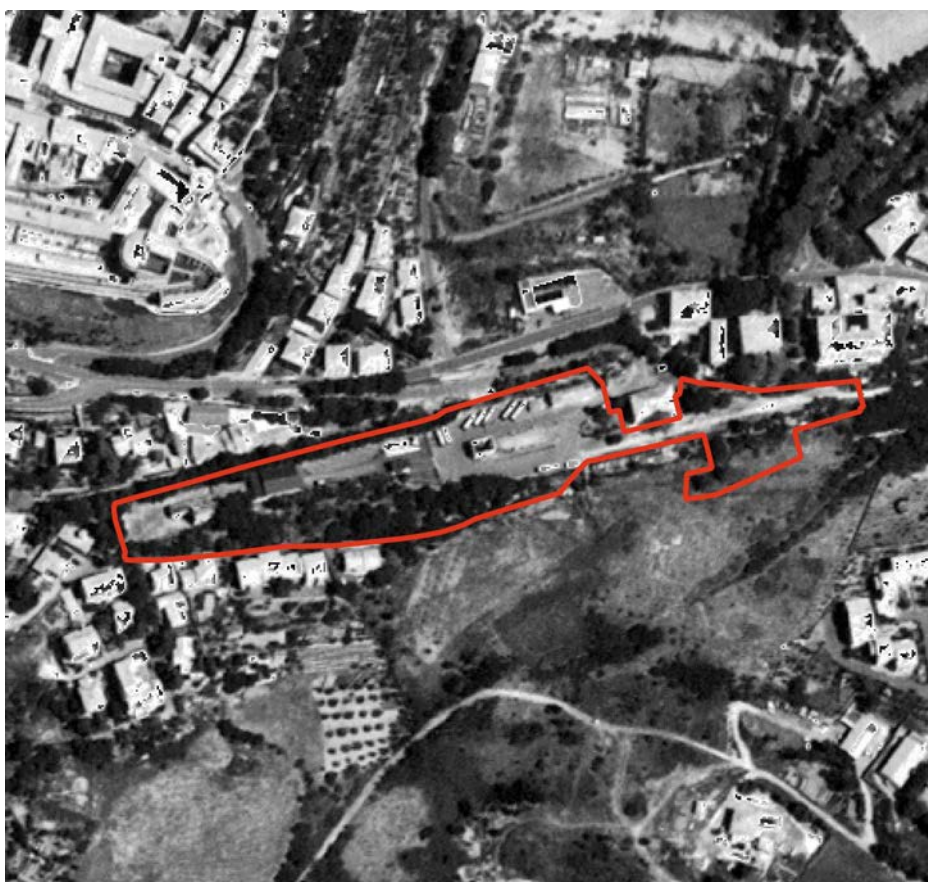


SERIE ORTOFOTO STORICHE

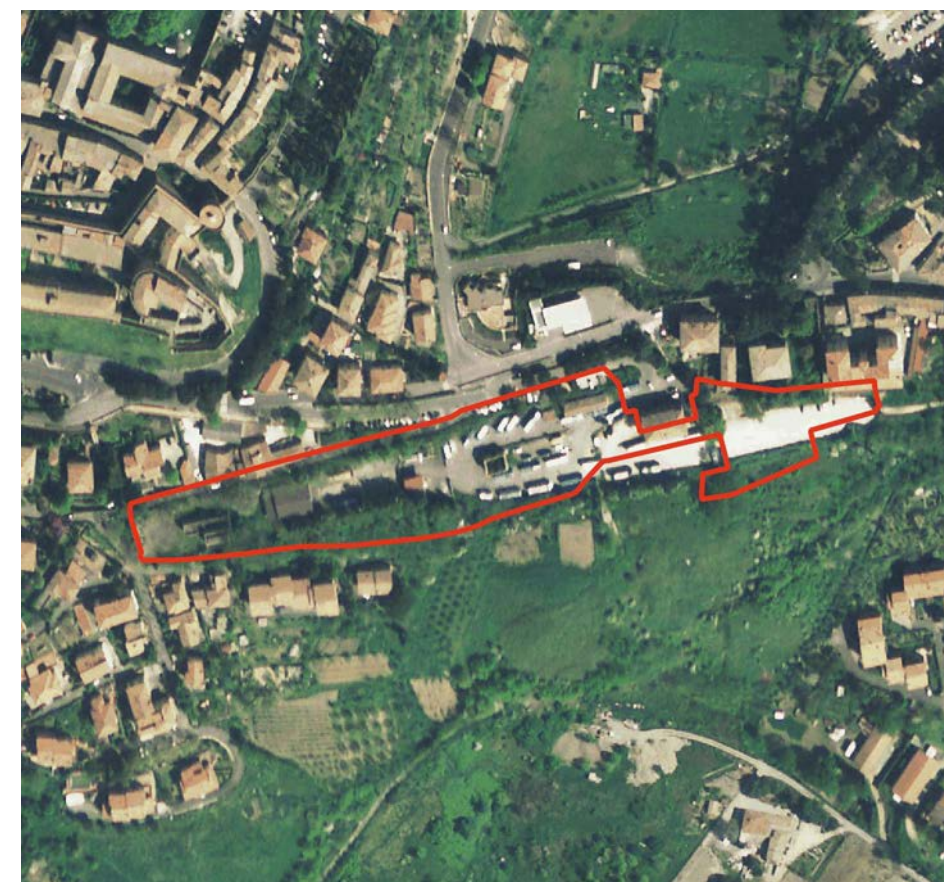
1988



1996

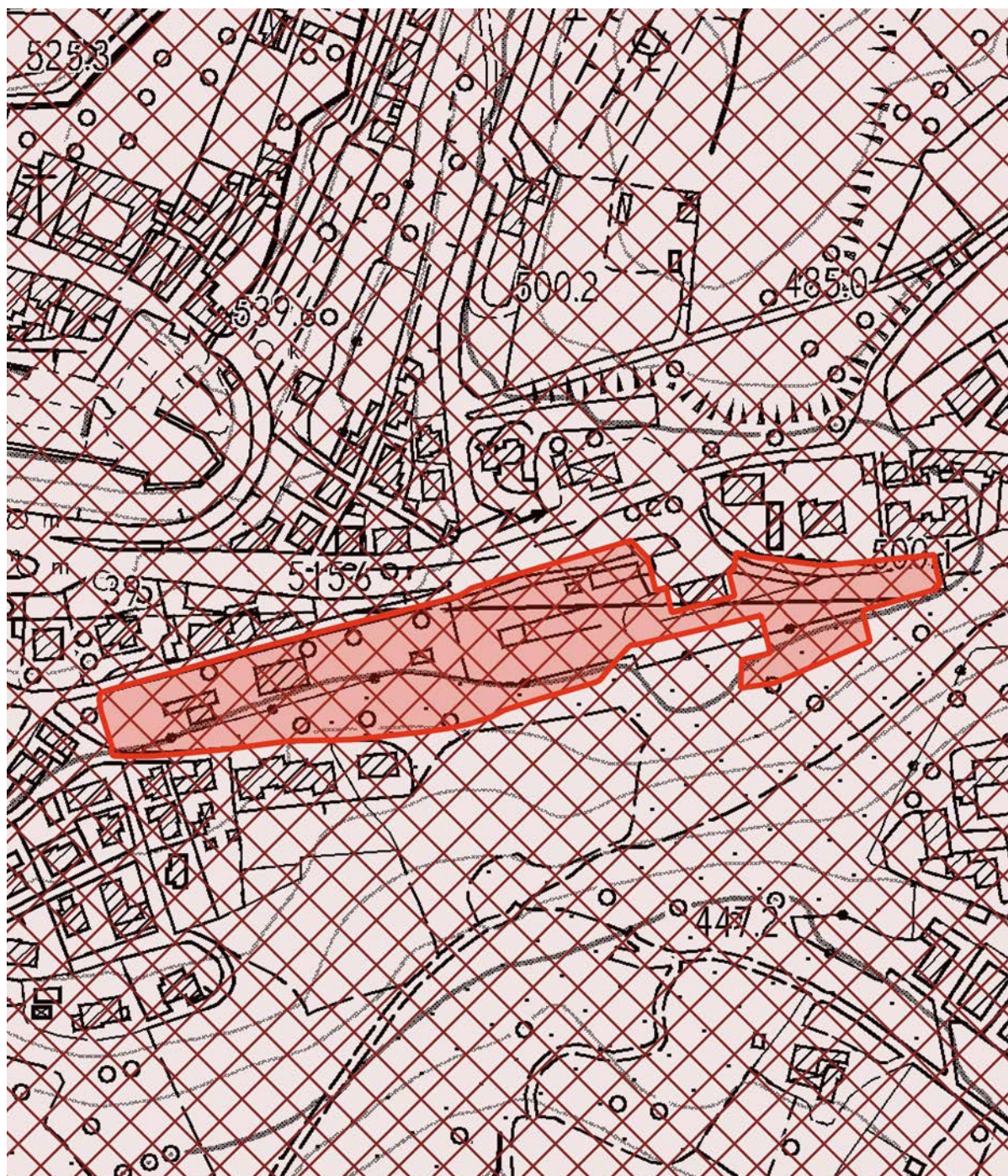


2007

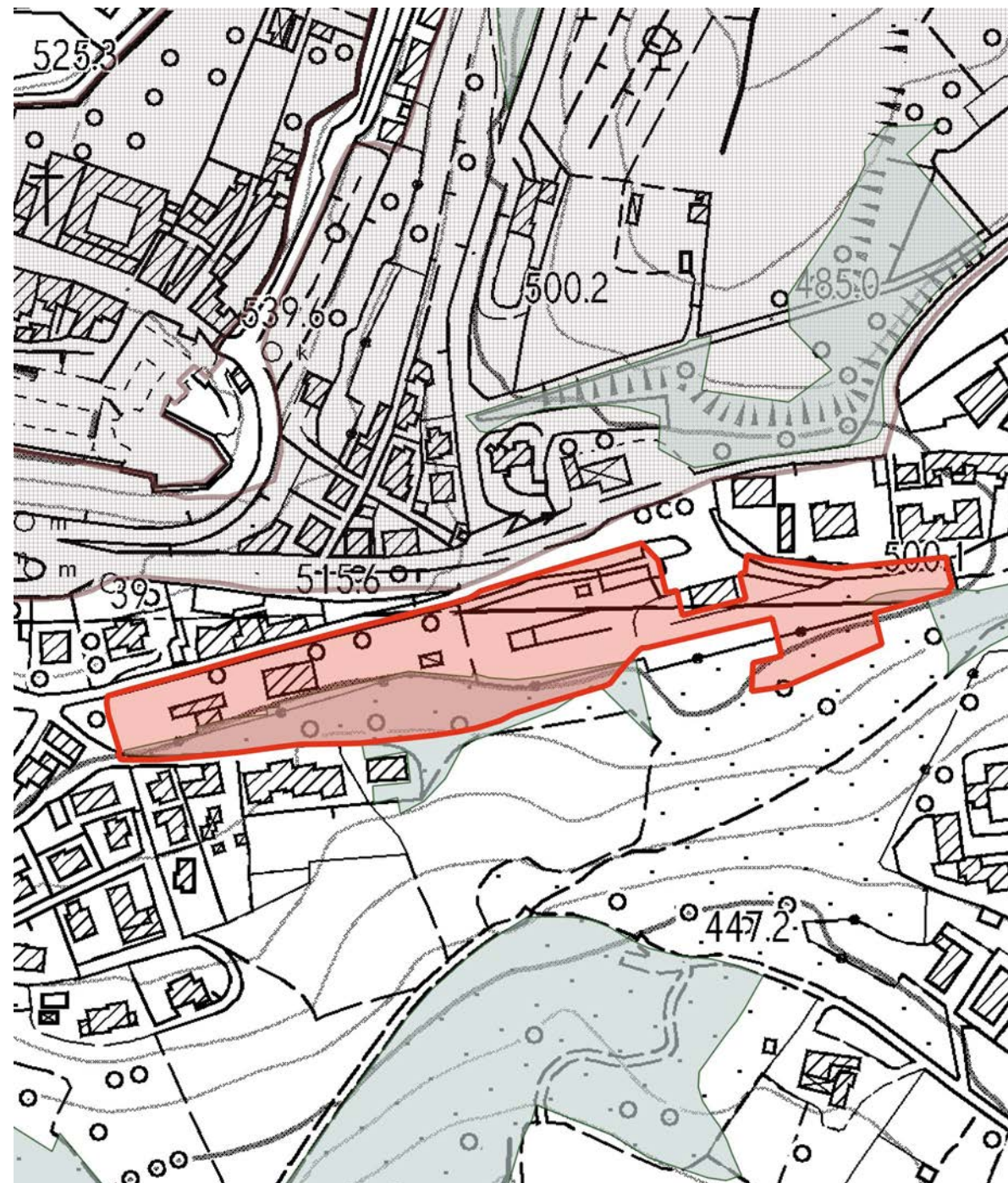


AT - Aree di trasformazione






D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico



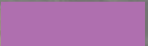

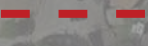

D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

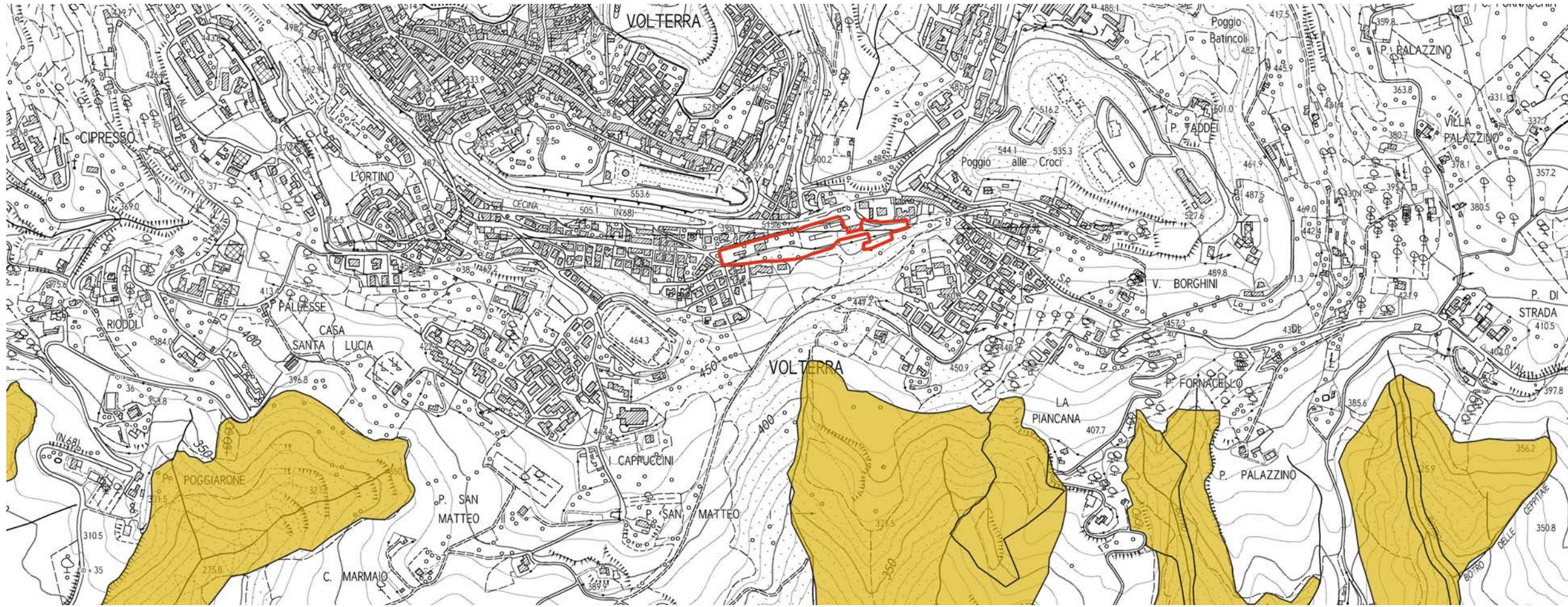


DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

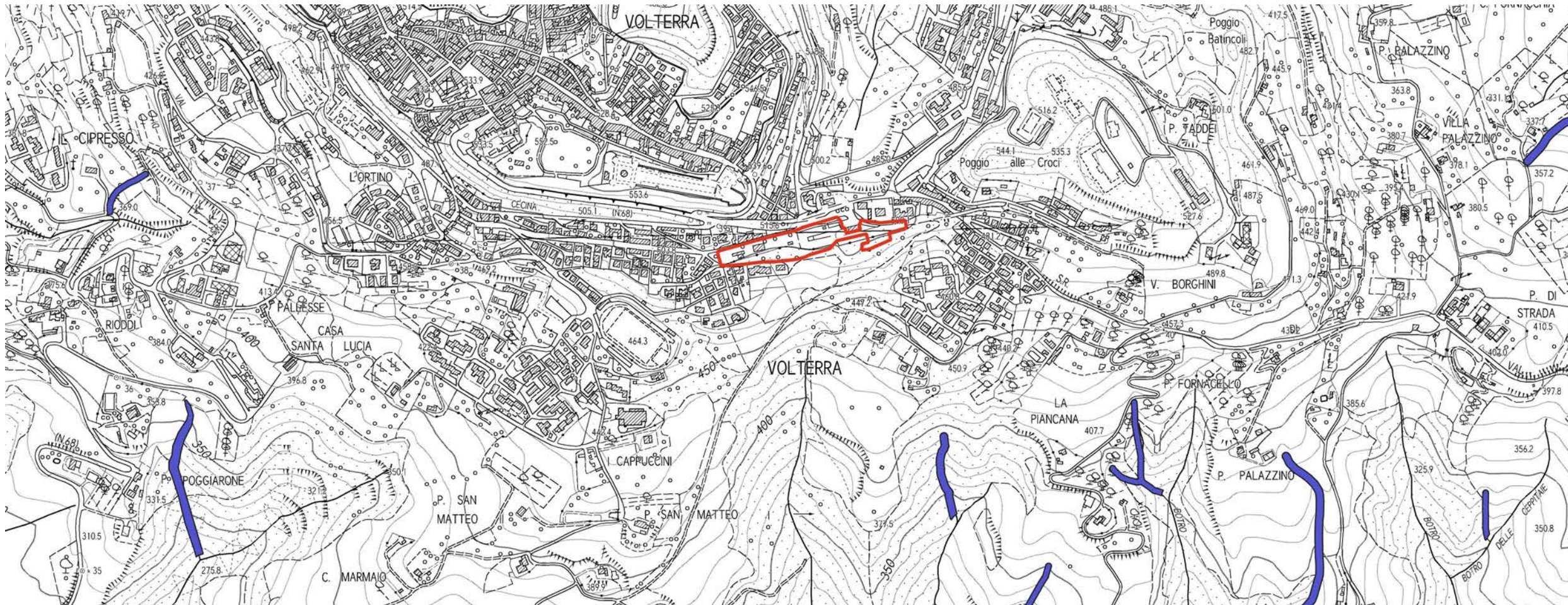
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

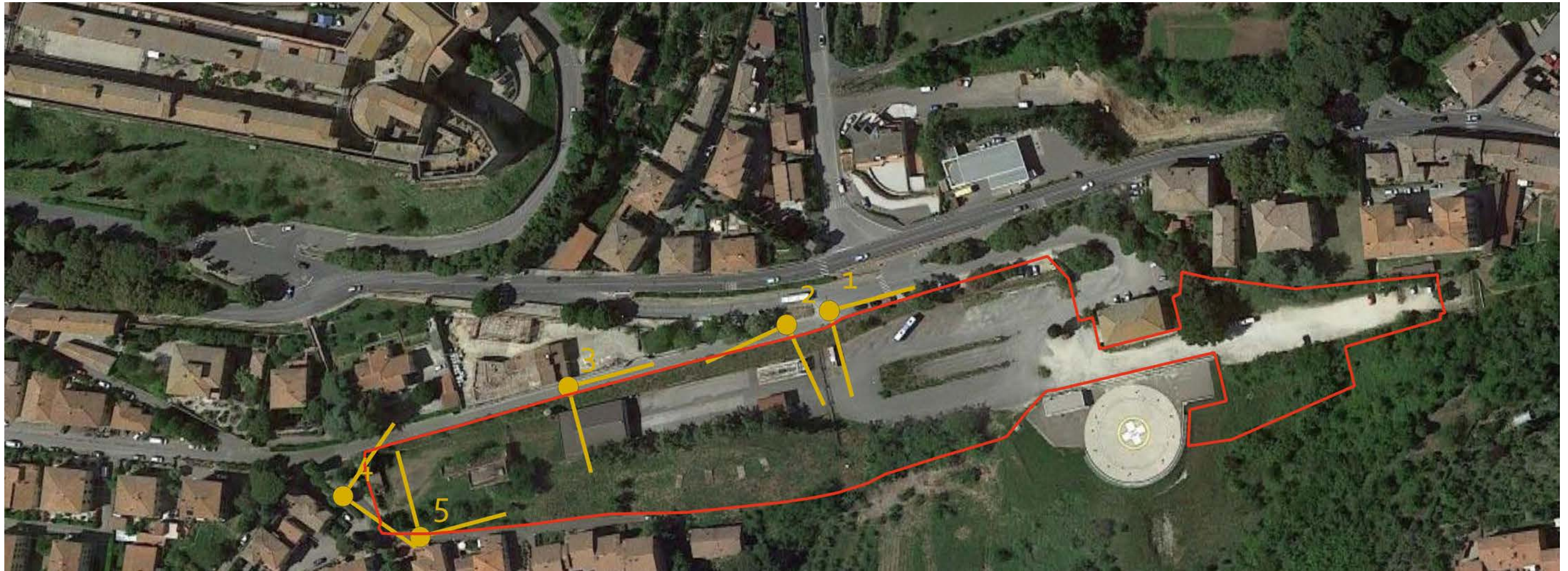


CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.



1



2



3



4



5



STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi agropastorali essendo interamente ricompresa all'interno del tessuto urbanizzato continuo di Volterra.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 2 km in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; - in presenza di un reseed originario o comunque storizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra.	L'area di intervento risulta limitrofa, ma esterna, all'area di interesse archeologico sottoposta a vincolo ministeriale (PI06-Zona comprendente l'antica città di Volterra e il territorio limitrofo). Non è inoltre ricompresa tra le aree con rischio potenziale di presenza di reperti archeologici. L'intervento prevede la riconfigurazione urbanistica dell'area della vecchia e dismessa Stazione Ferroviaria di Volterra. Il progetto prevede la riqualificazione e sistemazione dell'intera area prevalentemente quale parcheggio pubblico strategico per l'accesso al centro storico. La parte terminale dell'area, a ovest, (quella tra l'altro in posizione più distante dal limite del suddetto vincolo archeologico) potrà invece essere interessata da un intervento di completamento del tessuto edilizio esistente.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento prevede la riqualificazione e sistemazione dell'intera area prevalentemente quale parcheggio pubblico strategico per l'accesso al centro storico. La parte terminale dell'area, a ovest potrà invece essere interessata da un intervento di completamento del tessuto edilizio esistente. Il nuovo edificio lineare dovrà essere realizzato sfruttando il dislivello tra viale Cesare Battisti e l'area di intervento, costituendo una tipologia caratterizzata da un lato dalla successione lineare di corpi di fabbrica a tre piani alternata a corpi di fabbrica a due piani con tetto terrazza posto alla quota di viale Cesare Battisti e da questo direttamente accessibile. Gli spazi a valle del nuovo edificio a schiera saranno sistemati a giardino privato. L'accesso meccanizzato avverrà da via Capriani. Al termine della strada di accesso sarà realizzato un piccolo parcheggio, in parte di suo pubblico. Si segnala che l'intervento: - non modifica la trama viaria storica; - non altera o riduce coni e bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede la demolizione di edifici esistenti di nessun valore storico architettonico; - prevede la risistemazione di un'area già da tempo adibita a parcheggio. L'intervento sarà comunque basato su un progetto di integrazione paesaggistica, in modo tale da non compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio lineare in continuità con il tessuto urbanizzato più recente di Volterra.
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di serre e/o manufatti temporanei esistenti.

3 - Struttura antropica	3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a i margini ed al centro storico di Volterra.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'assetto figurativo delle aree a margine, i tracciati nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica, che dovranno comunque garantire la conservazione delle permanenze archeologiche), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte di valore storico, documentale e identitario e tutte le sistemazioni di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento alle alberature a corredo di valore paesaggistico; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - il trattamento degli spazi interclusi nelle roatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	L'intervento non riguarda i percorsi della viabilità storica.	
	3.a.6. Mantenere degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, costituito da seminativi alternati ad aree boscate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento di Volterra ed i nuclei rurali storici circostanti.	3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulica agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale; - siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; - sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento: - non interferisce con opere di sistemazione idraulica agraria; - non interferisce con la viabilità interpodereale esistente; - non interferisce con la rete di infrastrutturazione ecologica.	
	3.a.7. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, e le aree agricole ancora libere, a verde o a bosco al margine degli edificati o intercluse nel tessuto edilizio, a corona del centro storico di Volterra e dei nuclei storici circostanti.	3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti con il contesto rurale e siano preservate le opere complementari che concorrono a definire il valore identitario; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali e, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;	L'intervento non prevede la trasformazione del patrimonio edilizio rurale esistente né delle relative aree pertinenziali.	
	3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico tipologico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici, nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	3.c.8.1 nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.	
		3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.	L'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici rurali.	
		3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.	Il progetto non altera il rapporto gerarchico tra edifici principali e relative pertinenze. L'intervento prevede la demolizione di volumi di nessun valore storico architettonico all'interno dell'area ex Stazione di Volterra.	
	4 - Elementi della percezione	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Volterra e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.	L'intervento non altera l'integrità percettiva del centro storico di Volterra percepibili dai principali luoghi pubblici. Non pregiudica la leggibilità del profilo del centro storico o di altre emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico. L'intervento non interferisce negativamente sulle attuali visuali panoramiche sul centro storico e sugli altri elementi significativi del paesaggio.
		4.a.2. Conservazione dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati stradali di interesse paesistico in particolare da quelli di crinale nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.	4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	Il nuovo edificio previsto, per la sua posizione, altezza limitata e forma non limita le visuali percepibili dai tracciati stradali di interesse paesistico.
		4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	L'intervento non comporta la privatizzazione di belvedere o punti di vista notevoli accessibili al pubblico.	

PIT/PPR – PRESCRIZIONI ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

D.Lgs 42/2004 - Art. 142, lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi, percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18/05/2001, n. 227

OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <p>a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;</p> <p>b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali</p> <p>c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane</p> <p>d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;</p> <p>f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <p>1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;</p> <p>2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi pianiziali e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;</p> <p>2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;</p> <p>3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;</p> <p>5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziali e costieri"di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p> <p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>L'area d'intervento, corrispondente al vasto comparto della vecchia e dismessa Stazione Ferroviaria di Volterra, comprende ampi spazi già utilizzati come parcheggio auto e come rimessaggio delle attrezzature di manutenzione dei mezzi del trasporto pubblico locale.</p> <p>Il progetto, che prevede la riqualificazione e sistemazione dell'intera area soprattutto come parcheggio pubblico strategico per l'accesso al centro storico, è rivolto al conseguimento dell'integrazione paesaggistica, in modo tale da non compromettere l'integrità della percezione visiva da verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p> <p>L'intervento non interferisce con i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario e garantisce il mantenimento dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianiziarie. L'inserimento di eventuali manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) deve essere realizzato in modo da non interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

ATPA 1.12 - VOLTERRA - AREA EX STAZIONE

L'area di intervento corrisponde alla vasta area aperta limitrofa alla vecchia e dismessa Stazione Ferroviaria di Volterra. Tali spazi sono oggi utilizzati sia come parcheggio auto che come rimessaggio e attrezzature di manutenzione dei mezzi del trasporto pubblico locale.

L'intervento mira a riconfigurare urbanisticamente tale area che rappresenta uno spazio strategico sia per la sua posizione, in prossimità e rapporto con il centro antico, sia per le funzioni che ospita e che potrà ospitare.

Il progetto prevede la riqualificazione e sistemazione dell'intera area prevalentemente quale parcheggio pubblico strategico per l'accesso al centro storico (indicata con la lettera "B" nello schema di pagina successiva).

E' prevista la demolizione degli edifici esistenti.

La parte terminale dell'area, a ovest, potrà invece essere interessata da un intervento di completamento del tessuto edilizio esistente (indicata con la lettera "A" nello schema di pagina successiva).

Il nuovo edificio lineare dovrà essere realizzato sfruttando il dislivello tra viale Cesare Battisti e l'area di intervento, costituendo una tipologia caratterizzata da un lato dalla successione lineare di corpi di fabbrica a tre piani alternata a corpi di fabbrica a due piani con tetto terrazza posto alla quota di viale Cesare Battisti e da questo direttamente accessibile.

Gli spazi a valle del nuovo edificio a schiera saranno sistemati a giardino privato. L'accesso meccanizzato avverrà da via Capriani. Al termine della strada di accesso dovrà essere realizzato un parcheggio, in parte di uso pubblico per almeno 5 posti auto.

L'intero progetto dovrà porsi in relazione con le indicazioni del progetto di paesaggio per la linea ferroviaria Cecina - Volterra (allegato 3 del PIT/PPR) e non pregiudicarne la possibile attuazione.

Gli elaborati per la richiesta delle necessarie autorizzazioni all'intervento dovranno obbligatoriamente prevedere la redazione di uno specifico progetto di integrazione paesaggistica che dimostri, anche attraverso la produzione di simulazioni ed inserimenti fotografici, che non vengono compromesse le percezioni visive verso la città storica, con particolare riferimento al nuovo intervento edilizio e del suo rapporto visivo con la fortezza medicea. Inoltre nella progettazione delle aree di sosta si dovrà privilegiare il ricorso a materiali permeabili o semipermeabili con la previsione di ampie superfici permeabili.

In fase progettuale di Piano Attuativo dovrà essere redatta una specifica relazione da un tecnico abilitato al fine di attestare o meno la presenza del bosco e stabilire gli eventuali interventi compensativi, nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PIT/PPR. Considerato che il lotto è collocato lungo il percorso storico d'interesse paesaggistico della ferrovia Saline-Volterra, il PA dovrà dimostrare l'inserimento paesaggistico in funzione del segni storici del percorso ferroviario, delle testimonianze costruite e del verde esistente, inserendosi in maniera armonica e coerente anche in un'ottica di riqualificazione e valorizzazione dei caratteri storici del sito.

L'estensione dell'area a parcheggio dovrà garantire il dovuto decoro al tessuto storico, e dovrà essere garantita la qualità della progettazione architettonica, del verde e di integrazione paesaggistica. Le tipologie edilizie dovranno mostrare coerenza con il contesto d'inserimento. In caso di coinvolgimento di edifici di proprietà pubblica la cui edificazione risalga ad oltre 70 anni comporterà in via preliminare l'espletamento della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 42/2004.

L'intervento è condizionato alla cessione all'Amministrazione della parte di area interessata dal parcheggio pubblico.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato ed il mantenimento di ampie area permeabili, come indicato nello schema prescrittivo.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di si-

stemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);

- sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale;

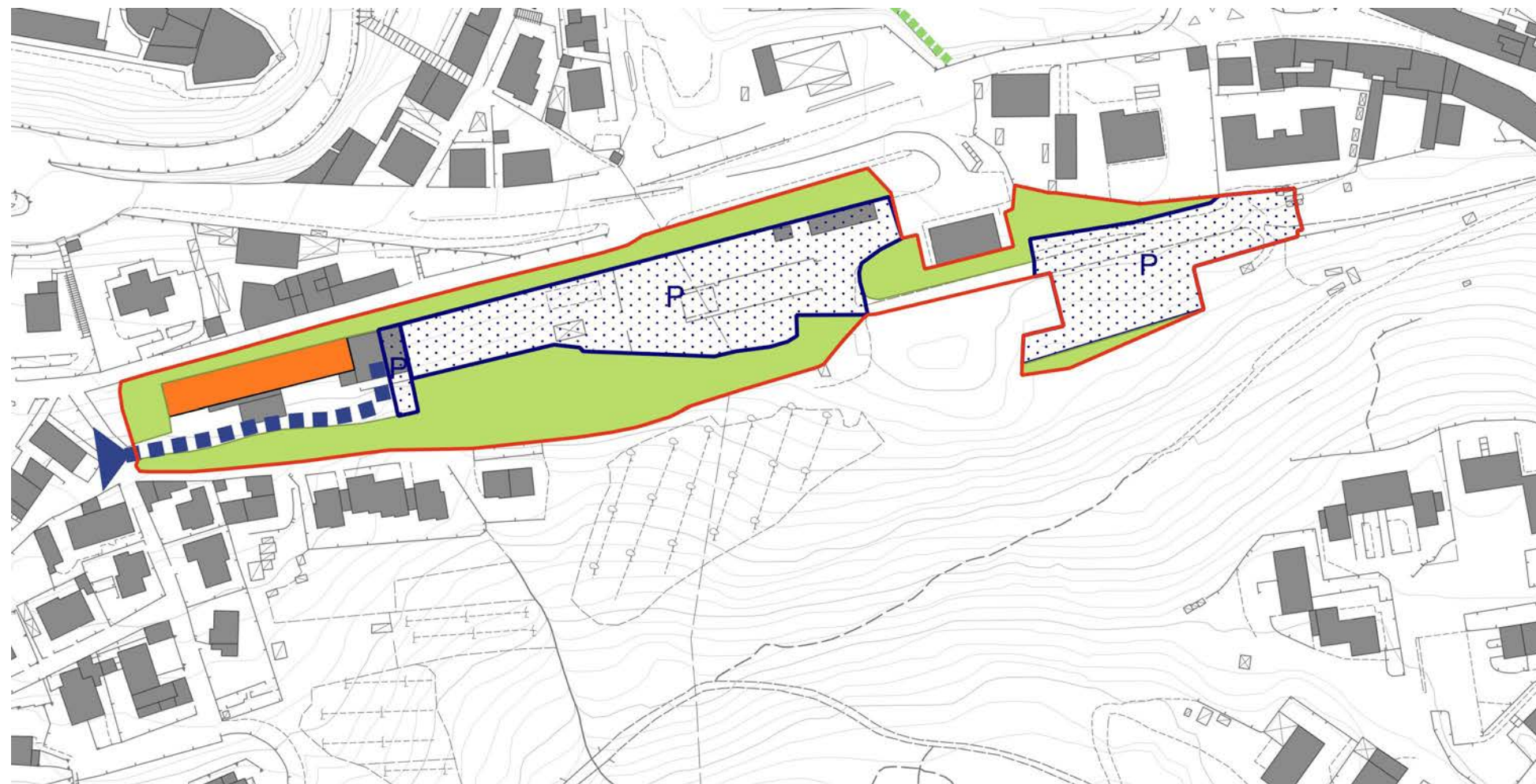
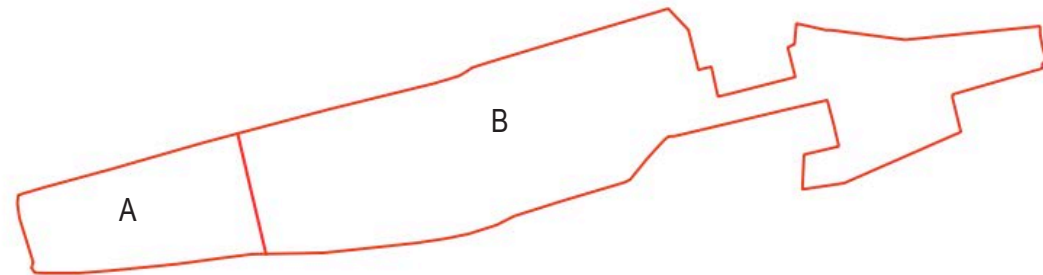
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;

- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti.

4.c.2 Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

ATPA 1.12 - VOLTERRA - AREA EX STAZIONE



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 10.622 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza; S - servizi di uso pubblico

Modalità d'attuazione: **Piano Attuativo**

Dimensionamento:

- Superficie Edificabile (SE): 1.320 mq.

- N. piani: 2 a monte / 3 a valle

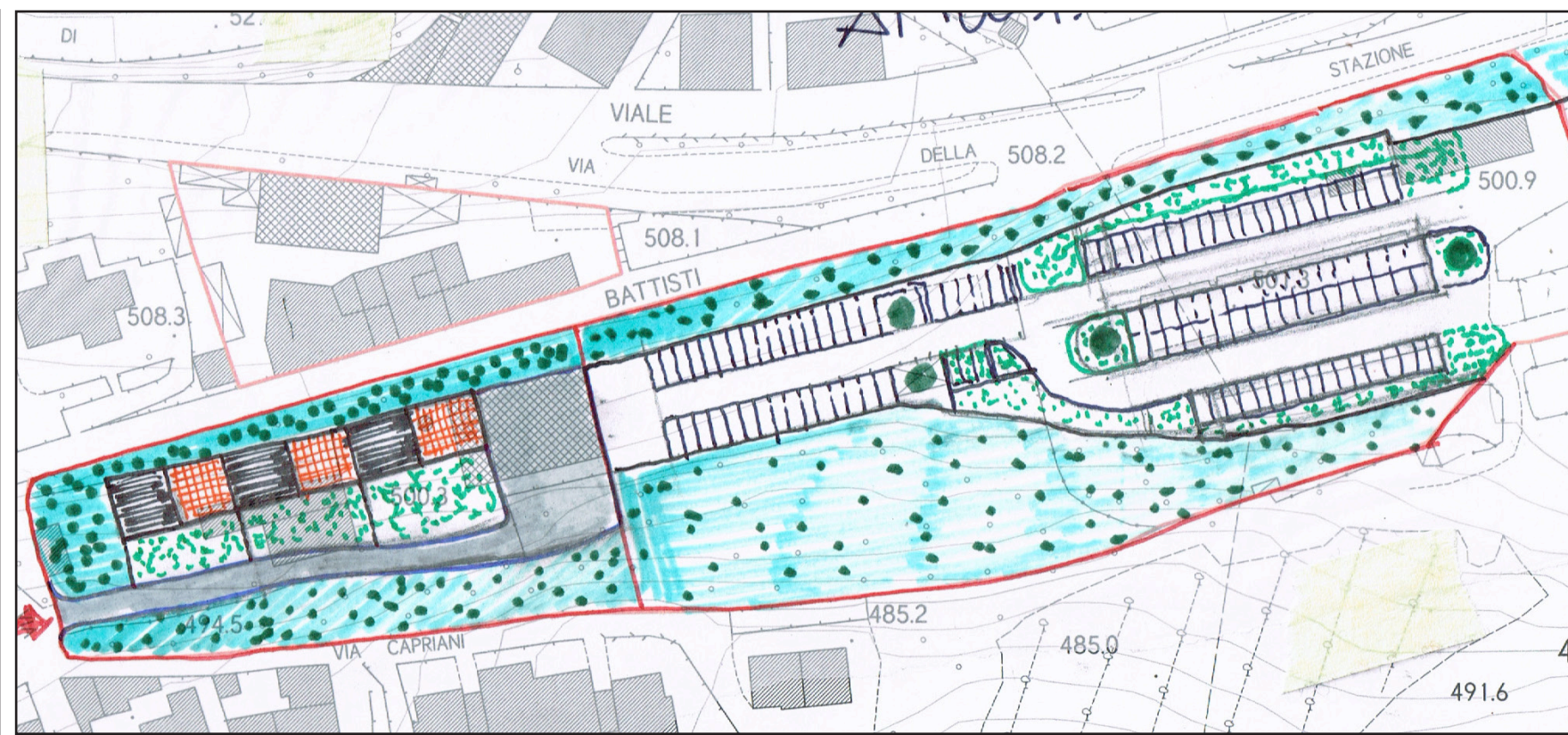
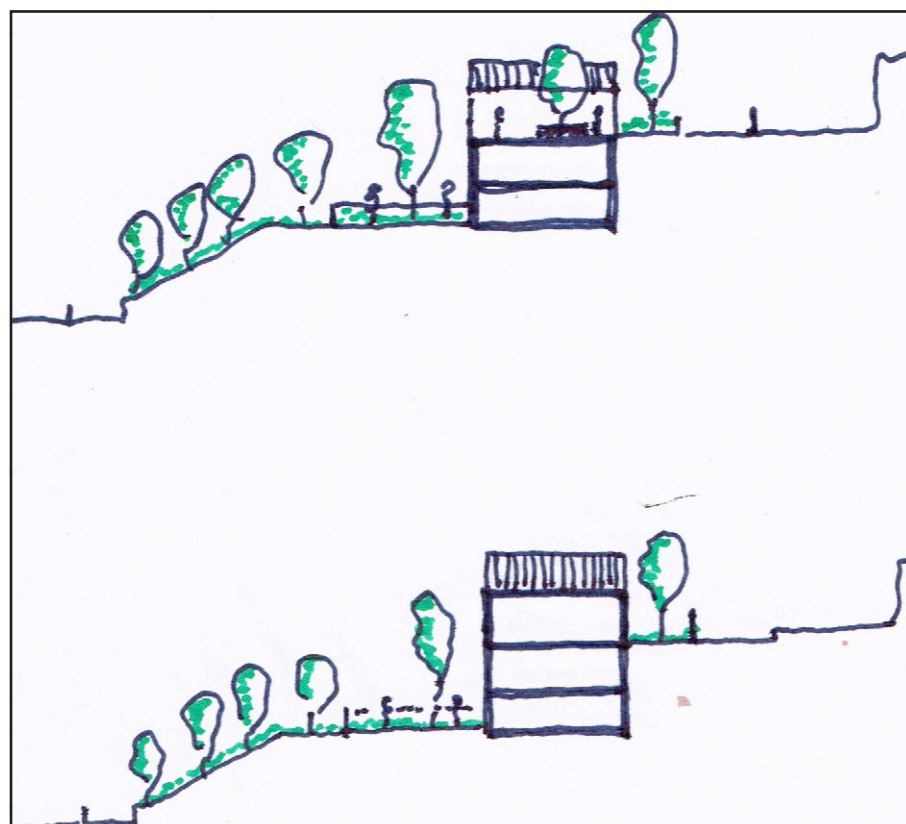
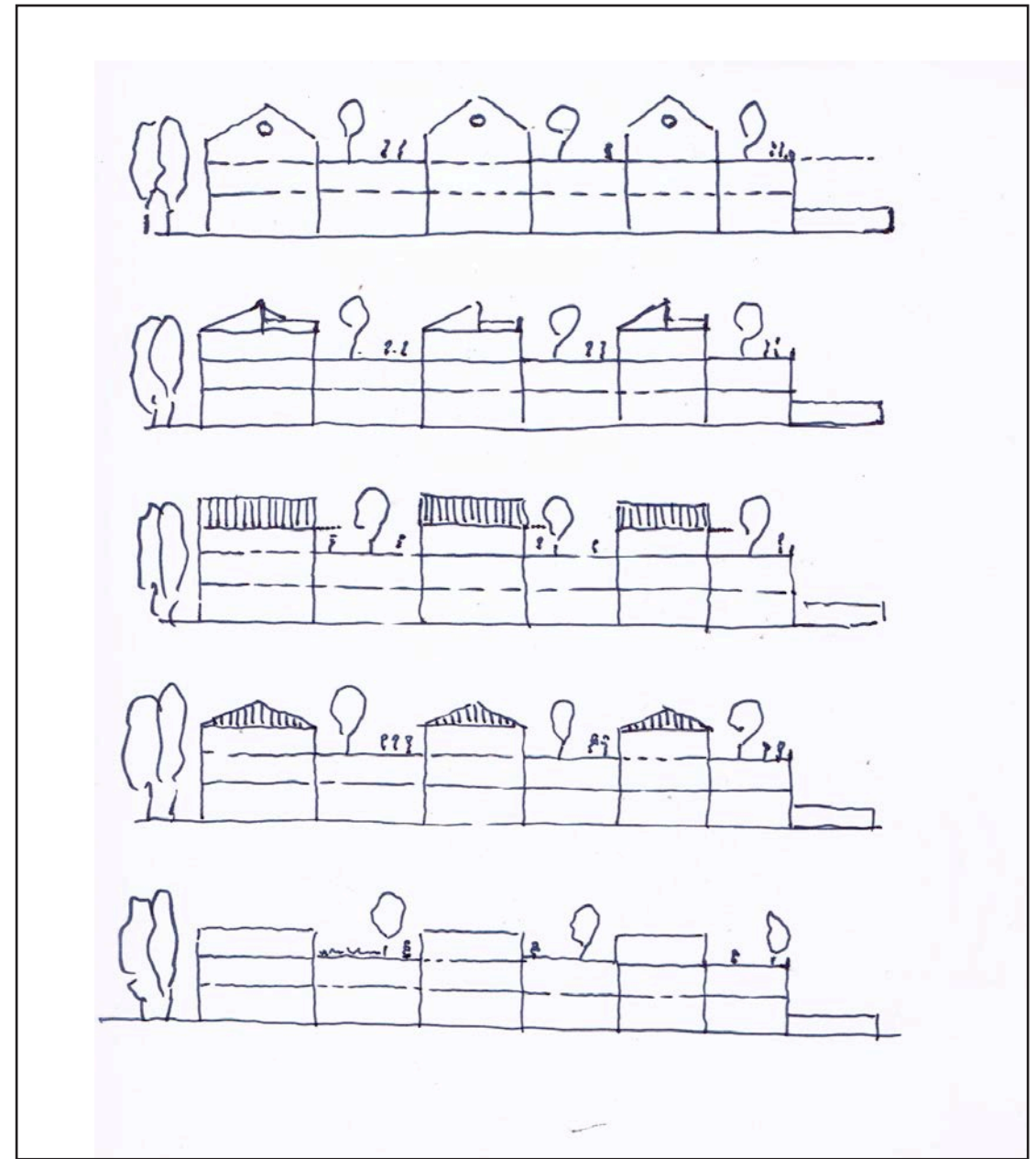
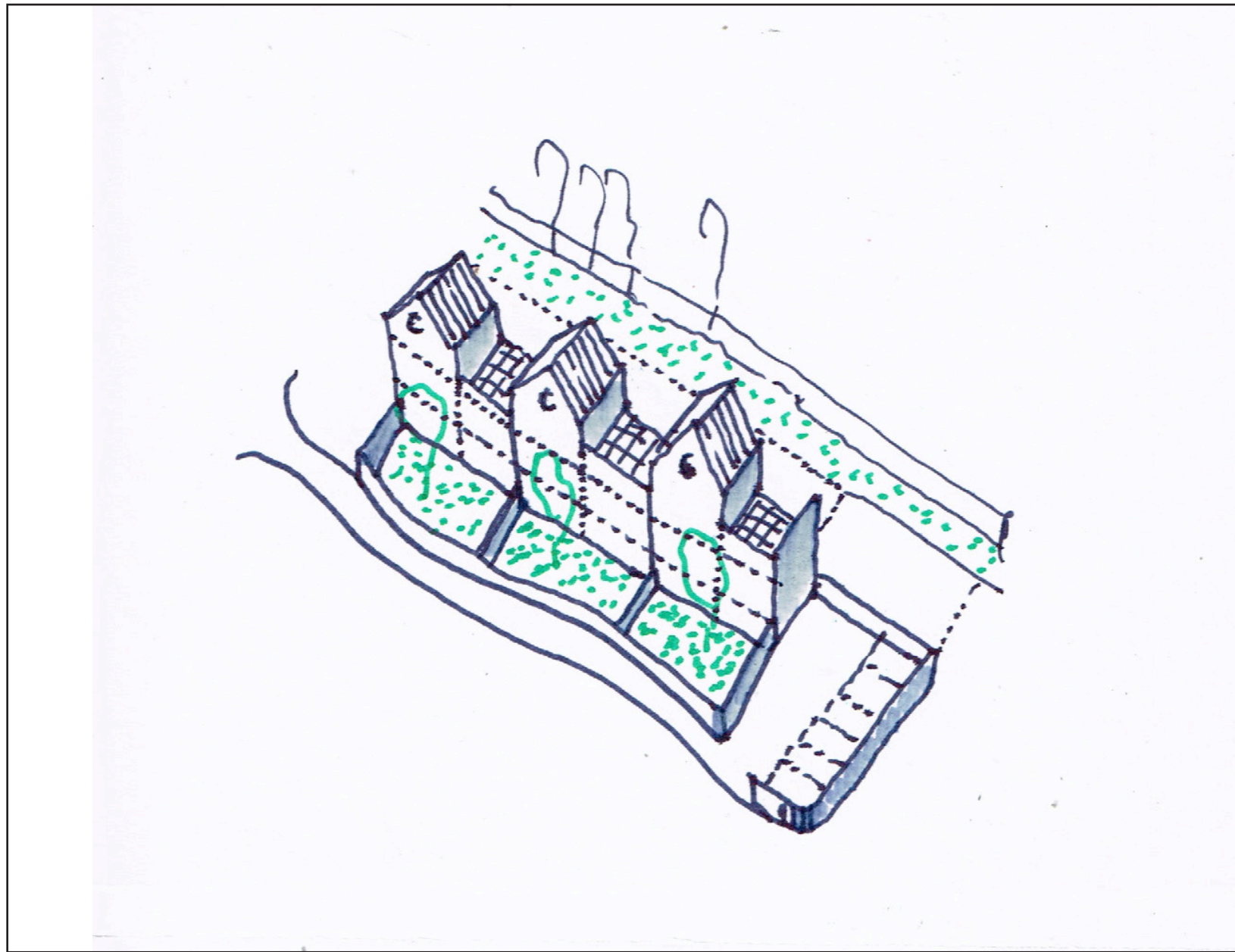
Standard:

Parcheggio pubblico legato all'intervento residenziale: 130 mq.

Parcheggio pubblico: 6.020 mq. (da cedere all'Amministrazione Comunale)

LEGENDA

-  area edificabile
-  parcheggio
-  piazza
-  verde pubblico
-  area permeabile
-  verde privato
-  edificio da sottoporre a recupero
-  allineamento fronte edificato
-  percorso pedonale
-  visuali libere
-  schermo vegetazionale
-  asse orientamento edificio
-  accesso carrabile
-  tracciato stradale



INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

La zona si inserisce all'interno dell'area della stazione autobus, lungo una fascia di terreno subpianeggiante, delimitata verso sud da una estesa scarpata morfologica. La zona si sviluppa a quote comprese tra 490 e 505 m.s.l.m.

I dati geognostici a disposizione consistono in alcuni sondaggi a carotaggio continuo eseguiti a supporto della progettazione dell'eliperficie, dei quali abbiamo scelto i due più significativi, in un ulteriore sondaggio a carotaggio continuo eseguito durante gli studi condotti per l'analisi dell'assetto geologico e geomorfologico del versante Sud dell'abitato di Volterra (S608), ed in diverse prove penetrometriche eseguite subito a valle dell'area. I dati sismici a disposizione consistono in un profilo tomografico in onde P ed S eseguito lungo la scarpata a valle dell'area, in un profilo masw e due sondaggi tromometrici eseguiti nel corso della presente variante, ed in un ulteriore profilo masw eseguito in corrispondenza di una nuova edificazione, poco a valle dell'area di variante.

Il sondaggio S6 fu attrezzato con inclinometro nell'ottobre del 2008 e nell'intervallo di tempo tra gennaio 2009 e febbraio 2016 sono state effettuate numerose misure inclinometriche. Le misure hanno evidenziato l'assenza di movimenti netti, ma piuttosto una serie di scostamenti lungo tutto l'asse dell'inclinometro con valori comunque millimetrici, leggermente più accentuati nei primi 5 m dal p.d.c.

Dall'incrocio di tutti i dati, emerge che il sottosuolo è rappresentato da una prima porzione compresa generalmente entro i primi 4-6 metri dal p.d.c. di terreni alterati a composizione mista, derivanti dal disfacimento e successivo accumulo delle litologie sovrastanti l'area. Al di sotto di questa prima porzione di terreno, si estendono le argille grigie plioceniche.

Queste, presentano una porzione più superficiale, con spessore fino a 10 metri maggiormente plastica e a bassa coesione, costituita da argille limose. In profondità le argille diventano gradualmente più compatte e con alti valori di coesione.

La masw eseguita all'interno dell'area, ben rappresenta la condizione sopra descritta, con un primo spessore di terreni di circa 5 metri con valori di Vs di circa 200 m/s ed un secondo spessore di 12 metri (forse leggermente sovrastimato) con Vs pari a 275 m/s, da attribuire alla prima porzione delle argille grigie a media plasticità. I valori di Vs pari a 390 m/s, che si incontrano a partire da 17 m dal p.d.c. sono da attribuire alle argille grigie plioceniche consolidate.

Nel sondaggio S608, le argille consistenti sono state intercettate a profondità minori, pari a circa 10 m dal p.d.c.

Dal punto di vista geomorfologico, l'elemento di maggior interesse è rappresentato dall'ampia scarpata morfologica che delimita verso Sud l'area di variante. Questa scarpata genera

un dislivello di circa 60 metri, e si sviluppa interamente all'interno delle argille plioceniche, secondo pendenze comprese tra 20 e 30°. Su questo fronte, di recente si sono registrati alcuni fenomeni di scivolamento superficiali, che sono stati cartografati come frane di scivolamento ed ai quali è stata attribuita la classe G4 di pericolosità geologica.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, attualmente una parte delle acque che ruscellano sui piazzali della stazione vengono convogliate in fognatura ed una parte si dirige secondo pendenza verso il ciglio della scarpata, per poi ruscellare verso valle.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, i dati a disposizione confermano quanto rilevato dai sondaggi geognostici ed attribuiscono velocità sismiche delle onde S di circa 200 m/sec alla prima porzione di terreno corrispondente alla coltre detritica, di 275 m/s alla porzione più superficiale delle argille (fino a 17 m dal p.d.c.) e Vs pari a circa 390 m/s per le argille consistenti del substrato. In profondità tali velocità tendono ad aumentare fino a valori pari a 565 m/s da riferirsi sempre alle argille plioceniche o a qualche bancata sabbiosa. Le misure tromometriche effettuate non evidenziano né contrasti di impedenza sismica significativa e né picchi di amplificazioni nel campo H/V. I picchi corrispondenti a 1,56 Hz per H/v=2,54 (Tr18) e 1,53 per H/V=1,35 (Tr19), corrispondono al contatto in profondità tra le argille grigie plioceniche e le formazioni preplioceniche che si esplica a profondità valutabili in poco più di 100 metri.

In funzione della presenza del primo spessore di terreni che sono risultati poco addensati e con forti variazioni della composizione, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone suscettibili di instabilità" per cedimenti differenziali (CD2b), caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile ad un substrato argilloso consistente sul quale giacciono terreni misti dalle mediocri caratteristiche geotecniche costituiti sia dalla porzione più superficiale delle argille grigie, che dalla coltre detritica di disfacimento del versante.

In corrispondenza del fronte della scarpata che si estende a Sud dell'area, abbiamo inoltre evidenziato con un sovra segno la possibilità di amplificazione sismica per effetti topografici.

Alla luce di ciò la pericolosità sismica locale da attribuire all'area è corrispondente alla classe S3, pericolosità elevata, da ricondurre alle zone "con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi".

Considerata la variabilità granulometrica della coltre, si ritiene

di poter escludere la possibilità di fenomeni di liquefazione.

Pericolosità geologica da media a molto elevata classe G2/G3/G4

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica da elevata a molto elevata classe S3/S4

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Nella zona classificata a pericolosità geologica e sismica molto elevata è esclusa la possibilità di nuova edificazione.

Per la restante area, la fattibilità è pari alla classe 3.

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

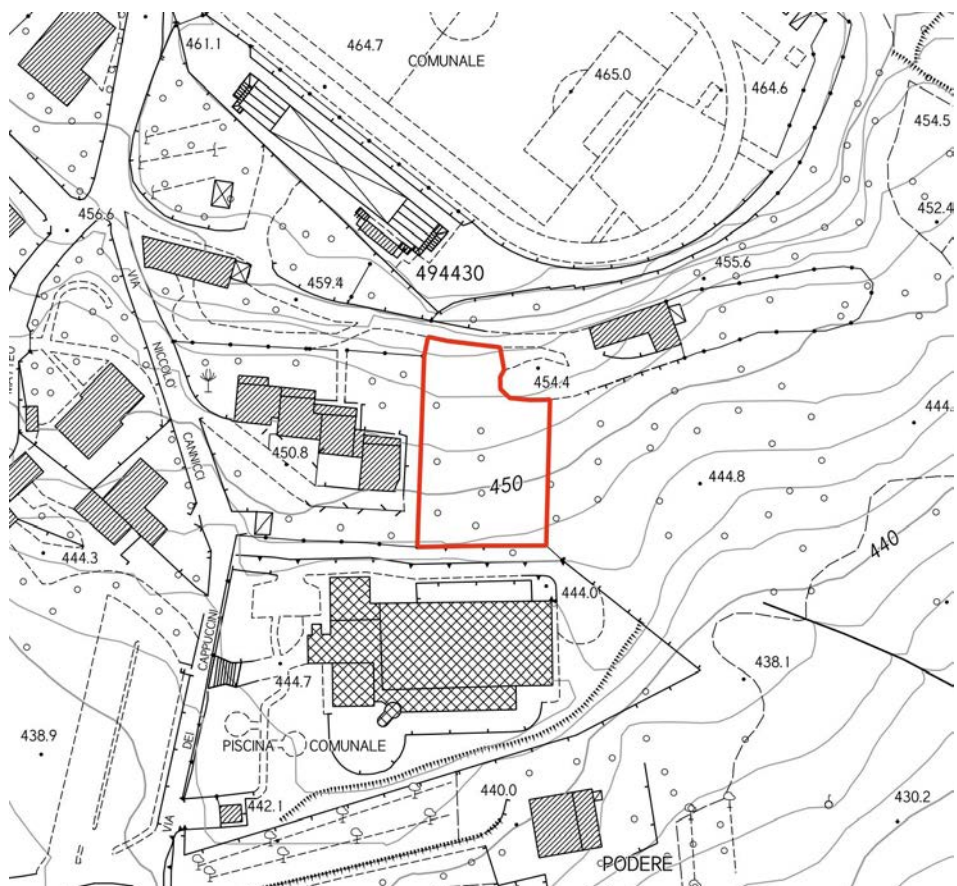
Per gli aspetti geologici:

- Gli approfondimenti da eseguirsi, dovranno essere mirati alla caratterizzazione geotecnica ed alla ricostruzione dettagliata dell'andamento del substrato consistente, da eseguirsi mediante indagini geognostiche dirette. Per valutare la variazione laterale degli spessori di coltre detritica, e/o della prima porzione di terreni poco consistenti, oltre ad indagine geognostiche dovranno essere eseguiti profili sismici e/o geoelettrici;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante;
- per valutare la variazione laterale degli spessori di coltre detritica, oltre ad indagine geognostiche dovranno essere eseguiti profili sismici e/o geoelettrici;
- relativamente ai dissesti presenti lungo il versante a valle dell'area di intervento, dovrà essere valutata, mediante specifiche verifiche di stabilità l'opportunità di porre in opera interventi di difesa e di stabilizzazione del fronte.

Per gli aspetti idraulici:

- Le acque raccolte dalle nuove superfici impermeabilizzate, non potendo essere indirizzate verso il sottostante crinale già interessato da un esteso fenomeno di frana, dovranno essere dirette verso il sistema fognario o in alternativa dovranno essere accompagnate in tubazione chiusa verso il fondovalle, oltrepassando l'area in frana.

CTR



CATASTO

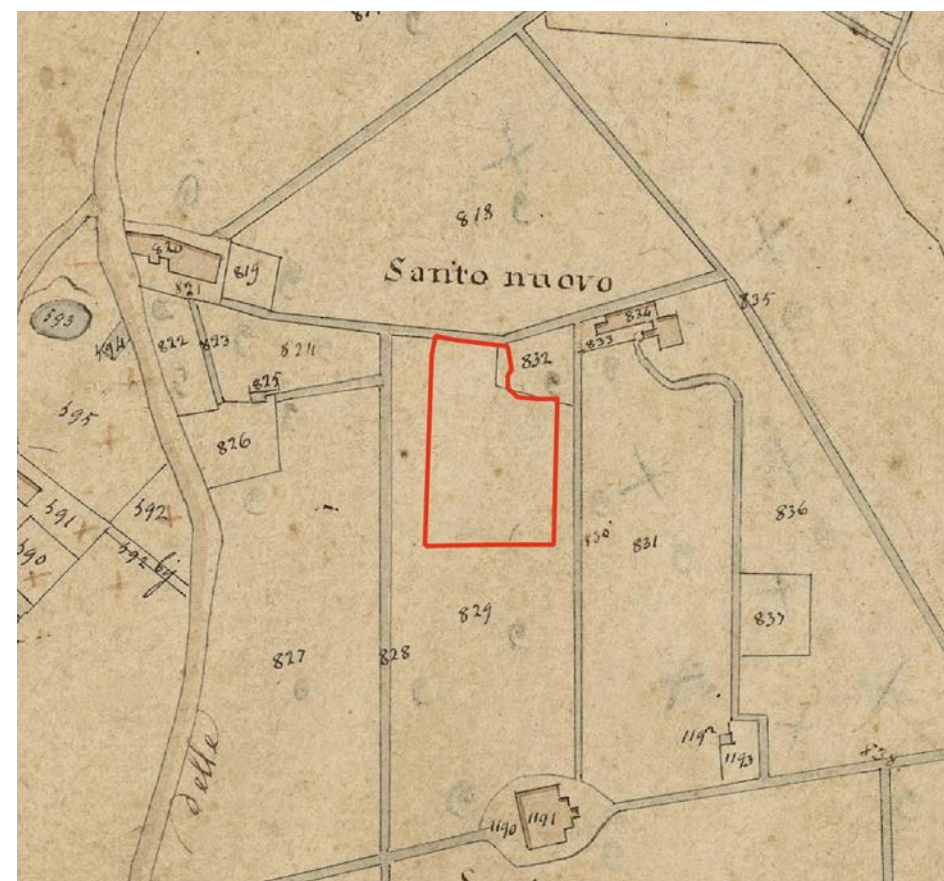


ESTRATTI CARTOGRAFICI

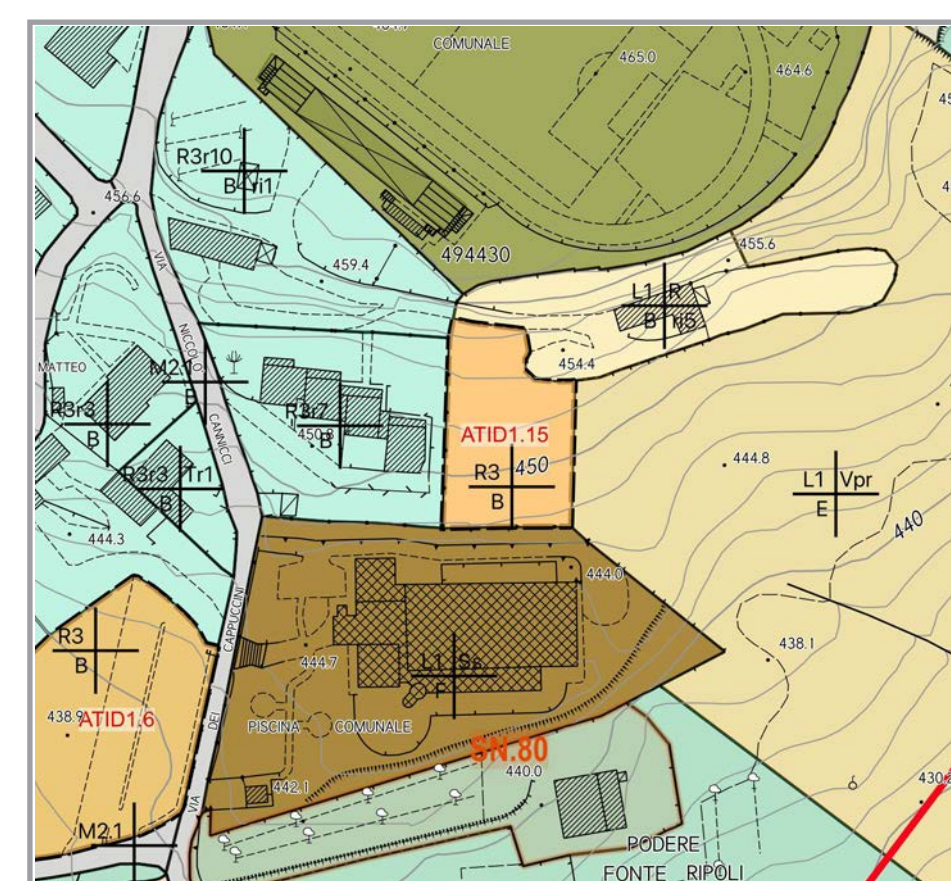
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione



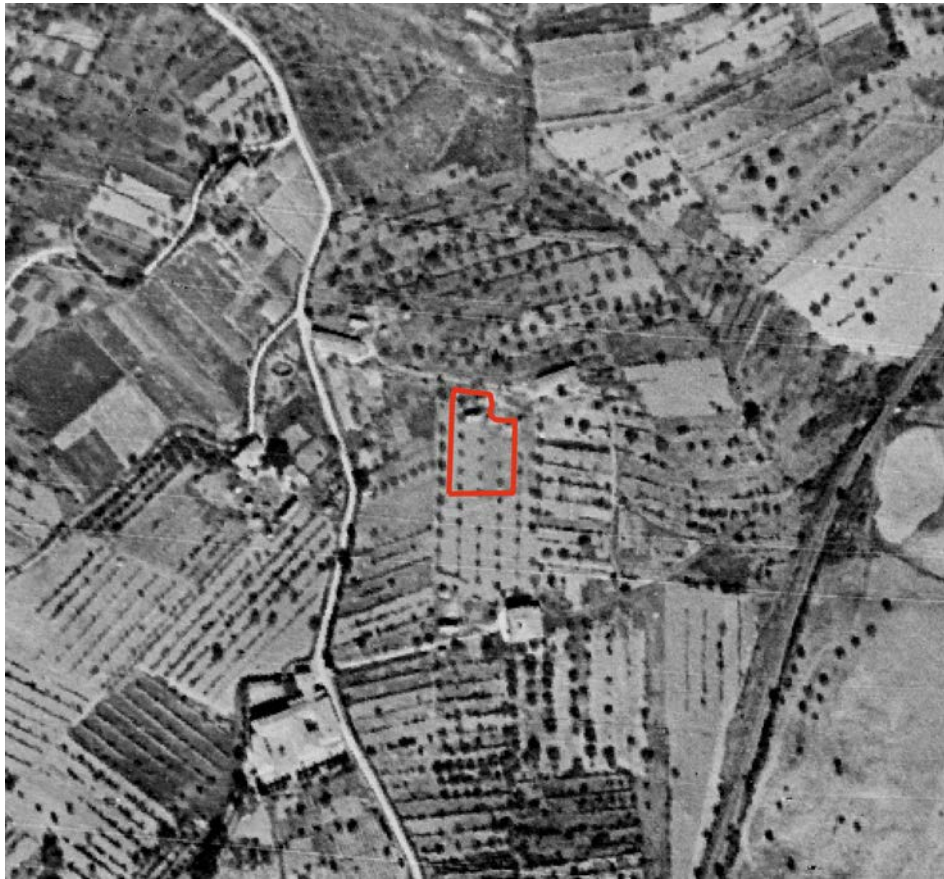
ATID
1.15

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996

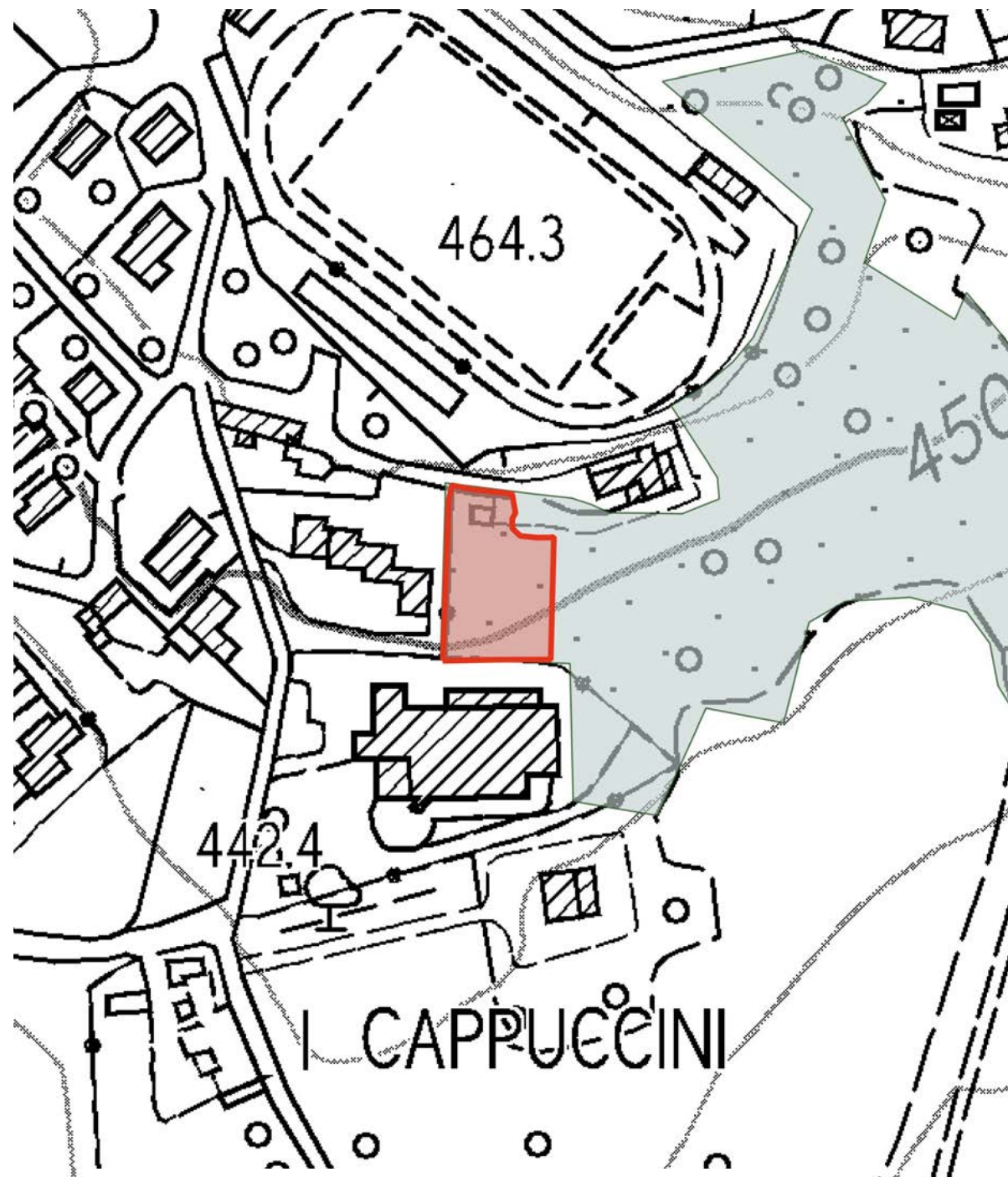
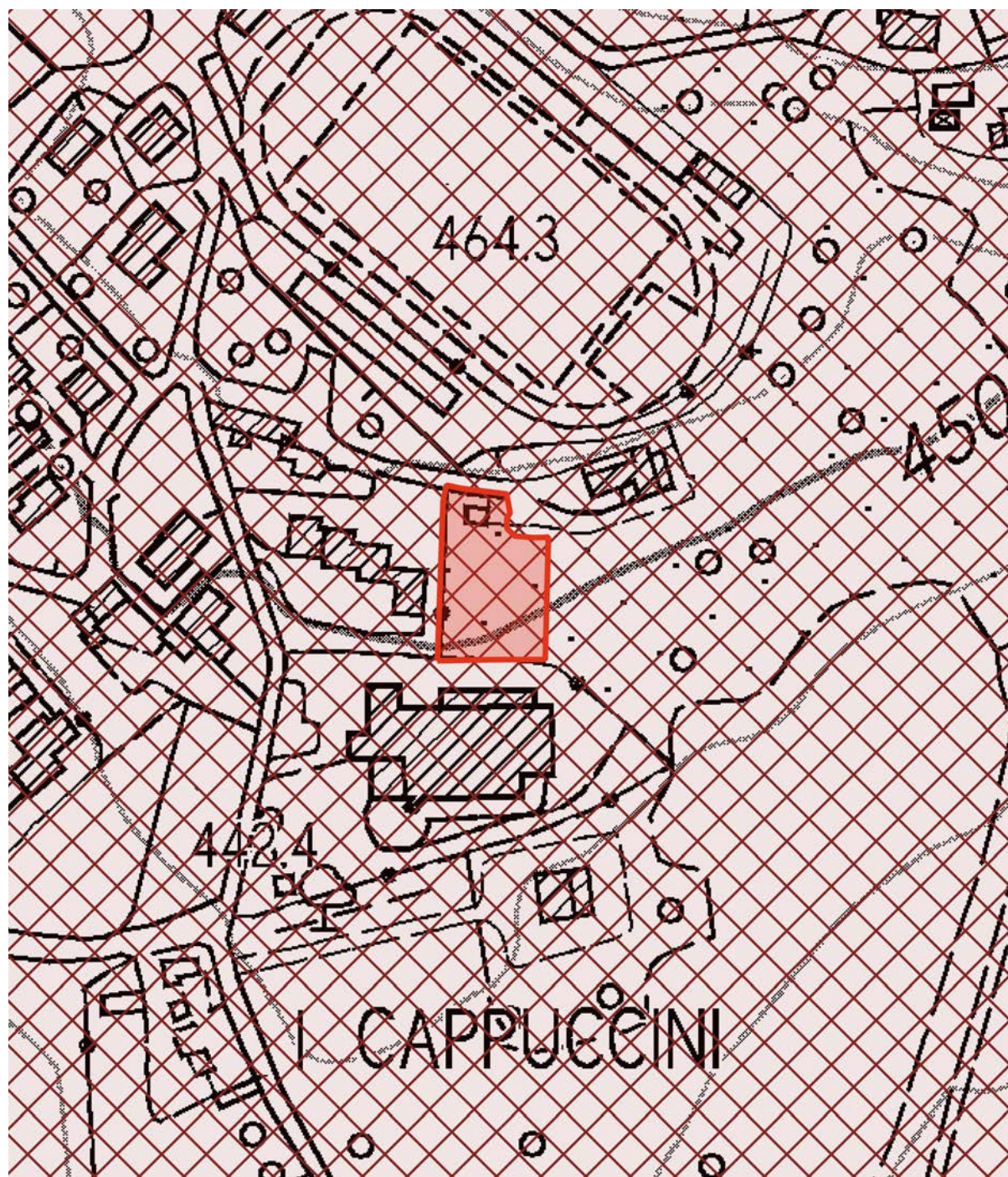


2007








D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

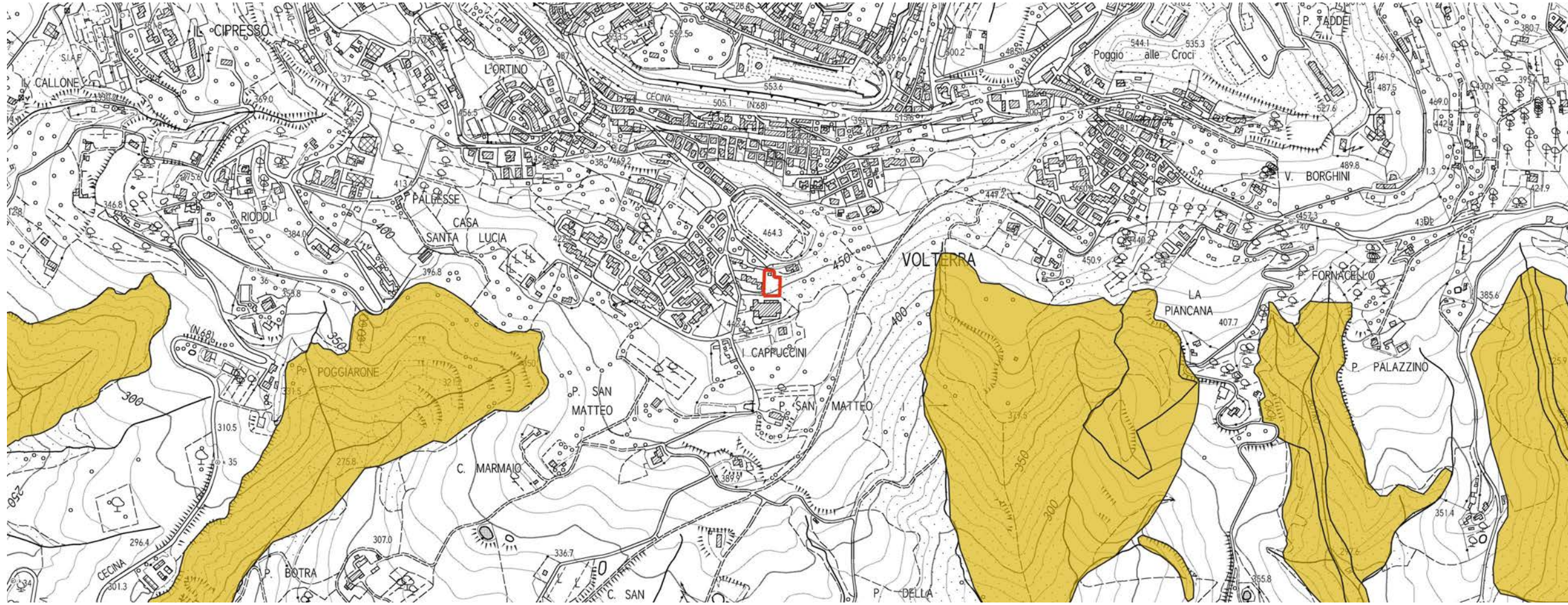


DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.



STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfologici che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
		1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi		L'area di intervento non comprende parti del reticolo idrografico minore né elementi di vegetazione ripariale e non risulta limitrofa a tali elementi.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi agropastorali essendo interamente ricompresa all'interno del tessuto urbanizzato più recente di Volterra.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporii, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali. Il progetto prevede il mantenimento di tutte le alberature di alto fusto e degli elementi vegetali lineari quali siepi e siepi alberate.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 2 km in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra e dell'intero territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reseau originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intero territoriale.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intero territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: -siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; -siano mantenuti i conii e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) -siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; -siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; -sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intero territoriale. In particolare: - non riguarda la trama viaria storica i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non altera o riduce conii e bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato; - non sono previste nuove aree di sosta.
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento si costituisce come completamento di un margine urbano già edificato.
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di edifici esistenti.

STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI

	OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZI	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
1 - Struttura idrogeomorfologica	1.a.1. Salvaguardare le formazioni calanchive e le biancane nei loro aspetti geomorfologici e vegetazionali in quanto elementi costitutivi del paesaggio collinare.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
	1.a.2. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi	1.c.2. Eventuali interventi di contenimento dei fenomeni erosivi innescati dai calanchi, finalizzati alla messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture, sono da attuarsi sulla base delle specifiche norme in materia.	L'area di intervento non risulta interna né limitrofa alle aree con presenza di formazioni calanchive e biancane, come individuate dal Piano.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, prati, con presenza di elementi naturali e seminaturali).	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	L'area di intervento non comprende parti del reticolo idrografico minore né elementi di vegetazione ripariale e non risulta limitrofa a tali elementi.
	2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	L'area di intervento non interferisce con la vegetazione ripariale o con gli eco sistemi fluviali, né risulta ad essi limitrofa.
	2.a.3. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.	2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).	L'area di intervento risulta esterna alla rete degli ecosistemi forestali. Il progetto prevede il mantenimento di tutte le alberature di alto fusto e degli elementi vegetali lineari quali siepi e siepi alberate.
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti".		L'area di intervento dista circa 2 km in linea d'area dal SIR B14 "Balze di Volterra e crete circostanti" e pertanto non interferisce con i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR
	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico presente nell'area di vincolo.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Volterra dell'intero territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; -in presenza di un reseau originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro di Volterra e le relative opere di arredo; -sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; -sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico di Volterra	L'area di intervento non rientra tra quelle di interesse archeologico sottoposte a vincolo ministeriale né tra quelle con rischio potenziale archeologico. L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intero territoriale.
	3.a.2. Tutelare il centro storico di Volterra ed i complessi architettonici di valore archeologico e/o monumentale antichi e moderni, nonché dell'intero territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, il valore estetico percettivo e la valenza identitaria.	3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: -siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; -siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) -siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; -siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; -sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; -le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	L'intervento non prevede trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico né dell'intero territoriale. In particolare: - non riguarda la trama viaria storica i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non altera o riduce con i bersagli visivi; - non prevede interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - prevede il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato; - non sono previste nuove aree di sosta.
	3.a.3. Conservare il patrimonio edilizio monumentale e tutti gli edifici, manufatti ed elementi caratteristici di interesse storico e/o architettonico che caratterizzano il contesto urbano.	3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	L'intervento si costituisce come completamento di un margine urbano già edificato.
	3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Volterra nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	L'intervento non prevede la trasformazione di edifici esistenti.

PIT/PPR – PRESCRIZIONI ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

D.Lgs 42/2004 - Art. 142, lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi, percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18/05/2001, n. 227

OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <p>a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;</p> <p>b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali</p> <p>c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane</p> <p>d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;</p> <p>f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <p>1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;</p> <p>2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziali e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;</p> <p>2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;</p> <p>3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;</p> <p>5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziali e costieri"di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p> <p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>L'area d'intervento si trova nei pressi dello stadio comunale "Le ripaie" ed è direttamente accessibile da via dei Cappuccini; pur essendo indicata come area boscata non risultano presenti elementi vegetazionali di tipo significativo. L'intervento di progetto rappresenta il naturale completamento dell'insediamento residenziale già esistente con edifici residenziali tre piani in linea. L'intervento non interferisce con i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario e garantisce il mantenimento dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive planiziarie. L'inserimento di eventuali manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) deve essere realizzato in modo da non interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

ATID 1.15 - VOLTERRA - VIA DEI CAPPUCCINI 2

L'area di intervento si trova nei pressi dello stadio comunale "Le ripaie" e direttamente accessibile da via dei Cappuccini. L'intervento così come prospettato rappresenta un naturale completamento dell'insediamento residenziale già esistente con edifici residenziali tre piani in linea.

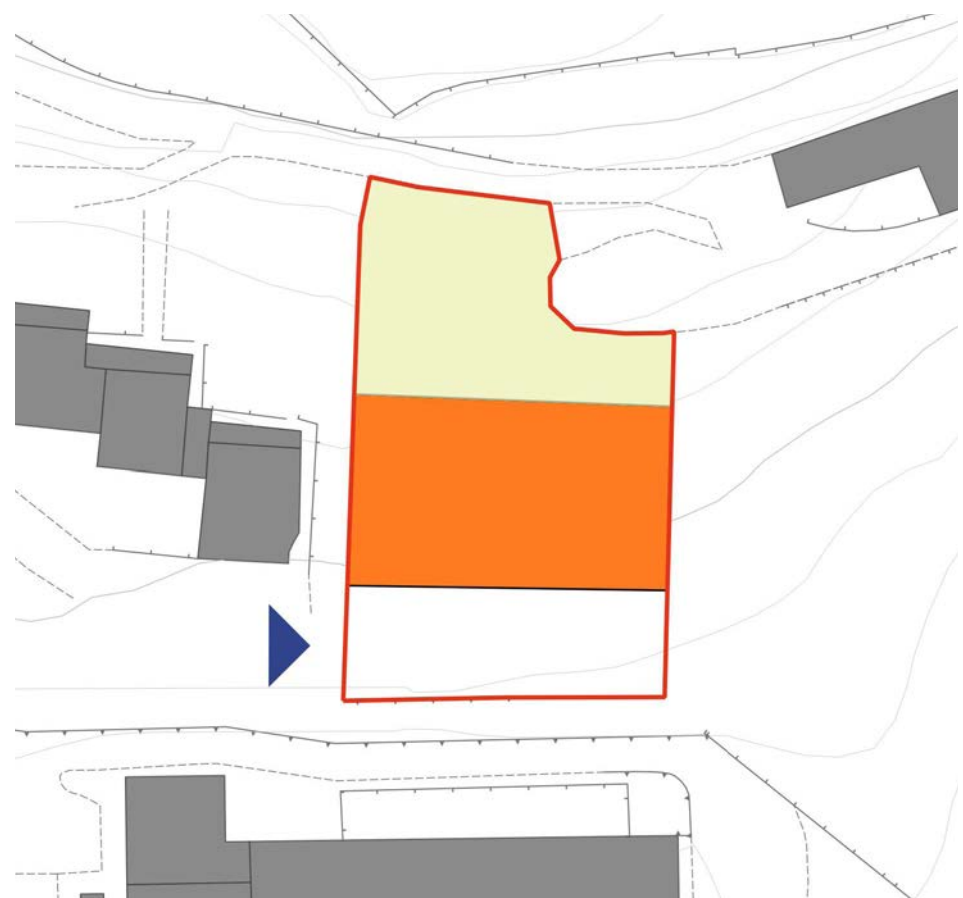
Il progetto prevede la realizzazione di massimo due edifici con tipologia analoga a quella degli edifici esistenti. L'accesso carrabile dovrà avvenire dall'attuale viabilità di lottizzazione già esistente. La parte a nord del lotto dovrà essere sistemata a verde privato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

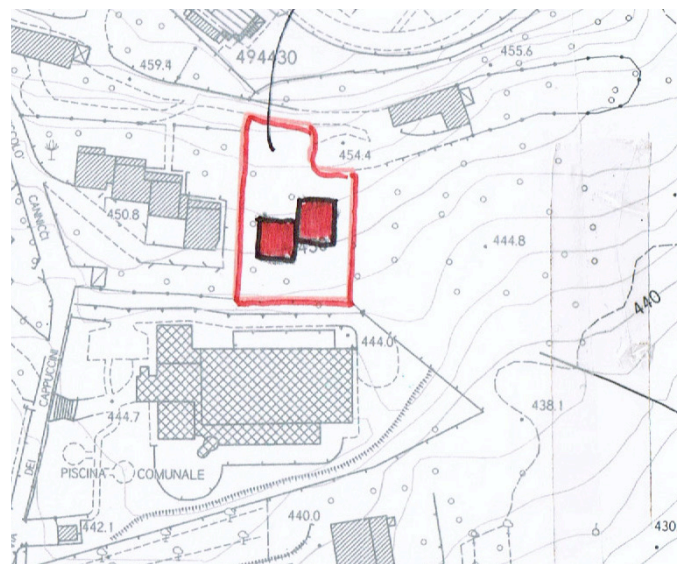
2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato e la realizzazione di un'ampia area a verde privato, come indicato nello schema prescrittivo.

3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);
- sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, finiture, equipaggiamento vegetale;
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

Pertanto l'intervento non dovrà prevedere significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e l'eliminazione di eventuali opere di sistemazione e regimentazione dei suoli presenti.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.613

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 400 mq.

- N. piani: 3

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta alle quote altimetriche comprese tra 440 e 450 m.s.l.m.

Dal punto di vista geologico, l'area si inserisce all'interno del dominio delle argille grigie plioceniche, estesamente sormontate da un primo spessore di coltre detritica i cui spessori sono estremamente variabili da luogo a luogo. Sulla base dei dati a disposizione, nell'area di interesse, gli spessori della coltre sono compresi entro 6/8 metri.

Nelle porzioni più elevate del versante sud di Volterra, la composizione di tale coltre è prevalentemente sabbioso-limoso, derivando in gran parte dal disfacimento delle sabbie sommitali; Nelle porzioni più a valle, come quelle oggetto di variante, la granulometria diventa più sottile risentendo anche dell'apporto di depositi fini derivati dal disfacimento delle argille.

Relativamente agli aspetti geomorfologici, a valle dell'area è presente una estesa frana di scivolamento quiescente, che interseca in più punti la strada regionale 68, fino a giungere sul ciglio della sottostante area calanchiva. L'area è comunque esterna sia alla zona classificata in frana che alla sua area di influenza.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, all'interno delle aree di variante non esiste alcun sistema di regimazione e le acque meteoriche ruscellano in maniera diffusa lungo il versante.

Inquadramento sismico

In funzione della presenza del primo spessore di terreni che sono risultati poco addensati e con forti variazioni della composizione, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone suscettibili di instabilità" per cedimenti differenziali (CD2b), caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile ad un substrato argilloso consistente sul quale giacciono terreni misti dalle mediocri caratteristiche geotecniche costituiti sia dalla porzione più superficiale delle argille grigie, che dalla coltre detritica di disfacimento del versante.

Alla luce di ciò la pericolosità sismica locale da attribuire all'area è corrispondente alla classe S3, pericolosità elevata, da ricondurre alle zone "con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi".

Considerata la variabilità granulometrica della coltre, si ritiene di poter escludere la possibilità di fenomeni di liquefazione.

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'intera zona ricade all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica elevata classe S3

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

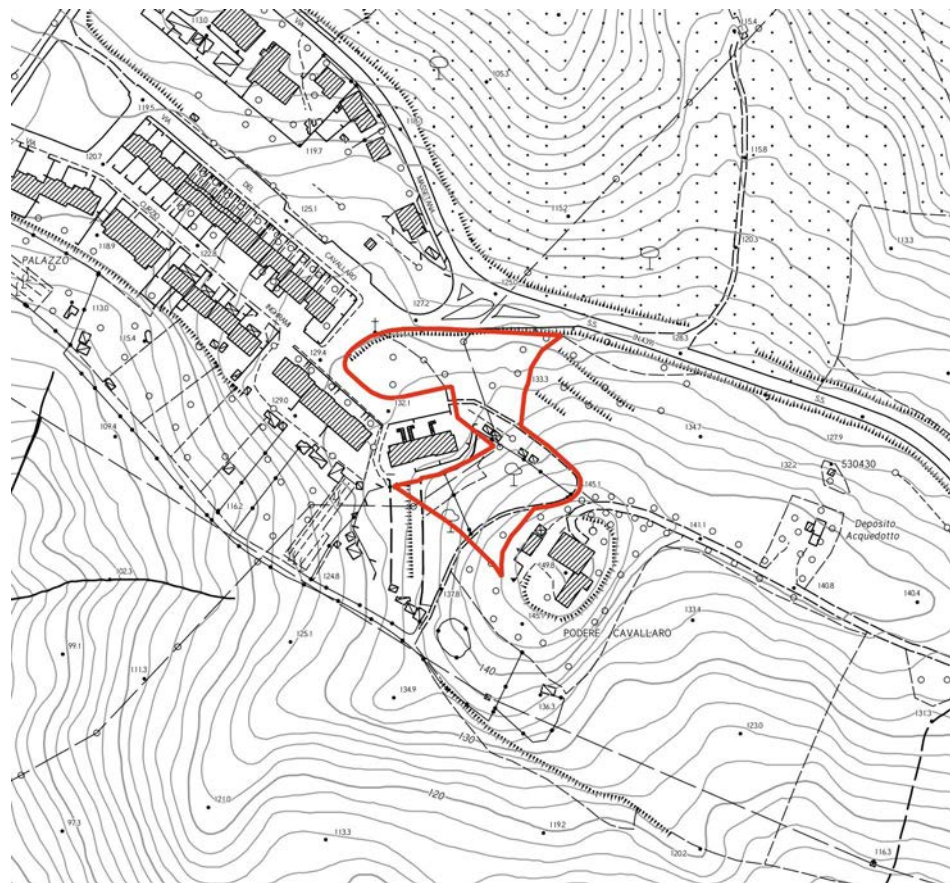
Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Per gli aspetti geologici:

- Gli approfondimenti da eseguirsi, dovranno essere mirati alla caratterizzazione geotecnica ed alla ricostruzione dettagliata dell'andamento del substrato consistente, da eseguirsi mediante indagini geognostiche dirette. Per valutare la variazione laterale degli spessori di coltre detritica, oltre ad indagine geognostiche dovranno essere eseguiti profili sismici e/o geoelettrici che potranno estendersi fino a ricomprendere, anche parzialmente, la sottostante area in frana.

- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante.

CTR



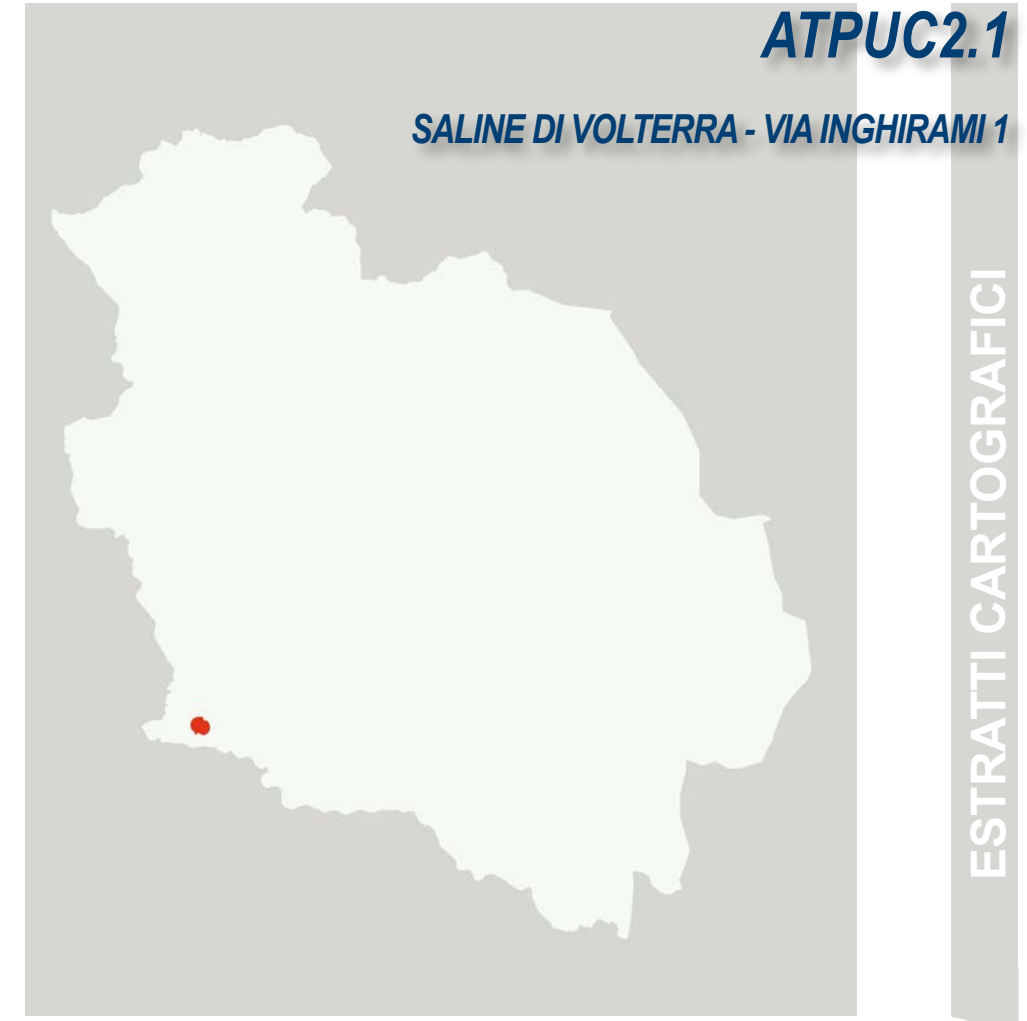
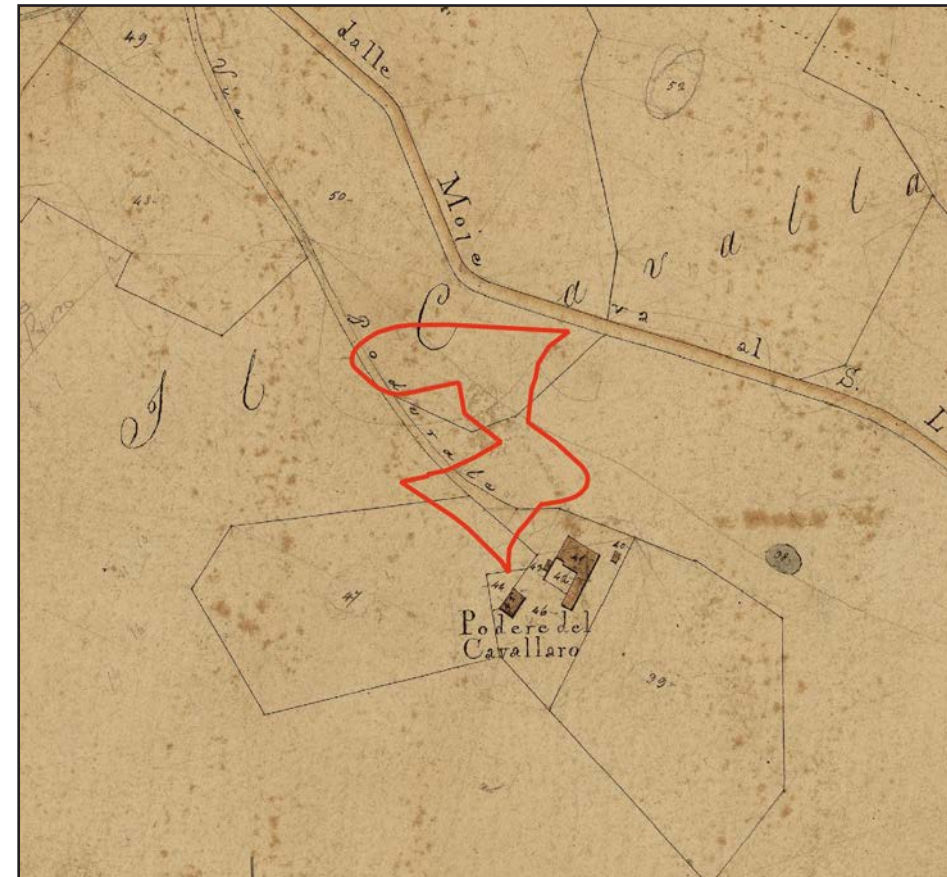
ORTOFOTO 2015



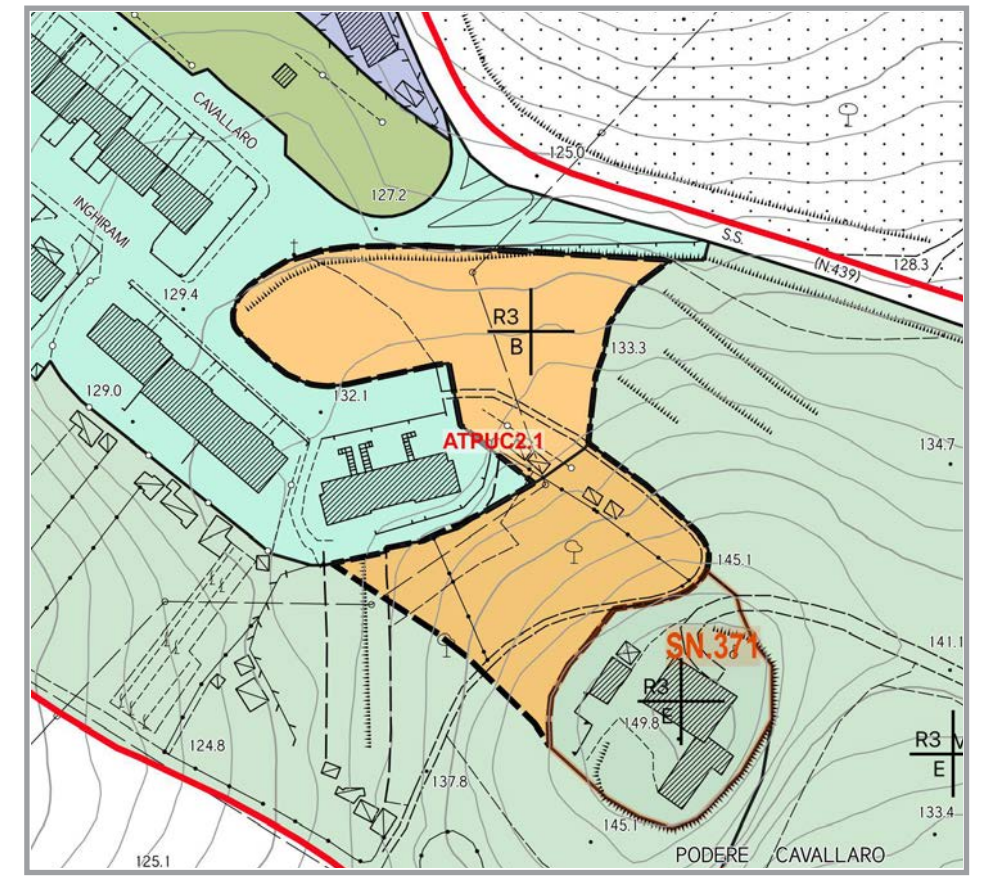
CATASTO



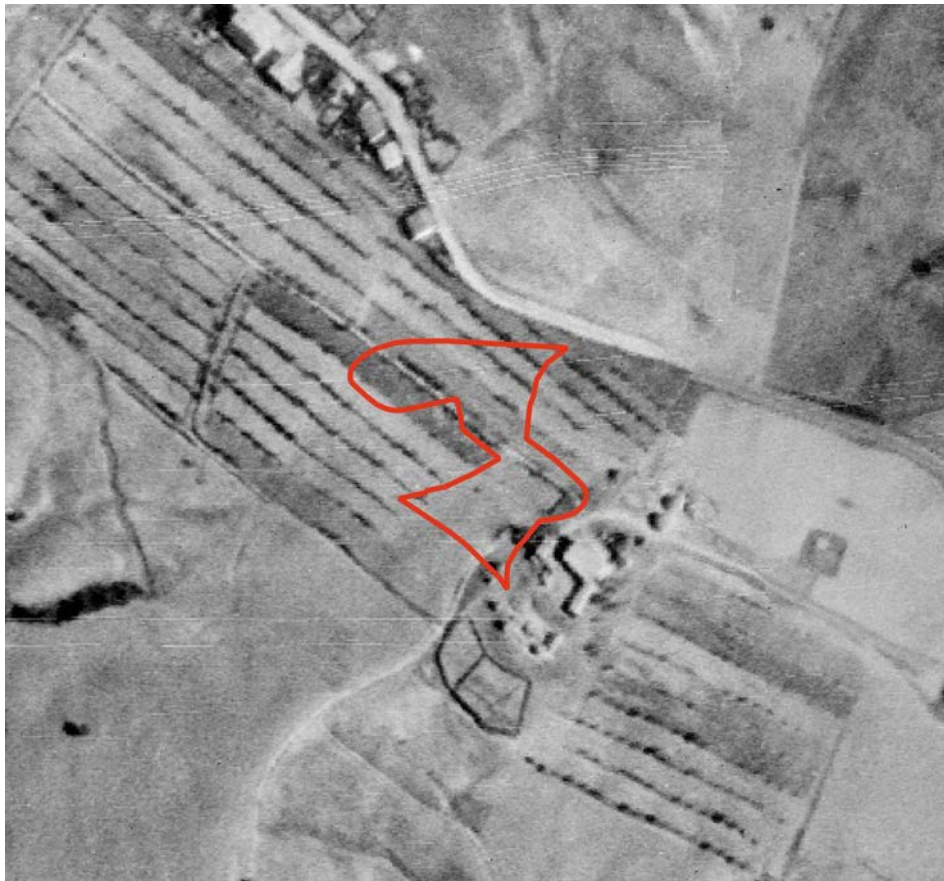
CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



1954



1965



1978



1988



1996



2007

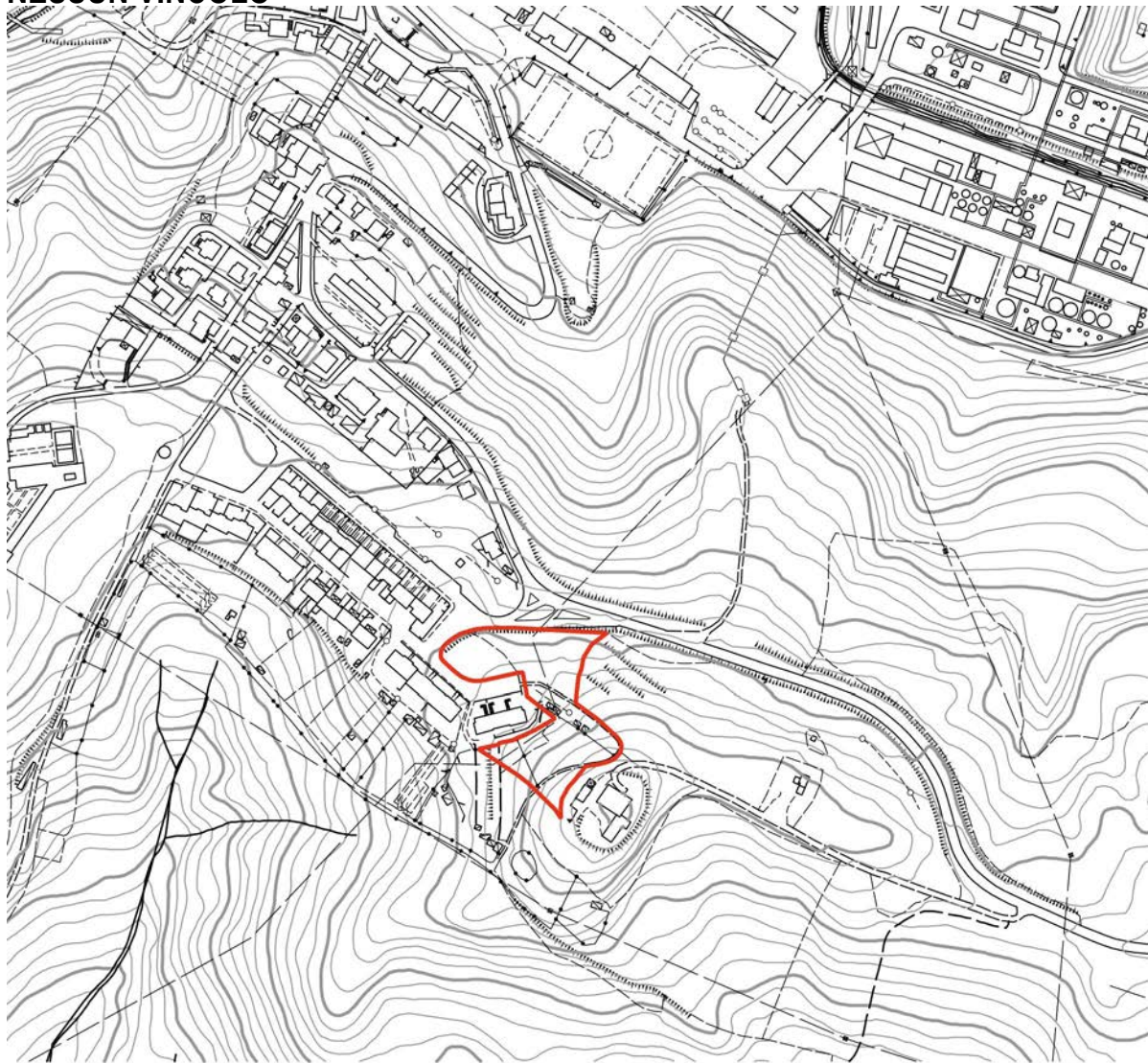


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

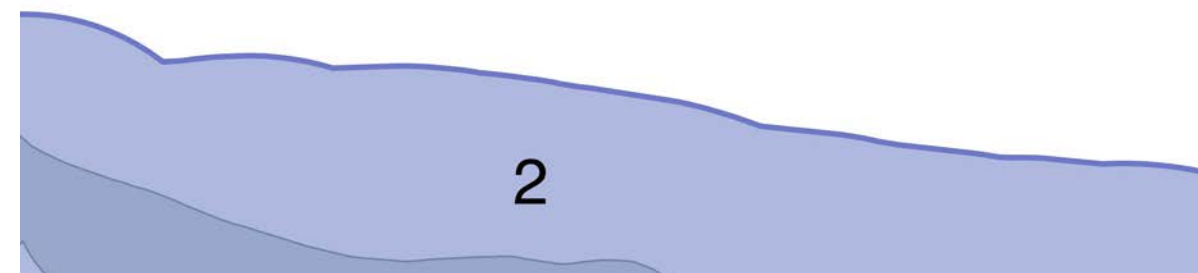
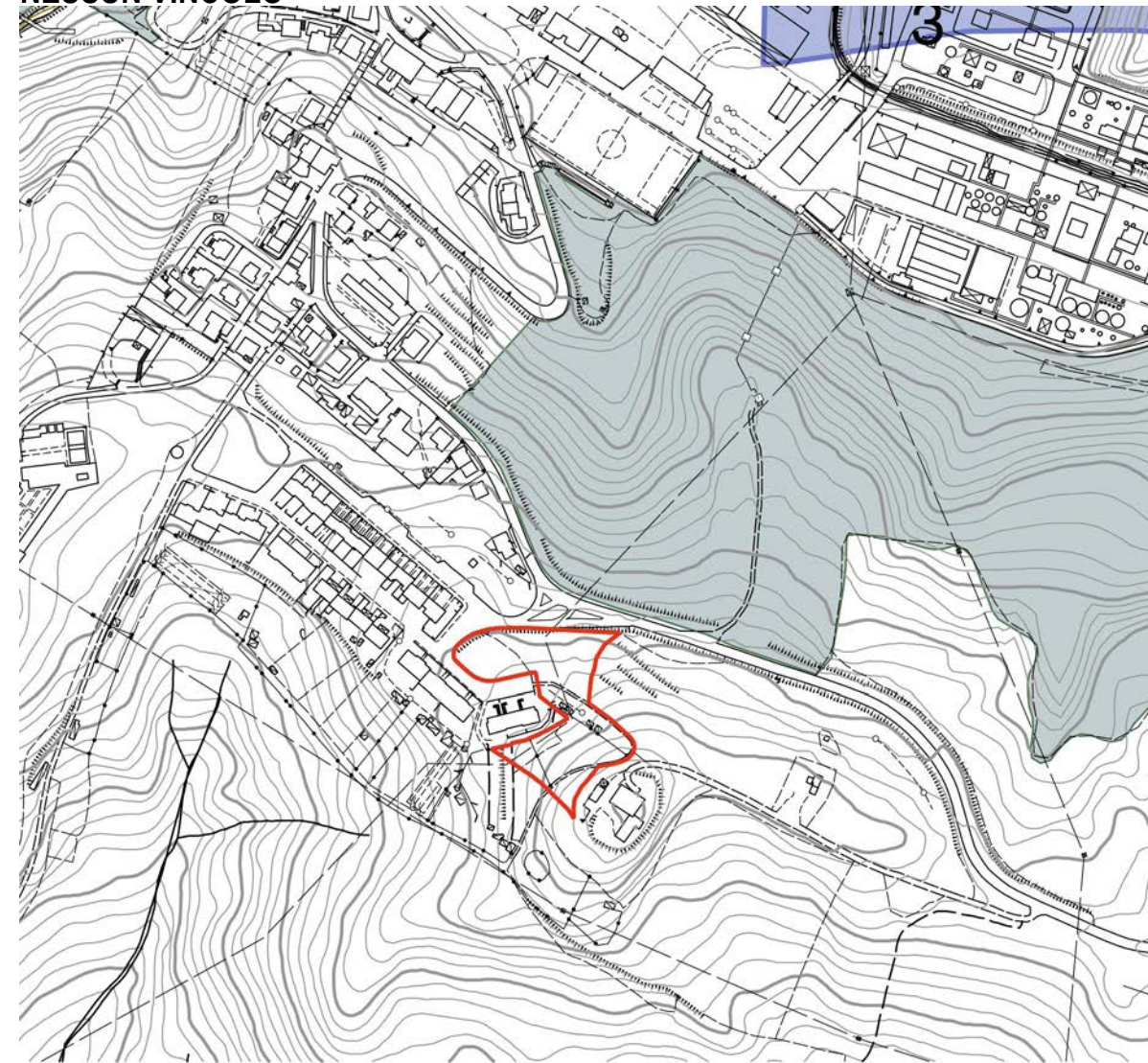
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

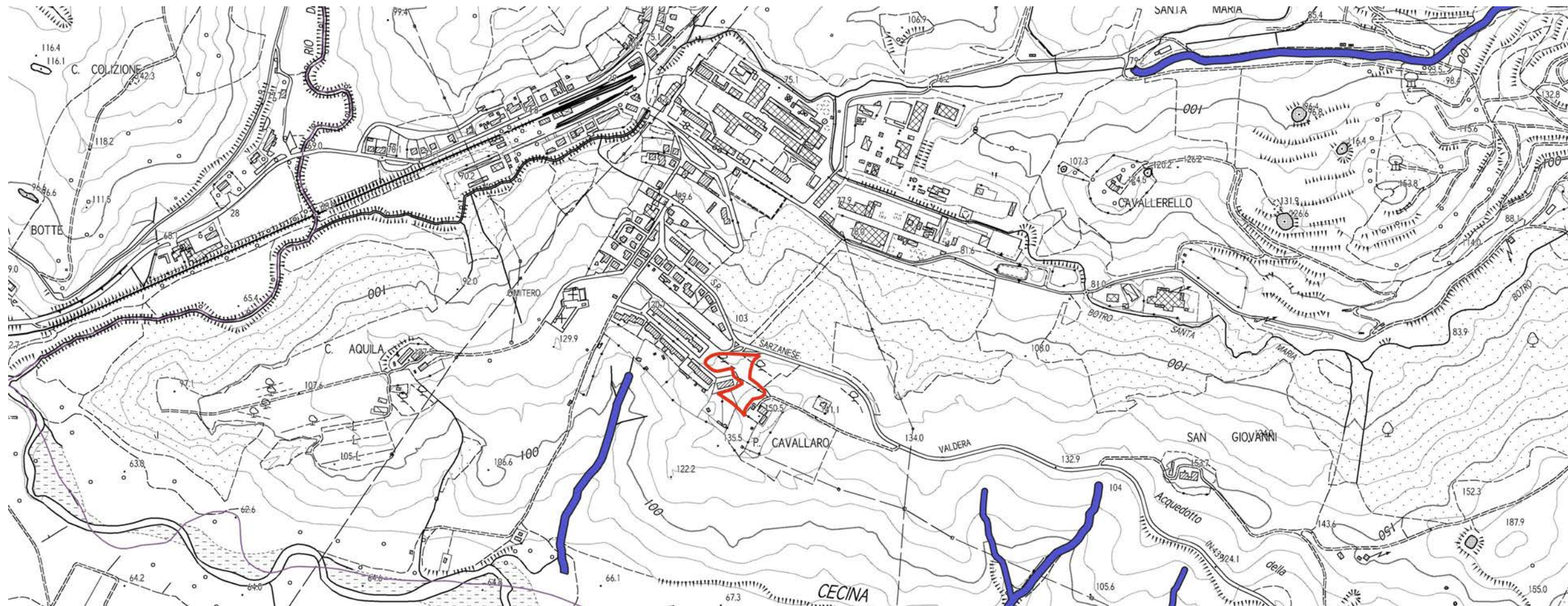
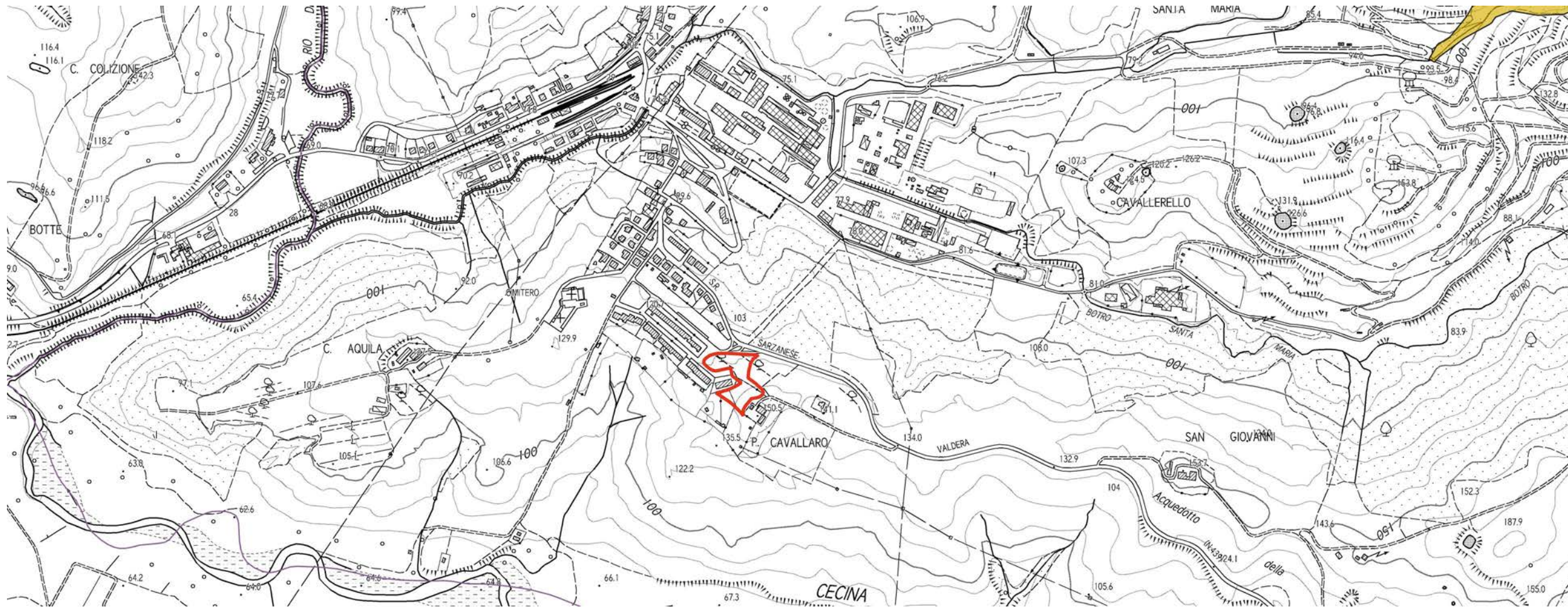


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

NESSUN VINCOLO






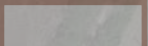
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCHI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

ATPUC 2.1 - SALINE - VIA INGHIRAMI 1

L'area d'intervento si trova nella zona meridionale della frazione di Saline, oltrepassata la ferrovia, lungo la Strada Regionale 439, nella parte terminale dell'insediamento residenziale di via del Cavallaro e di via Curzio Inghirami.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato in linea di due piani, ad uso residenziale, quale completamento del quartiere già esistente.

L'area edificabile corrisponde alla parte del lotto prossima al fabbricato esistente; la parte a nord dovrà essere invece sistemata a verde pubblico attrezzato, costituendo così un arricchimento dell'offerta di spazi pubblici in una zona alquanto marginale della frazione.

L'ingresso carrabile al lotto sarà garantito attraverso la realizzazione di una nuova viabilità che si costituirà come naturale prosecuzione del tratto terminale di via Inghirami. In corrispondenza dell'accesso alla parte di lotto edificabile, dovrà essere realizzato anche un piccolo parcheggio pubblico.

La convenzione dovrà stabilire le modalità di attuazione e le caratteristiche della strada di accesso e del percorso pedonale interno all'area a verde attrezzato oltre alla cessione gratuita dell'area indicata nello schema grafico prescrittivo come area a verde pubblico (2.500 mq.)

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 7.133 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - Residenza

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 1.500 mq.

- Numero piani: 2

Standard:

Parcheggio pubblico: 120 mq.

Verde pubblico attrezzato: 2.500 mq.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

STUDI



LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade nella porzione superiore di un lembo di alluvioni terrazzate, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata per la presenza di diversi pianori, separati da piccole scarpate morfologiche. Nel complesso l'assetto è sostanzialmente stabile.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

La gran parte è ricompreso nella zona 2b, caratterizzata da un primo spessore di depositi alluvionali terrazzati (CL), che sormonta i depositi argillitici (ALS).

Una piccola porzione, lungo il lato est è compresa nella zona 6 caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS).

Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'intera zona ricade all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori dei depositi alluvionali terrazzati, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di sta-

bilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante, e con particolare riguardo alla eventuale realizzazione di muri di contenimento;

· considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.

CTR



CATASTO



ATID2.2

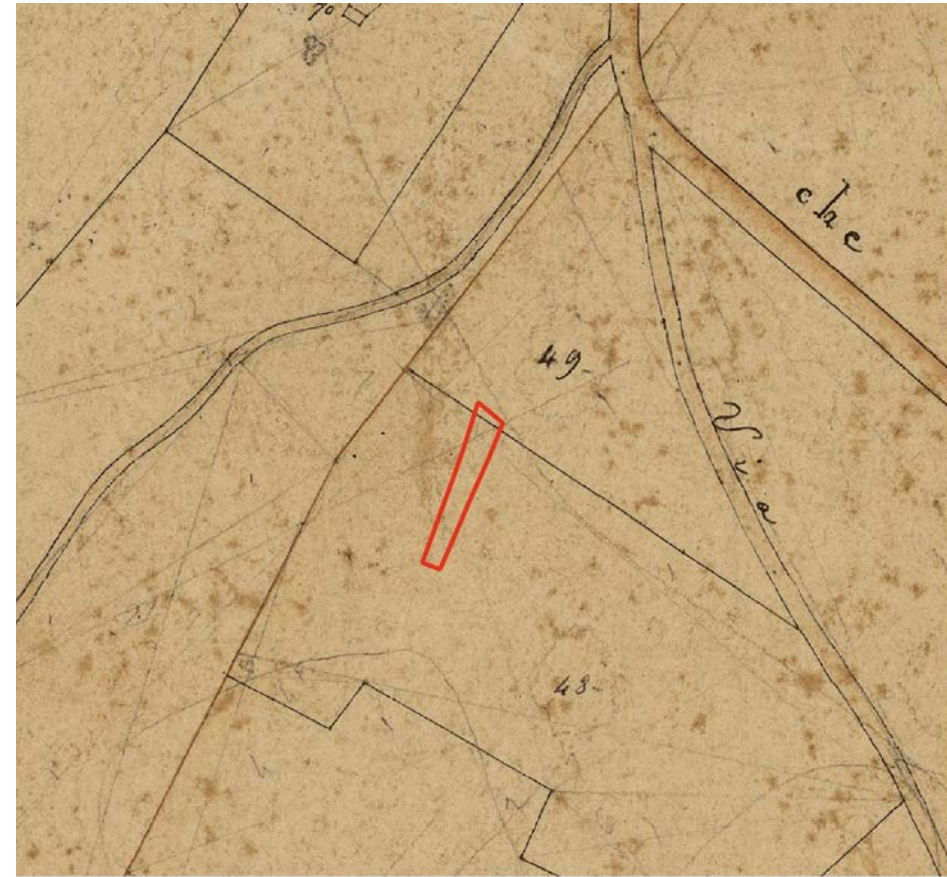
SALINE DI VOLTERRA - VIA INGHIRAMI 2

ESTRATTI CARTOGRAFICI

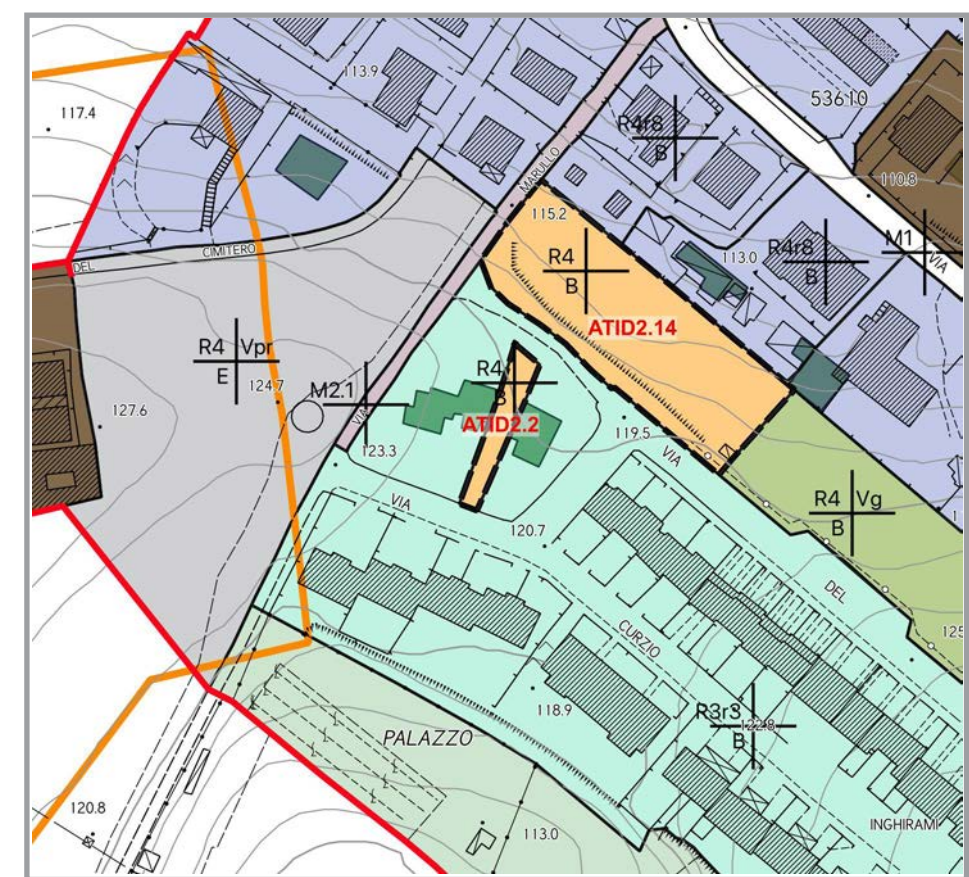
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

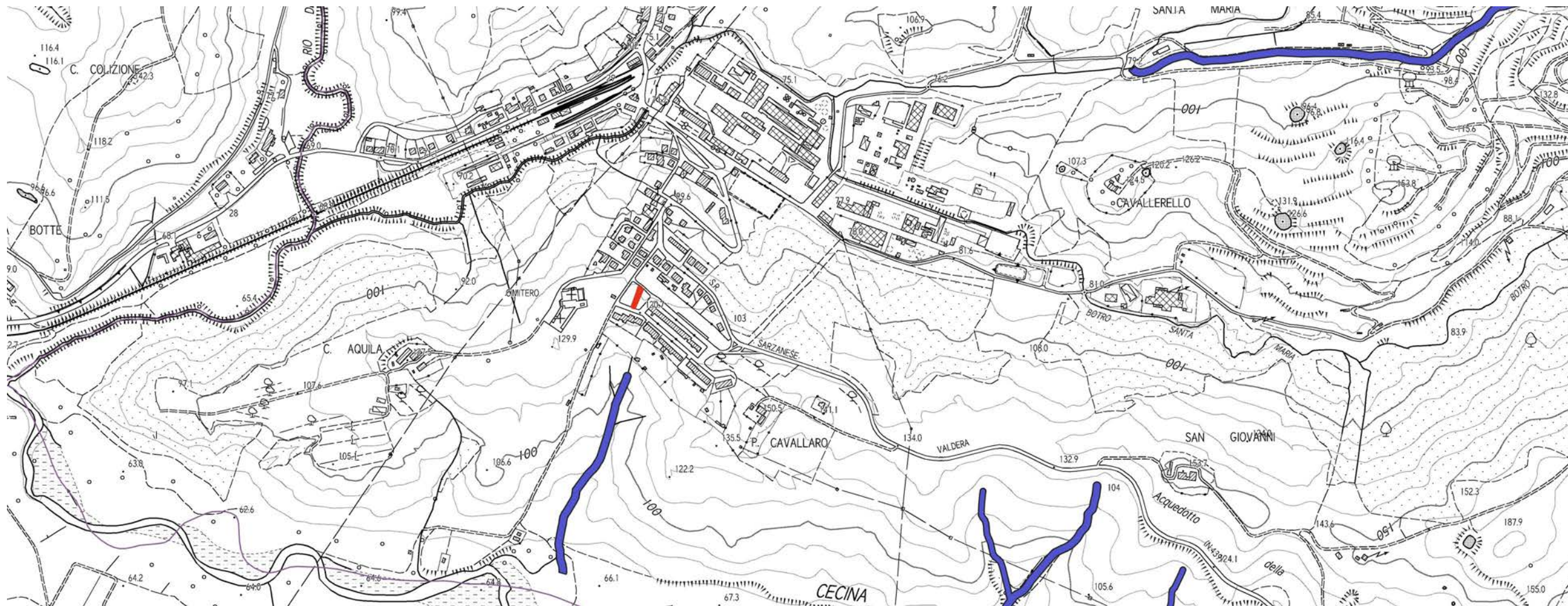
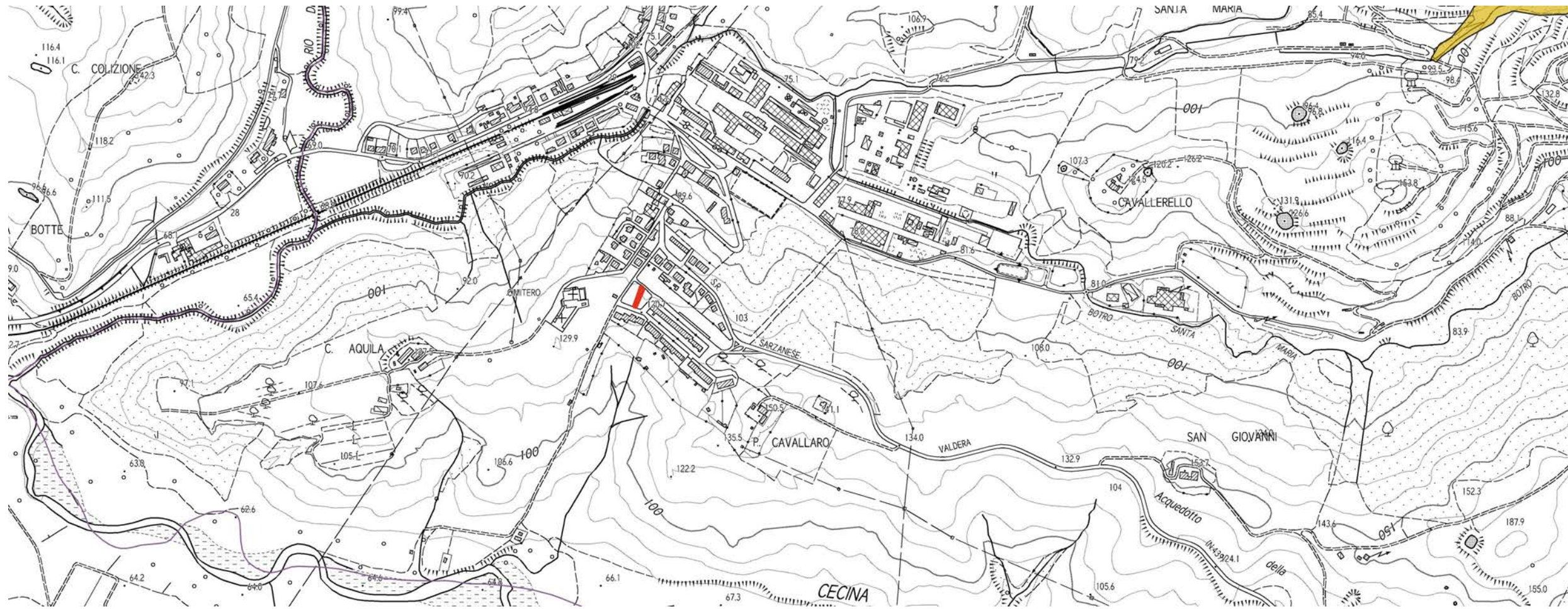
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
NESSUN VINCOLO



D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge
NESSUN VINCOLO



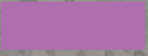
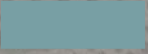
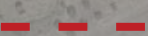

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

ATID 2.2 - SALINE - VIA INGHIRAMI 2

L'area d'intervento si trova nella zona meridionale della frazione di Saline, oltrepassata la ferrovia, all'interno dell'insediamento residenziale di via del Cavallaro e di via Curzio Inghirami.

Si tratta dell'intervento di completamento di un lotto intercluso appartenente ad un piccolo gruppo residenziale di recente edificazione.

Il nuovo edificio dovrà integrarsi e rispettare allineamenti e tipologia degli edifici esistenti, ponendosi in aderenza ad essi.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 277 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - Residenza

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 150 mq.

- Numero piani: 2

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno di un lembo di alluvioni terrazzate, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da debole acclività e l'assetto è sostanzialmente stabile.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 2b delle colonne MOPS. Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3a

La porzione sud dell'area ricade nella classe di pericolosità media G2. La porzione nord ricade invece all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

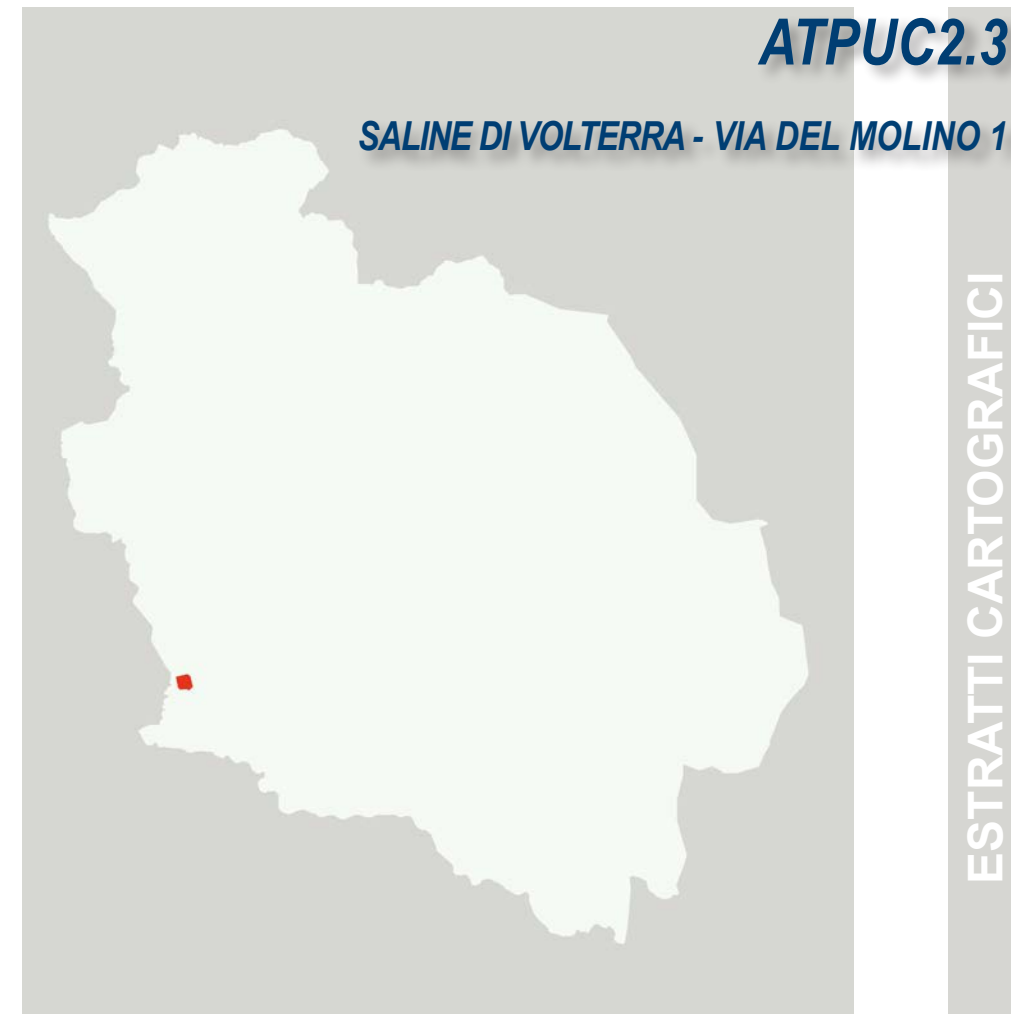
Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori dei depositi alluvionali terrazzati, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.

CTR



CATASTO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

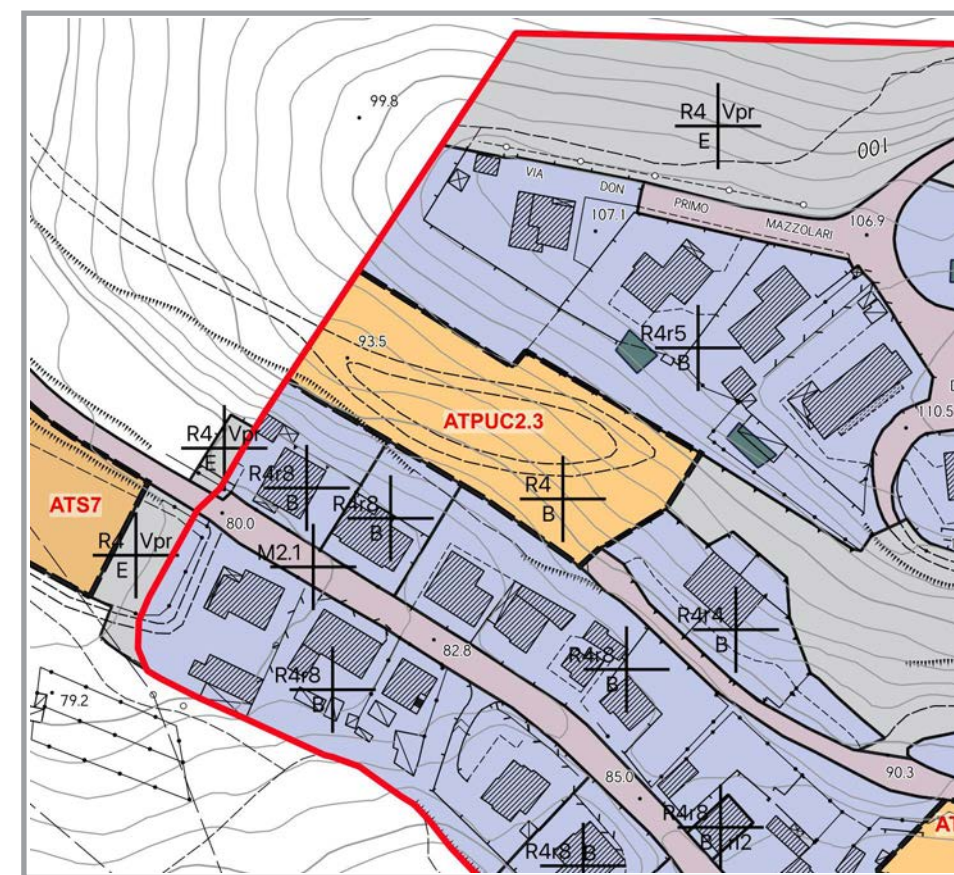
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

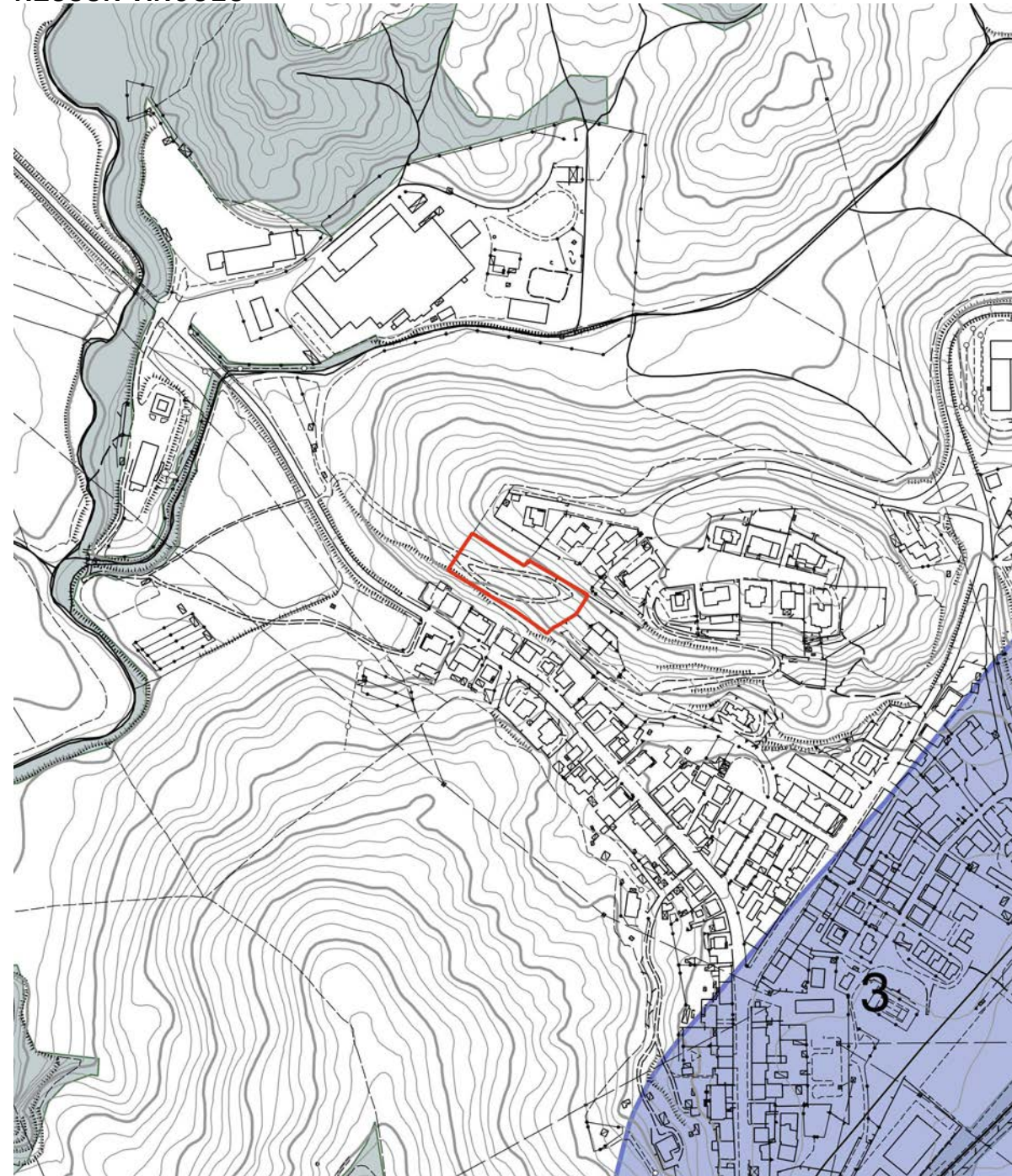
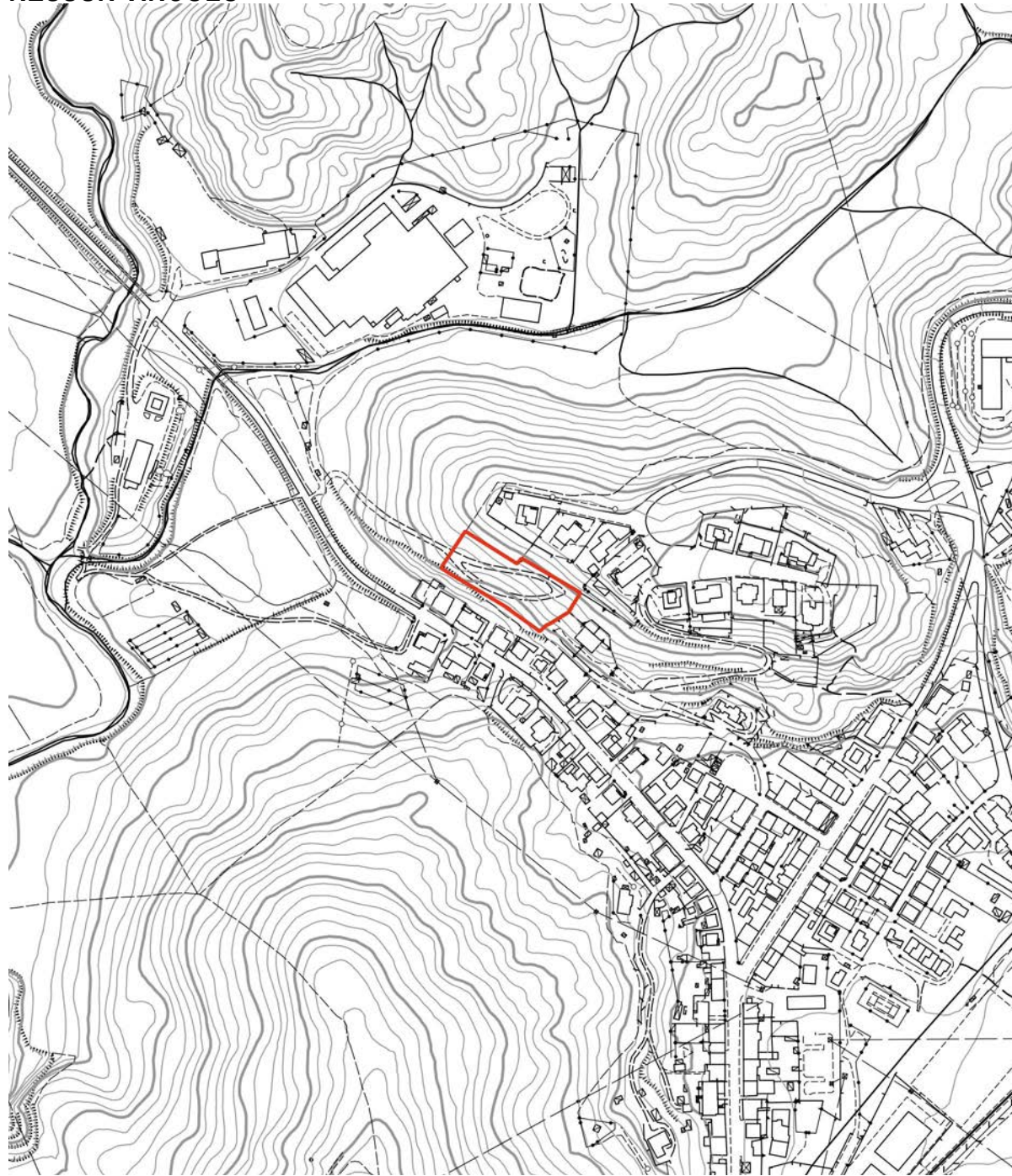







SERIE ORTOFOTO STORICHE

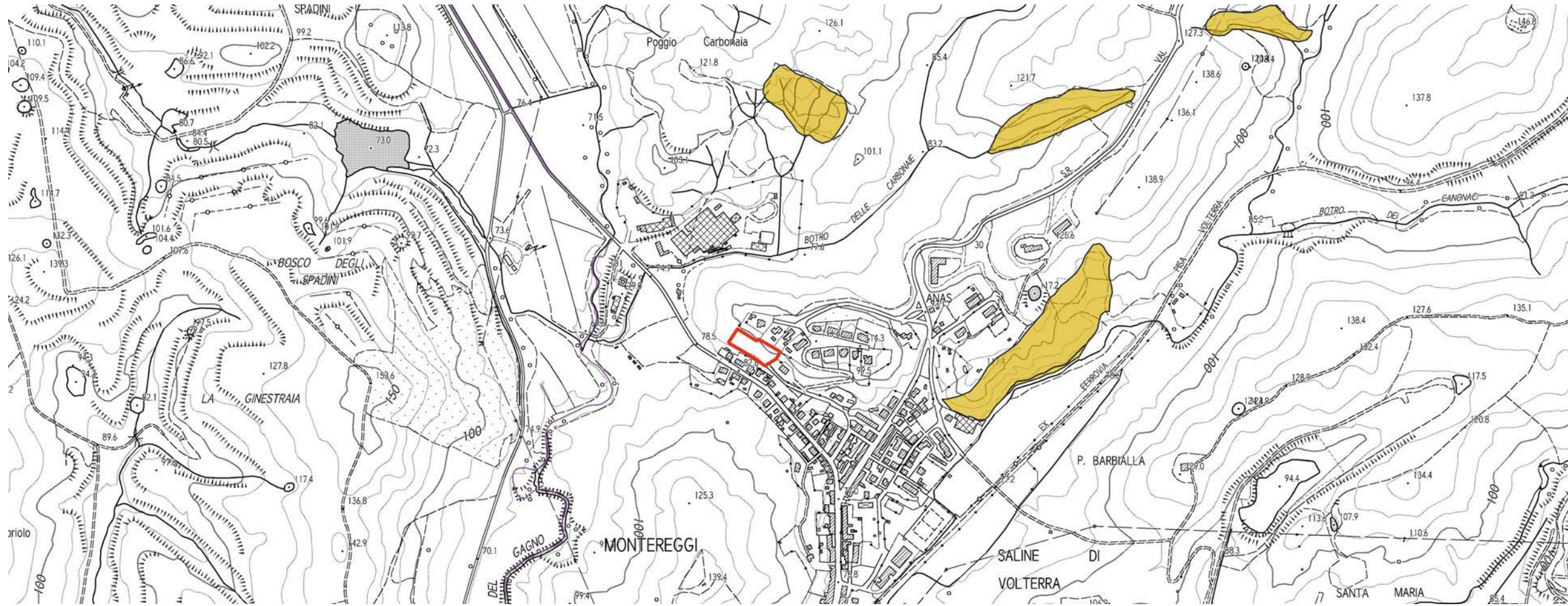
AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
NESSUN VINCOLO

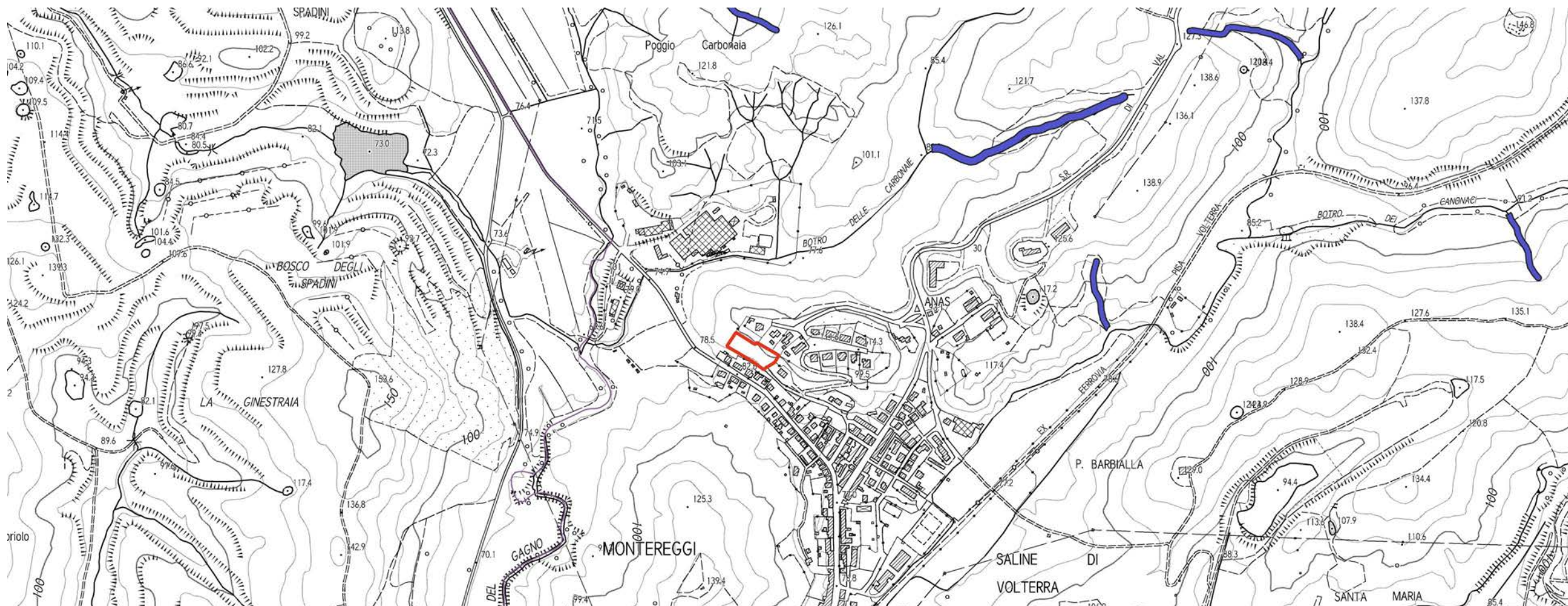
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 2.3 - SALINE - VIA DEL MOLINO 1

L'area oggetto di intervento è situata si trova a Saline nella strada che parte da via del Molino e va verso nord.

L'intervento prevede la realizzazione di tre nuovi edifici residenziale a schiera che dovranno sfruttare la presenza di un dislivello tra la strada ed il lato nord del lotto di circa 6 metri. In relazione a tale conformazione orografica al piano terra saranno ubicati i garage e gli eventuali locali di servizio mentre la parte abitabile sarà localizzata ai piani superiori mediante la realizzazione di un volume che sia arretrato rispetto al filo facciata del piano sottostante a garage, consentendo così la realizzazione di un terrazzo con affaccio a sud. Nell'ultimo piano, che si costituirà come volume a doppio affaccio, verso la parte nord potrà essere realizzato un giardino privato o un terrazzo con portico. Potrà essere inoltre sfruttata, sempre a fini abitativi e/o accessori, il sottotetto (mansarda più eventuale portico o terrazzo).

L'ultimo piano del fabbricato dovrà consentire la realizzazione, alla quota del giardino a nord, di due percorsi/passaggi così come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo.

La strada di accesso al lotto dovrà costituire il naturale prolungamento della via esistente, prevedendo nella sua parte terminale una racchetta per l'inversione di marcia.

La convenzione dovrà prevedere la contestuale realizzazione della nuova strada di accesso ai lotti, a carico dei proprietari dell'area, necessaria per l'attuazione dell'intervento e la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico.

Il parcheggio pubblico dovrà essere realizzato con materiali semipermeabili e dovrà essere dotato di opportuna schermatura vegetazionale come da schema grafico prescrittivo

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento dei nuovi edifici non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 3705 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 1.200 mq.

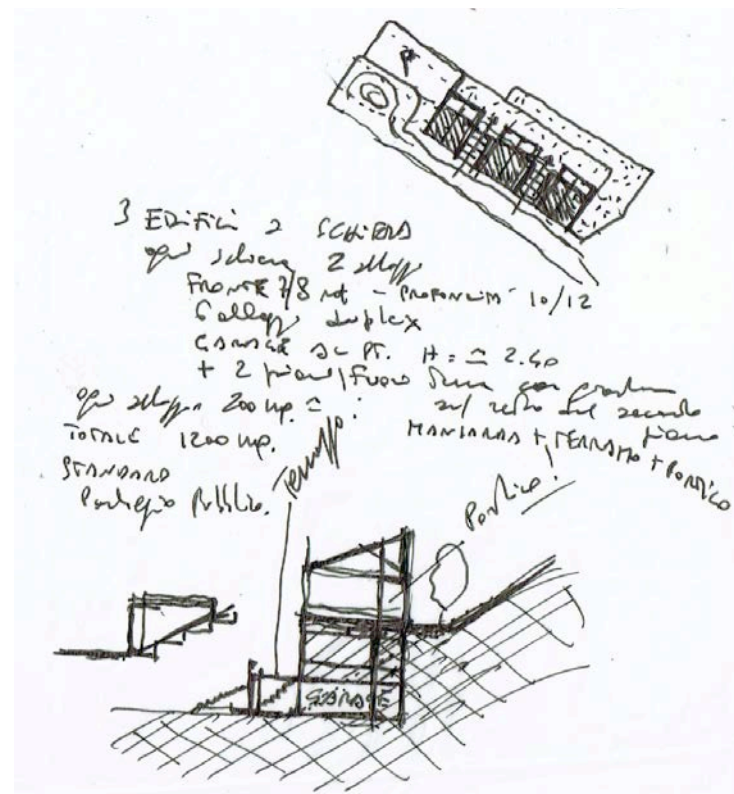
- N. piani: 1 a monte/ 2 a valle + piano garage

Standard:

Parcheggio d'uso pubblico: 450 mq.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno della formazione delle Argille Azzurre.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da acclività media e l'assetto è sostanzialmente stabile, anche se localmente sono evidenti alcuni piccoli scivolamenti contenuti alla sola coltre superficiale agraria .

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazione locali, zona 2a delle colonne MOPS, caratterizzata da un primo spessore di argille di bassa consistenza (SFCO), derivate dall'alterazione delle sottostanti formazioni coesive.

Inferiormente la colonna prosegue con le argille azzurre con spessori massimi valutati in circa 20 metri. La colonna si chiude verso il basso con le argilliti appartenenti alla successione evaporitica (ALS).

La misura tromometrica eseguita poco a nord dell'area, nello stesso contesto geologico, ha evidenziato la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici, al contatto tra le argille azzurre e la sottostante formazione evaporitica.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3a

La gran parte del comparto ricade all'interno della pericolosità elevata G3a, mentre una piccola porzione, relativamente alla zona Nord-Ovest è compresa nella pericolosità media classe G2.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica classe S3

La pericolosità sismica è dovuta alla possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica.

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori della coltre vegetale alterata e la consistenza delle sottostanti argille, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;

· dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante, e con particolare riguardo alla eventuale realizzazione di muri di contenimento;

· considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.

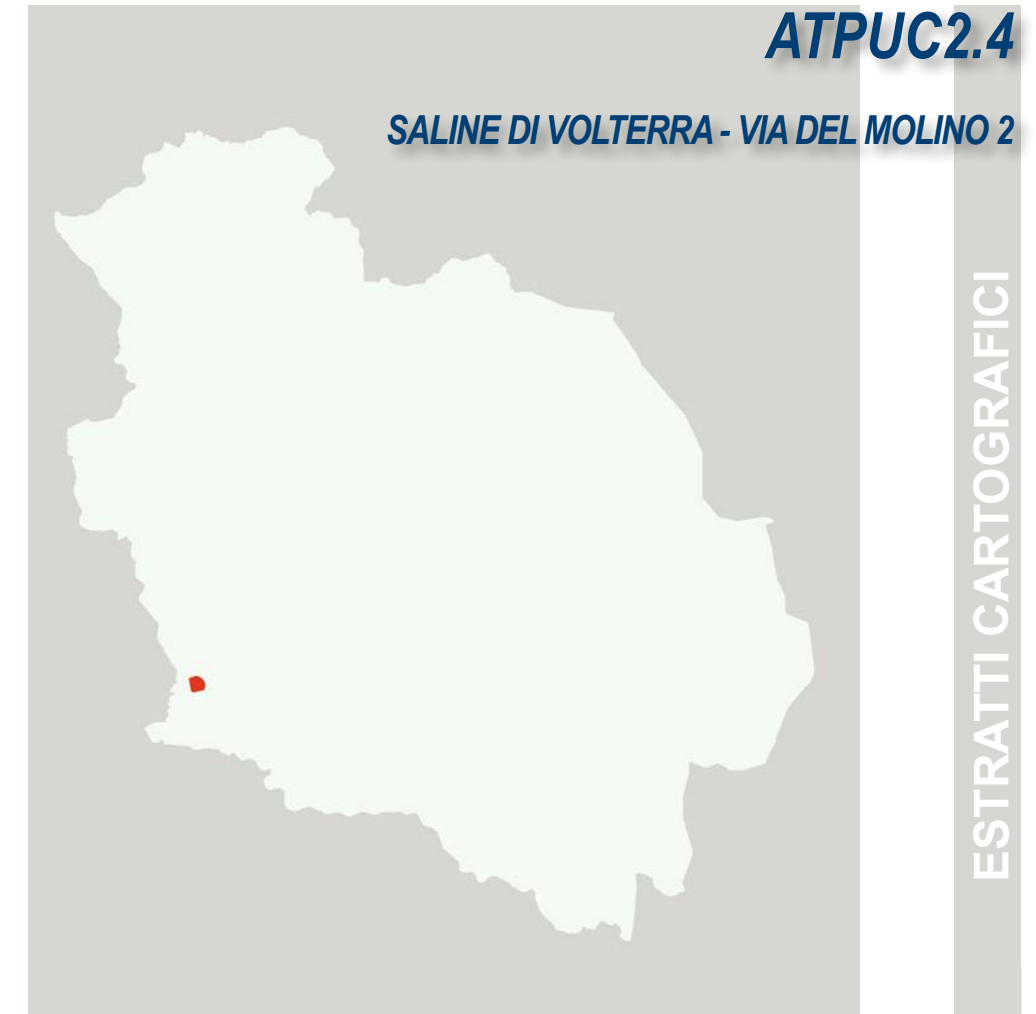
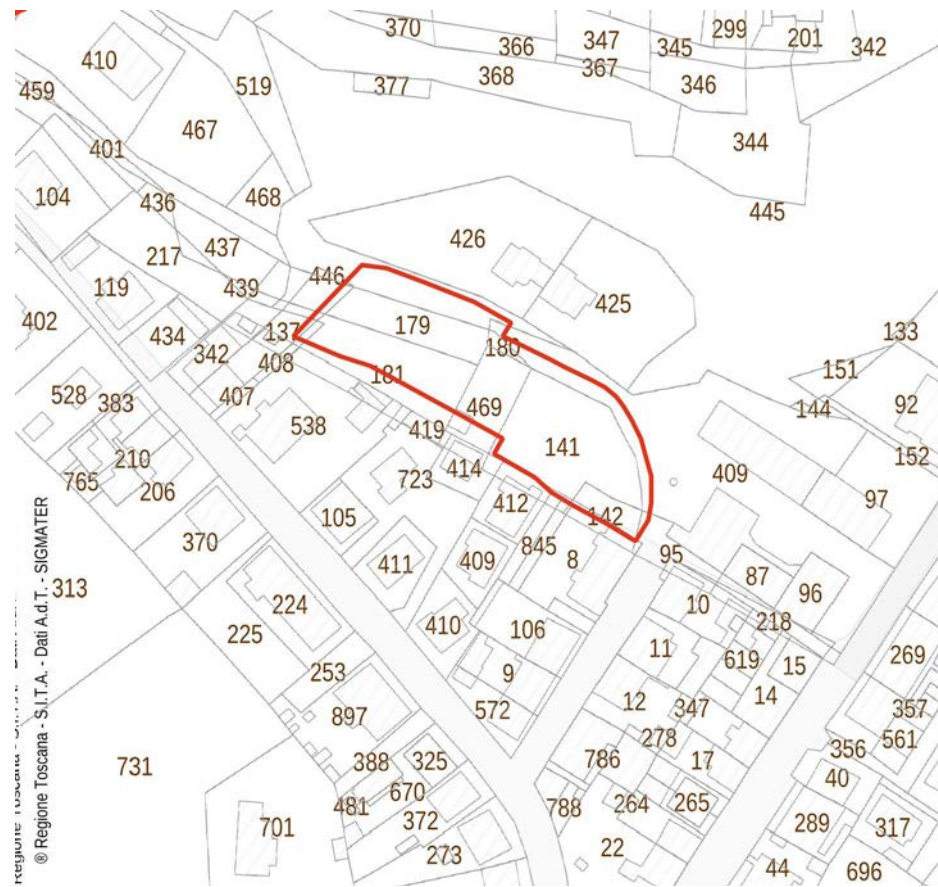
Per gli aspetti sismici:

- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

CTR

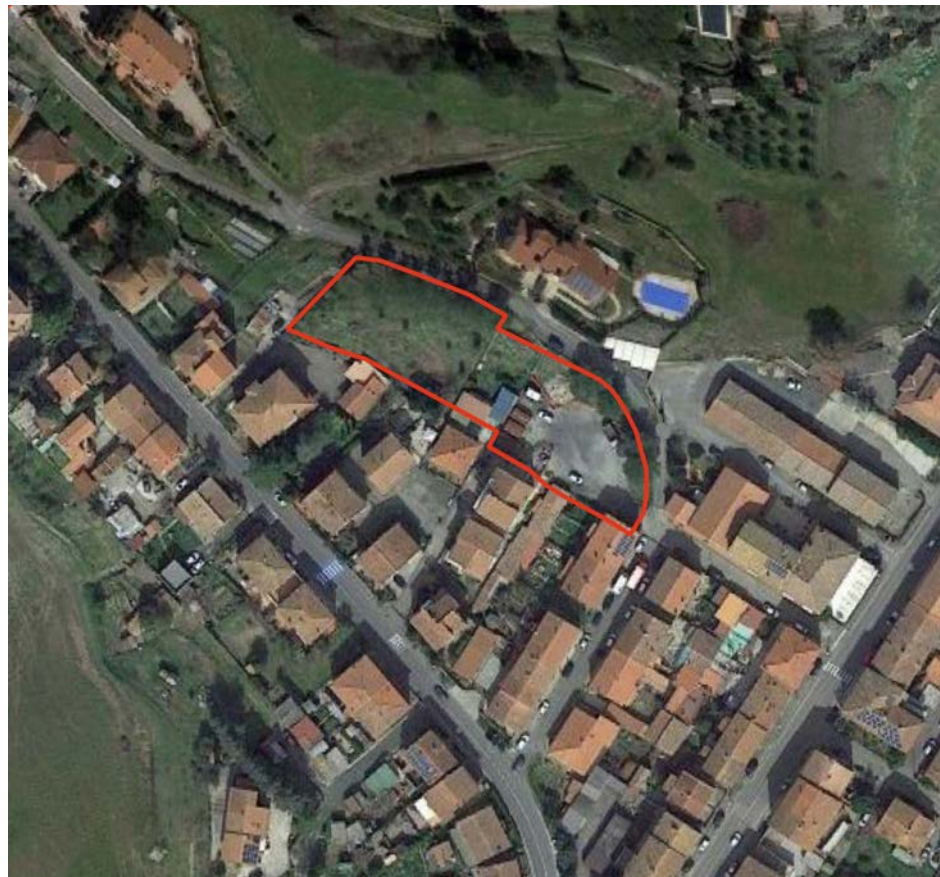


CATASTO

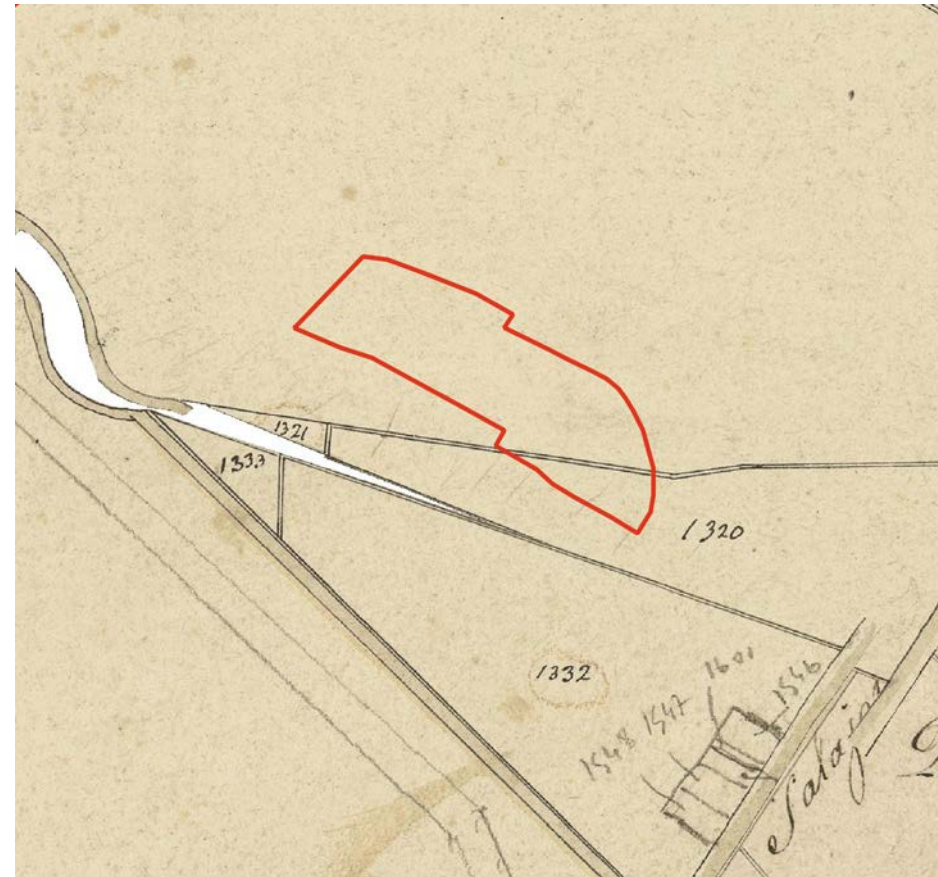


ESTRATTI CARTOGRAFICI

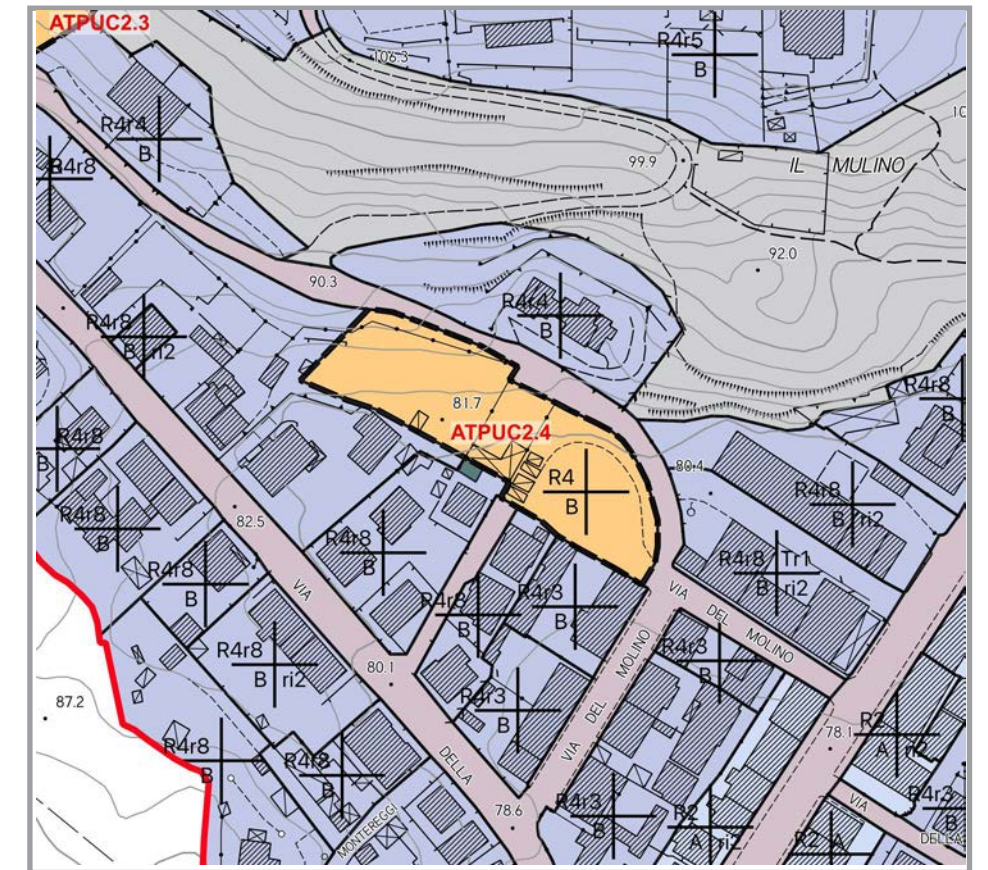
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



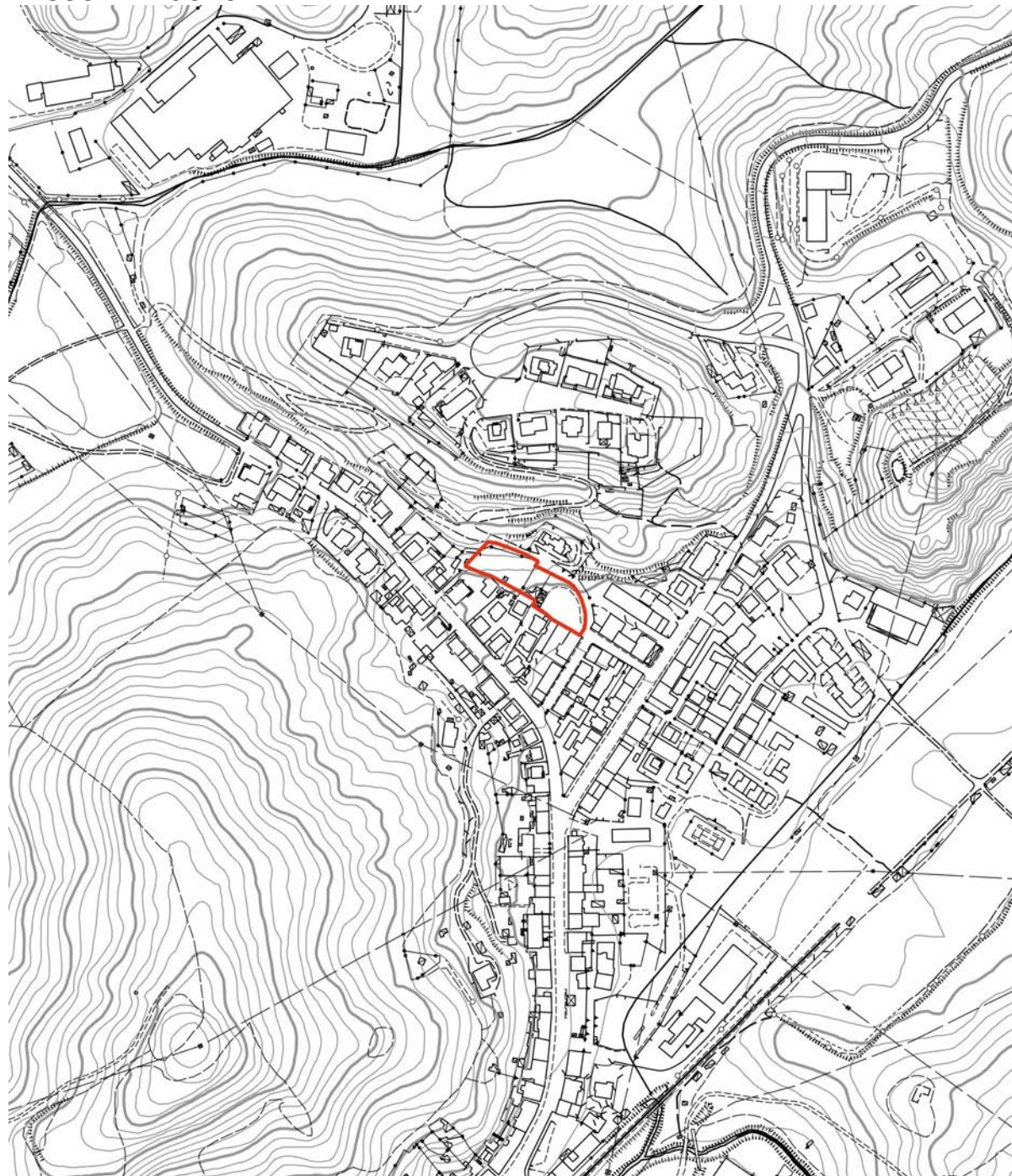
2007



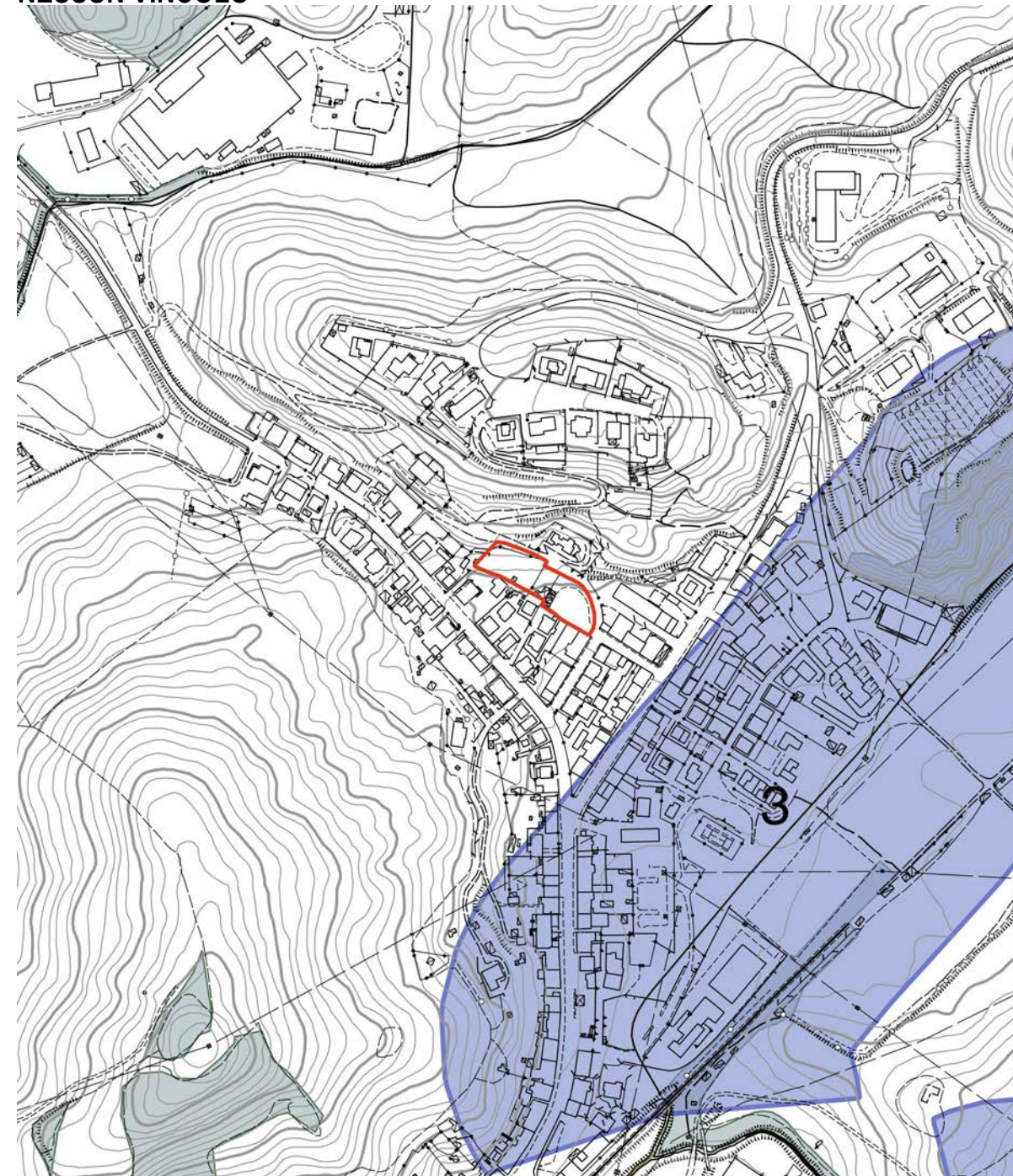
SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

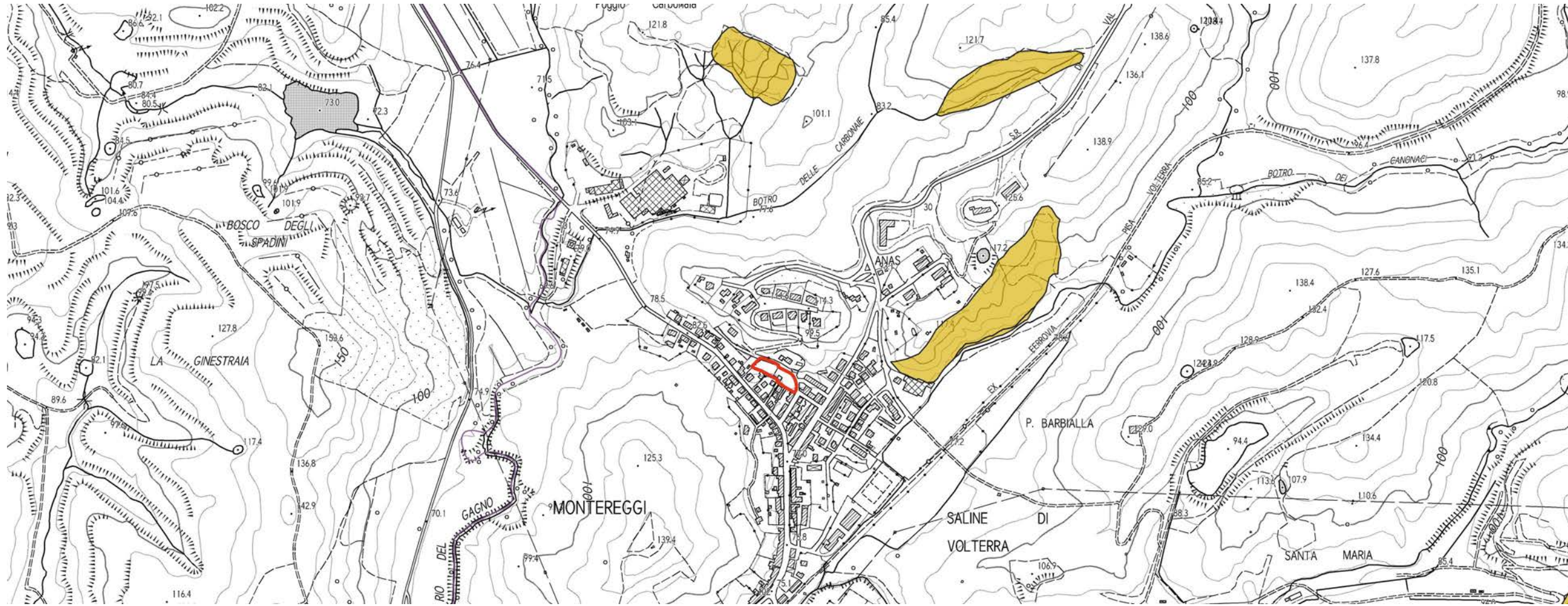
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
NESSUN VINCOLO



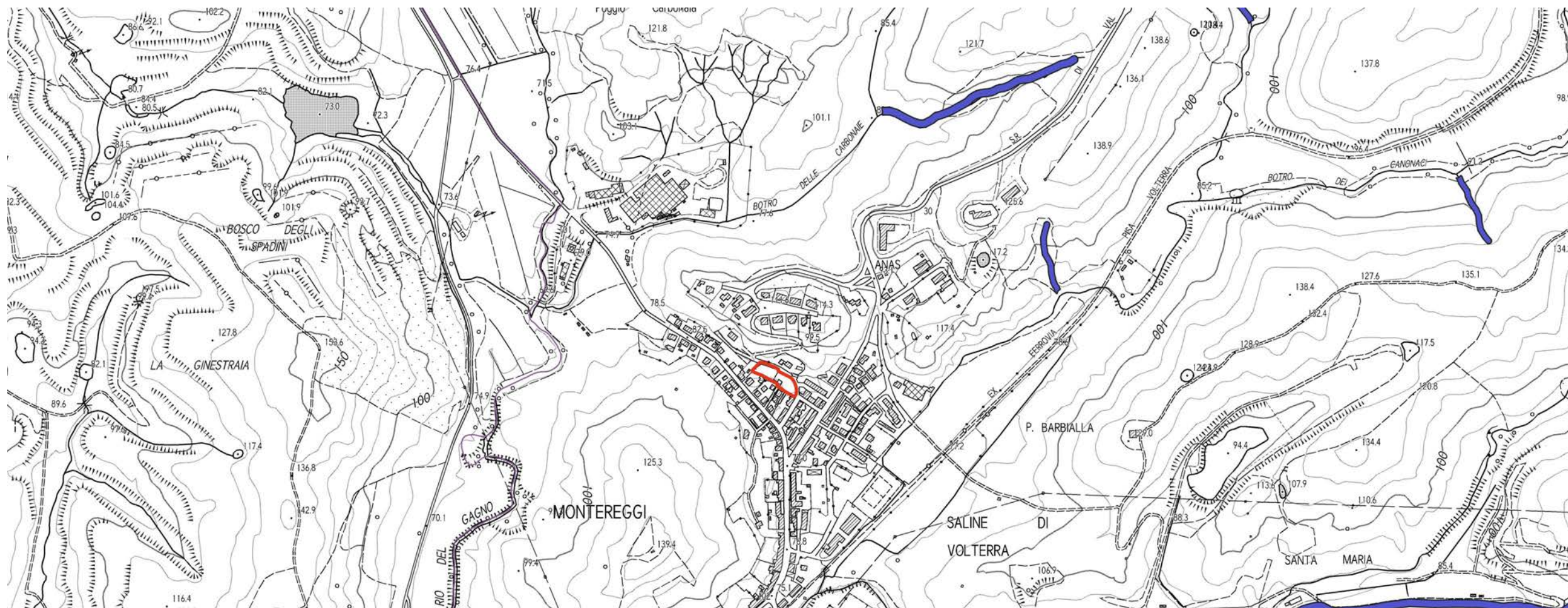
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 2.4 - SALINE - VIA DEL MOLINO 2

L'area oggetto di intervento è ubicata a Saline nella strada che parte da via del Molino e va verso nord.

L'intervento previsto è finalizzato al completamento del tessuto insediativo esistente.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici a schiera di massimo due piani a monte e due piani a valle più eventuale mansarda. I giardini al piano terra saranno rivolti a sud e lungo il perimetro del lotto dovrà essere impiantato un filare di alberi a protezione e schermatura.

La convenzione dovrà stabilire modalità di realizzazione del nuovo parcheggio pubblico accessibile da via del Molino e la realizzazione di un breve percorso pedonale a servizio del parcheggio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento dei nuovi edifici non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 2.649 MQ.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenziale

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

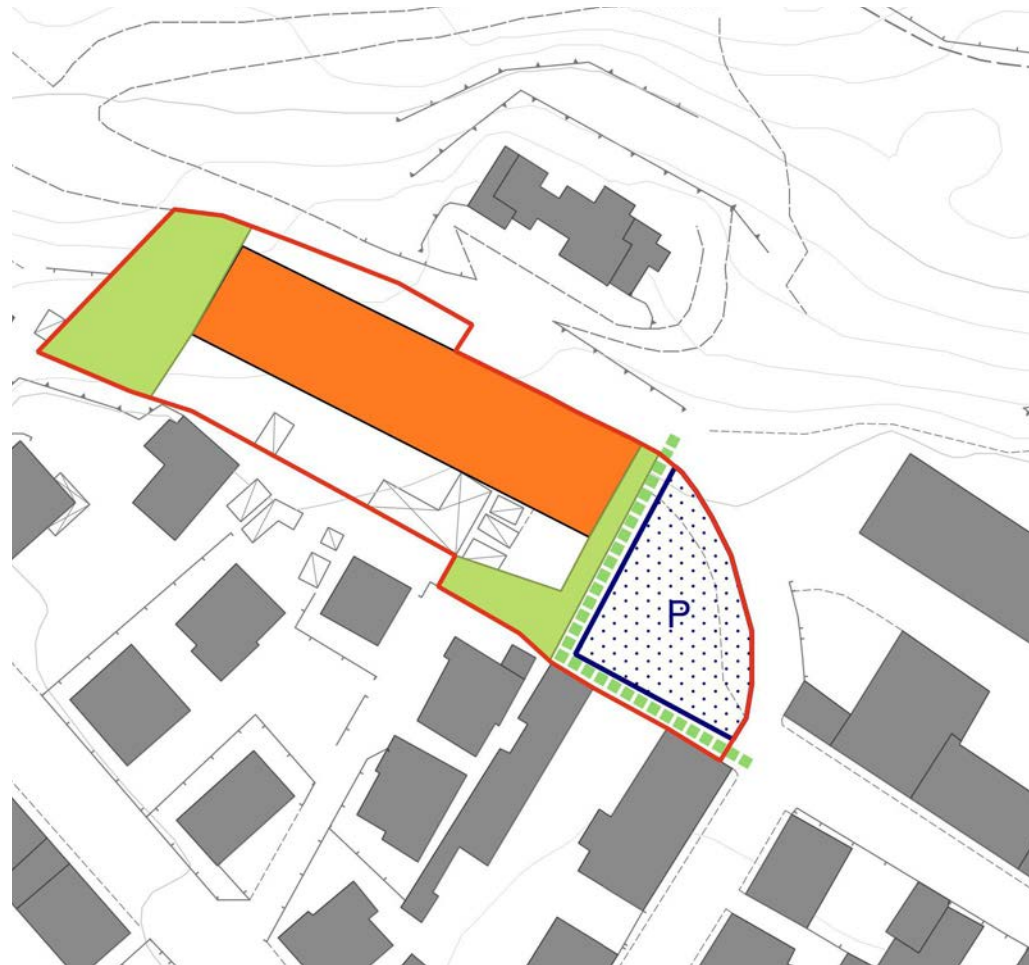
Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 850 mq.

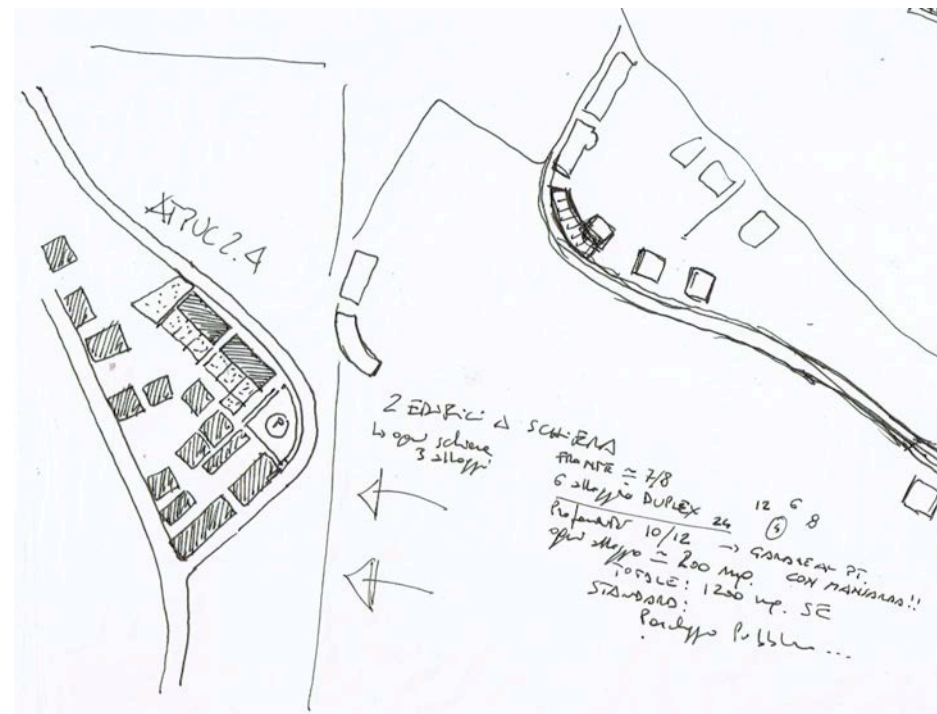
- N. piani: 2 a monte/2 a valle + eventuale mansarda

Standard:

Parcheggio d'uso pubblico: 400 mq.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade nella zona di contatto tra le alluvioni terrazzate e l'estremo lembo superiore delle alluvioni recenti, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille Azzurre.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da debole acclività, l'assetto è sostanzialmente stabile e non si rilevano particolari fragilità.

Inquadramento idraulico

L'area si trova in sostanziale alto morfologico rispetto al fondovalle, per cui non è suscettibile di episodi di esondazione a carico dei corsi d'acqua per tempi di ricorrenza fino a 200 anni.

I depositi alluvionali cartografati rappresentano l'estremo lembo superiore dei depositi alluvionali del Botro Santa Marte e dei suoi affluenti.

Inquadramento sismico

L'area è ubicata nell'estremo lembo superiore dei depositi alluvionali (CL), che giacciono con esigui spessori al di sopra delle argille azzurre (CO). Queste ultime a loro volta poggiano sui depositi evaporitici (ALS).

La colonna stratigrafica tipo che maggiormente rappresenta l'area è la zona suscettibile di instabilità CD3.

Le misure tromometriche eseguite poco a sud dell'area, all'interno dei depositi alluvionali hanno evidenziato picchi di amplificazione molto elevati, presumibilmente al contatto tra i depositi alluvionali ed i sottostanti depositi coesivi, siano essi le argille azzurre o i depositi evaporitici.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3a

La porzione nord-ovest del comparto ricade all'interno della pericolosità elevata G3a, mentre la porzione sud-est è compresa nella pericolosità media classe G2.

Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1/I2

Pericolosità sismica classe S3

L'intero comparto è inserito tra le zone soggette ad amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici. Inoltre la porzione del comparto ricadente all'interno dei depositi alluvionali recenti è inserita tra le zone suscettibili di instabilità per possibili cedimenti differenziali

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

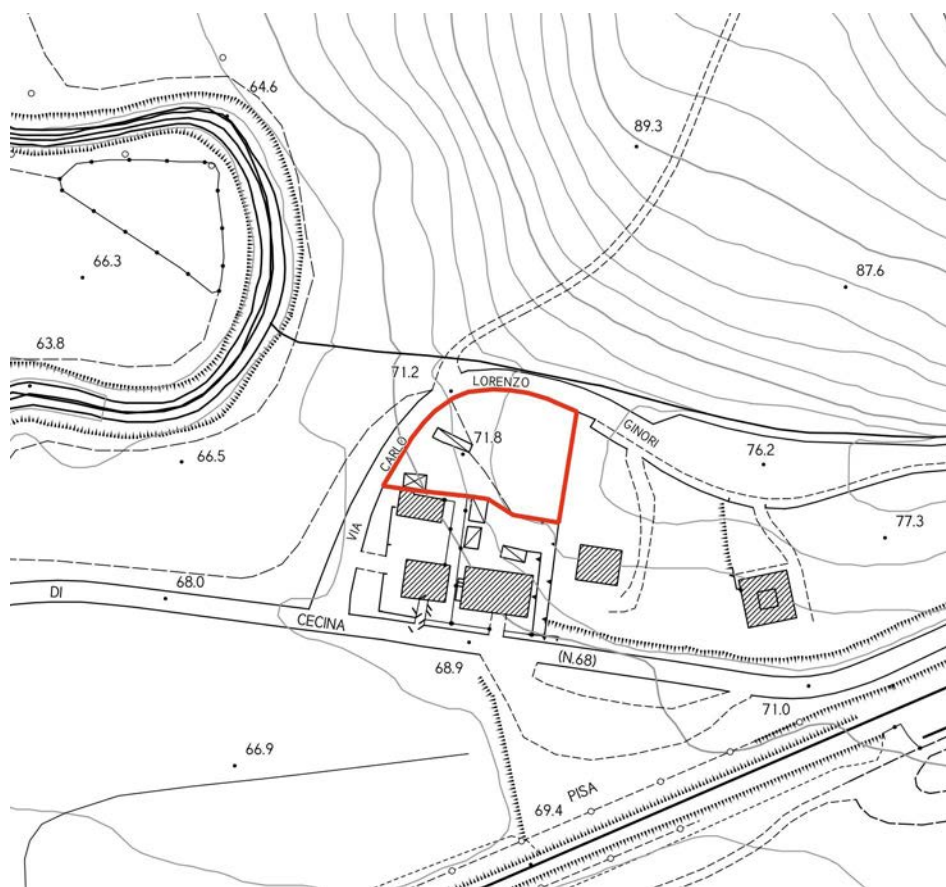
Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori e la consistenza dei depositi alluvionali e delle sottostanti argille, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- le indagini geognostiche dovranno prevedere sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati e caratterizzazione dei livelli granulari con prove SPT in foro;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, con particolare riguardo alla eventuale realizzazione di muri di contenimento;
- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.

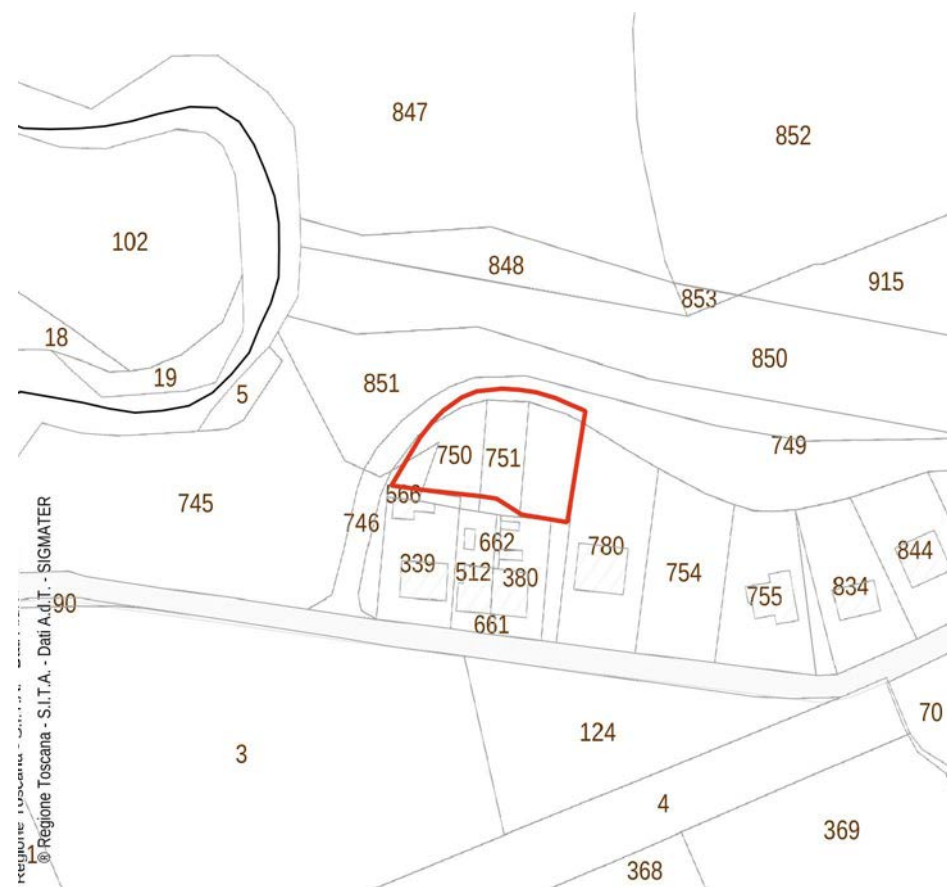
Per gli aspetti sismici:

- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture;
- per valutare la variazione laterale degli spessori di coltre detritica, e ricostruire correttamente le geometrie del substrato, oltre ad indagine geognostiche dovranno essere eseguiti profili sismici e/o geoelettrici.

CTR



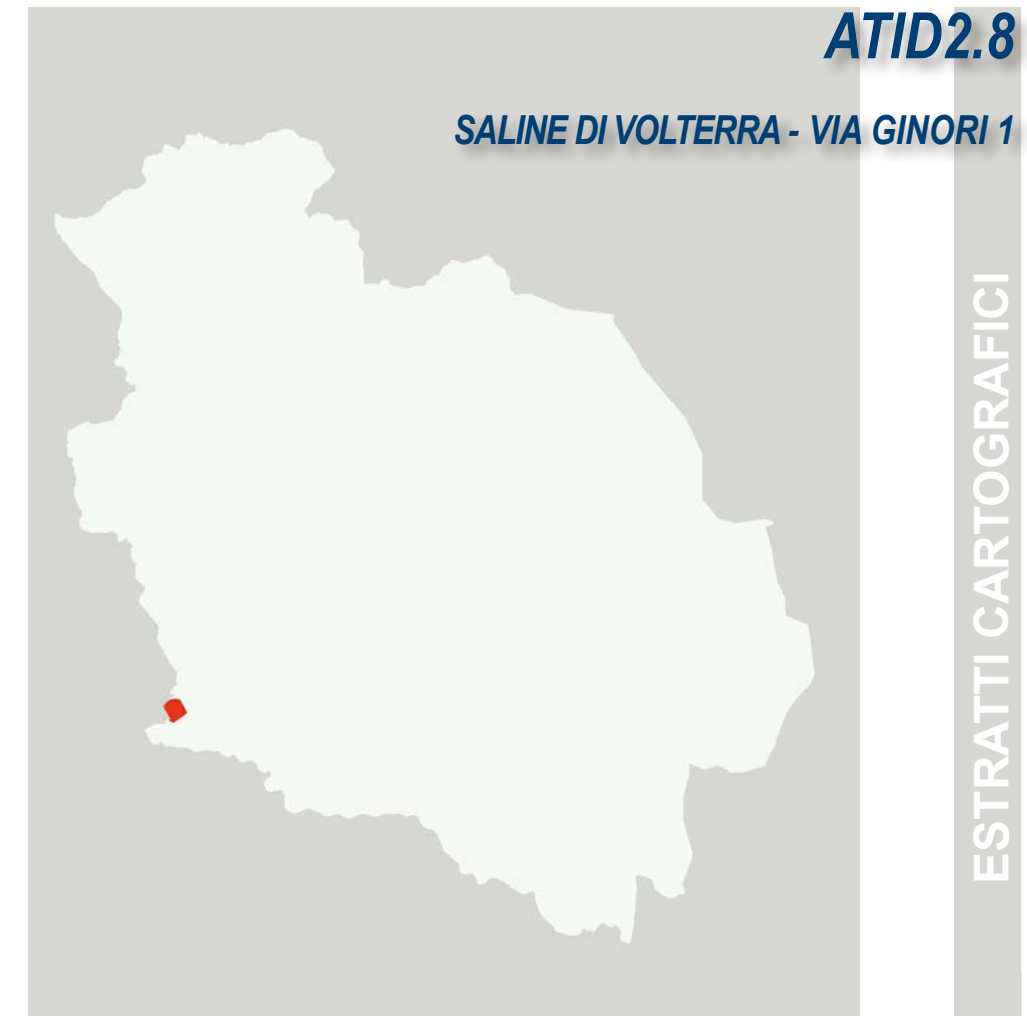
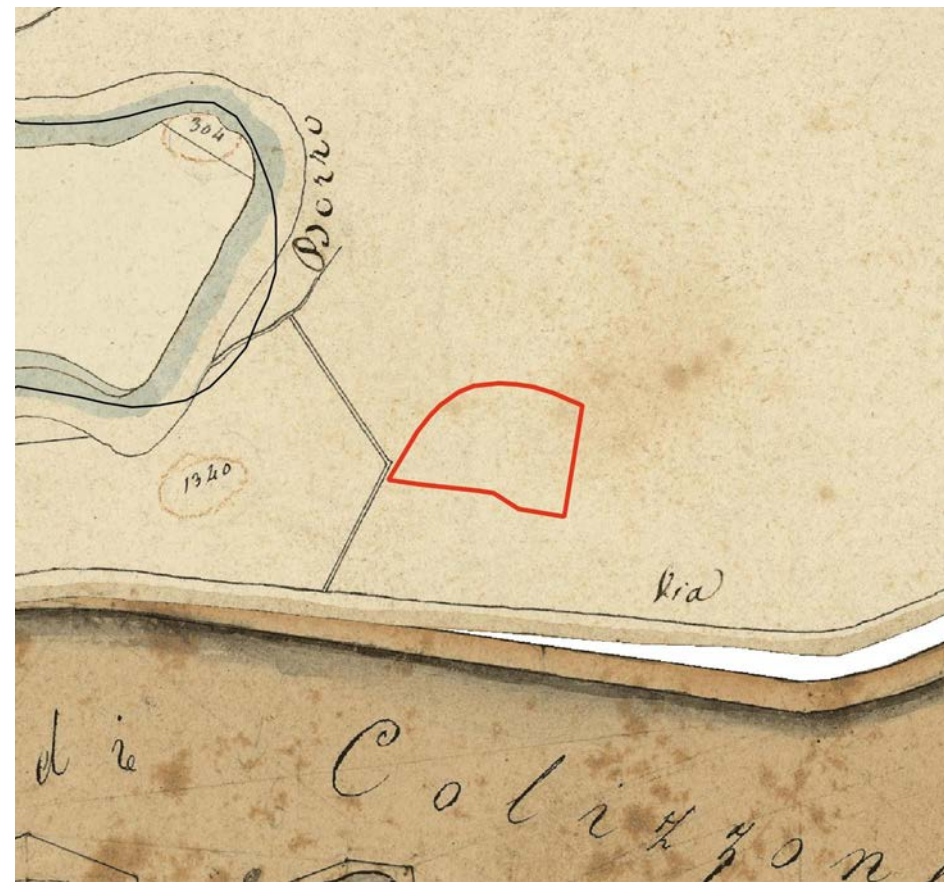
CATASTO



ORTOFOTO 2015

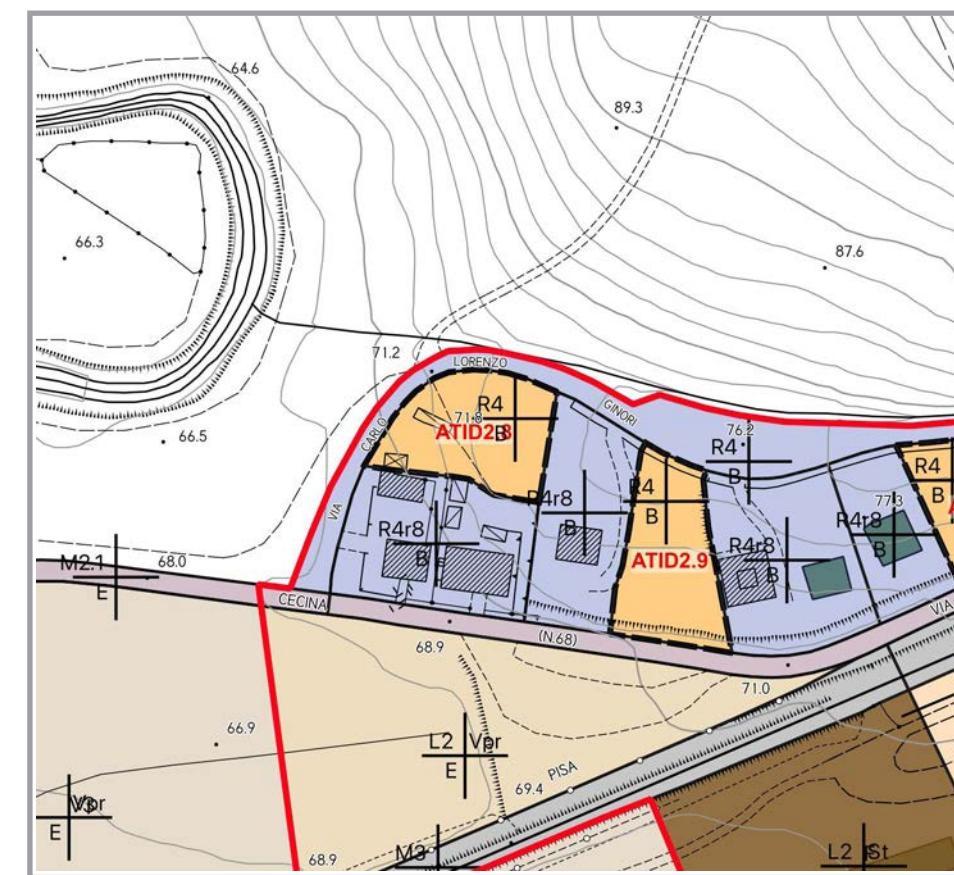


CATASTO LEOPOLDINO



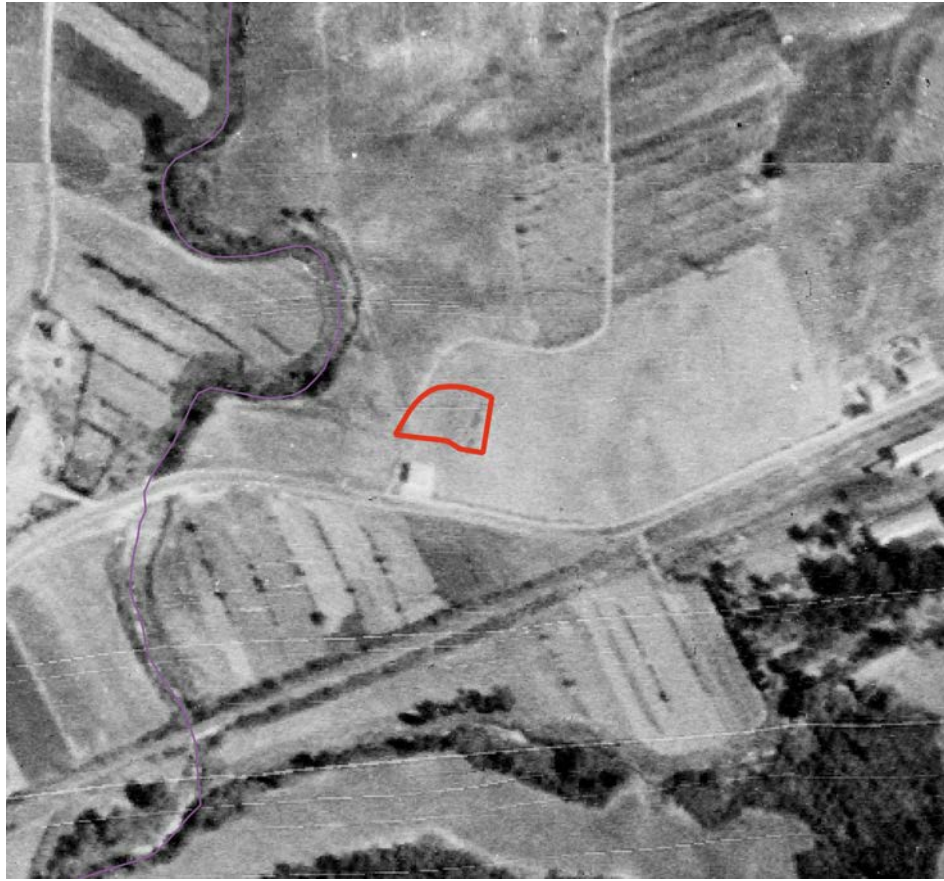
ESTRATTI CARTOGRAFICI

ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO

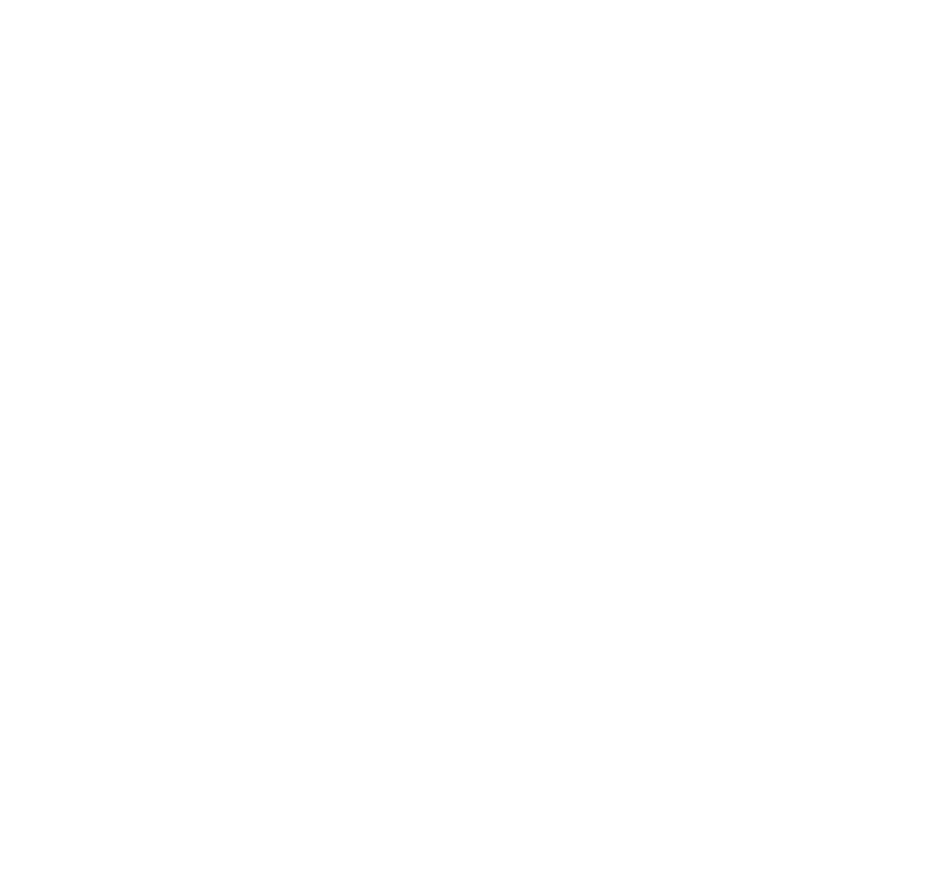


AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

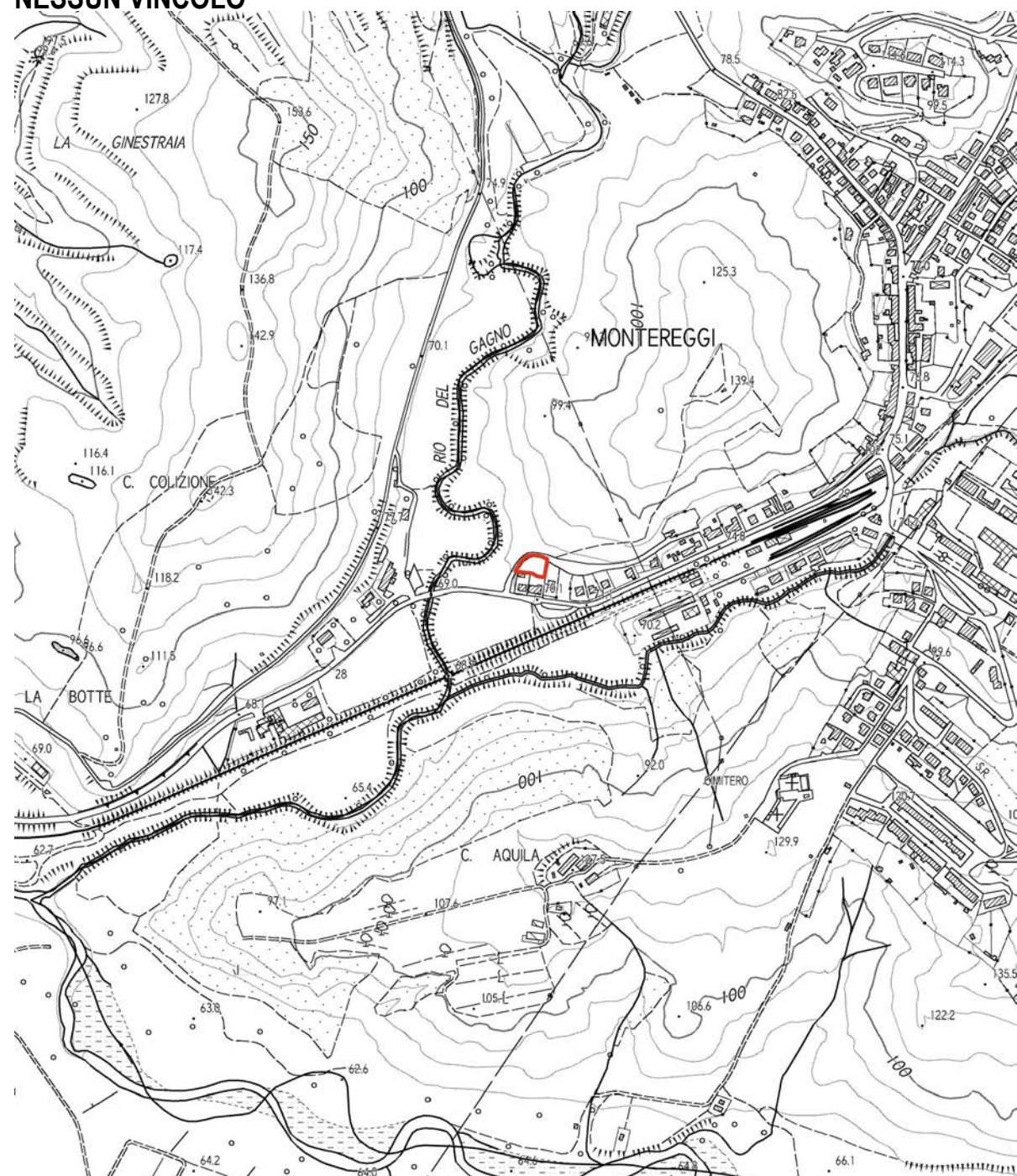


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

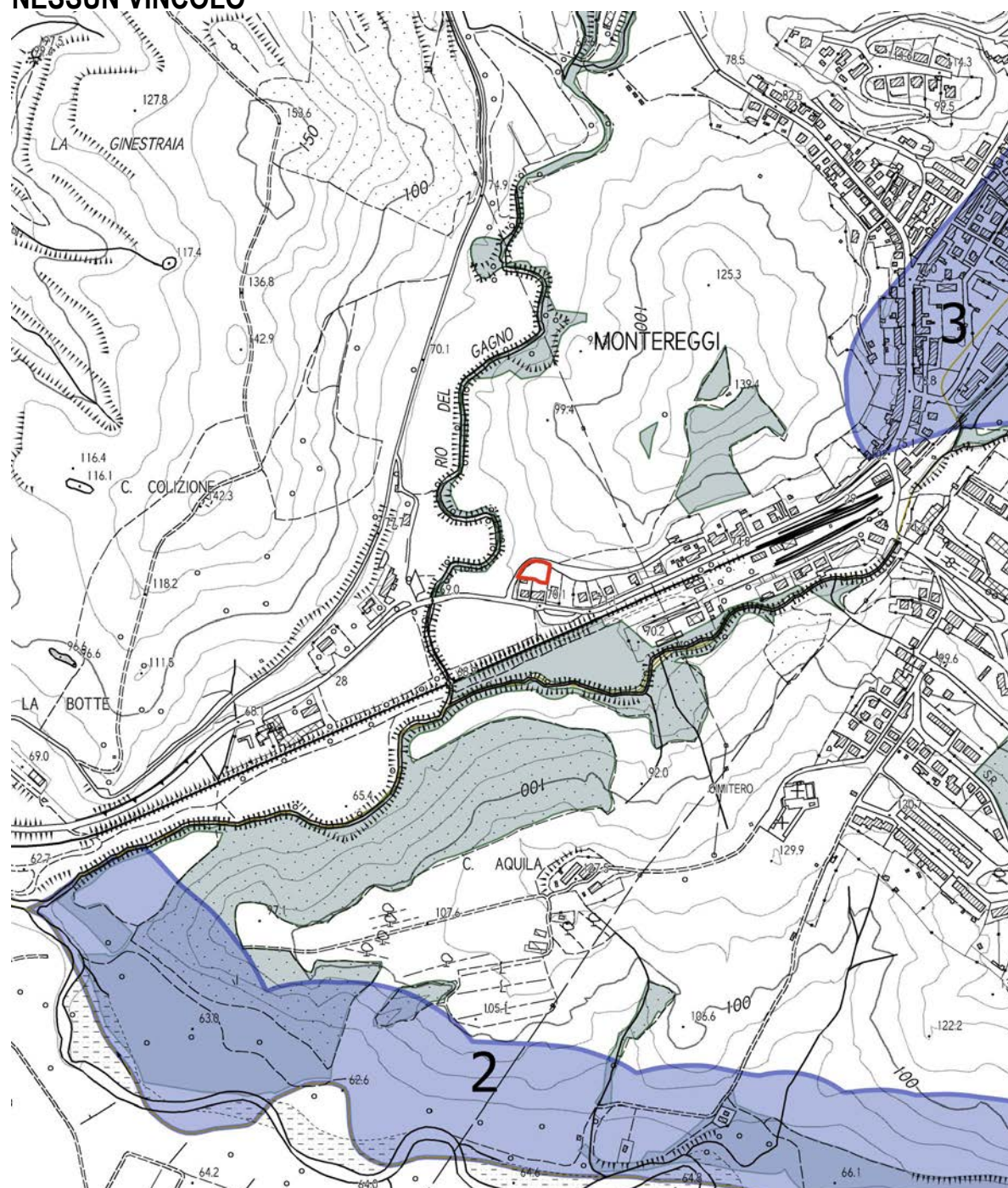
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

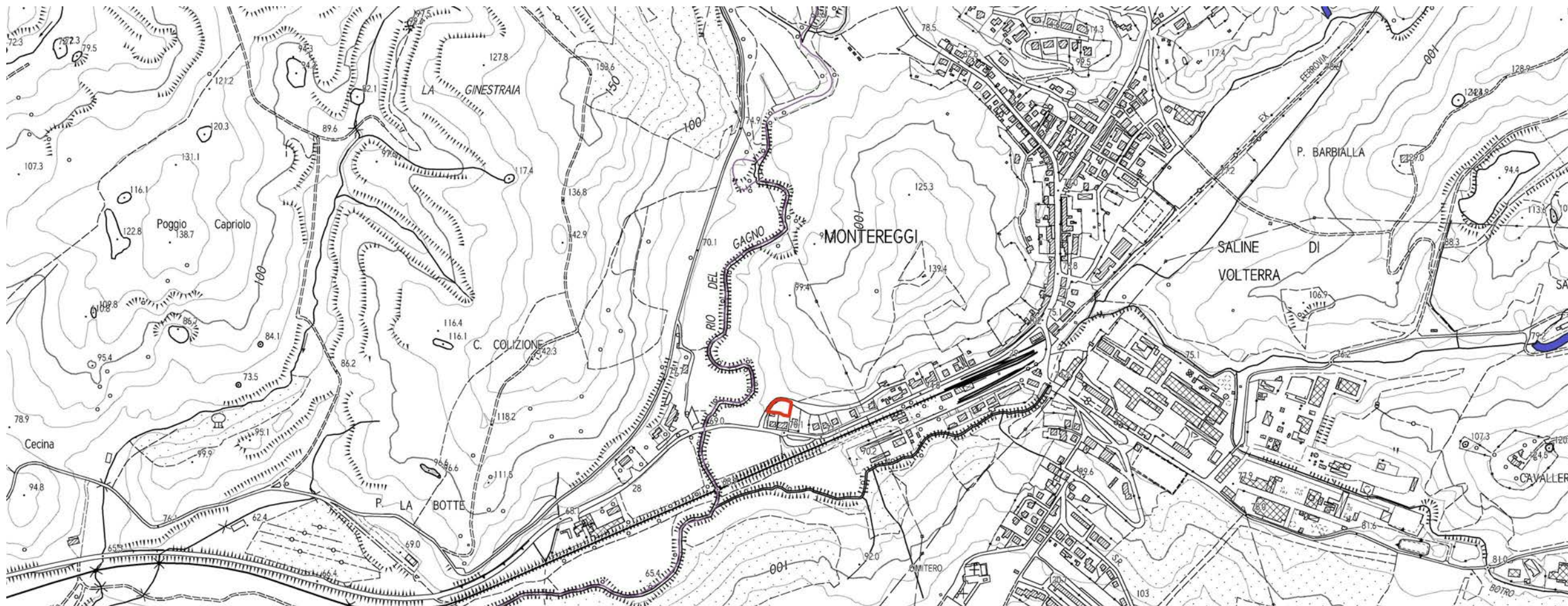
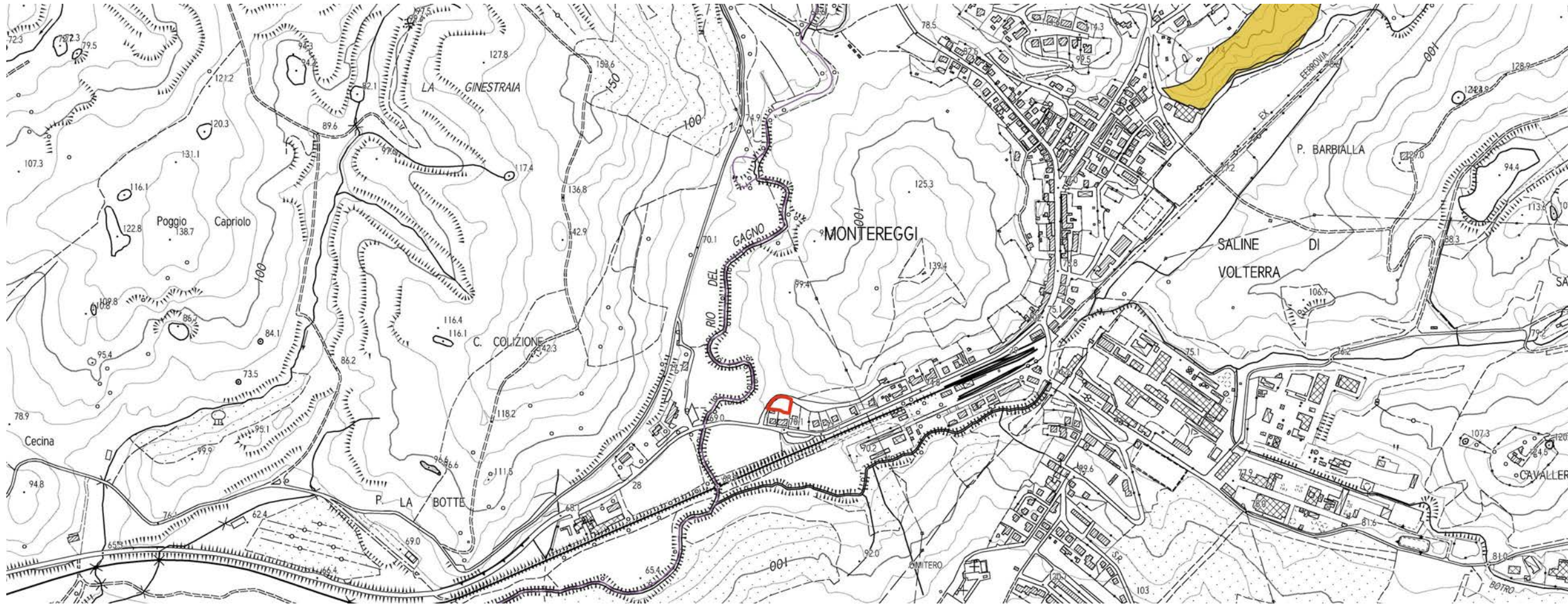


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

ATID 2.8 - SALINE DI VOLTERRA - VIA GINORI 1

L'area di intervento si trova in via Carlo Lorenzo Ginori nella parte terminale a sud ovest della frazione di Saline.

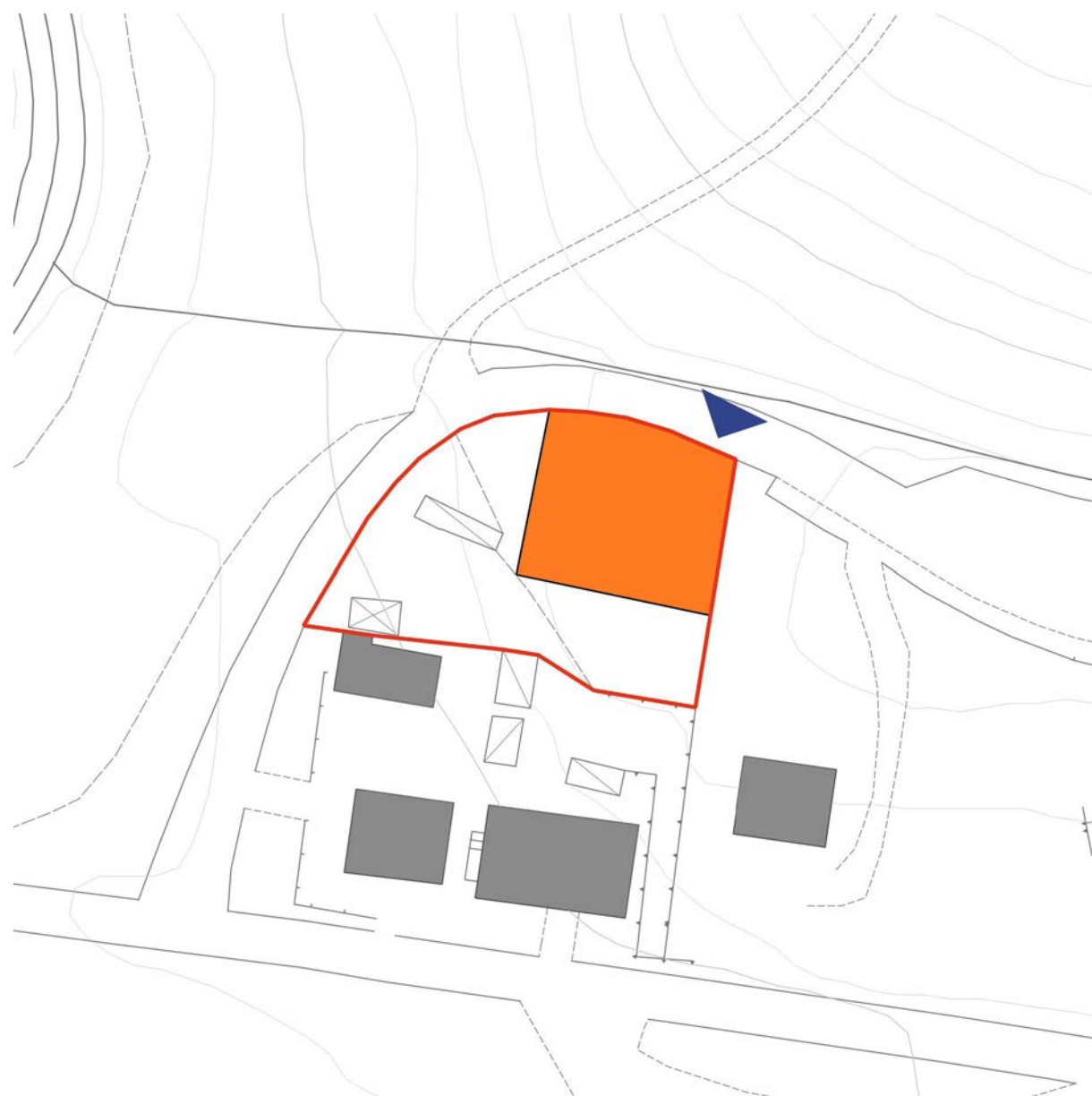
L'intervento si configura, al pari delle altre aree di trasformazione ATID1.9 e 1.10 quale completamento di un tessuto edilizio residenziale di margine attraverso la realizzazione di un nuovo volume.

Il progetto in questo caso prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani con accesso carrabile da Via Ginori come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.193 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Residenziale

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 400 mq.

- N. piani: 2

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

Nell'area affiora la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta caratterizzata da livelli francamente argillosi ai quali si intercalano lenti e bancate di gessi. Un affioramento tipico di tale formazione è ben esposto sulla scarpata realizzata di recente al bordo della viabilità comunale ed al margine del nuovo canale di scolo. Dal punto di vista geomorfologico non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'area si pone in sostanziale alto morfologico rispetto al fondovalle, per cui non è suscettibile di episodi di esondazione a carico dei corsi d'acqua per tempi di ricorrenza fino a 200 anni. La recente realizzazione del canale di scolo a monte dell'area, mette al sicuro la zona anche da eventuali fenomeni di allagamenti con tempi di ricorrenza fino a 200 anni, dovuti al ruscellamento delle acque lungo il versante di Montereggi.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 6 delle colonne MOPS. Questa colonna è caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS). Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo ed la misura tromometrica HVSR15 (Allegato 7) eseguita poco distante dall'area, nello stesso contesto geologico, si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2.

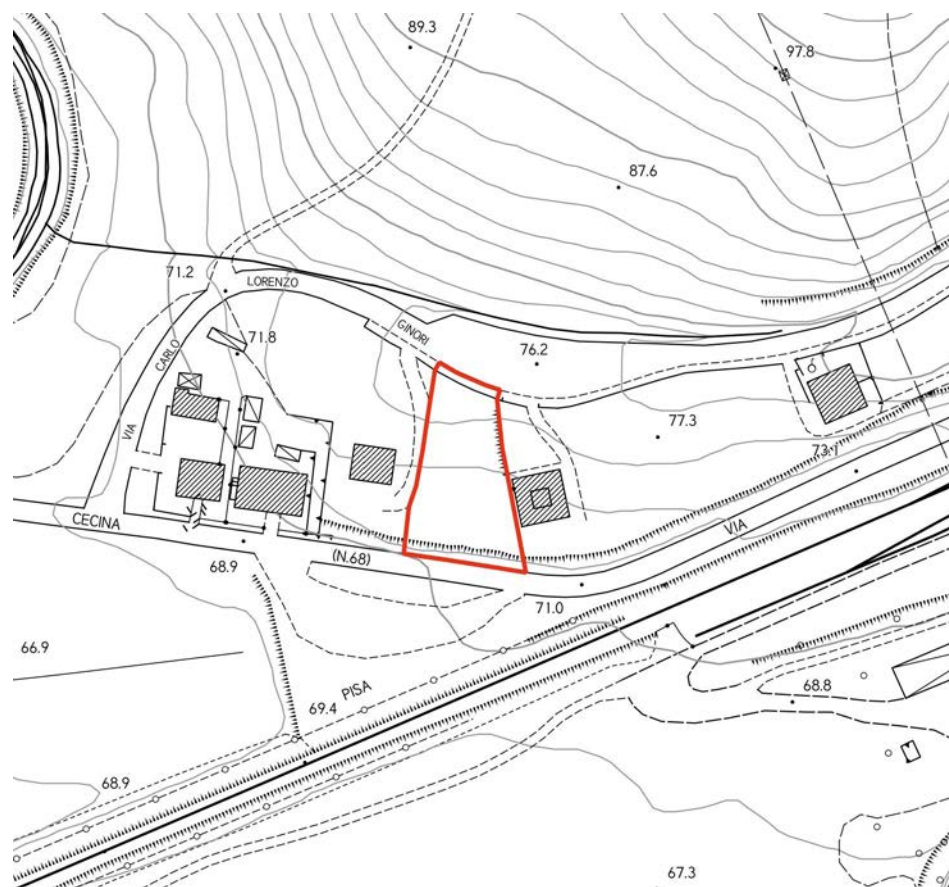
Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1/I2

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.

CTR



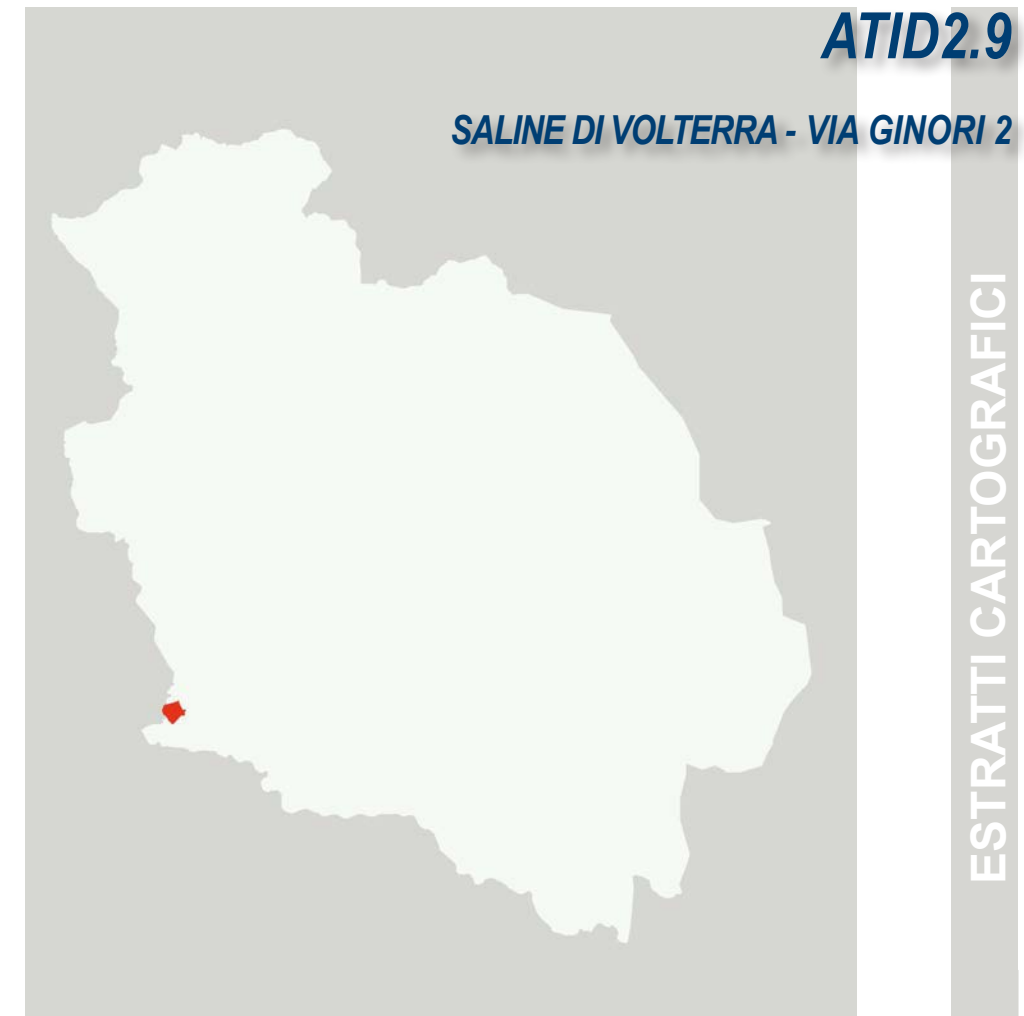
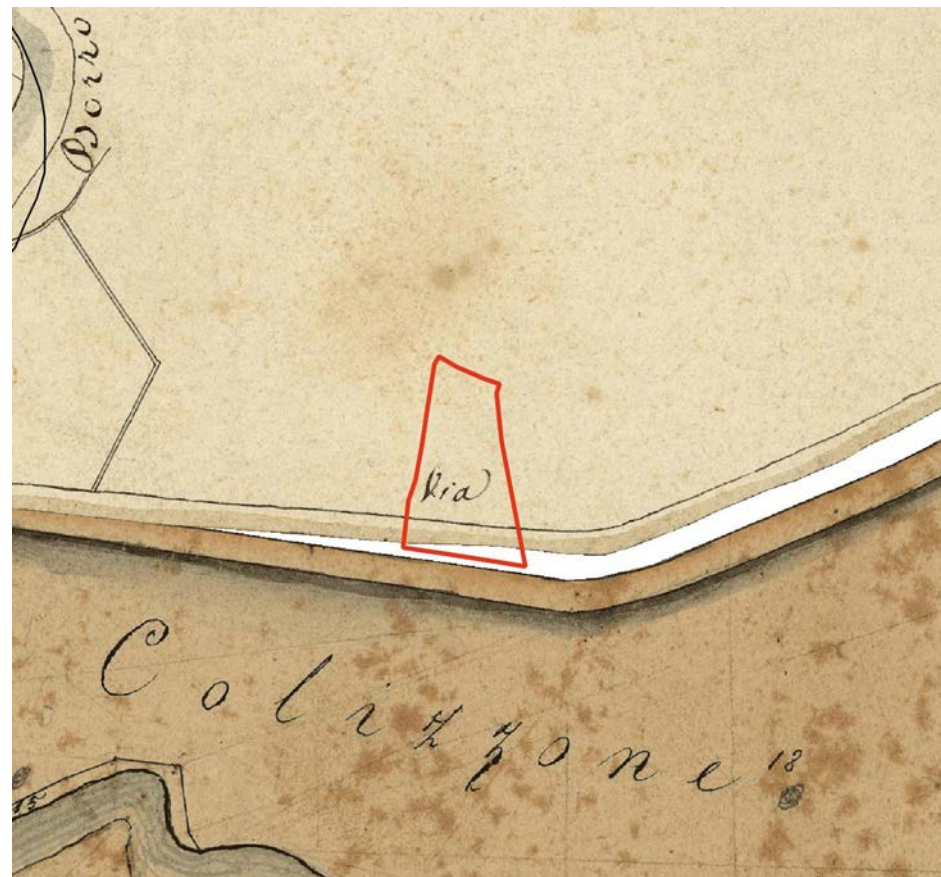
ORTOFOTO 2015



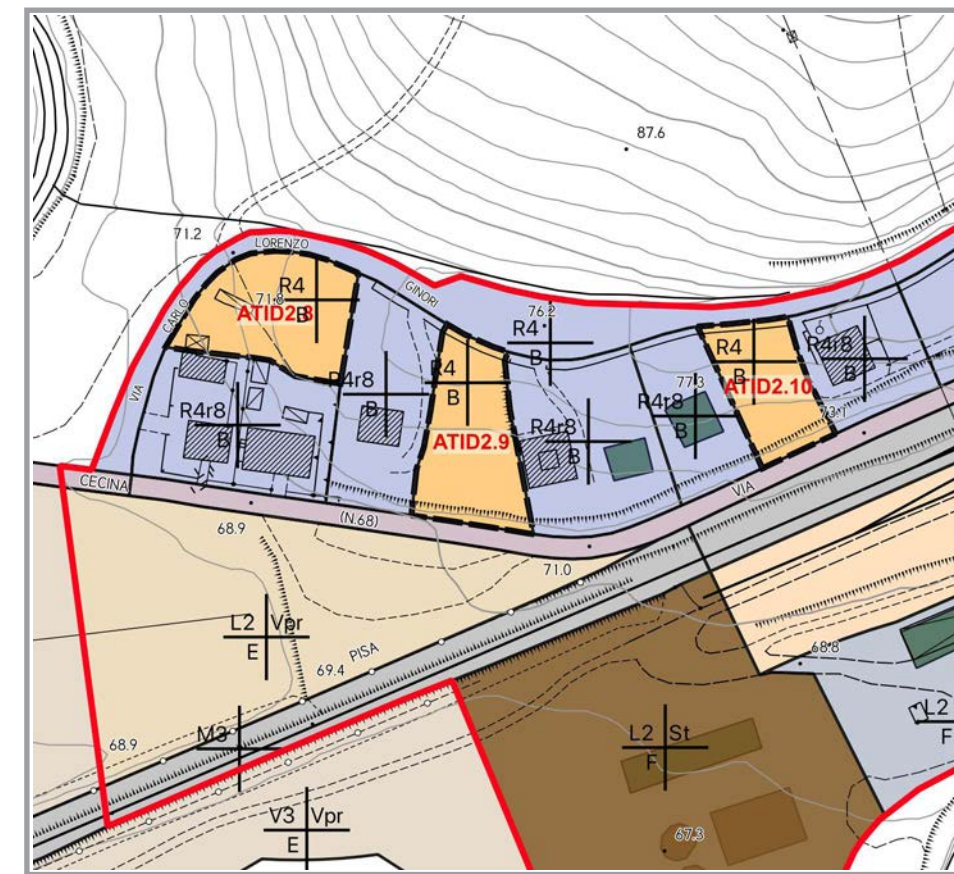
CATASTO



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



1954



1965



1978



1988



1996



2007

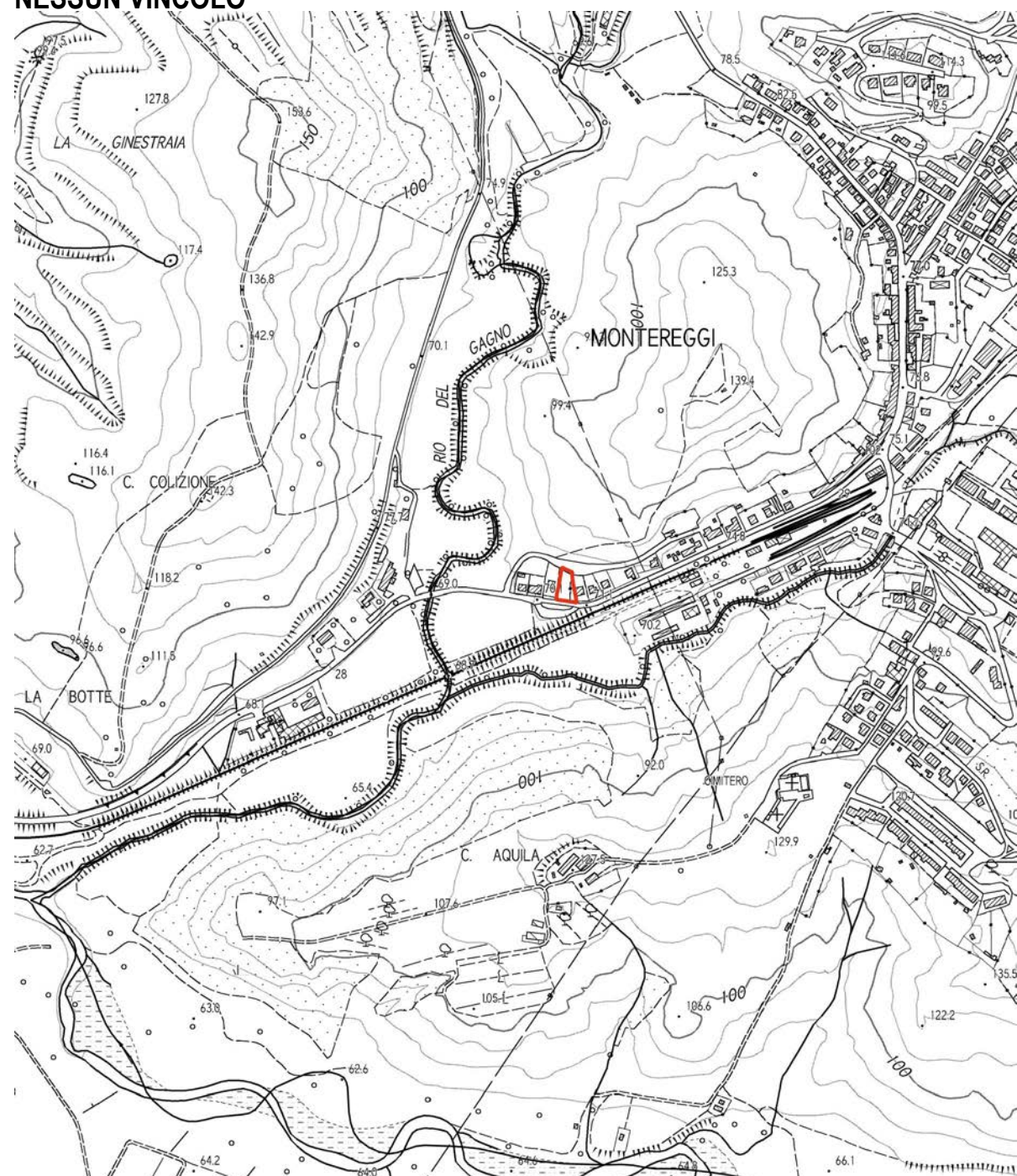


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

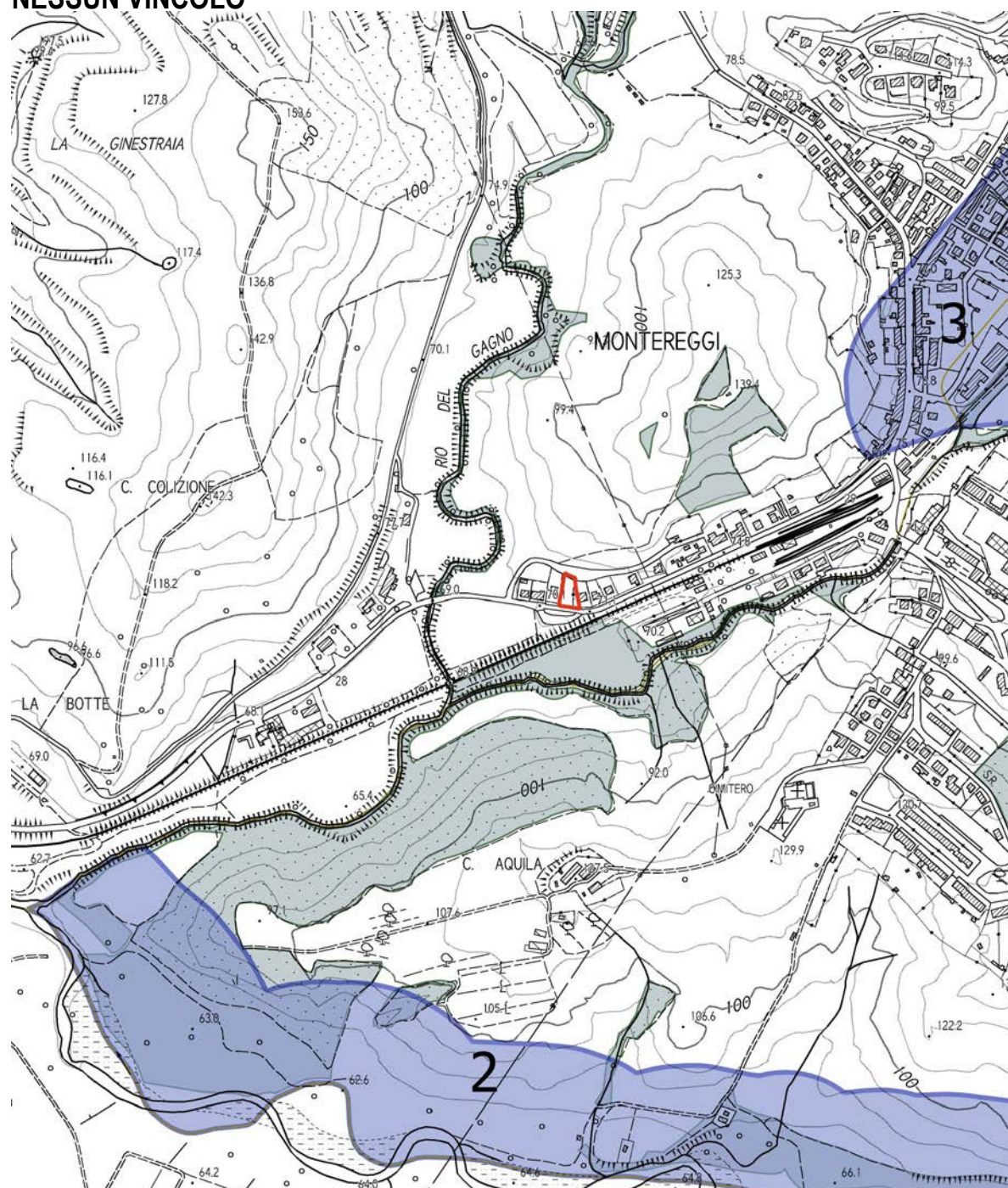
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

NESSUN VINCOLO

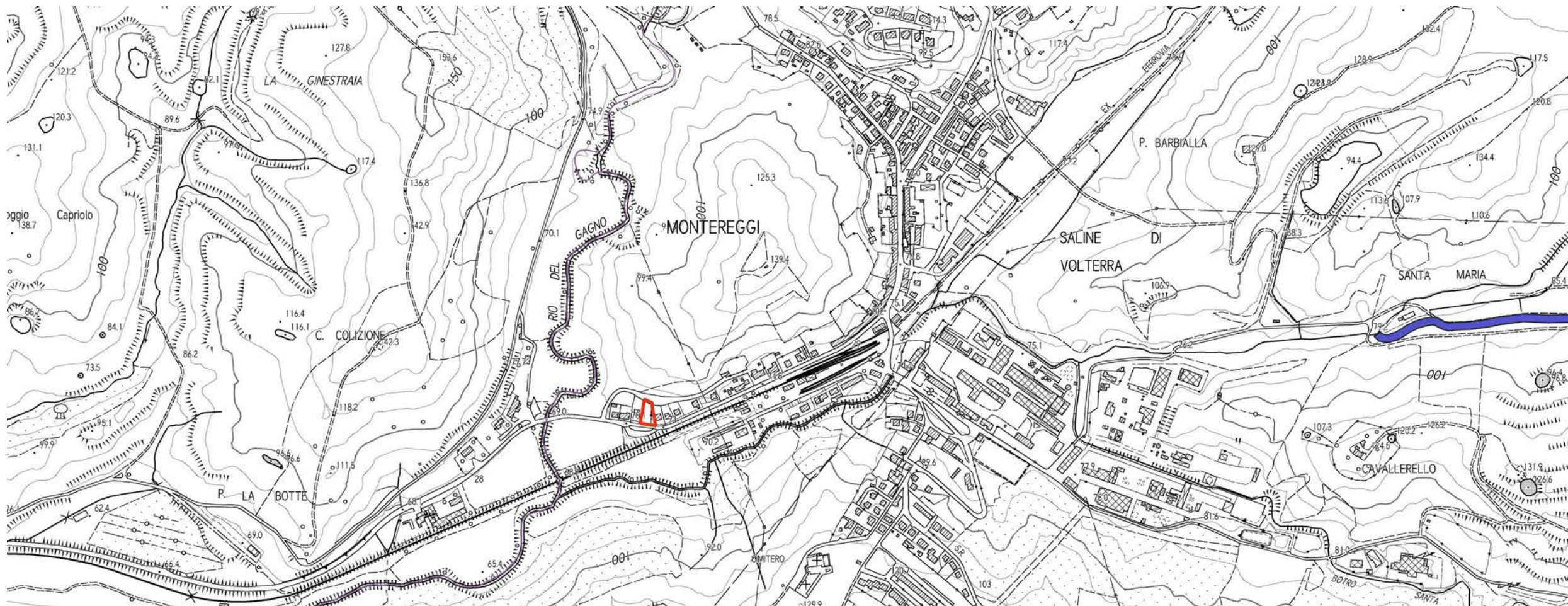
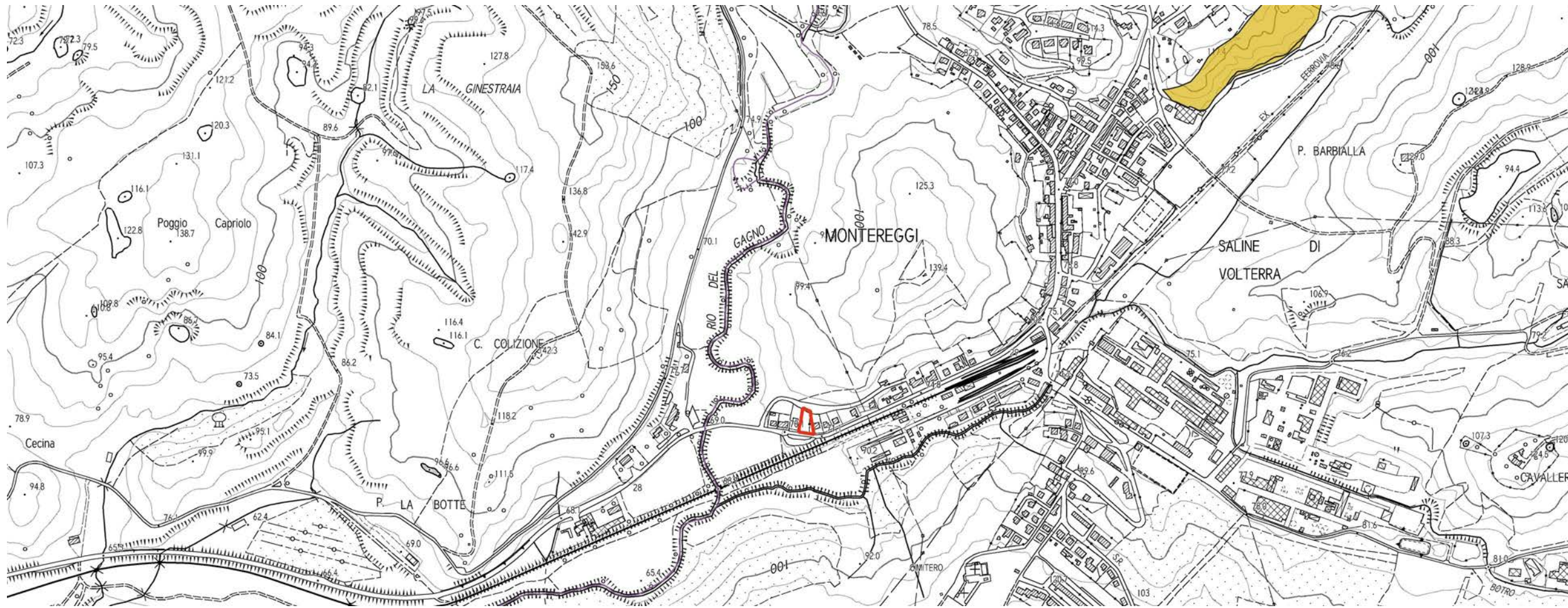


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

NESSUN VINCOLO



- Territori contermini ai laghi
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- Parchi, riserve nazionali, regionali
- Territori coperti da foreste e boschi
- Zone di interesse archeologico



CALANCHI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



ATID 2.9 - SALINE DI VOLTERRA - VIA GINORI 2

L'area d'intervento si trova compresa tra via Carlo Lorenzo Ginori e via Borgo Lisci a Saline.

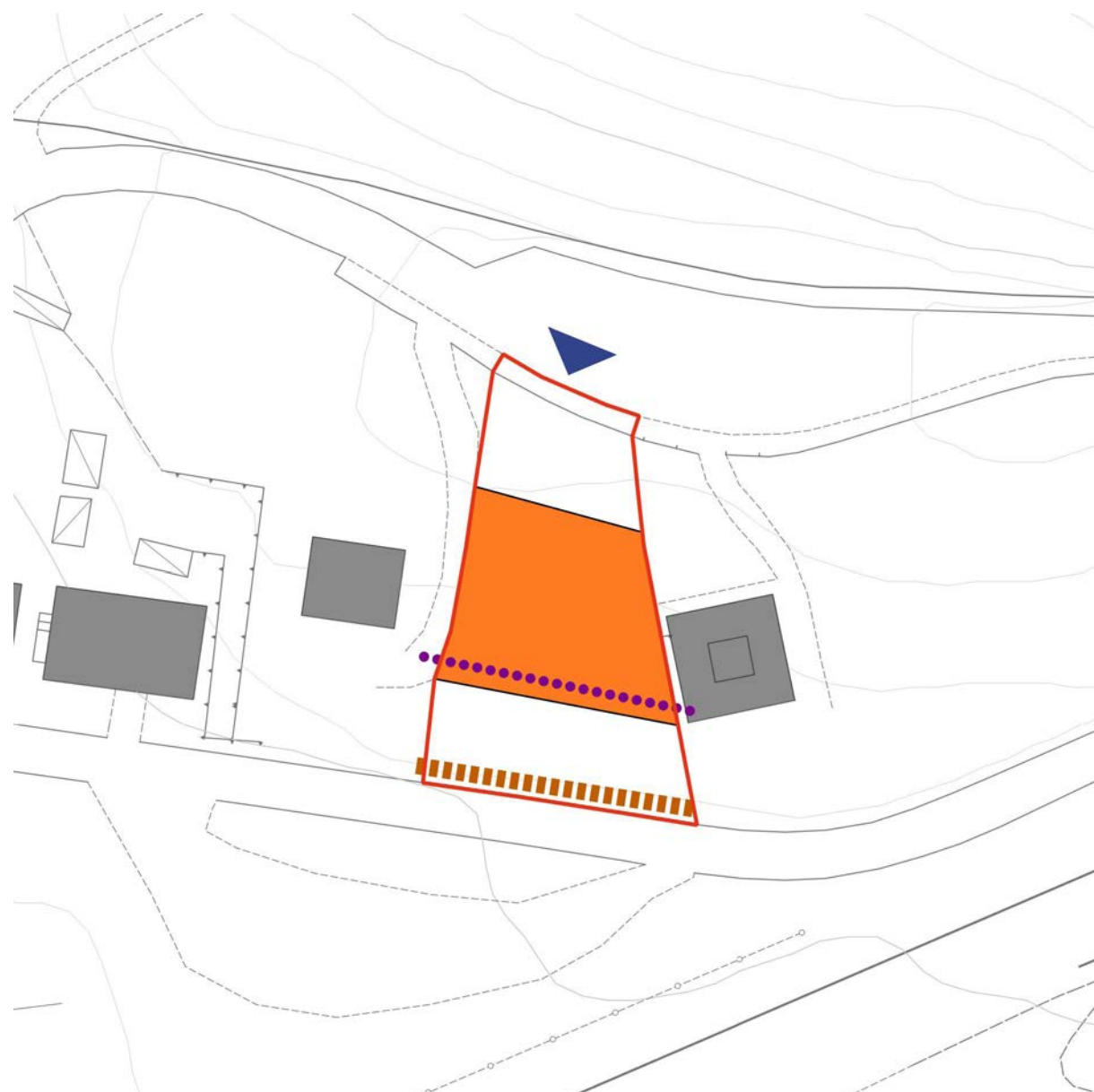
L'intervento si configura, al pari delle altre aree di trasformazione ATID1.8 e 1.10 quale completamento di un tessuto edilizio residenziale di margine attraverso la realizzazione di nuovi volumi in lotti interclusi.

Il progetto in questo caso prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani con accesso carrabile da Via Ginori e con allineamento del fronte sul lato strada, come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo. E' prevista la realizzazione di una schermatura vegetazionale lungo il lato del lotto verso via Ginori.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.170 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Residenziale

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 400 mq.

- N. piani: 2

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

Nell'area affiora la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta caratterizzata da livelli francamente argillosi ai quali si intercalano lenti e bancate di gessi. Un affioramento tipico di tale formazione è ben esposto sulla scarpata realizzata di recente al bordo della viabilità comunale ed al margine del nuovo canale di scolo. Dal punto di vista geomorfologico non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'area si pone in sostanziale alto morfologico rispetto al fondovalle, per cui non è suscettibile di episodi di esondazione a carico dei corsi d'acqua per tempi di ricorrenza fino a 200 anni. La recente realizzazione del canale di scolo a monte dell'area, mette al sicuro la zona anche da eventuali fenomeni di allagamenti con tempi di ricorrenza fino a 200 anni, dovuti al ruscellamento delle acque lungo il versante di Montereggi.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 6 delle colonne MOPS. Questa colonna è caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS). Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo ed la misura tromometrica HVSR15 (Allegato 7) eseguita poco distante dall'area, nello stesso contesto geologico, si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2.

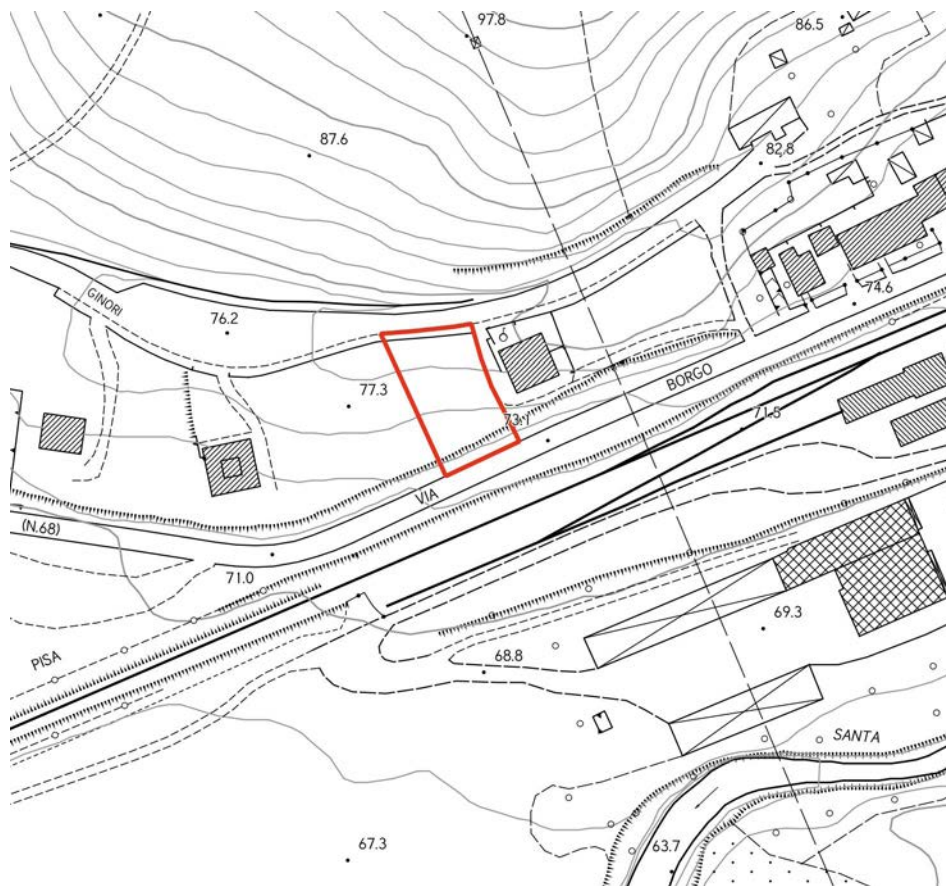
Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1/I2

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.

CTR



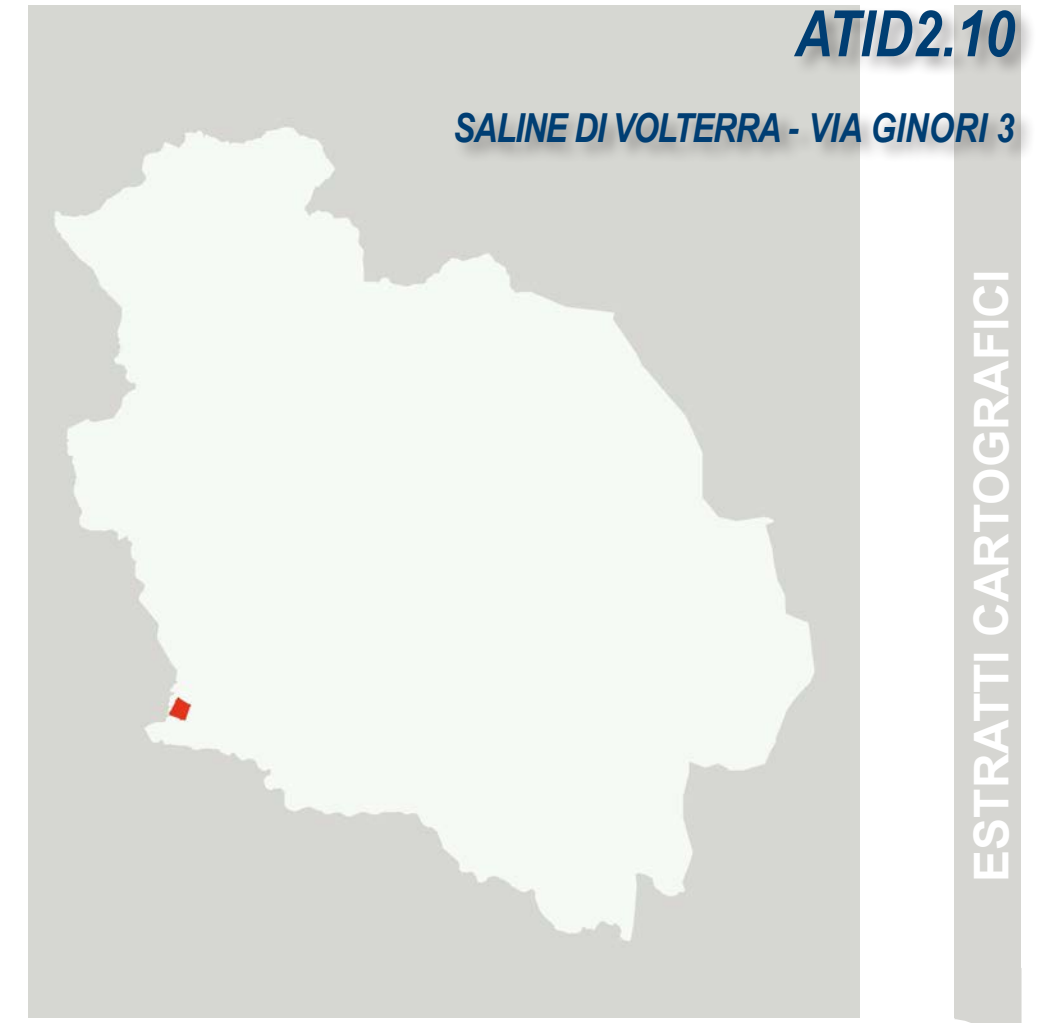
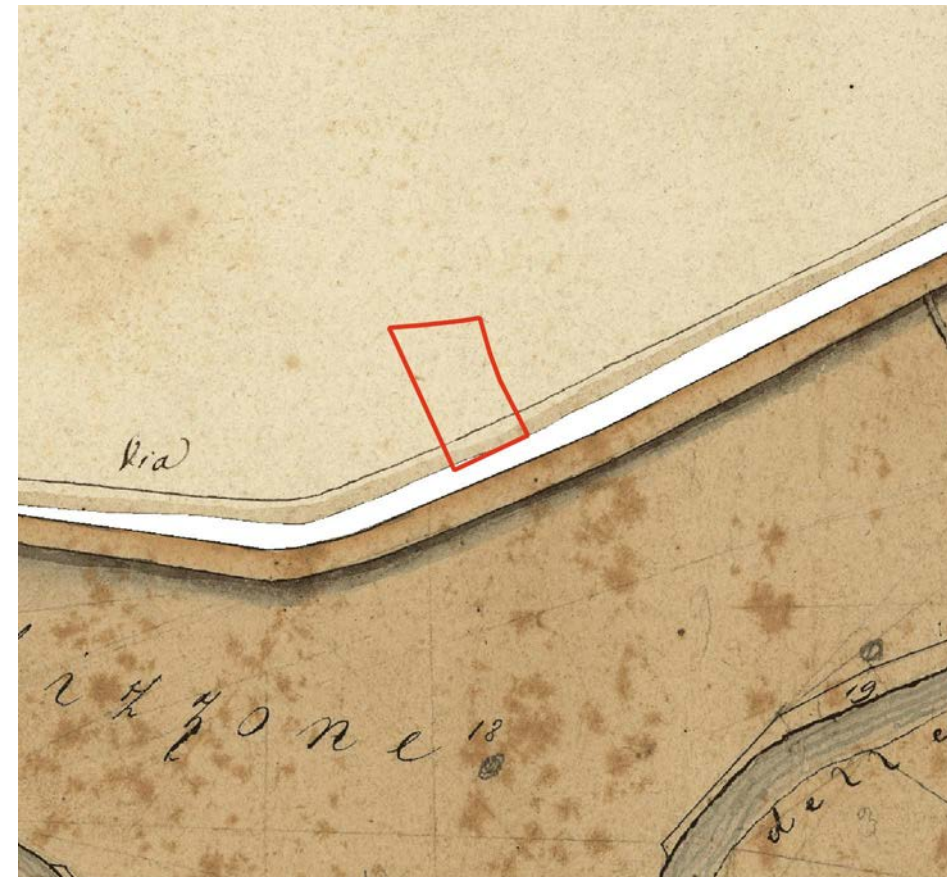
CATASTO



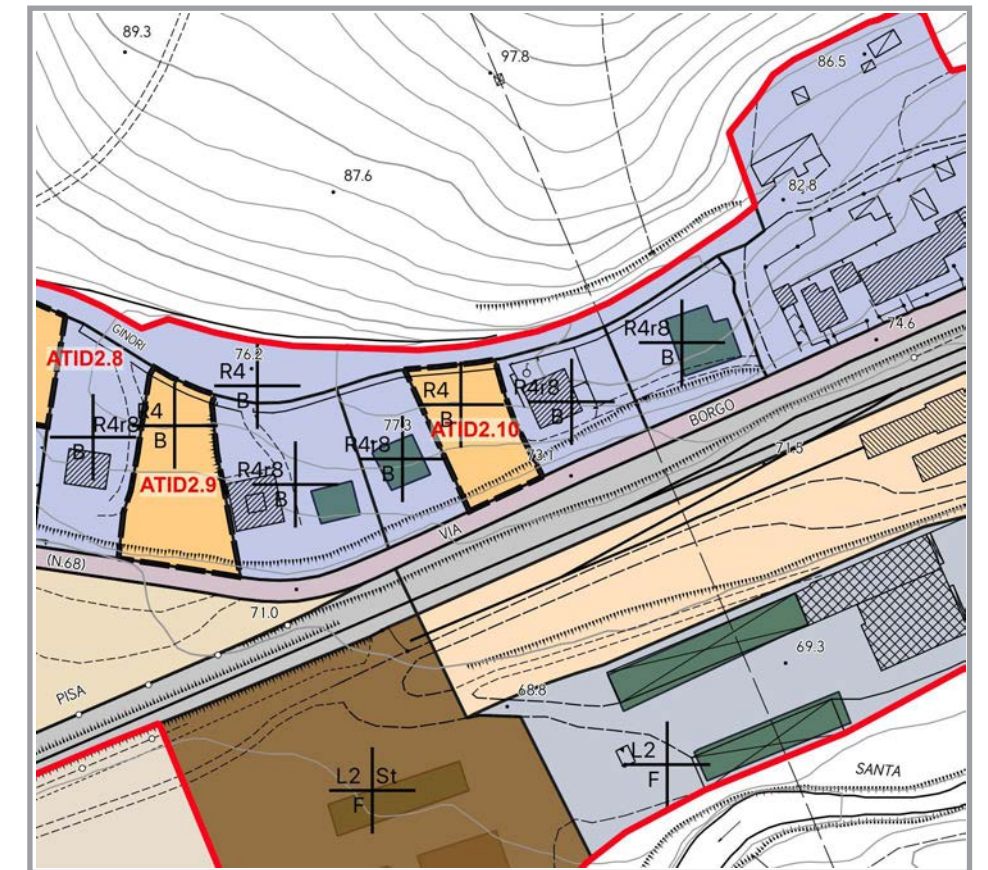
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



1954



1965



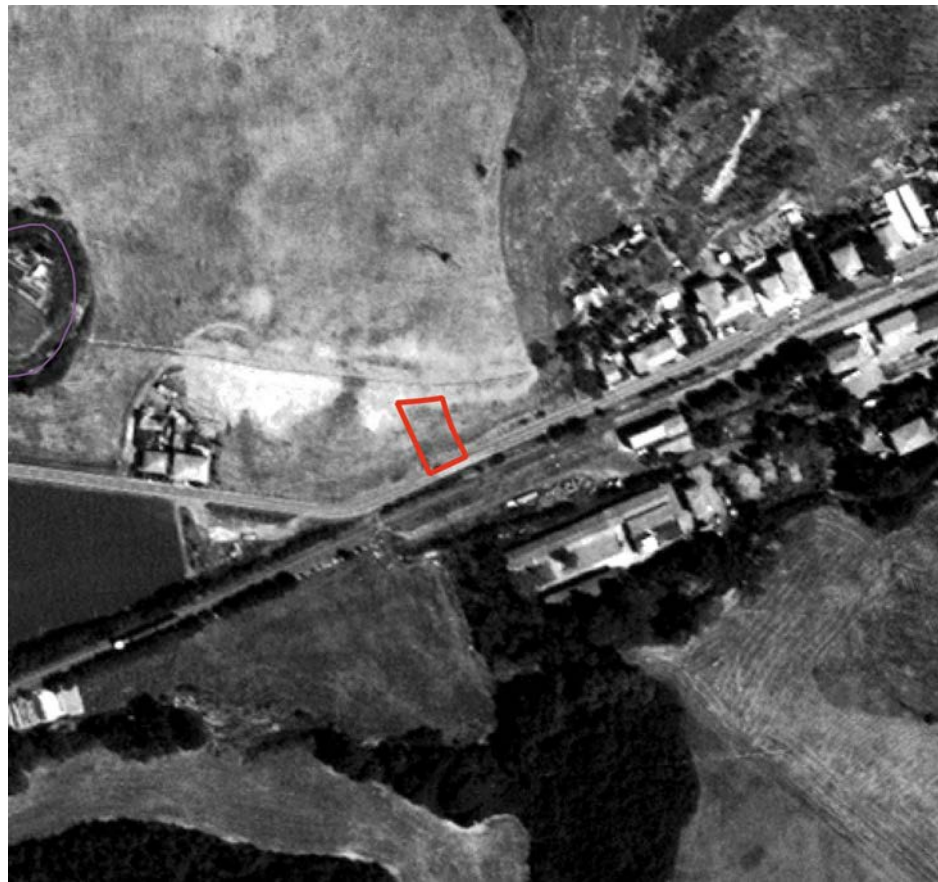
1978



1988



1996



2007

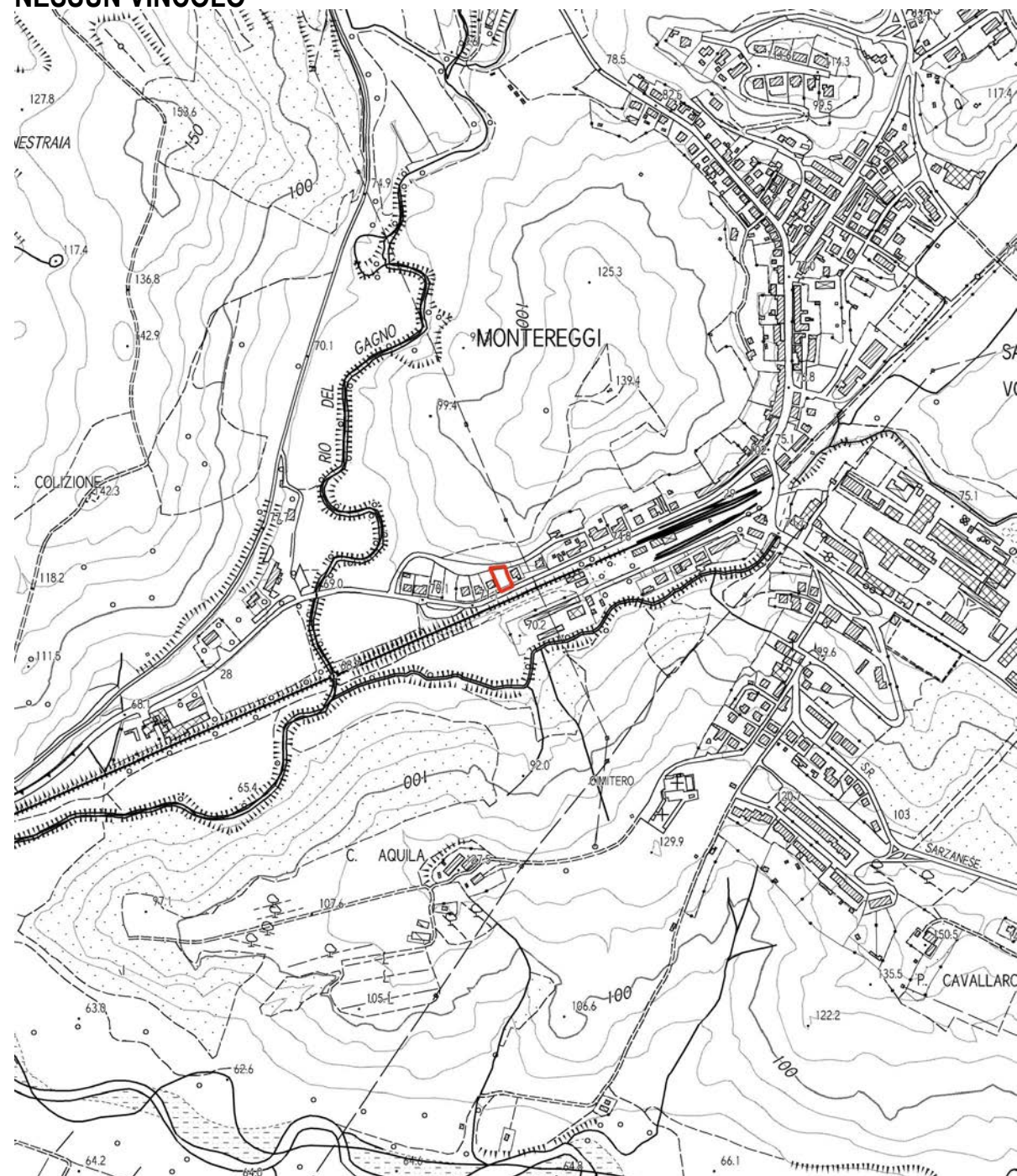


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

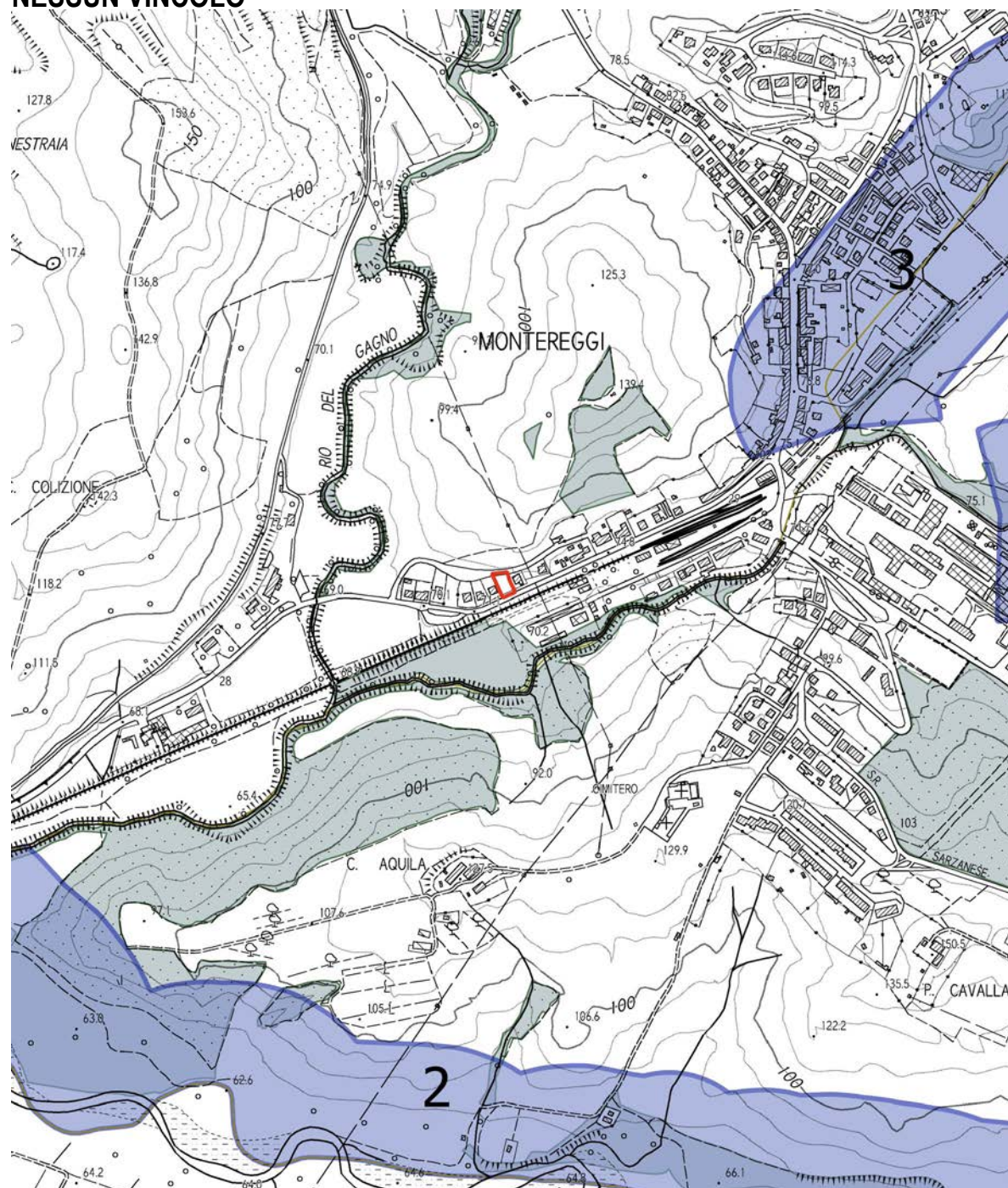
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

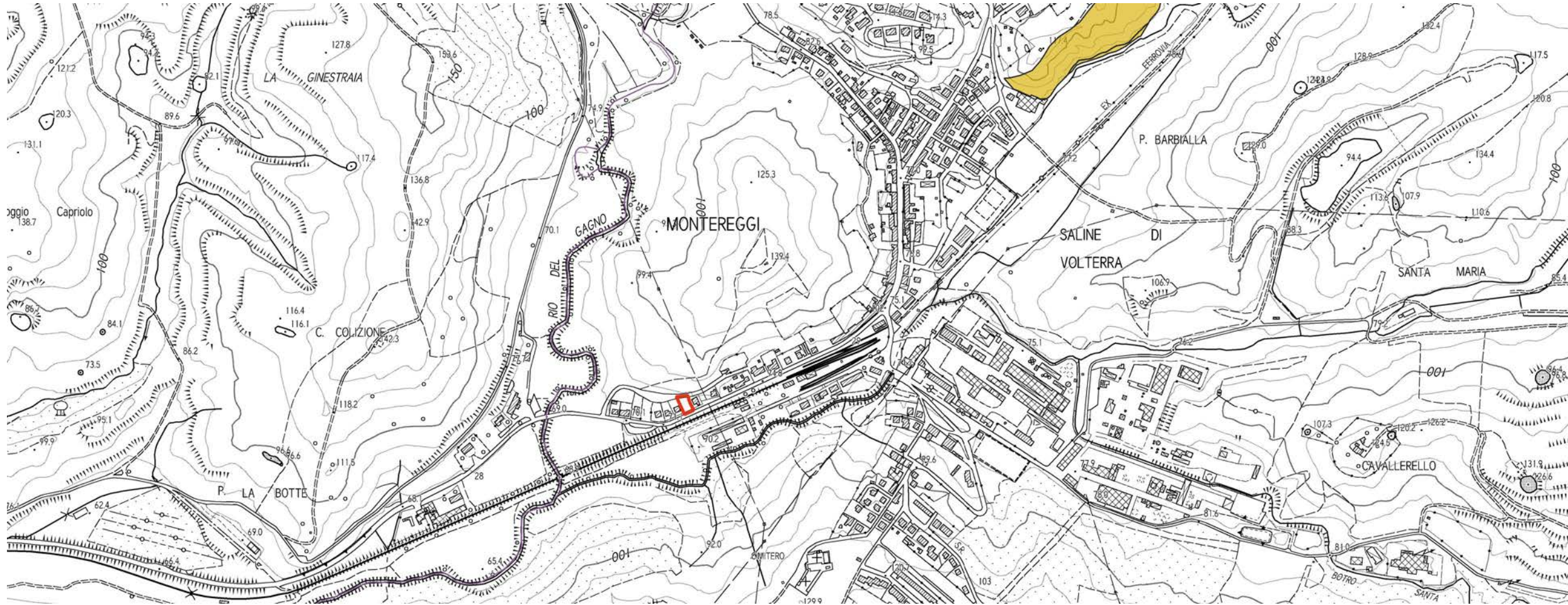


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

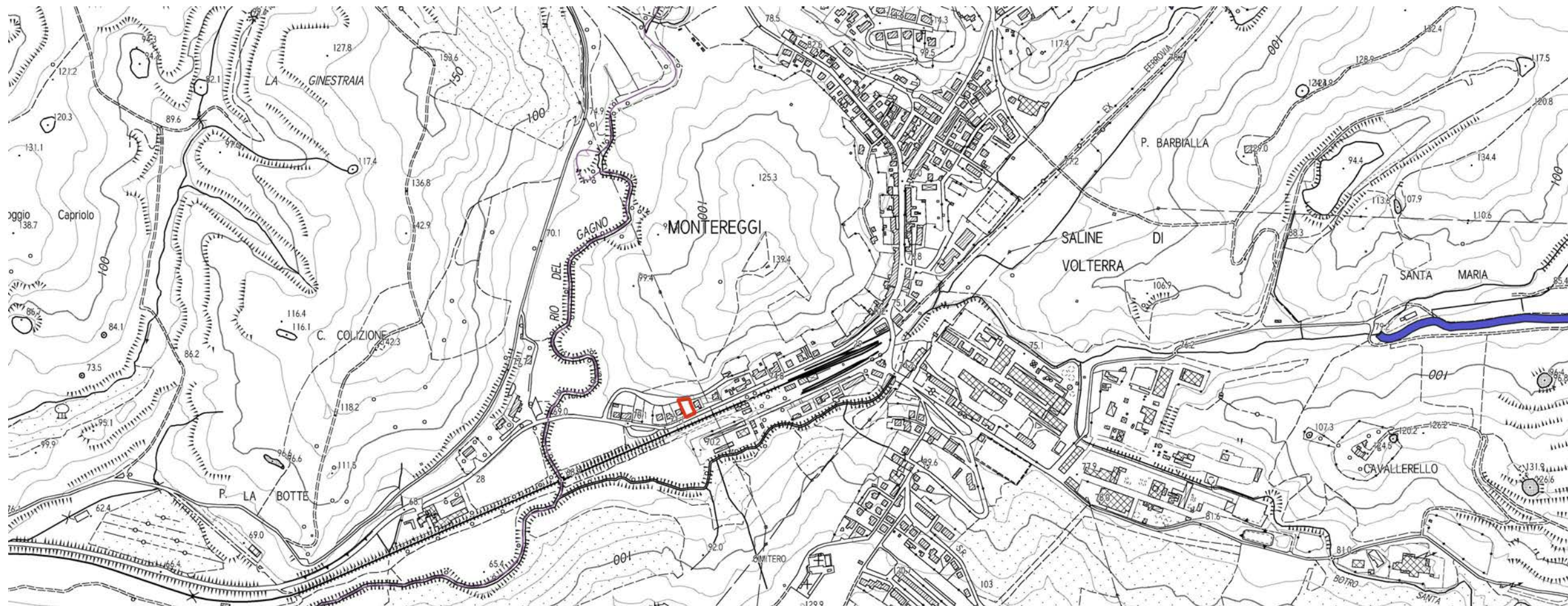
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

ATID 2.10 - SALINE DI VOLTERRA - VIA GINORI 3

L'area d'intervento si trova compresa tra via Carlo Lorenzo Ginori e via Borgo Lisci a Saline.

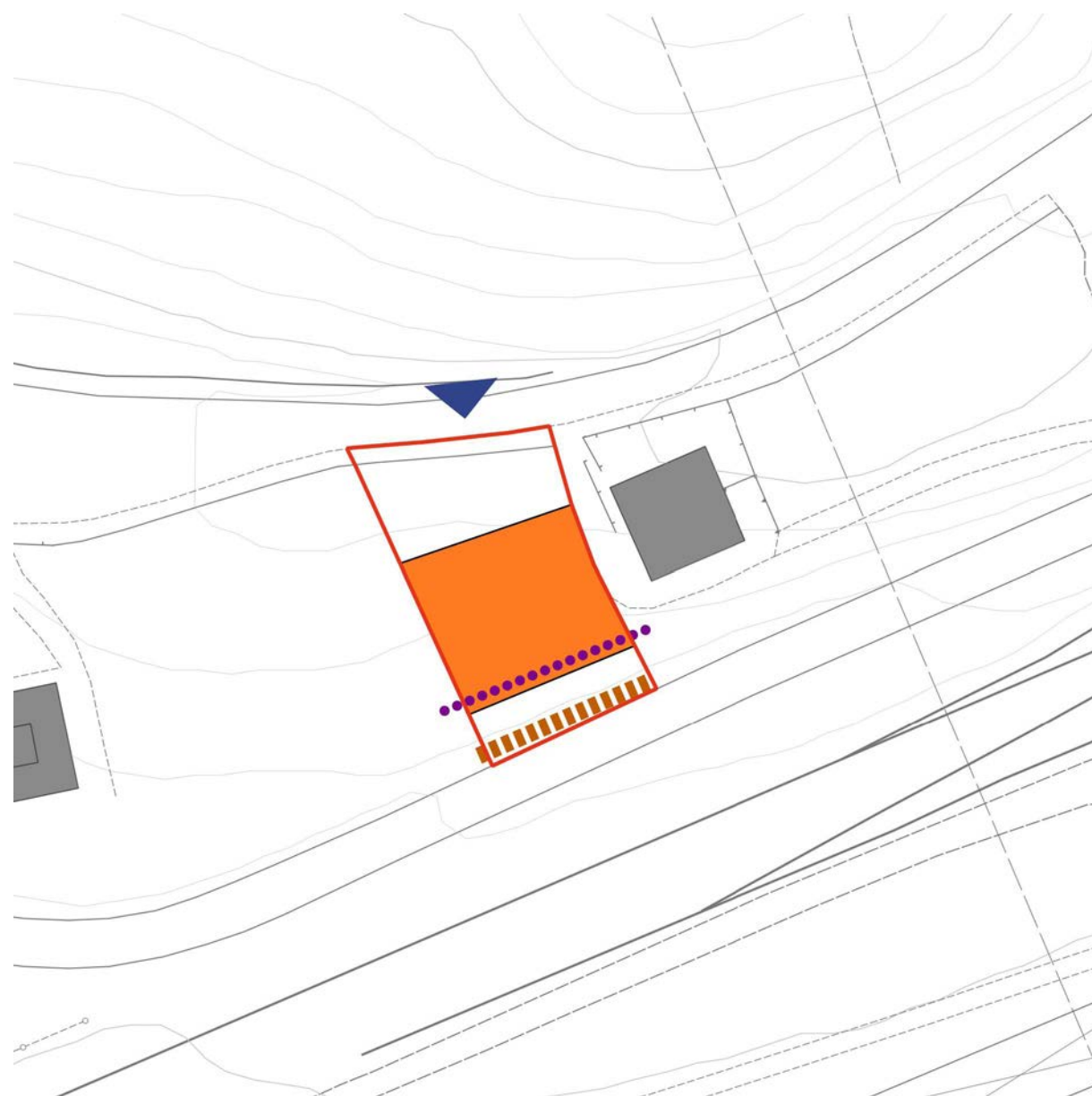
L'intervento si configura, al pari delle altre aree di trasformazione ATID1.8 e 1.9 quale completamento di un tessuto edilizio residenziale di margine attraverso la realizzazione di nuovi volumi in lotti interclusi.

Il progetto in questo caso prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani con accesso carrabile da Via Ginori e con allineamento del fronte sul lato strada, come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo. E' prevista la realizzazione di una schermatura vegetazionale lungo il lato del lotto verso via Ginori.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 798

Destinazioni d'uso ammesse: Residenziale

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 300 mq.

- N. piani: 2

LEGENDA

-  area edificabile
-  parcheggio
-  piazza
-  verde pubblico
-  area permeabile
-  verde privato
-  edificio da sottoporre a recupero
-  allineamento fronte edificato
-  percorso pedonale
-  visuali libere
-  schermo vegetazionale
-  asse orientamento edificio
-  accesso carrabile
-  tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

Nell'area affiora la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta caratterizzata da livelli francamente argillosi ai quali si intercalano lenti e bancate di gessi. Un affioramento tipico di tale formazione è ben esposto sulla scarpata realizzata di recente al bordo della viabilità comunale ed al margine del nuovo canale di scolo. Dal punto di vista geomorfologico non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'area si pone in sostanziale alto morfologico rispetto al fondovalle, per cui non è suscettibile di episodi di esondazione a carico dei corsi d'acqua per tempi di ricorrenza fino a 200 anni. La recente realizzazione del canale di scolo a monte dell'area, mette al sicuro la zona anche da eventuali fenomeni di allagamenti con tempi di ricorrenza fino a 200 anni, dovuti al ruscellamento delle acque lungo il versante di Montereggi.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 6 delle colonne MOPS. Questa colonna è caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS). Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo ed la misura tromometrica HVSR15 (Allegato 7) eseguita poco distante dall'area, nello stesso contesto geologico, si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2.

Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1/I2

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.

1954



1965



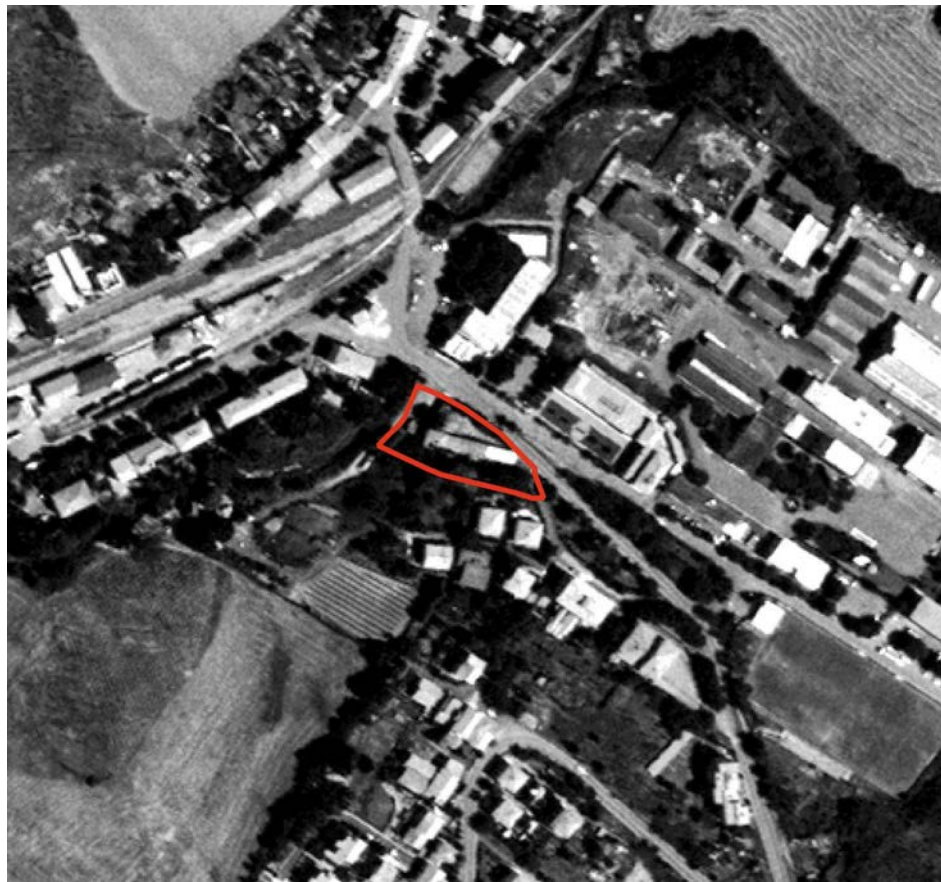
1978



1988



1996



2007

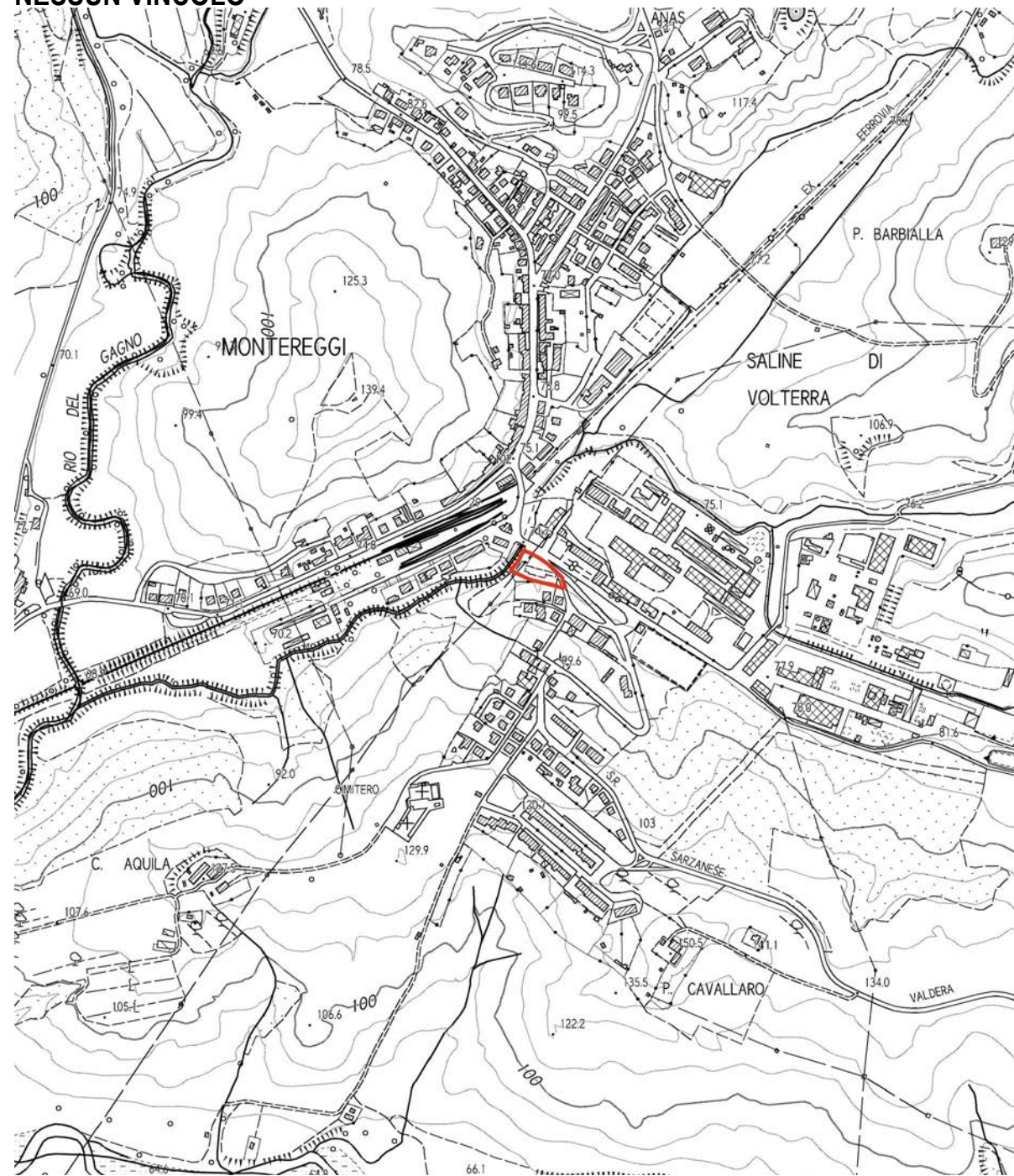


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

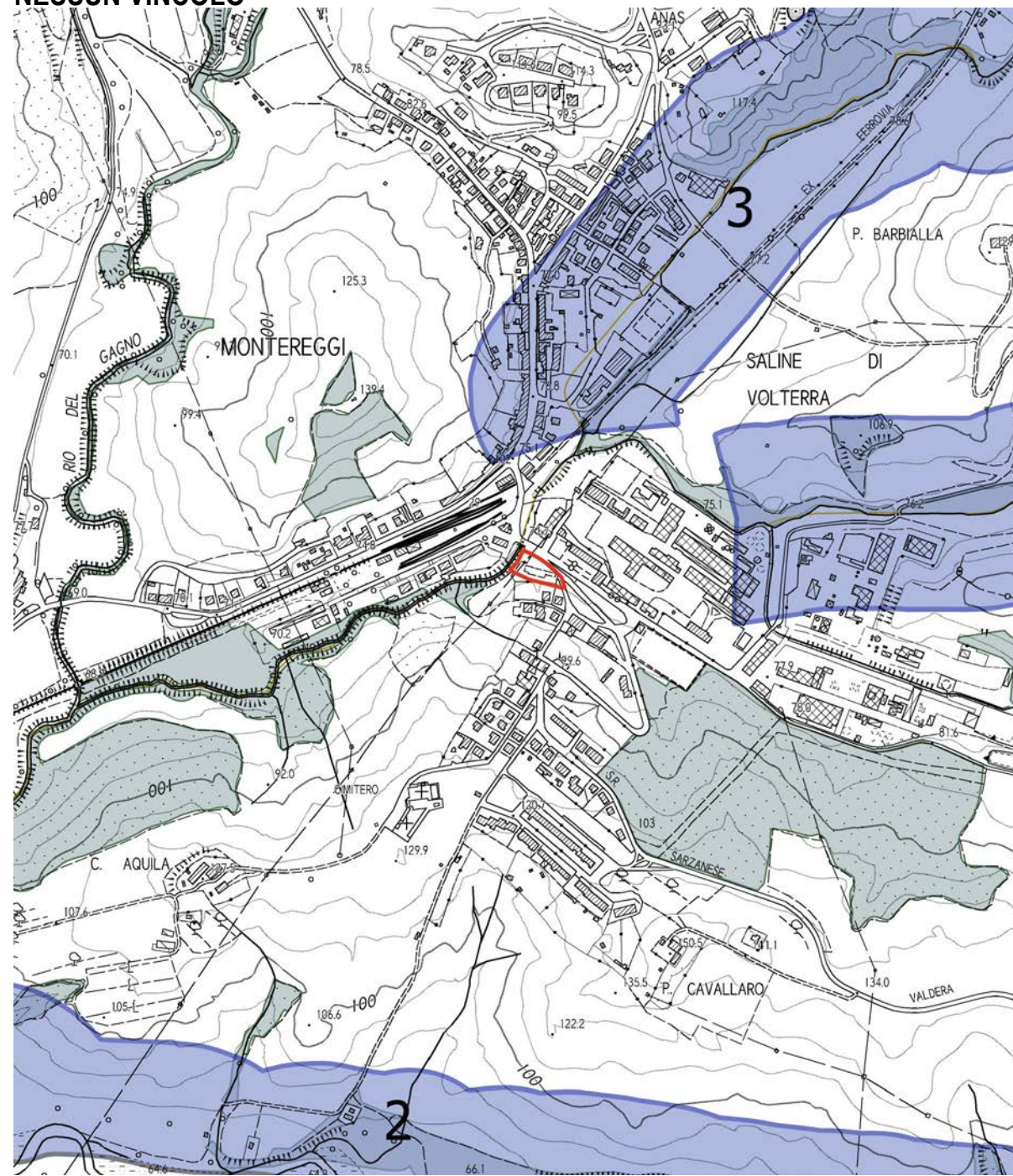
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

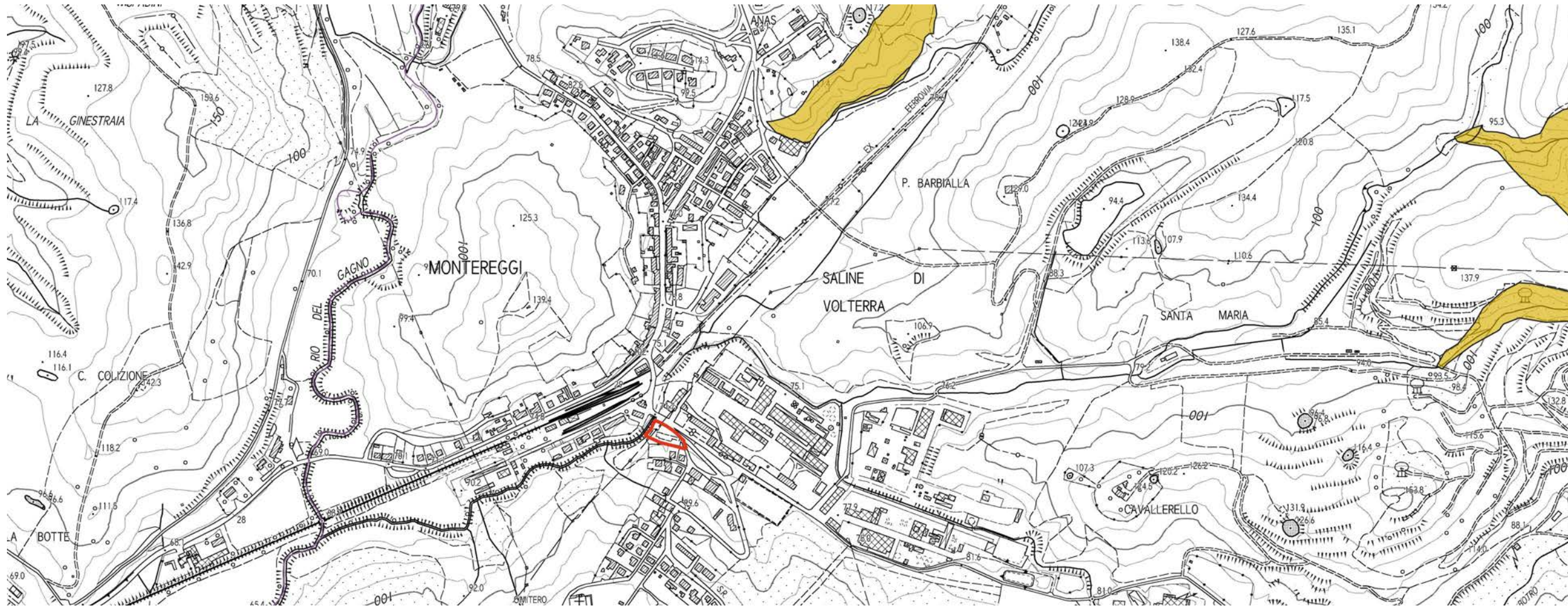


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

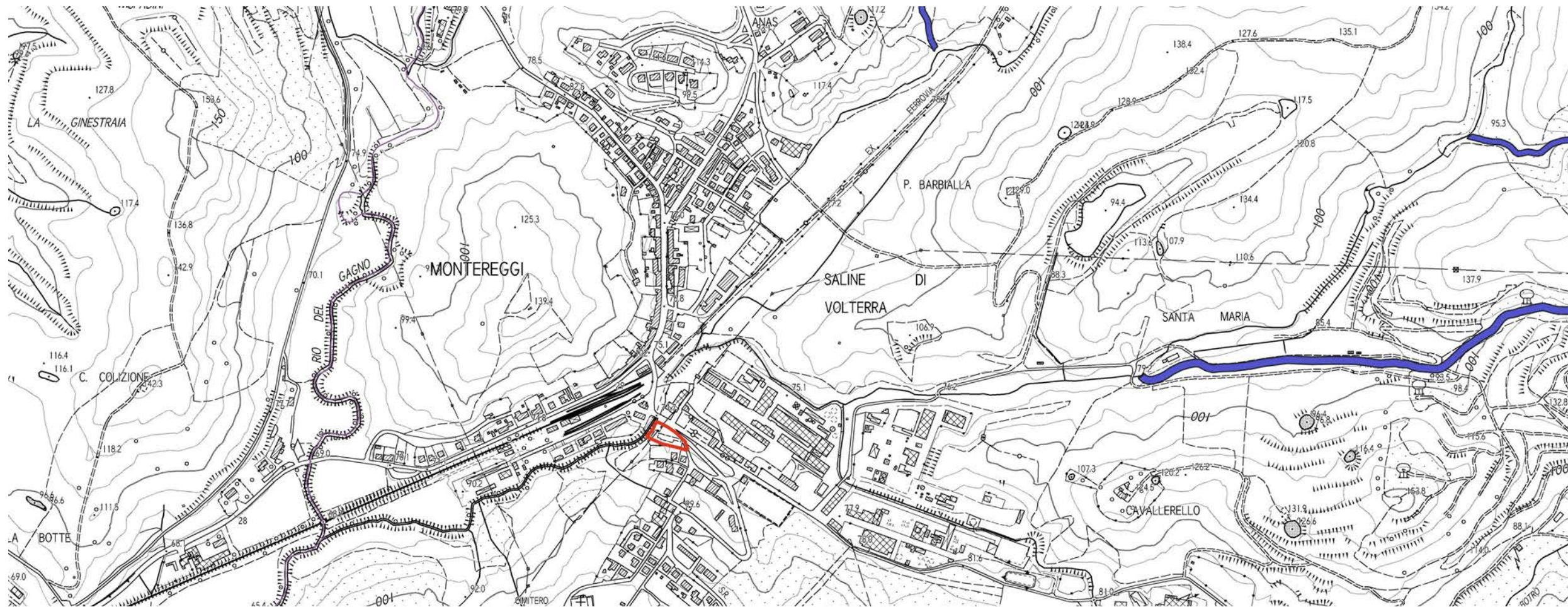
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



Legend:

- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 2.11 - SALINE DI VOLTERRA - VIA MASSETANA 1

L'area di intervento si trova lungo la via Massetana a Saline ed al proprio interno comprende un piccolo edificio in disuso.

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione di un'area già a suo tempo occupata da edifici residenziali recentemente demoliti a causa delle loro evidenti condizioni di degrado.

Il progetto prevede in primo luogo il recupero della parte edilizia rimasta che corrisponde all'edificio lineare di maggior pregio già esistente, in secondo luogo il completamento del lotto attraverso la realizzazione di edifici residenziali lineari che riprendano la conformazione morfologica di quelli preesistenti demoliti e che si integri con l'edificio da conservare. Su quest'ultimo edificio sono consentiti interventi di ristrutturazione conservativa di tipo ri2.

Il lato corto del lotto, sia ad est che a ovest, dovrà essere sistemato a verde privato.

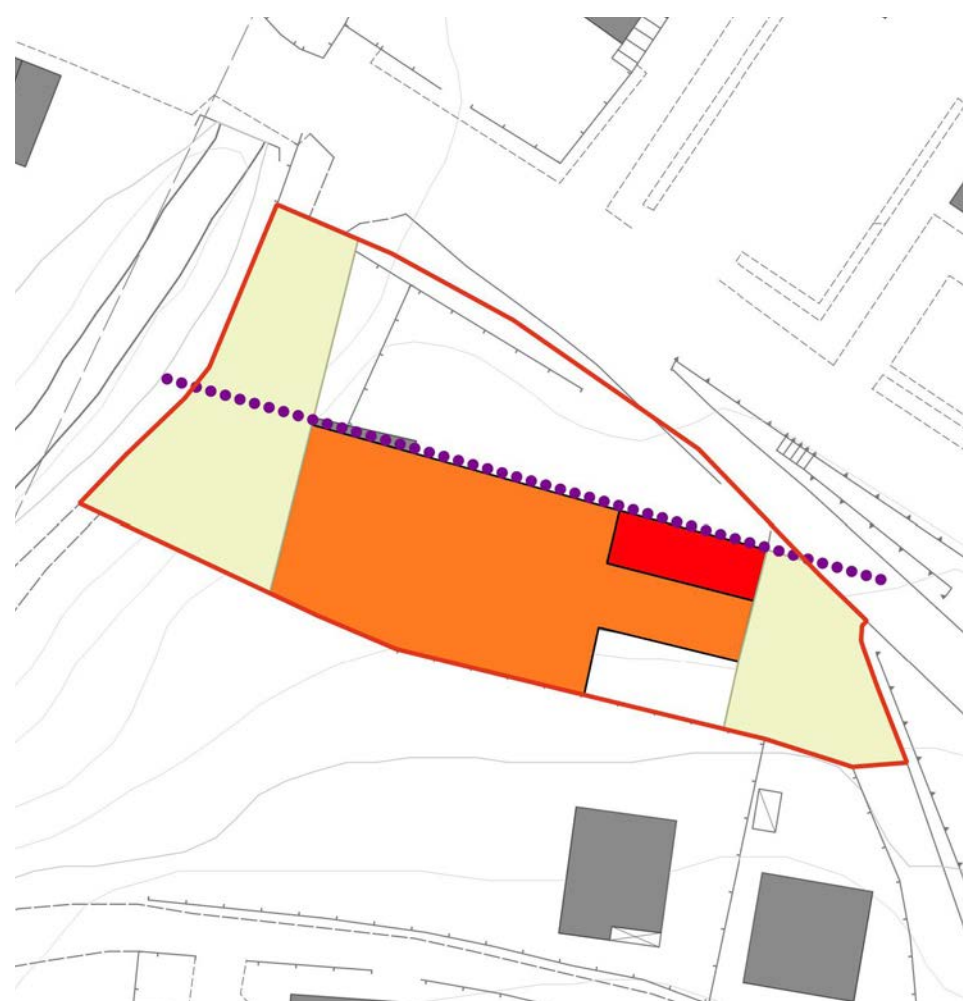
L'accesso carrabile avverrà da via Massetana.

La convenzione dovrà stabilire le modalità per il recupero dell'edificio preesistente e della realizzazione del nuovo parcheggio pubblico per almeno 5 posti auto.

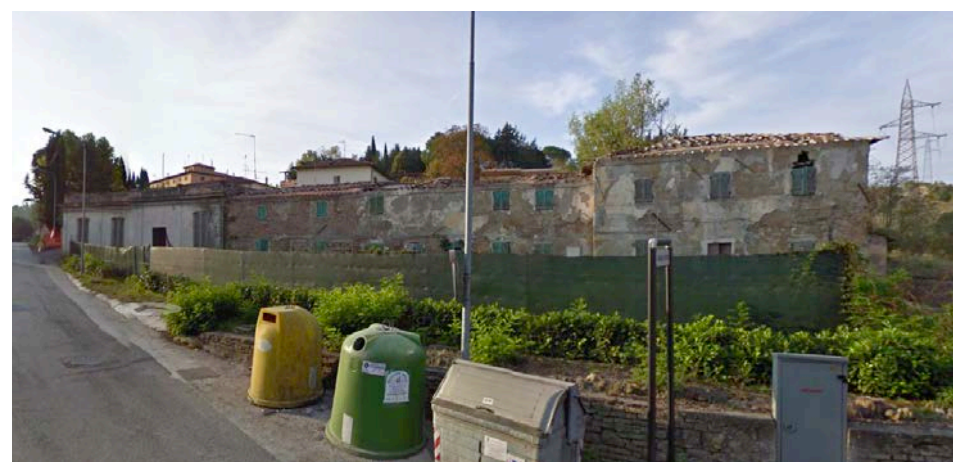
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento sia armonico per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale e che garantisca inoltre un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

La nuova area di sosta dovrà essere progettata sulla base di criteri di integrazione paesaggistica e non dovrà compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso le emergenze esistenti.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 2.450 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 800 mq.

- N. piani: 2

Standard:

Parcheggio pubblico: 100 mq.

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno di un lembo di alluvioni terrazzate, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta.

Dal punto di vista geomorfologico, la zona è caratterizzata per la presenza di alcuni piccoli terrazzi che si estendono nella parte bassa, immediatamente a monte della strada sterrata che corre parallelamente al Botro Santa Marta. L'assetto è sostanzialmente stabile e non si rilevano particolari fragilità. Esternamente all'area, verso Ovest, il versante presenta alcuni chiari segnali di dissesti riconducibili a frane di scivolamento.

Inquadramento idraulico

La gran parte dell'area è in alto morfologico rispetto al fondovalle del Botro Santa Marta, per cui non è suscettibile di episodi di esondazione a carico dei corsi d'acqua per tempi di ricorrenza fino a 200 anni. Una piccolissima porzione del comparto ricade invece al margine del Botro.

Inquadramento sismico

La gran parte del comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 2b delle colonne MOPS.

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'area è esterna alle zone in frana, ma ricade all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica da irrilevante a elevata classe I1/I2/I3

La gran parte dell'area ricade in pericolosità idraulica irrilevante I1, solo una piccolissima porzione al margine del Botro di Santa Marta è compresa nella classe di pericolosità elevata I3.

Pericolosità sismica elevata classe S3

La gran parte del comparto è ricompresa nella classe di pericolosità media S2. Solo la piccola porzione, adiacente il Botro di Santa Marta, ricompresa nei depositi alluvionali attuali è suscettibile di amplificazioni stratigrafiche e quindi inserita nella classe di pericolosità elevata S3.

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F3 - Fattibilità

sismica F3

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

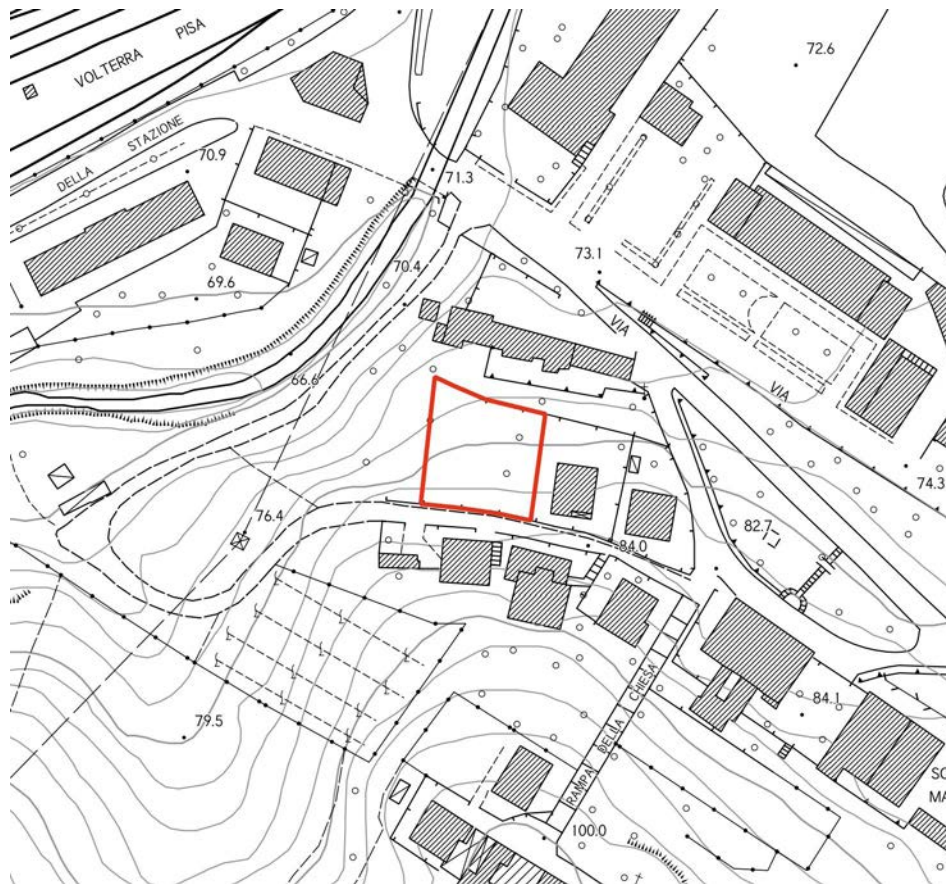
Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori dei depositi alluvionali terrazzati, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante;
- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.;
- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

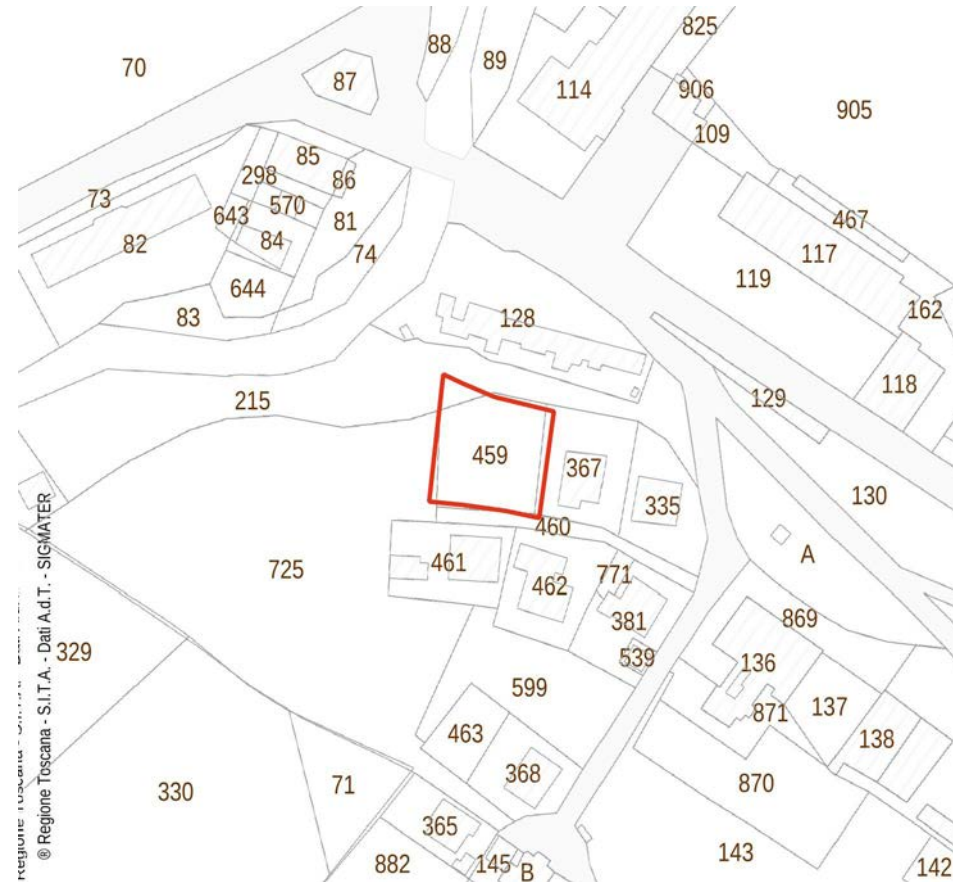
Per gli aspetti idraulici:

l'edificazione e qualsiasi modifica morfologica dovrà essere limitata all'interno della zona ricadente nella classe I1. Il Botro di Santa Marta, che scorre immediatamente a valle dell'area è inserito nel reticolo idraulico di riferimento della Regione Toscana. Tutti gli interventi dovranno rispettare i limiti normativi di distanza dal ciglio di sponda del Fosso ai sensi del Regio decreto 523 del 1904 e della L.R. 41/2018.

CTR



CATASTO



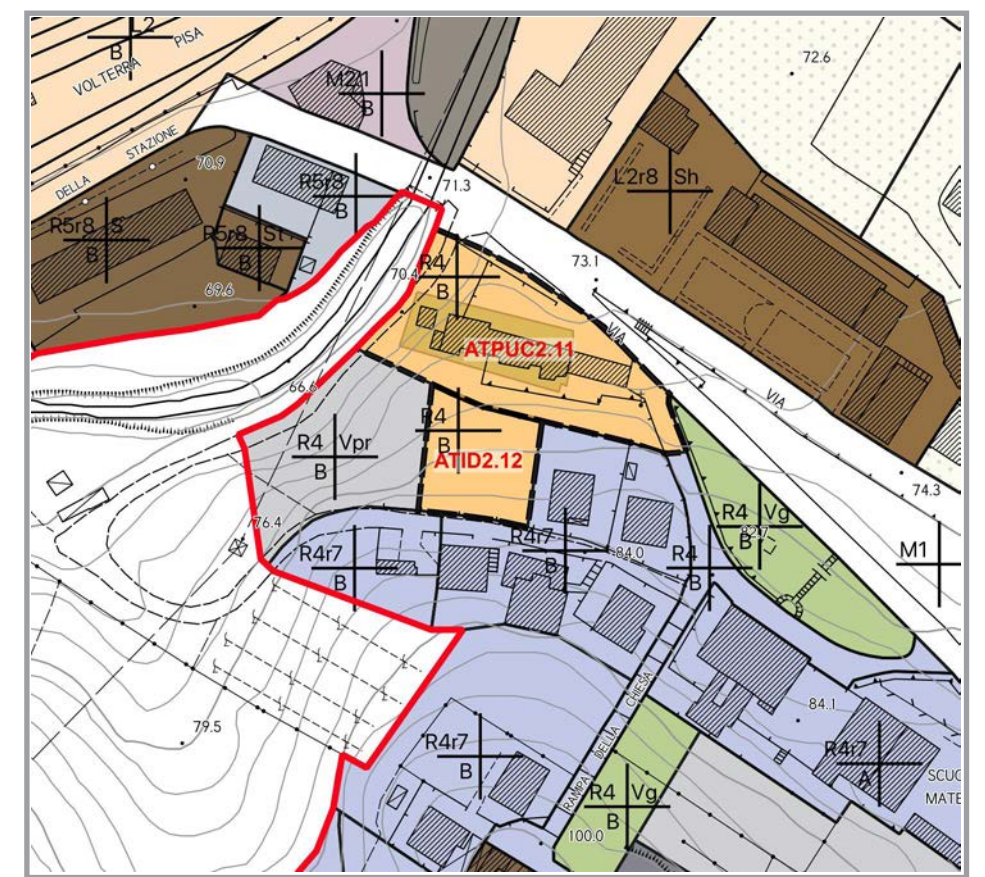
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



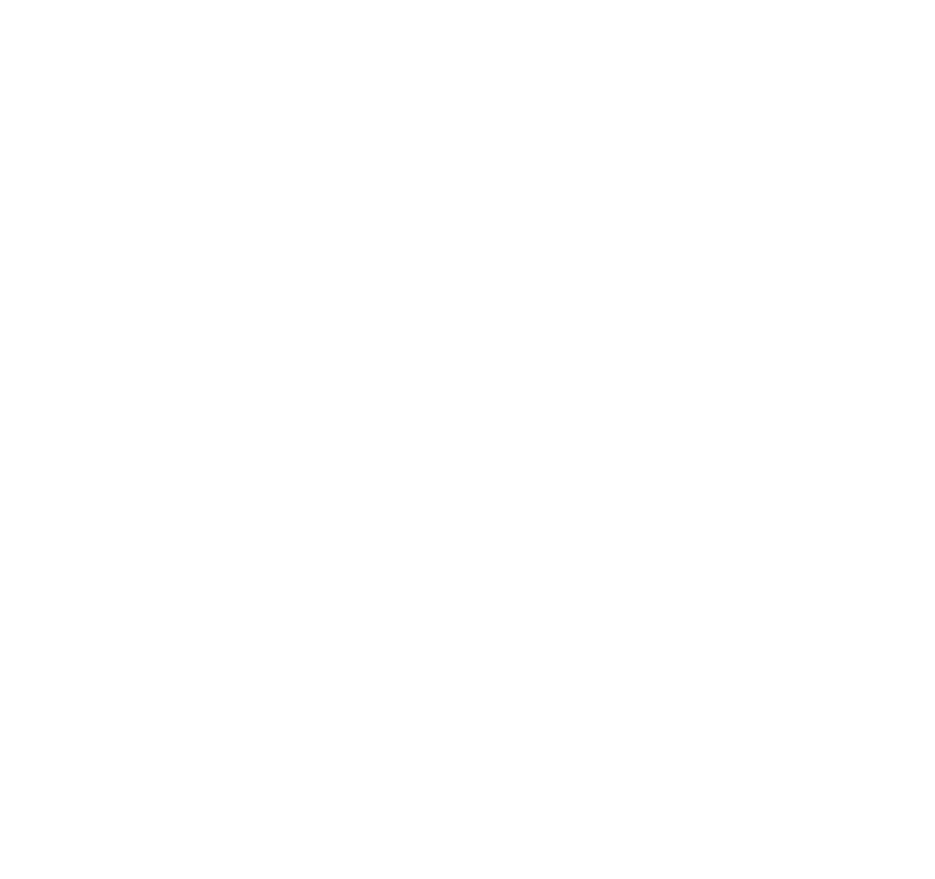
ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



1954



1965



1978



1988



1996



2007

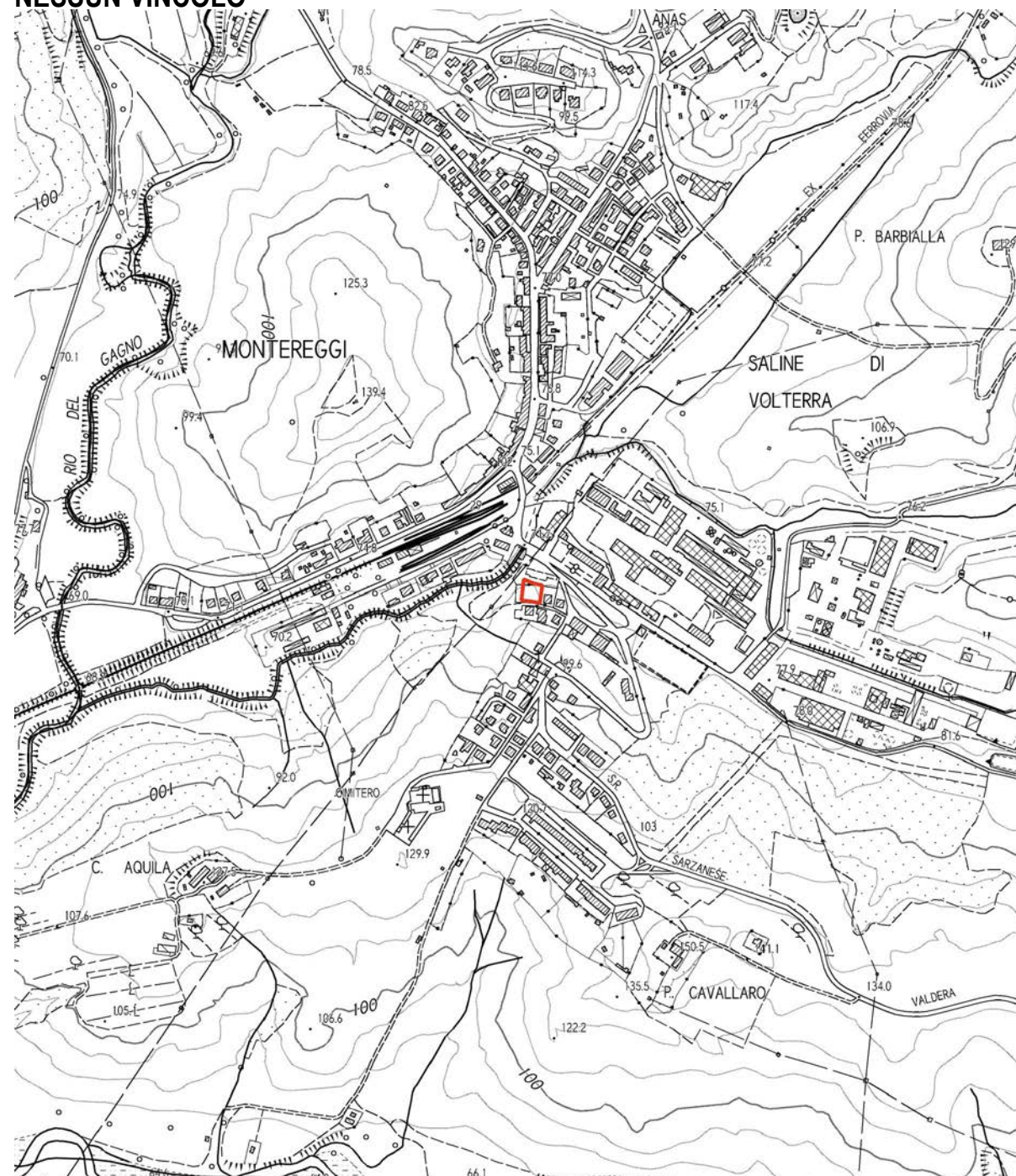


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

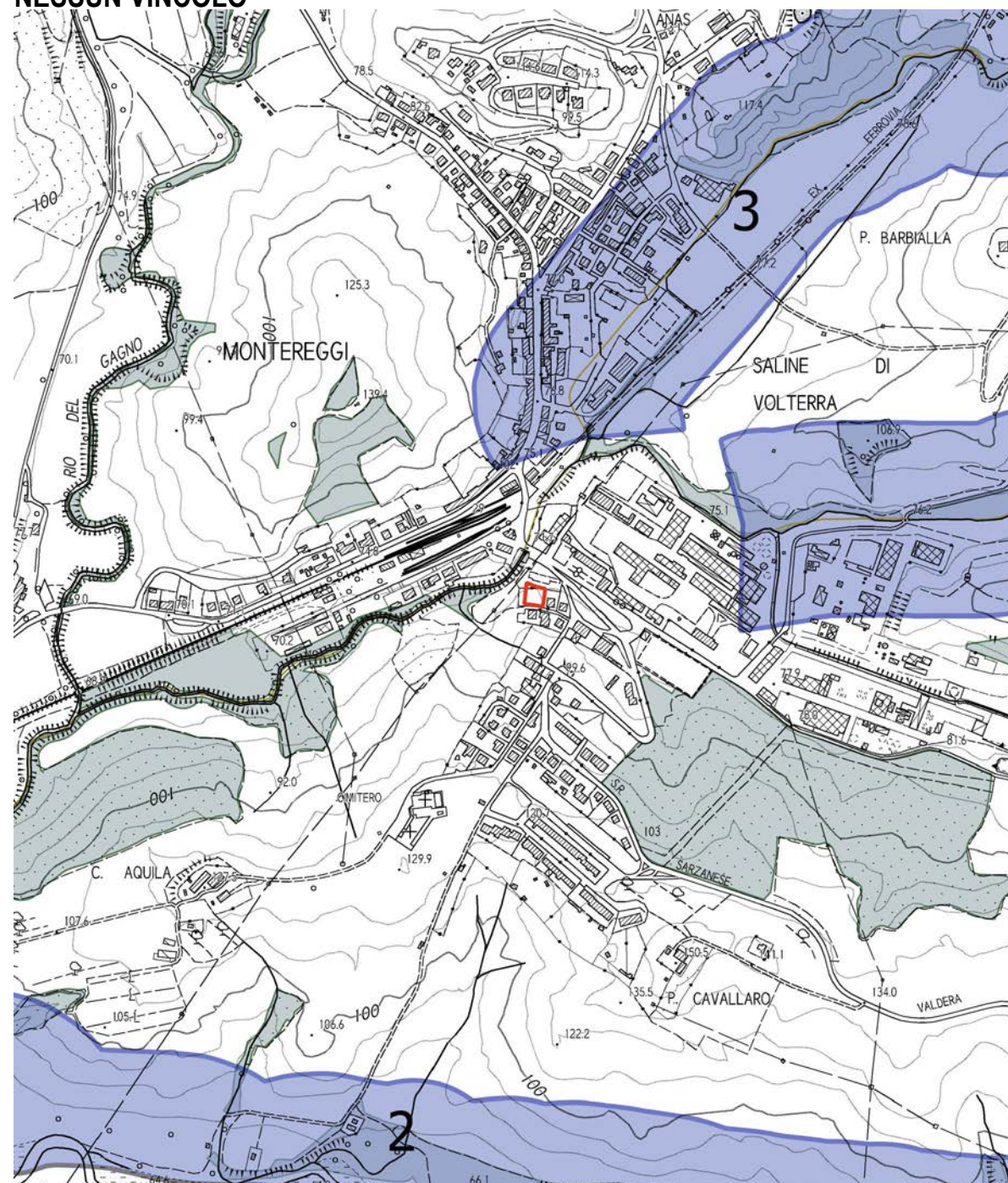
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

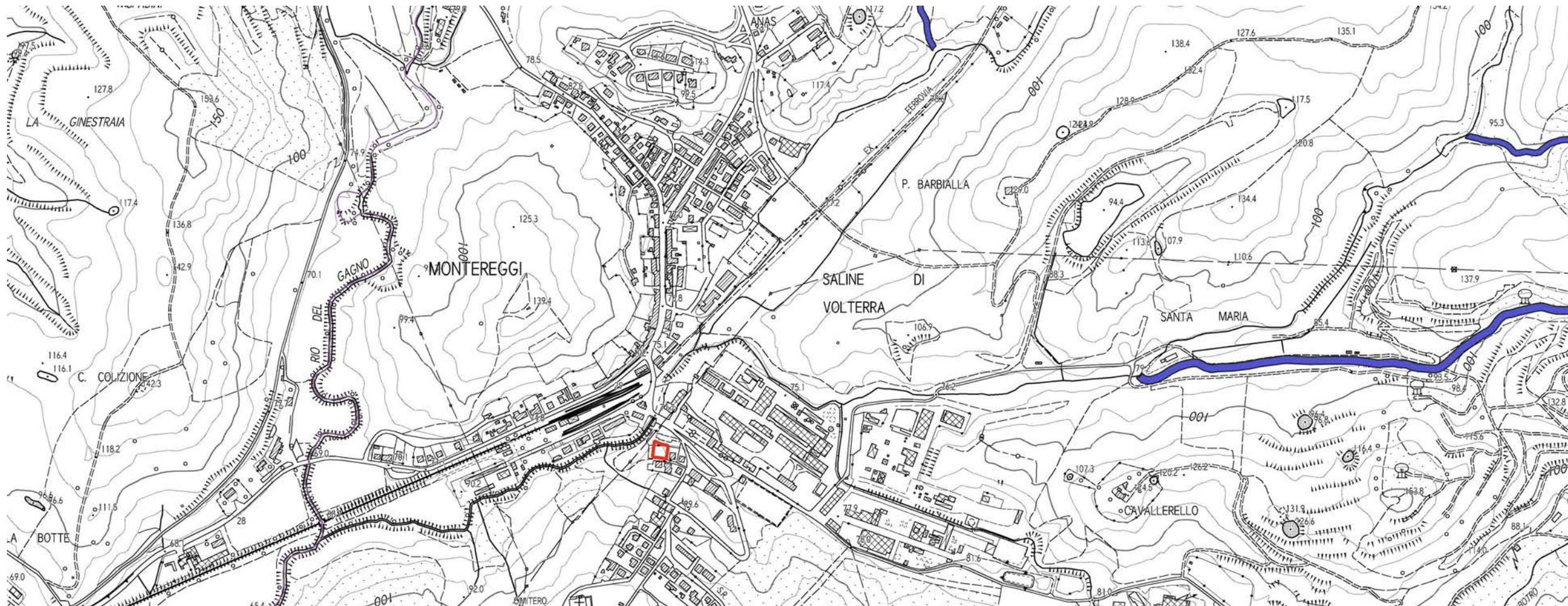
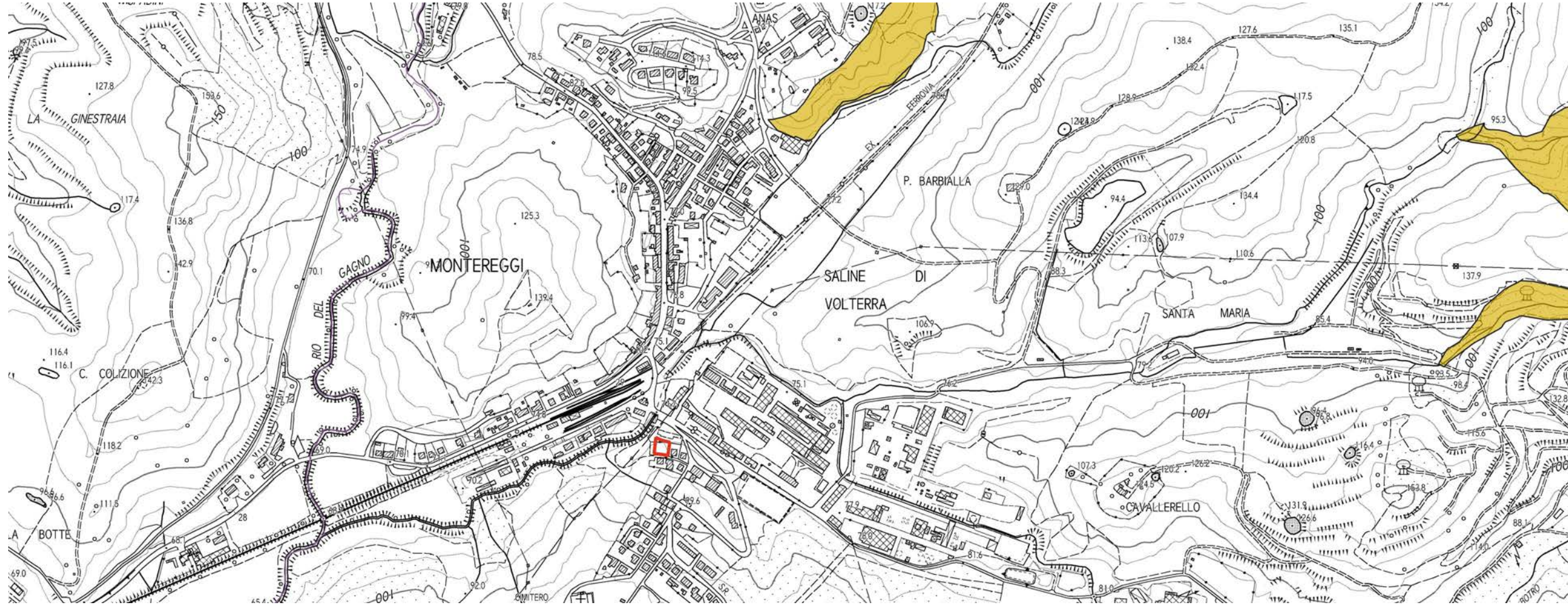


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

NESSUN VINCOLO



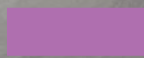
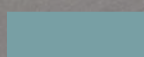
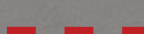
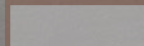
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

ATID 2.12 - SALINE DI VOLTERRA - VIA DELLA CHIESA

L'area d'intervento si trova lungo la traversa di via della Chiesa a Saline.

L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto residenziale esistente.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani, con accesso carrabile da via Rampa della Chiesa.

L'edificio dovrà essere allineato sul fronte ovest del lotto, lasciando uno spazio aperto a verde permeabile, come meglio specificato nello schema grafico prescrittivo.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 888 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Reasidenza

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 280 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno di un lembo di alluvioni terrazzate, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da debole acclività, l'assetto è sostanzialmente stabile e non si rilevano particolari fragilità. Esternamente all'area, verso Ovest, il versante presenta alcuni chiari segnali di dissesti riconducibili a frane di scivolamento.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto al fondovalle del Botro Santa Marta.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 2b delle colonne MOPS.

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'area è esterna alle zone in frana, ma ricade all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica elevata classe S3

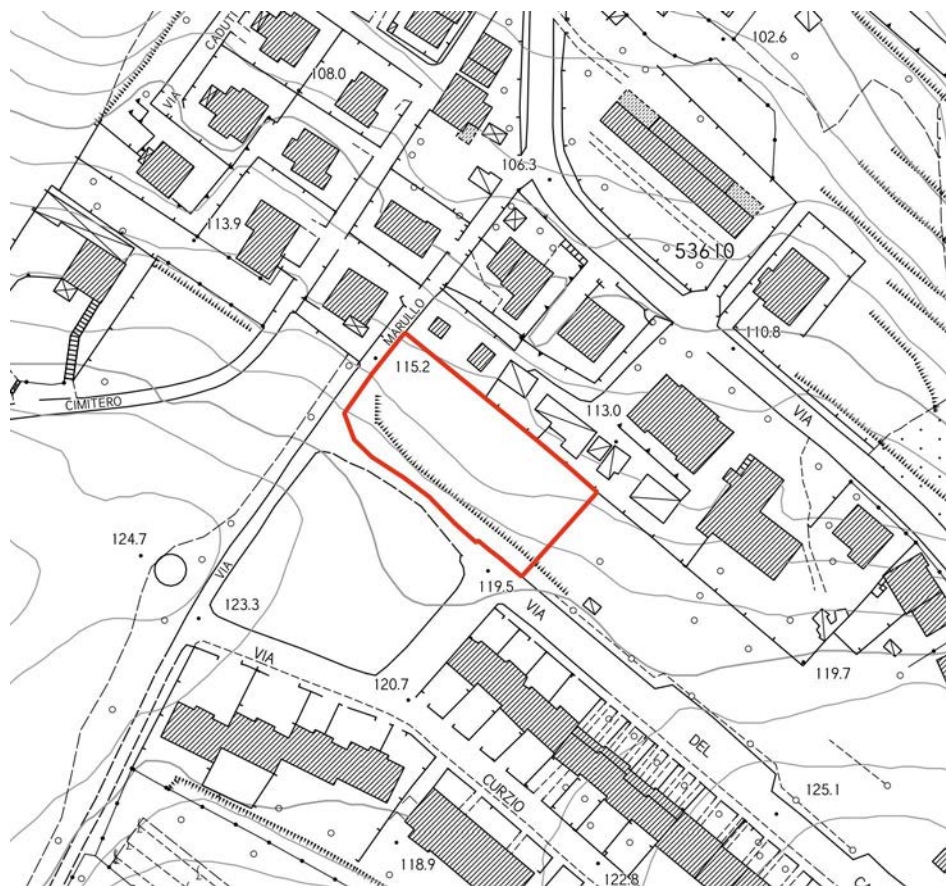
Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

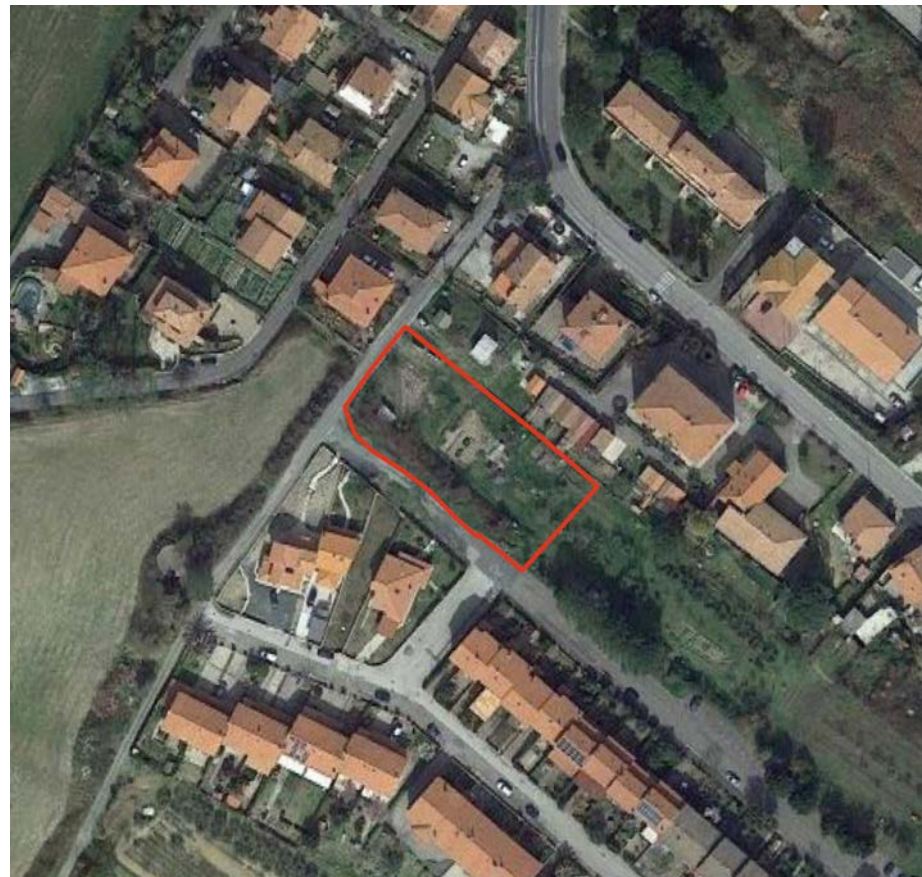
Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori dei depositi alluvionali terrazzati, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante;
- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale;
- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

CTR



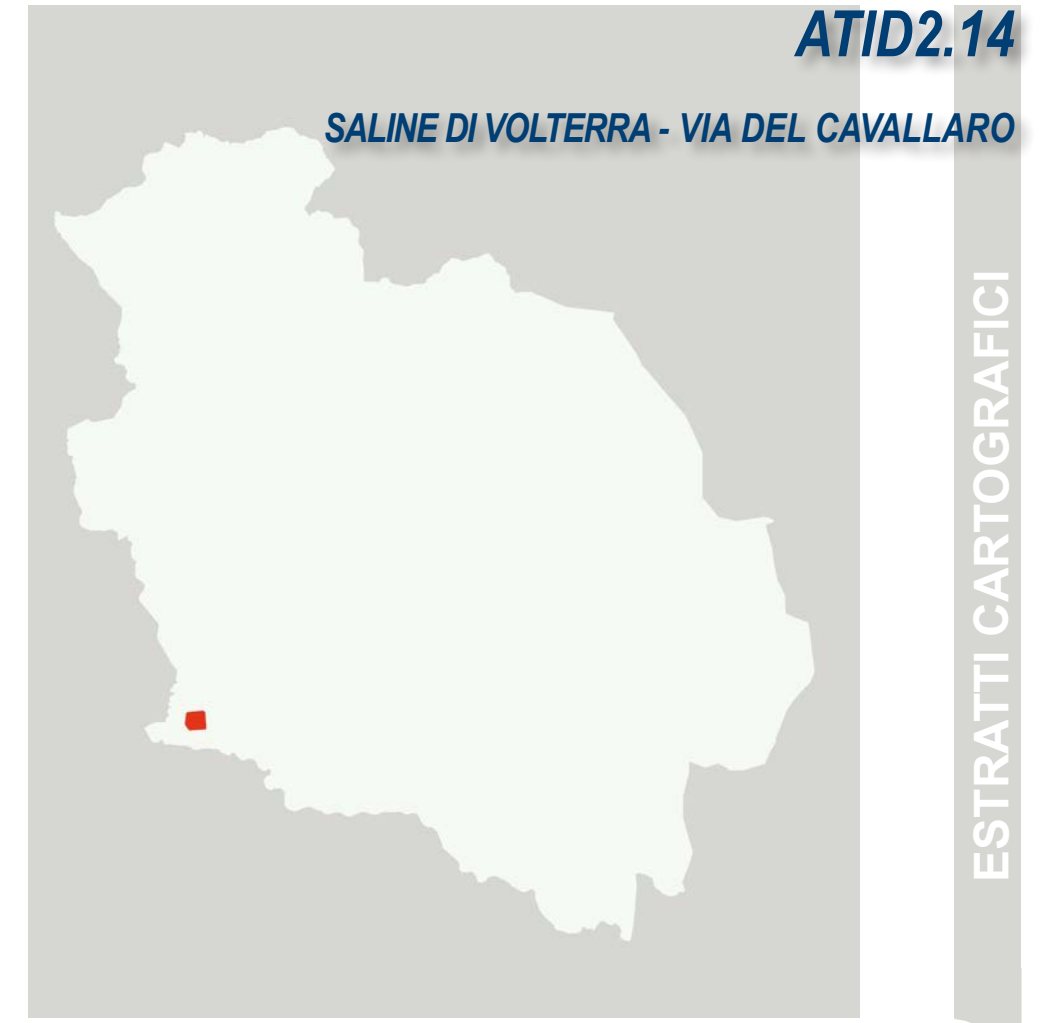
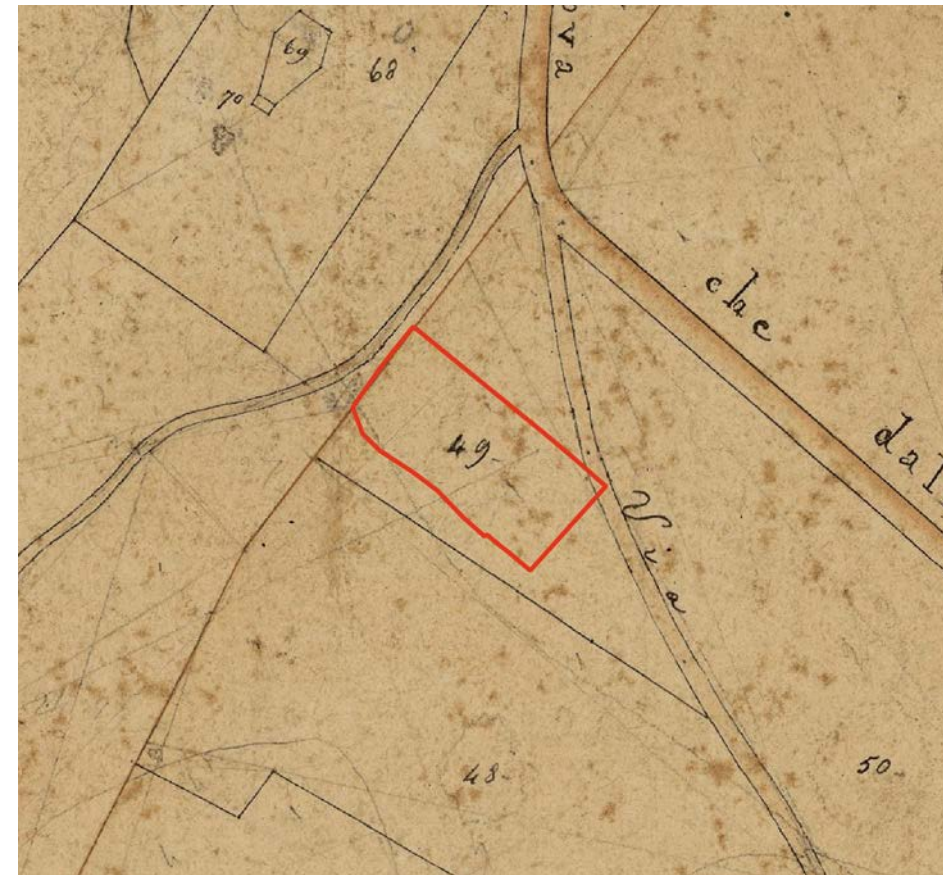
ORTOFOTO 2015



CATASTO

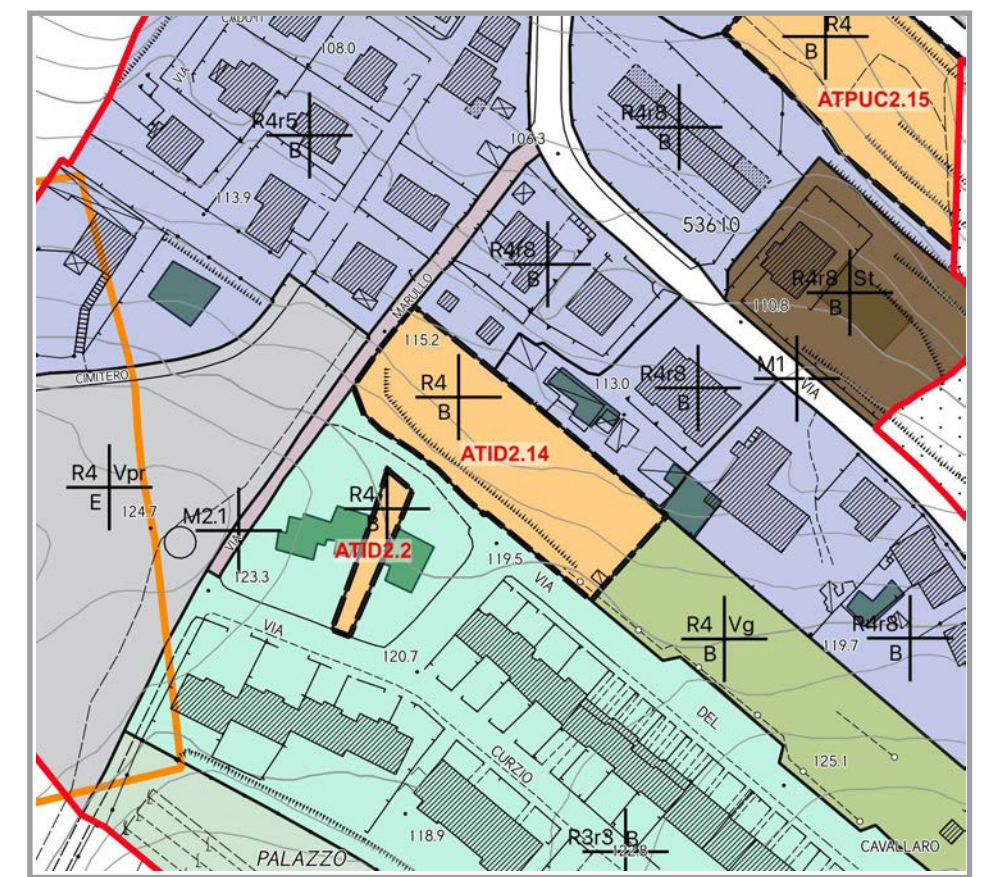


CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

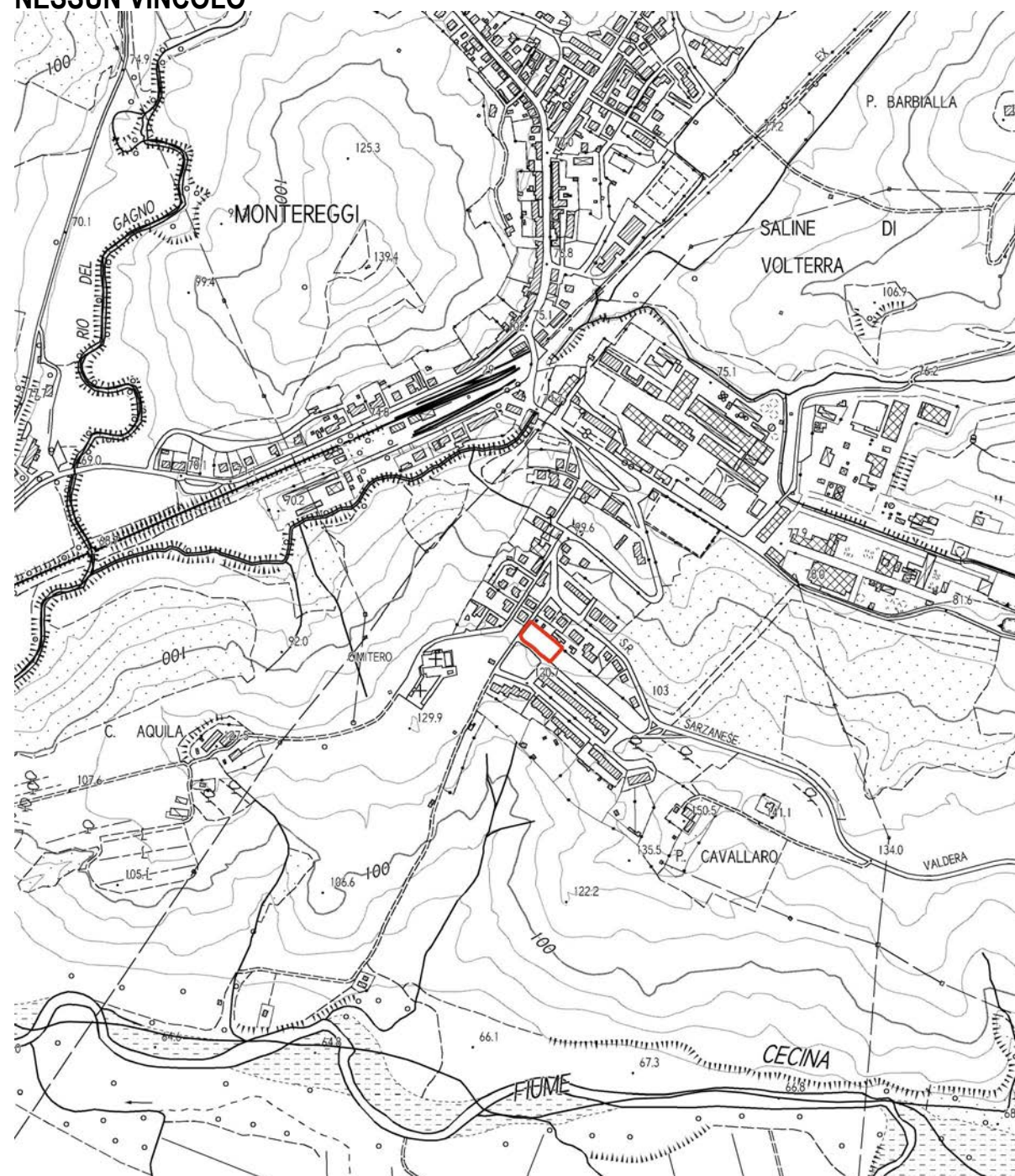


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

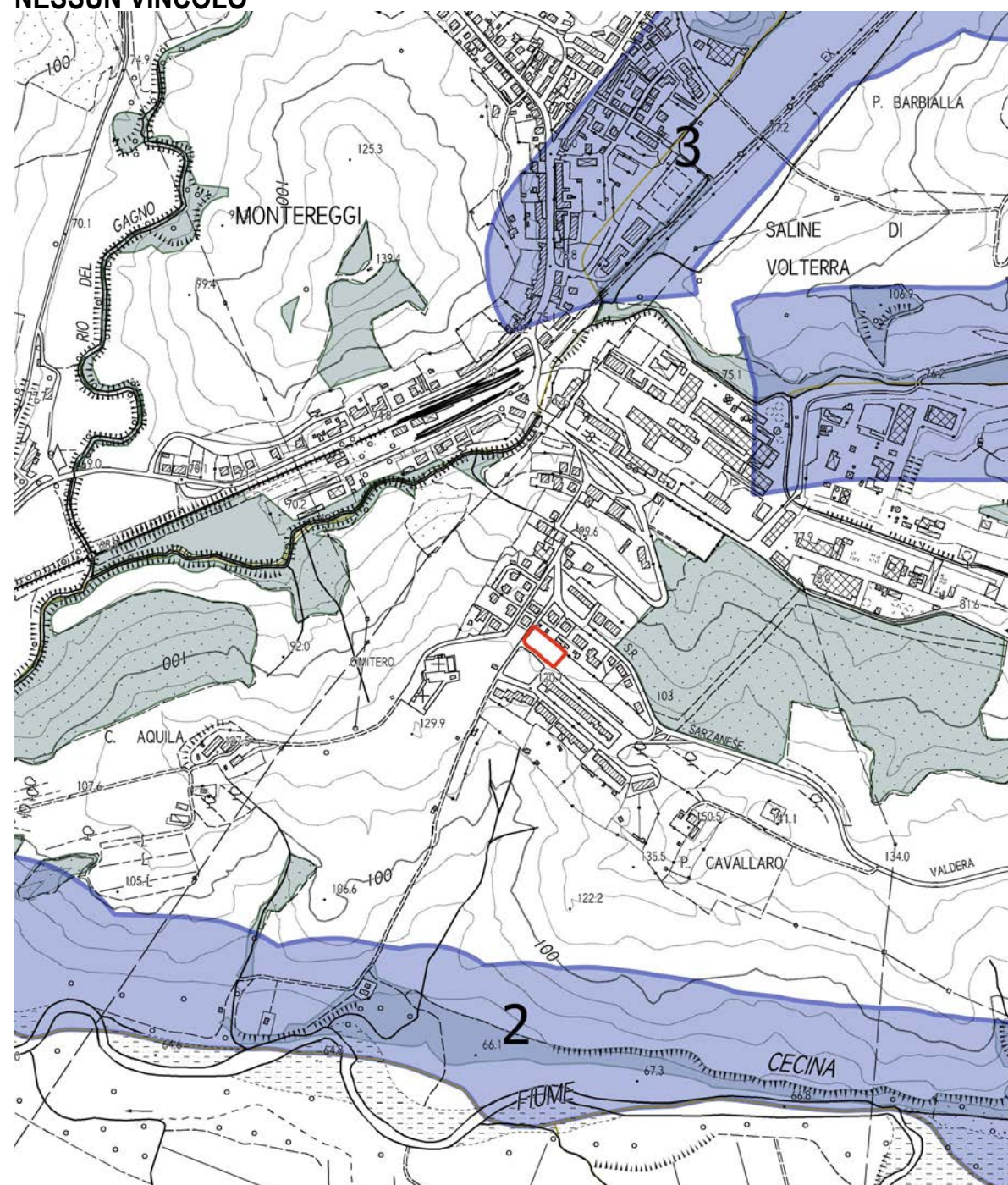
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

NESSUN VINCOLO

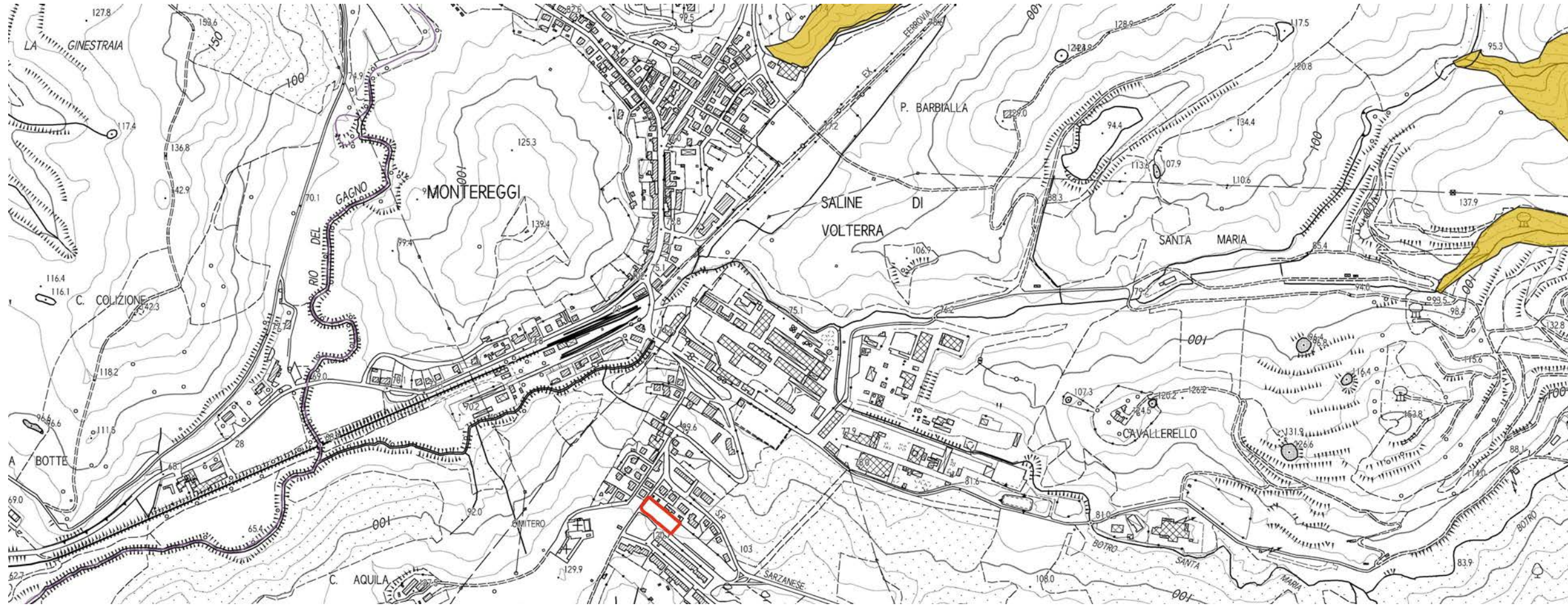


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

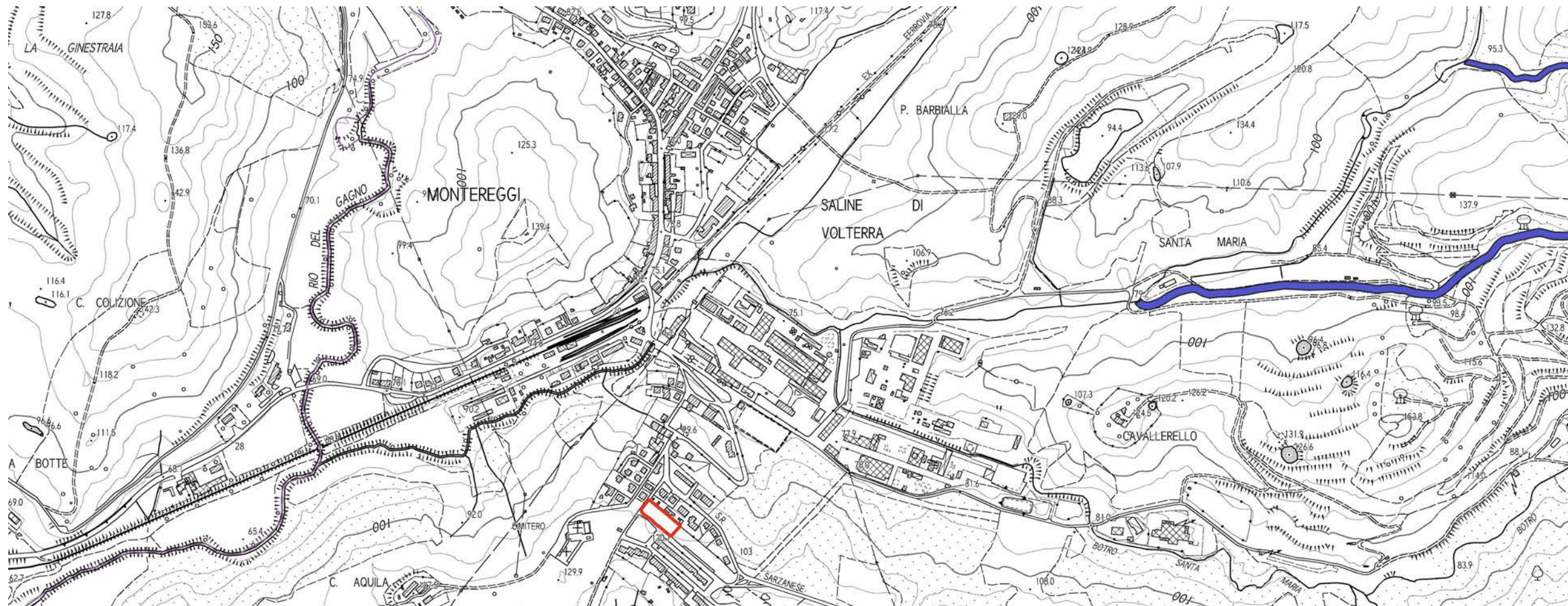
NESSUN VINCOLO



- Territori contermini ai laghi
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- Parchi, riserve nazionali, regionali
- Territori coperti da foreste e boschi
- Zone di interesse archeologico



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

ATID 2.14 - SALINE DI VOLTERRA - VIA DEL CAVALLARO

L'area di intervento si trova lungo la via del Cavallaro a Saline di Volterra.

L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto residenziale esistente posto a cavallo di via Marullo e correlato ad altre due aree di trasformazione ATID2.13 e 2.15.

Il progetto in questo caso prevede la realizzazione di un edificio a schiera di due piani con accesso carrabile da via del Cavallaro e con il fronte allineato su quest'ultima via, come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.945 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Residenza

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

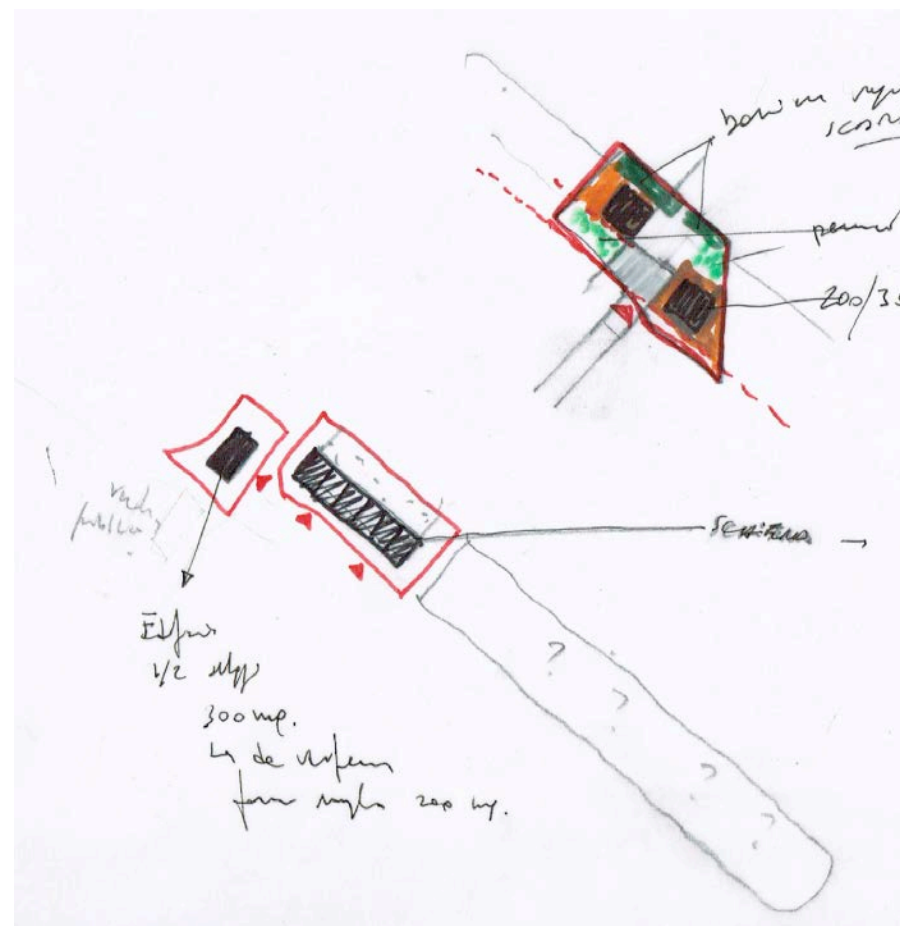
Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 650 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno di un lembo di alluvioni terrazzate, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da debole acclività e l'assetto è sostanzialmente stabile. Uno elemento geomorfologico di rilievo è una piccola scarpata morfologica che si estende nella zona alta del comparto, parallelamente alla Via del Cavallaro.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 2b delle colonne MOPS. Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3a

La porzione ovest dell'area ricade nella classe di pericolosità media G2. La porzione est ricade invece all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

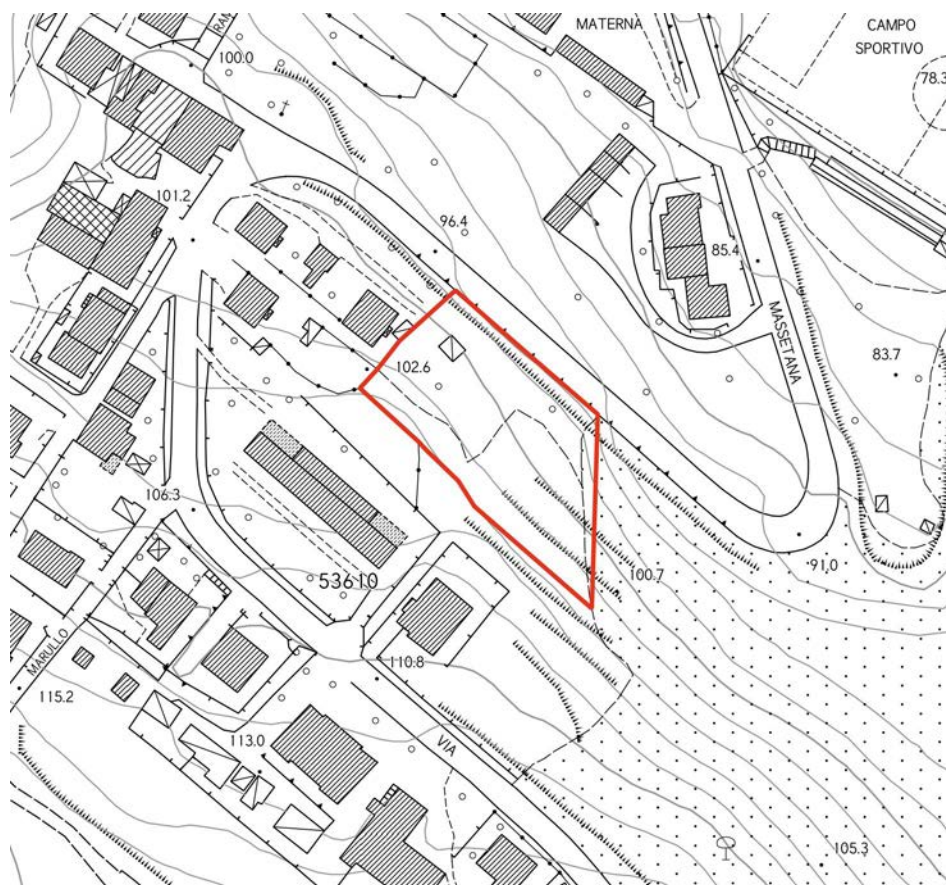
Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori dei depositi alluvionali terrazzati, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;

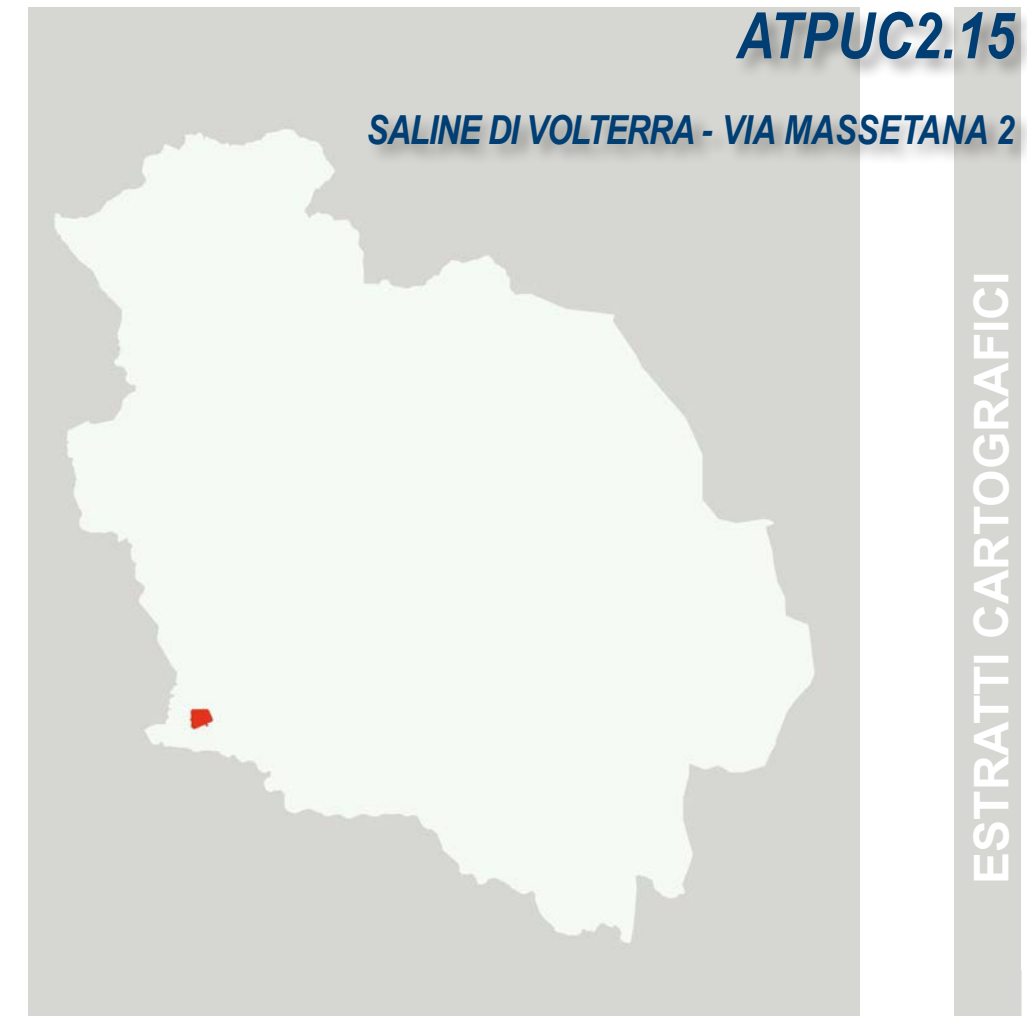
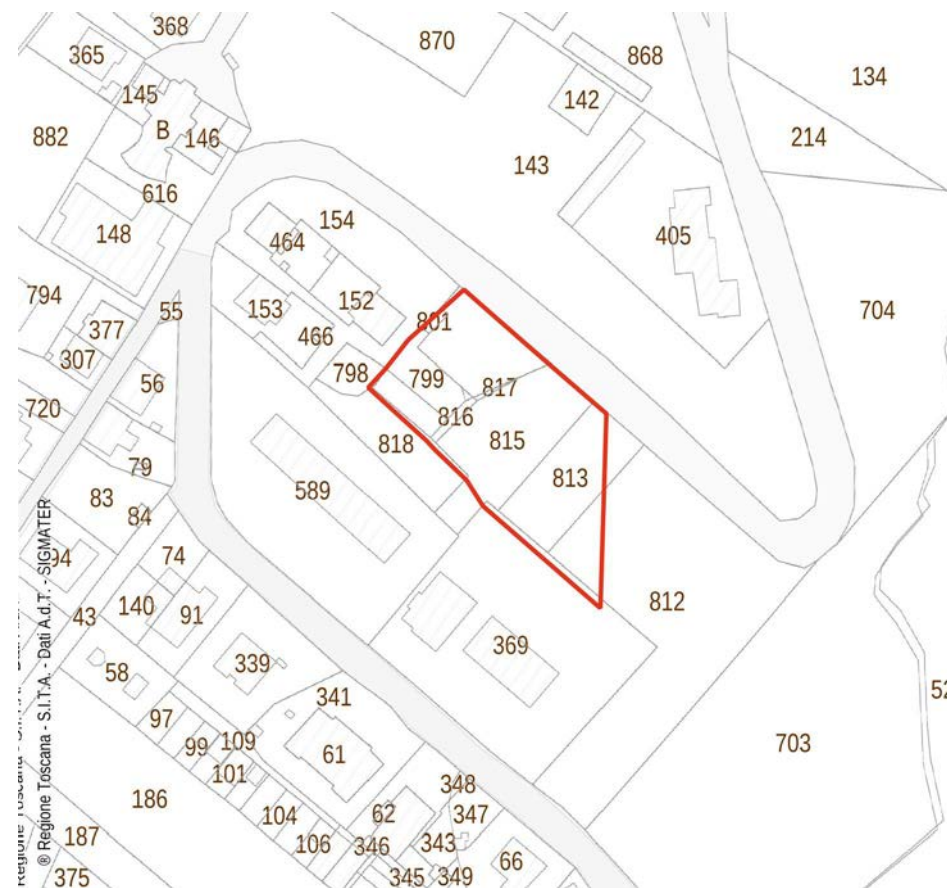
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante, e con particolare riguardo alla eventuale realizzazione di muri di contenimento;

- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale.

CTR



CATASTO

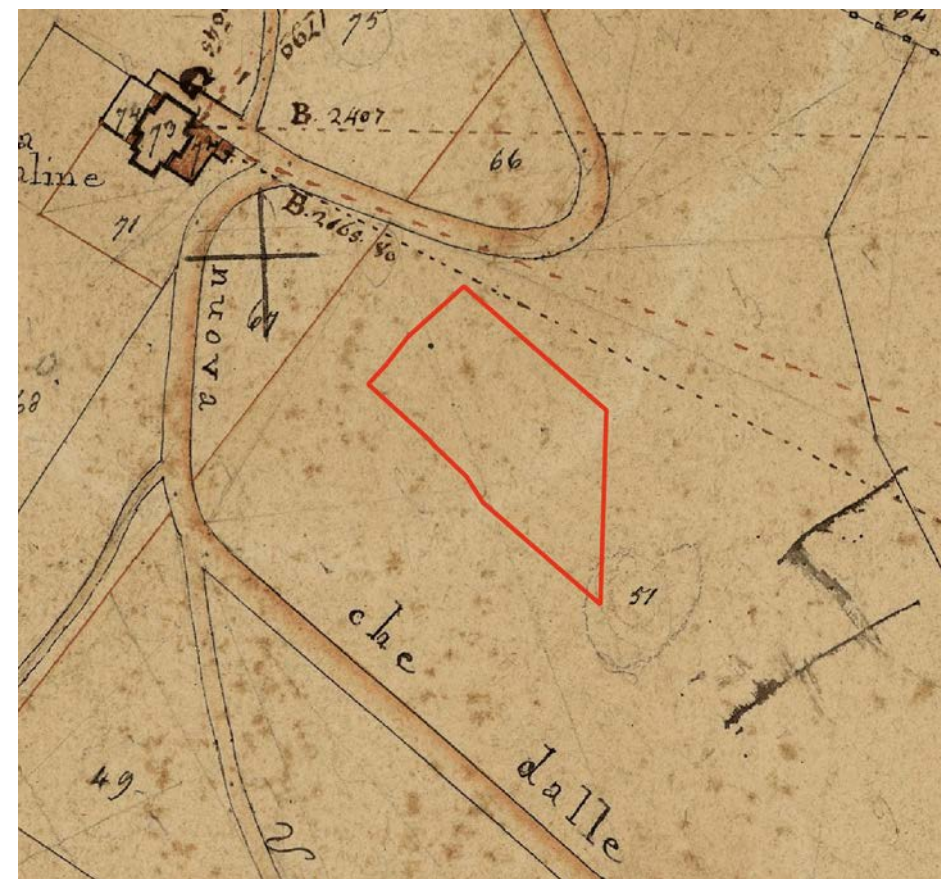


ESTRATTI CARTOGRAFICI

ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



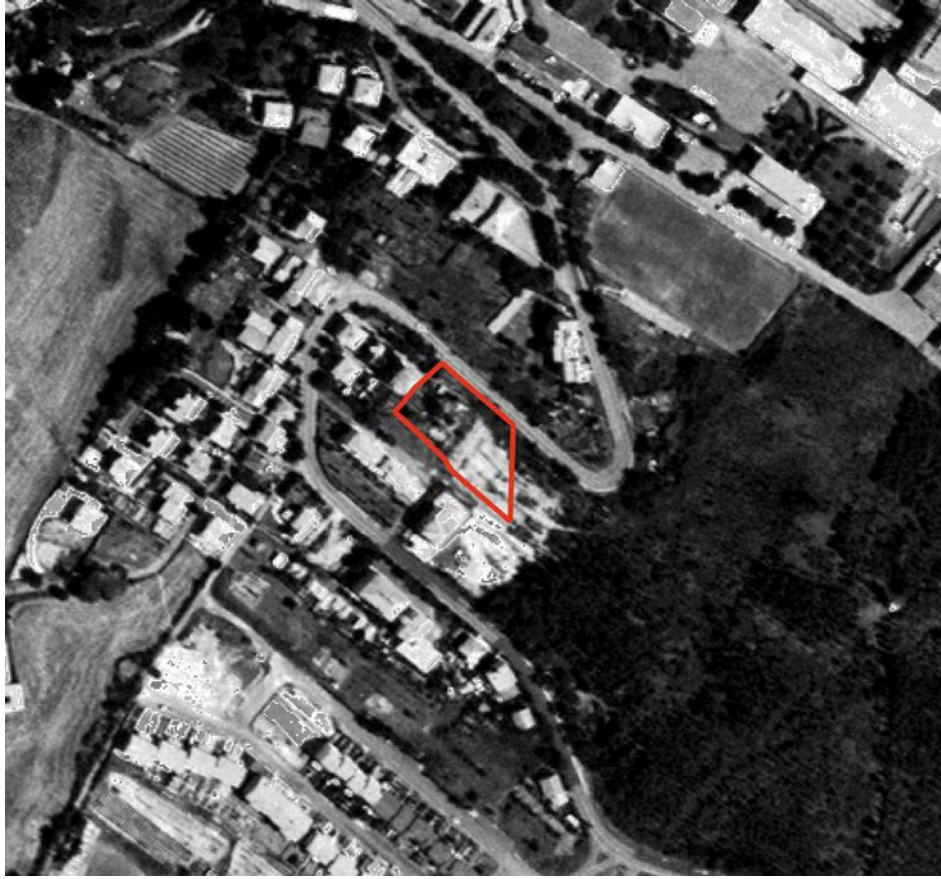
1978



1988



1996



2007

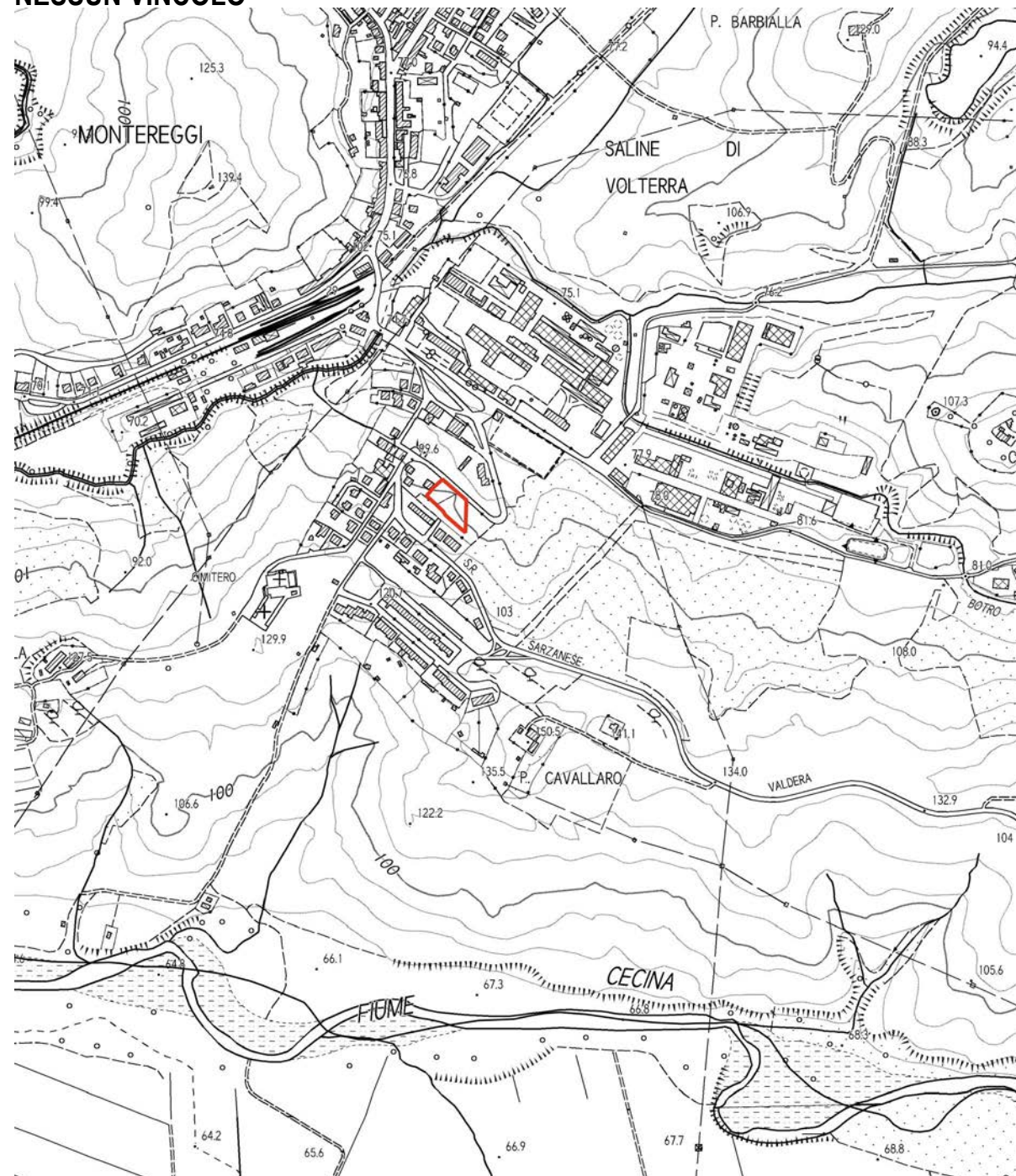


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

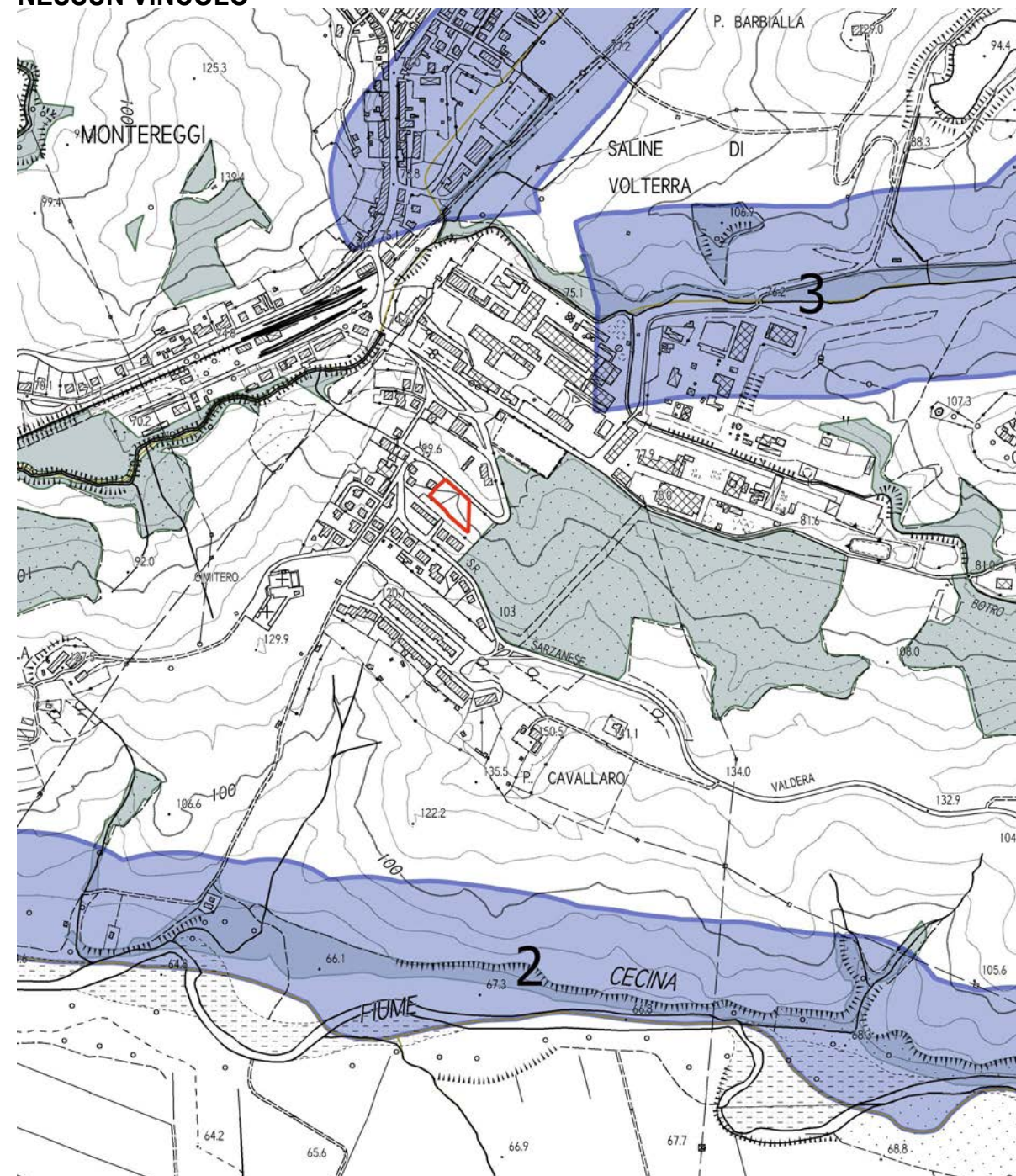
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

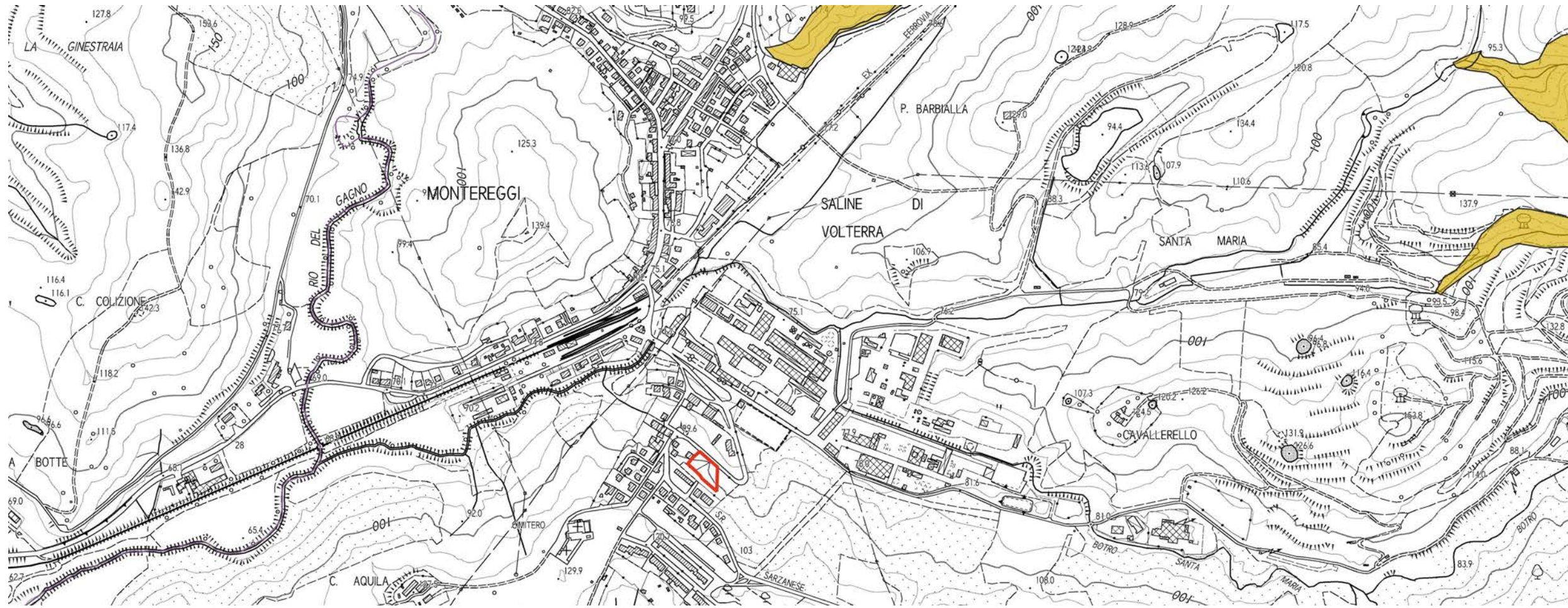


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

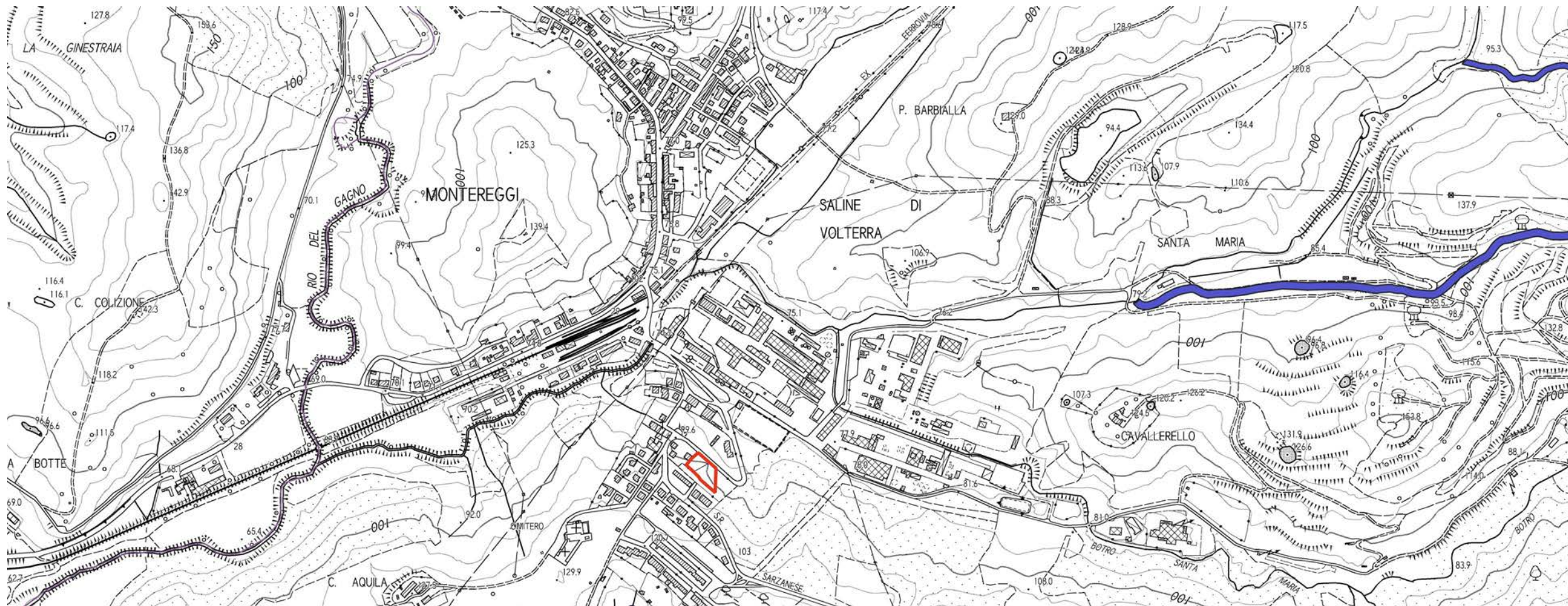
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 2.15 - SALINE DI VOLTERRA - VIA MASSETANA 2

L'area d'intervento si trova lungo la via Massetana a Saline di Volterra all'interno di un tessuto urbano residenziale consolidato.

L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto residenziale esistente posto a cavallo di via Marullo e correlato ad altre due aree di trasformazione ATID2.13 e 2.14.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici residenziali isolati su lotto con caratteristiche analoghe a quelli preesistenti.

La strada di accesso ai lotti dovrà allacciarsi a via Massetana e dovrà essere disegnata nell'ambito della progettazione complessiva dei nuovi edifici i cui fronti saranno allineati a via Massetana. E' inoltre prescritto l'impianto di una schermatura vegetazionale su via Massetana, come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo.

La convenzione dovrà stabilire le modalità di realizzazione della strada di accesso al lotto.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento dei nuovi edifici non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 2.558 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Residenza

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

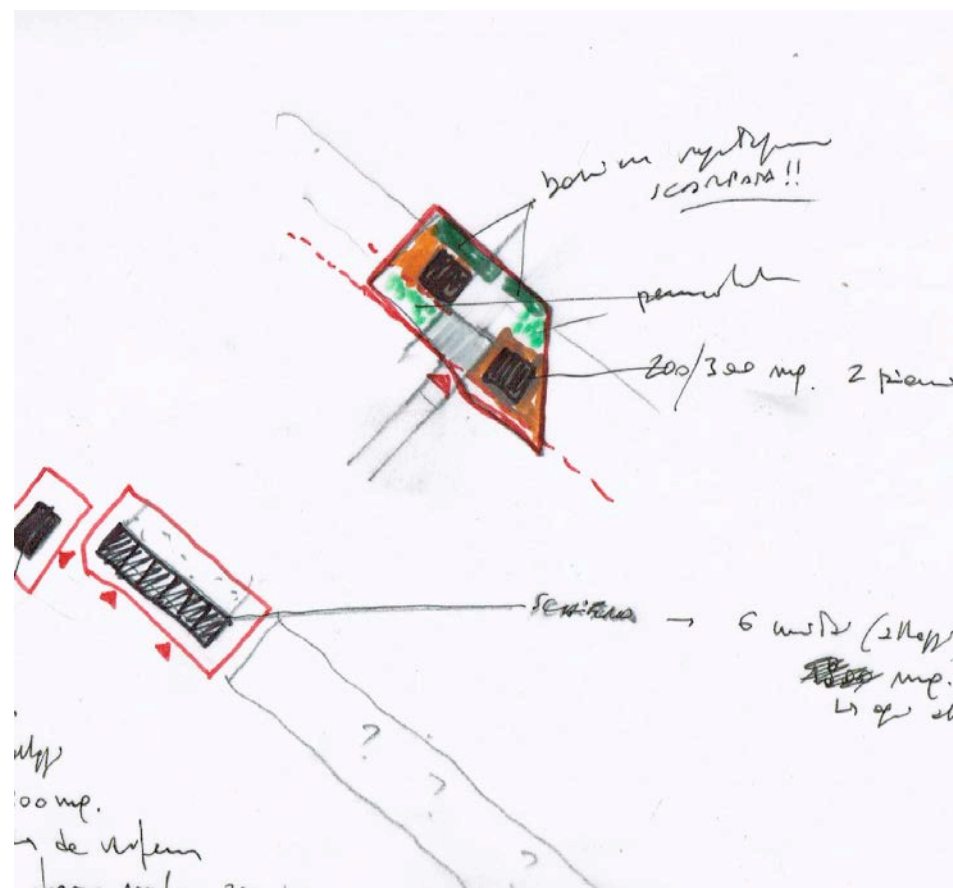
Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 800 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno della formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta nelle immediate vicinanze del contatto con le sovrastanti alluvioni terrazzate, che non si esclude possano ritrovarsi localmente anche all'interno del comparto.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da acclività media e l'assetto complessivo è sostanzialmente stabile, anche se localmente sono evidenti alcuni piccoli scivolamenti contenuti alla sola coltre superficiale agraria. Esternamente al comparto, verso Est, è cartografata una frana quiescente che si sviluppa all'interno della piccola vallecola.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

La gran parte è ricompreso nella zona 6 delle colonne MOPS caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS). Una piccola porzione lungo il lato ovest ricade invece all'interno della zona 2b, caratterizzata da un primo spessore di depositi alluvionali terrazzati (CL), che sormonta i depositi argillitici (ALS).

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'area è esterna alle zone in frana, ma ricade all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica elevata classe S3

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

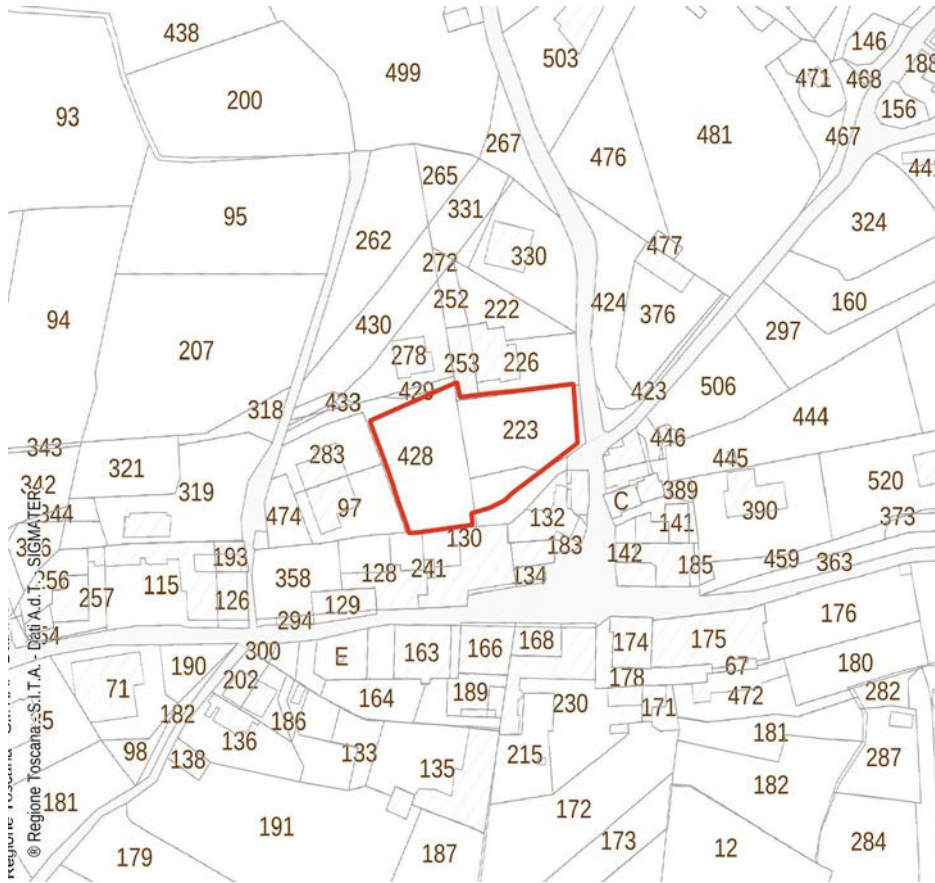
Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori dei depositi alluvionali terrazzati e di eventuali porzioni di terreni a minor consistenza, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante, e con particolare riguardo alla eventuale realizzazione di muri di contenimento;
- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale;
- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

CTR



CATASTO



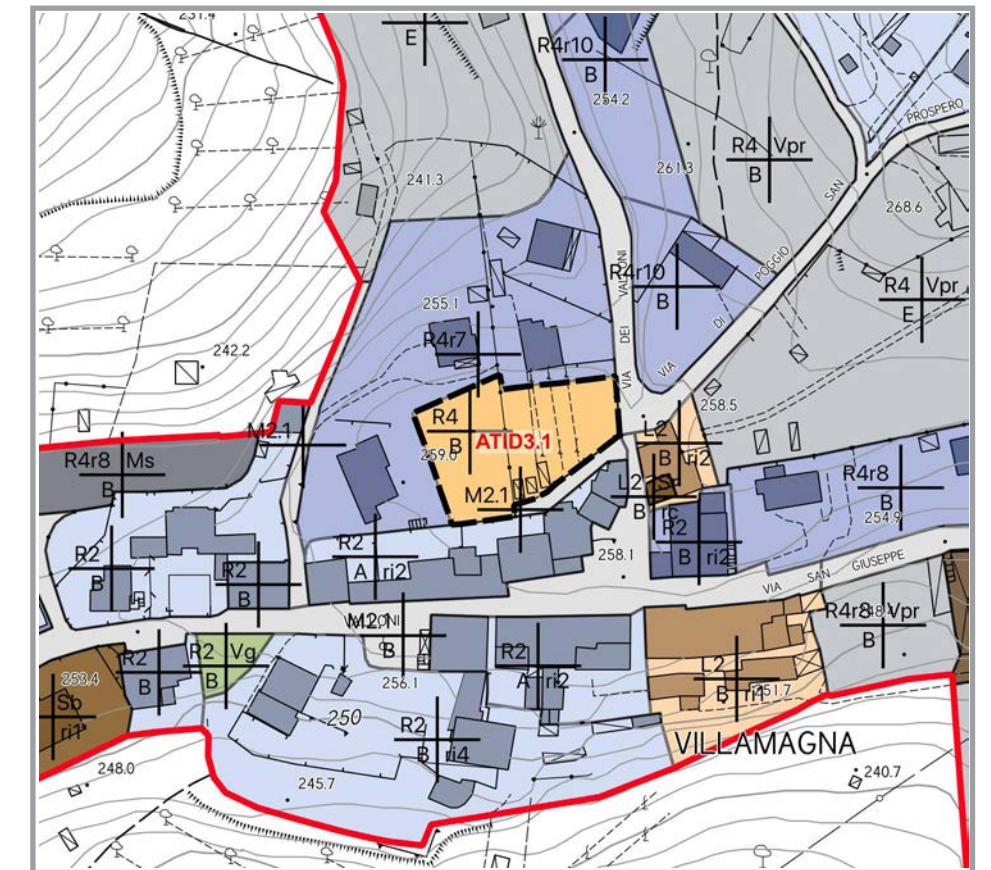
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

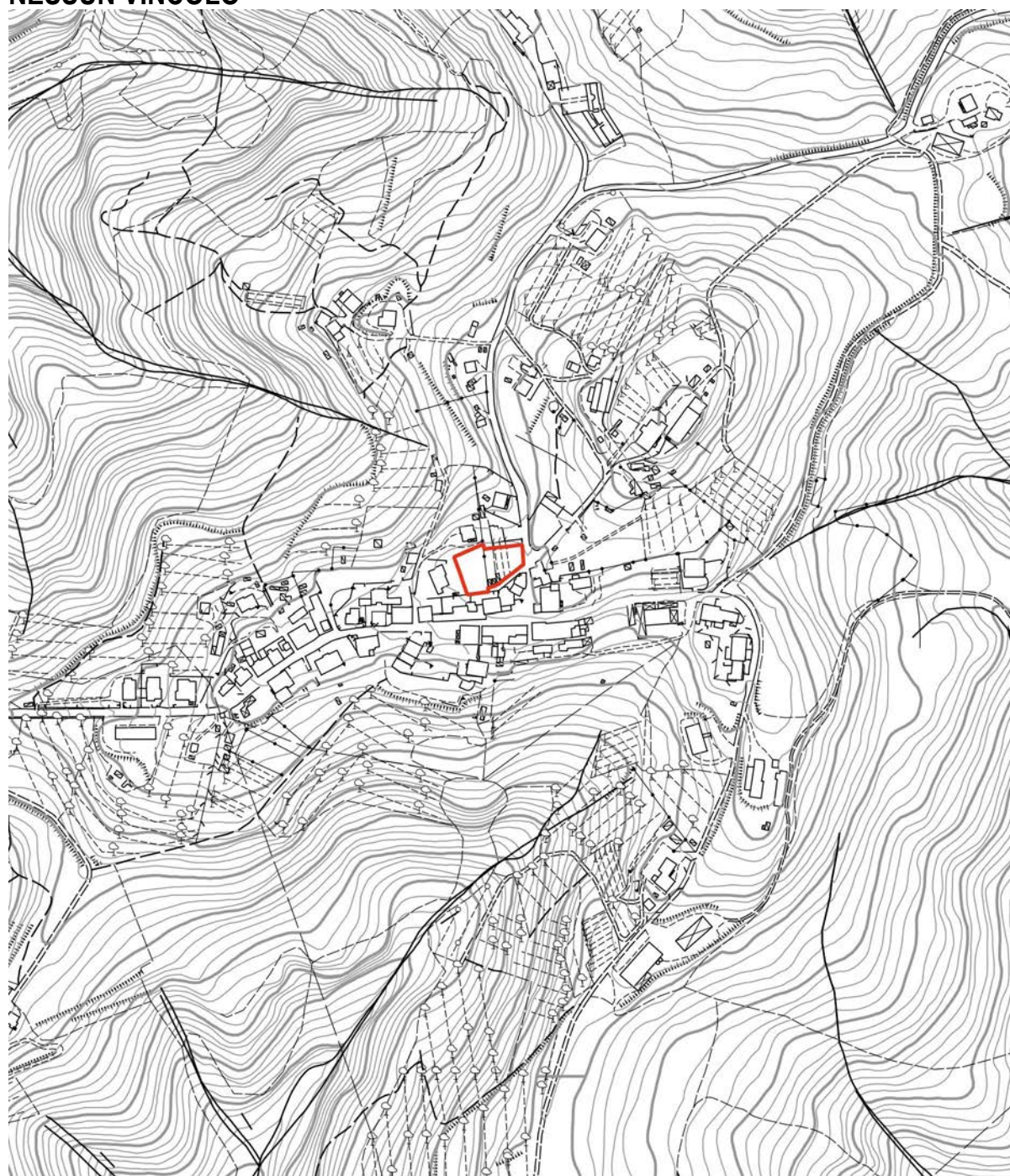


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

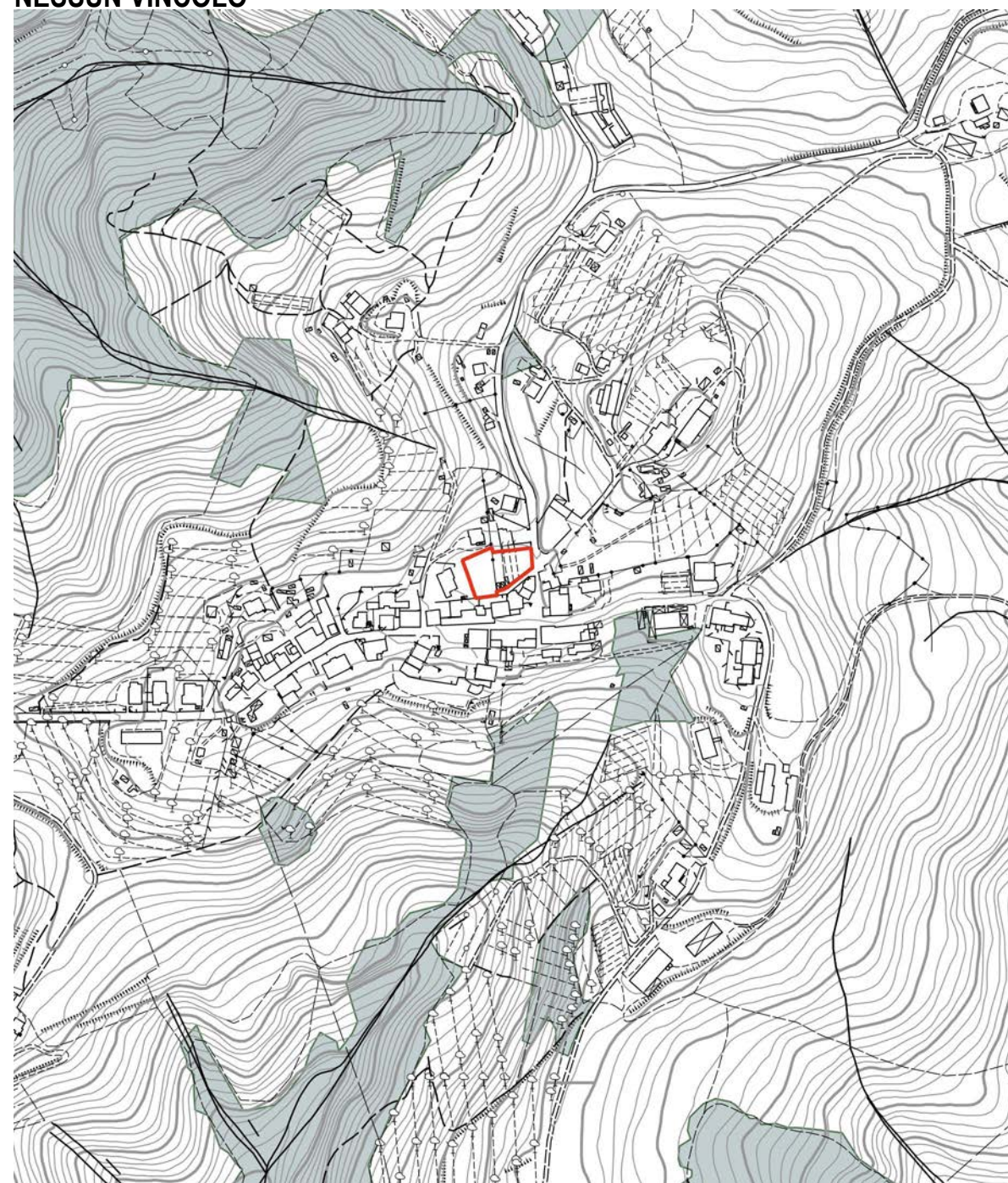
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

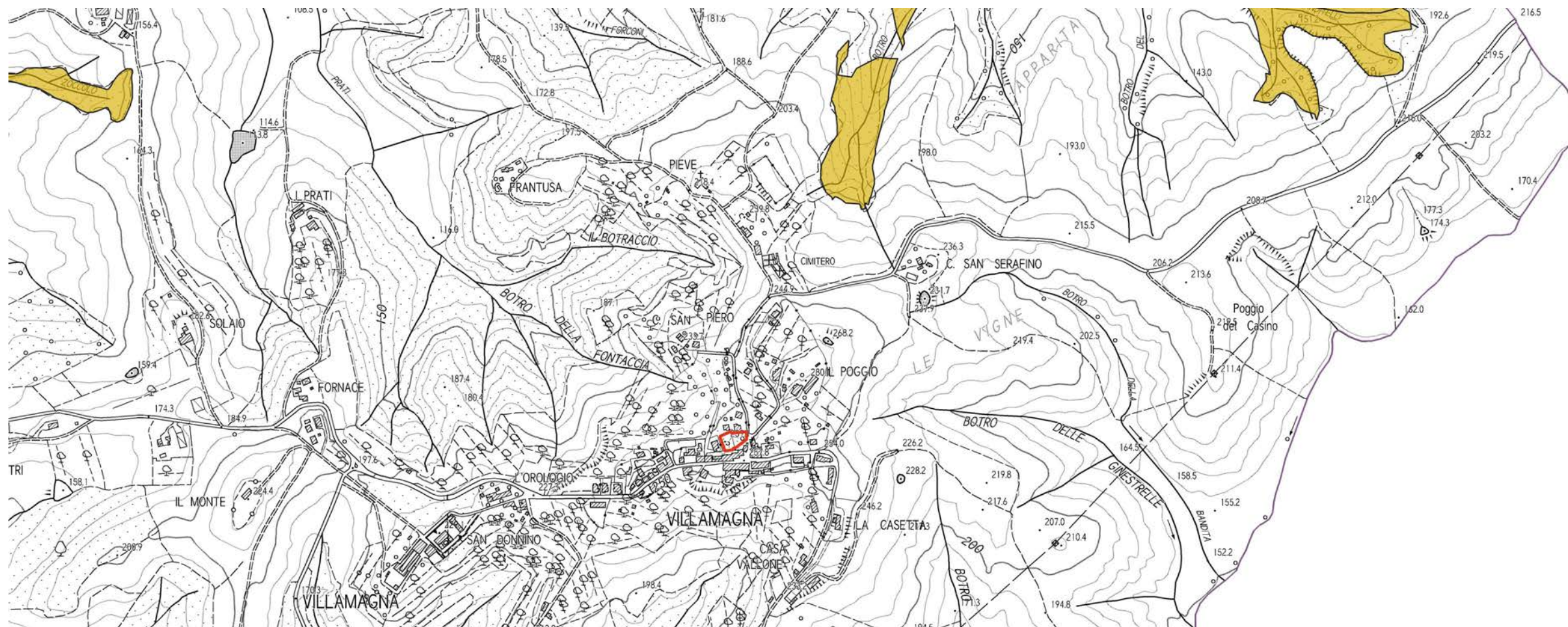


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

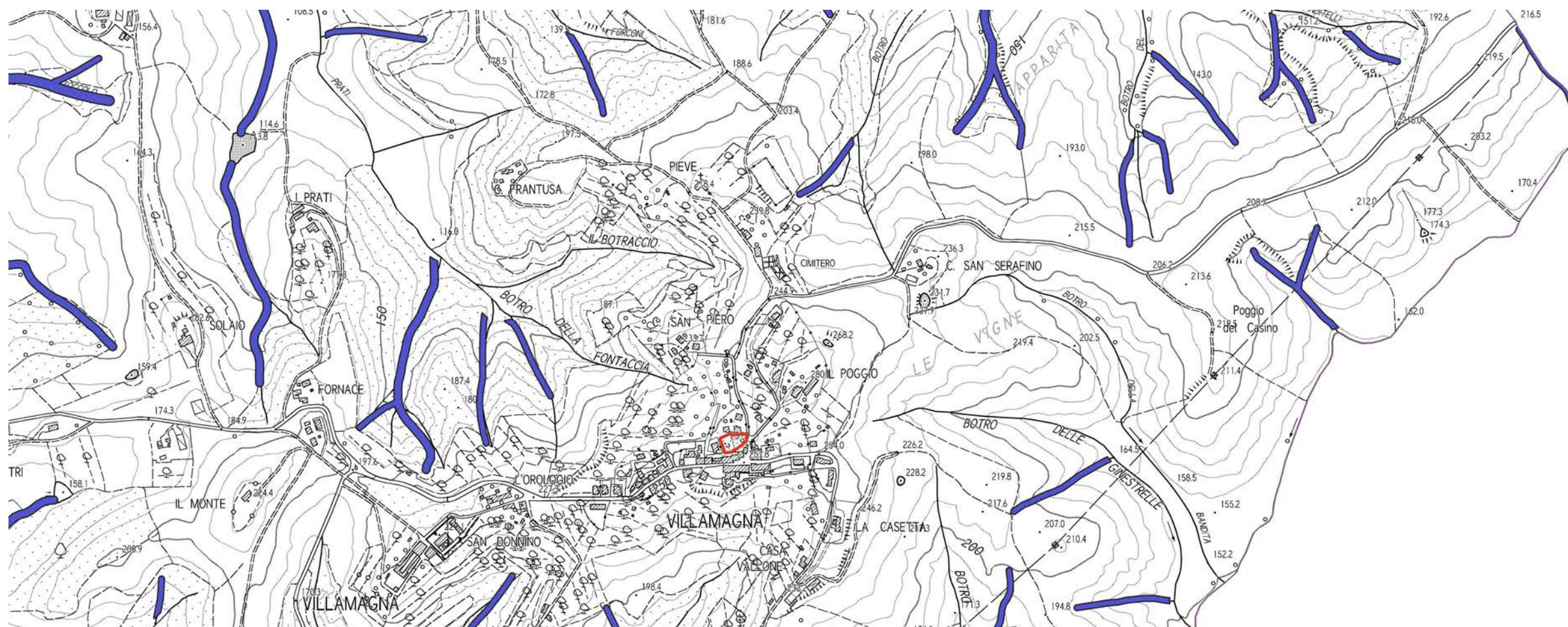
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



ATID3.1 - VILLAMAGNA - VIA DEI VALLONI 1

L'area di intervento si trova all'inizio di via dei Valloni a Villamagna.

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione di uno spazio inedificato degradato visibile dalla via principale.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani.

L'intervento non dovrà comportare la modifica della morfologia e dell'andamento planimetrico attuale del terreno.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione di tutti i manufatti esistenti all'interno dell'area.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.437

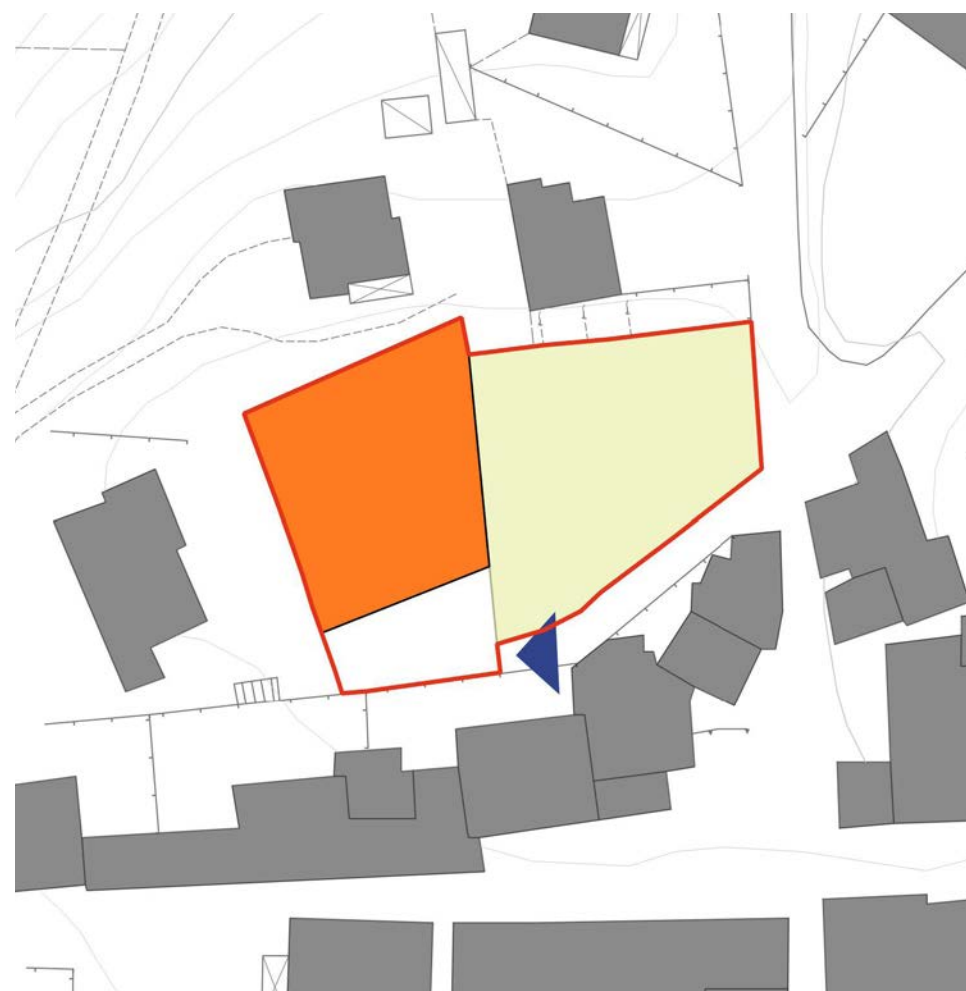
Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile: 450 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area di trasformazione è ubicata in corrispondenza di un piccolo pianoro nella porzione più elevata dell'abitato, alla quota di 259 m.s.l.m.

Qui affiora la formazione delle Sabbie di San Giusto, rappresentata da sabbie e in misura minore di sabbie argillose e argille sabbiose di colore giallo-ocra, fini, molto consistenti ma poco cementate.

Dal punto di vista geomorfologico l'aerea è sostanzialmente stabile e non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, le acque meteoriche battenti sull'area ruscellano in superficie verso valle.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 8 delle colonne MOPS. Questa zona è caratterizzata da sedimenti granulari stratificati (GRS) rappresentati dalle Sabbie di San Giusto, con alternati livelli prevalentemente coesivi (AL) rappresentati dalle Argille Sabbiose di San Cipriano. La MASW a disposizione eseguita all'interno di queste alternanze presenta un rapido aumento delle velocità sismiche Vs fino a valori di circa 500 m/s.

Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2.

Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1

Pericolosità sismica classe S2

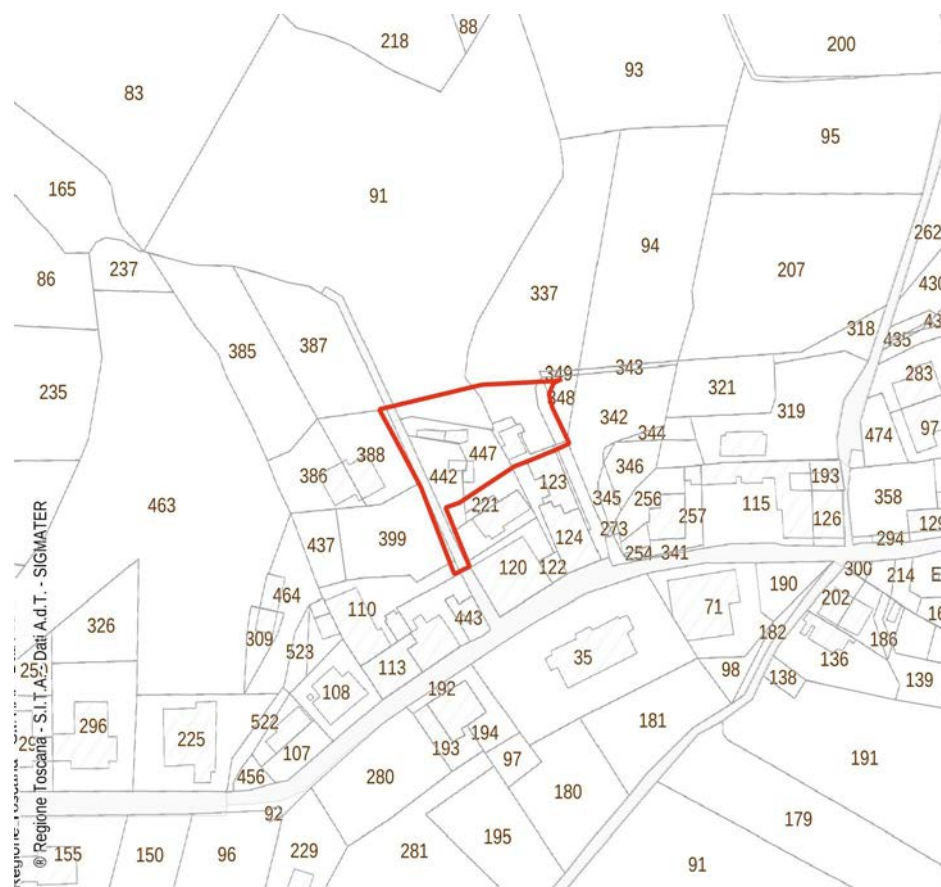
Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.

CTR



CATASTO



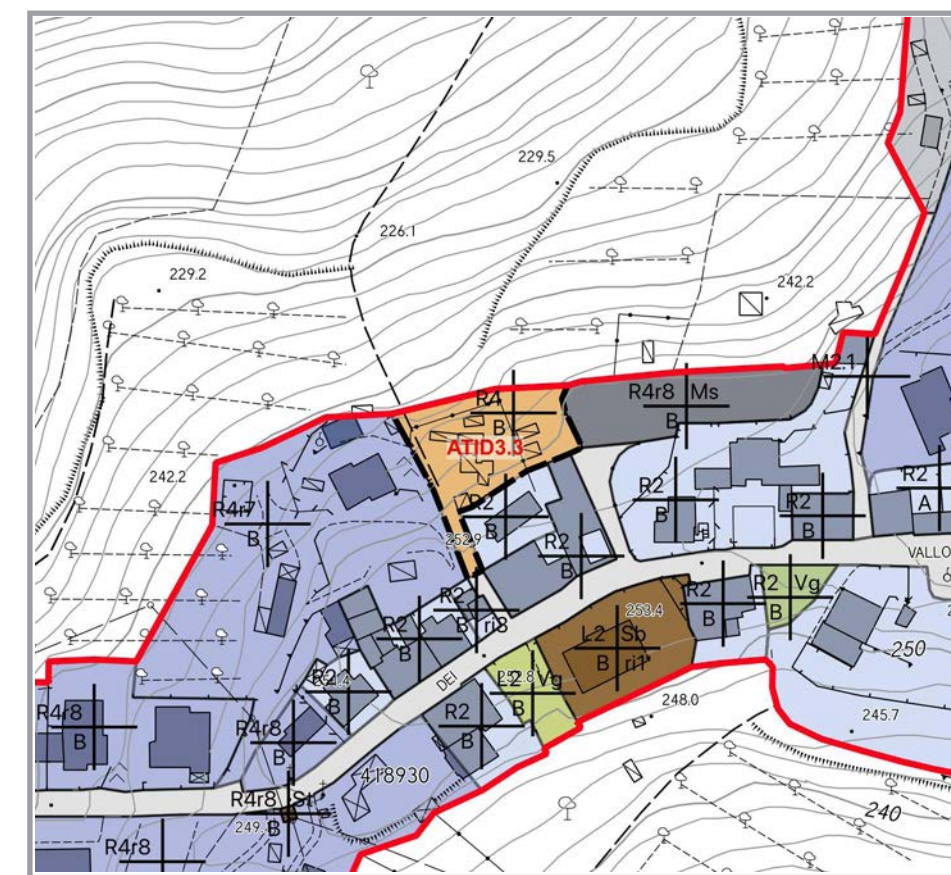
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



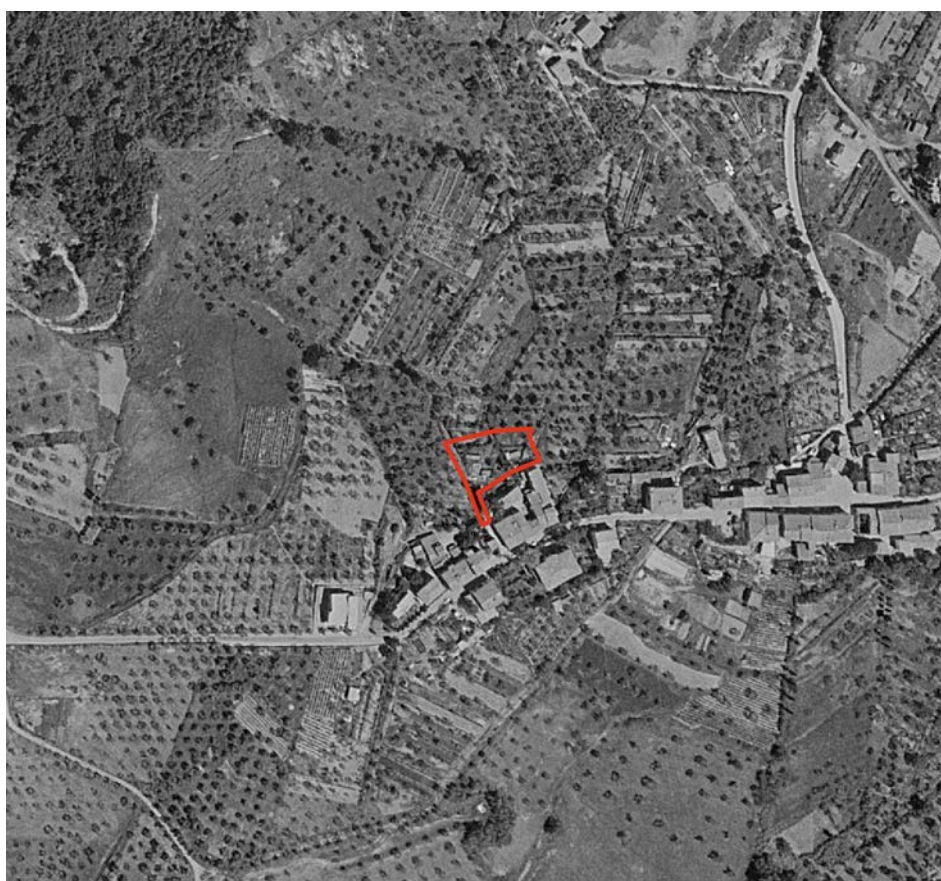
ESTRATTI CARTOGRAFICI

AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

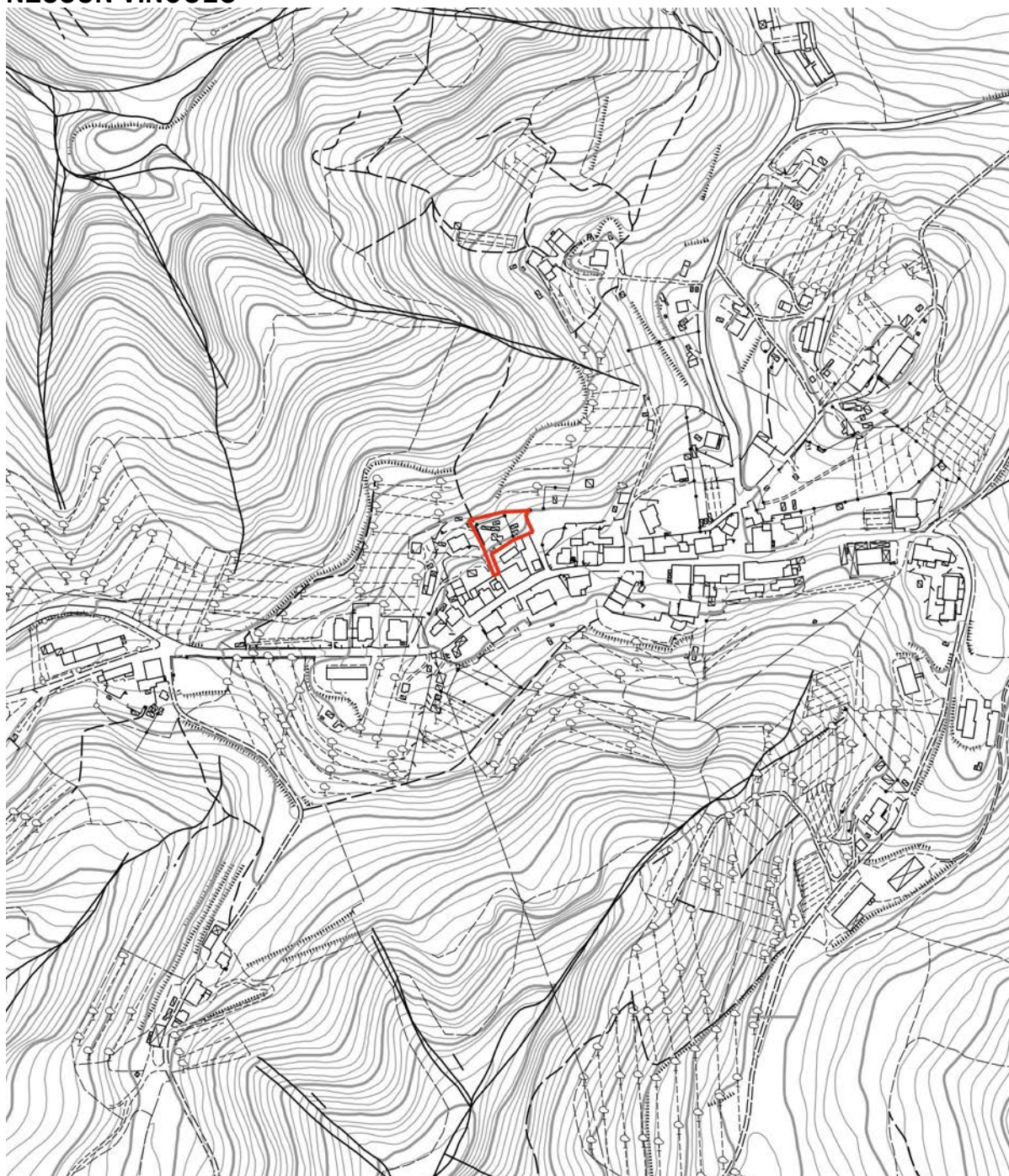


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

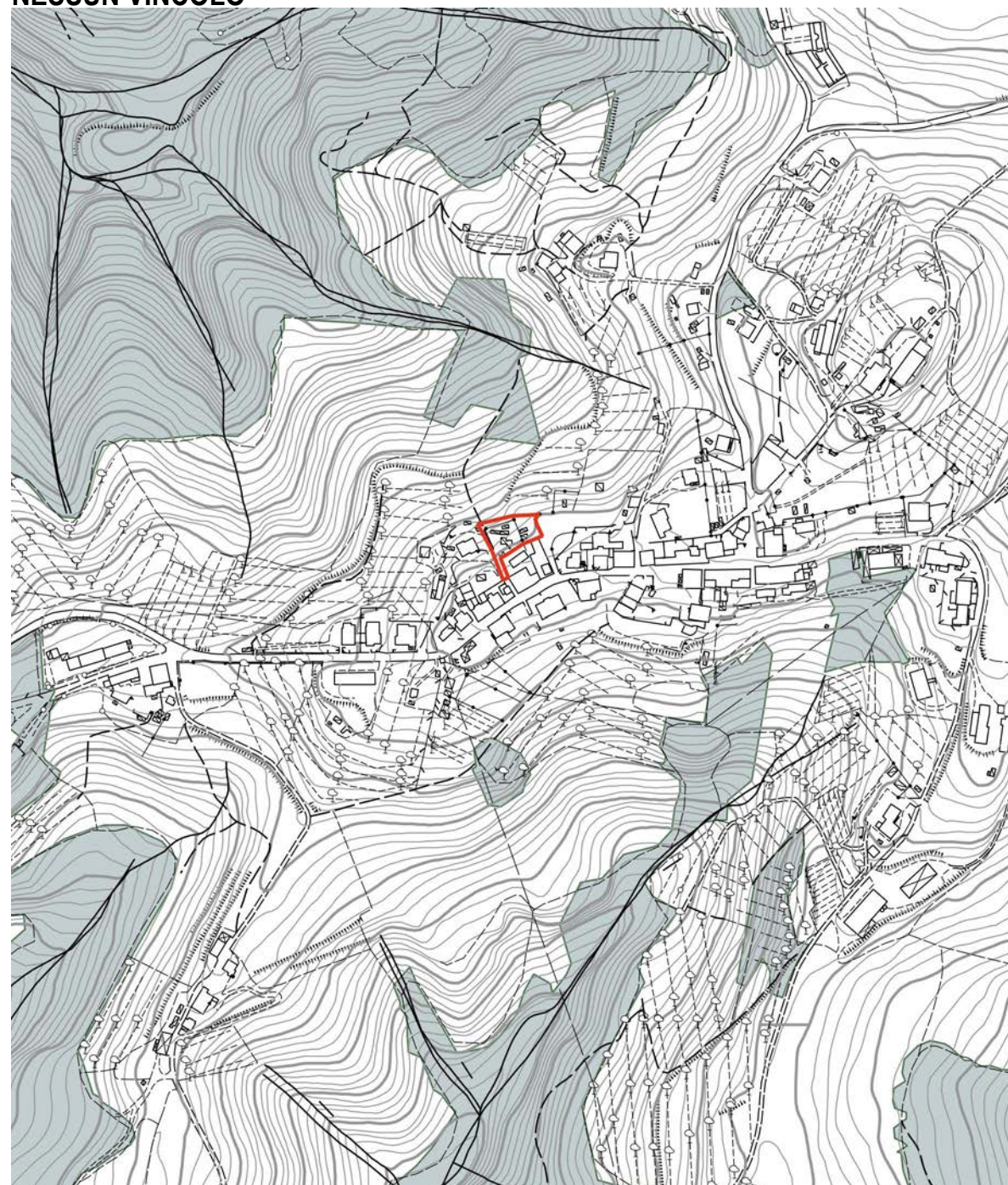
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO



D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATID3.3 - VILLAMAGNA - VIA DEI VALLONI 3

L'area d'intervento è situata in una zona retrostante gli edifici principali di via dei Valloni, lato sinistro, arrivando a Villamagna da Volterra. Si tratta di un'area molto disordinata sulla quale insistono alcuni manufatti precari.

L'intervento prevede la ricucitura del tessuto di margine esistente attraverso la realizzazione di un nuovo edificio residenziale ed è condizionato alla completa demolizione di tutti i manufatti esistenti all'interno dell'area.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.107 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio esistente

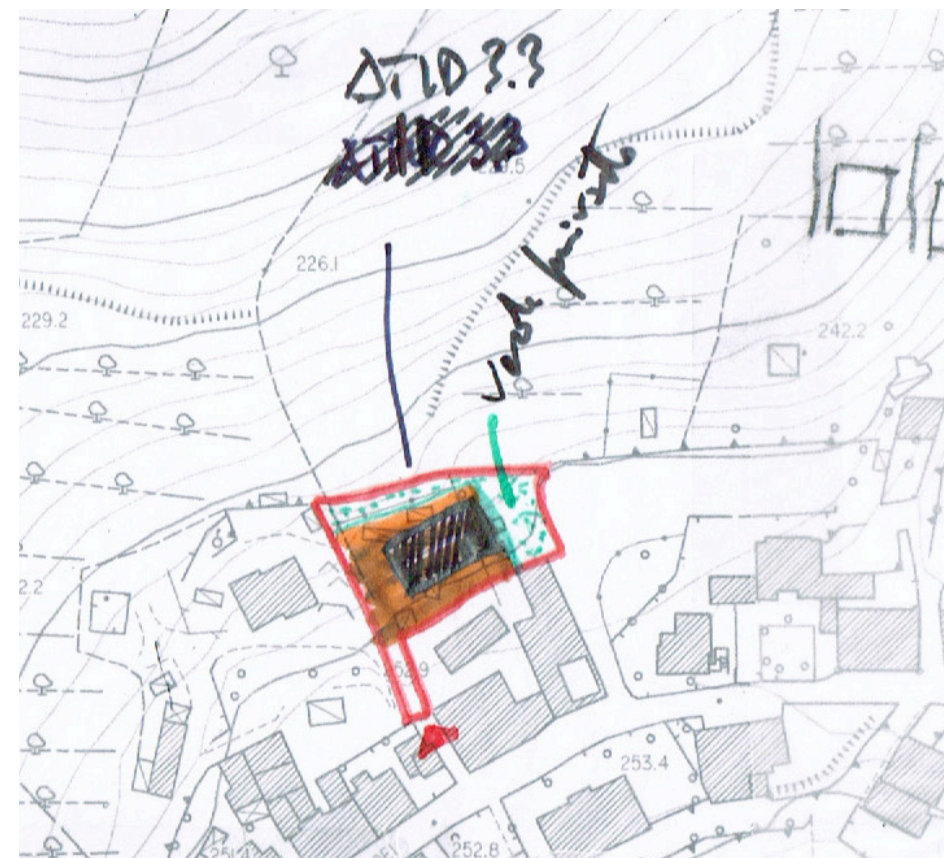
Dimensionamento

- Superficie Edificabile: 360 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area di trasformazione è ubicata in corrispondenza di un piccolo pianoro alla quota di circa 250 m.s.l.m., in una zona di contatto tra la formazione delle Sabbie di San Giusto, rappresentata da sabbie argillose e argille sabbiose di colore giallo-ocra, fini, molto consistenti ma poco cementate, ed un livello maggiormente coesivo appartenente alla formazione delle Argille Sabbiose di San Cipriano.

I saggi geognostici eseguiti immediatamente ad Ovest (num.114, Allegato 3) hanno evidenziato la presenza di limi argillosi ed argille limose di colore da grigio a nocciola, mediamente consistenti.

Dal punto di vista geomorfologico l'area è sostanzialmente stabile e non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, le acque meteoriche battenti sull'area ruscellano in superficie verso valle.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 8 delle colonne MOPS. Questa zona è caratterizzata da sedimenti granulari stratificati (GRS) rappresentati dalle Sabbie di San Giusto, con alternati livelli prevalentemente coesivi (AL) rappresentati dalle Argille Sabbiose di San Cipriano.

Entrambe le formazioni sono fortemente addensate e sovraconsolidate, per cui dal punto di vista sismico il loro contatto non rappresenta un punto di fragilità.

La MASW a disposizione eseguita all'interno di queste alternanze presenta un rapido aumento delle velocità sismiche V_s fino a valori di circa 500 m/s.

Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2.

Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1

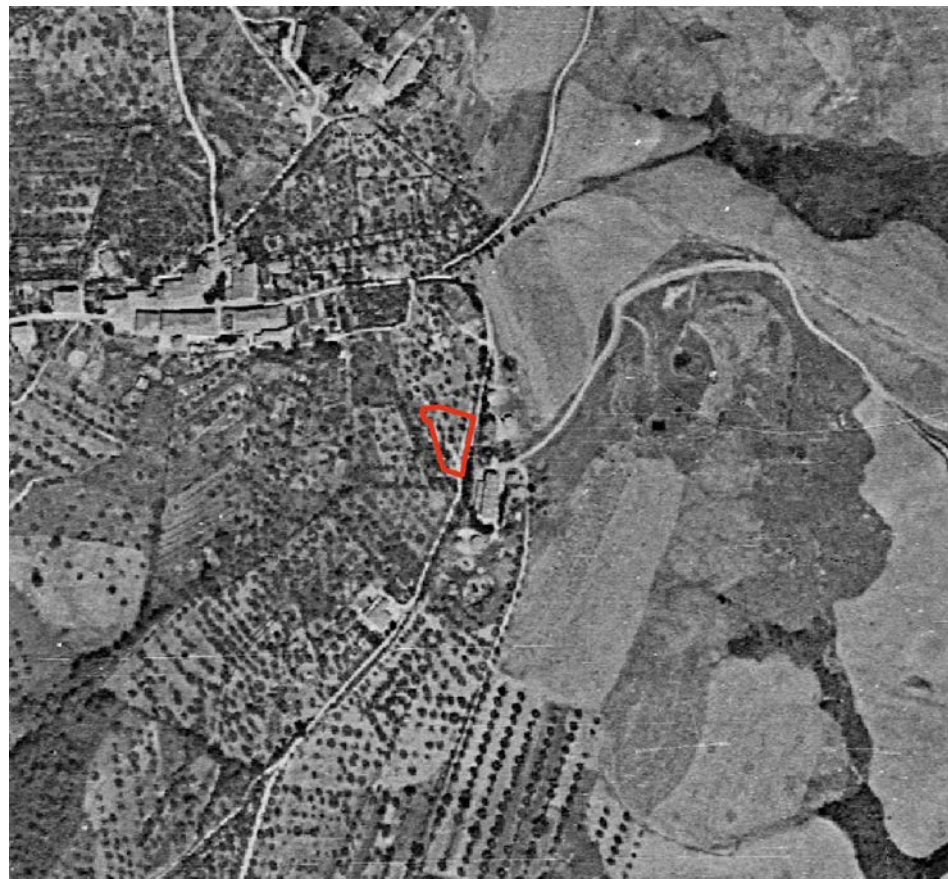
Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

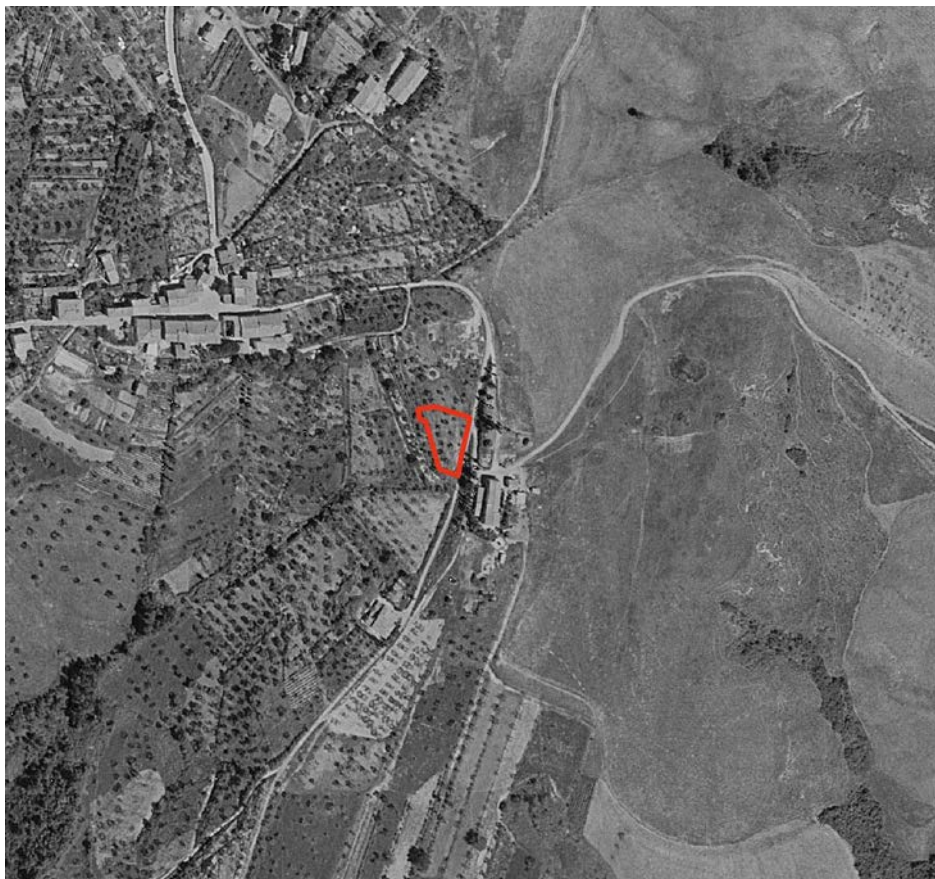
Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

· Per la corretta individuazione dei piani di fondazione ed al fine di scongiurare fenomeni di cedimenti differenziali, le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, in modo da ricostruire nel dettaglio la stratigrafia del sottosuolo, evidenziando eventuali differenze di composizione, granulazione o coesiva.

1954



1965



1978



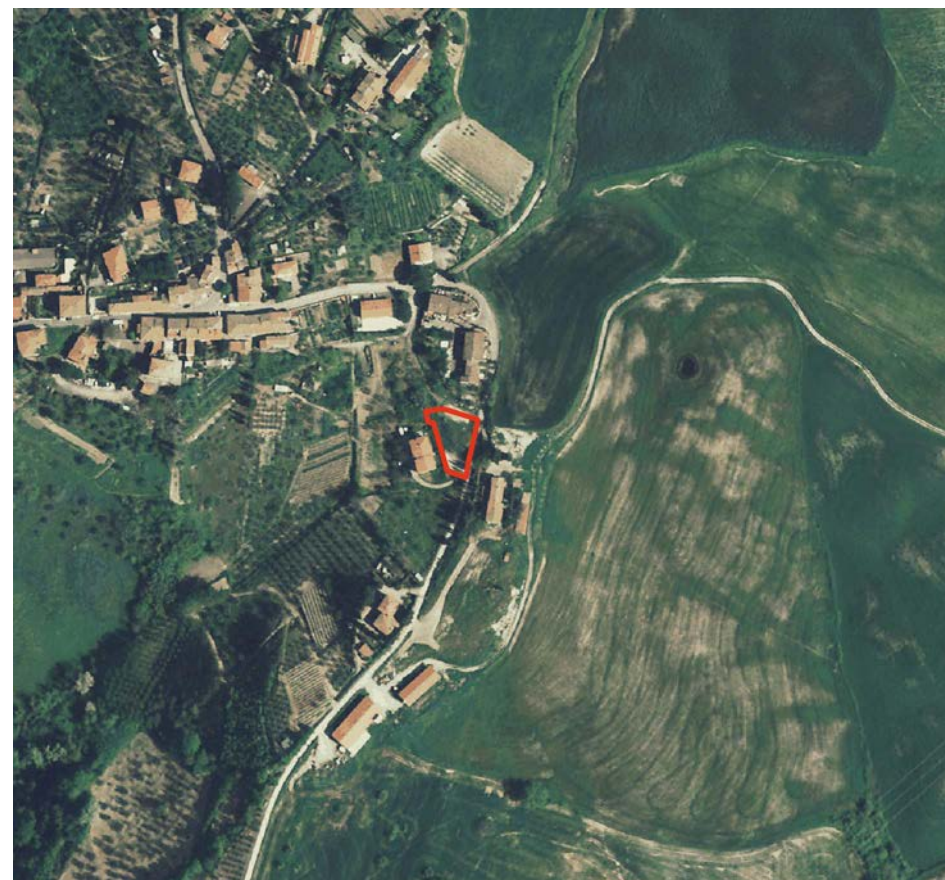
1988



1996



2007

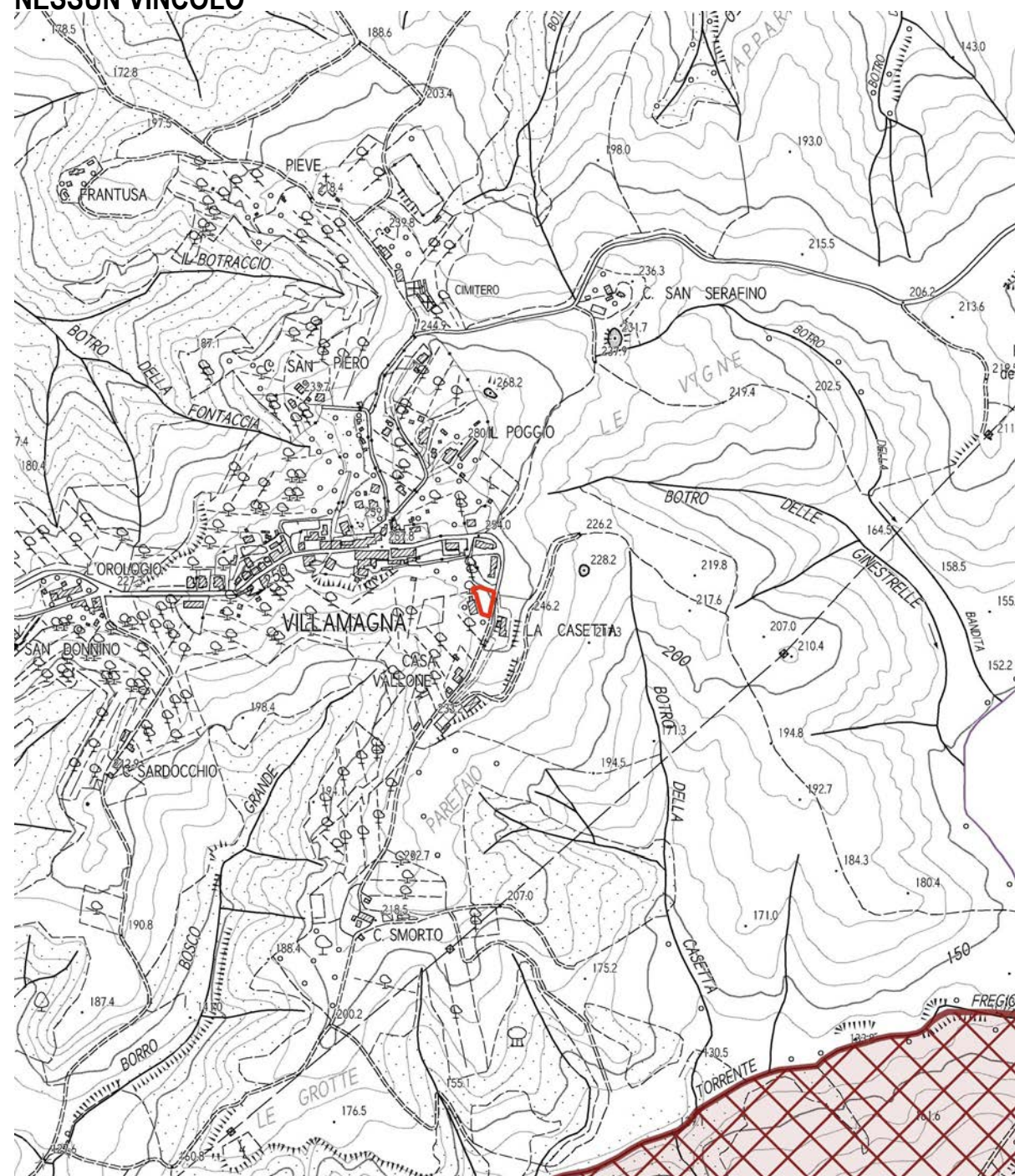


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

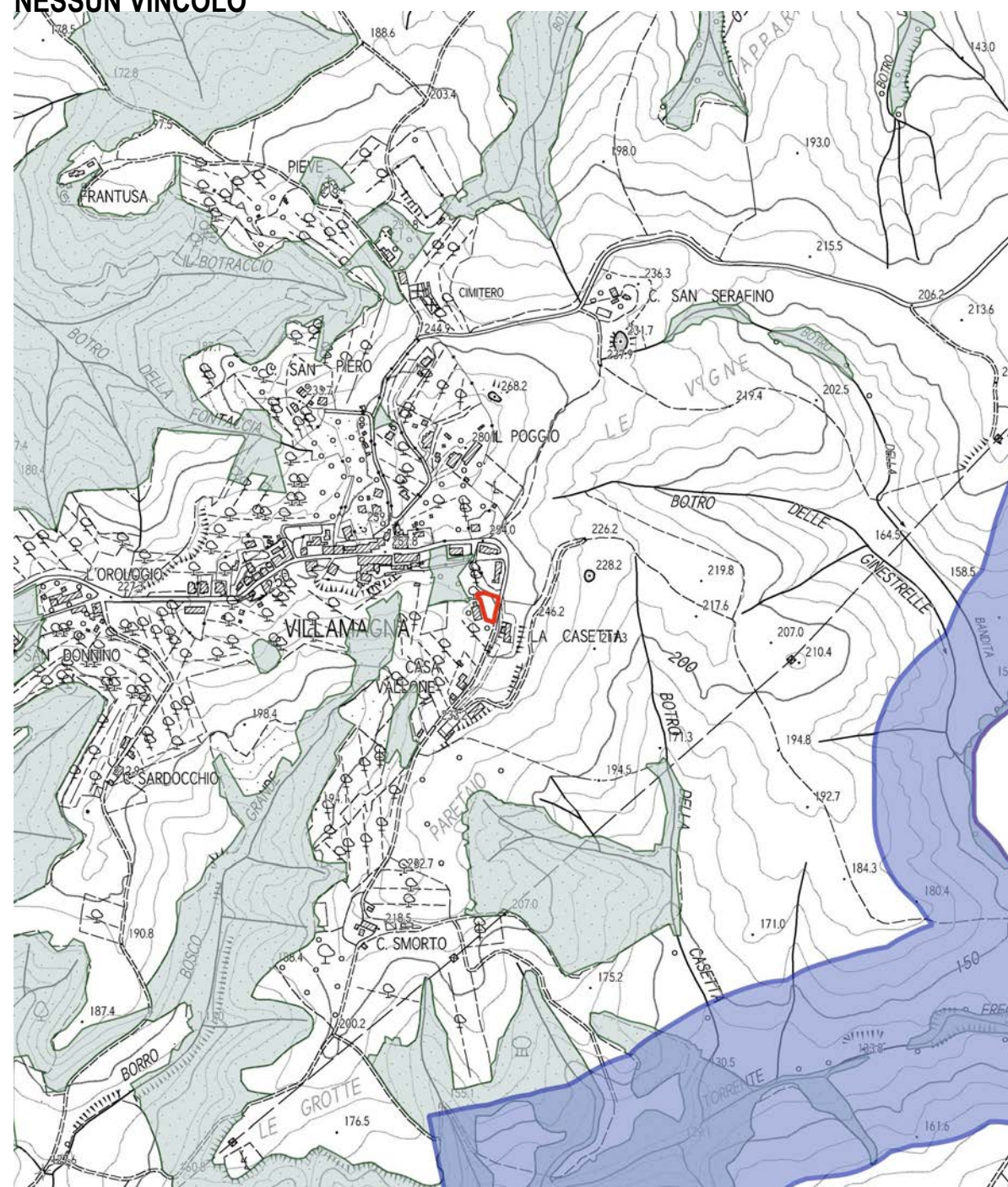
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO



D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

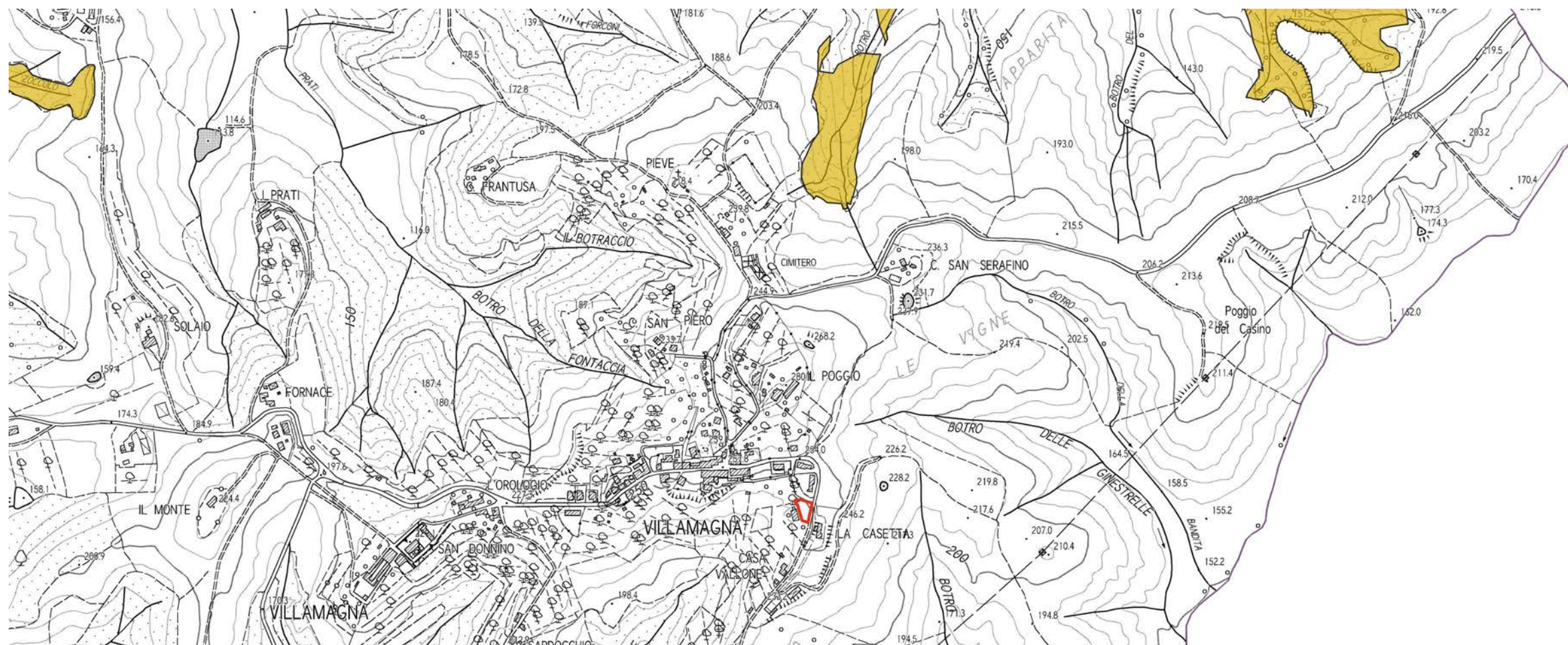
NESSUN VINCOLO



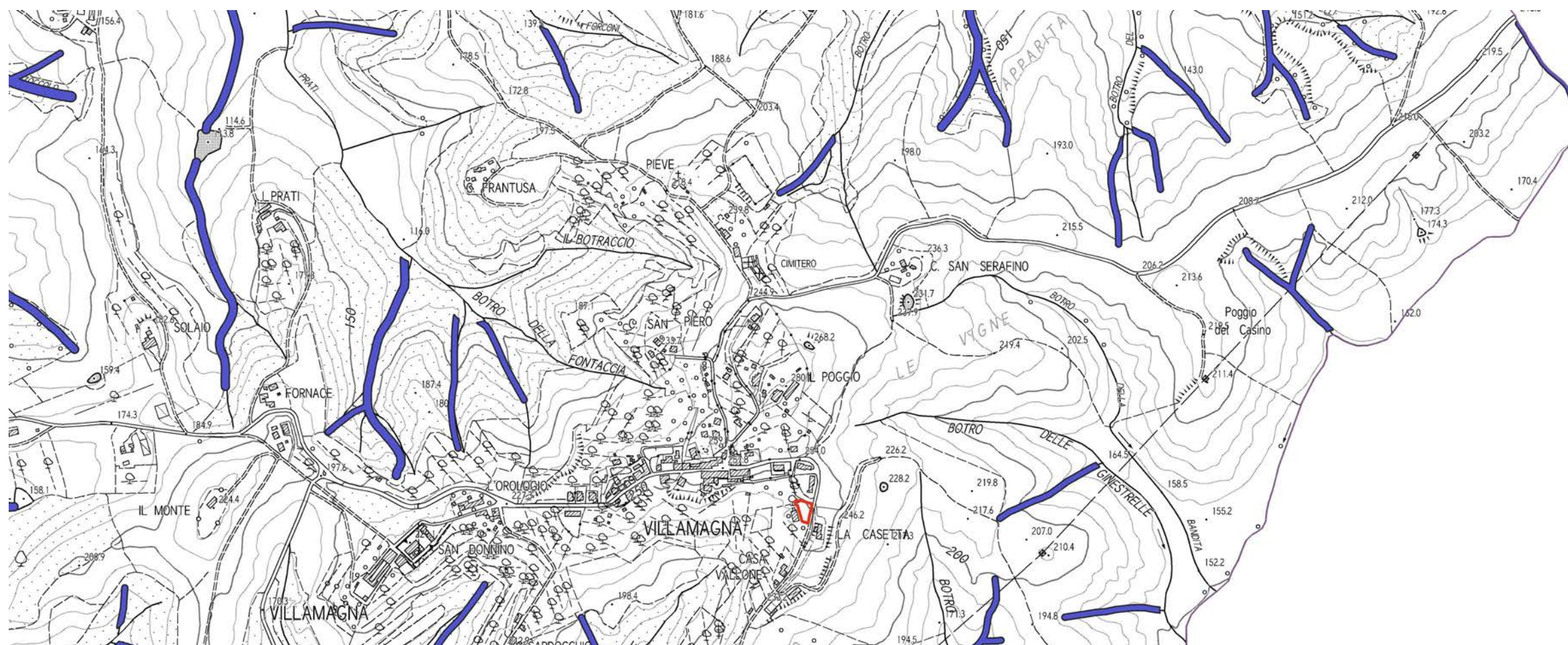
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico

VINCOLI PAESAGGISTICI

AT - Aree di trasformazione



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

ATID3.4 - VILLAMAGNA - VIA SAN GIUSEPPE

L'area d'intervento riguarda una zona situata lungo via San Giuseppe a Villamagna.

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di una piccola struttura da adibire a presidio socio-sanitario.

L'intervento dovrà essere accompagnato da specifiche dimostrazioni di compatibilità con la dotazione di risorse essenziali quali la sufficiente dotazione idropotabile, lo smaltimento dei reflui, la sufficiente dotazione energetica.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 816 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Sh: servizi per l'assistenza socio sanitaria

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile: 260 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

La zona di trasformazione è ubicata al margine della Strada vicinale Podere Smorto in un'area debolmente acclive compresa tra le quote 242 e 247.

Il sottosuolo dell'area ricade al di contatto tra la formazione delle Sabbie di San Giusto, rappresentata da sabbie argillose e argille sabbiose di colore giallo-ocra, fini, molto consistenti ma poco cementate, ed un livello maggiormente coesivo appartenente alla formazione delle Argille Sabbiose di San Cipriano.

Dal punto di vista geomorfologico l'aerea è sostanzialmente stabile e non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, le acque meteoriche battenti sull'area ruscellano in superficie verso valle.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 8 delle colonne MOPS. Questa zona è caratterizzata da sedimenti granulari stratificati (GRS) rappresentati dalle Sabbie di San Giusto, con alternati livelli prevalentemente coesivi (AL) rappresentati dalle Argille Sabbiose di San Cipriano.

Entrambe le formazioni sono fortemente addensate e sovraconsolidate, per cui dal punto di vista sismico il loro contatto non rappresenta un punto di fragilità.

La MASW a disposizione eseguita all'interno di queste alternanze presenta un rapido aumento delle velocità sismiche V_s fino a valori di circa 500 m/s.

Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2.

Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

· Per la corretta individuazione dei piani di fondazione ed al fine di scongiurare fenomeni di cedimenti differenziali, le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, in modo da ricostruire nel dettaglio la stratigrafia del sottosuolo, evidenziando eventuali differenze di composizione, granulare o coesiva.

SCHEDE INTERVENTI OPERE PUBBLICHE:

ATS2 Area sosta Docciola a Volterra

ATS3 Parcheggio pluripiano teatro Romano a Volterra

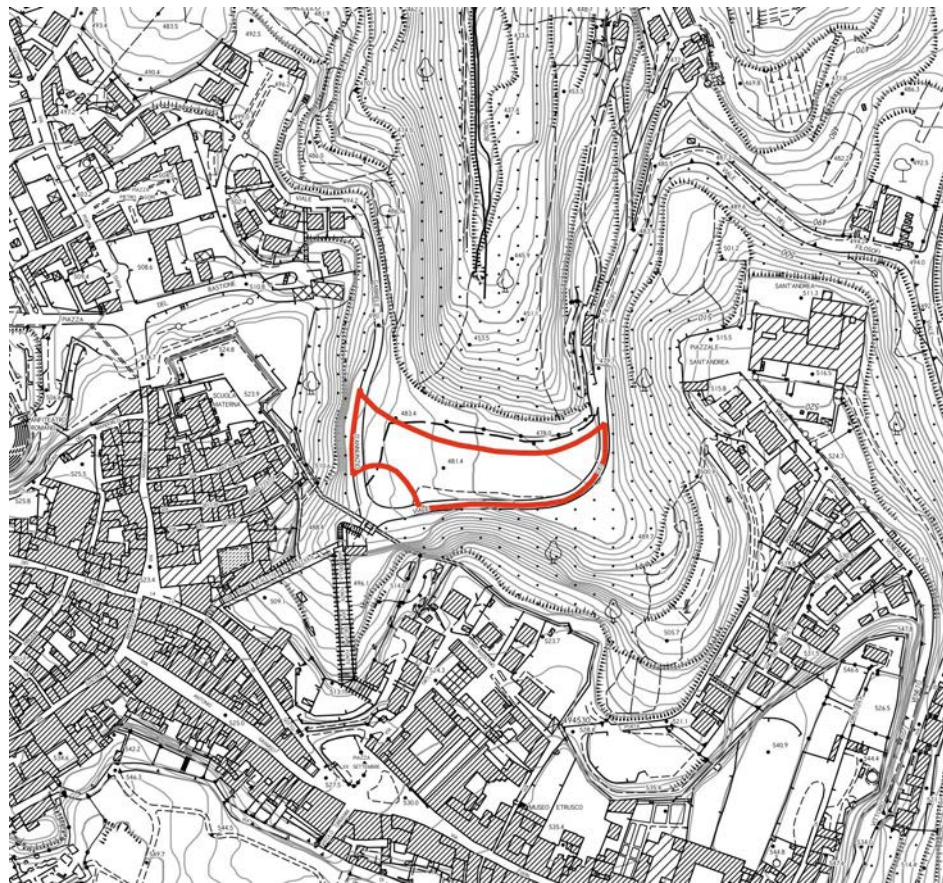
ATS4 Parcheggio via Barsanti a Volterra

ATS5 Parcheggio via di Fontanella a Volterra

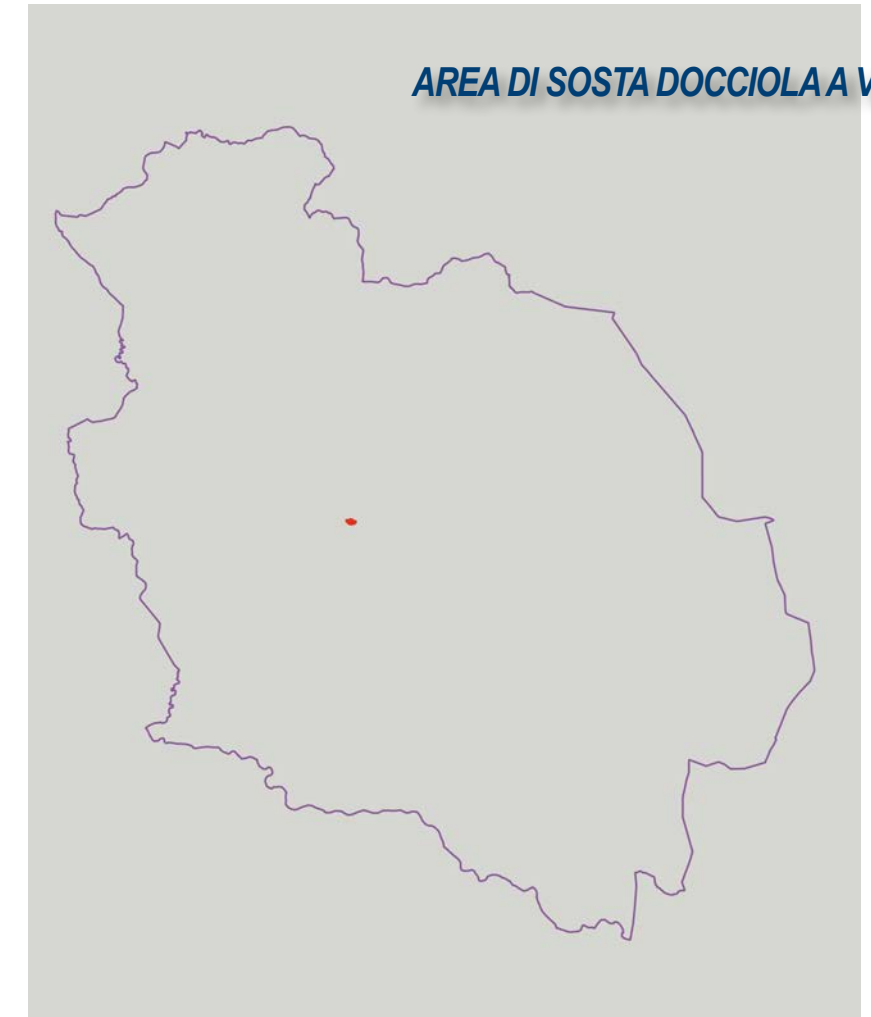
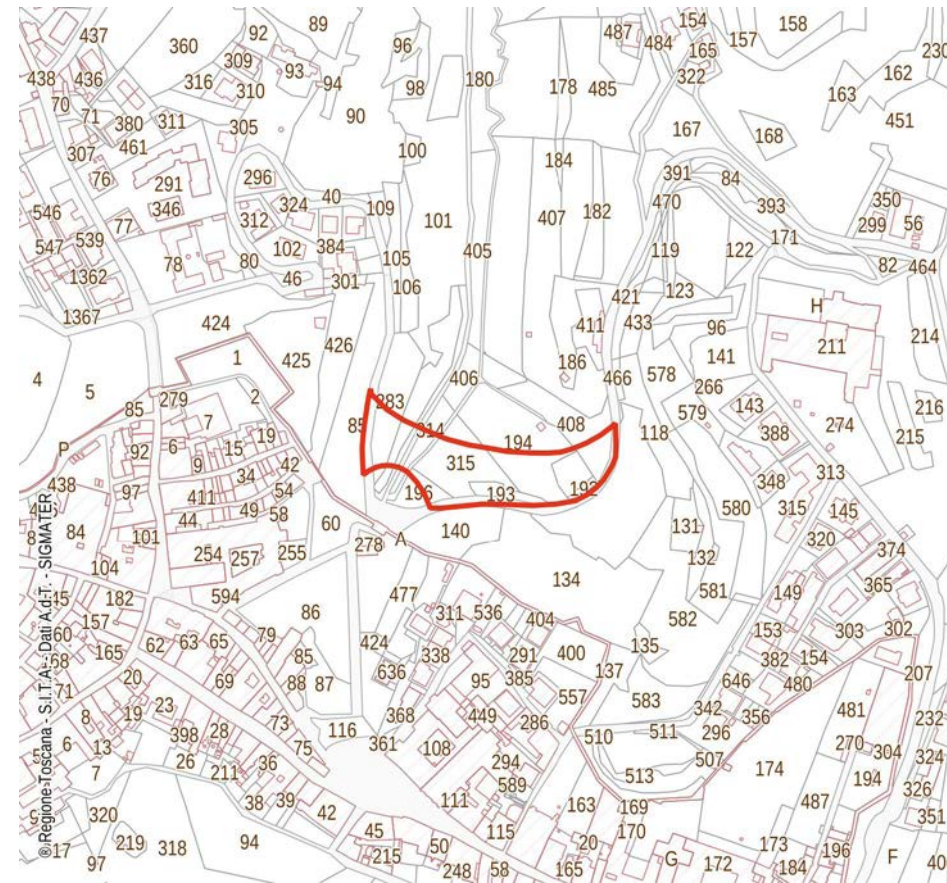
ATS6 Parcheggio via Fonda a Volterra

ATS7 Parcheggio zona Altair a Saline

CTR



CATASTO

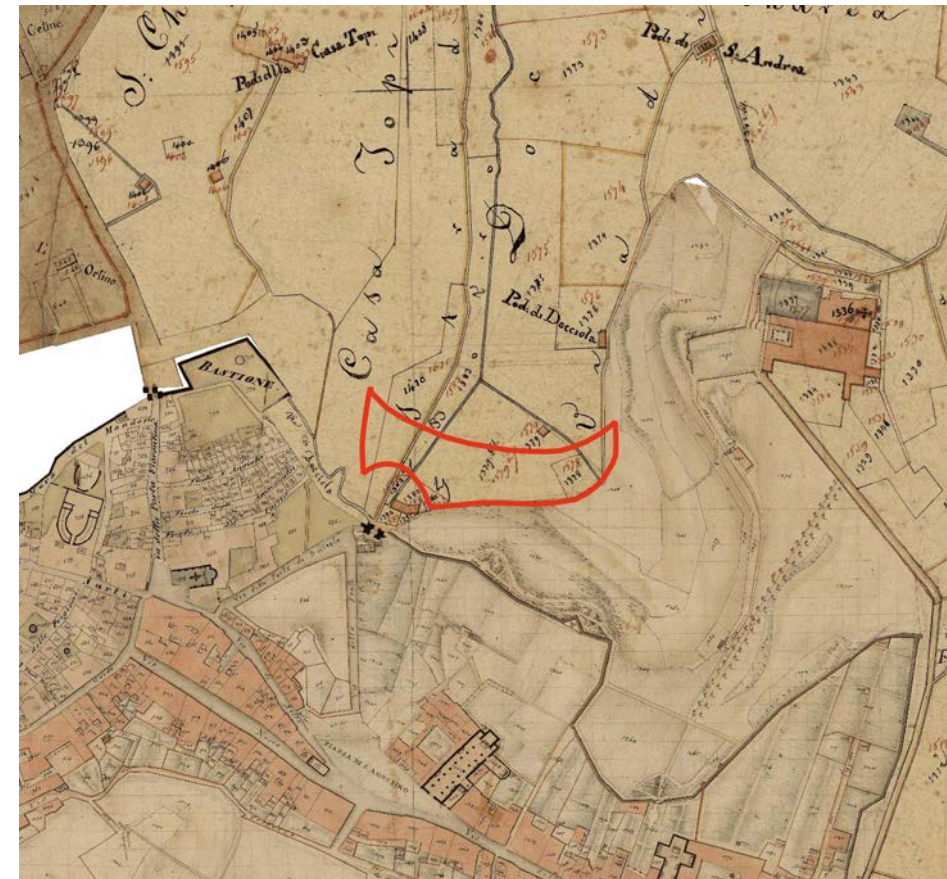


ESTRATTI CARTOGRAFICI

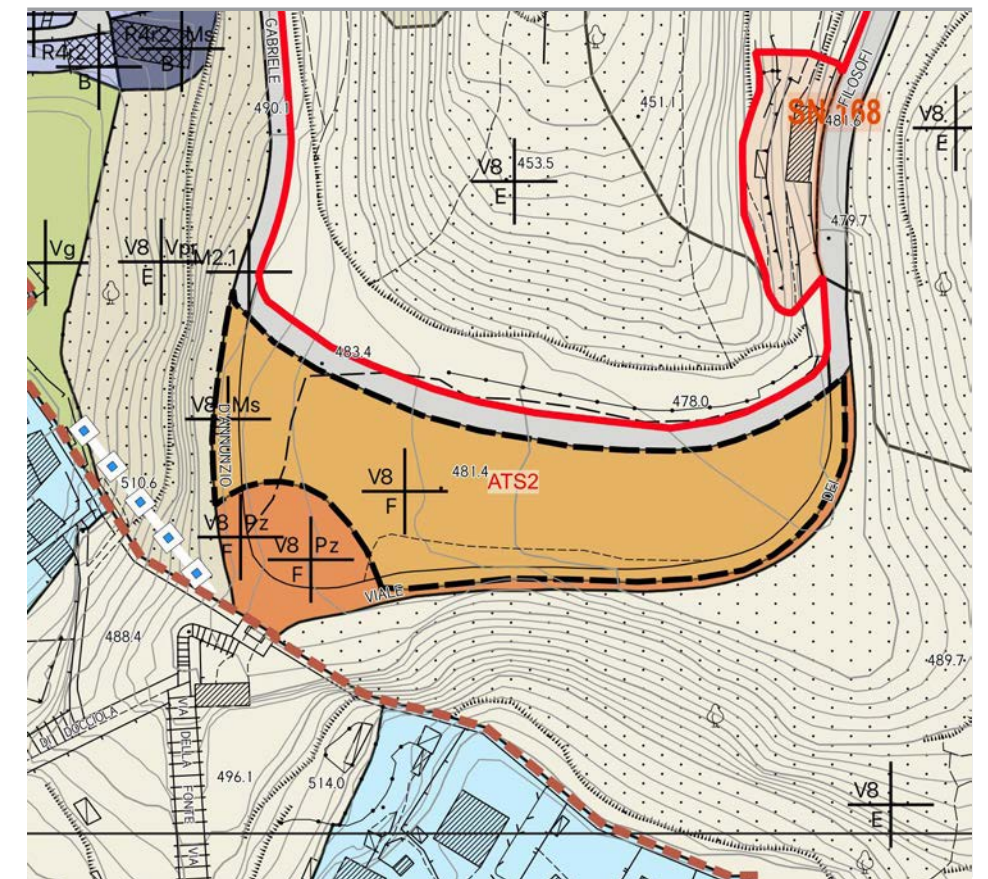
ORTOFOTO 2015



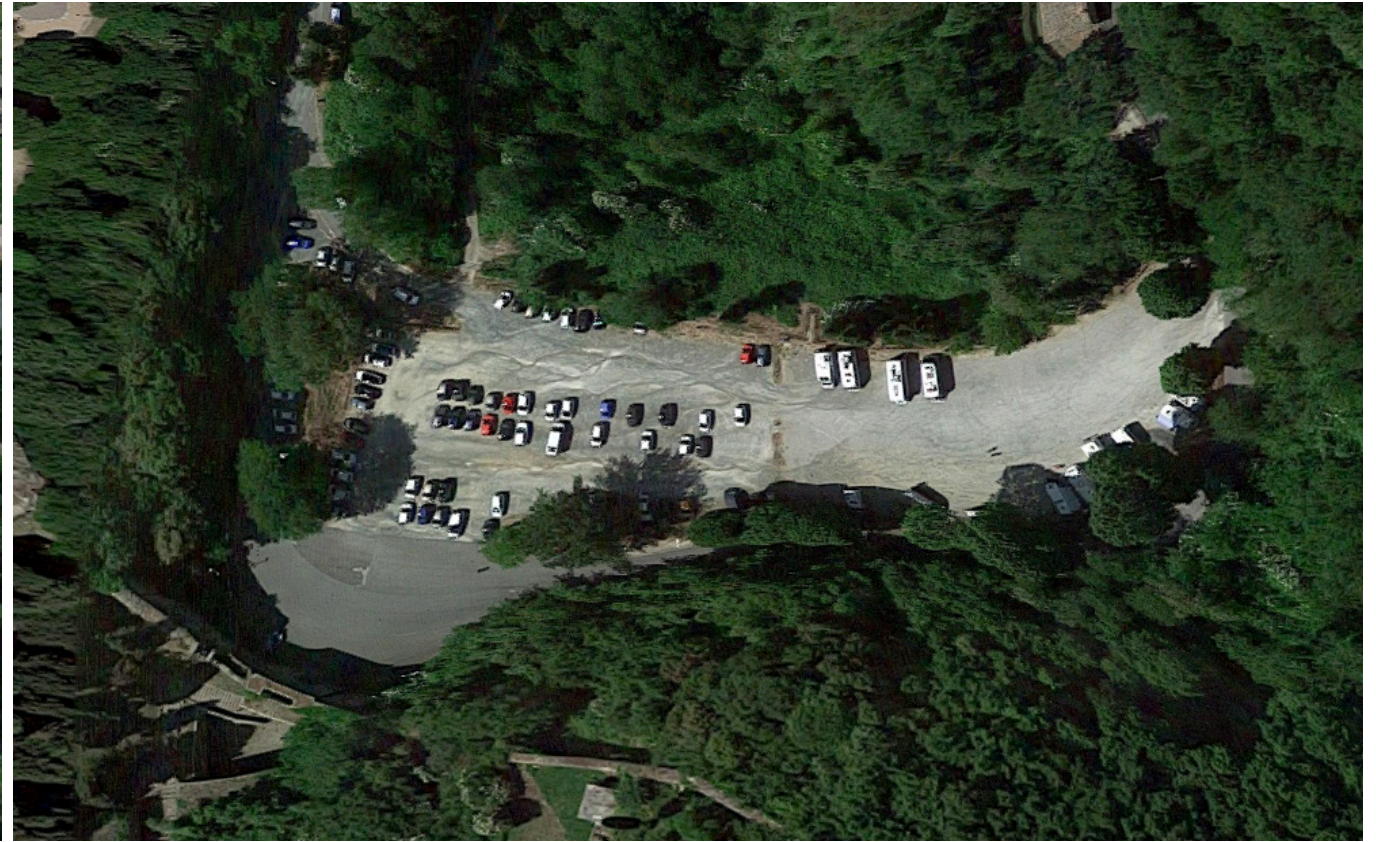
CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione



1954



1965



1978



1988



1996



2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

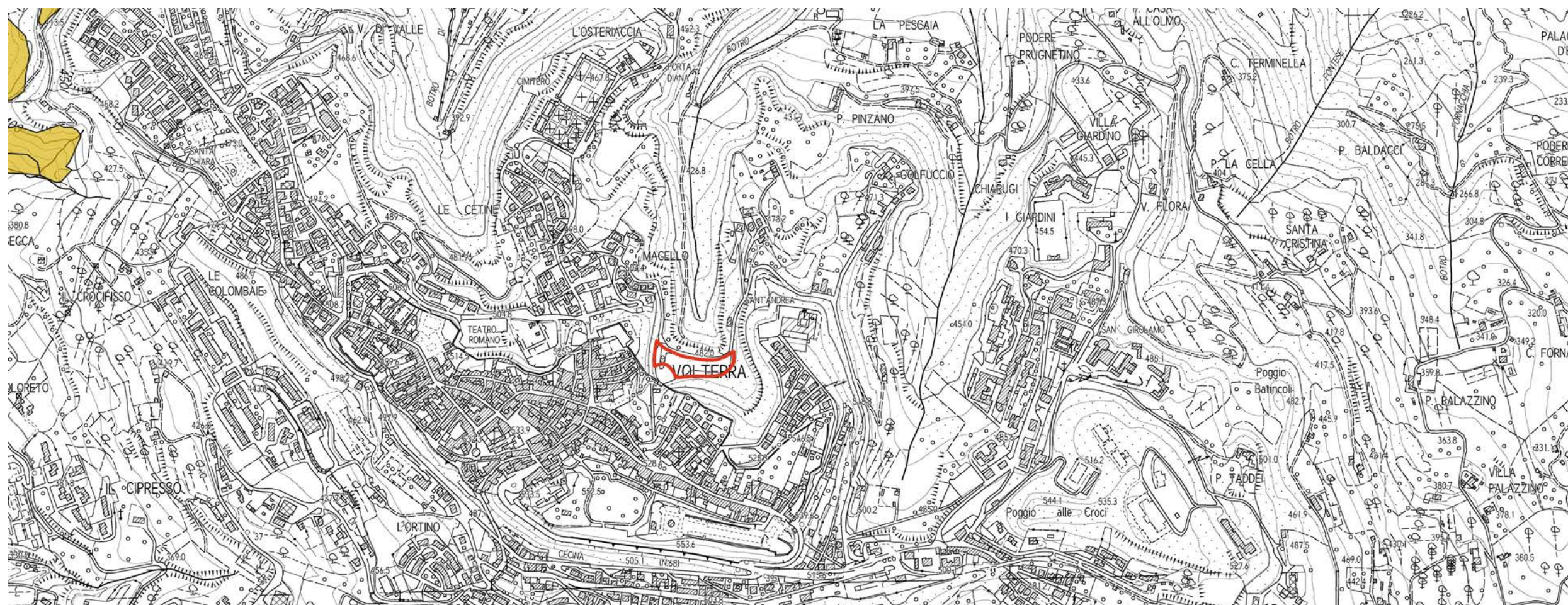


DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142



CALANCI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

Nell'area di "Docciola" è prevista la realizzazione di un'area di sosta per auto e autobus a raso.

L'area potrà essere dotata di servizi di prima accoglienza (servizi igienici, piccolo ufficio turistico per informazioni, distributori alimenti e bevande, biglietteria automatizzata parcheggio a pagamento) e dovrà essere dotata di apposito impianto di regimazione delle acque meteoriche

All'interno dell'area di sosta potranno essere individuati appositi stalli per autobus turistici.

Il progetto dovrà rispettare le norme di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui all'art. 16 del Regolamento della Regione Toscana DPGR 9 febbraio 2007, n.2 e prevedere:

- 1 un posto auto ogni 25 mq. di superficie;
- sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
- pavimentazione con materiali antisdruciolevoli;
- pavimentazione con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili;
- delimitazione dei posti macchina con apposita segnalazione orizzontale;
- illuminazione ad ampio spettro;
- percorsi pedonali protetti;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- posti riservati ai portatori di handicap nella misura prevista dalle normative vigenti;
- sistemi per la raccolta dei rifiuti;
- impianto di alberature di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio se di alto fusto e ogni 50 mq. di parcheggio se di medio fusto.

Nell'area sono consentite le seguenti attrezzature:

- chioschi ed attrezzature per l'informazione;
- posteggi per le biciclette;
- servizi igienici;
- eventuali strutture per la cassa;
- isole ecologiche, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo, a condizione che non venga ridotto il numero complessivo di posti auto.
- attrezzature per l'informazione.

L'area di sosta potrà essere coperta da schermature ombreggianti di materiale leggero se utilizzati per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici.

La progettazione dell'intervento dovrà essere improntata alla massima integrazione e coerenza paesaggistica, anche nelle visuali dall'alto, preferendo ampie soluzioni a verde e uno studio specifico dei materiali, degli arredi e delle pavimen-

tazioni per garantire continuità visiva con le aree a verde e minimizzare l'impatto rispetto alle visuali da e verso il centro storico.

Tale infrastruttura potrà essere realizzata solo dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche, geomorfologiche e idrologiche

L'intervento ricade nell'ambito del contesto geologico del versante Nord di Volterra, caratterizzato dalla presenza di litologie da addensate a cementate, quali le calcareniti e le sabbie, direttamente in affioramento o sormontate da un primo spessore di coltre detritica e/o terreni di riporto.

Le calcareniti sono ben visibili in corrispondenza dei numerosi affioramenti presenti sia lungo la Via dei Filosofi, che nei dintorni di Porta Marcoli. Le sabbie di San Giusto sono bene esposte lungo il sentiero che si estende al margine del Botro di Doccia.

Relativamente alle calcareniti, si tratta di depositi sedimentari pliocenici detriticoorganogeni, di colore da grigio a giallo-arancio, fossilifere e ben cementate.

Le sabbie, affioranti nelle zone di variante poste più in basso, appartengono alla formazione pliocenica delle Sabbie di San Giusto. Si tratta di sabbie gialle massive, spesso fossilifere, con stratificazione piano parallela ed interstrati di limi argillosi.

In passato, nell'area in esame, presumibilmente nel periodo compreso tra gli anni 50 e 70, una porzione del fondovalle del Botro di Doccia, è stata completamente riempita mediante il riporto degli scarti di lavorazione dell'alabastro. L'area interessata dal riporto, individuata nella carta geomorfologica, si estende principalmente a valle di Via dei Filosofi ed è delimitata da una scarpata che genera un dislivello complessivo di circa 30 metri, dalla quota di circa 450 m del fondovalle del Botro, alla quota di circa 480 m del parcheggio esistente.

La buona consistenza dei terreni riportati nel tempo è testimoniata dalla stabilità del fronte della scarpata che ha una pendenza media di circa 35°.

Nel 2012, a supporto del Piano Complesso d'Intervento SD2, fu eseguita una campagna geognostica per verificare lo spessore ed il grado di addensamento del riporto, nonché per verificare la presenza di contaminazioni originate dalla presenza di materiale di scarto di attività pregresse.

Furono perciò eseguiti due sondaggi a carotaggio continuo spinti in profondità fino al raggiungimento del substrato naturale, nel corso dei quali furono eseguite due prove del tipo SPT in foro (per caratterizzare geotecnicamente l'ammasso di riporto) e prelevati alcuni campioni di terreno successivamente sottoposti in laboratorio a specifiche analisi chimiche.

In particolare:

nel corso del sondaggio S2 sono state eseguite due prove S.P.T. a punta chiusa le quali hanno fornito valori tra loro paragonabili e corrispondenti ad un terreno del tipo sabbia/ghiaia da poco a mediamente addensata:

- SPT eseguita tra 4,5 e 4,95 - n° colpi 12/10/11
- SPT eseguita tra 9,0 e 9,45 - n° colpi 9/10/10

Dalle carote estratte da entrambi i sondaggi sono stati presi campioni rappresentativi del primo metro, dell'intervallo compreso tra il primo metro ed il terreno naturale e della terreno naturale alla base del riporto, per un totale di 6 campioni così identificati:

Sondaggio 1

S1C1 - campione rappresentativo dei terreni da 0,00 a -1,00 m

S1C2 - campione rappresentativo dei terreni da -1,00 a -16,50 m

S1C3 - campione rappresentativo dei terreni da -16,50 a -19,50 m

Sondaggio 2

S2C1 - campione rappresentativo dei terreni da 0,00 a -1,00 m

S2C2 - campione rappresentativo dei terreni da -1,00 a -15,50 m

S2C3 - campione rappresentativo dei terreni da -15,50 a -19,50 m

Le analisi chimiche eseguite sui 6 campioni di terreno hanno fornito, per tutti i marker richiesti (vedasi allegato), valori sempre inferiori alle CSC corrispondenti alla destinazione d'uso prevista.

In particolare, i valori IPA e PCB sono risultati estremamente bassi, ed ampiamente al di sotto delle concentrazioni soglia.

Relativamente agli idrocarburi, solo nel sondaggio S2, e per i terreni compresi entro il primo metro S2C1 gli idrocarburi pesanti C>12 hanno valori prossimi (44 mg/kg) ma pur sempre inferiori a quelli di soglia (50 mg/Kg).

Anche relativamente ai metalli pesanti, le concentrazioni sono risultate molto basse con l'unica eccezione dell'Arsenico nel campione S1C2 che ha fatto registrare un valore di 13,1 mg/kg, pur sempre ampiamente al di sotto della concentrazione soglia di 20 mg/kg.

I campioni S1C3 ed S2C3 prelevati all'interno del terreno naturale, al di sotto del riporto, hanno tutti i valori di IPA e PCB pari alla soglia di sensibilità strumentale. Per quanto riguarda i metalli pesanti, nel campione S1C3 tutti i valori risultano sotto soglia ad esclusione dello zinco pari a 12 mg/Kg (Limite Massimo 150 mg/Kg).

Nel campione S2C3 alcuni metalli pesanti sono risultati al di sopra della soglia minima strumentale. In particolare l'Arsenico è pari a 5,6 mg/Kg (Limite Massimo 20 mg/Kg), il Cromo è pari a 21,0 mg/Kg (Limite Massimo 150 mg/Kg), il Nichel è pari a 21,0 mg/Kg (Limite Massimo 120 mg/Kg) e lo Zinco è pari a 36,0 mg/Kg (Limite Massimo 150 mg/Kg).

I certificati dei sondaggi e delle analisi eseguite, unitamente alle stratigrafie rilevate ed alla

documentazione fotografica sono riportate in allegato a seguire.

Relativamente agli aspetti idrologici l'elemento di maggior rilievo è rappresentato dal Botro di Doccia, alimentato in gran parte dalla tubazione del troppo pieno della sovrastante sorgente storica presente immediatamente all'interno della Porta di Doccia.

La sorgente è a sua volta alimentata dalle acque di infiltrazione meteorica che ricadono all'interno del centro storico di Volterra. Il sistema di raccolta si sviluppa attraverso una serie di cunicoli che, dalla sorgente, si diramano in profondità al di sotto del centro storico.

Il sondaggio S1, eseguito all'interno del riporto, nella zona del parcheggio subito a valle della sorgente, è stato attrezzato con un piezometro per verificare la presenza di acqua al contatto tra il riporto ed il terreno naturale. Le tre misure effettuate tra il 2012 ed il 2013, indicano in effetti che all'interfaccia tra il riporto e le sottostanti sabbie, che nel sondaggio è risultata essere a 15,6 m dal p.d.c., esiste circolazione di acqua. La misura effettuata il 4 aprile, in seguito ad un periodo di eccezionale piovosità non si discosta molto dalle precedenti, evidenziando quindi una sostanziale stabilità del livello freatico immediatamente al di sopra del contatto tra il riporto ed il substrato.

Ulteriori due misure sono state effettuate nell'agosto del 2015 ed il primo settembre del 2021 e confermano la sostanziale stabilità del livello freatico, che varia mediamente tra 13 e 15 m dal p.d.c..

Data	Profondità dal p.d.c.
19/10/12	15
04/01/13	13,6
04/04/13	13,43
25/08/15	13,57
01/09/21	15,2

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, i dati derivati dalle indagini sismiche a disposizione indicano la presenza di un substrato con velocità sismiche di circa 500m/s, che è da attribuire sia alle calcareniti che alle sabbie di San Giusto.

Il contatto in profondità con le argille azzurre, non fa registrare alcuna amplificazione sismica. Peraltro, le velocità sismiche rilevate per le calcareniti sono molto prossime a quelle attribuibili alle argille plioceniche inalterate.

La tromometria Tr7, eseguita nelle immediate vicinanze del sondaggio a carotaggio continuo S1, non ha fatto registrare alcun picco del rapporto H/V all'interfaccia tra il substrato naturale ed i terreni di riporto (circa 15,5 m dal p.d.c.). Questo

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

perché l'eterogeneità del riporto, comunque ben addensato, e la presenza di blocchi e lastre di roccia può simulare un terreno naturale del tutto simile alla costituzione litologica delle sottostanti sabbie.

Alla luce di quanto finora espresso, il tratto di fondovalle riempito con gli scarti della lavorazione e quello con presenza di coltre detritica naturale sono stati inseriti tra le "zone suscettibili di instabilità" per cedimenti differenziali ed individuati con le sigle: CD1 per la coltre detritica a prevalenza sabbiosa e CD4 per i riempimenti antropici.

Pericolosità geologica elevata classe G3a

La pericolosità geologica corrisponde alla classe G3a per la totalità dell'area, per la presenza dei riporti sopra descritti.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica elevata classe S3

La pericolosità sismica locale da attribuire a queste aree è elevata, classe S3, ed è da ricondurre alle zone "con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi;..... zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri" .

Fattibilità

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

La classe di pericolosità geologica attribuita all'area, non deriva da alcuna frana quiescente o area di influenza, ma ha origine nella presenza dei materiali di risulta della lavorazione di alabastro, che hanno comunque un discreto grado di addensamento.

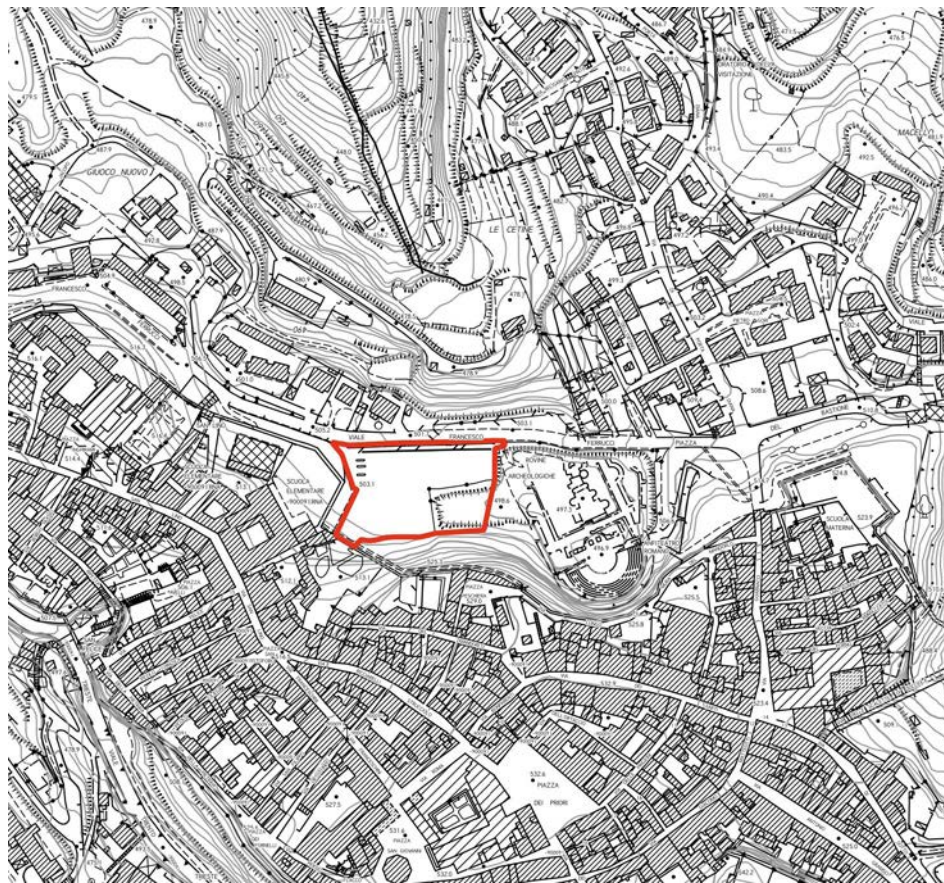
La fattibilità da attribuire a quest'area di variante, sulla base degli interventi proposti è la classe F3 (fattibilità condizionata).

Relativamente agli aspetti geotecnici, la progettazione dovrà essere accompagnata da verifiche di stabilità estese al sottostante versante, che tengano conto dei sovraccarichi derivanti dal transito e dalla sosta dei veicoli.

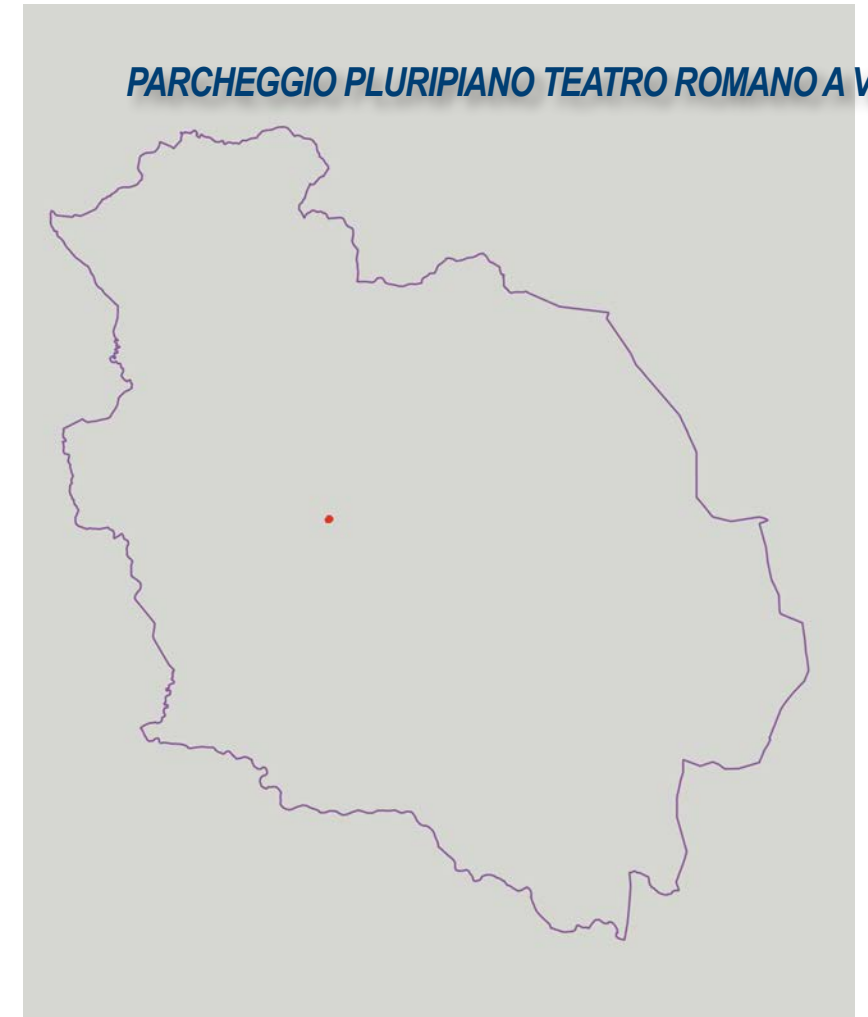
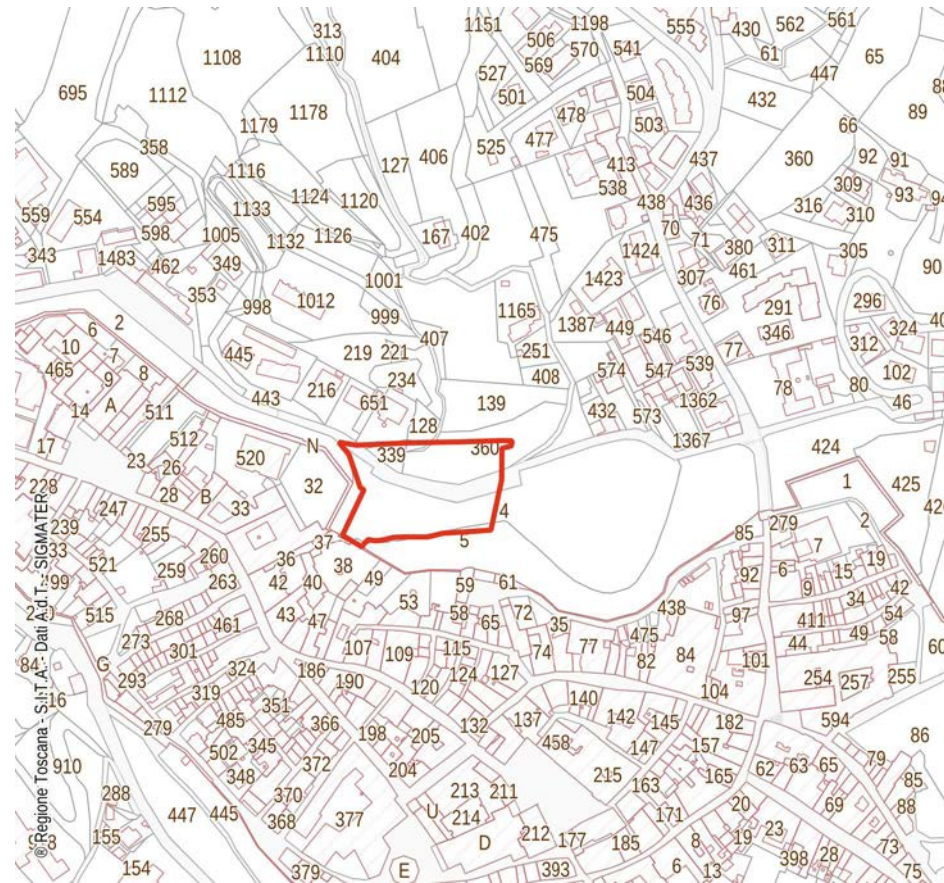
La progettazione dovrà inoltre essere corredata da un preciso sistema di canalizzazione delle acque meteoriche per limitarne il più possibile l'infiltrazione, accompagnandole con tubazioni chiuse verso il fondovalle del Botro di Docciola.

Per una lettura completa degli elaborati relativi agli aspetti geologici e idrogeologici si rinvia alla relazione tecnica delle Indagini geologiche di supporto alla redazione del Piano Operativo Comunale.

CTR



CATASTO

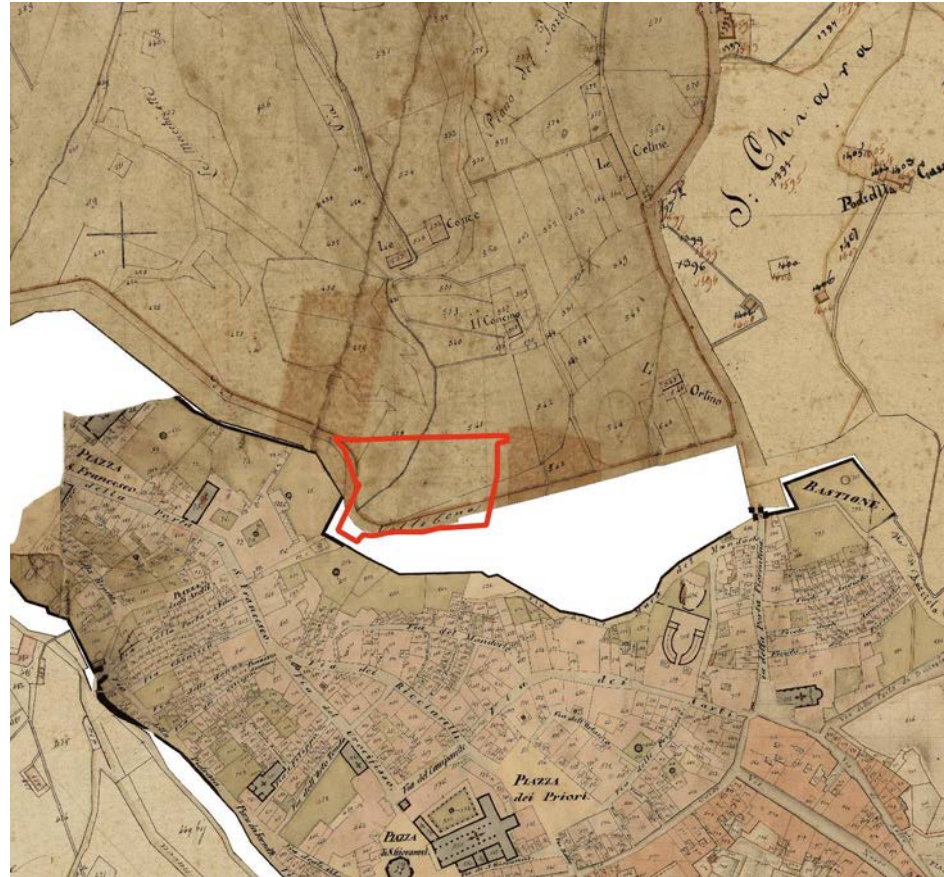


ESTRATTI CARTOGRAFICI

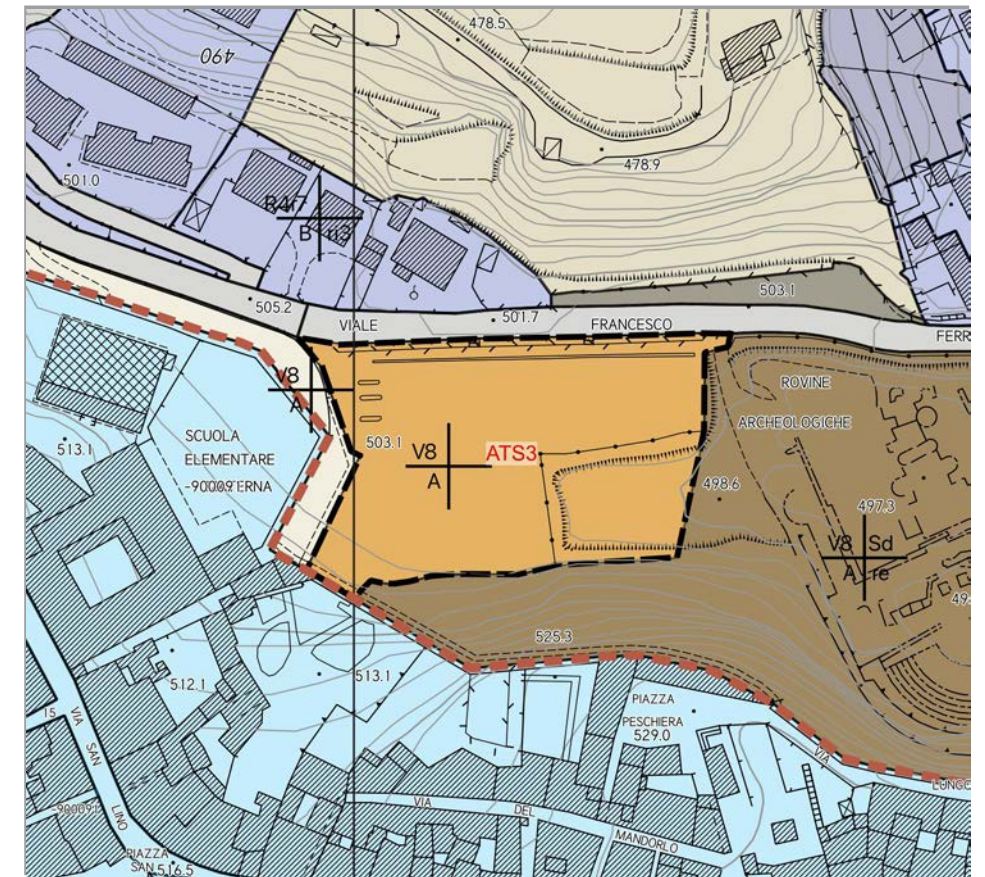
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione



1954



1965



1978



1988



1996



2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

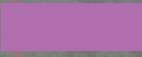
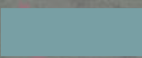

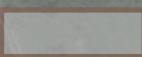
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

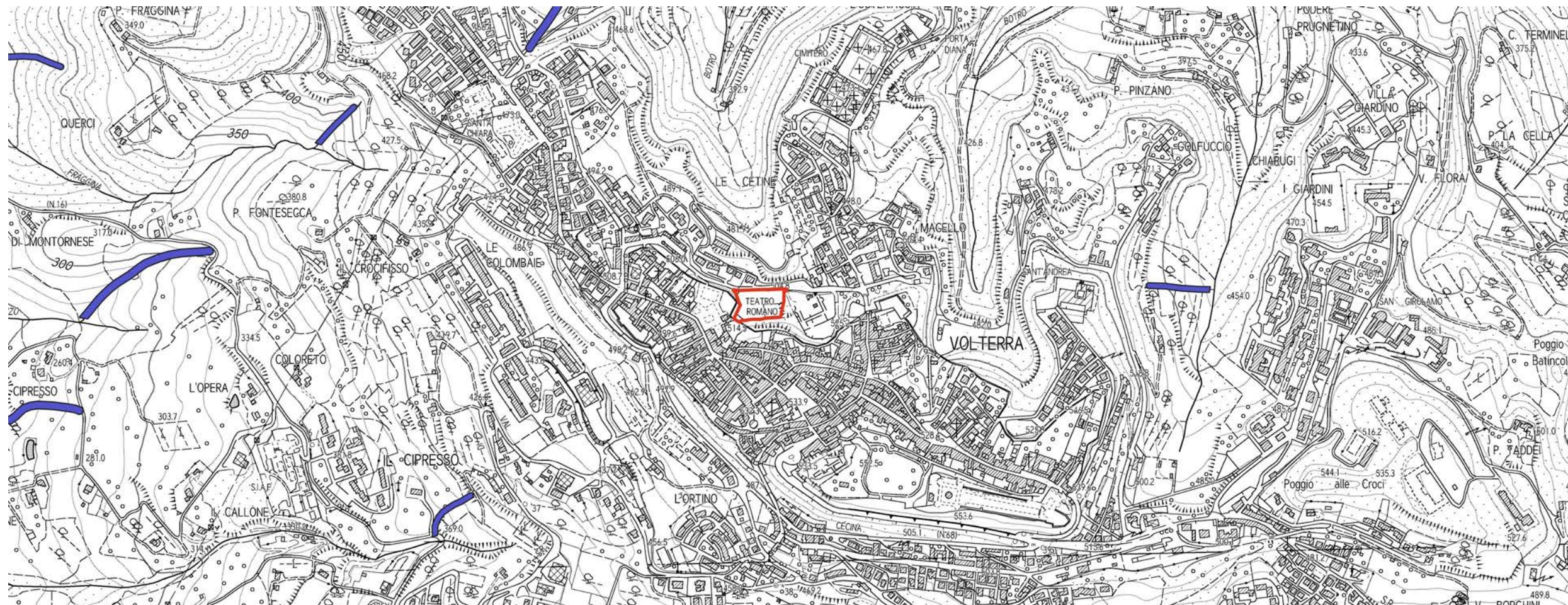
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142



CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

Nel territorio di Volterra è individuata dal presente PO un'area destinata alla realizzazione di un parcheggio pluripiano in area limitrofa al "Teatro Romano".

L'area è già oggi occupata da un grande parcheggio a raso per 214 stalli per residenti individuati su superficie asfaltata. La viabilità principale di circoscrizione corre davanti al parcheggio e da questa si accede direttamente allo stesso.

L'attuale parcheggio, oltre che dalla viabilità di circoscrizione, è delimitato dalla cerchia muraria medievale che corre da San Francesco verso Porta Fiorentina. Tra la cinta muraria e l'area a parcheggio asfaltata è presente un'area a verde che degradando copre il dislivello che c'è tra il parcheggio ed il camminamento superiore che corre lungo il teatro romano.

Obiettivi principale del progetto sono quello di avere:

- un parcheggio multipiano, capienza massima 450 stalli, per residenti, pendolari e turisti, di massimo due piani interrati ed un piano gradonato fuori terra da prevedersi verso l'incavo esistente della cinta muraria medievale corrispondente al giardino proprietà Sarperi e aree contermini;
- servizi igienici e di prima accoglienza con distributori di alimenti e bevande e biglietteria automatizzata;
- un più adeguato sistema di risalita dal parcheggio verso P.zza Pescheria.

La copertura del parcheggio dovrà essere realizzata a verde praticabile in modo tale da diventare un importante polmone di riqualificazione del sito archeologico che ad oggi risulta oppresso dalle auto.

All'interno della struttura potranno essere realizzati:

- chioschi ed attrezzature per l'informazione;
- servizi igienici e di prima accoglienza con distributori di alimenti e bevande e biglietteria automatizzata;
- posteggi per le biciclette;
- servizi igienici;
- eventuali strutture per la cassa.
- isole ecologiche, previa verifica di inserimento nell'impianto spaziale complessivo, a condizione che non venga ridotto il numero complessivo di posti auto.
- attrezzature per l'informazione.

Il nuovo parcheggio potrà avere un numero massimo di 2 piani interrati ed uno fuori terra per una capienza almeno di 500 posti auto.

La progettazione dell'intervento dovrà essere improntata alla massima integrazione e coerenza paesaggistica, anche nelle visuali dall'alto, preferendo ampie soluzioni a verde e uno studio specifico dei materiali, degli arredi e delle pavimentazioni per garantire continuità visiva con le aree a verde e minimizzare l'impatto rispetto alle visuali da e verso il centro storico.

Tale infrastruttura potrà essere realizzata solo dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

SCHEDA PI06

1c. Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema città – necropoli – circuito murario.

3c – L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs 42/2004 (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche, geomorfologiche e idrologiche

Il substrato dell'area di interesse è costituito dai calcari di Volterra rappresentati da calcareniti detritico organogene, di colore da grigio a giallo-arancio fossilifere e ben cementate. Sul fronte della scarpata che si estende a sud della zona di variante, sono esposti alcuni affioramenti di calcareniti, che si presentano sia in assetto massiccio, che a strati fortemente cariati. Nell'area d'interesse, lo spessore di questa formazione è valutabile in circa 20-25m. Al di sotto si estendono le sabbie di San Giusto che a loro volta, con spessori valutabili in circa 40 metri, poggiano al di sopra delle argille azzurre plioceniche.

Dal punto di vista geomorfologico l'area è stata oggetto a più riprese da operazioni di riporto di terreni, alcune delle quali furono eseguite durante la operazioni di scavo del vicino teatro romano. All'interno dell'area non è presente alcun fenomeno geomorfologico.

In corrispondenza della scarpata a Sud la zona, di raccordo con il nucleo storico dell'abitato di Volterra, in passato si sono verificati alcuni crolli di piccoli litici.

Attualmente la scarpata è quasi completamente ricoperta da vegetazione strisciante, con presenza di qualche albero di alto fusto.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, i dati derivati dalle indagini sismiche a disposizione, consistenti sia in un profilo sismico a rifrazione che in alcuni sondaggi in sismica passiva eseguiti di recente per l'analisi dei dissesti che hanno interessato la scarpata a monte del Teatro Romano, indicano la presenza di un substrato con velocità sismiche di circa 500 m/s, che è attribuire alle calcareniti.

Il contatto in profondità con le argille azzurre, che si esplicherebbe comunque all'incirca a 60 m dal p.d.c., non fa registrare alcuna amplificazione sismica così come evidenziato nelle misure tromometriche a disposizione (Tr1D...6D).

Alla luce di ciò, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile alla zona 1.

In corrispondenza del fronte della scarpata che si estende a Sud dell'area, abbiamo inoltre evidenziato con un sovra segno la possibilità di amplificazione sismica per effetti topografici.

Pericolosità geologica da media ad elevata Classe G2/G3

La pericolosità geomorfologica corrisponde alla classe G2 per la gran parte dell'area, mentre una piccolissima porzione, a ridosso del versante posto a Sud dell'area, ricade nella classe

G3 poiché è immediatamente al piede della scarpata.

La cartografia redatta dal PAI Bacino Arno, non segnala alcun fenomeno di frana nell'intorno dell'area.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica da media a elevata classe S2/S3

Fattibilità

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Nell'area di intervento è prevista la realizzazione di un parcheggio interrato multipiano con un massimo di 2 piani interrati ed 1 piano fuori terra.

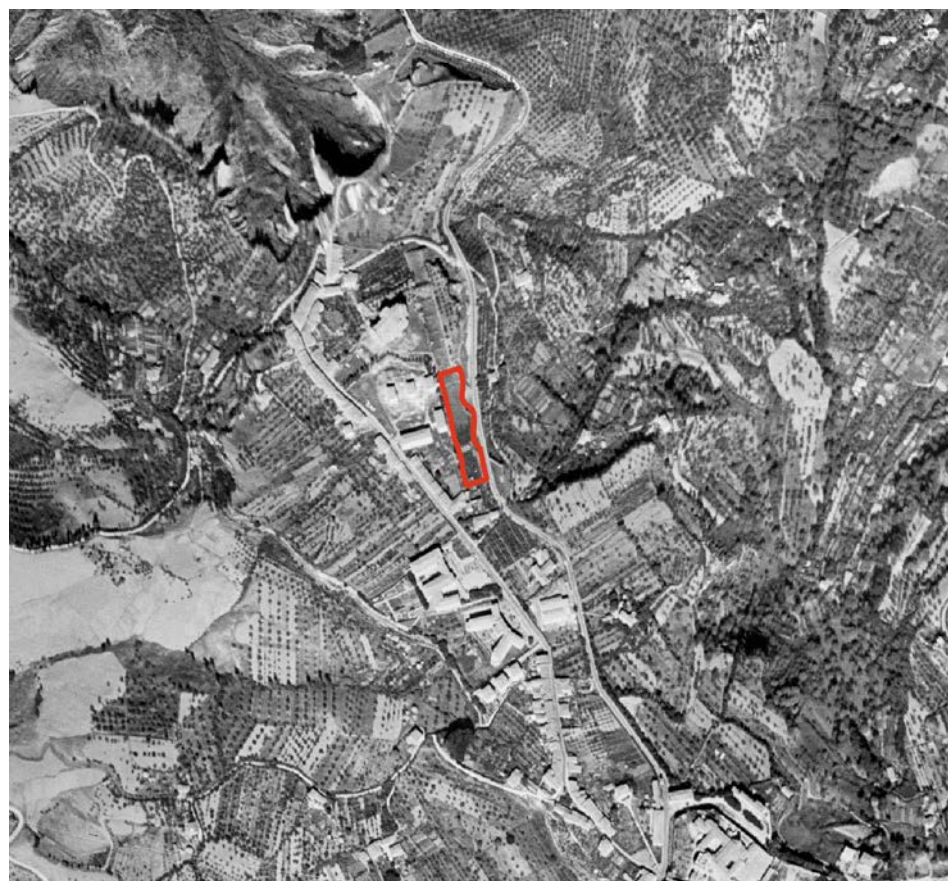
La fattibilità da attribuire all'area in funzione di questa tipologia di intervento è la classe F3 (Fattibilità condizionata), per gli aspetti sismici e geologici, con i seguenti condizionamenti:

- dovranno essere condotte indagini geognostiche e sismiche in grado di definire spessori ed estensione dei terreni di riporto, che andranno necessariamente oltrepassati con i piani di fondazione della nuova struttura.
- preliminarmente alla progettazione dovrà essere condotta una campagna di analisi ambientali in modo da caratterizzare i terreni di riporto e definire la loro destinazione finale.
- considerando l'assetto geologico dell'area, l'indagine dovrà porre particolare attenzione alla circolazione delle acque di infiltrazione, in modo da ubicare correttamente i drenaggi a tergo dell'opera strutturale.
- le indagini dovranno riguardare anche la stabilità delle alberature presenti lungo la scarpata a monte del parcheggio e dei blocchi litoidi isolati. Saranno quindi da valutare le condizioni di equilibrio della scarpata e, se del caso, procedere con operazioni di disgaggio.

Per una lettura completa degli elaborati relativi agli aspetti geologici e idrogeologici si rinvia alla relazione tecnica delle Indagini geologiche di supporto alla redazione del Piano Operativo Comunale.



1954



1965



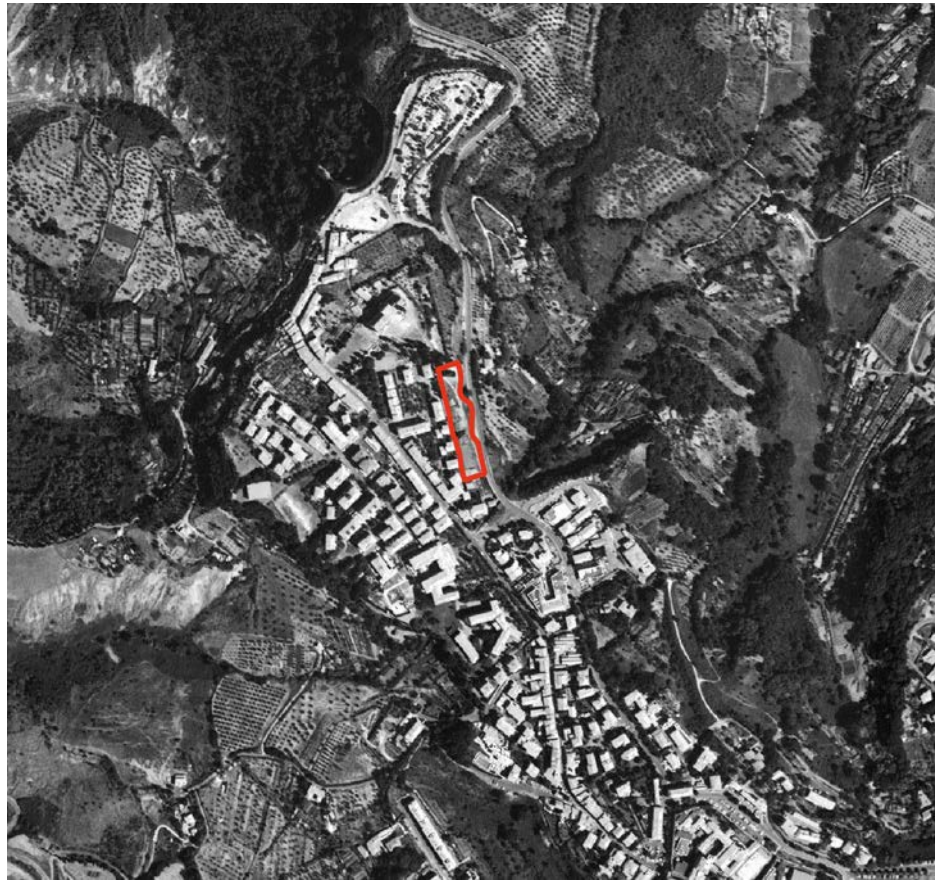
1978



1988



1996



2007

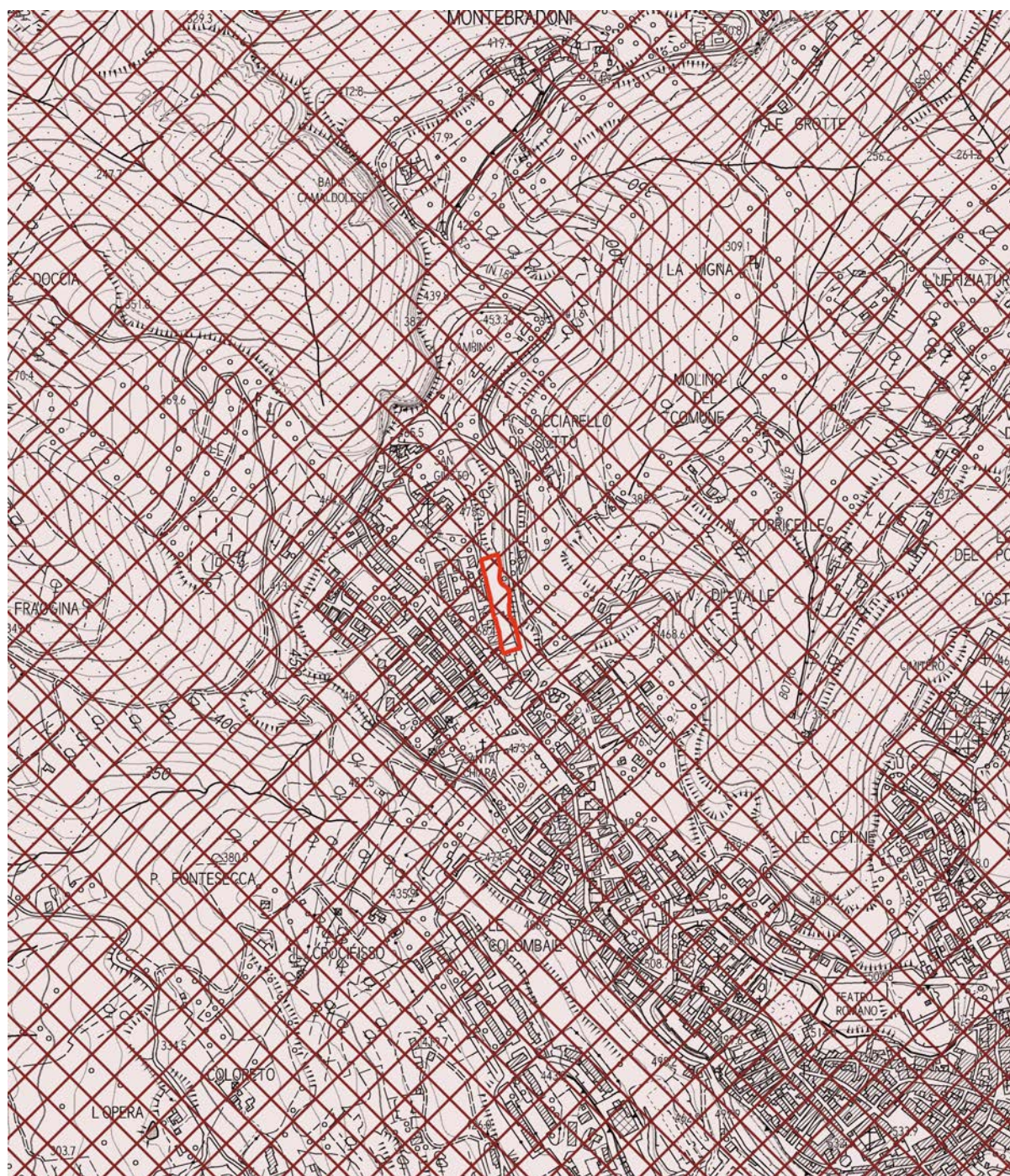


SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico


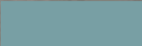
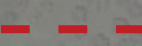
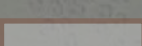
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



-  Beni architettonici
-  Beni archeologici
-  Mura etrusche
-  Aree di interesse archeologico - art.142

L'intervento prevede l'ampliamento di un parcheggio esistente a raso sito lungo via Padre Eugenio Barsanti, al fine di incrementare l'offerta di sosta della città, portando da 40 a circa 80 il numero dei posti auto.

L'area di sosta è posta ad una quota sopraelevata rispetto alla viabilità, in fregio a edifici esistenti relativamente recenti e posti alla stessa quota del parcheggio.

Si segnala la presenza della Chiesa tardo seicentesca di S. Giusto Nuovo, il cui sedime si affaccia sull'area di parcheggio.

L'intervento dovrà armonizzarsi per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e dovrà rapportarsi con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio.

Il progetto dovrà descrivere in maniera dettagliata tutti gli elementi di finitura e arredo che risultano sostanziali per garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'opera quali: tipologie di illuminazione e misure di contenimento dell'inquinamento luminoso, tipologie di specie arboree ed arbustive che saranno utilizzate per l'eventuale corredo vegetazionale, ecc. Inoltre dovrà documentare, anche attraverso fotoinserti, il rispetto delle visuali sul paesaggio e sulla soprastante Chiesa di San Giusto e la non interferenza con tali visuali.

Non dovranno essere utilizzati muri di sostegno per la risoluzione dei dislivelli tra le varie parti del parcheggio poste a quote diverse ma, in loro alternativa soluzioni che prevedano il ricorso a terrazzamenti e gradonature o a muri di sostegno in terre armate e/o rinforzate.

Dovrà essere prevista la predisposizione di stalli per disabili in numero adeguato così come previsto dalla normativa corrente.

La progettazione dell'intervento dovrà essere improntata alla massima integrazione e coerenza paesaggistica, anche nelle visuali dall'alto, preferendo ampie soluzioni a verde e uno studio specifico dei materiali, degli arredi e delle pavimentazioni per garantire continuità visiva con le aree a verde e minimizzare l'impatto rispetto alle visuali da e verso il centro storico.

Tale infrastruttura potrà essere realizzata solo dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta alle quote altimetriche comprese tra 463 e 466 m.s.l.m.

La zona è all'interno di un contesto pianeggiante, delimitato al bordo Est da una scarpata morfologica che genera dislivelli massimi pari a circa 6 metri, in corrispondenza del limite Nord Est del parcheggio.

Il substrato è costituito dalla Formazione dei Calcari di Volterra: si tratta di calcari detrito-organogeni, ben cementati, suddivisi in banchi e strati, spesso con intercalazioni di arenarie e sabbie. Nella porzione più superficiale questa formazione presenta un certo grado di alterazione con lo sviluppo di un detrito (regolite) limo sabbioso di spessore e consistenza variabile.

Sul fronte della scarpata che delimita l'area del parcheggio verso Est sono visibili alcuni affioramenti. Nella parte alta della scarpata le calcareniti si presentano in banchi di spessore pluridecimetrico, fortemente addensate e cementate. Più in basso, sono presenti alcuni banchi di spessore metrico di sabbie addensate, all'interno delle quali è frequente la presenza di massi e ciottoli subarrotondati costituiti da sabbie cementate.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, all'interno dell'area non esiste alcun sistema di regimazione e le acque meteoriche ruscellano in superficie, in parte infiltrandosi nel terreno mediamente permeabile, ed in parte dirigendosi verso il fronte della scarpata.

Inquadramento sismico

Relativamente agli aspetti sismici, tutti i dati eseguiti all'interno dello stesso contesto geologico delle calcareniti permettono di escludere la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Alla luce di ciò, abbiamo inserito l'area in esame tra le "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" caratterizzate da una colonna stratigrafica tipo riconducibile alla zona 1, caratterizzata da un primo spessore di circa 20 metri di calcareniti e sabbie calcaree (GRSc) al di sotto delle quali si ritrova uno spessore di sabbie (GRS) compreso tra 20 e 40 metri. Ancora più in profondità si ritrovano le argille azzurre (CO).

Pericolosità geologica media, elevata classe G2/G3

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica media, elevata classe S2/S3

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

L'area destinata a parcheggio, ricomprende solo la zona subpianeggiante. La zona est, maggiormente acclive, ivi compresa una fascia di rispetto, non verrà in alcun modo interessata da quanto in progetto.

E' previsto che il fondo del parcheggio, venga semplicemente inghiaiato, mantenendo così una buona permeabilità, e non modificherà in modo significativo il deflusso superficiale delle acque meteoriche. In ogni caso si consiglia di conferire alla superficie del parcheggio una debolissima pendenza nella direzione che sarà ritenuta più idonea per favorire il deflusso delle acque verso il più vicino ricettore, sia essa la fossetta stradale o altra fossetta campestre, allontanandole dal fronte della scarpata sottostante, in corrispondenza della quale sono ancora presenti resti delle mura etrusche.

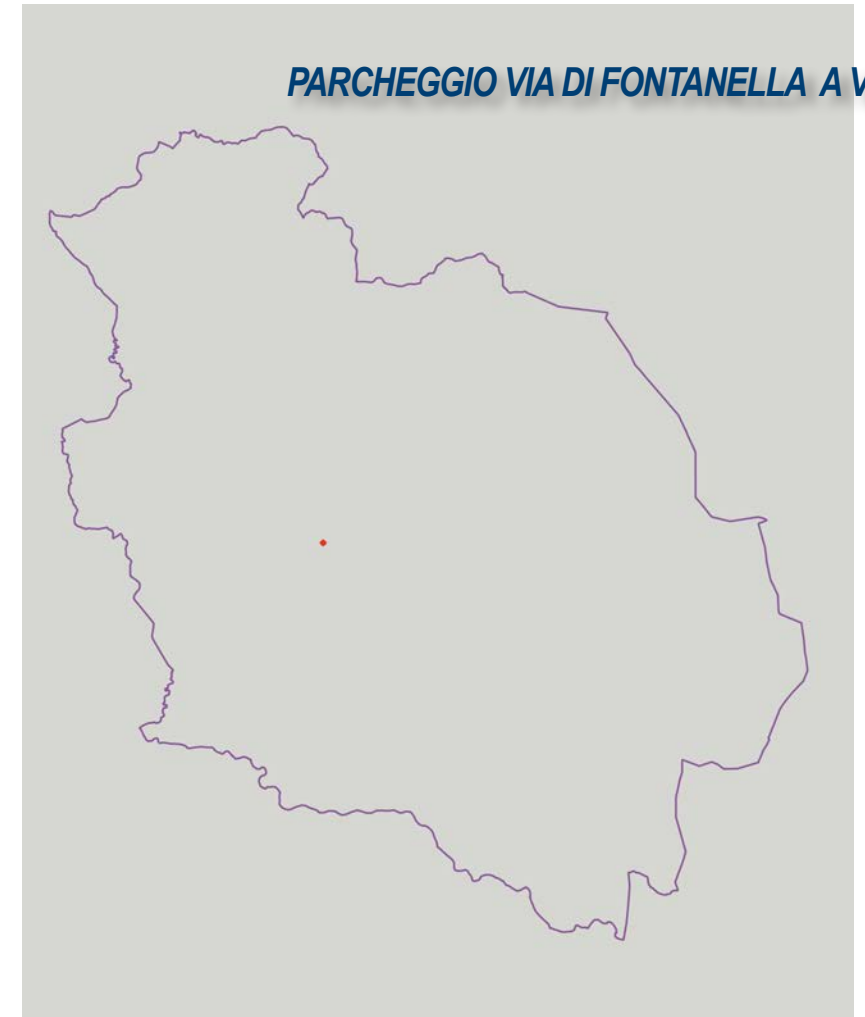
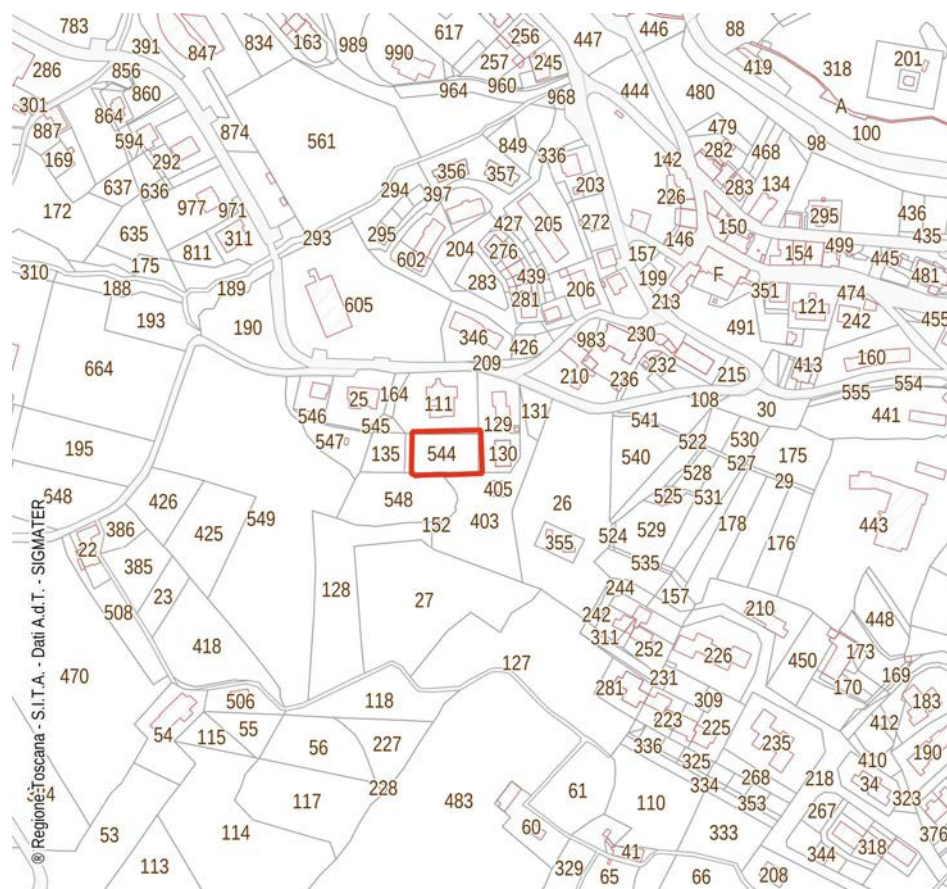
Se in futuro, si dovesse prevedere di asfaltare il piano del parcheggio, si dovrà prevedere contestualmente la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di convogliamento verso la fognatura comunale.

Per una lettura completa degli elaborati relativi agli aspetti geologici e idrogeologici si rinvia alla relazione tecnica delle Indagini geologiche di supporto alla redazione del Piano Operativo Comunale.

CTR



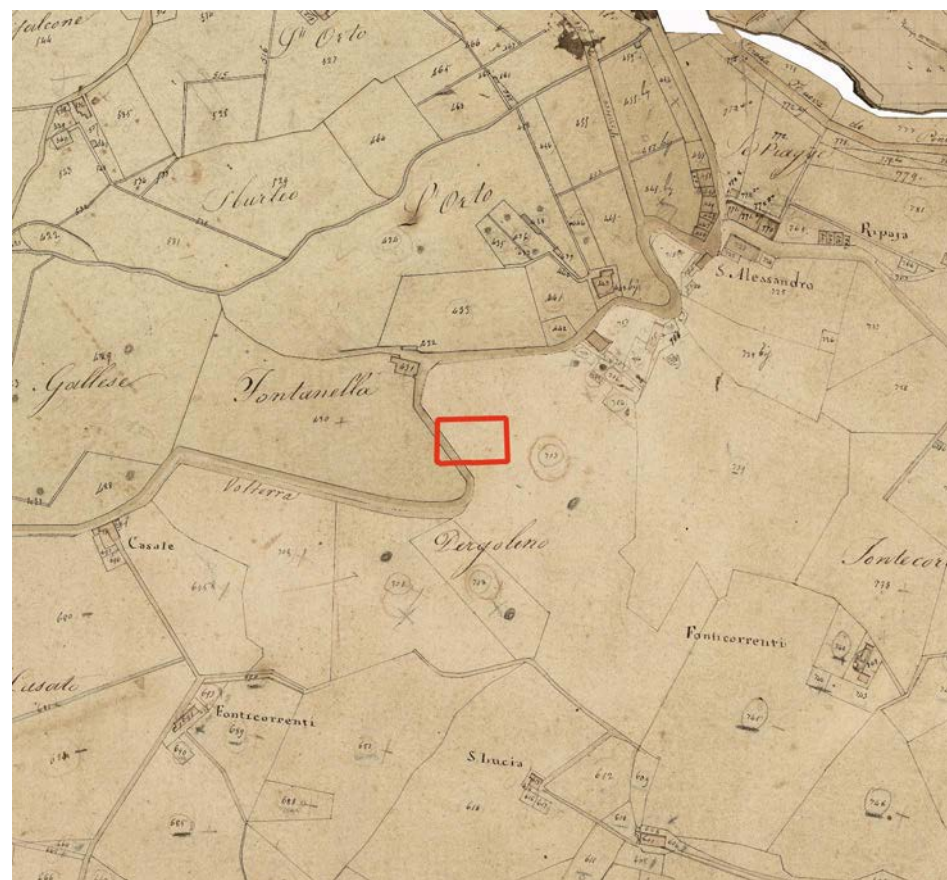
CATASTO



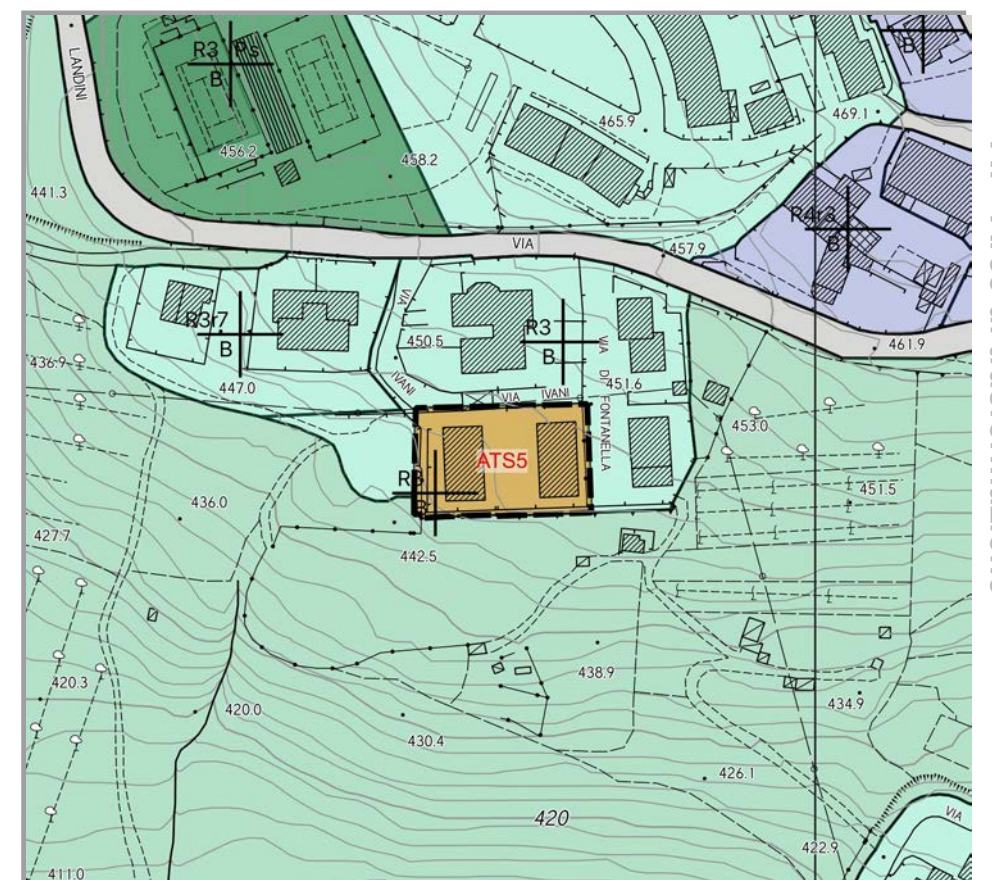
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO

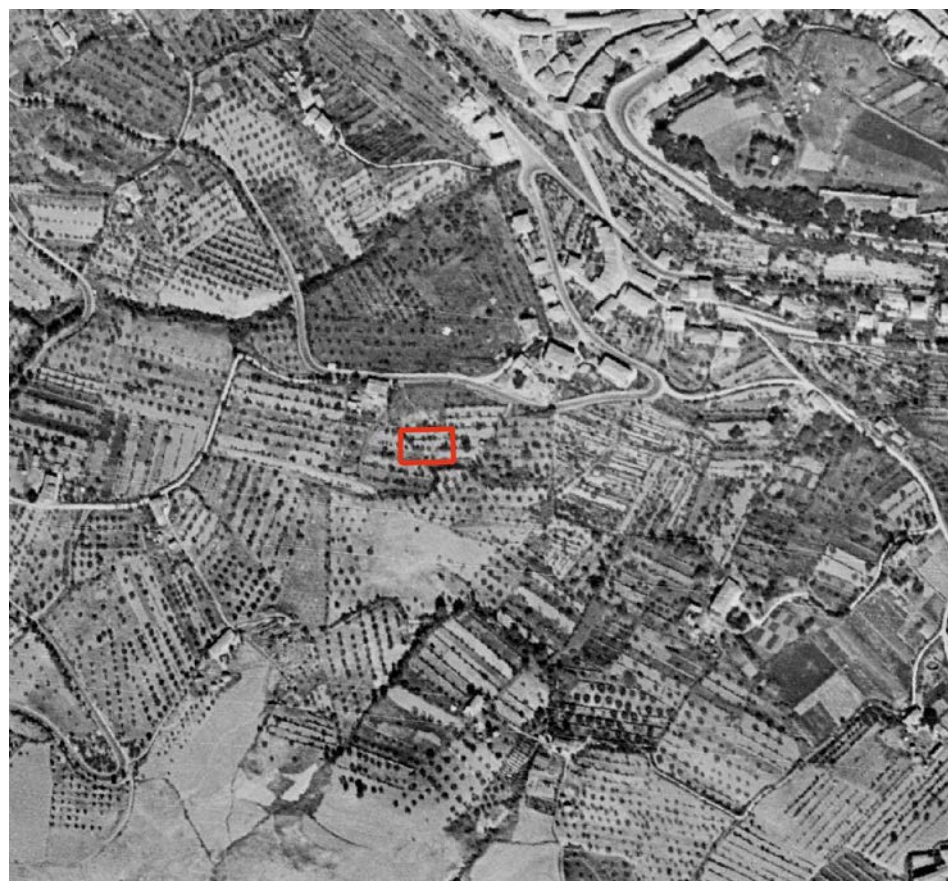


ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO





1954



1965



1978



1988



1996



2007



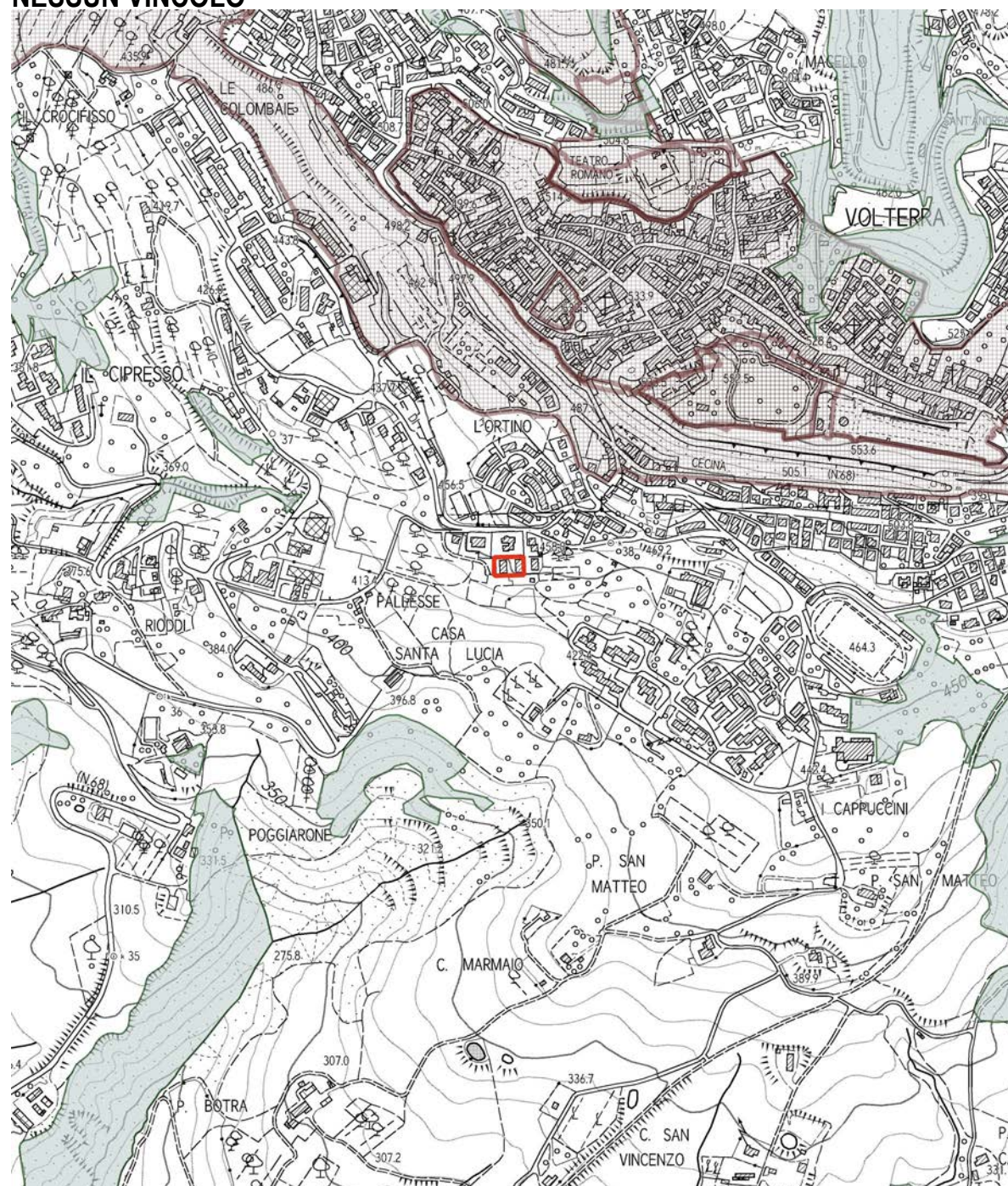
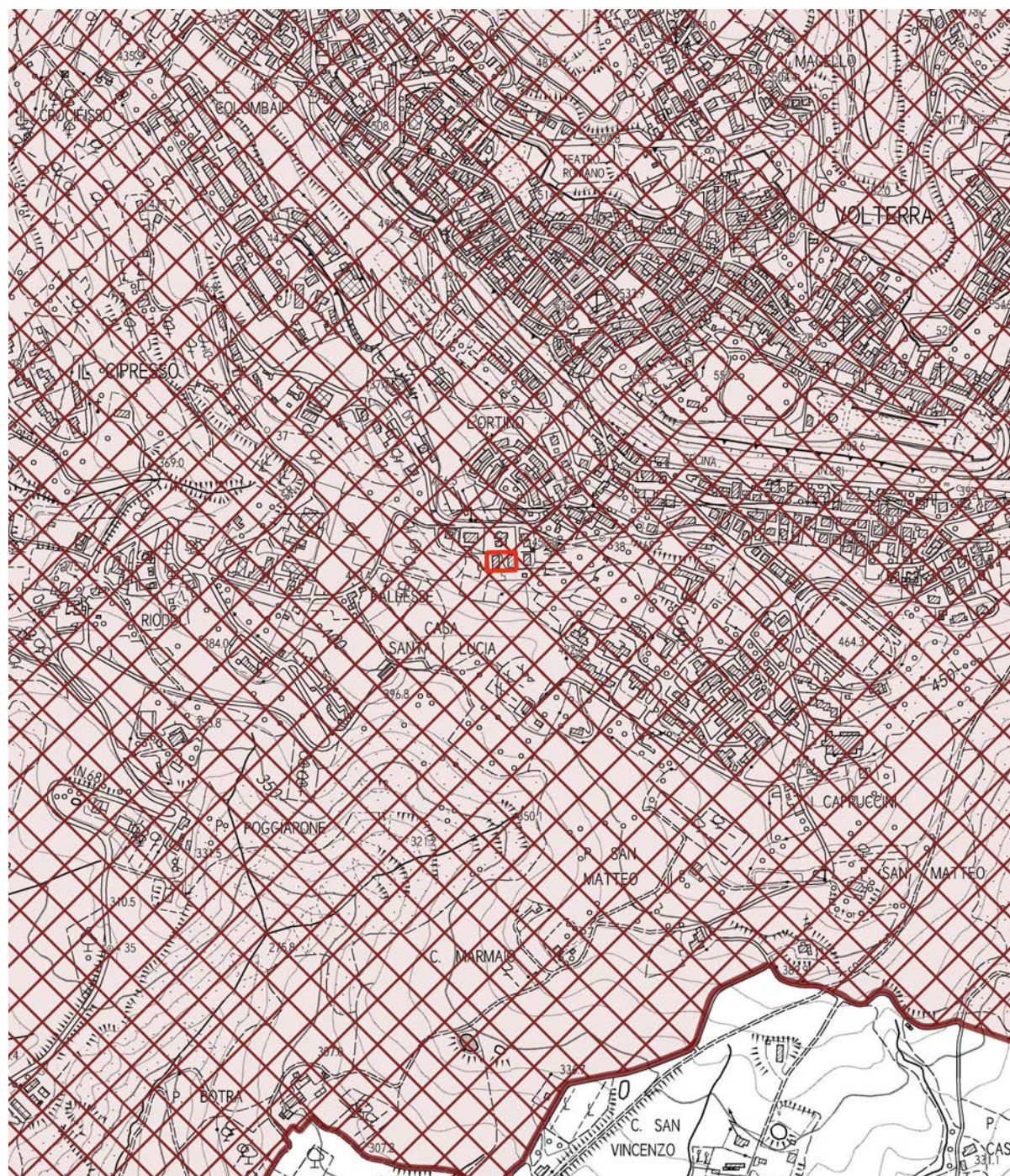
SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione






D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

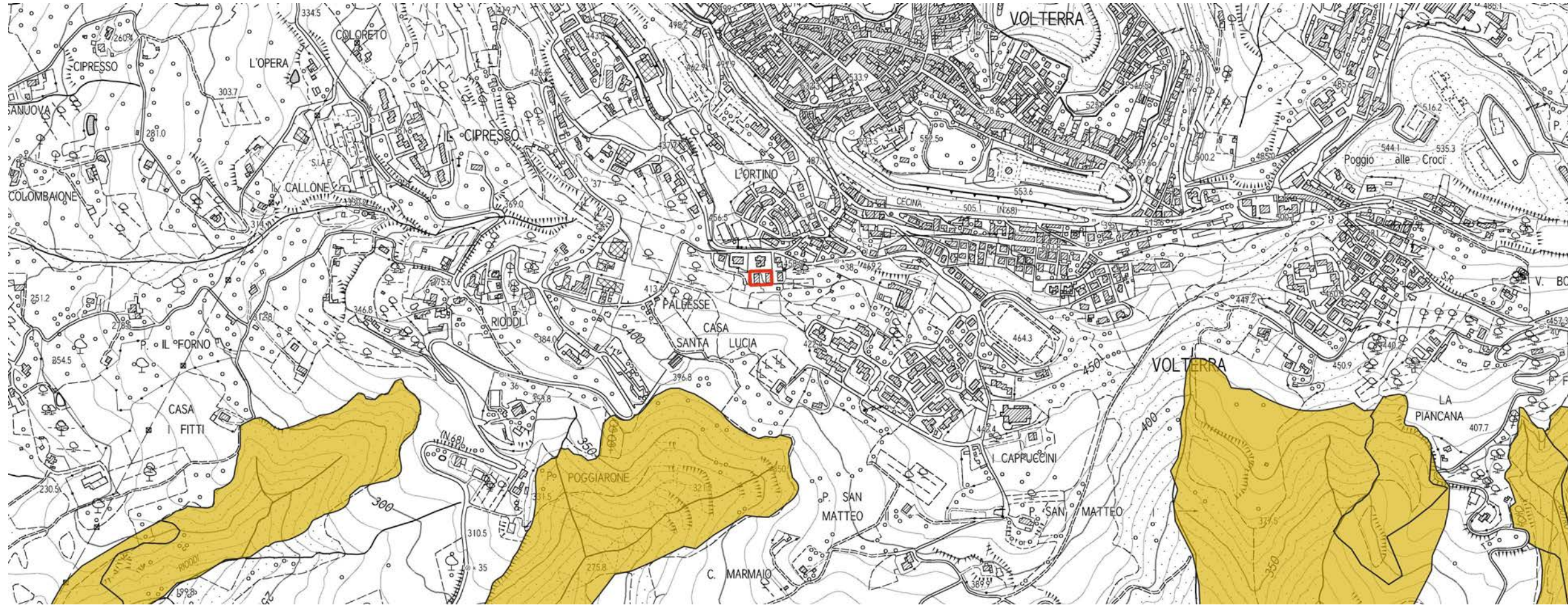
NESSUN VINCOLO



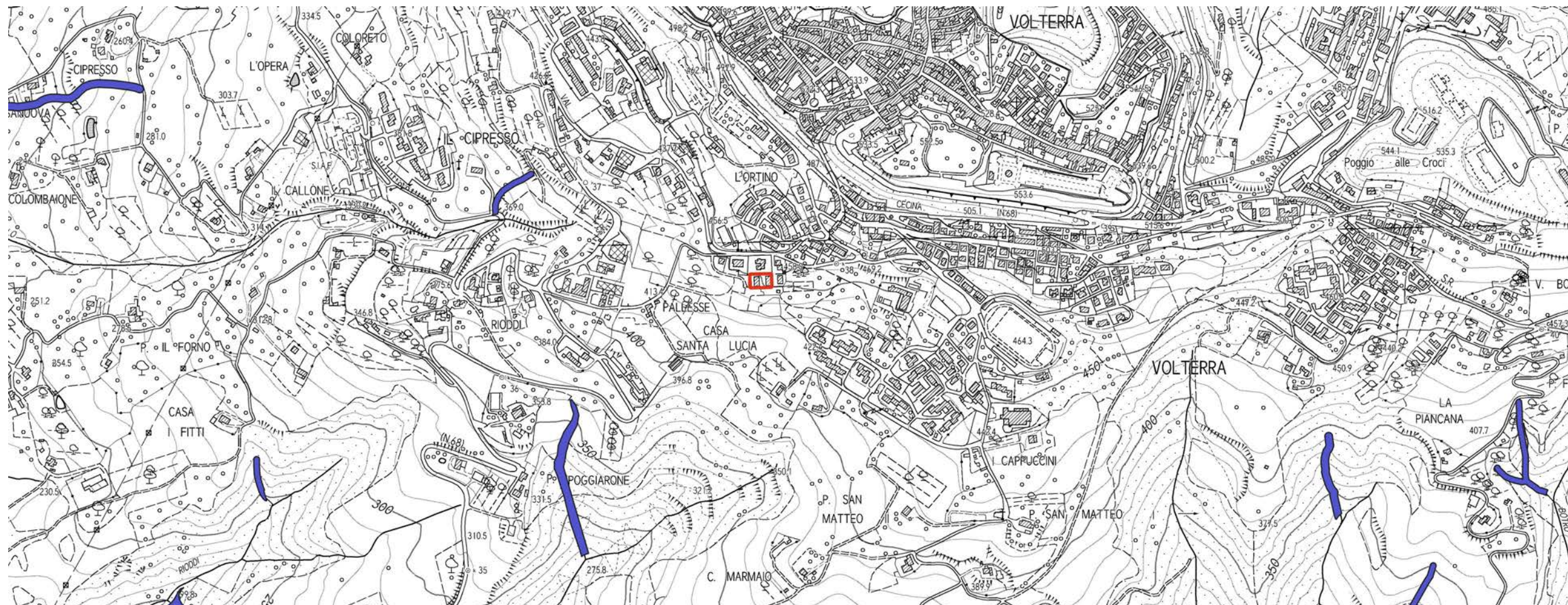
DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico





CALANCHI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

L'intervento prevede la realizzazione di un piccolo parcheggio in luogo dei preesistenti edifici Peep in via di Fontanella a Volterra.

L'intervento dovrà armonizzarsi per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e dovrà rapportarsi con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio.

Il progetto dovrà descrivere in maniera dettagliata tutti gli elementi di finitura e arredo che risultano sostanziali per garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'opera quali: tipologie di illuminazione e misure di contenimento dell'inquinamento luminoso, tipologie di specie arboree ed arbustive che saranno utilizzate per l'eventuale corredo vegetazionale, ecc.

La progettazione dell'intervento dovrà essere improntata alla massima integrazione e coerenza paesaggistica, anche nelle visuali dall'alto, preferendo ampie soluzioni a verde e uno studio specifico dei materiali, degli arredi e delle pavimentazioni per garantire continuità visiva con le aree a verde e minimizzare l'impatto rispetto alle visuali da e verso il centro storico.

Tale infrastruttura potrà essere realizzata solo dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

L'intervento di realizzazione del parcheggio si inquadra tra quelli previsti dell'Art. 7 delle norme del PAI Bacino Toscana Costa, comma f) che si riporta integralmente di seguito:

f) nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area nella quale è prevista la realizzazione di un parcheggio è ubicata poco a valle della Via Landini, a quote altimetriche comprese tra 446 e 456 m.s.l.m. In questa zona erano ubicati due fabbricati, che sono stati demoliti poiché presentavano diffusi fenomeni di lesionamenti.

Anche il muro di contenimento perimetrale all'area appariva lesionato in più punti in corrispondenza dello spigolo ovest.

A valle dell'area si estende un pianoro di larghezza non inferiore ai 15 metri, utilizzato in parte ad orti ed in parte per il ricovero di animali. Ancora più a valle, il pendio diventa più acclive e viene a generarsi una scarpata morfologica con dislivelli di circa 40 m e pendenza media compresa tra 20 e 25°.

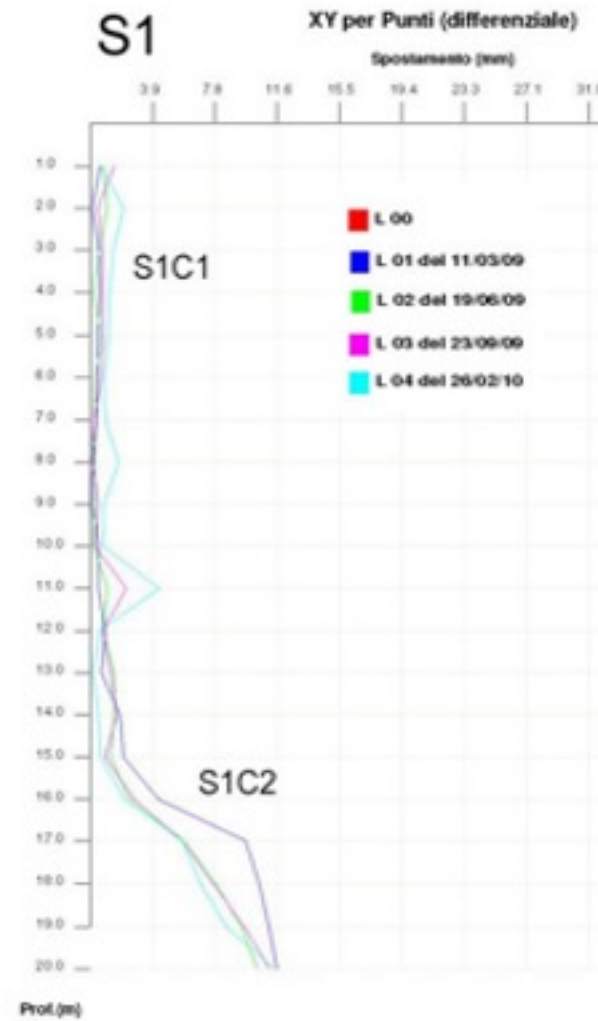
Tale scarpata si genera in corrispondenza della porzione più elevata delle argille azzurre che sfumano verso l'alto nelle sabbie cementate affioranti alla sommità del colle di Volterra, attraverso una successione di limi argillosi e limi sabbiosi in parte intercettati nel sondaggio S1_08 a disposizione (vedasi Allegato 1 alle indagini geologiche).

Le argille azzurre, pur essendo per natura molto consistenti, tendono ad alterarsi se esposte all'azione degli agenti atmosferici, per cui in affioramento esse appaiono sempre disarticolate e con bassi valori di resistenza al taglio. L'acqua che si infiltra nel materiale disarticolato, una volta raggiunto il substrato consistente, scorre lungo tale superficie innescando i fenomeni di soliflusso che interessano gran parte della scarpata sopra descritta e che sono stati rilevati anche a valle dell'area in esame.

Il foro del sondaggio S1_08, eseguito nell'ambito degli studi finanziati dalla Regione Toscana nel 2007 e nel 2010, fu attrezzato con inclinometro. I dati derivati dalle letture, eseguite tra il 2009 ed il 2010 evidenziarono minimi spostamenti di circa 4 mm alla quota di 11 m dal p.d.c., alla quale cambia la consistenza delle argille.

I dati interferometrici a disposizione nei dintorni dell'area evidenziano un quadro confortante.

Nelle immagini a seguire sono riportati i dati satellitari contenuti nel sito <https://egms.land.copernicus.eu/> relativamente alle due serie, ascending e descending della costellazione di Satelliti Sentinel -1 nel periodo tra febbraio 2015 e dicembre 2020. Come è evidente nei dintorni dell'area non si evidenziano spostamenti significativi, a differenza ad esempio di quanto osservabile poco più a sud in località Fontecorrenti.



Dati inclinometrici del Sondaggio S1

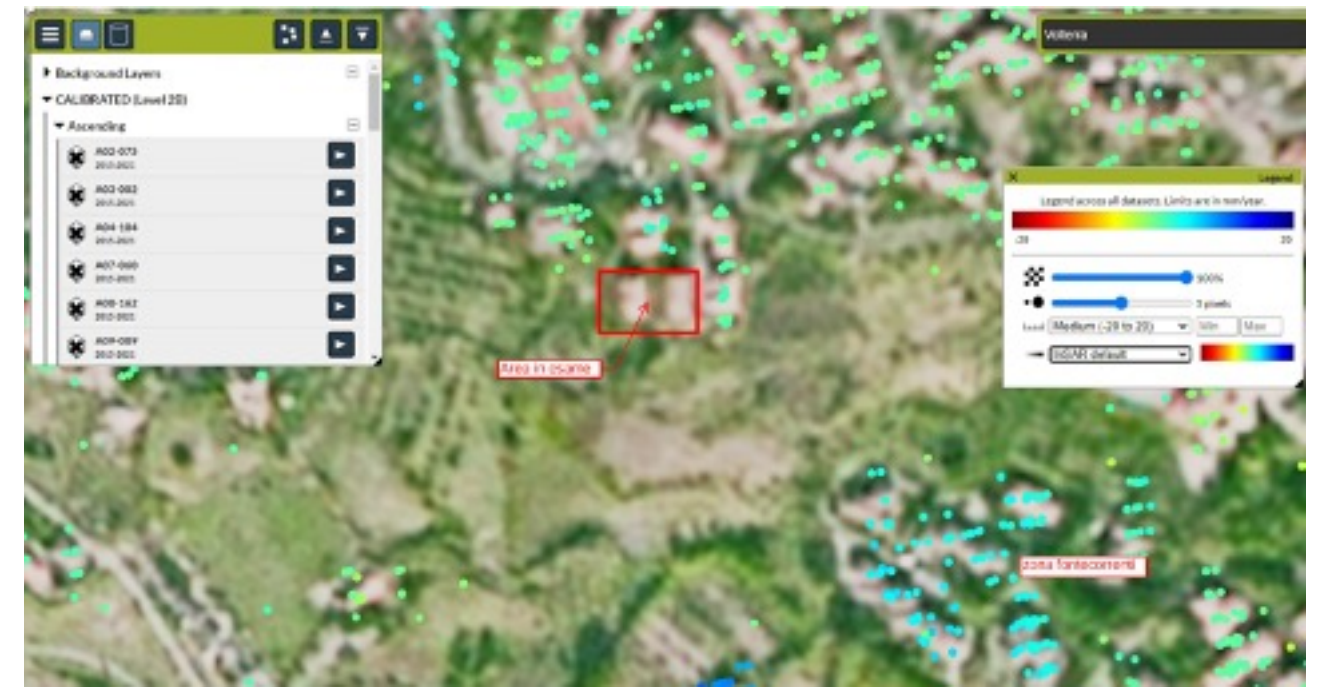
Inquadramento idraulico

Subito a valle dell'area, è presente un impluvio, affluente di destra del Botro di Brota, all'interno del quale si dirigono le acque di ruscellamento superficiale.

Il substrato argilloso non ospita alcuna falda freatica ma al contatto tra le argille ed i limi sabbiosi sovrastanti ed ancora più in alto, nella porzione basale delle sabbie, si rinvencono numerosi stillicidi di acqua, alcuni dei quali sono utilizzati come sorgenti. Di questo tipo è l'emergenza localizzata immediatamente a monte dell'area, al margine della Via Landini.

Inquadramento sismico

L'area è ricompresa all'interno delle zone suscettibili di instabilità, e la colonna stratigrafica tipo è la CD2 della carta MOPS. Alcune misure tromometriche eseguite nello stesso contesto geologico, lungo il versante Sud di Volterra hanno inoltre evi-



Dati interferometrici satellitari in modalità ascending



Dati interferometrici satellitari in modalità descending

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

denziato possibili effetti di amplificazione in occasione di eventi sismici.

Pericolosità geologica molto elevata G4a

Pericolosità idraulica irrilevante I1

Pericolosità sismica molto elevata S4

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

L'intervento di realizzazione del parcheggio si inquadra tra quelli previsti dell'Art. 7 delle norme del PAI Bacino Toscana Costa, comma f) che si riporta integralmente di seguito:

f) nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

Oltre a quanto prescritto dalle suddette norme, dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Per gli aspetti geologici:

A supporto della fase esecutiva dovranno essere eseguite verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante a valle dell'intervento. La eventuale progettazione di opere di messa in sicurezza dovrà essere soprapposta al parere dell'Autorità di Bacino.

Per gli aspetti idraulici:

La salvaguardia della stabilità dell'area in esame dovrà essere perseguita anche attraverso la corretta regimazione delle acque raccolte dal parcheggio.

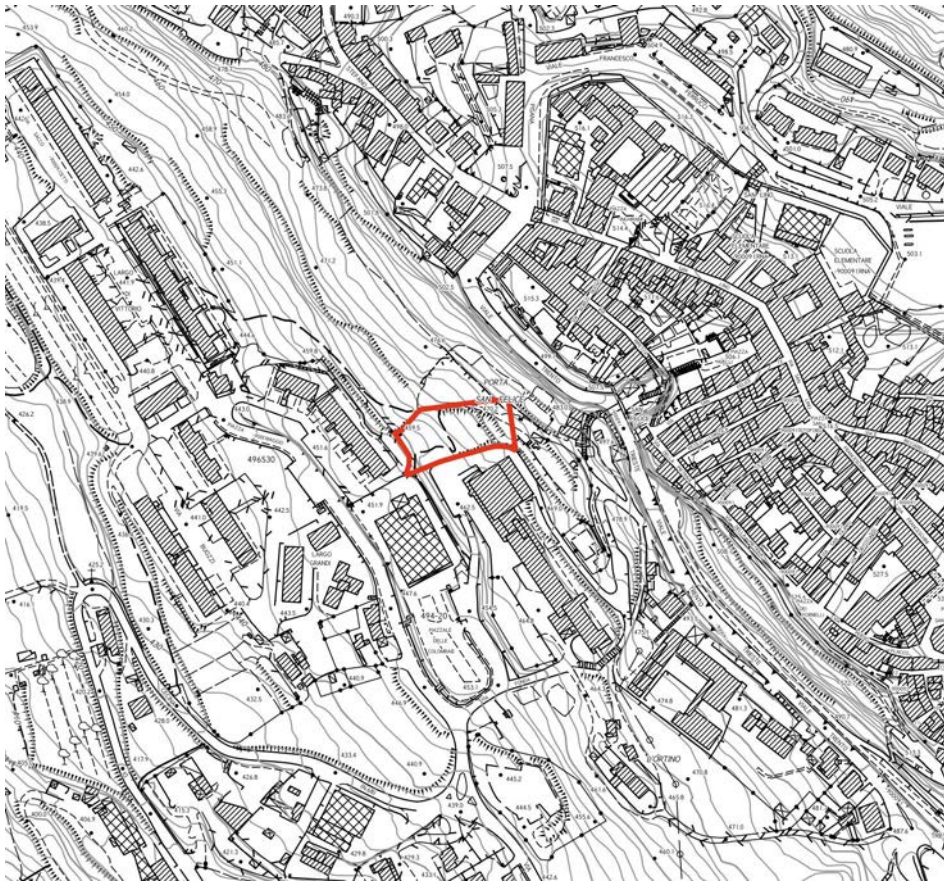
A tal fine dovrà essere predisposto un sistema di raccolta delle acque meteoriche che dovranno essere accompagnate, tramite tubazione chiusa verso l'impluvio posto a valle, o se presen-

te nel reticolo minore. In alternativa potranno essere dirette verso la fognatura, verificando la ricettività.

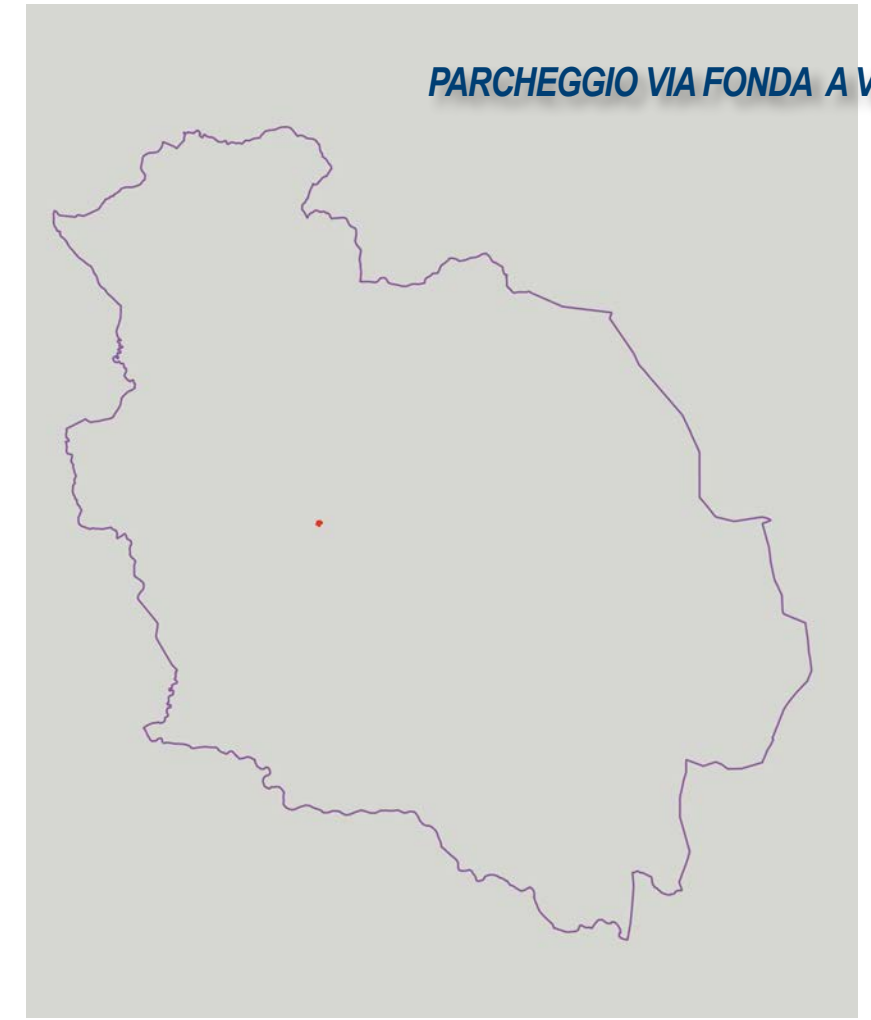
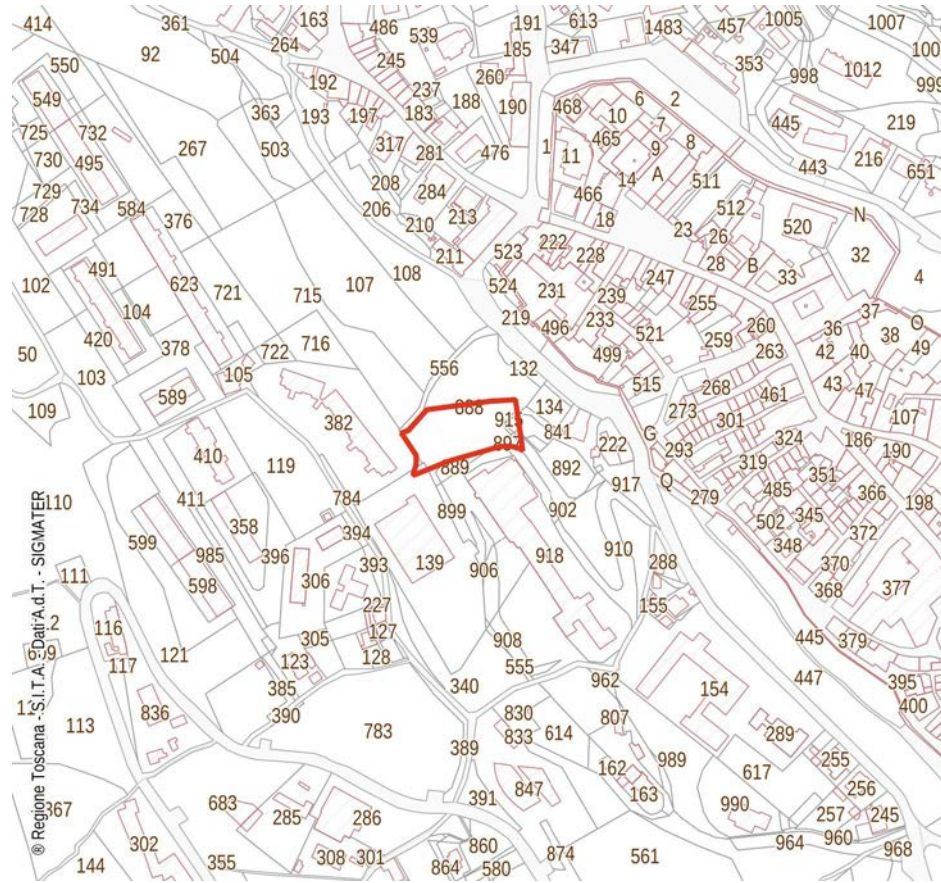
In ogni caso gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione del fenomeno franoso e da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

Per una lettura completa degli elaborati relativi agli aspetti geologici e idrogeologici si rinvia alla relazione tecnica delle Indagini geologiche di supporto alla redazione del Piano Operativo Comunale.

CTR



CATASTO

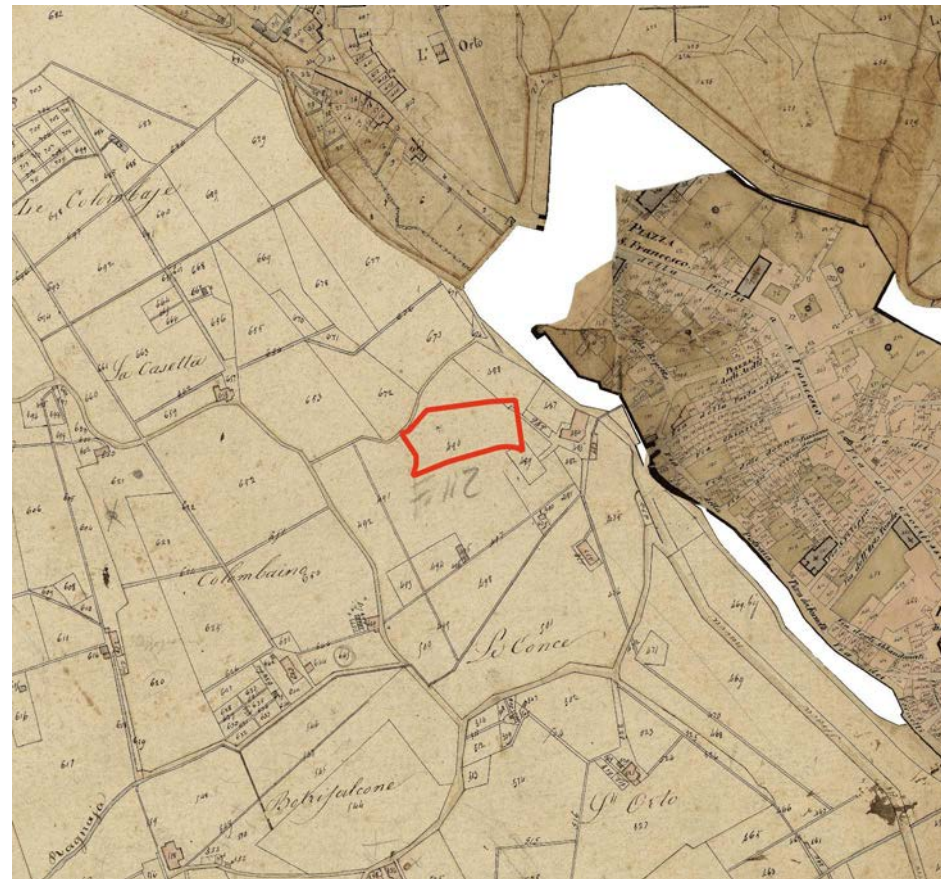


ESTRATTI CARTOGRAFICI

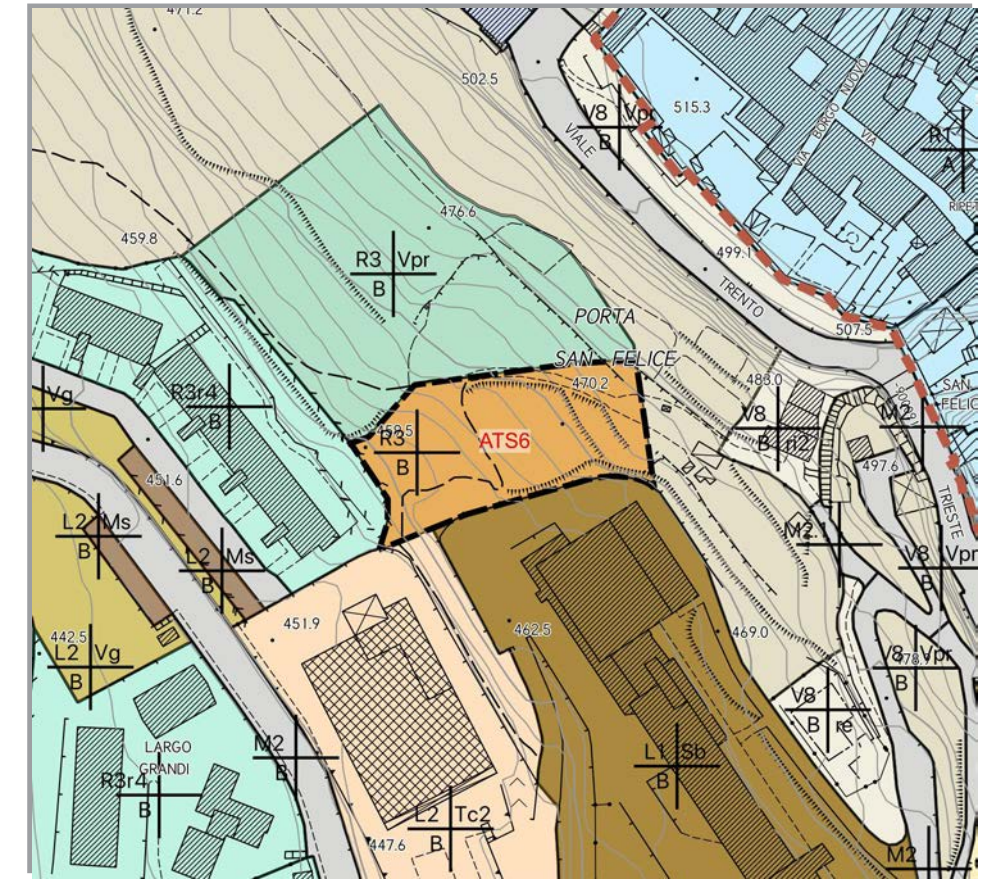
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione



1954



1965



1978



1988



1996



2007

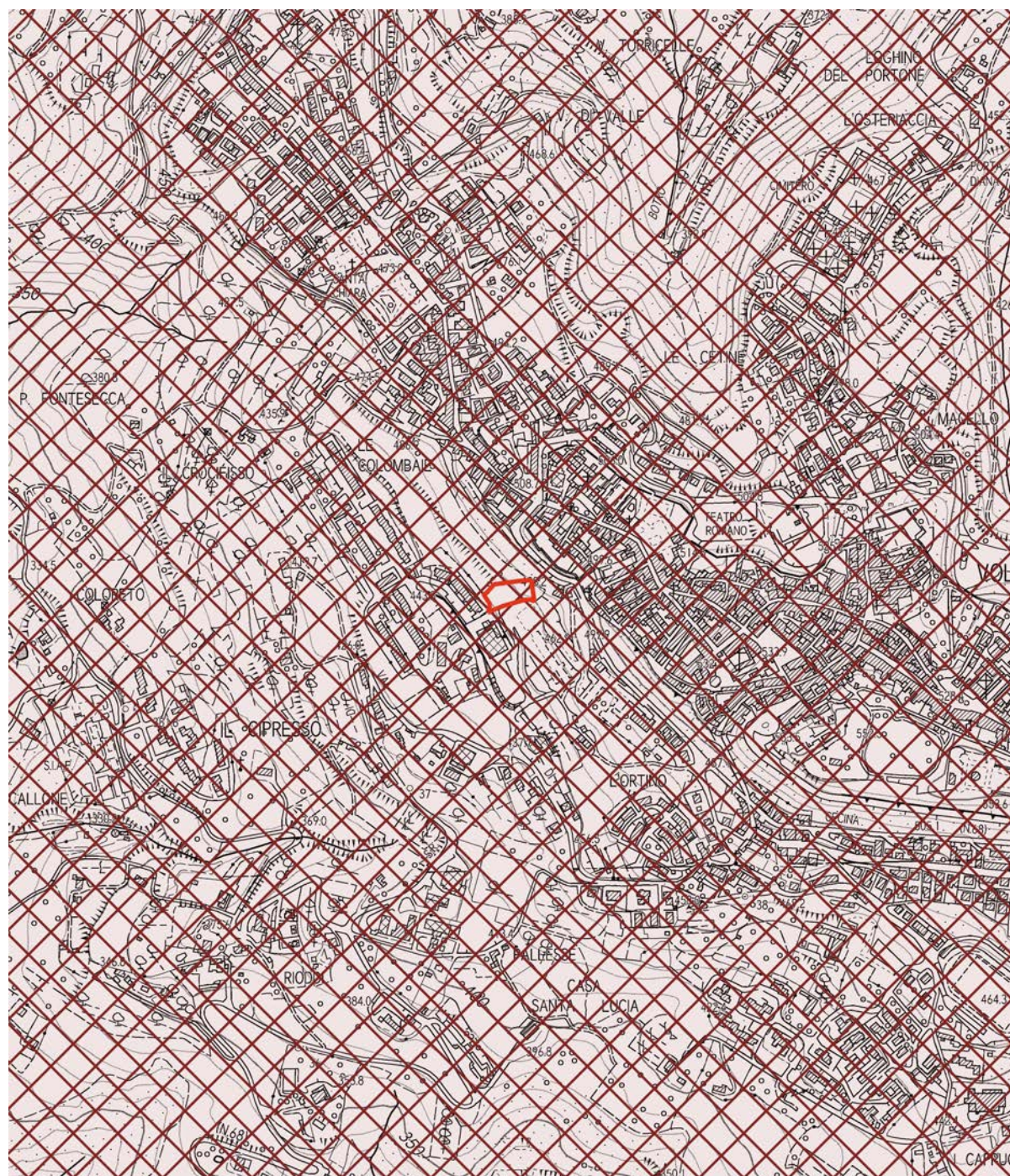


SERIE ORTOFOTO STORICHE






AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



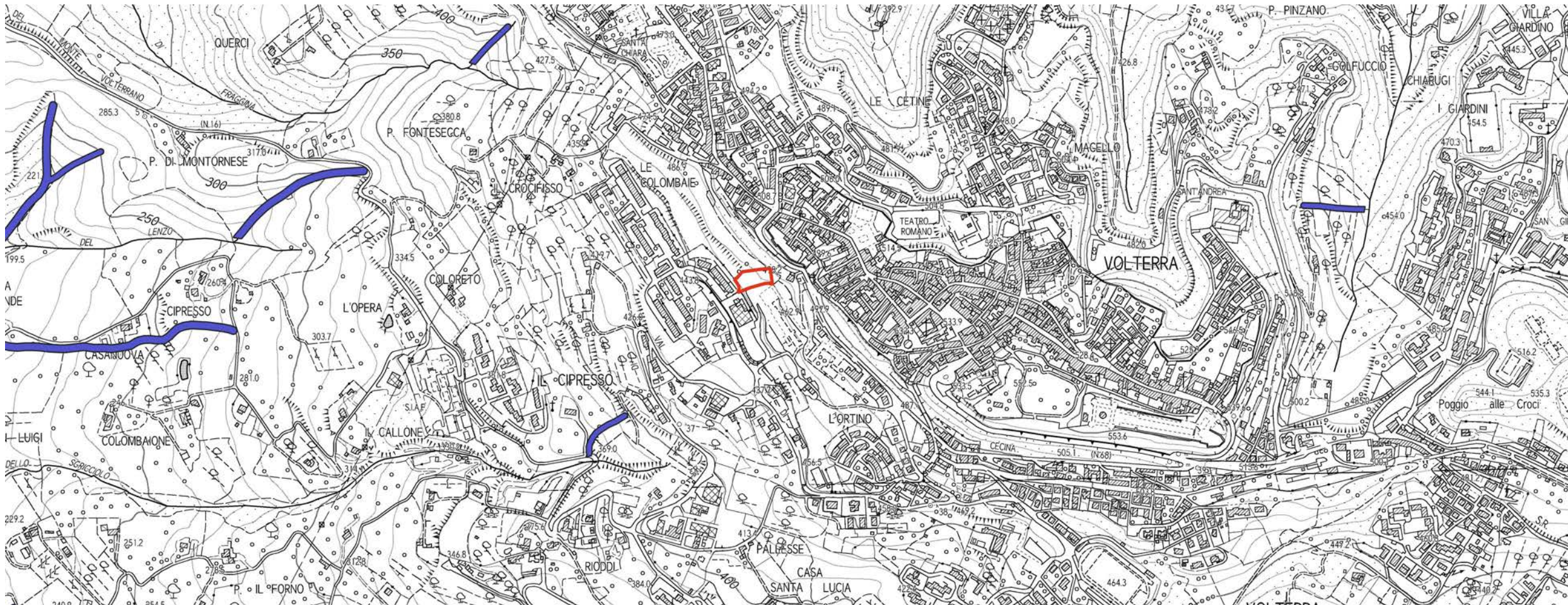
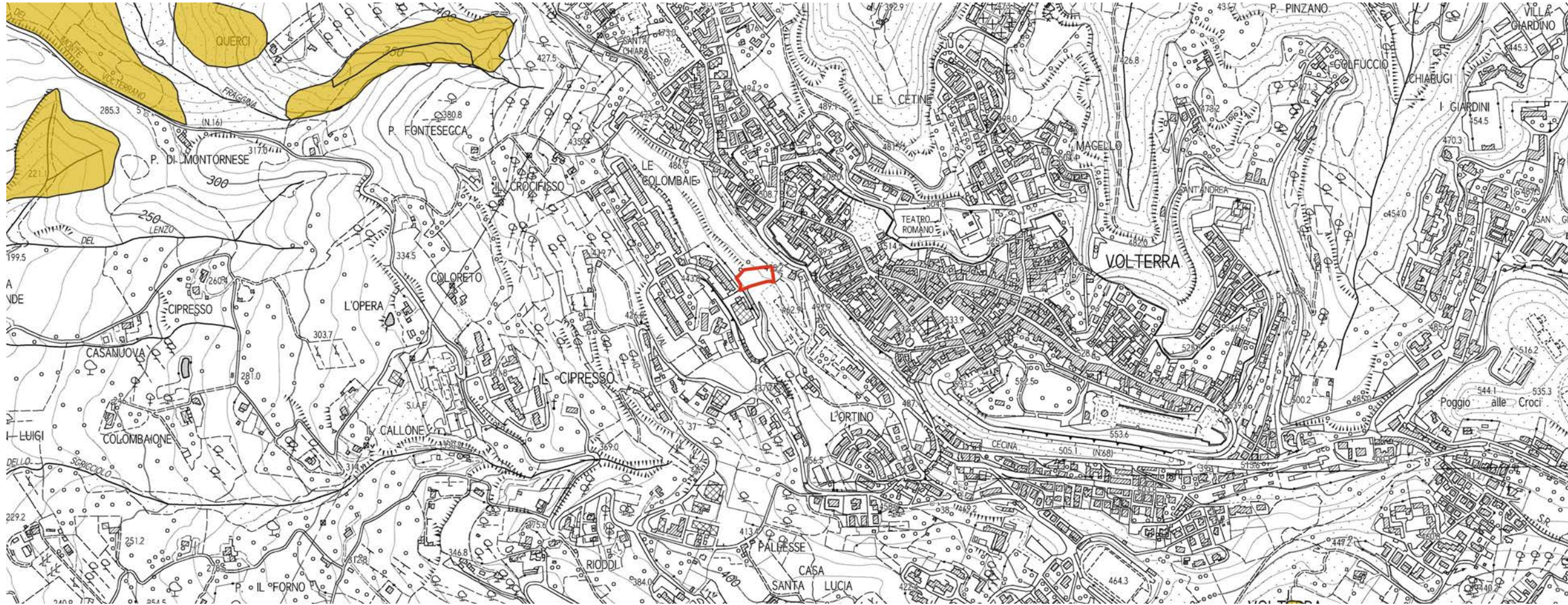
DM 28/02/63 G.U. 81 DEL 1963

-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



TUTELE - PARTE II D.Lgs 42/2004

AT - Aree di trasformazione



CALANCI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio per la scuola media esistente in via Fonda a Volterra.

L'intervento dovrà armonizzarsi per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e dovrà rapportarsi con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio.

Il progetto dovrà descrivere in maniera dettagliata tutti gli elementi di finitura e arredo che risultano sostanziali per garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'opera quali: tipologie di illuminazione e misure di contenimento dell'inquinamento luminoso, tipologie di specie arboree ed arbustive che saranno utilizzate per l'eventuale corredo vegetazionale, ecc.

Dovrà essere prevista la predisposizione di stalli per disabili in numero adeguato così come previsto dalla normativa corrente.

La progettazione dell'intervento dovrà essere improntata alla massima integrazione e coerenza paesaggistica, anche nelle visuali dall'alto, preferendo ampie soluzioni a verde e uno studio specifico dei materiali, degli arredi e delle pavimentazioni per garantire continuità visiva con le aree a verde e minimizzare l'impatto rispetto alle visuali da e verso il centro storico.

Tale infrastruttura potrà essere realizzata solo dietro presentazione di un progetto d'inserimento paesaggistico approvato dalla Soprintendenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

2.c.3. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). E' pertanto prescritto il mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate) esistenti.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines)
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

Pertanto il progetto dovrà prevedere il ricorso a forme, dimensioni ed orientamento con caratteristiche morfologiche adeguate al contesto territoriale nel quale è localizzato.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

SCHEDE PI06

1c. Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema città – necropoli – circuito murario.

3c – L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs 42/2004 (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area è posta a monte del Piazzale delle Colombaie, immediatamente a nord ovest delle scuole medie.

Il perimetro di zona si sviluppa a quote comprese tra 460 e 470 m.sl.m., al piede della scarpata di raccordo con il centro storico di Volterra.

La stessa area era già stata studiata nella Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico del 2012 e denominata area 13. In quella sede, considerando le problematiche geologiche dell'area fu eseguito, all'interno dell'area, un profilo sismico del tipo MASW ed una misura di microtremore passiva HVSR.

Inoltre erano a disposizione alcuni dati geotecnici corrispondenti a due prove penetrometriche e due sondaggi eseguiti alla stessa altezza, poco più a nord, nello stesso contesto geologico.

Le prove penetrometriche dinamiche evidenziano la presenza di un primo spessore di terreni dalle mediocri caratteristiche fino a profondità di circa 6-8 m dal p.d.c. al di sotto del quale si estendono terreni molto consistenti.

Confrontando tali dati con le evidenze dei sondaggi, il detrito risulta essere costituito da sabbie, sabbie limose, blocchi e frammenti di sabbie cementate, che derivano dal disfacimento dei livelli sovrastanti, ridepositati al piede della scarpata, mentre le litologie consistenti sottostanti sono rappresentate da livelli di sabbie cementate della formazione delle sabbie di San Giusto.

Queste poggiano a loro volta sul substrato argilloso pliocenico, che nell'area in esame si estende a partire dalla quota di 446 m.s.l.m.

Dal punto di vista geomorfologico, durante i sopralluoghi, non abbiamo rilevato fenomeni di dissesto attivi, anche se percorrendo l'intero versante in direzione Nord, si rintracciano indizi diffusi di lievi scivolamenti della coltre superficiale. Inoltre sono ben noti i problemi legati ai cedimenti diffusi che si sono registrati su parte degli edifici realizzati in quest'area.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, le acque meteoriche provenienti da monte, si infiltrano all'interno della coltre per poi scorrere al contatto con le sottostanti argille grigie.

Inquadramento sismico

Nella precedente indagine a supporto della Variante gestionale del 2012, in quest'area furono eseguite sia una misura di microtremore HVSR che un profilo sismico del tipo MASW. I dati acquisiti indicano la presenza di un substrato con velocità sismiche di 290-300 m/s per i primi 22 metri da p.d.c., con una

piccola inversione di velocità a circa 8,20 m dal p.d.c.

Questa inversione potrebbe corrispondere allo spessore della coltre detritica, che in questa zona ha una marcata componente di blocchi e litici, anche di notevoli dimensioni derivati dal disfacimento delle calcareniti sovrastanti.

Il contatto in profondità con le argille azzurre, che si esplica pochi metri più in basso non ha fatto registrare variazioni significative delle velocità sismiche

La misura tromometrica eseguita all'interno dell'area non evidenzia contrasti di impedenza sismica significativa e picchi di amplificazioni nel campo H/V tra queste litologie.

Il massimo del rapporto H/V alla frequenza di 0.31 è da riferirsi al contatto tra il pliocene e le successioni mioceniche e pre-mioceniche che si potrebbe spiegare a circa 450-500 metri di profondità.

La presenza della coltre detritica, benché non produca amplificazioni stratigrafiche significative, comporta l'inserimento dell'area di variante tra le "zone suscettibili di instabilità" per cedimenti differenziali (CD1), relativamente alla porzione più bassa del comparto.

Pericolosità geologica G2/ G3a G3b

La porzione più bassa dell'area è ricompresa tra le pericolosità G3a e G3b mentre la porzione sommitale è compresa nella pericolosità G2

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica media S2 ed elevata classe S3

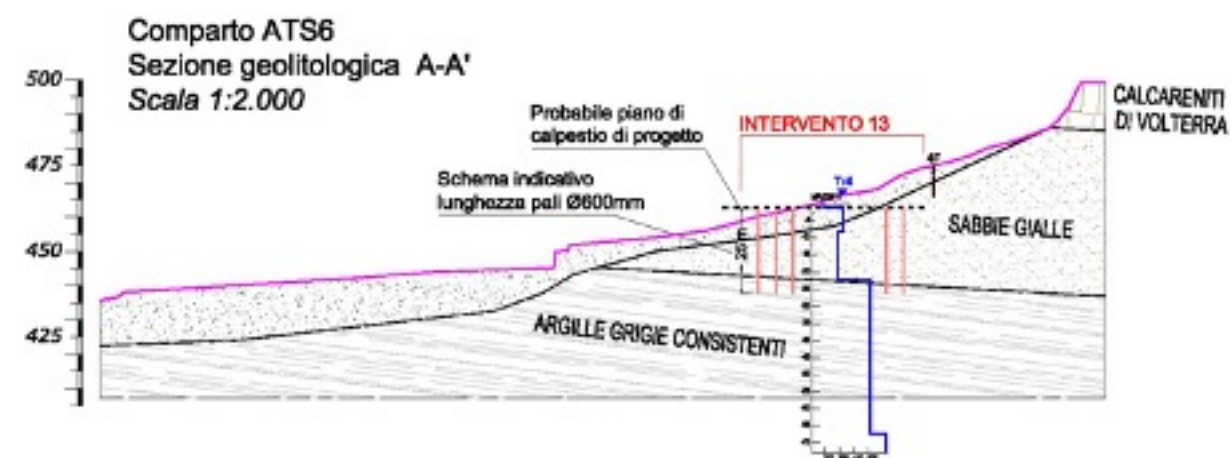
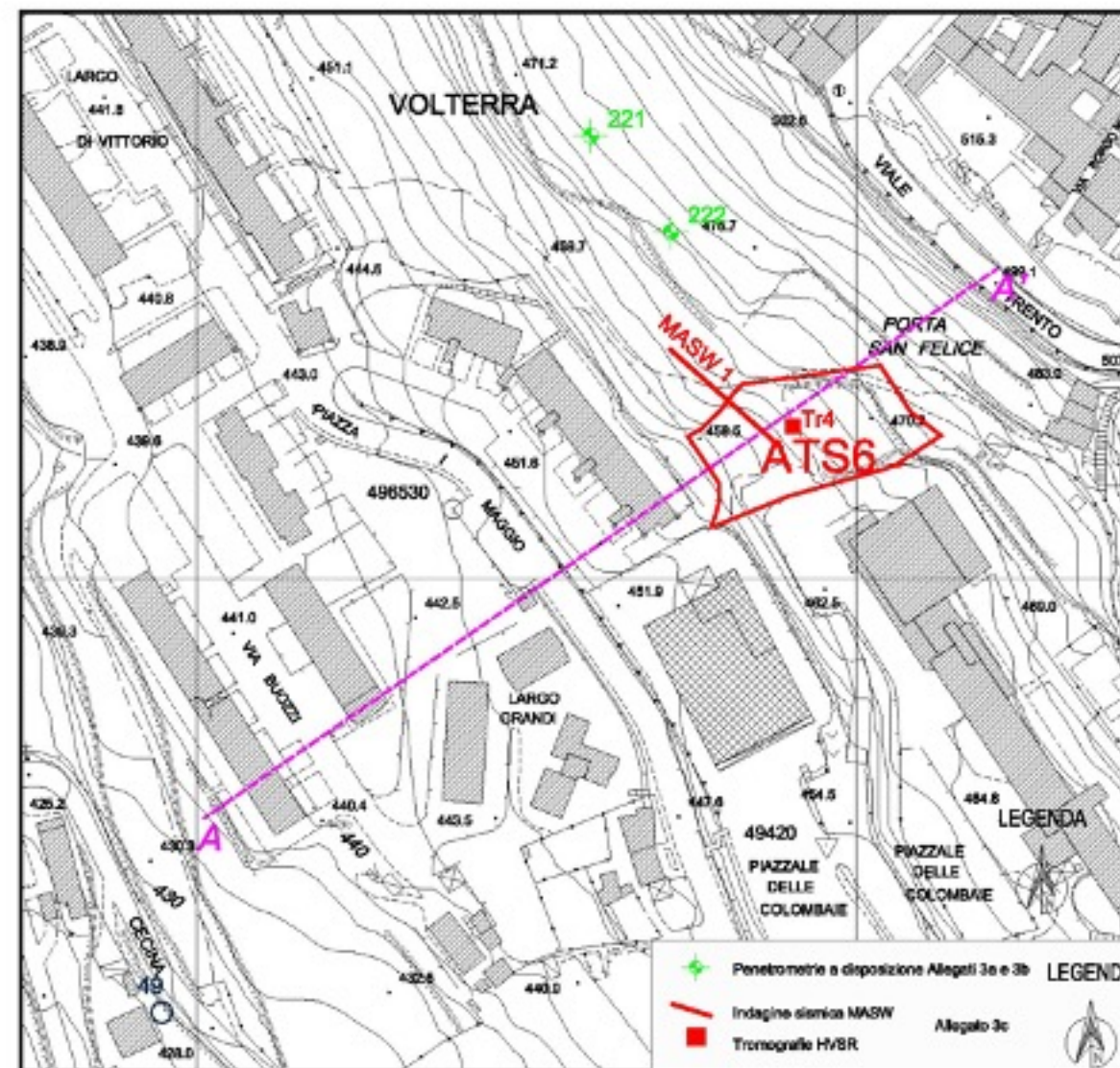
Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3 Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Per gli aspetti geologici:

Nella precedente variante gestionale del 2012, redatta ai sensi del D.P.G.R. 53/r, a quest'area fu attribuita la classe di Fattibilità F4, ed in funzione di ciò furono eseguite alcune indagini per accertare le effettive problematiche.

Considerando che quelle indagini, integrate con alcuni dati a disposizione hanno permesso di determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione, come richiesto dal D.P.G.R. 53/r, in questa sede si ritiene di poter attribuire all'intervento la classe di fattibilità geologica F3 subordinandola alle prescrizioni già dettate nella precedente indagine che si considerano valide ancora oggi e che si ripor-

PLANIMETRIA GENERALE
Comparto ATS6
Scala 1:2.000



INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

tano integralmente di seguito.

La sintesi dei dati ha evidenziato come nell'area siano presenti terreni dalle non buone caratteristiche geotecniche, che si estendono in profondità per spessori complessivi che possono essere computati nell'ordine di 8-10 metri, e che poggiano al di sopra del substrato sabbioso.

Con le conoscenze finora acquisite, si può concludere che per l'intervento in progetto sarà necessario porre in opera fondazioni profonde del tipo a palo di grosso diametro (a partire da 400 mm).

Nella sezione in allegato, a solo scopo indicativo, riportiamo una possibile dimensione dei pali di fondazione da porre in opera. In particolare, le dimensioni dei pali (lunghezza 25 metri e diametro 600 mm) simulano le condizioni più cautelative, nel caso in cui gli spessori delle sabbie consistenti al di sotto dell'area di intervento dovessero risultare esigui e non in grado di contrastare i carichi degli interventi in progetto. In tale ipotesi, i pali dovranno oltrepassare le sabbie ed ancorarsi nelle argille plioceniche sfruttando l'azione coesiva di tale litologia. Al contrario, se lo spessore di sabbie dovesse risultare consistente, allora si potrà valutare la possibilità di realizzare pali di minor lunghezza, incastrandoli all'interno delle sabbie.

Le dimensioni e la profondità dei pali dovranno essere motivo di approfondimento in sede di piano attuativo o di intervento diretto. Gli approfondimenti da eseguirsi, dovranno essere mirati alla caratterizzazione geotecnica ed alla ricostruzione dettagliata dell'andamento del substrato consistente, da eseguirsi mediante indagini geognostiche dirette quali sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati e caratterizzazione dei livelli granulari con prove SPT in foro.

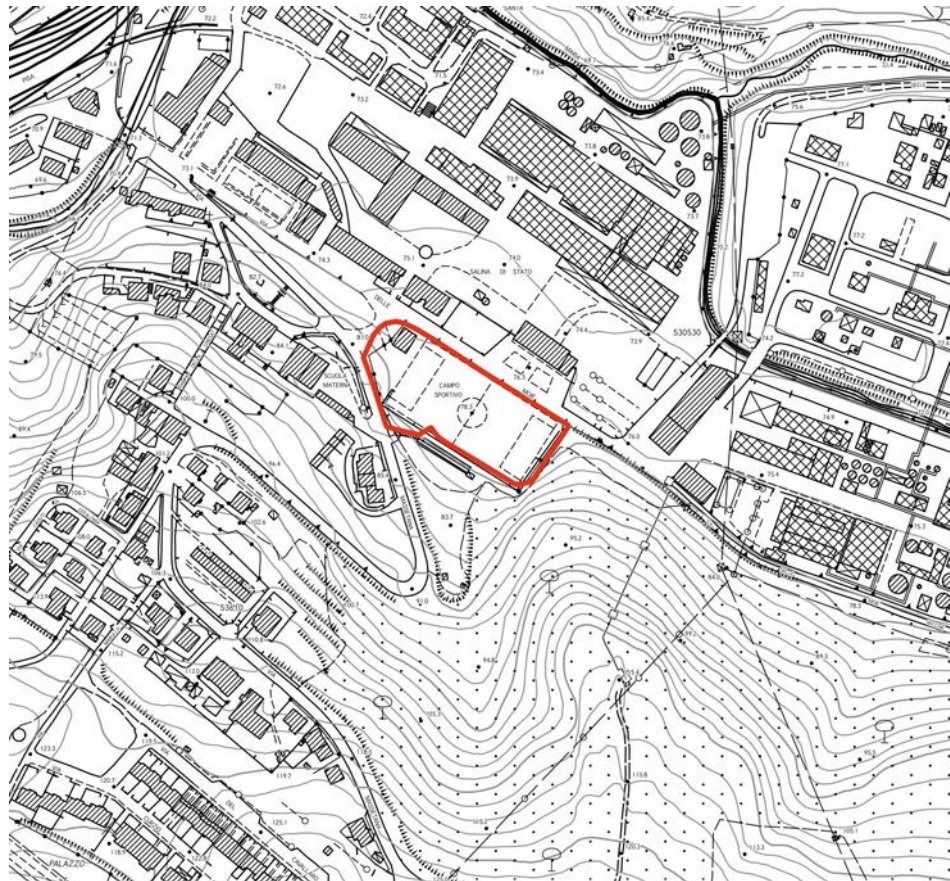
Considerata la variabilità granulometrica della coltre, così come riscontrata nei sondaggi eseguiti nei dintorni, si ritiene di poter escludere la possibilità di fenomeni di liquefazione.

Dato il contesto urbano nel quale l'intervento si inserisce, le acque raccolte dalle nuove impermeabilizzazioni verranno convogliate verso il sistema fognario.

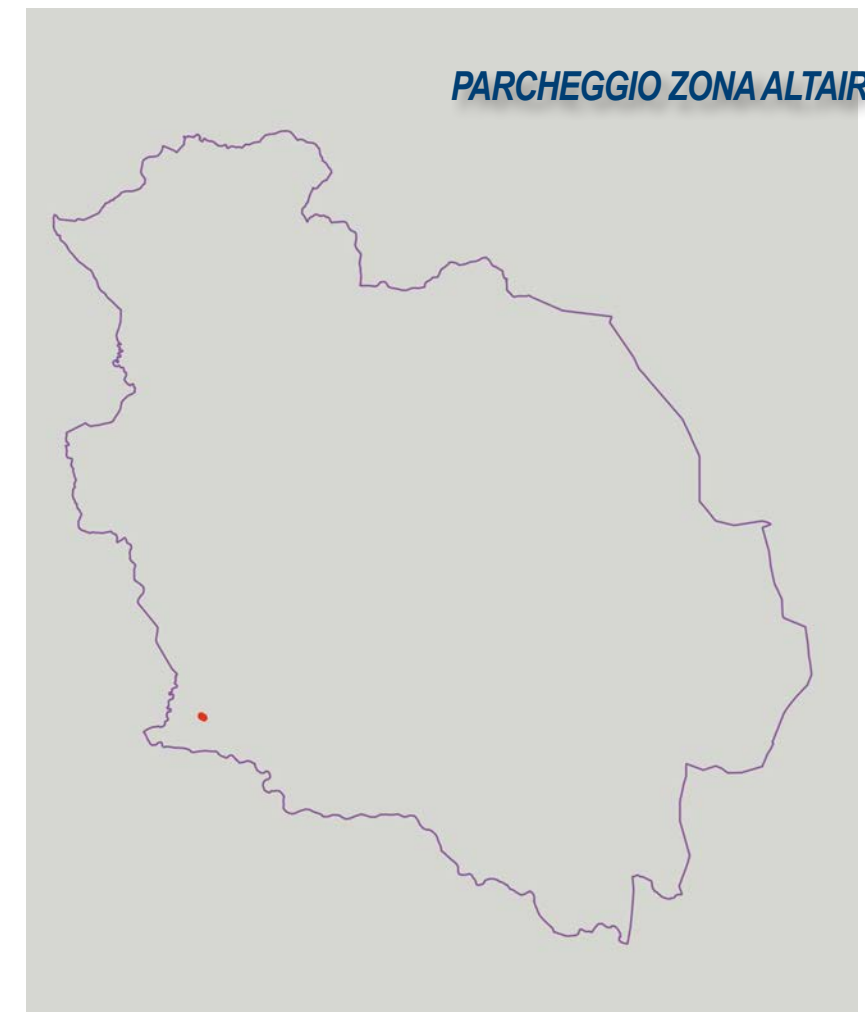
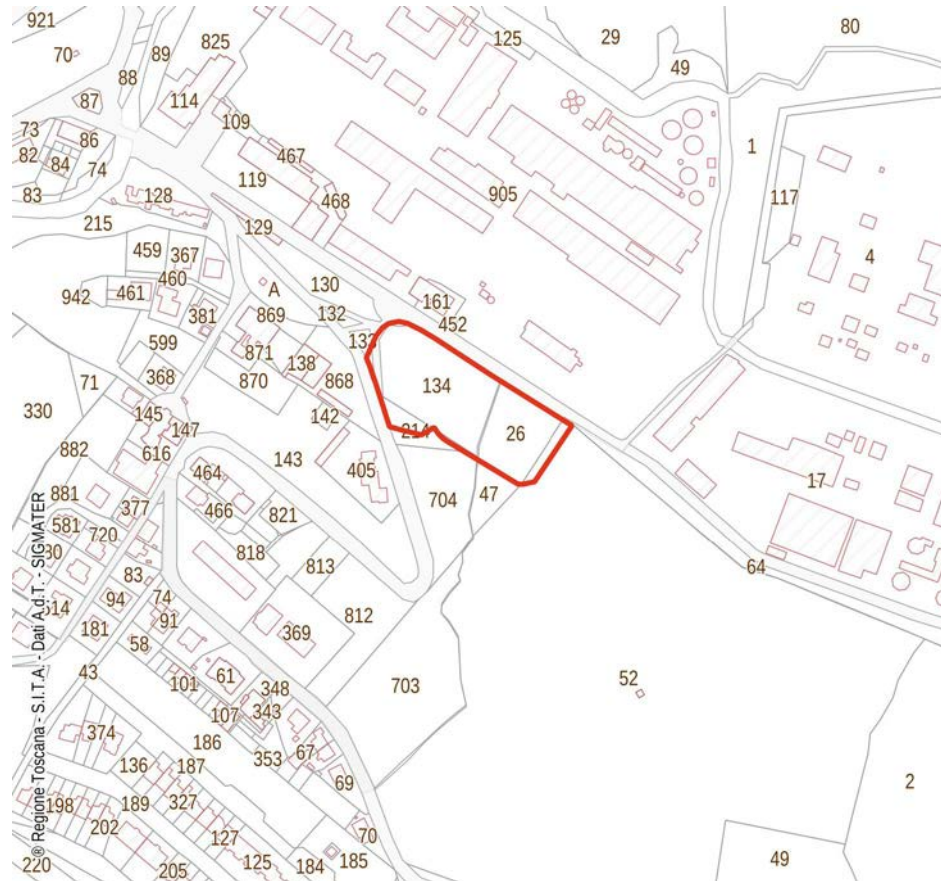
Infine, allo scopo di non aggravare il carico idrico del sistema fognario, nelle situazioni di piogge intense, potrà essere valutata la possibilità di porre in opera sistemi di trattenimento e di lento rilascio quali vasche di prima pioggia. Nel caso si volesse avere anche una riserva idrica, le cisterne potranno essere sovradimensionate in funzione dei quantitativi di acqua che si ritiene di accumulare.

Per una lettura completa degli elaborati relativi agli aspetti geologici e idrogeologici si rinvia alla relazione tecnica delle Indagini geologiche di supporto alla redazione del Piano Operativo Comunale.

CTR



CATASTO

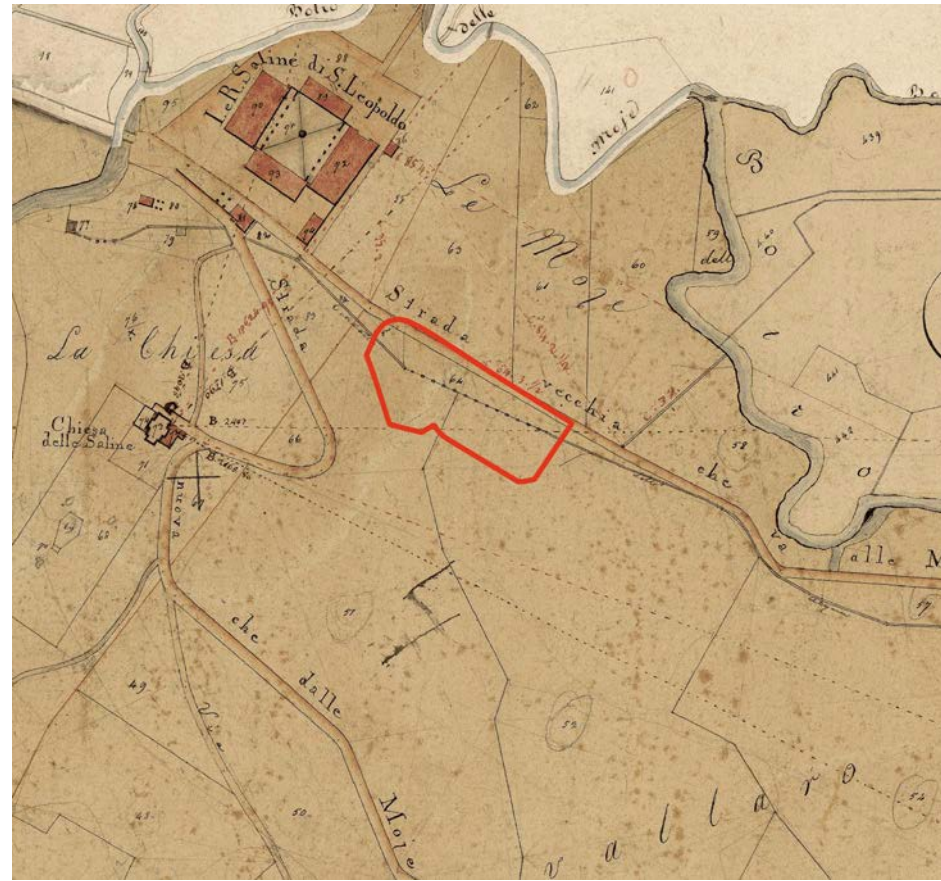


ESTRATTI CARTOGRAFICI

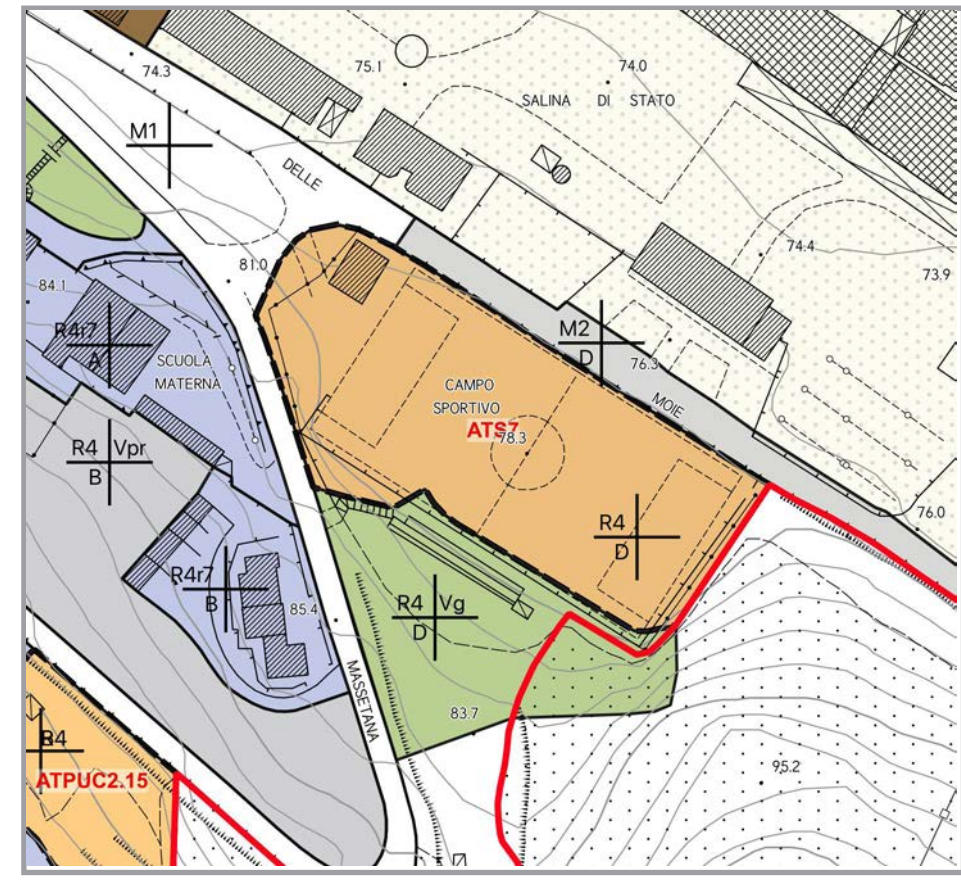
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione



1954



1965



1978



SERIE ORTOFOTO STORICHE

1988



1996

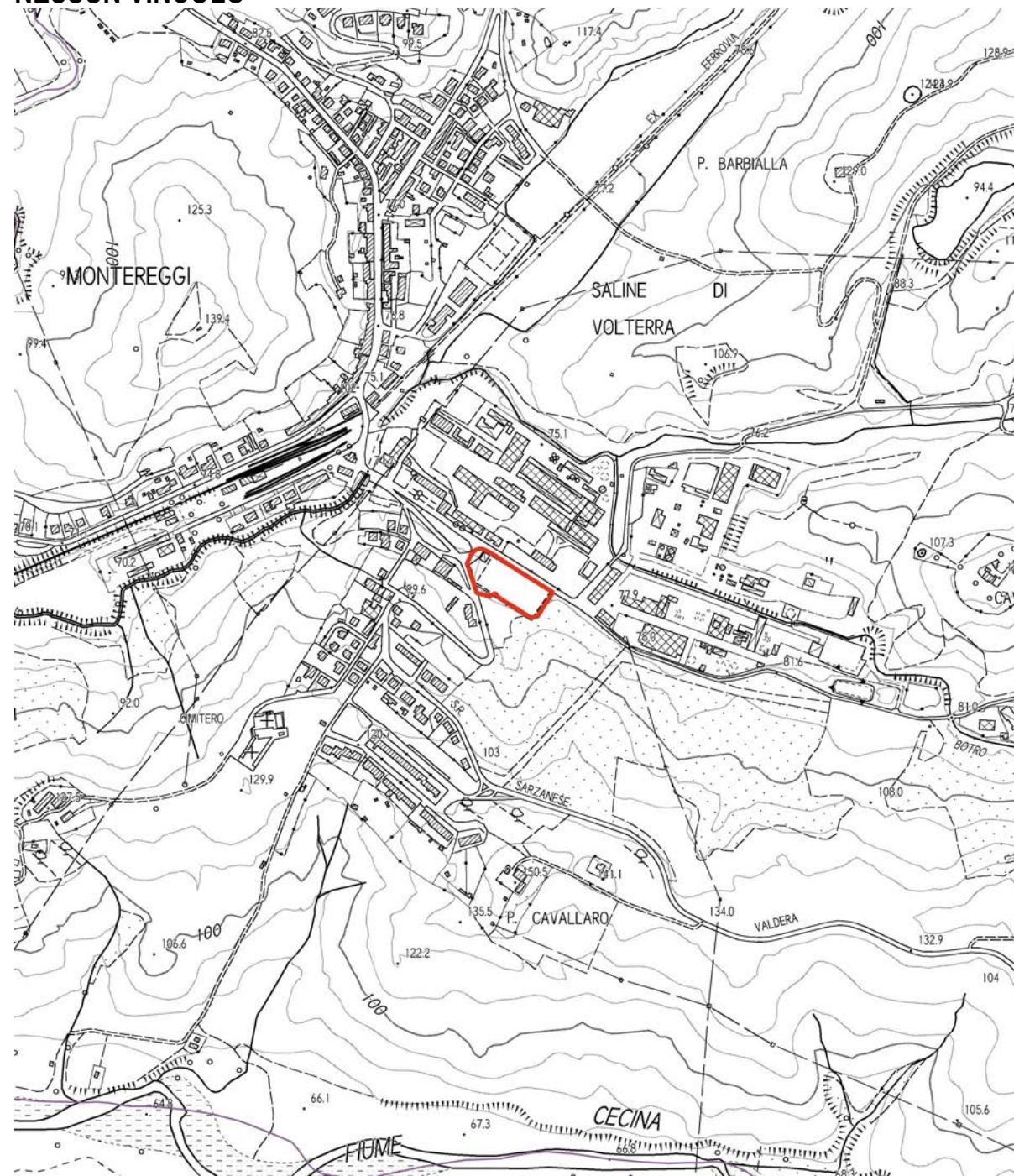


2007

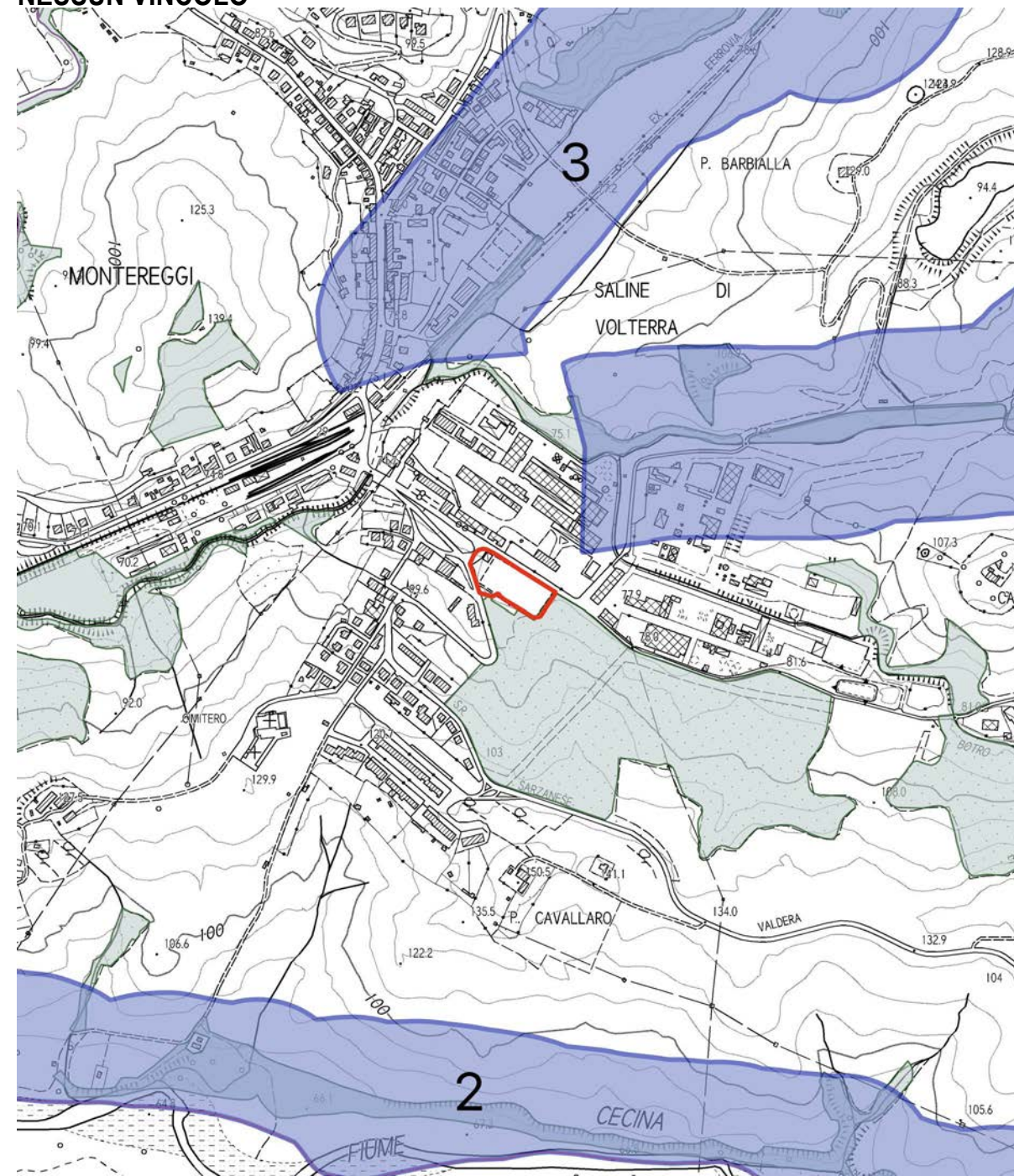







AT - Aree di trasformazione

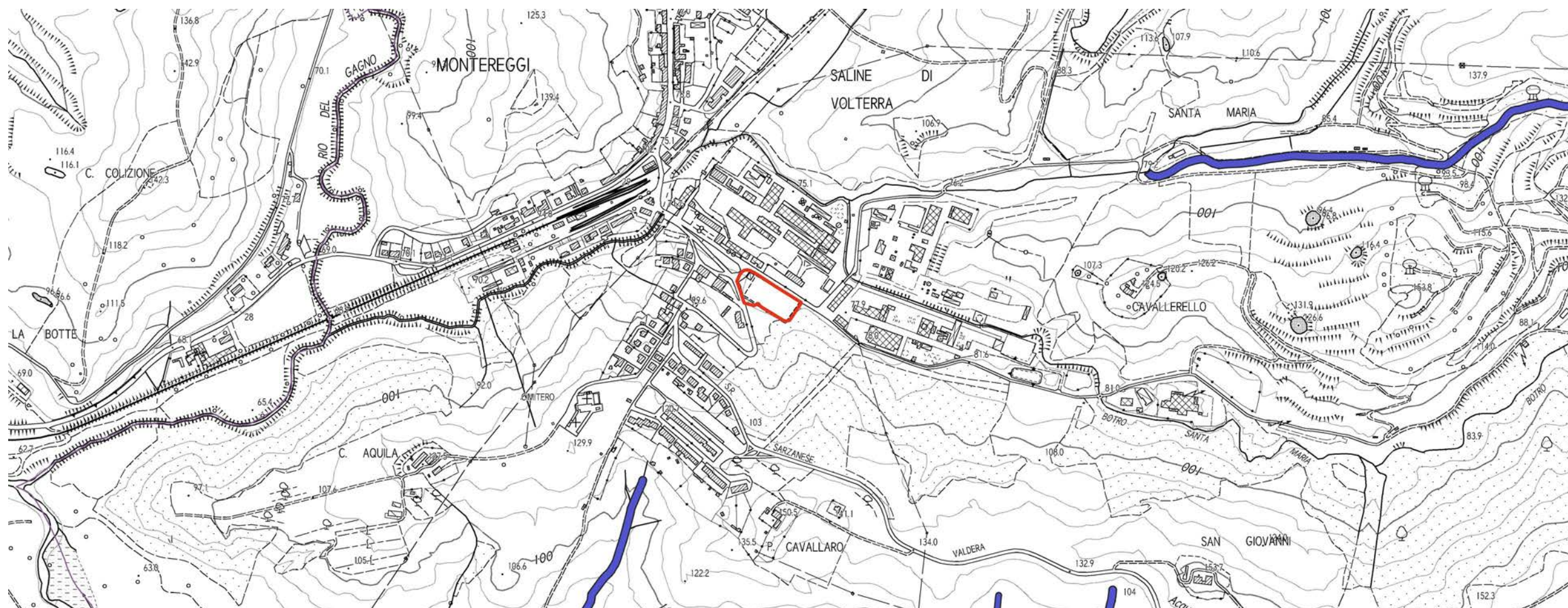
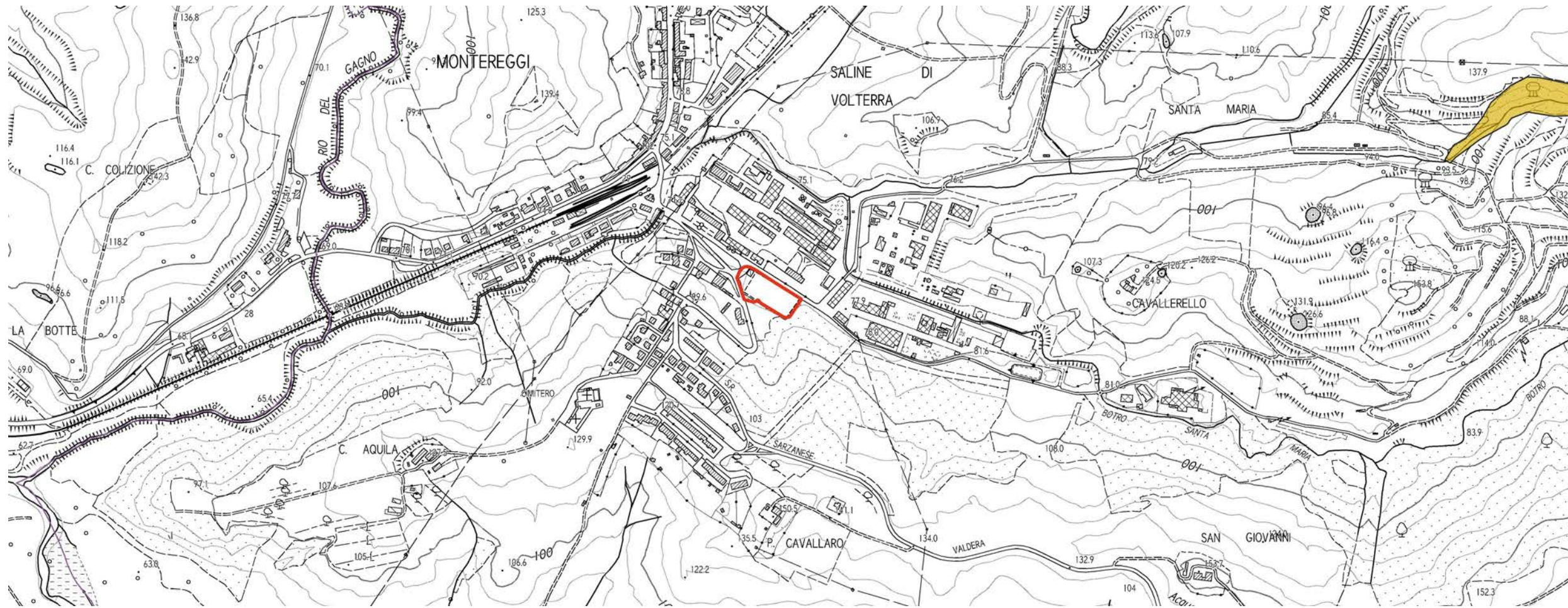
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
NESSUN VINCOLO



D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

A Saline di Volterra, nelle vicinanze dell'azienda Altair Chimica S.p.A, è prevista la realizzazione di una nuova area di sosta in sostituzione dell'attuale campo sportivo di Santa Lucia in Via delle Moie Vecchie.

L'intervento è stato oggetto di parere favorevole da parte della Conferenza di Copianificazione, di cui al verbale del 21.02.2018.

Per la realizzazione dell'intervento in oggetto valgono le seguenti indicazioni e parametri:

- superficie territoriale del parcheggio: 7.257 mq.
- parte dell'area sarà adibita a sosta degli autotreni e parte a parcheggio auto privato di servizio;
- la prevista nuova viabilità di collegamento e di raccordo tra Via Massetana e Via delle Moie Vecchie, prevista nella scheda approvata in sede di Conferenza di Copianificazione, non sarà realizzata;
- in aderenza e collegamento con l'area di sosta in oggetto sarà realizzato anche un nuovo giardino pubblico (Vg) così come indicato nella tav. B.6;
- il piazzale per la sosta e lo smistamento logistico degli autotreni sarà realizzato in lastre in calcestruzzo posate a secco;
- gli stalli per la sosta delle auto e le corsie di manovra saranno realizzati con modalità costruttive che consentiranno l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque; la pavimentazione dovrà mantenere in linea di massima, infatti, la naturale permeabilità del terreno, per garantire un corretto smaltimento delle acque meteoriche; a tal fine, viene previsto l'utilizzo di massetti autobloccanti con fughe inerbite o del grigliato;
- all'interno dell'area a parcheggio per le auto è prevista anche la realizzazione di un edificio ad uso servizi di massimo 100 mq di SE e 1 piano fuori terra;
- è prescritta la schermatura visiva dell'area lungo Via Massetana a contatto con i tessuti residenziali costituita da essenze arboree e arbustive.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento della nuova area di sosta non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche, geomorfologiche e idrologiche

L'area per la nuova previsione del campo sportivo è ubicata tra i depositi di fondovalle del Botro dei Canonici ed i depositi argillosi pliocenici che costituiscono il sovrastante rilievo collinare. Relativamente agli spetti geomorfologici, il versante ricompreso nell'area di interesse presenta una sostanziale stabilità anche grazie alle modeste pendenze. Relativamente agli aspetti idrologici, all'interno dell'area non esiste alcun sistema di regimazione, e le acque meteoriche semplicemente ruscellano in superficie fino a raggiungere il fondovalle.

Inquadramento sismico

La porzione dell'area ricompresa nel fondovalle è stata inserita all'interno delle zone suscettibili di instabilità, poiché la colonna stratigrafica è costituita da una prima porzione di terreni a medio-bassa consistenza che giacciono al di sopra di terreni principalmente coesivi. La colonna stratigrafica tipo è la CD3 della carta MOPS. Alcune misure tromometriche eseguite nello stesso contesto geologico, all'interno dell'abitato di Saline (HVSr 13 e 14) hanno evidenziato possibili effetti di amplificazione in occasione di eventi sismici.

La porzione più elevata, ricompresa lungo il versante è invece caratterizzata dalla colonna MOPS della zona 6, caratterizzata da un primo spessore di argille a consistenza medio-bassa che migrano in profondità ad argille maggiormente consistenti.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3

Pericolosità idraulica da irrilevante a media I1/I2

Pericolosità sismica da media ad elevata classe S2/S3

Fattibilità

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Gli studi idraulici condotti a supporto del POC hanno determinato i perimetri coinvolti da alluvioni con tempi di ricorrenza fino a 200 anni determinati dalle alluvioni del Botro dei Canonici.

L'area di trasformazione, è esterna alle aree individuate fragili per esondazioni con tempi di ricorrenza fino a 200 anni, e gli interventi dovranno ricadere esternamente alla fascia individuata nelle cartografie come corridoio infrastrutturale previsto per la futura realizzazione di un tratto del Botro dei

Canonici a cielo aperto, in sostituzione del tratto tombato.

Inoltre considerando che la viabilità di accesso al campo sportivo è interessata da episodi alluvionali con tempo di ricorrenza fino a 200 anni, la fruibilità del campo dovrà essere condizionata da un adeguato piano di protezione civile che preveda l'installazione di un sistema automatico che ne interdice l'utilizzo in caso di allerta meteo.

Relativamente agli aspetti geologici gli approfondimenti da eseguirsi a supporto della progettazione dovranno essere mirati alla caratterizzazione geotecnica ed alla ricostruzione dettagliata dell'andamento del substrato consistente, da eseguirsi mediante indagini geognostiche dirette quali sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati prove SPT in foro.

Dovranno inoltre essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante a monte degli interventi.

Relativamente agli aspetti sismici, l'indagine dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

Per una lettura completa degli elaborati relativi agli aspetti geologici e idrogeologici si rinvia alla relazione tecnica delle Indagini geologiche di supporto alla redazione del Piano Operativo Comunale.