

B E B i a n o p e r a t i v o

COMUNE DI VOLTERRA

Il Sindaco: Giacomo Santi

L'assessore al Governo del Territorio: Roberto Castiglia

Il Responsabile del Procedimento: arch. Alessandro Bonsignori

Il Garante della Comunicazione: geom. Vinicio Ceccarelli

Progettazione urbanistica:

responsabile incaricato: arch. Antonio Mugnai

arch. Roberta Ciccarelli

Aspetti geologici :

geol. Emilio Pistilli

Aspetti idraulici:

ing. Jacopo Taccini

Studio sulle barriere architettoniche:

arch. Laura Tavanti

collaboratori:

ing. Silvia Bertocci



ANTONIO MUGNAI ARCHITETTO

GEOPROGETTI
Studio Associato

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Data e numero protocollo

30/07/2020 11617

PARZIALMENTE ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: Art. 126, comma 6

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto parte del complesso immobiliare "Podere La Fornace" sito in località Uignano, censito al Catasto al Foglio 64, mappale 119 sub. 6 e sub. 7, mappale 124, mappale 120 e mappale 107 ed al Foglio 77 mappale 66. Tali immobili sono individuati nella SCHEDA N. 499 - PODERE LA FORNACE rispettivamente con n. 1 (mappale 119, sub. 6 civile abitazione e sub. 7 magazzino), n. 6 (mappale 120, fienile), n. 5 (mappale 107) e n. 3 (mappale 66, magazzino). L'edificio di cui al mappale 124 (ex pollaio adibito a ripostiglio) non è riportato in scheda e quello di cui al mappale 107 non è oggetto della presente Osservazione. "Podere La Fornace" è costituito da nove edifici aventi diversa destinazione d'uso e diversa tipologia di intervento edilizio. Allo stato attuale il fabbricato n. 6 è inserito in un complesso immobiliare completamente ristrutturato che da anni ha perso i connotati agricoli.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della tipologia d'intervento associata all'edificio n. 6 da "Manutenzione ordinaria e straordinaria" a "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5" in modo da poter recuperare, attraverso la completa demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 49 del Regolamento Edilizio comunale, il 100% della sua superficie coperta ed il 50% del suo volume.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- nella "Zona E1 - aree di conservazione" sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 121, 122 e 123 ed il mutamento della destinazione d'uso secondo quanto previsto dall'art. 124 delle NTA del PO adottato (nel caso in esame a fini abitativi o turistico ricettivi);
- nell'ottica di vendere l'Azienda e gran parte degli immobili ricadenti nella SCHEDA N. 499 l'obiettivo finale è quello di consentire la realizzazione di un fabbricato più consona con il contesto immobiliare circostante.

CONTRODEDUZIONE

L'edificio oggetto dell'Osservazione (edificio n.6) risulta rientrare nella definizione di edificio incongruo riportata al comma 7 dell'art.3 delle NTA del PO:

"Sono considerati manufatti incongrui (...): le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia".

Su tali manufatti il PO prevede la possibilità di effettuare "interventi trasformativi di tipo ri4 che ne prevedano la completa demolizione e ricostruzione fino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta e purché ne sia mantenuta la destinazione pertinenziale come volumi accessori" così come riportato dal comma 6 dell'art.3. Tale possibilità, già prevista dalla norma, sarà introdotta anche per gli edifici localizzati all'interno delle aree di pertinenza delle schede norma, con una modifica al comma 6 dell'art.126 così formulata:

"6. Quando nelle schede normative sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso in cui venga mantenuta la destinazione d'uso agricola, viene consentita la demolizione e ricostruzione del manufatto o il trasferimento delle volumetrie, quest'ultimo da attuarsi previa presentazione di relativo Piano Aziendale. In caso di destinazione non agricola sugli stessi sono consentiti gli interventi di cui al comma 6 dell'art.3."

Data e numero protocollo

05/08/2020 11871

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i terreni ubicati in Borgo San Lazzaro censiti al Catasto al Foglio 116 con mappale 98. Su tale area, disciplinata con scheda ATPUC 1.14, il PO adottato prevede la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere attrezzature socio-sanitarie.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- mantenimento della previsione antecedente il PO adottato, consistente nella realizzazione di un complesso immobiliare costituito da n. 12 garages e n. 6 appartamenti sovrastanti (con vendita a parte dei garages eccedenti).

Al complesso proposto sono riconducibili le seguenti peculiarità:

- un irrilevante impatto ambientale (grazie al congruo inserimento con l'ambiente che s'intende attuare);
- possibilità di accesso mediante l'esistente ingresso carrabile, a valle del complesso edilizio;
- possibilità di accedere mediante l'ingresso pedonale, di realizzazione del Comune.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.14

CONTRODEDUZIONE

La richiesta viene accolta modificando la destinazione d'uso da attrezzature socio sanitarie a residenza, mantenendo inalterate le quantità stabilite e la soluzione progettuale riportata nella scheda

Data e numero protocollo
05/08/2020 11871

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.14 - VOLTERRA - BORGO SAN LAZZERO

L'area d'intervento si trova lungo la strada statale 68 ed è destinata a ricevere una nuova sede di attrezzature socio-sanitarie.

Il nuovo edificio dovrà essere realizzato nello spazio sottostante la strada statale, con il livello della copertura calpestabile ed allineata col filo della strada.

Tale spazio dovrà essere sistemato quale belvedere pavimentato ed attrezzato per la sosta pedonale, con affaccio sulla valle, ad uso pubblico.

I locali seminterri o interrati potranno essere realizzati anche non allineati ai piani superiori, ove ciò consenta una migliore aderenza alla morfologia dei terreni e un minore ricorso a opere di sbancamento e alterazione morfologica.

La convenzione dovrà stabilire le modalità di realizzazione e gestione dello spazio pubblico pavimentato indicato nello schema grafico prescrittivo (belvedere).

Oltre a recepire le prescrizioni contenute nei relativi decreti di vincolo (Intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza (ai sensi degli art. 21 e 146 e art. 142 lettera m. del D. Lgs 42/2004). Le aree in oggetto saranno sottoposte all'esecuzione di indagini diagnostiche e/o saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere.

L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'insediamento 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.

STUDI

AT - Aree di trasformazione

LEGENDA

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

Dati Dimensionali
Superficie territoriale: 3.730

Destinazione d'uso ammesse: Sh - Servizi per l'assistenza socio-sanitaria riferiti a centri di assistenza

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento
- Superficie Edificabile (SE): 400 mq.
- N. piani 2 (è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterri)

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

PROPOSTA STATO MODIFICATO

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.14 - VOLTERRA - BORGO SAN LAZZERO

L'area d'intervento si trova lungo la strada statale 68 ed è destinata a ricevere una nuova sede di attrezzature socio-sanitarie **alla realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale.**

Il nuovo edificio dovrà essere realizzato nello spazio sottostante la strada statale, con il livello della copertura calpestabile ed allineata col filo della strada.

Tale spazio dovrà essere sistemato quale belvedere pavimentato ed attrezzato per la sosta pedonale, con affaccio sulla valle, ad uso pubblico.

I locali seminterri o interrati potranno essere realizzati anche non allineati ai piani superiori, ove ciò consenta una migliore aderenza alla morfologia dei terreni e un minore ricorso a opere di sbancamento e alterazione morfologica.

La convenzione dovrà stabilire le modalità di realizzazione e gestione dello spazio pubblico pavimentato indicato nello schema grafico prescrittivo (belvedere).

Chiede il progetto dovrà recepire le prescrizioni contenute nei relativi decreti di vincolo (Intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza (ai sensi degli art. 21 e 146 e art. 142 lettera m. del D. Lgs 42/2004). Le aree in oggetto saranno sottoposte all'esecuzione di indagini diagnostiche e/o saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere.

L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'insediamento 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.

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

STUDI

AT - Aree di trasformazione

LEGENDA

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

Dati Dimensionali
Superficie territoriale: 3.730

Destinazione d'uso ammesse: Sh - Servizi per l'assistenza socio-sanitaria riferiti a centri di assistenza **R - Residenze**

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento
- Superficie Edificabile (SE): 400 mq.
- N. piani 2 (è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterri) **da adibire ad autorimesse private (6 o 7 accessi)**

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

Data e numero protocollo

27/08/2020 13018

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI VOLTERRA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno censito al Catasto al Foglio 112 con mappale 285 sub. 4, sub. 5, sub. 6, sub. 7; mappale 683; mappale 683 sub. 1; mappale 683 sub. 3; l'area, su cui insistono alcune costruzioni a commercio e garages, si configura come cerniera tra limitrofe zone edificate.

Con l'Osservazione viene richiesta una nuova definizione di Vpr:

"Vpr Le aree individuate come verde privato Vpr sono spazi aperti non interessati alla nuova edificazione, sul quale sono ammessi interventi finalizzati alla loro riqualificazione e maggiore fruibilità, con tutela integrale dei boschi, dei vigneti ed oliveti terrazzati. Possibilità, per le aree direttamente accessibili dall'attuale rete viaria, di uso quale parcheggio ad uso pubblico, con soli interventi a raso subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 26 delle presenti NTA. Per gli edifici esistenti nelle aree Vpr sono previsti interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione ricostruttiva ri3, ri4 ed ri5 con riduzione volumetrica del 20% dello stato attuale e con progetto complessivo dell'area interessata (art. 128 delle NTA). Il nuovo manufatto dovrà essere realizzato con sistemi edilizi che diano migliori risposte sismiche e carichi sul terreno migliorativi rispetto ad analogo volume realizzato con tecniche costruttive tradizionali".

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'inedificabilità delle aree Vpr possono generare fenomeni di abbandono e di disinteresse, venendo meno le caratteristiche di verde privato fruibile e di cerniera verde tra l'edificato;
- possibilità di introdurre su tali aree l'uso produttivo, con contestuale miglioramento dello stato dei suoli (art. 128 delle NTA, lett. a, c. 1).

CONTRODEDUZIONE

L'area in oggetto rientra all'interno del Sottosistema R3 e nel vigente RU risultava interna allo schema direttore SD5 l'affaccio a sud.

L'osservante richiede la modifica della norma. Analizzando il contesto in esame appare però più opportuno modificare la destinazione d'uso eliminando il riferimento alle aree a verde privato. L'area infatti risulta interessata dalla presenza di una serie di manufatti attualmente destinate a commercio ed in parte a garage, come anche riferito dall'osservante e per tale motivo appare più opportuno classificarla come "tessuto sfrangiato di margine - r7".

Allo stesso tempo ritenendo che in tale situazione, visti anche i problemi geologici riferiti e presenti sull'area, non sia opportuno consentire la possibilità di effettuare interventi di sostituzione edilizia Av2 come invece previsto dal comma 1 dell'art.89, viene inserito nelle tavole "USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO" la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 5 - ri5.

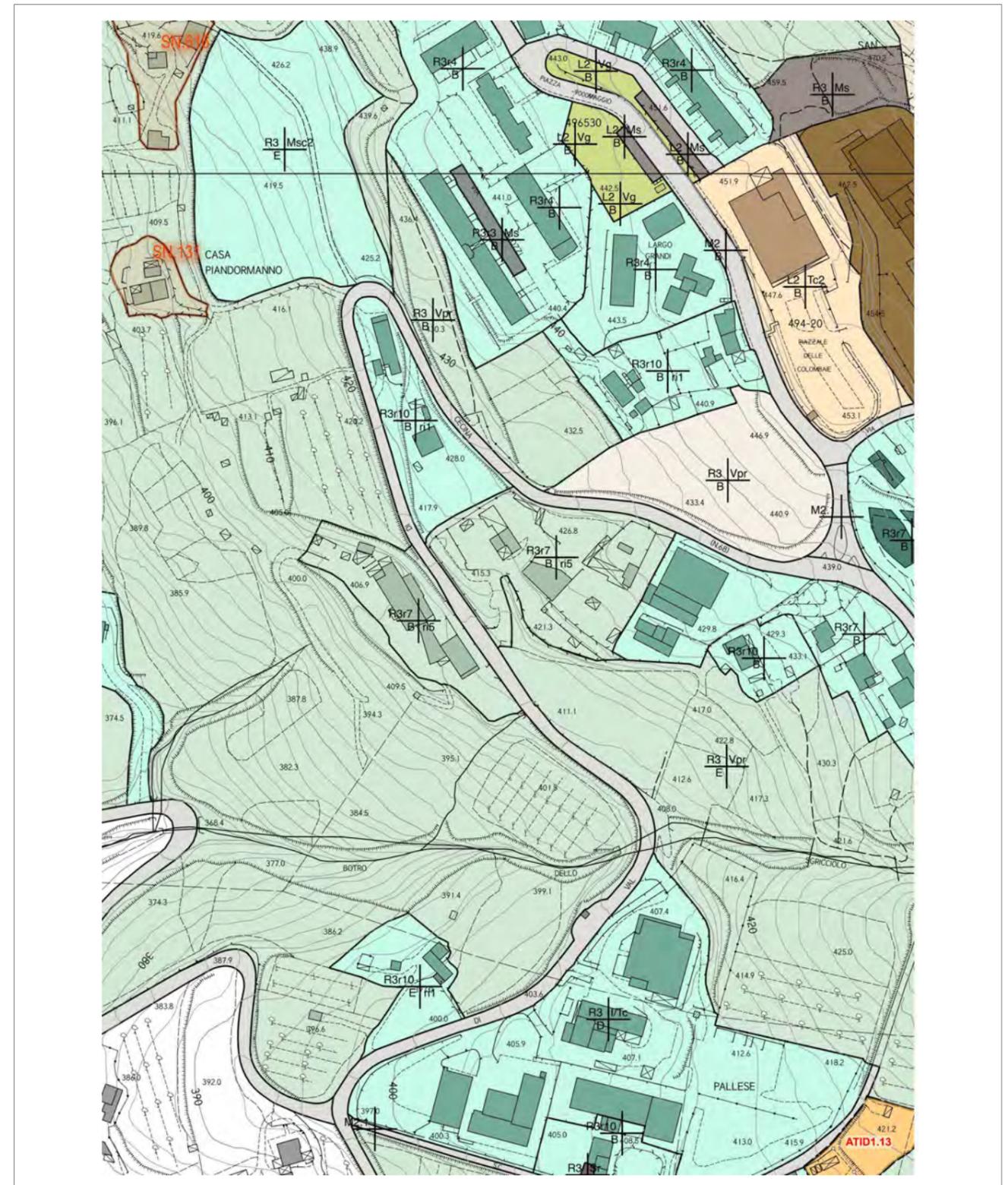
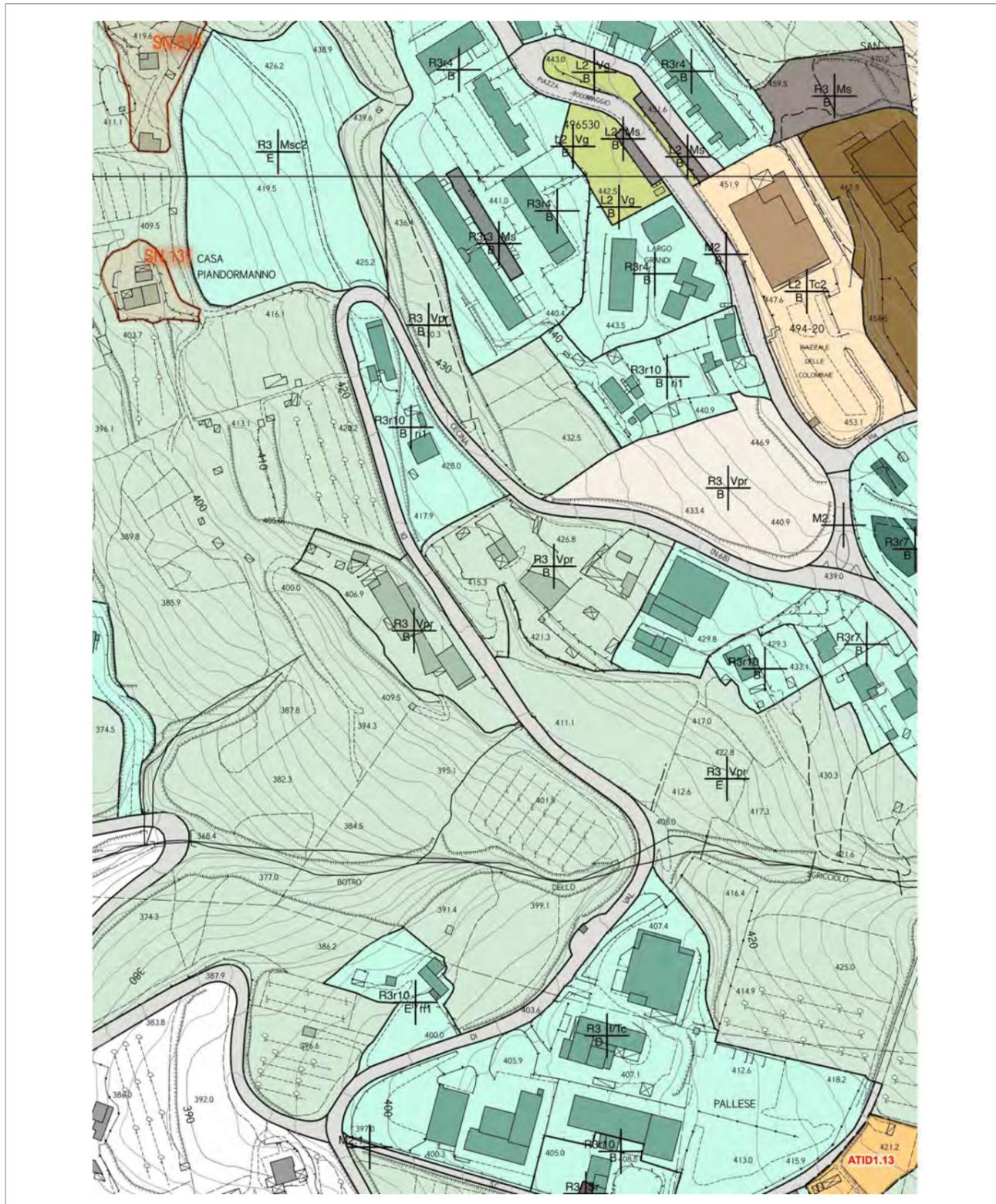
La stessa modifica viene fatta sull'area prospiciente ad ovest, con caratteri simili, rilevando un mero errore materiale l'assegnazione della sigla Vpr.

Data e numero protocollo
27/08/2020 13018

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

01/09/2020 13342

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti ubicati a Saline di Volterra, lungo via Fucini, censiti al Catasto al Foglio 189 con mappale 61; nel PO adottato l'area è interessata dalla previsione ATPUC 2.6 relativa alla realizzazione di un edificio residenziale di massimo 2 piani e di un parcheggio pubblico. Su tale area è presente un'attività ben radicata nel territorio ed in continua espansione, sia economica che lavorativa, costituita da un'officina meccanica, gommista ed annessa carrozzeria nel fabbricato adiacente (inserito in area R5 r6).

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

1. inserire l'area su cui insiste la citata, esistente, attività in zona "R5 r6", in analogia alle aree limitrofe, dando così una minima capacità espansiva al lotto su cui insiste il fabbricato ed eliminare la previsione ATPUC 2.6 proposta dal PO adottato.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

USMI SALINE

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATPUC2.6 stralciata

CONTRODEDUZIONE

La richiesta di stralcio dell'area è accolta.

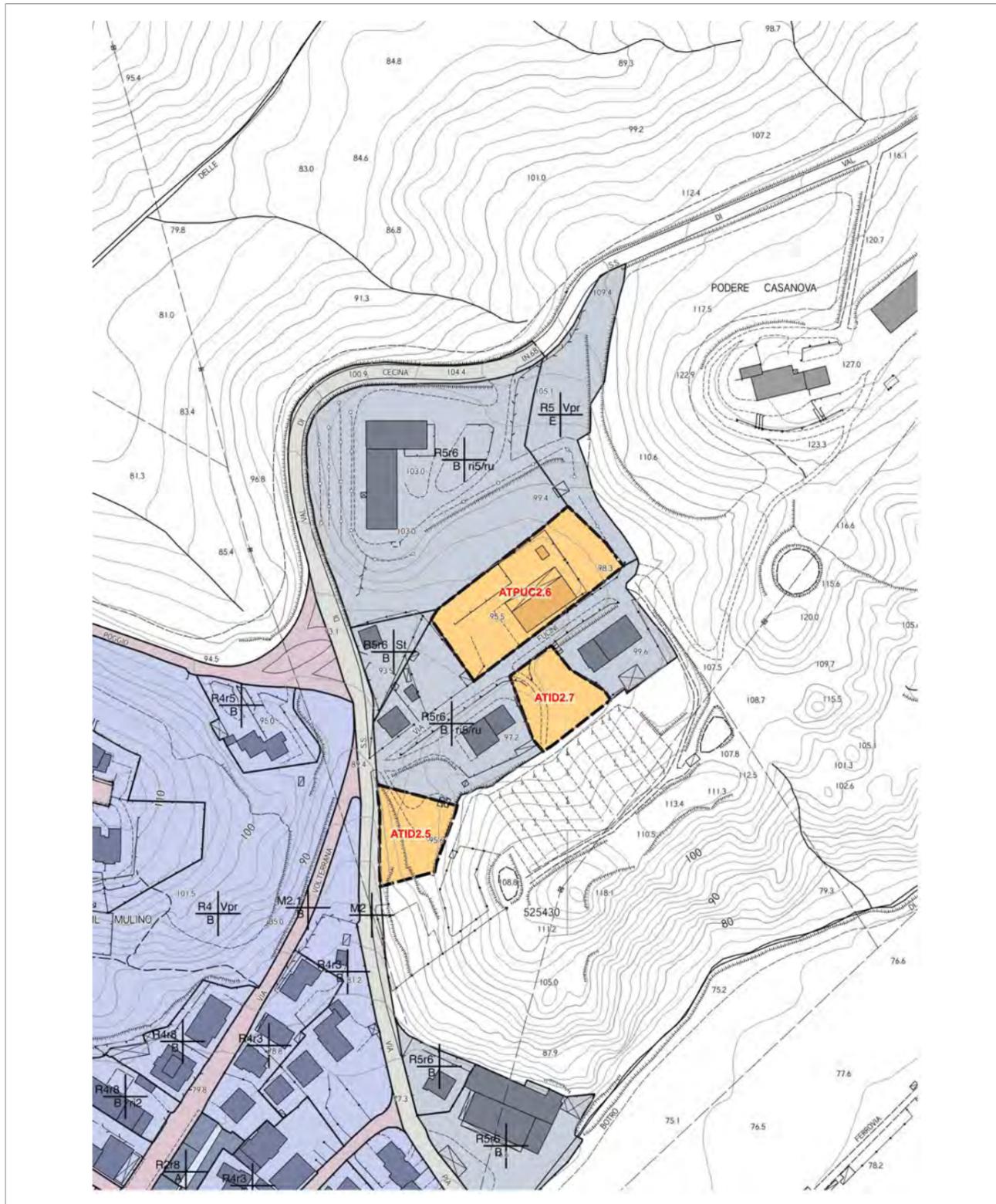
Al contempo l'area viene classificata come appartenente al Sottosistema R5 ed al tessuto r6, così come richiesto.

Data e numero protocollo
01/09/2020 13342

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

03/09/2020 13436

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno agricolo sito in località Fontesecca, censito al Catasto al Foglio 112 con mappali 640, 644, 646. Il terreno, insieme a quelli limitrofi, è stato interessato nel passato da diverse trasformazioni ed interventi, di carattere prettamente agricolo, che hanno riguardato in maniera omogenea tutta la zona, nonostante le diverse destinazioni urbanistiche esistenti al momento delle modifiche.

All'interno del RU l'area in esame è inserita in Zona R3 (i quartieri unitari nel verde) e ricade nello Schema Direttore SD5 disciplinato dall'art. 129 bis comma 7 delle NTA.

Nel PO adottato i terreni sono inseriti in zona R3 come Vpr (verde privato), E (Zona Agricola).

Intorno all'area interessata sono presenti terreni simili (oliveto) aventi destinazione urbanistica differente.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cambio della destinazione urbanistica dei terreni in esame dall'attuale R3-Vpr-E (prettamente urbano) a V2-E3 (zona agricola limitrofa alla zona urbana).

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- I terreni per cui viene richiesta la variazione della destinazione d'uso sono attualmente occupati dal Centro Aziendale dell'Azienda agricola e dall'oliveto;
- la destinazione assegnata all'area in esame appare incongrua rispetto a quella dei terreni limitrofi, similari per natura ed attività condotte.

CONTRODEDUZIONE

L'area in esame risulta attualmente all'interno del territorio urbanizzato così come definito dall'art.224 della LR65/2014 e sulla quale è basato il PO adottato. Inoltre l'area risulta assegnata al Sottosistema R3 anche nel Piano Strutturale attualmente vigente.

La modifica richiesta, che appare ragionevole, potrà essere effettuata solo in occasione della revisione del vigente PS, non potendo allo stato attuale essere modificato il perimetro del territorio urbanizzato da parte del PO, in quanto tale operazione, come specificato dall'art.92 della citata LR 65/2014 deve essere compito del PS.

Certamente il nuovo PS, dovendosi uniformare ai disposti dell'art.4 della citata legge regionale, classificherà l'area in oggetto come territorio agricolo consentendo così la modifica della destinazione d'uso.

Data e numero protocollo

04/09/2020 13550

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili censiti al Catasto al Foglio 150 con mappale 136 sub. 3 e mappale 154. All'interno del PO adottato l'area, in territorio rurale, è inserita in zona "E2 aree di mantenimento e consolidamento", non è ricompresa in area a vincolo paesaggistico e a vincolo idrogeologico, ha una pericolosità geologica media e nessuna pericolosità idraulica, è al di fuori dell'area MOPS di Volterra; non vi sono aspetti geomorfologici degni di nota.

Il fabbricato presente sull'area è inserito nella "SCHEDA NORMA N: 68 PERUCCIO (PESCUCCI)"; l'immobile, individuato con il n. 1, è soggetto ad intervento di "Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1".

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della tipologia d'intervento associata all'edificio n. 1 da "Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1" a "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5";
- possibilità di traslare l'immobile all'interno del lotto di pertinenza, in modo da allontanarlo dalla strada vicinale consorziate di Poggio Marzocchio.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il fabbricato non è più nelle condizioni del 2005, anno in cui è stato rilevato per essere inserito nella citata schedatura; allo stato attuale lo stesso ha infatti raggiunto uno stato di degrado strutturale tale da rendere estremamente difficile, se non impossibile, procedere ad un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa senza procurarne la demolizione;
- concausa del degrado sono le vibrazioni indotte dal traffico veicolare dei mezzi agricoli che percorrono la strada vicinale consorziate di Poggio Marzocchio e le infiltrazioni dell'acqua proveniente dalla percolazione sulla sede stradale, non drenata dalla insufficiente canaletta.

CONTRODEDUZIONE

Il Podere "Pescuccio", così come il sottostante Podere "Casalino" risultano già presenti al catasto Leopoldino (metà dell'ottocento) e rientrano a tutti gli effetti all'interno del patrimonio edilizio esistente di pregio (edifici rurali e case sparse di antico impianto).

Il documentato cattivo stato di manutenzione non può essere motivazione accettabile per la completa demolizione del manufatto e sua ricostruzione traslata in altra parte del lotto.

L'edificio risulta, così come il podere Casalino, effettivamente in fregio ad una strada carrabile, la quale però risulta essere una strada vicinale (via vicinale di Poggio Marzocchio) di scarso traffico ed importanza, dal punto di vista viabilistico, e lungo la quale sono posizionati diversi edifici, come già rilevato, tra i quali anche la Chiesa di San Matteo Apostolo.

L'intervento assegnato dal PO risulta, alla luce delle considerazioni sopra esposte, quello più corretto e coerente rispetto alle caratteristiche dell'edificio in questione. Per tali motivi si intende confermarlo.

Data e numero protocollo

07/09/2020 13662

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI SALINE

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il fabbricato ubicato in località Saline di Volterra, via Moje Vecchie n. 5, censito al Catasto al Foglio 188 con mappale 905.

All'interno del PO adottato l'area d'interesse, connessa con l'impianto delle Saline, è così definita:

- zona territoriale omogenea D;
- categorie funzionali ammesse (art. 19 delle NTA): attività commerciali al dettaglio Tc, attività turistico ricettive Tr, attività direzionali Tu
- sistema della produzione P1
- capisaldi della produzione (art. 82 delle NTA);
- tessuto a proliferazione produttiva lineare p1 (art. 93 delle NTA);
- interventi ammessi: sostituzione edilizia av2 con incremento del 20% del rapporto di copertura.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- innalzare fino ad almeno il 50% l'incremento del rapporto di copertura associato all'intervento av2.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- con l'incremento del rapporto di copertura è possibile disporre di una maggiore superficie per attuare gli obiettivi di sviluppo e di recupero pensati dalla Società per l'area, in particolare;
- valorizzare il territorio mediante la creazione di servizi attualmente non presenti in zona (sfruttando il sale come fonte di benessere e cura del corpo);
- riqualificare le aree dismesse mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente.

CONTRODEDUZIONE

Sull'area in oggetto nella tavola "USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO" è riportata specifica sigla Av2/20% che, come specificato dal comma 6 dell'art.2, quando presente, costituisce eccezione alle indicazioni relative a tessuti dell'urbanizzazione contemporanea e quindi prevale sulla norma generale, in questo caso, dell'art.93 Tessuti a proliferazione produttiva lineare (p1).

Per tali tessuti il PO consente interventi di sostituzione edilizia av2 con un incremento massimo fino al 50% del Rapporto di copertura (Rc).

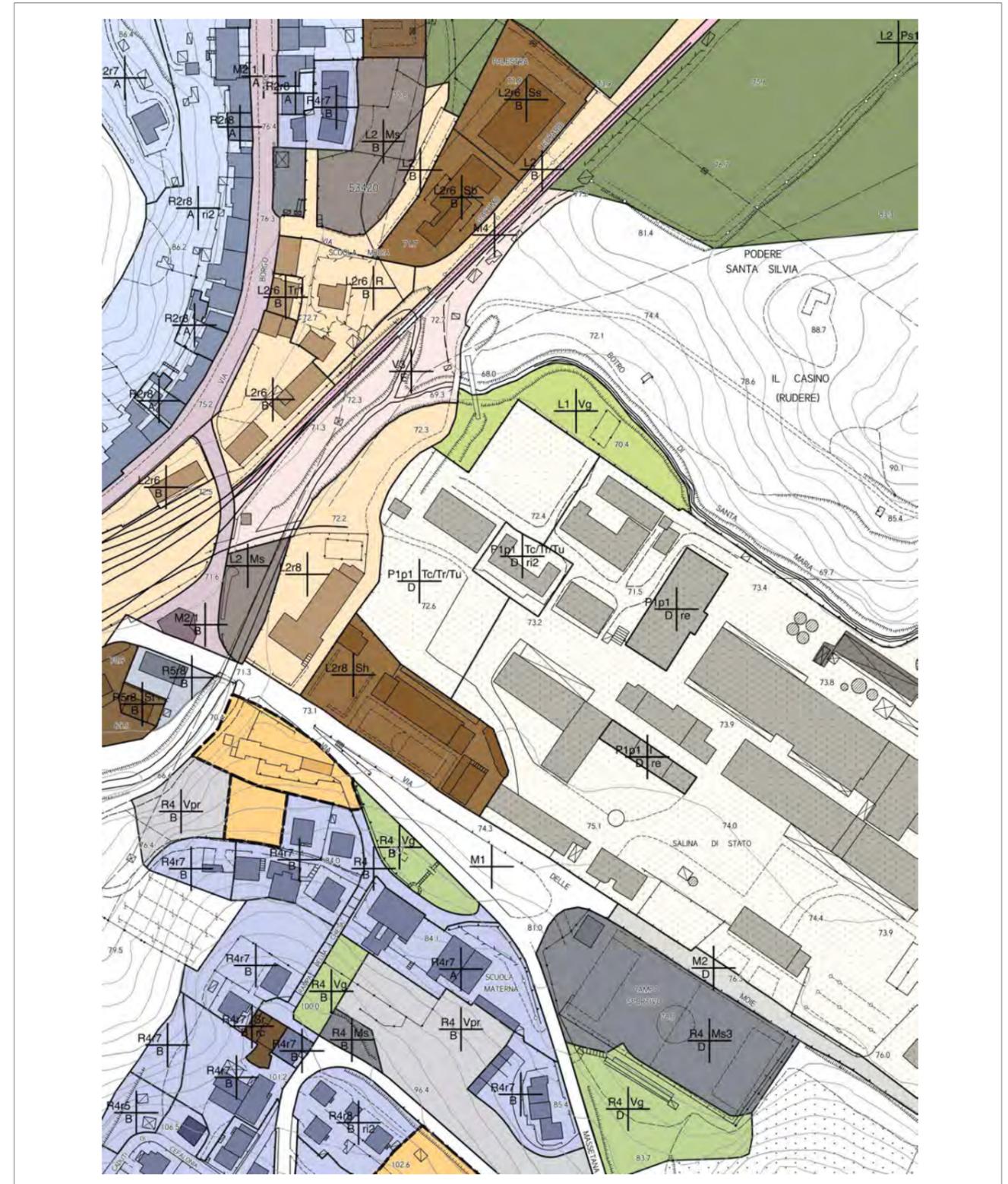
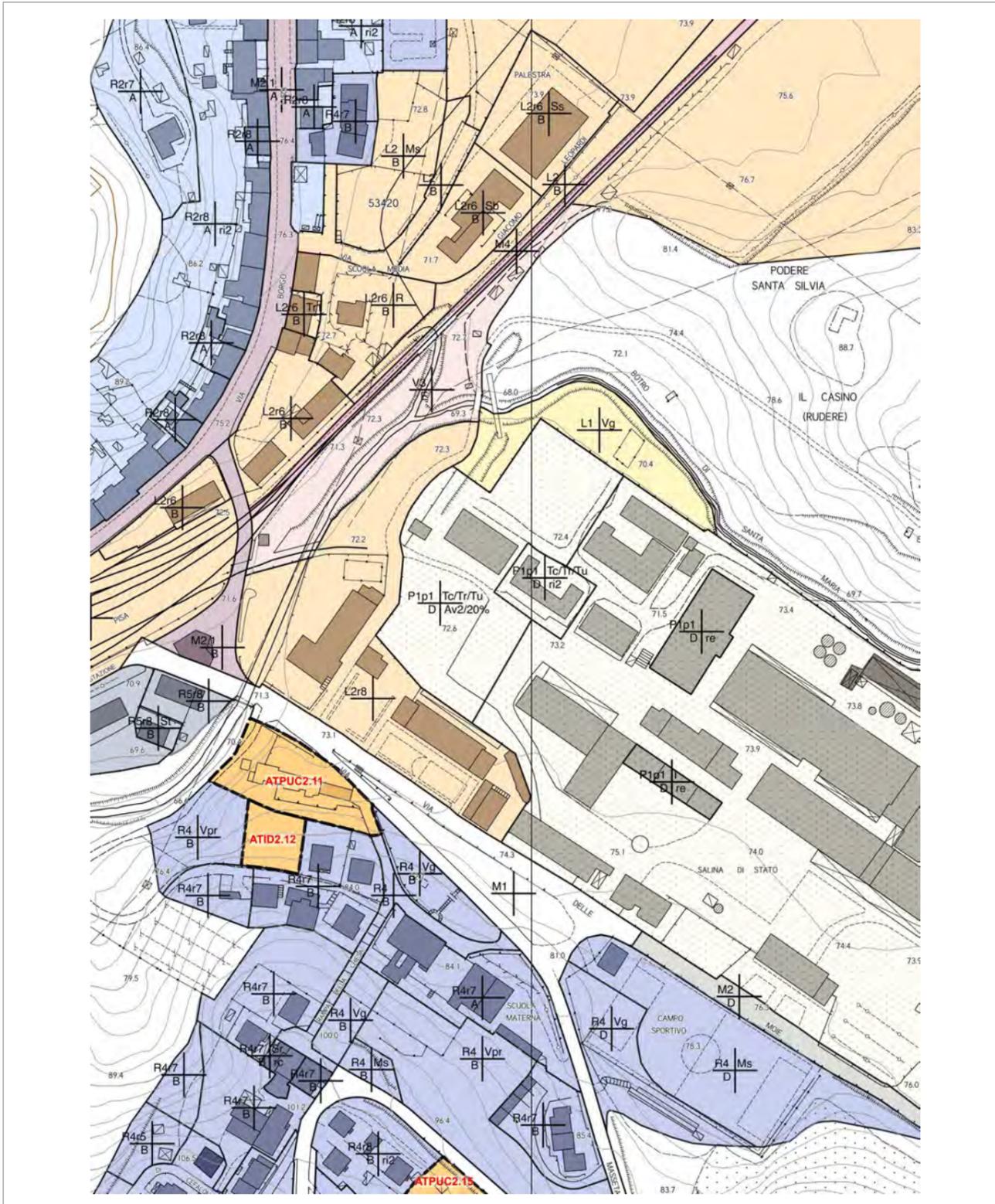
Pertanto, volendo accogliere la richiesta, è sufficiente eliminare la suddetta sigla dalle tavole "USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO": in tal modo sull'area è vigente la disposizione generale dell'art.93 che consente gli interventi richiesti dall'osservante.

Data e numero protocollo
07/09/2020 13662

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

07/09/2020 13663

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO TAV 6B SALINE

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

ASA spa sta redigendo i progetti definitivi di:

- Ampliamento dell'attuale Centrale del Cavallaro;
- Nuovo Serbatoio del Cavallaro da 10.000 mc.

Entrambe le opere, previste nel Piano degli Investimenti di ASA e destinate al potenziamento del sistema acquedottistico dell'intero comune di Volterra, vanno ad occupare le aree adiacenti al Deposito esistente.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- variare la destinazione urbanistica da "Vpr - Verde privato" a "St - Servizi tecnici" di un'area maggiore rispetto a quella indicata nel PO adottato.

La richiesta scaturisce dalla seguente considerazione:

- l'area interessata dai progetti, e per cui si rende necessario adeguare il PO, comprende per intero i mappali 74,75 e 76 del Foglio catastale 202 nonché parte del mappale 77 del medesimo Foglio catastale.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta con l'ampliamento dell'attuale area St appartenente al Sottosistema R3 secondo quanto indicato e riportato nell'Osservazione.

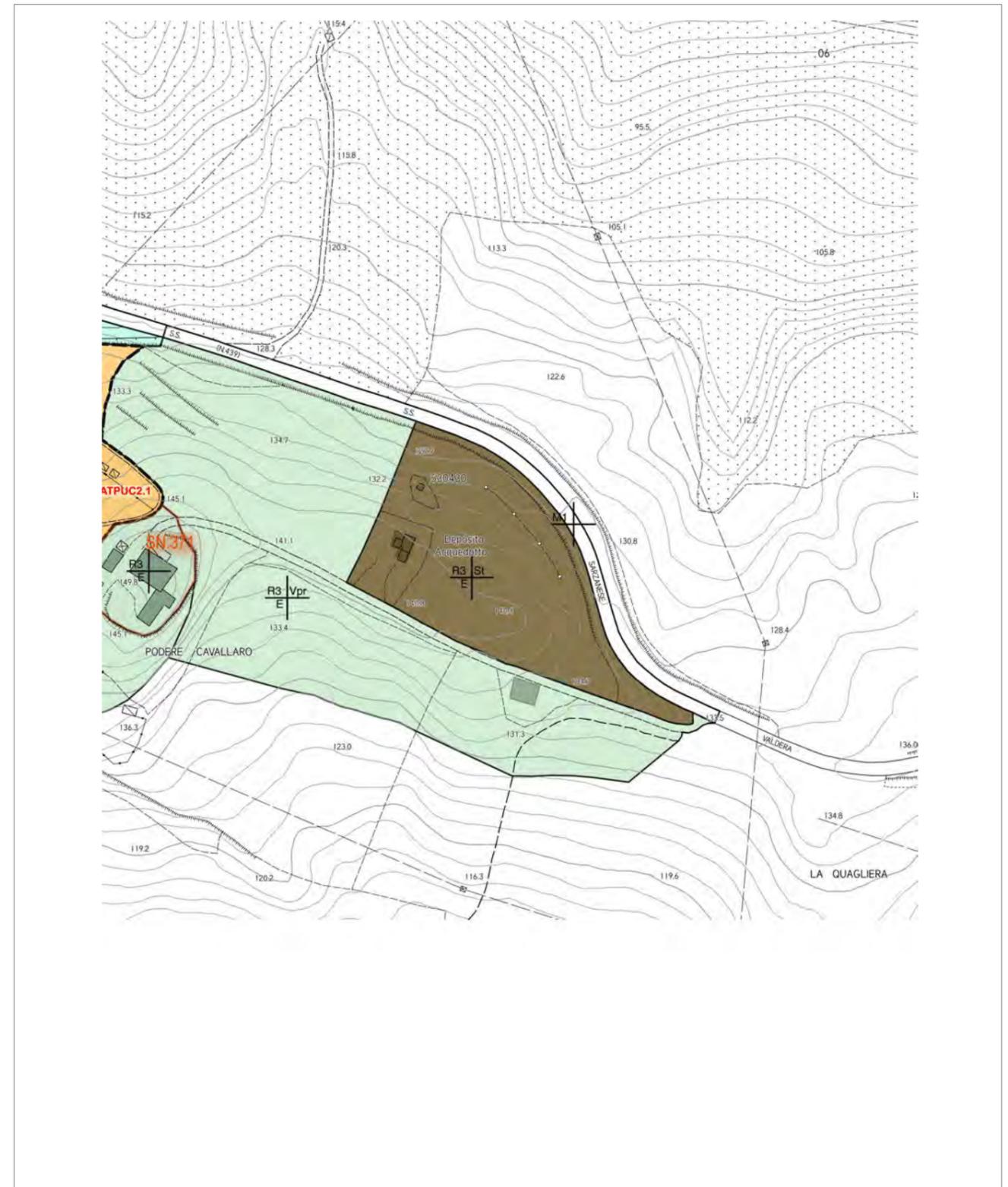
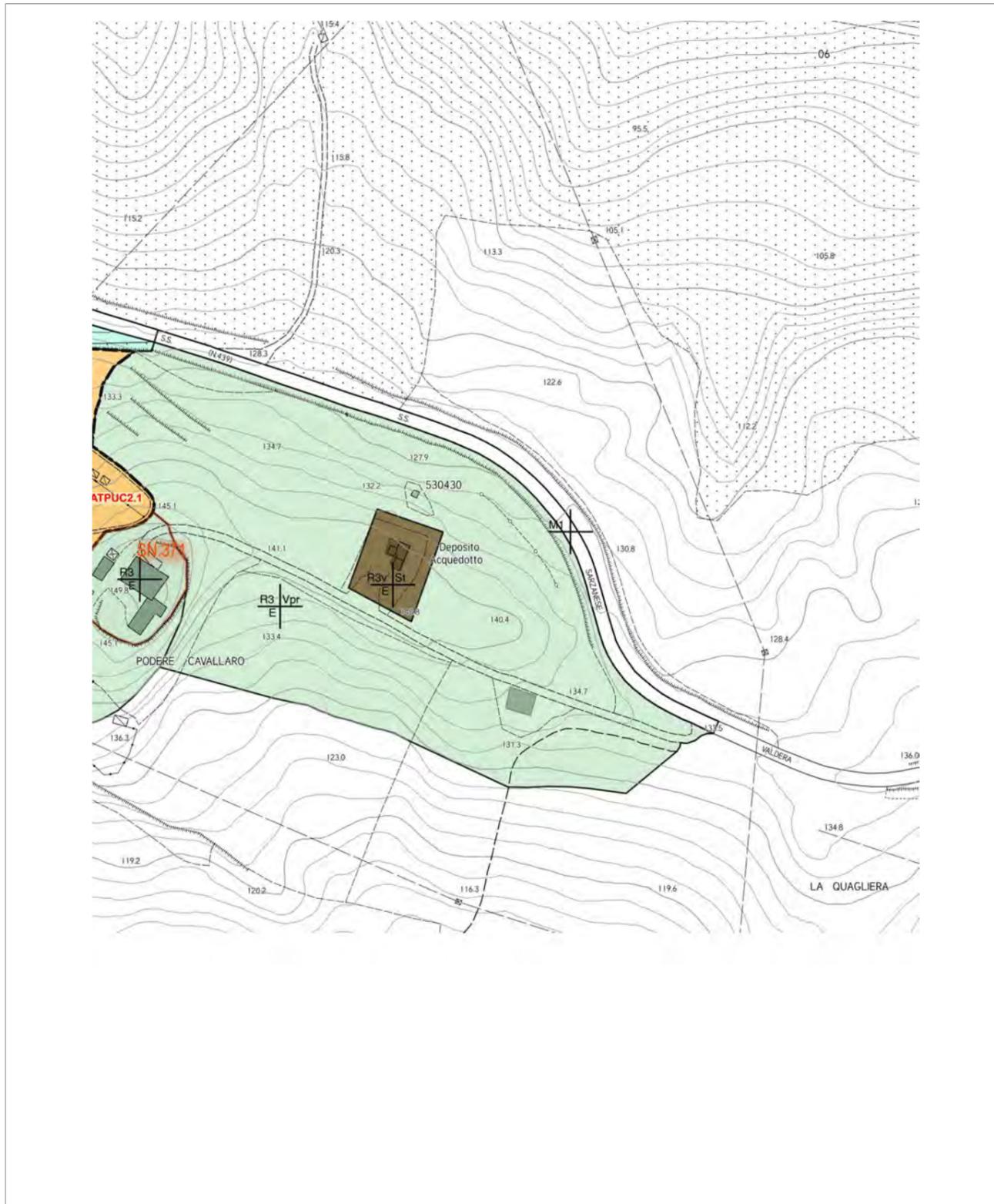
Nell'occasione è inoltre corretto il refuso riscontrato nella tavola grafica eliminando la lettera "v" associata alla sigla R3 riferita al relativo sottosistema, in quanto priva di significato e riferimento normativo.

Data e numero protocollo
07/09/2020 13663

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

07/09/2020 13664

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATID1.6

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno sito in località Cappuccini, censito al Catasto al Foglio 128 con mappale 330 e porzione del resede del Foglio 128 mappale 463; nel PO adottato l'area è interessata dalla previsione ATID 1.6.

Trattasi di terreno già individuato nel vecchio Strumento come "Area di nuova edificazione" con SCHEDA N. 14.

Successivamente la proprietà ha presentato al Comune di Volterra il progetto per la realizzazione di un nuovo complesso residenziale costituito da n. 6 unità immobiliari di cui al "ne 14", Via dei Cappuccini e sono stati acquisiti i suddetti permessi dagli Enti preposti.

Con l'Osservazione viene evidenziato quanto segue:

- nel PO adottato non si è tenuto conto del progetto autorizzato dalla Commissione Edilizia del Comune di Volterra, basato sulla SCHEDA NE14 del precedente Strumento urbanistico;
- al fine di superare le limitazioni dovute al Vincolo Idrogeologico ed alle recenti modifiche apportate dal PAI alla pericolosità geomorfologica del versante Sud dell'abitato di Volterra, il progetto approvato ha infatti un assetto diverso, concordato con l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, impostato sulla rotazione dell'edificio in area esterna all'area oggetto di PFME (con mantenimento della volumetria esistente) in modo da non dovere eseguire opere di consolidamento e presidio.

Con l'Osservazione il richiedente evidenzia, in ultima analisi, quanto segue:

- il progetto idoneo quale completamento del tessuto edilizio esistente è quello autorizzato e non quello del PO adottato, illustrato con lo schema grafico della scheda ATID1.6 Volterra - Via dei Cappuccini 1.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta negli estremi indicati nell'istanza.

A tal fine la scheda norma ATID1.6 è modificata adeguandola alla soluzione indicata dall'osservante, in coerenza al parere favorevole già espresso dalla Soprintendenza.

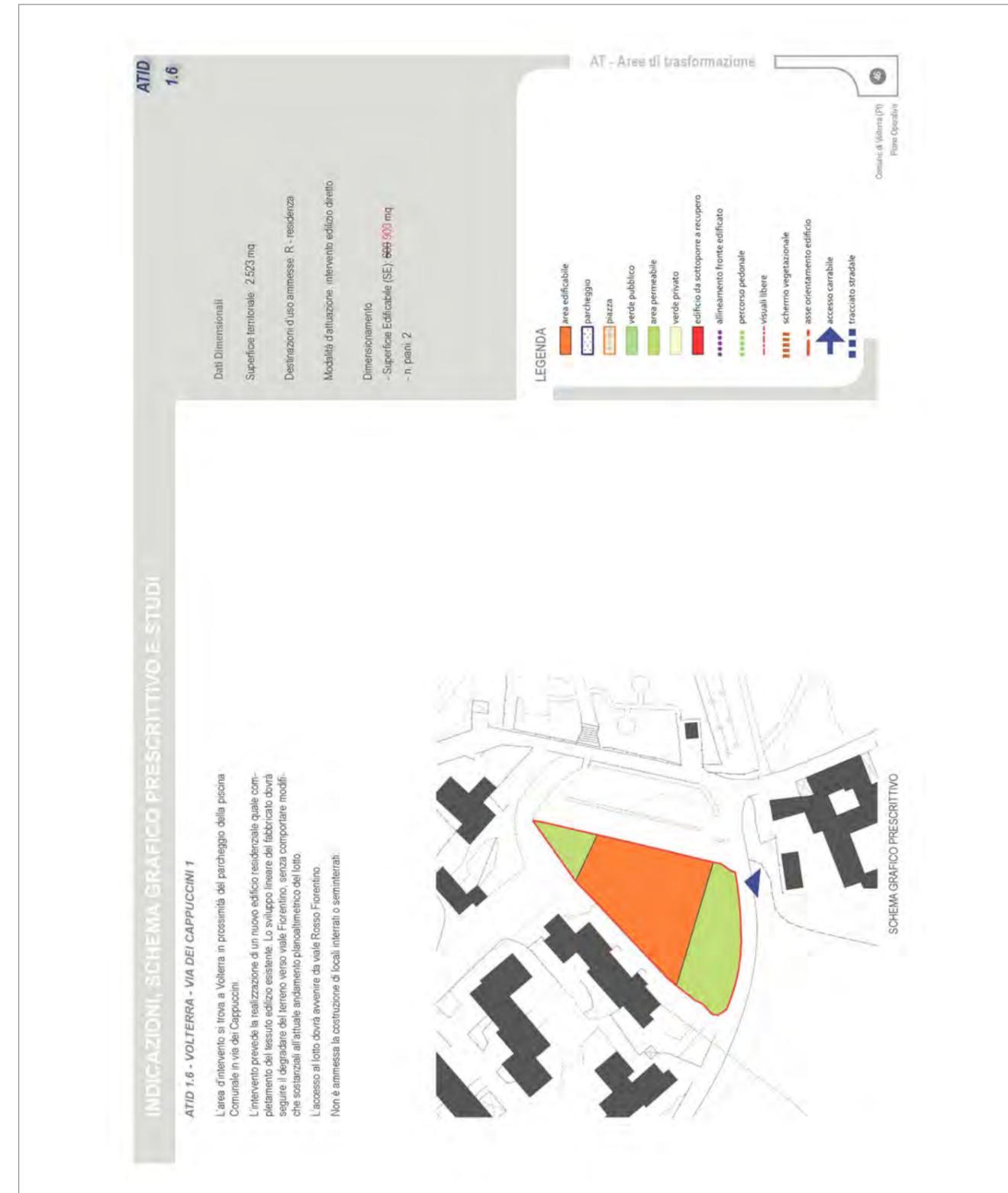
Data e numero protocollo
07/09/2020 13664

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020



PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13747

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Le richiedenti sono proprietarie dei lotti censiti al Catasto al Foglio 111 con mappali 64, 65, 68, 156; detti lotti sono limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al medesimo Foglio con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
09/09/2020 13747

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13749

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario dei lotti censiti al Catasto al Foglio 111 con mappali 109, 67; detti terreni sono limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al medesimo Foglio con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto;
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

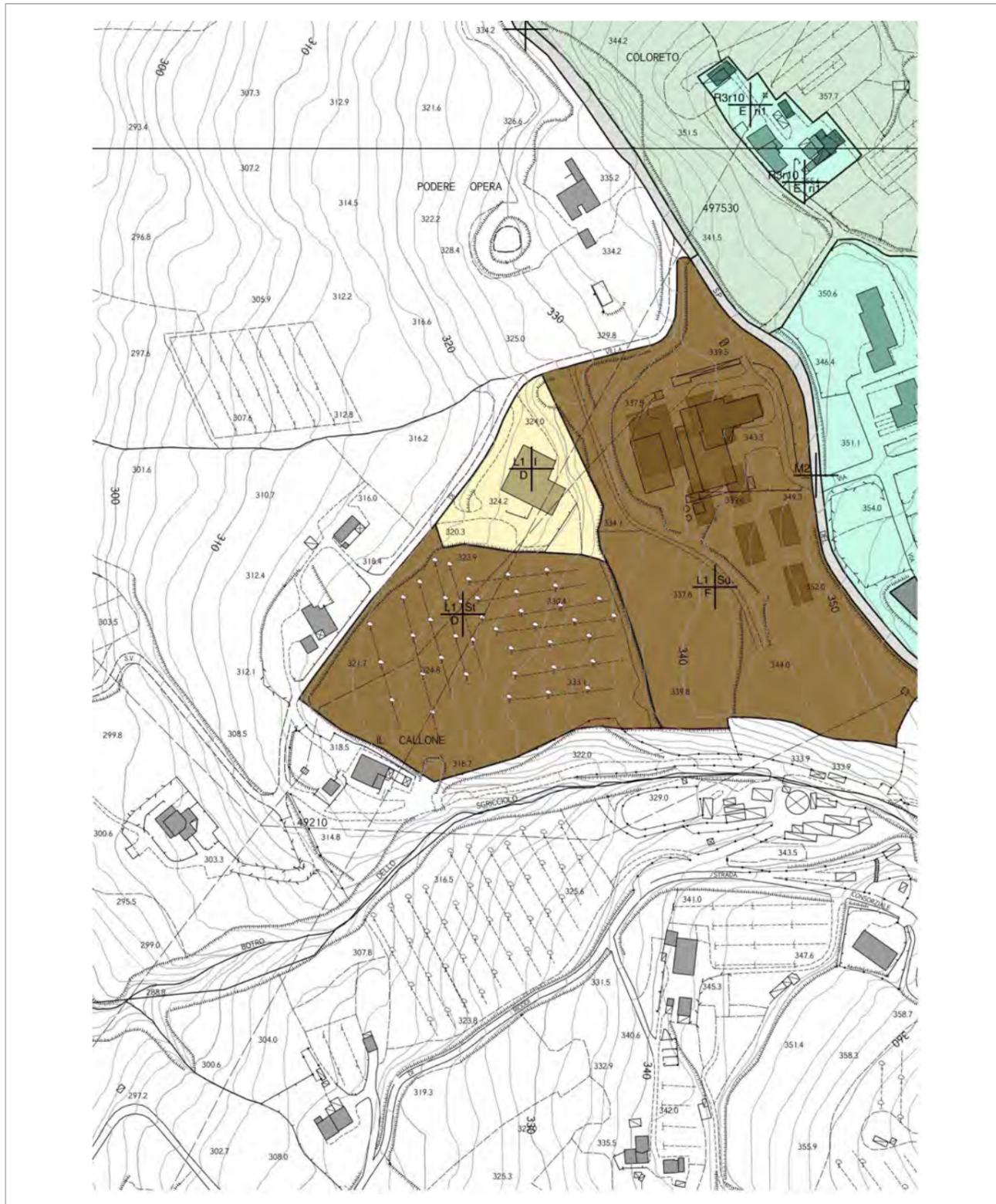
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
09/09/2020 13749

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13750

NON ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'appezzamento di resede posto in località Poggio alle Croci, censito al Catasto al Foglio 117 con mappale 216 sub. 9. Sull'appezzamento di terreno il PO adottato consente di realizzare interventi secondo i riferimenti R3 (I quartieri unitari nel verde) r7 (Tessuto sfrangiato di margine) B (zone diverse dalle A) e le prescrizioni di NTA.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modificare la disciplina in modo da poter realizzare all'interno del resede di proprietà un intervento di completamento a destinazione d'uso residenziale da eseguire nel primo quinquennio di validità del nuovo Strumento Urbanistico (fabbricato impostato su n. 2 piani fuori terra, in linea con le unità abitative esistenti, di Superficie Edificabile massima 150 mq).

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il resede in oggetto, avente accesso carrabile privato dalla SC di Poggio alle Croci, ha una superficie tale da consentire la congrua realizzazione del nuovo fabbricato;
- il resede in oggetto è già dotato di servizi: gli allacciamenti alle reti di energia elettrica, acqua potabile, gas metano e fognatura risultano pertanto facilitati.
I richiedenti s'impegnano a redigere un progetto che sia adeguatamente inserito nel contesto circostante andando a creare aree da destinare a verde privato.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

Vista la conformazione orografica dell'area ed il suo contesto ambientale ed in relazione alla presenza di un esteso vincolo paesaggistico riferito ai territori coperti da foreste e da boschi, (...) come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) su buona parte dell'area, non si ritiene il sito proposto idoneo a prevedere un intervento di nuova edificazione ad uso residenziale.

Data e numero protocollo

09/09/2020 13751

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno posto in località Pallesse, censito al Catasto al Foglio 127 con mappale 542.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modificare la disciplina in modo da poter realizzare all'interno del resede di proprietà un intervento di completamento a destinazione d'uso residenziale da eseguire nel primo quinquennio di validità del nuovo Strumento Urbanistico (fabbricato con n. 2 piani fuori terra a monte e n. 3 piani fuori terra a valle, in modo da non modificare sostanzialmente la morfologia del posto - Superficie Edificabile massima 200 mq).

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il terreno di proprietà, avente accesso carrabile dalla SC di Fontanella, ha una superficie tale da consentire la congrua realizzazione del nuovo fabbricato;
- il terreno in oggetto è già dotato di collegamento alla rete fognaria e non presenta criticità nè movimenti franosi in atto.

I richiedenti s'impegnano a redigere un progetto che sia adeguatamente inserito nel contesto circostante andando a creare aree da destinare a verde privato.

CONTRODEDUZIONE

Si segnala che l'area ATID1.13 cui si fa riferimento nell'osservazione, è stata oggetto di segnalazione da parte della Regione Toscana settore pianificazione (oss. 71/12) e settore paesaggio (oss. 71/10) in relazione alle notevoli criticità in essa rilevate in quanto non coerente con le disposizioni del PIT/PPR in quanto area ubicata al margine di un insediamento artigianale-commerciale che presenta le caratteristiche del tessuto extraurbano r11 (campagna urbanizzata), per i quali l'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR ha come obiettivo specifico quello di "Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo".

Rilevato che la proposta avanzata dagli osservanti risulta possedere le stesse criticità segnalate dalla Regione, non si ritiene il sito proposto idoneo a prevedere un intervento di nuova edificazione ad uso residenziale.

Data e numero protocollo

09/09/2020 13752

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI PRATO D'ERA TAV B9

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'edificio censito al Catasto al Foglio 83 con mappale 223, ubicato in località Prato d'Era. L'edificio, oltre ad essere in uno stato precario dal punto di vista strutturale, è soggetto a rischio idraulico per la sua vicinanza al Botro di Pinzano.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della destinazione di zona da r10 a r11 in modo da poter intervenire sull'immobile mediante ricostruzione ricostruttiva ri5 e sostituzione edilizia av2.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- la modifica della categoria di intervento consente di ricostruire il fabbricato ad una distanza di almeno 10 metri dal corso d'acqua, ponendolo in condizioni di sicurezza idraulica;
- la modifica della categoria di intervento consente di ricostruire il fabbricato, altrimenti destinato ad inevitabile crollo, adeguandolo alle vigenti normative sismiche e strutturali.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta consentendo sull'edificio segnalato un intervento ri5 ed una sostituzione edilizia av2 con un incremento massimo del 20% della superficie esistente. A tal fine sono inserite direttamente sulla tavola B9 Prato d'Era, in corrispondenza dell'edificio in oggetto, le sigle ri5/av2_20%, mentre è mantenuto il tessuto r10.

Data e numero protocollo

09/09/2020 13752

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13753

NON ACCOLTA

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

L'Osservazione ha per oggetto i terreni ubicati in Volterra censiti al Catasto al Foglio 117 con mappale 419.

All'interno del PO adottato l'area d'interesse è così definita:

- ATPUC n. 1.8 PEEP 'Carducci'.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- al posto dell'area PEEP prevedere una zona B improntata ad un'edilizia residenziale di qualità, anche con diminuzione degli indici territoriali, con redazione di un Piano di Intervento studiato ad hoc.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'accesso da via Pagnini, ostacolato dai proprietari dei lotti per finalità PEEP, appare di difficile realizzazione;

- la volumetria di progetto appare sproporzionata rispetto al contesto residenziale circostante.

Con la richiesta viene evidenziata:

- la disponibilità a cedere una parte considerevole del lotto a verde pubblico;

- la volontà di inserire più aree a verde privato tra l'edificato;

- la volontà di distribuire in modo più equilibrato le aree a parcheggio.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

In relazione alla confermata volontà di mantenere la previsione dell'area a destinazione edilizia economica e popolare, la presente richiesta di modificare la destinazione della stessa area non è accolta.

Data e numero protocollo

09/09/2020 13788

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'immobile ubicato in località Santa Margherita censito al Catasto al Foglio 82 con mappale 249. All'interno del PO l'immobile Villa Santa Margherita è inserita tra gli "Edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio" con Scheda n. 160 ma la stessa è priva di specifica norma.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- corredare l'immobile di Villa Santa Margherita di apposita scheda (Scheda n. 160).

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 160

NTA: art. 100, comma 6

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta e a tal fine è redatta specifica scheda norma che viene inserita all'interno dell'ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO.

Si segnala che la "scheda conoscitiva" allegata dai richiedenti riporta, oltre agli elementi descrittivi dello stato di fatto, anche una sezione 5 "Interventi ammessi" non presente nelle "Schede degli edifici rurali e delle case sparse di antico impianto" allegate al vigente PS. A tal proposito si precisa che i proprietari dovranno ripresentare all'Amministrazione tale scheda, depurata dalla sezione 5. Le considerazioni in tale sezione inserita sono comunque state valutate in sede di controdeduzione, come richieste collegate all'osservazione in oggetto.

Risulta a tal proposito necessario segnalare che la richiesta di assegnare all'edificio della villa di Santa Margherita l'intervento Ri3, attraverso il quale si potrebbe pervenire alla completa demolizione e ricostruzione della villa non può essere accolta, considerato il valore storico-architettonico del manufatto, come peraltro segnalato dai proprietari stessi, il cui nucleo originario risale alla fine del 1700, con la realizzazione dell'impianto complessivo nel corso del secolo successivo.

Pur tenendo conto degli interventi incongrui con il valore originario dell'edificio, effettuati nel corso degli anni '60 e documentati dai proponenti l'osservazione, si ritiene corretto e rispettoso dei caratteri della villa, assegnare a questa l'intervento di ristrutturazione conservativa ri1.

Per quanto riguarda le possibili destinazioni d'uso si precisa che in relazione al sistema di appartenenza del contesto in oggetto (V2.1) le funzioni in esso consentite sono le seguenti:

la residenza;

i servizi e le attrezzature di uso pubblico limitatamente alle seguenti articolazioni: Sb - servizi per l'istruzione di base; Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi; Sr - servizi religiosi;

le attività turistico ricettive limitatamente alle articolazioni Tr1, Tr4 e Tr5;

le attività commerciali, limitate all'articolazione Tc1, come specificato all'art. 100 comma 1 e nuovo comma 6 introdotto in sede di controdeduzione (rif. Osservazione 26.21)

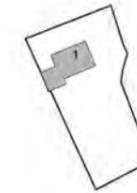
Data e numero protocollo
09/09/2020 13788

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 160 Villa Santa Margherita



Intervento edificio n° 1: ristrutturazione conservativa - n1

Data e numero protocollo

09/09/2020 13789

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATID1.13 stralciata**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

L'Osservazione ha per oggetto il terreno ubicato in località Casato censito al Catasto al Foglio 127 con mappale 386; trattasi di resede comune usato dai residenti per la sosta e la manovra dei veicoli e, in parte, usato a verde privato.

Nel PO adottato detto terreno è interessato dalla previsione LOTTO A della Scheda ATID 1.13: realizzazione di un edificio residenziale con SE 200 mq.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- stralcio della previsione LOTTO A, ricadente nell'area di proprietà dei richiedenti e mantenimento dell'attuale destinazione a resede privato.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

1. il terreno in oggetto, nel suo attuale utilizzo di resede comune per la sosta e la manovra dei veicoli, rappresenta un spazio indispensabile per lo svolgimento delle attività quotidiane dei residenti;
2. allo stesso modo la porzione di resede utilizzata a verde privato rappresenta uno spazio necessario di relax e svago per i residenti.

CONTRODEDUZIONE

In relazione in primo luogo alle notevoli criticità espresse nell'Osservazione della Regione Toscana Settore Pianificazione (Osservazione 74.12) e Settore Paesaggio (Osservazione 74.10) ed, in secondo luogo, alla volontà di una parte della proprietà di stralciare la previsione (quella più limitrofa all'edificio esistente e quindi condizionante la previsione di "completamento" ipotizzata dal PO), si ritiene di accogliere la richiesta di stralcio del lotto A e, in conseguenza di quanto sopra esposto, viste le notevoli criticità e contrasti rilevati dalle citate osservazioni della Regione, si procedere al completo stralcio della previsione, riportando l'area alla sua destinazione originaria: R3/Vpr/E.

Data e numero protocollo
09/09/2020 13789

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13790

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario del lotto censito al Catasto al Foglio 111 con mappale 152.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per il mappale 152 e per i mappali limitrofi 150, 151, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
09/09/2020 13790

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13791

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i terreni ubicati in Volterra censiti al Catasto al Foglio 98 con mappali 48, 50, 253, 268, 431, 563, 588, 625, 626, 627. Su tale area, disciplinata con scheda ATID 1.2, il PO adottato prevede la sistema del Museo Consortini.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

PUNTO 1:

stralcio della previsione relativa alla realizzazione del padiglione ad un unico piano per esposizione opere di grandi dimensioni ed inclusione nella scheda ATID 1.2 dell'edificio adibito a fonderia (mappale 563) già oggetto di previsione di recupero, in modo da accorparlo al Museo; si ritiene infatti che il Museo abbia già una dimensione sufficiente e degli spazi appropriati (che, tuttavia, possono essere aumentati annettendo l'ex fonderia).

PUNTO 2:

possibilità di demolire l'edificio fatiscente (mappale 253) e costruire, a parità di volume, un nuovo fabbricato ad uso residenziale all'interno del mappale 588. La demolizione del fabbricato fatiscente è riconducibile una maggiore fruibilità degli spazi.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

PUNTO 1
USMI VOLTERRA TAV B1
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATID1.2

PUNTO 2
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATID1.2

CONTRODEDUZIONE

PUNTO 1:

La richiesta è accolta eliminando dalla scheda norma ATID1.2 la previsione del nuovo padiglione e prevedendo l'accorpamento all'interno dell'area dell'ex edificio fonderia, edificio da recuperare.

PUNTO 2:

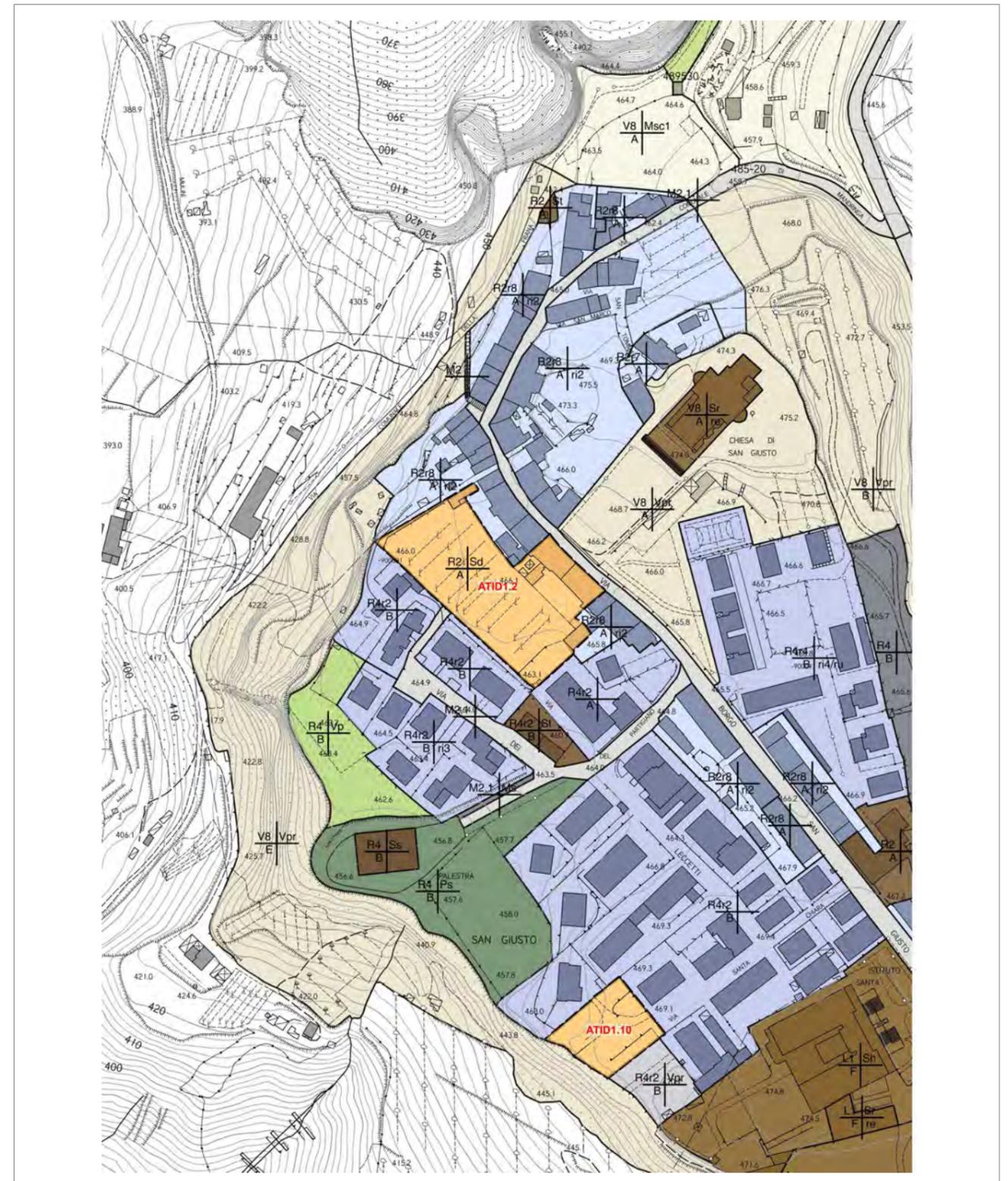
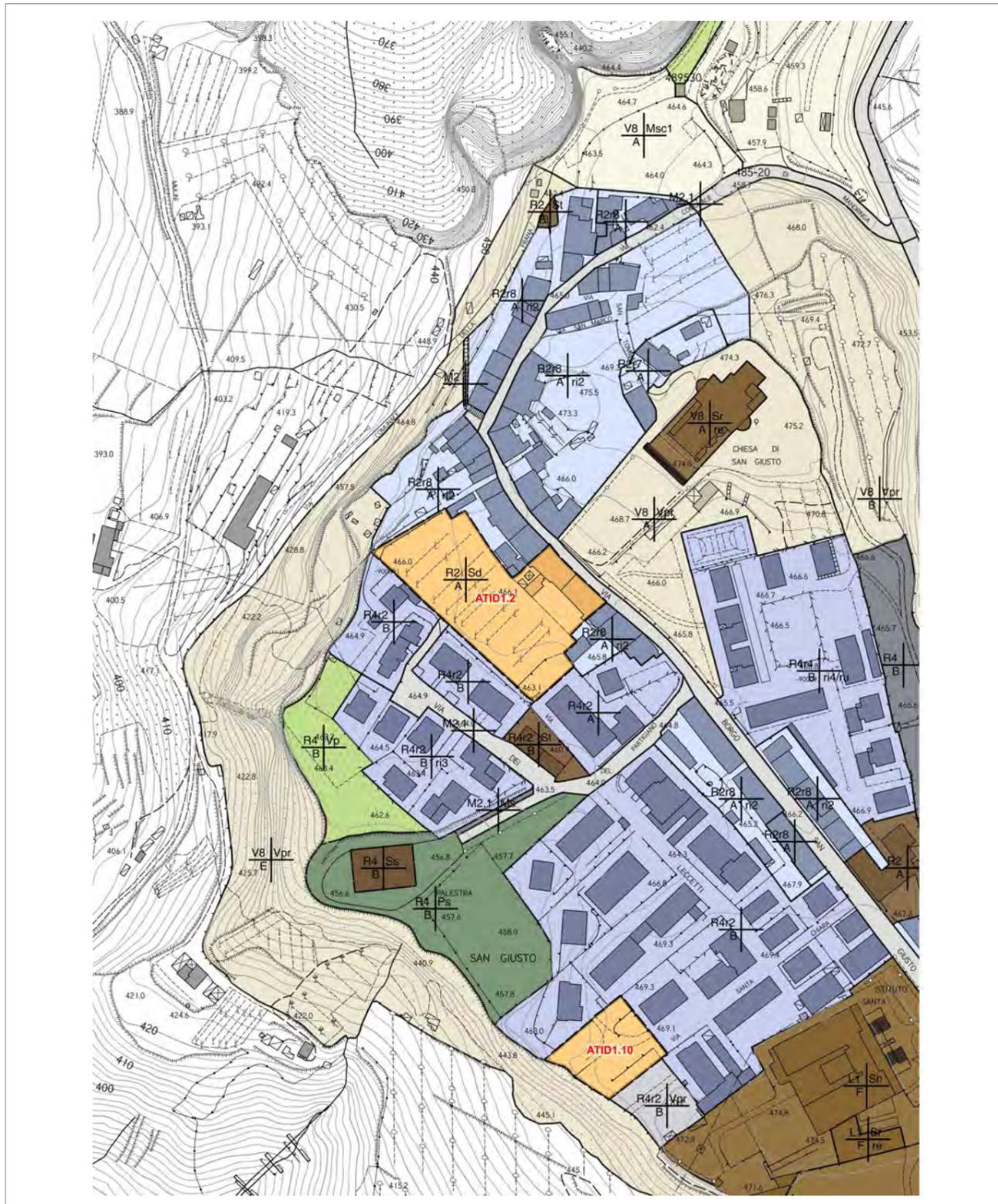
La richiesta è accolta in parte, prevedendo la demolizione con ricostruzione del fabbricato indicato e corrispondente alla particella 253, ma in diversa posizione rispetto a quanto prospettato nell'Osservazione medesima.

Data e numero protocollo
09/09/2020 13791

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo
09/09/2020 13791

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

INDICAZIONI SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATID 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 Gustavo 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'opera principale su tale area è la realizzazione di un padiglione ad un unico piano per l'esposizione delle opere di grandi dimensioni.

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

La realizzazione del nuovo parcheggio dovrà essere elaborata sulla base di progetti di integrazione paesaggistica. Tale opera non dovrà compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze e garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili.

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

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: intervento edilizio diretto

Dimensionamento (riferito al nuovo padiglione)
- Superficie Edificabile massima (SE): 1.200 mq
- Numero massimo piani: 1

AT - Aree di trasformazione

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

PROPOSTA STATO MODIFICATO

INDICAZIONI SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATID 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 Gustavo 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'opera principale su tale area è la realizzazione di un padiglione ad un unico piano per l'esposizione delle opere di grandi dimensioni.

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

La realizzazione del nuovo parcheggio dovrà essere elaborata sulla base di progetti di integrazione paesaggistica. Tale opera non dovrà compromettere l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze e garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili.

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

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: intervento edilizio diretto

Dimensionamento (riferito al nuovo padiglione)
- Superficie Edificabile massima (SE): 4.200 mq. 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

SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

Data e numero protocollo

09/09/2020 13792

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'edificio censito al Catasto al Foglio 72 con mappali 341, 342. All'interno della "SCHEDA N. 135 - CASA COLONICA IL FAGIANO" del PO adottato tale fabbricato è individuato con il n. 2.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della disciplina della Scheda n. 135, relativamente all'edificio n. 2, dando la possibilità di intervenire con opere di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri 3, 4, 5 (demolizione e ricostruzione).

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- 1) la struttura portante dell'edificio n. 2, in stato precario, è destinata a crollare;
- 2) con l'intervento richiesto diventa possibile ricostruire l'edificio con la medesima tipologia e con i materiali di recupero, adeguando la costruzione alle vigenti normative sismiche e strutturali.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 135

CONTRODEDUZIONE

L'edificio in oggetto risulta un manufatto tipico dell'edilizia rurale minore, la cui testimonianza storico documentale deve essere preservata. Si ritiene pertanto che debba essere evitato su tale edificio un intervento di integrale demolizione.

Per tale ragione si ritiene di accogliere solo in parte la richiesta, consentendo su questo un intervento di ristrutturazione conservativa ri2 il quale consente consolidamenti statici, anche con la variazione di schema e tipologia strutturale e fino al completo svuotamento dell'intero organismo edilizio, a condizione che venga salvaguardata l'integrità architettonico strutturale delle pareti perimetrali di facciata e dei prospetti. Questi ultimi infatti sono gli elementi cui il PO assegna maggiore tutela, in particolare le cosiddette aperture a salto di gatto e la regolare conformazione volumetrica, che dovranno essere pertanto mantenute.

Data e numero protocollo

09/09/2020 13792

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 135 Casa colonica Il Fagiolo



intervento edificio n° 1 : Ristrutturazione edilizia conservativa – r1
 intervento edificio n° 2 : Ristrutturazione edilizia conservativa – r1

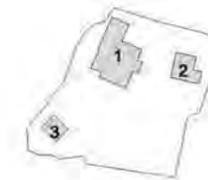
Si prescrive la demolizione con ricostruzione della piccola superfetazione addossata all'edificio, andando a ricostruire il volume in aggiunta a quello esistente in adiacenza all'edificio principale.

intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria

Si prescrive, ove possibile, la manutenzione della attuale sistemazione del verde, escludendo l'inserimento di marciapiedi in adiacenza all'edificio.

123

Scheda n° 135 Casa colonica Il Fagiolo



intervento edificio n° 1 : Ristrutturazione edilizia conservativa – r1
 intervento edificio n° 2 : ~~Ristrutturazione edilizia conservativa – r1~~
 : Ristrutturazione edilizia conservativa – r2 , con mantenimento delle aperture a "salto di gatto".

Si prescrive la demolizione con ricostruzione della piccola superfetazione addossata all'edificio, andando a ricostruire il volume in aggiunta a quello esistente in adiacenza all'edificio principale.

intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria

Si prescrive, ove possibile, la manutenzione della attuale sistemazione del verde, escludendo l'inserimento di marciapiedi in adiacenza all'edificio.

123

Data e numero protocollo

09/09/2020 13793

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno ubicato in Volterra censito al Catasto al Foglio 111 con mappale 101.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

Punto 1:

possibilità di realizzare ampliamenti della volumetria esistente, nella misura massima del 20% della superficie edificata, al fine di costruire ambienti accessori da destinare a palestra, laboratori, attività ricreativ; i nuovi volumi, necessari all'attività del campus, possono essere realizzati nella zona del campo da tennis, in area adeguata esterna non soggetta alla frana attiva;

Punto 2:

modificare la destinazione d'uso "Su - Università e servizi universitari" attribuita all'area dal PO adottato. La modifica della destinazione d'uso si rende necessaria dal momento che all'interno del complesso immobiliare viene svolta dalla SIAF un'attività di formazione rivolta ad utenti di vario tipo, non necessariamente legati al mondo universitario.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

PUNTO 1

USMI

PUNTO 2

USMI

NTA: art. 20, comma 6

CONTRODEDUZIONE

PUNTO 1:

In relazione alla richiesta di modifica della destinazione d'uso di cui al punto 2 della medesima Osservazione, che si intende accogliere, sull'edificio in questione non è più possibile applicare i disposti del comma 5 dell'art. 21 "standard urbanistici" delle NTA del PO, il quale prevede la possibilità, per gli edifici con sigla Su, di effettuare interventi di ampliamento volumetrico secondo parametri quantitativi adeguati alla specifica destinazione fino al 50% della Superficie edificata (SE) esistente. Per tale motivo si rende necessario prevedere l'esplicita indicazione nelle tavole USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO della sigla AV1/20%, allo scopo di consentire quanto richiesto al punto 1.

Punto 2:

La richiesta è accolta con la sostituzione della sigla SU con la sigla Tu3 nelle tavole USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO e con la contestuale integrazione alle NTA, inserendo al comma 6 dell'art.20 il seguente capoverso:

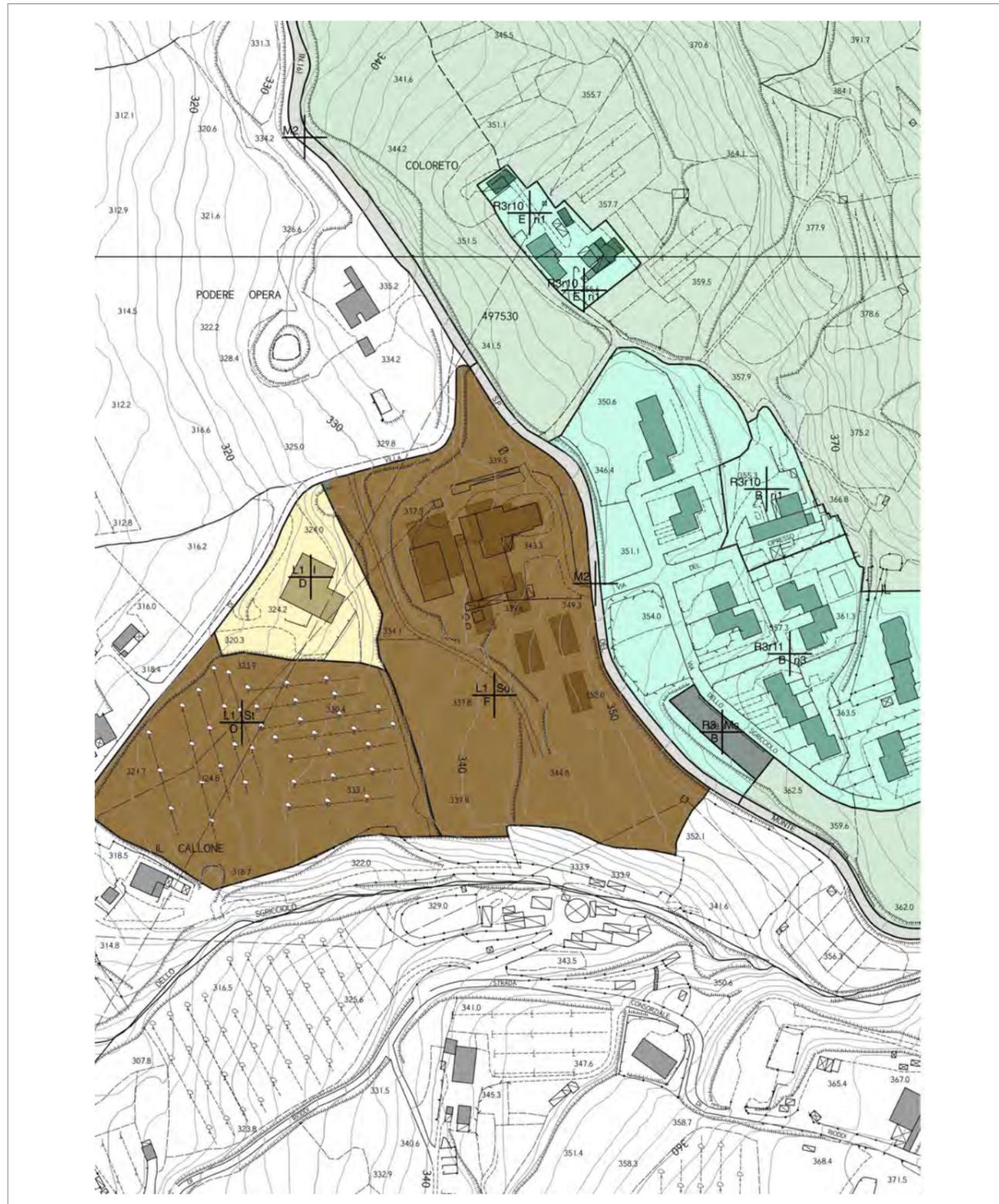
"-Tu3: attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo: sedi di università private, scuole private paritarie, scuole materne private, centri di formazione professionale, scuole di alta formazione professionale, scuole di alta formazione e sviluppo d'impresa, campus per la formazione professionale, incubatori e acceleratori d'impresa, scuole private di lingue, informatica, musica, danza, recitazione, autoscuole."

Data e numero protocollo
09/09/2020 13793

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13794

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario del terreno censito al Catasto al Foglio 111 con mappale 101; detto terreno è limitrofo a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al medesimo Foglio con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto;
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
09/09/2020 13794

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

09/09/2020 13795

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il fabbricato ubicato in Volterra censito al Catasto al Foglio 129 con mappale 2; si tratta della Ex fabbrica del gesso, studiata dal PO adottato con previsione ATPUC 1.5.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

1. possibilità di realizzare un numero massimo di quattro piani (anziché tre) con previsione di n. 200 posti auto, senza modificare la quota prevista delle terrazze di copertura;
2. precisare che l'accesso delle auto al parcheggio deve avvenire dalla SR68 mentre l'uscita deve avvenire da via C. Battisti, in corrispondenza dell'attuale civico n. 2.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.5

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta modificando le modalità di accesso carrabile all'area.

Per quanto riguarda invece il numero dei piani, effettuate le necessarie ed opportune verifiche, si ritiene che questo debba rimanere immutato rispetto a quanto indicato nella scheda ATPUC 1.5 adottata (numero massimo tre piani).

Data e numero protocollo
09/09/2020 13795

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO

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.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione delle strutture esistenti.

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).

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. Potrà essere valutata anche la possibilità di realizzare una piccola edicola.

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.

AT - Aree di trasformazione

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO

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.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione delle strutture esistenti.

Il parcheggio sarà disposto su un massimo di tre piani fuori terra con accesso ~~della SS 88~~ ed uscita ~~mezzo su~~ ~~diretto da~~ via Battisti in ~~corrispondenza dell'attuale~~ ~~cavco 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. Potrà essere valutata anche la possibilità di realizzare una piccola edicola.

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.

AT - Aree di trasformazione

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO

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.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione delle strutture esistenti.

Il parcheggio sarà disposto su un massimo di tre piani fuori terra con accesso ~~della SS 88~~ ed uscita ~~mezzo su~~ ~~diretto da~~ via Battisti in ~~corrispondenza dell'attuale~~ ~~cavco 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. Potrà essere valutata anche la possibilità di realizzare una piccola edicola.

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.

AT - Aree di trasformazione

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

PROPOSTA STATO MODIFICATO

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO

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.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione delle strutture esistenti.

Il parcheggio sarà disposto su un massimo di tre piani fuori terra con accesso ~~della SS 88~~ ed uscita ~~mezzo su~~ ~~diretto da~~ via Battisti in ~~corrispondenza dell'attuale~~ ~~cavco 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. Potrà essere valutata anche la possibilità di realizzare una piccola edicola.

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.

AT - Aree di trasformazione

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO

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.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione delle strutture esistenti.

Il parcheggio sarà disposto su un massimo di tre piani fuori terra con accesso ~~della SS 88~~ ed uscita ~~mezzo su~~ ~~diretto da~~ via Battisti in ~~corrispondenza dell'attuale~~ ~~cavco 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. Potrà essere valutata anche la possibilità di realizzare una piccola edicola.

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.

AT - Aree di trasformazione

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.5 - VOLTERRA - EX FABBRICA DEL GESSO

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.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione delle strutture esistenti.

Il parcheggio sarà disposto su un massimo di tre piani fuori terra con accesso ~~della SS 88~~ ed uscita ~~mezzo su~~ ~~diretto da~~ via Battisti in ~~corrispondenza dell'attuale~~ ~~cavco 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. Potrà essere valutata anche la possibilità di realizzare una piccola edicola.

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.

AT - Aree di trasformazione

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

Data e numero protocollo

10/09/2020 13851

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili inseriti nella SCHEDA N. 251 - CASA COLONICA CUPOLI. Il complesso, costituito da n. 6 fabbricati, è ubicato in località San Cipriano e sorge sui terreni distinti al Catasto Foglio 38 con mappali 342, 343, 156.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

PUNTO 1:

riperimetrazione dell'area secondo l'effettiva estensione del resede di pertinenza;

PUNTO 2:

prevedere per l'edificio n. 4 l'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 5 ri5" (anziché "manutenzione ordinaria e straordinaria") con possibilità di realizzare "interventi pertinenziali", di cui all'art. 9 delle NTA del PO adottato; in quanto il fabbricato n. 4, magazzino, ha struttura in muratura di laterizio intonacata antecedente il 15/04/2007 ma comunque recente: come tale non ha né valore architettonico né valore tipologico;

PUNTO 3:

prevedere per l'edificio n. 5 l'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 5 ri5" (anziché "manutenzione ordinaria e straordinaria") con possibilità di realizzare "interventi pertinenziali", di cui all'art. 9 delle NTA del PO adottato, in quanto il fabbricato n. 5, capannone ex annesso agricolo, ha struttura prefabbricata in c.a. e tamponature in blocchi di cls: come tale non ha né valore architettonico né valore tipologico

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NTA: art. 126, comma 6

CONTRODEDUZIONE

PUNTO 1 - L'individuazione dell'area di pertinenza deriva dalle schede di rilievo parte integrante del PS vigente che al momento non può essere variato. Tale istanza potrà essere eventualmente accolta in sede di revisione del Piano Strutturale che avverrà in tempi relativamente brevi.

PUNTO 2 - L'edificio oggetto dell'osservazione (edificio n.4) risulta rientrare nella definizione di edificio incongruo riportata al comma 7 dell'art.3 delle NTA del PO: "Sono considerati manufatti incongrui (...): le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia". Su tali manufatti il PO prevede la possibilità di effettuare "interventi trasformativi di tipo ri4 che ne prevedano la completa demolizione e ricostruzione fino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta e purché ne sia mantenuta la destinazione pertinenziale come volumi accessori." così come riportato dal comma 6 dell'art.3. Tale possibilità, già prevista dalla norma, sarà introdotta anche per gli edifici localizzati all'interno delle aree di pertinenza delle schede norma, a destinazione non agricola, con una modifica al comma 6 dell'art.126 così formulata: "6. Quando nelle schede normative sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso in cui venga mantenuta la destinazione d'uso agricola, viene consentita la demolizione e ricostruzione del manufatto o il trasferimento delle volumetrie, quest'ultimo da attuarsi previa presentazione di relativo Piano Aziendale. In caso di destinazione non agricola sugli stessi sono consentiti gli interventi di cui al comma 6 dell'art.3."

PUNTO 3 - L'edificio oggetto dell'osservazione (edificio n.5) risulta rientrare nella definizione di edificio incongruo riportata al comma 7 dell'art.3 delle NTA del PO: "Sono considerati manufatti incongrui (...): le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia".

Su tali manufatti il PO prevede la possibilità di effettuare "interventi trasformativi di tipo ri4 che ne prevedano la completa demolizione e ricostruzione fino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta e purché ne sia mantenuta la destinazione pertinenziale come volumi accessori." così come riportato dal comma 6 dell'art.3. Tale possibilità, già prevista dalla norma, sarà introdotta anche per gli edifici localizzati all'interno delle aree di pertinenza delle schede norma, a destinazione non agricola, con una modifica al comma 6 dell'art.126 così formulata:

"6. Quando nelle schede normative sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso in cui venga mantenuta la destinazione d'uso agricola, viene consentita la demolizione e ricostruzione del manufatto o il trasferimento delle volumetrie, quest'ultimo da attuarsi previa presentazione di relativo Piano Aziendale. In caso di destinazione non agricola sugli stessi sono consentiti gli interventi di cui al comma 6 dell'art.3."

Data e numero protocollo

11/09/2020 13870

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario del terreno censito al Catasto al Foglio 111 con mappale 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per il mappale 153 e per i mappali limitrofi 150, 151, 152;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

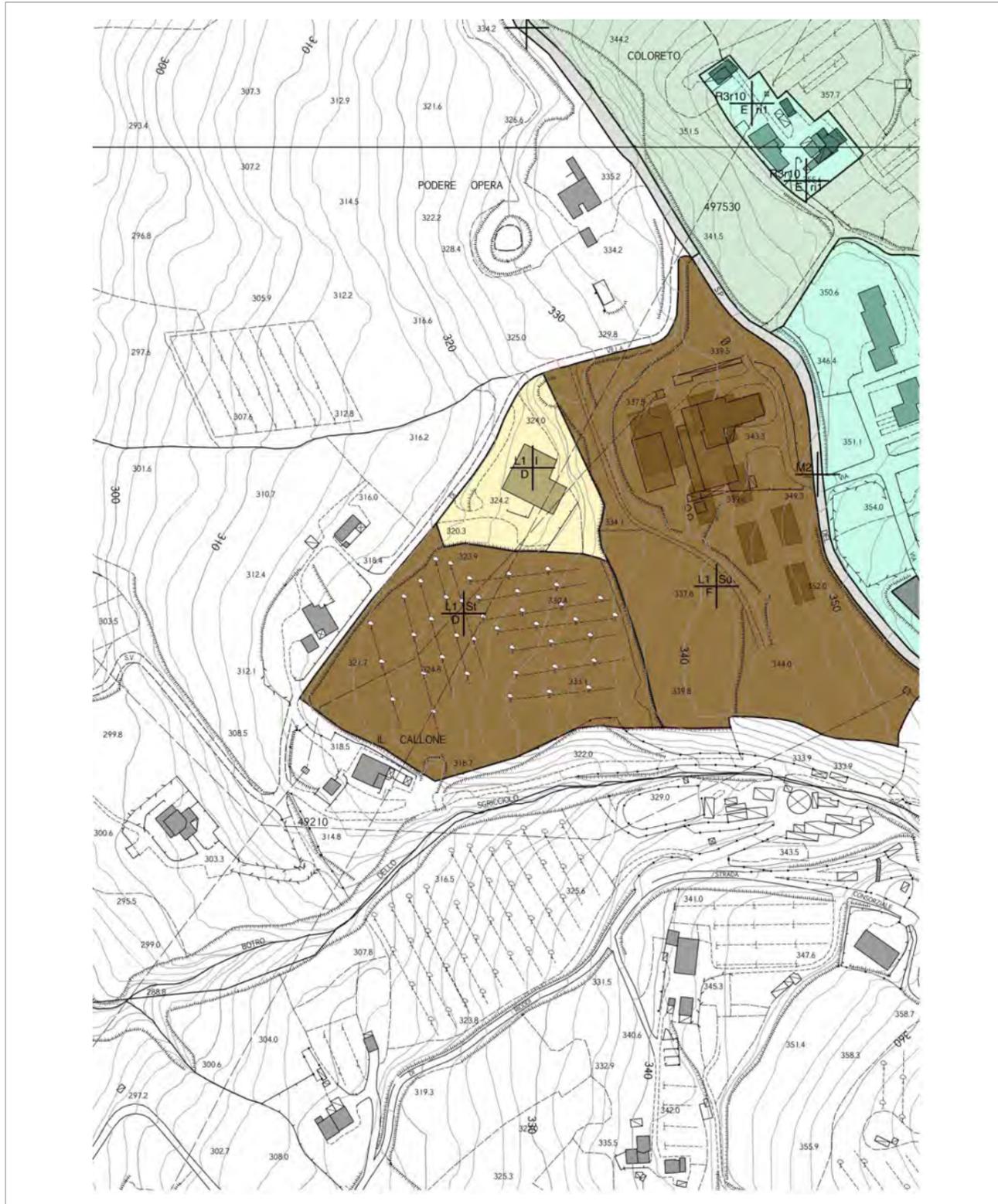
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
11/09/2020 13870

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene evidenziata la mancanza totale della toponomastica nelle aree del territorio rurale (Tav. A/1 - Tav. A/6)

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI RURALE TAV A1, TAV A6

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta correggendo il problema tecnico che impediva la visione della toponomastica nella Tav. A/1 e nella Tav. A/6

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
inserire in cartografia del territorio rurale (tavole serie A "rurale" in scala 1:10.000) per ogni scheda norma di BSA il subsistema di riferimento

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI RURALE

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene evidenziata l'assenza, sulla CTR del PO adottato, del fabbricato afferente alla villa suburbana realizzata.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

CTR

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta aggiornando la CTR.

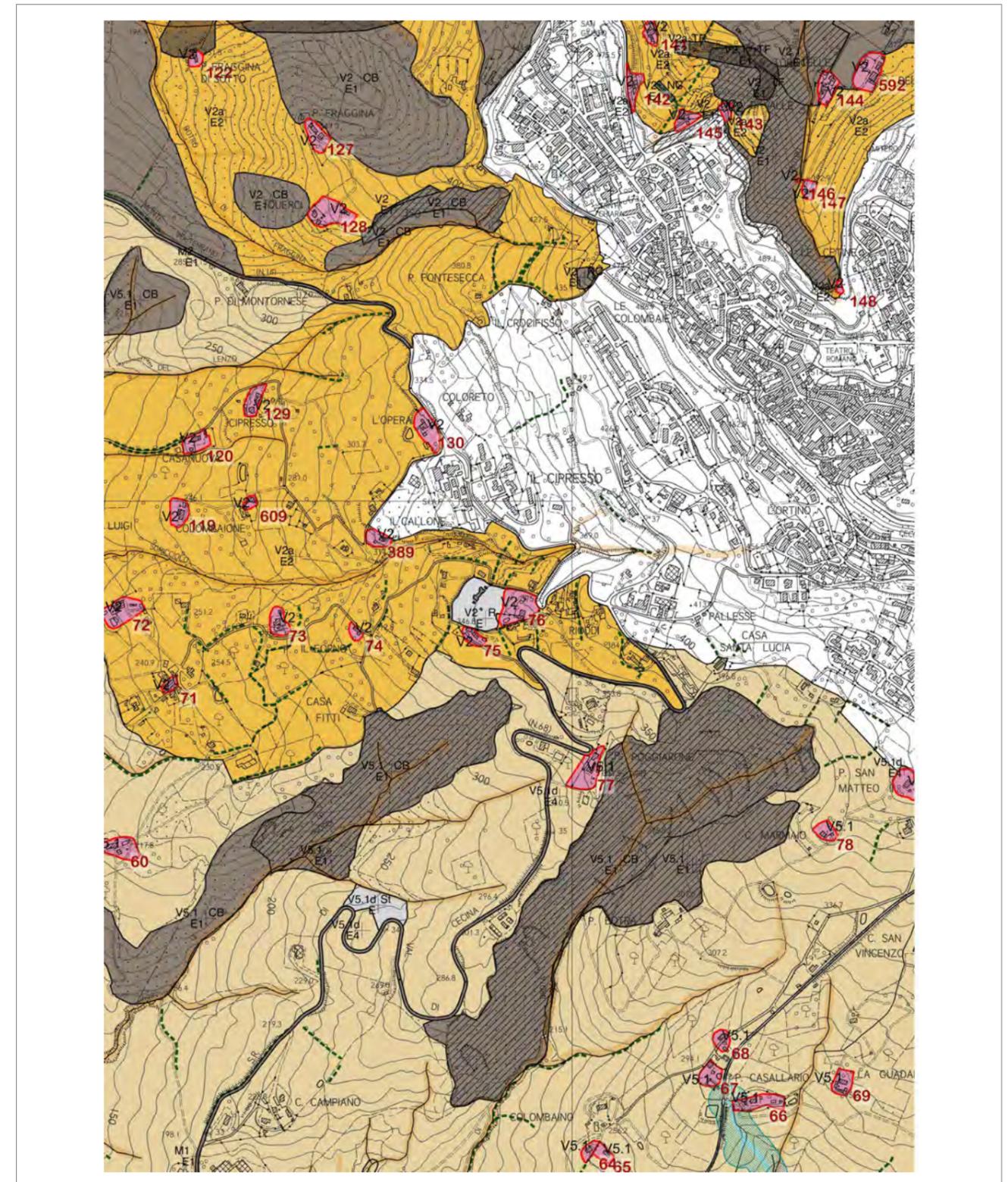
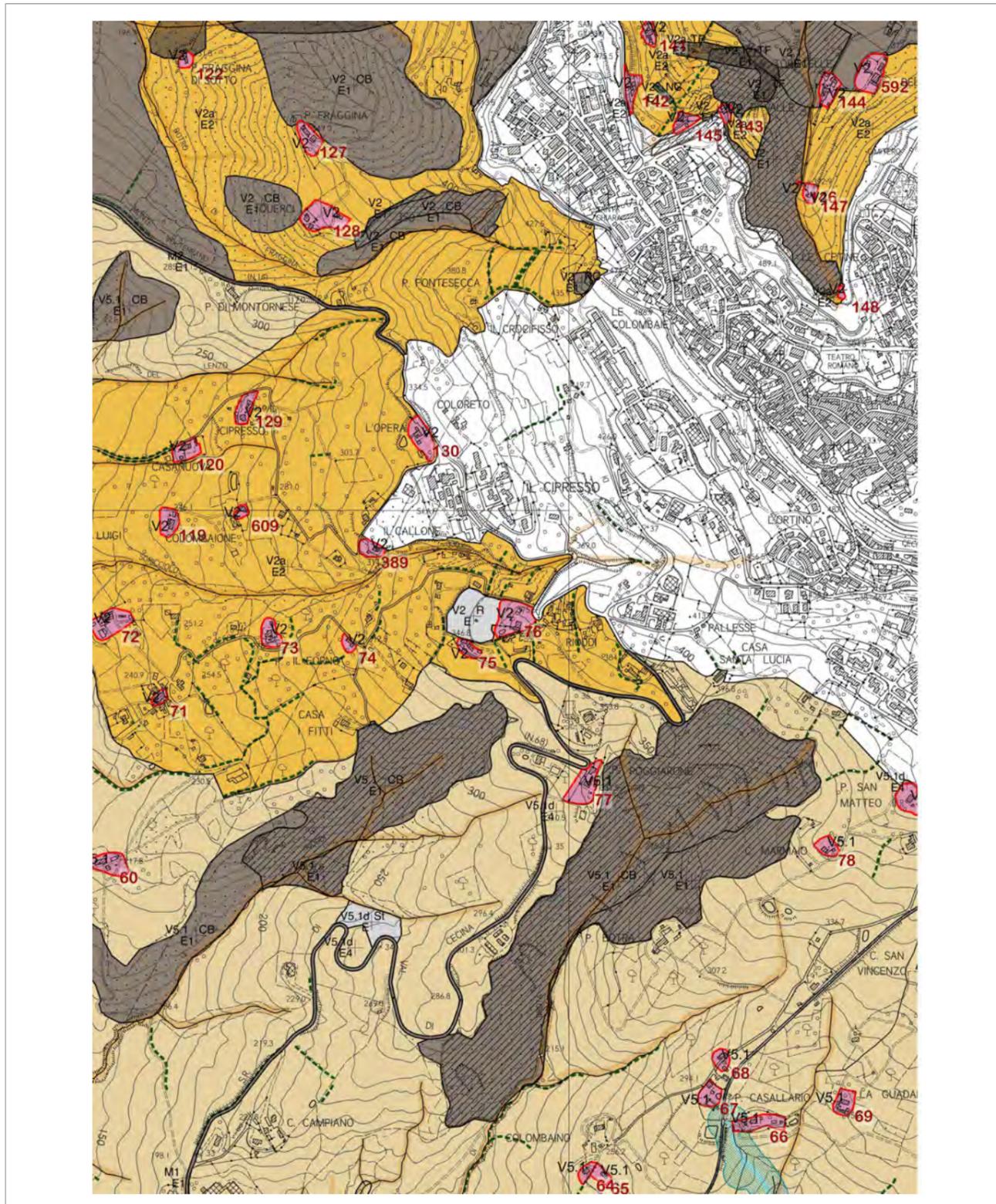
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
confermare l'utilizzo a parcheggio del piazzale Sant'Andrea

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI VOLTERRA TAV B2

CONTRODEDUZIONE

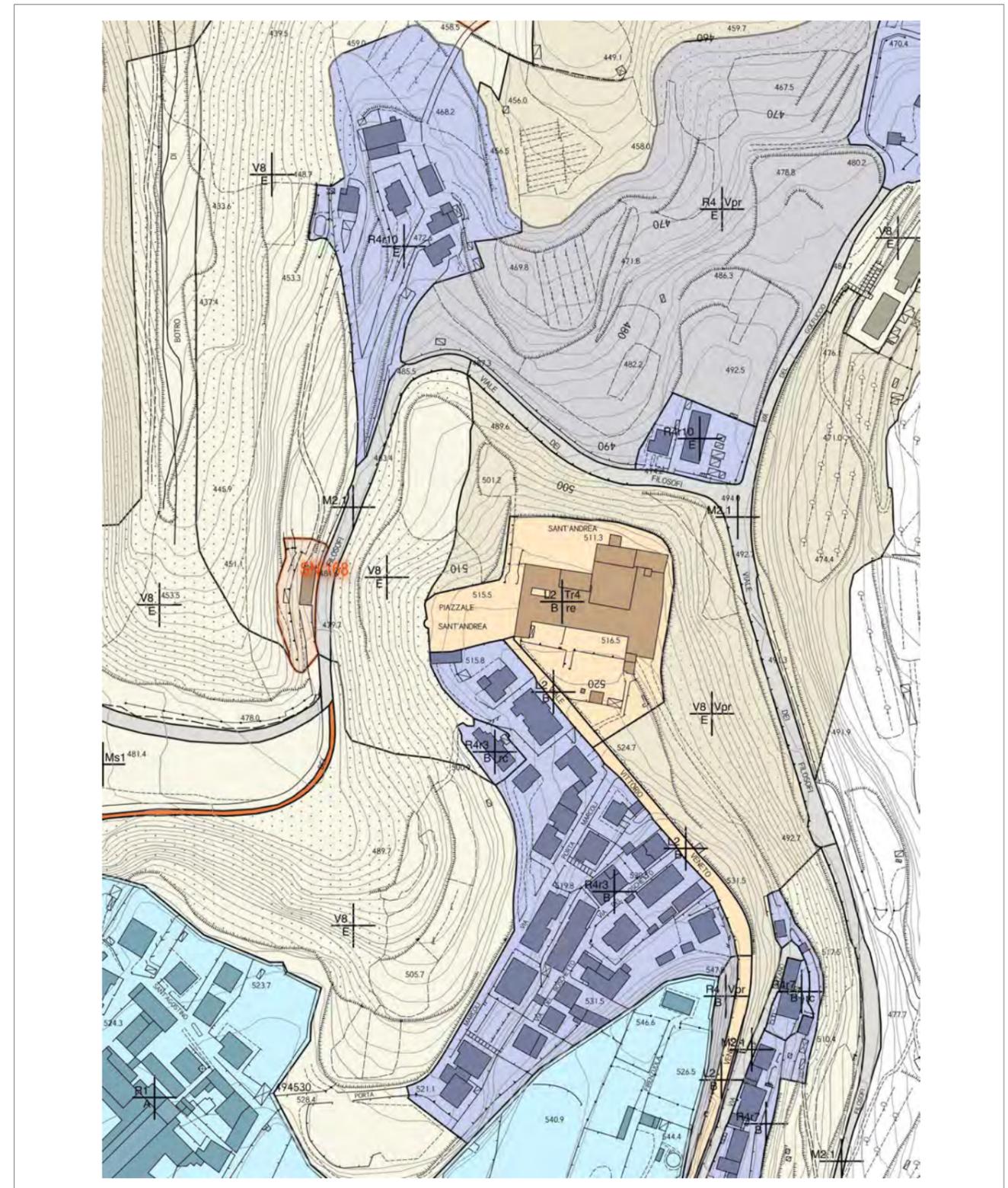
La richiesta è accolta modificando la Tav. B2 Volterra, riconducendo l'area in oggetto, siglata L2/Vg/F, all'area limitrofa siglata L2/Tr4/re/F.

Data e numero protocollo
11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
riconoscere come verde privato (Vpr) le aree su cui insistono le scalette, individuate come giardino (Vg) nel PO adottato

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI VOLTERRA CENTRO STORICO TAV C

CONTRODEDUZIONE

L'Osservazione è accolta correggendo, nell'elaborato Tav. C Volterra Centro storico, la sigla dell'area come da richiesta.

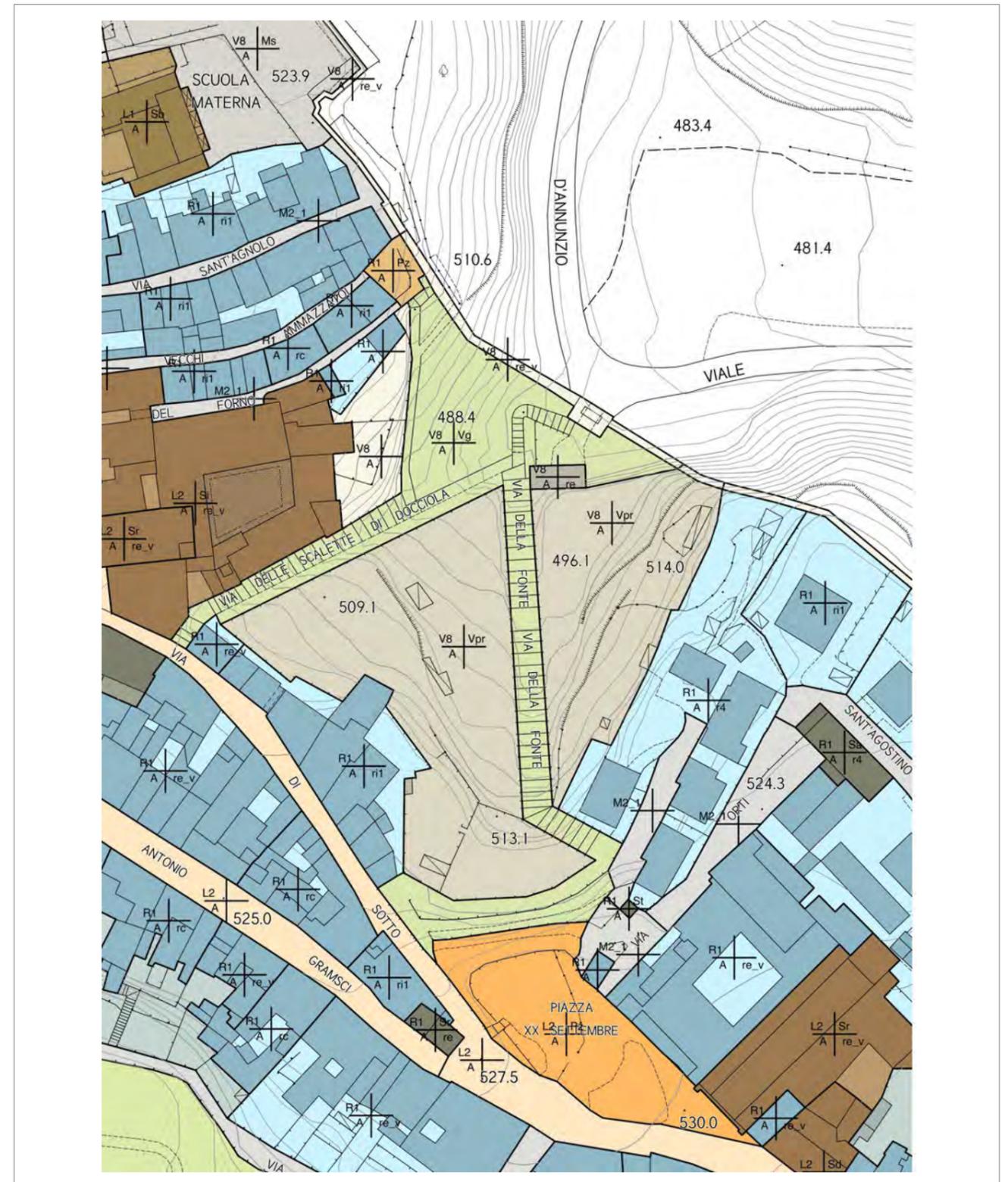
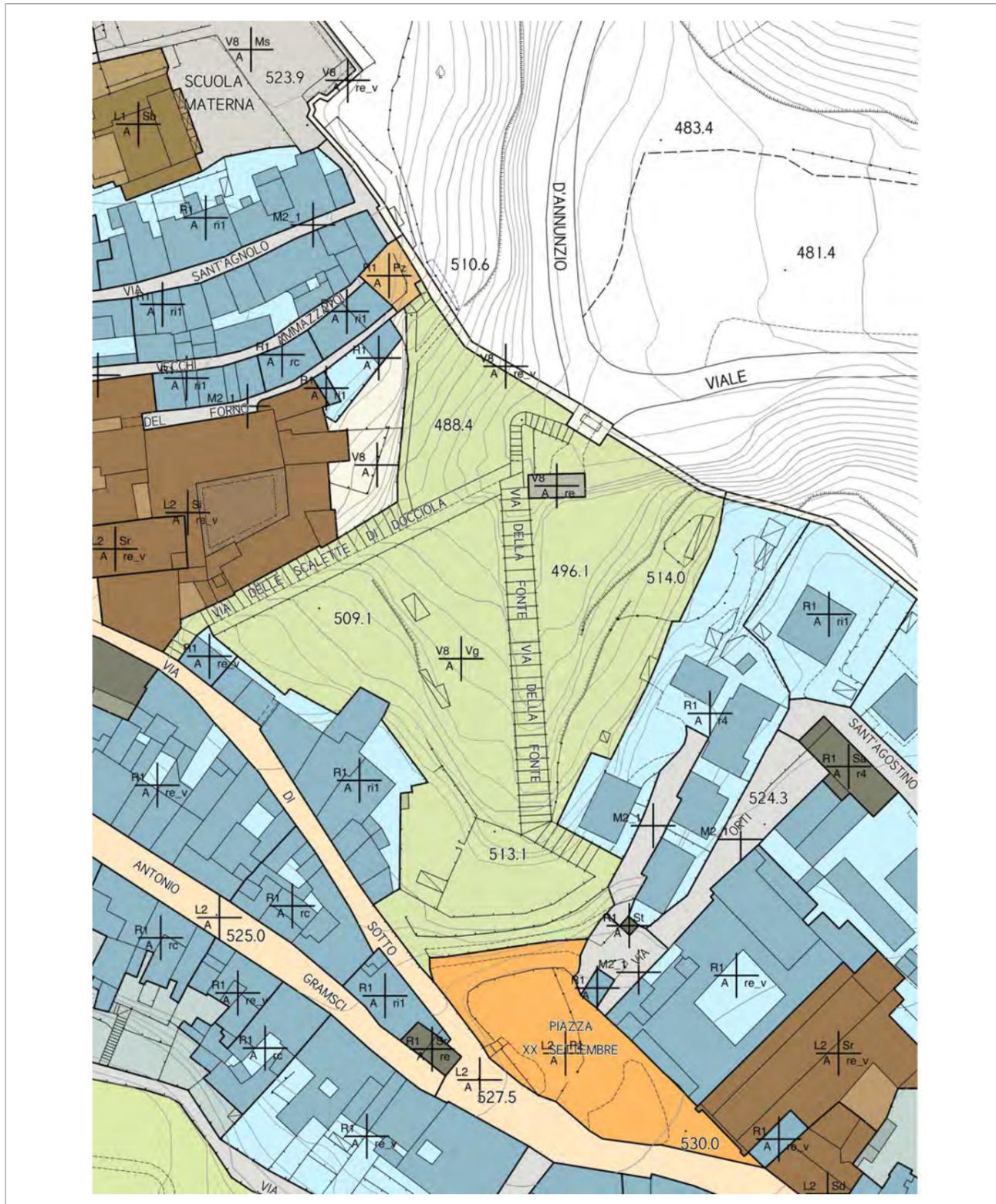
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
attribuire la destinazione "Sh: servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti a centri di assistenza, case di riposo, residenze protette e pensionati" al Palazzo dell'Orologio di Saline di Volterra, edificio CdP in acquisizione dalla Confraternita della Misericordia.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI SALINE TAV B6

CONTRODEDUZIONE

L'Osservazione è accolta modificando, nella Tav. B6 Saline, l'area e la sigla come da richiesta.

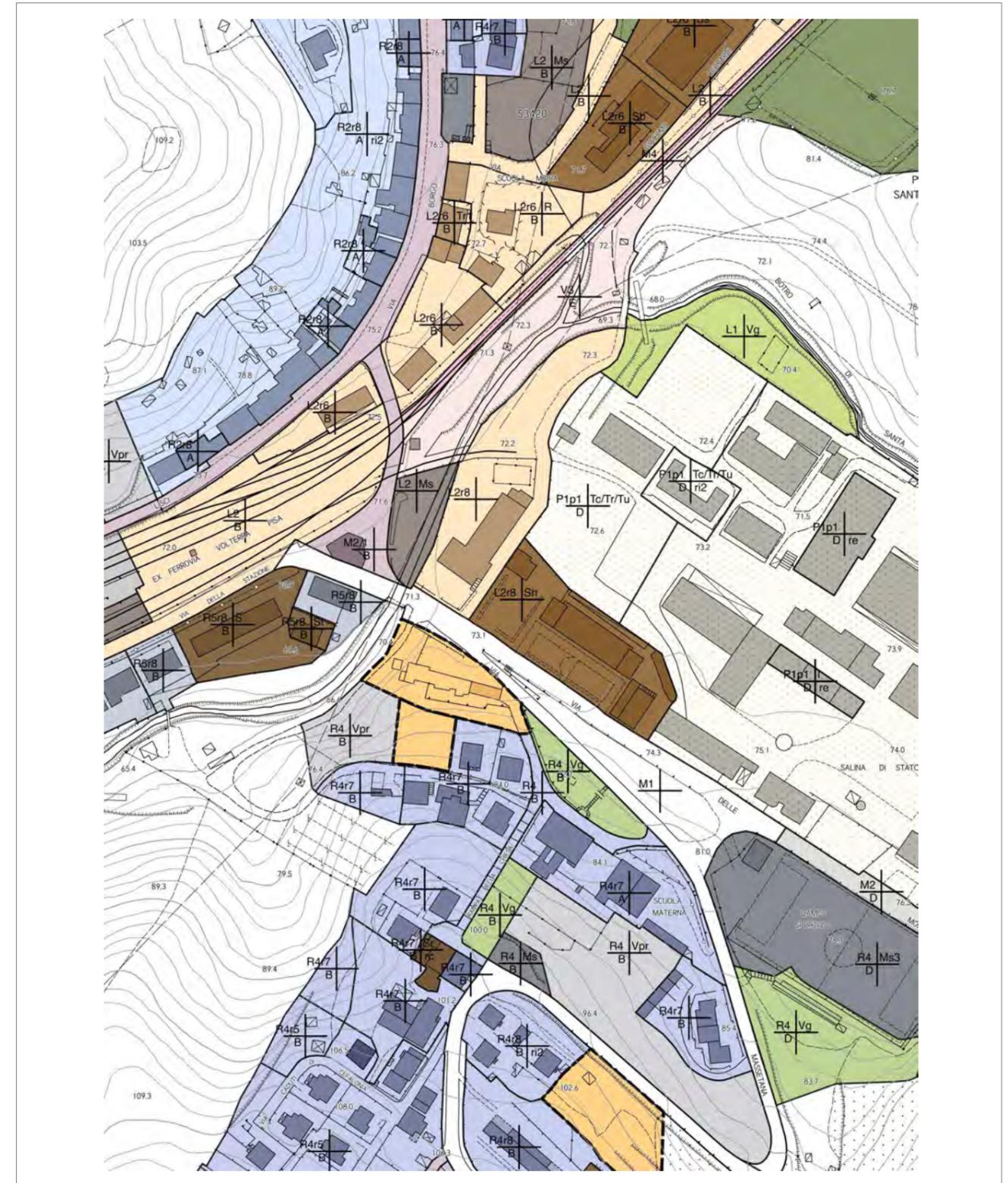
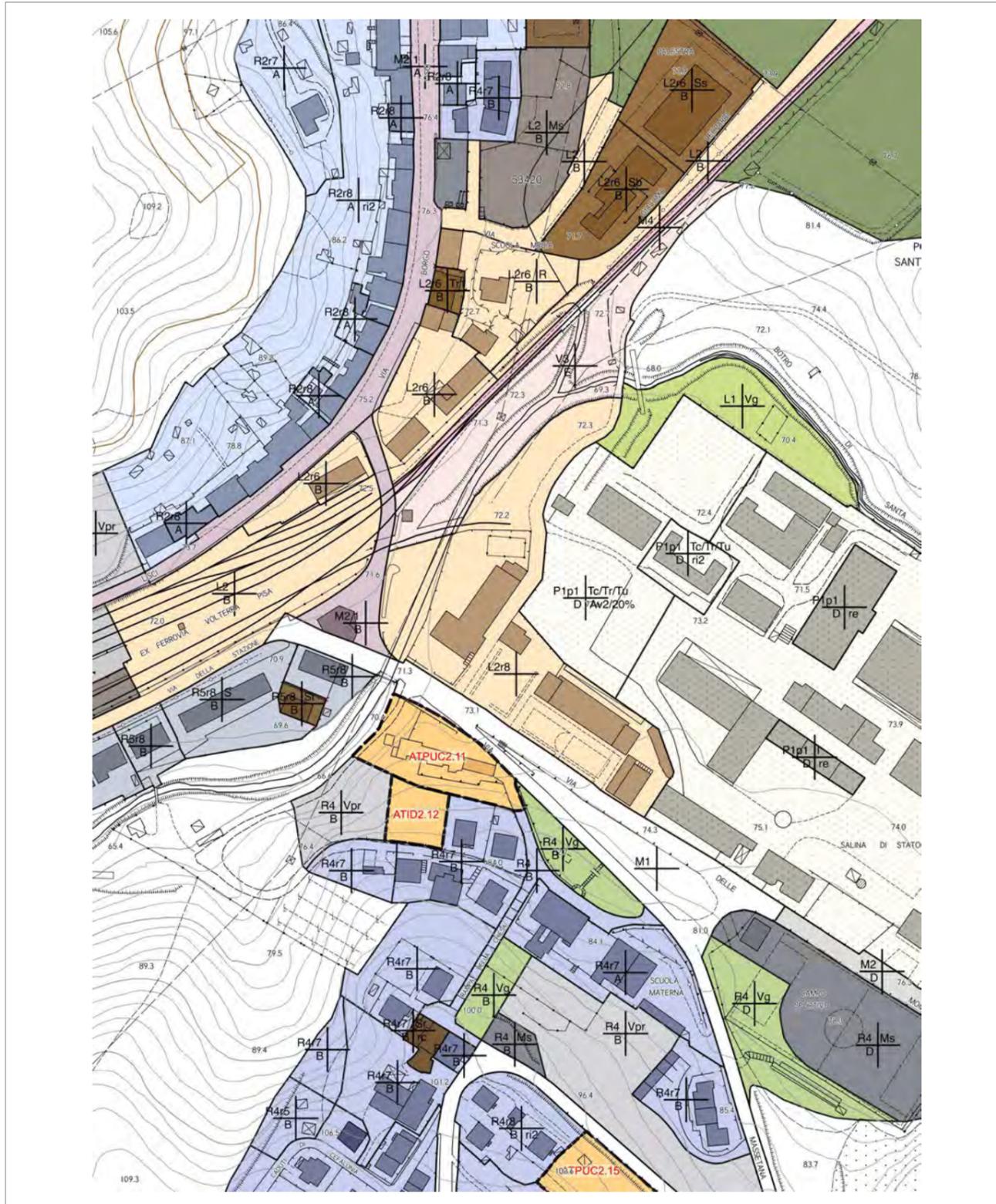
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- 1) aumento della percentuale in ampliamento sul cambio della destinazione d'uso (dall'attuale 20% al 35%);
- 2) modifica del vincolo abitativo in residenziale antecedente al recupero degli edifici.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 123

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta modificando ed integrando l'art. 123 delle NTA.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
inserire nell'area di trasformazione ATID3.4, a valle dell'area PEEP, la nuova previsione relativa alla realizzazione dell'Ambulatorio USL

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATID 3.4

USMI VILLAMAGNA TAV B8

CONTRODEDUZIONE

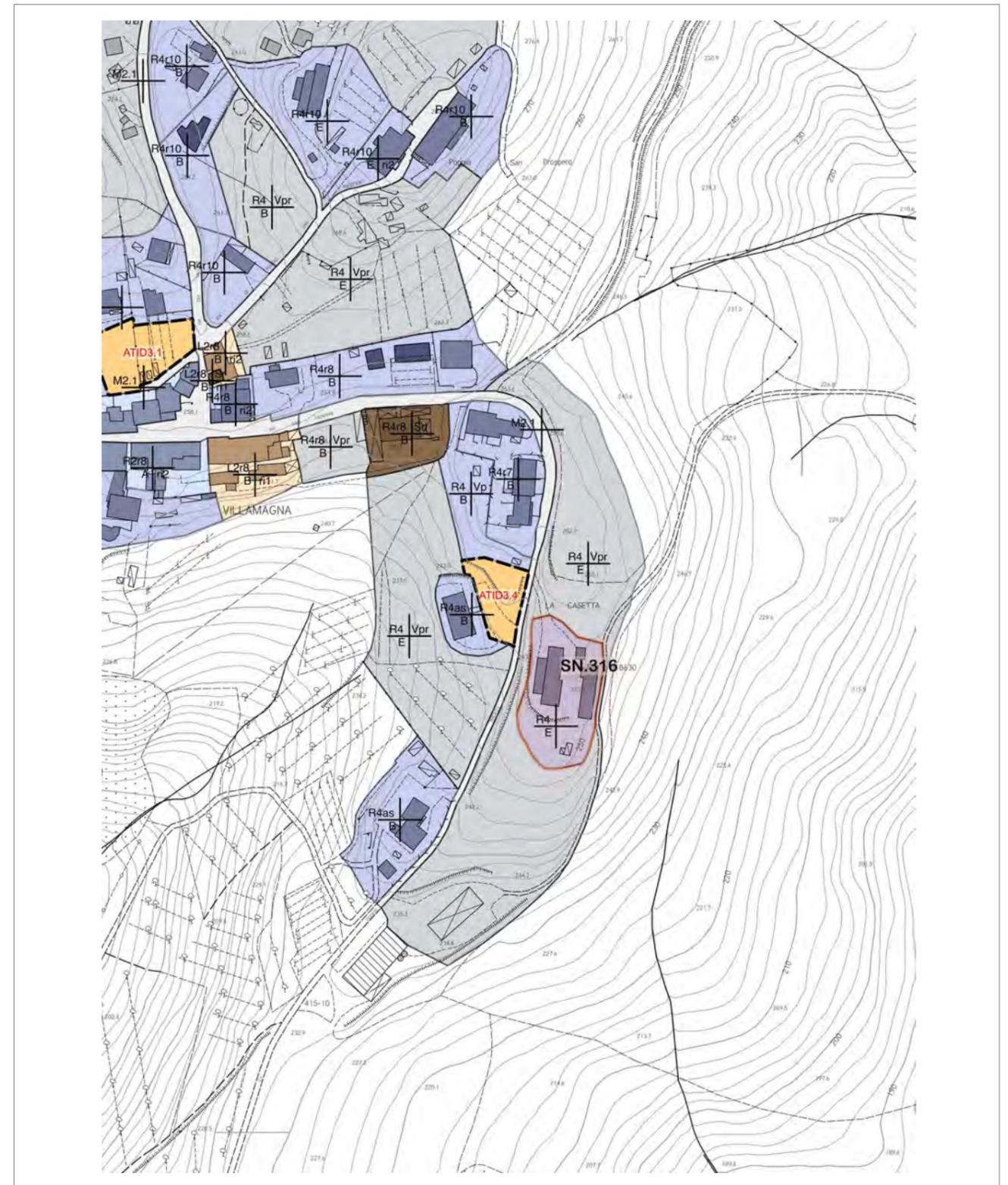
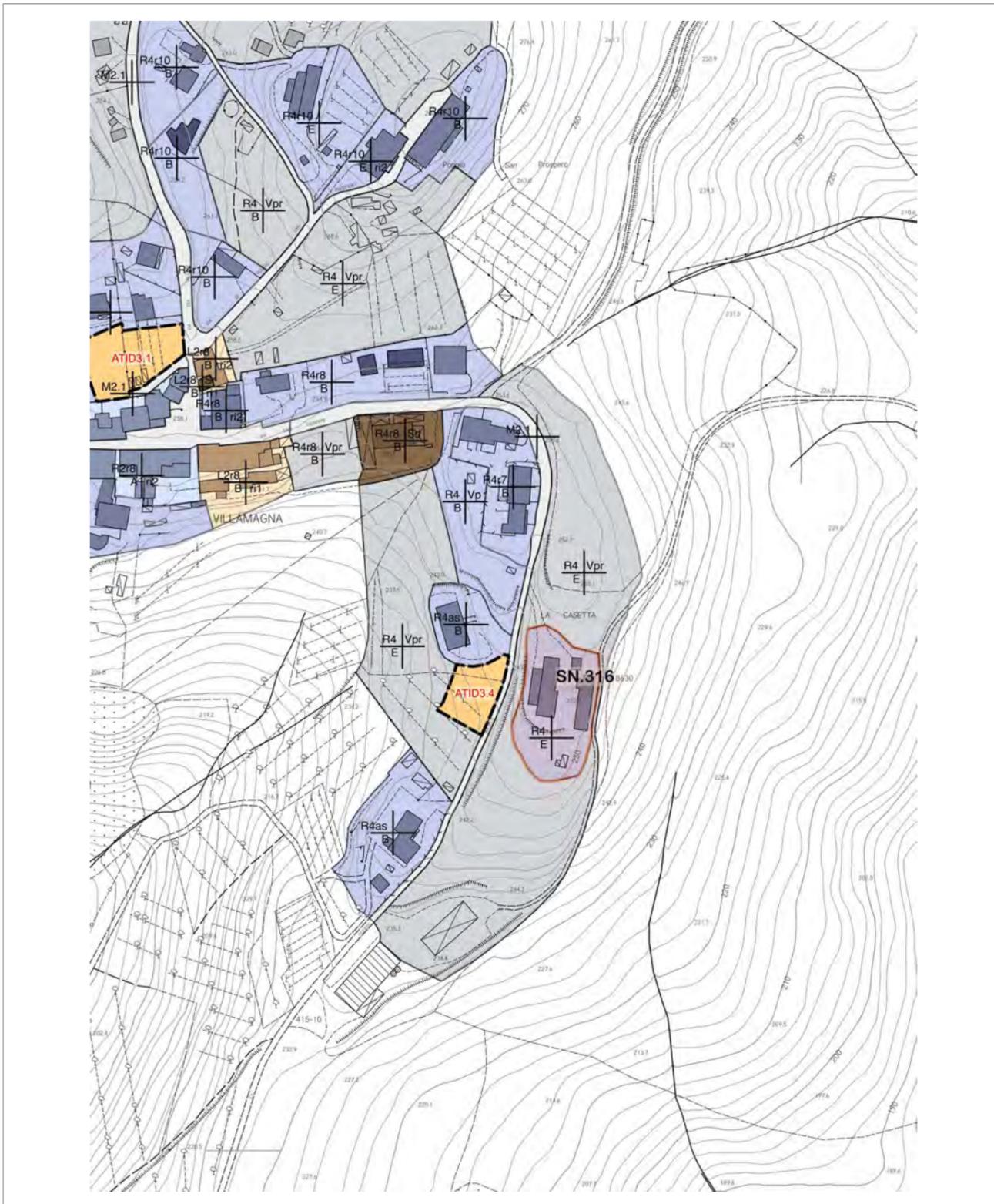
La richiesta è accolta modificando i contenuti della Scheda Norma ATID3.4 e la Tav. B8 Villamagna.

Data e numero protocollo
11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



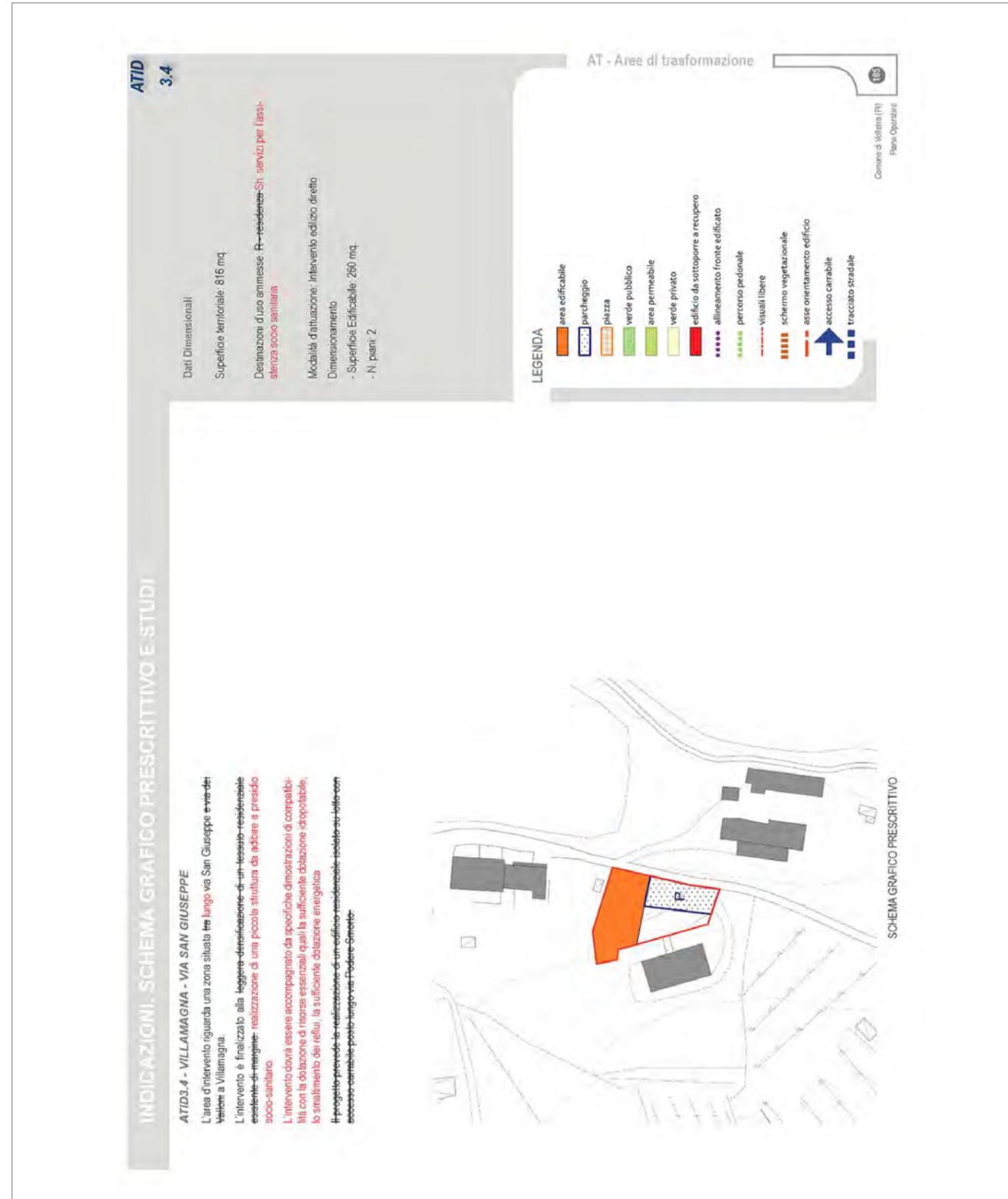
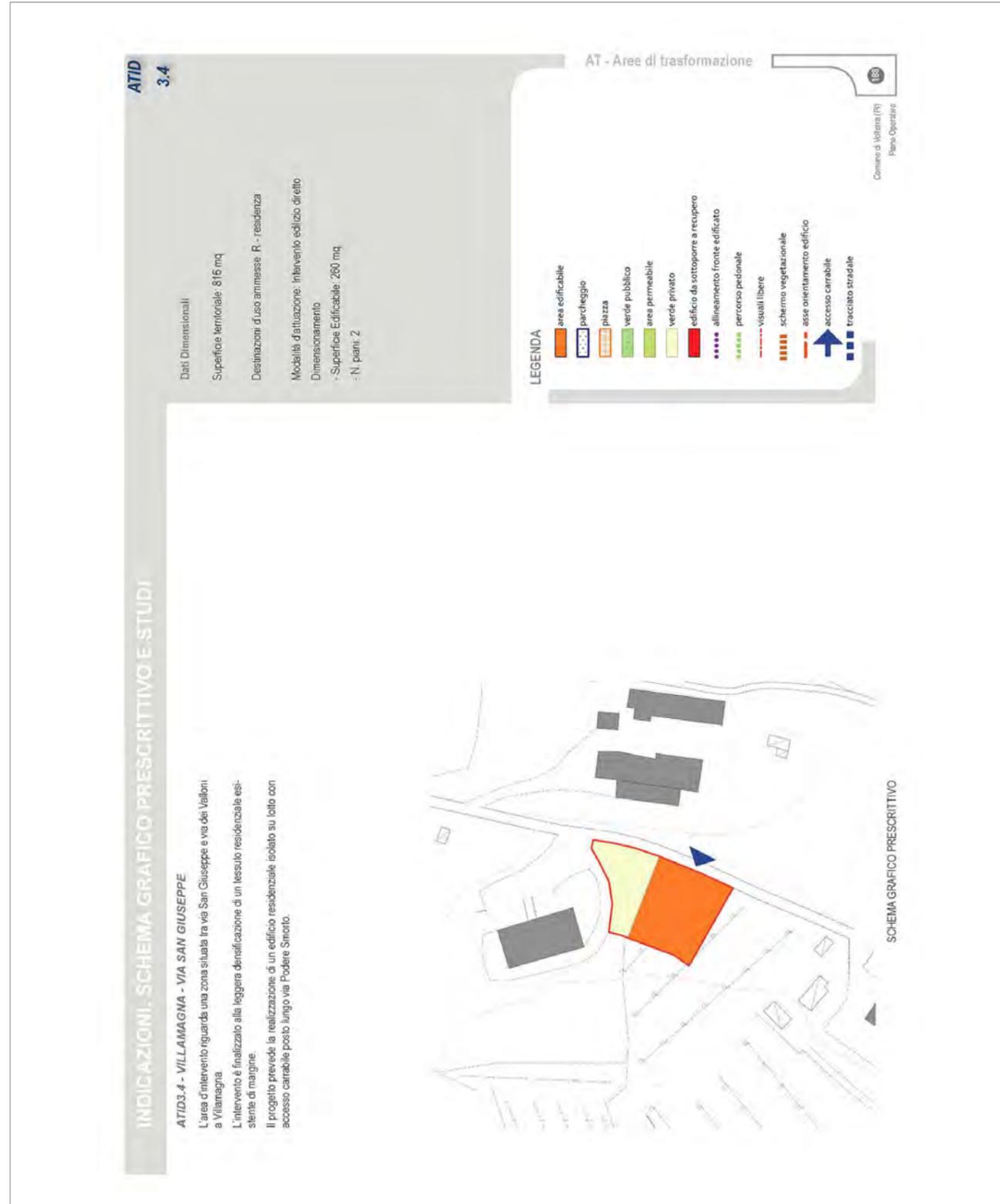
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

Inserire all'art.123 delle NTA la specifica che gli interventi di ampliamento volumetrico Av2: sostituzione edilizia non sono consentiti sugli edifici cui il Piano ha assegnato un intervento re, rc, ri1, ri2 ed ri3

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 123

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta modificando ed integrando l'art. 123 delle NTA.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- 1) inserire nell'art. 80 delle NTA le categorie d'intervento ammissibili;
- 2) chiarire l'applicazione della norma relativa alle destinazioni d'uso incompatibili con il Sistema.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 80

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta modificando ed integrando l'art. 80 delle NTA

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
possibilità di ampliare l'area, comprendendo anche quella attualmente esclusa tra le curve della SS 68 (Canile).

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI RURALE

CONTRODEDUZIONE

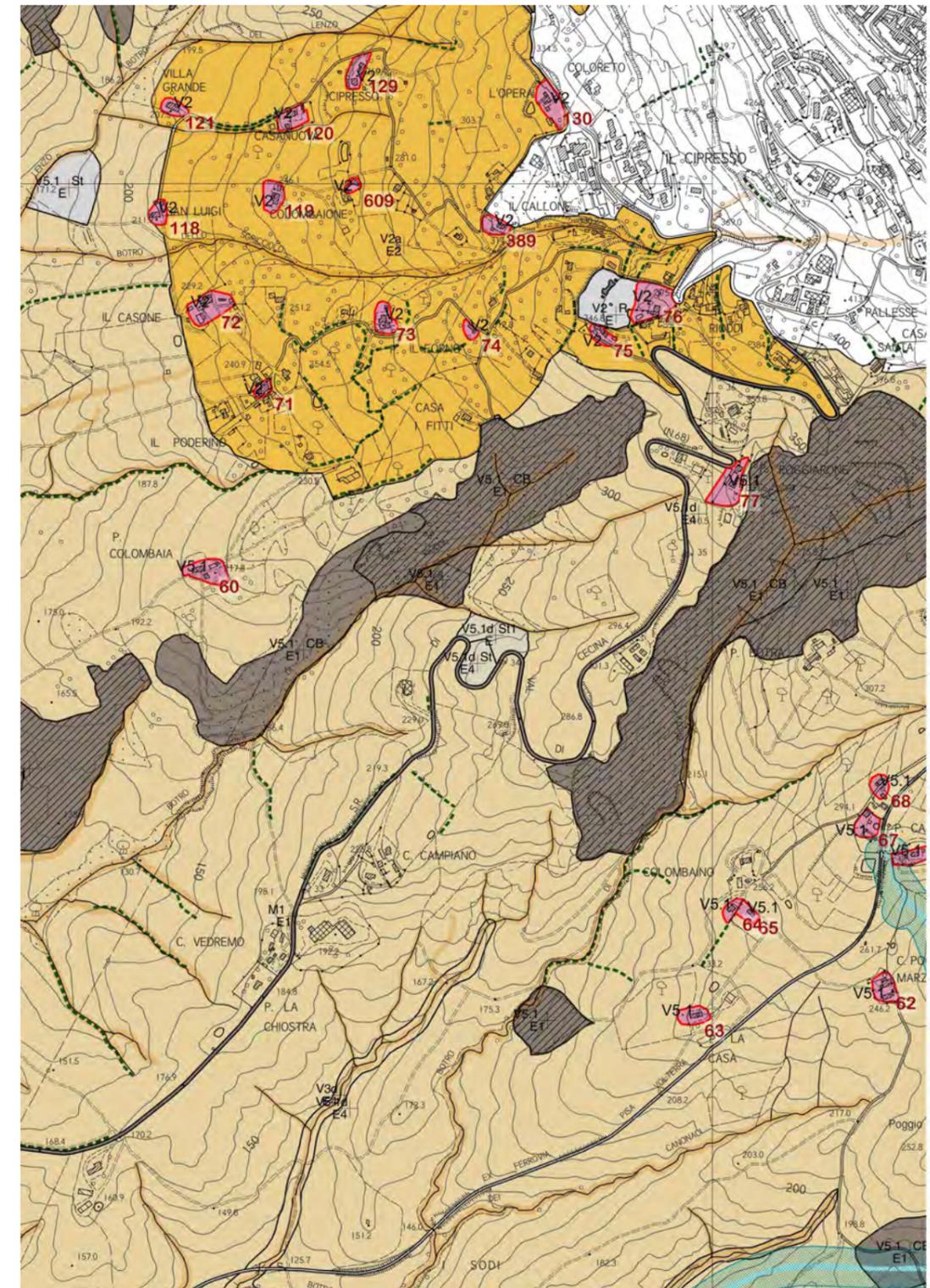
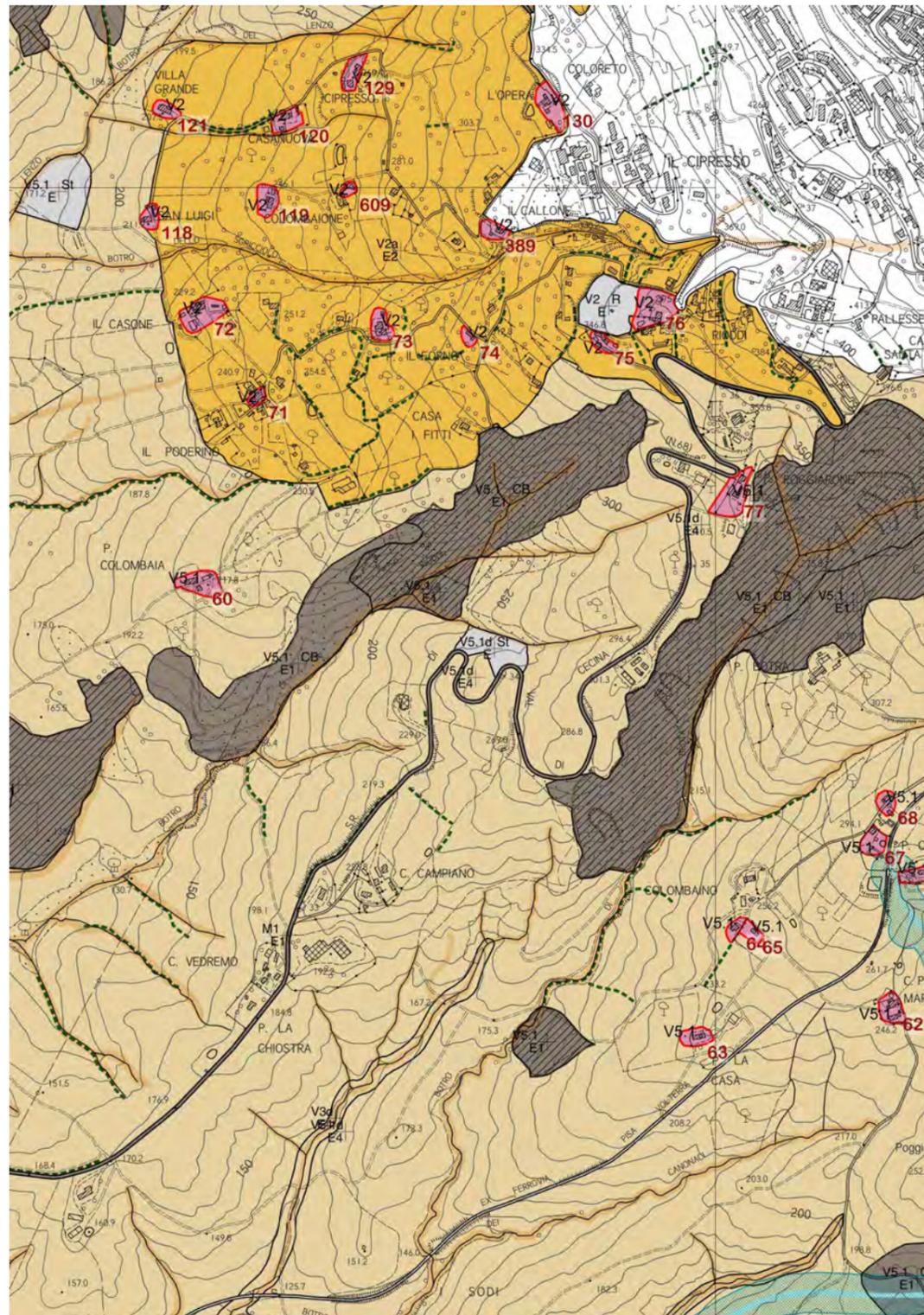
La richiesta è accolta.

Data e numero protocollo
11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
manca in parte l'indicazione della disciplina paesaggistica (art. 76 NTA) sulla tavola "A/1" in scala 1:10.000

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI RURALE

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta.

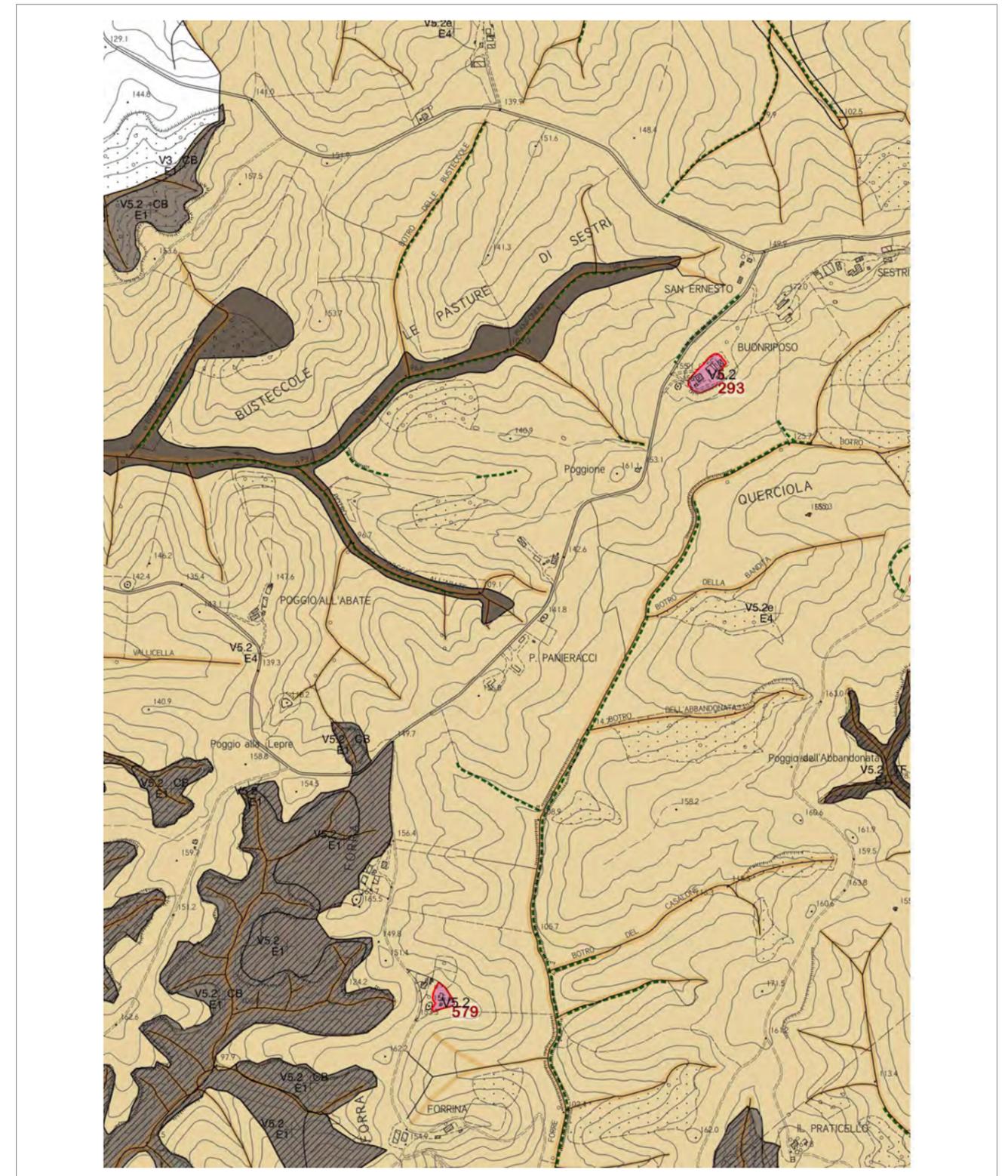
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
nell'intervento ATPUC 1.12 aggiungere l'area di proprietà comunale ubicata a fianco dell'elisuperficie, nella zona della ex stazione ferroviaria

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.12

USMI VOLTERRA TAV B3

CONTRODEDUZIONE

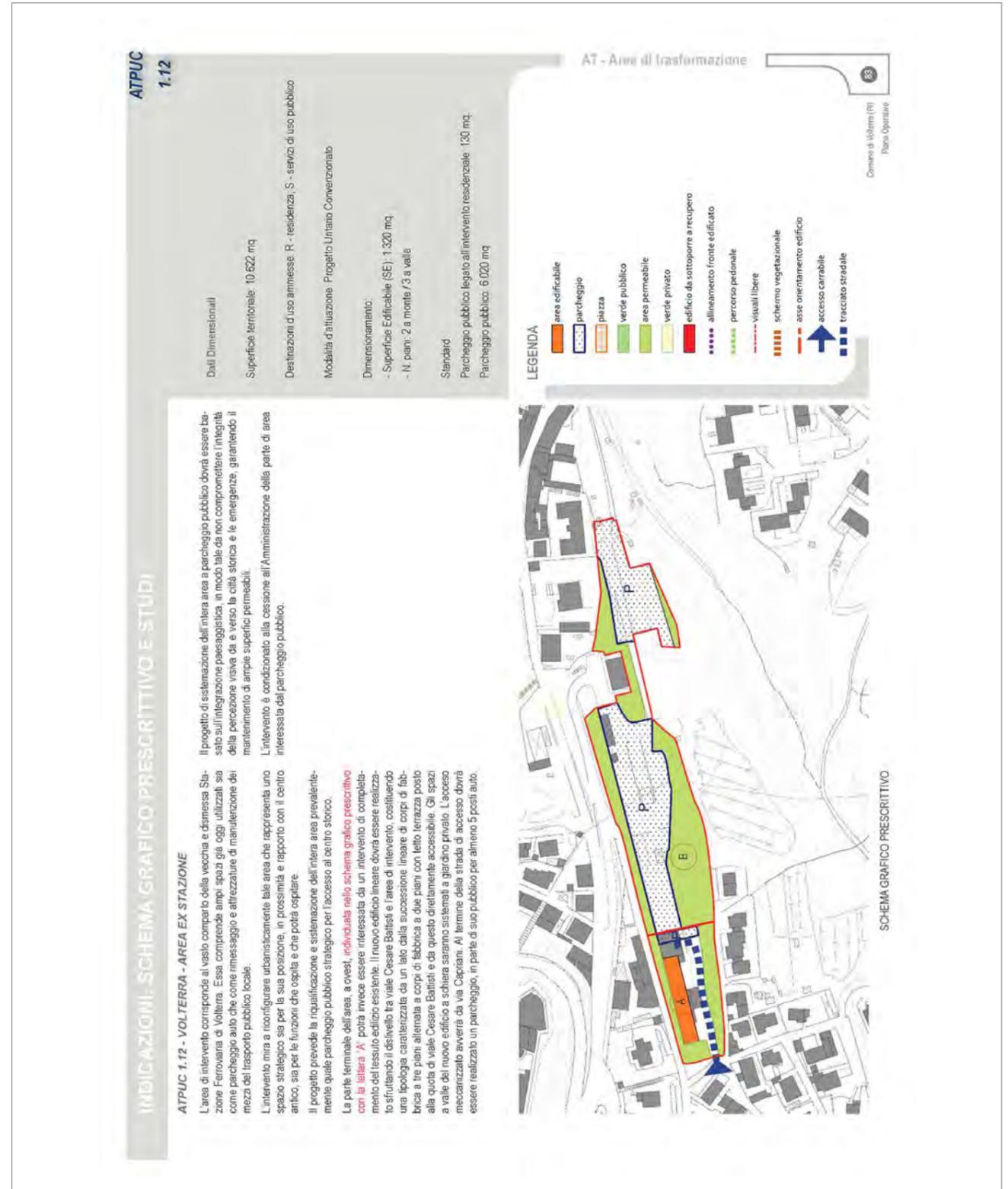
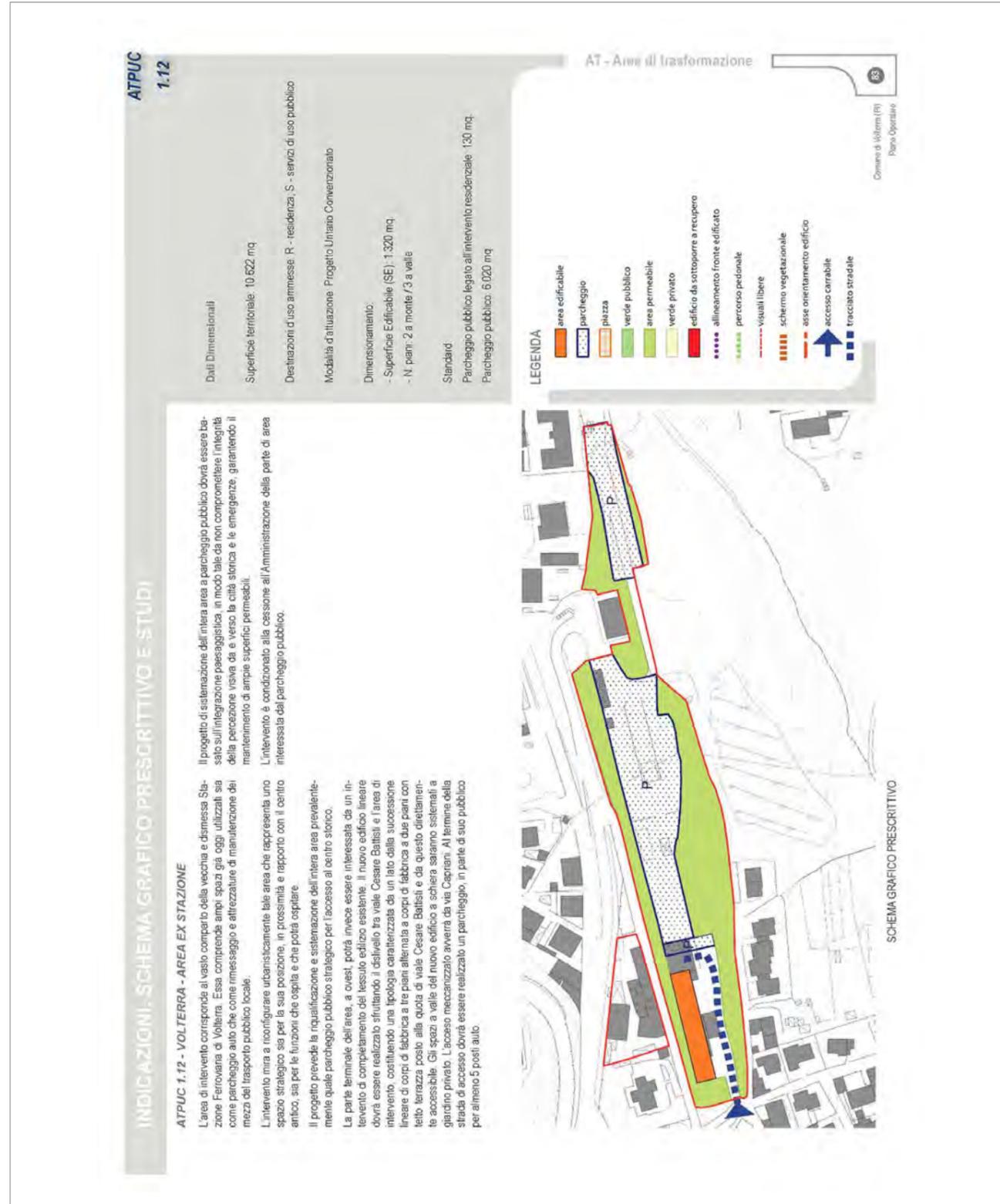
L'Osservazione è accolta modificando la Scheda Norma ATPUC1.12 e la Tav. B3 Volterra come da richiesta.

Data e numero protocollo
11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

si richiede di valutare la possibilità di consentire un incremento minimo di 30 mq di SE su tutti gli edifici che rientrano nei casi di cui all'art.123 delle NTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 123

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta. L'art. 123 delle NTA è stato modificato, consentendo l'ampliamento di 30 mq una tantum anche negli edifici soggetti a ri1

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
inserire il parcheggio esistente a Saline di Volterra, nella zona CRAL lungo via Massetana

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI SALINE TAV B6

CONTRODEDUZIONE

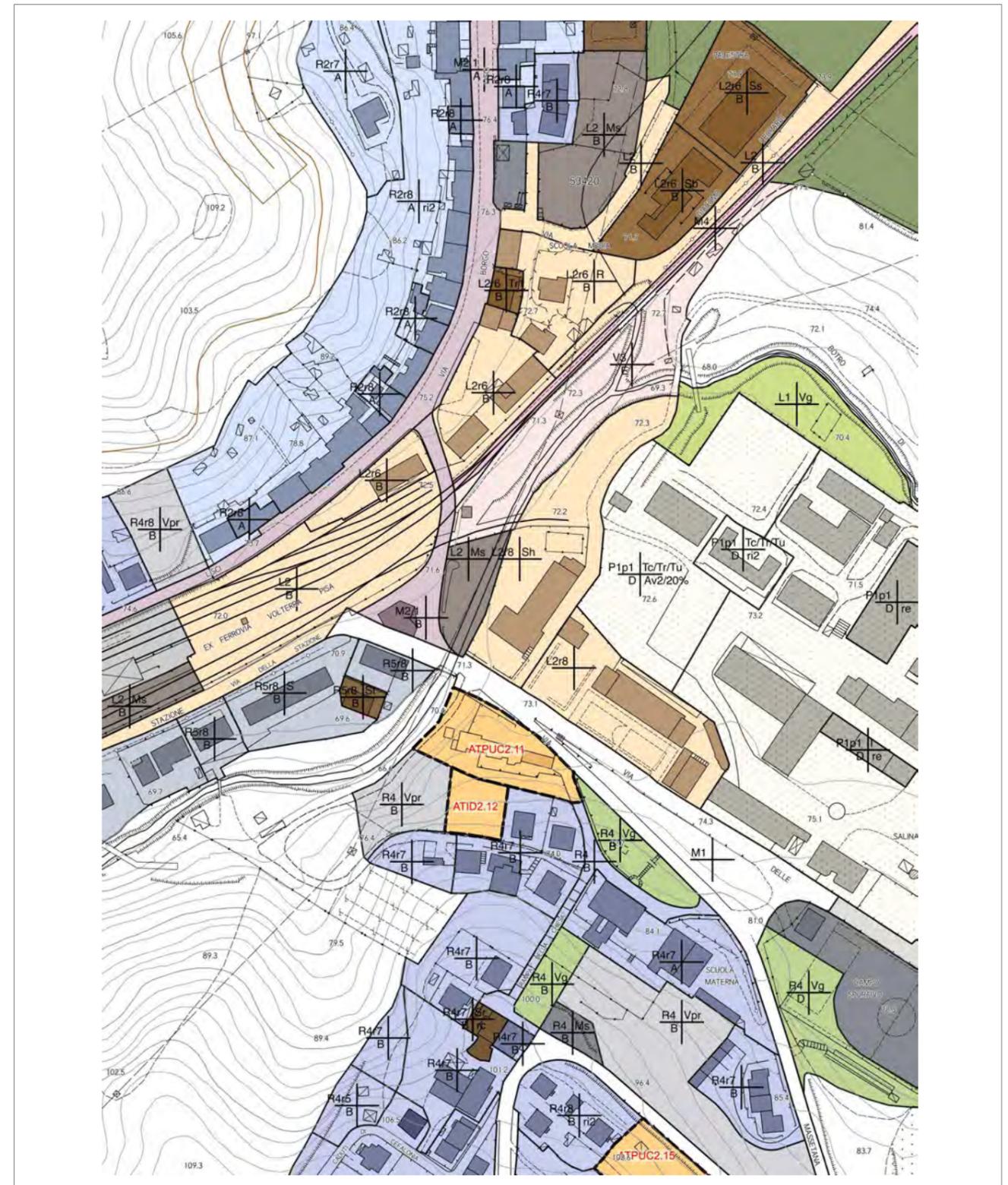
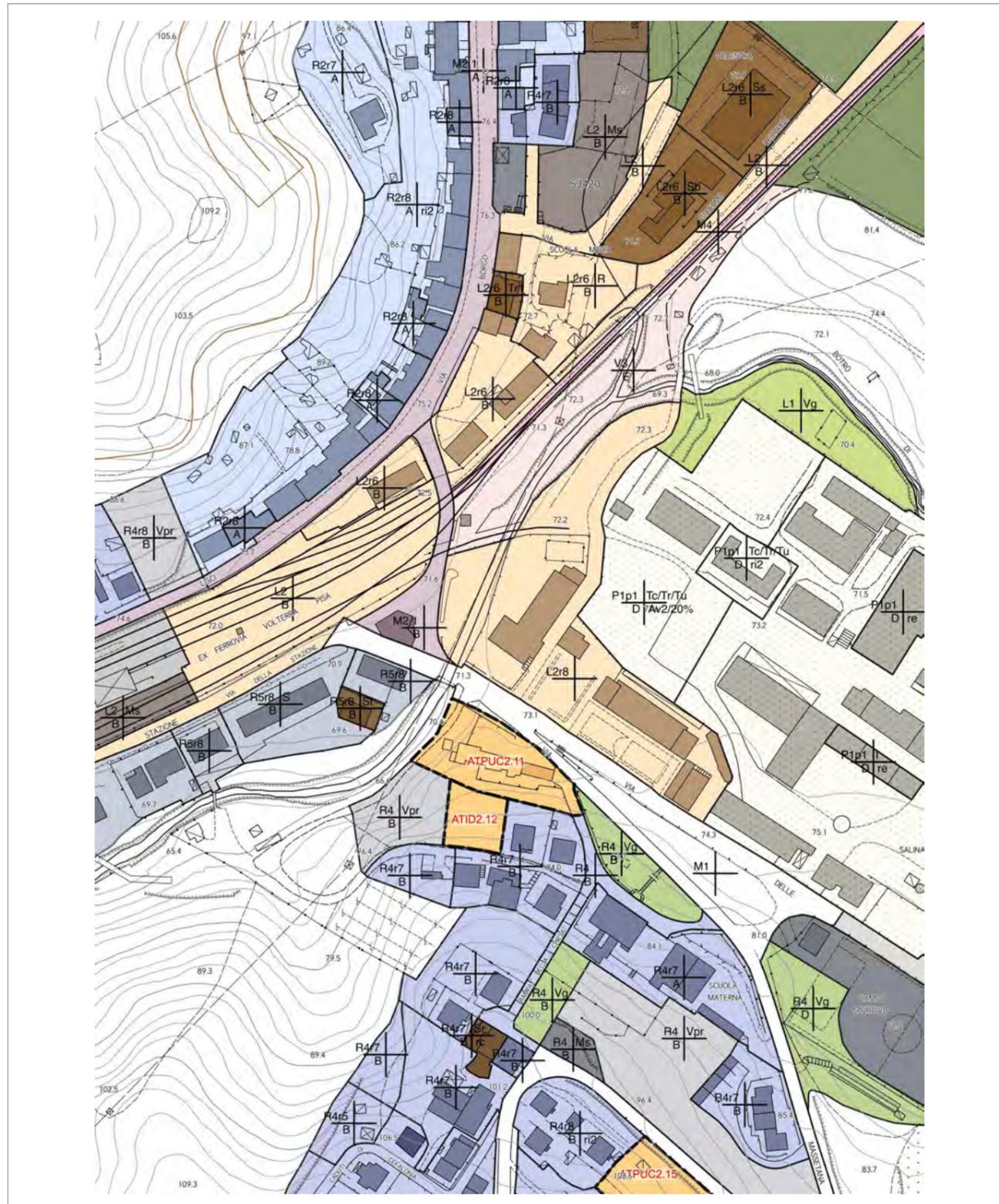
La richiesta è accolta aggiornando la cartografia.

Data e numero protocollo
11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
inserire il corridoio di salvaguardia per lo stombamento del botro nella zona del nuovo Stadio

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI SALINE TAV B5 TAV B6
USMI RURALE TAV A6

CONTRODEDUZIONE

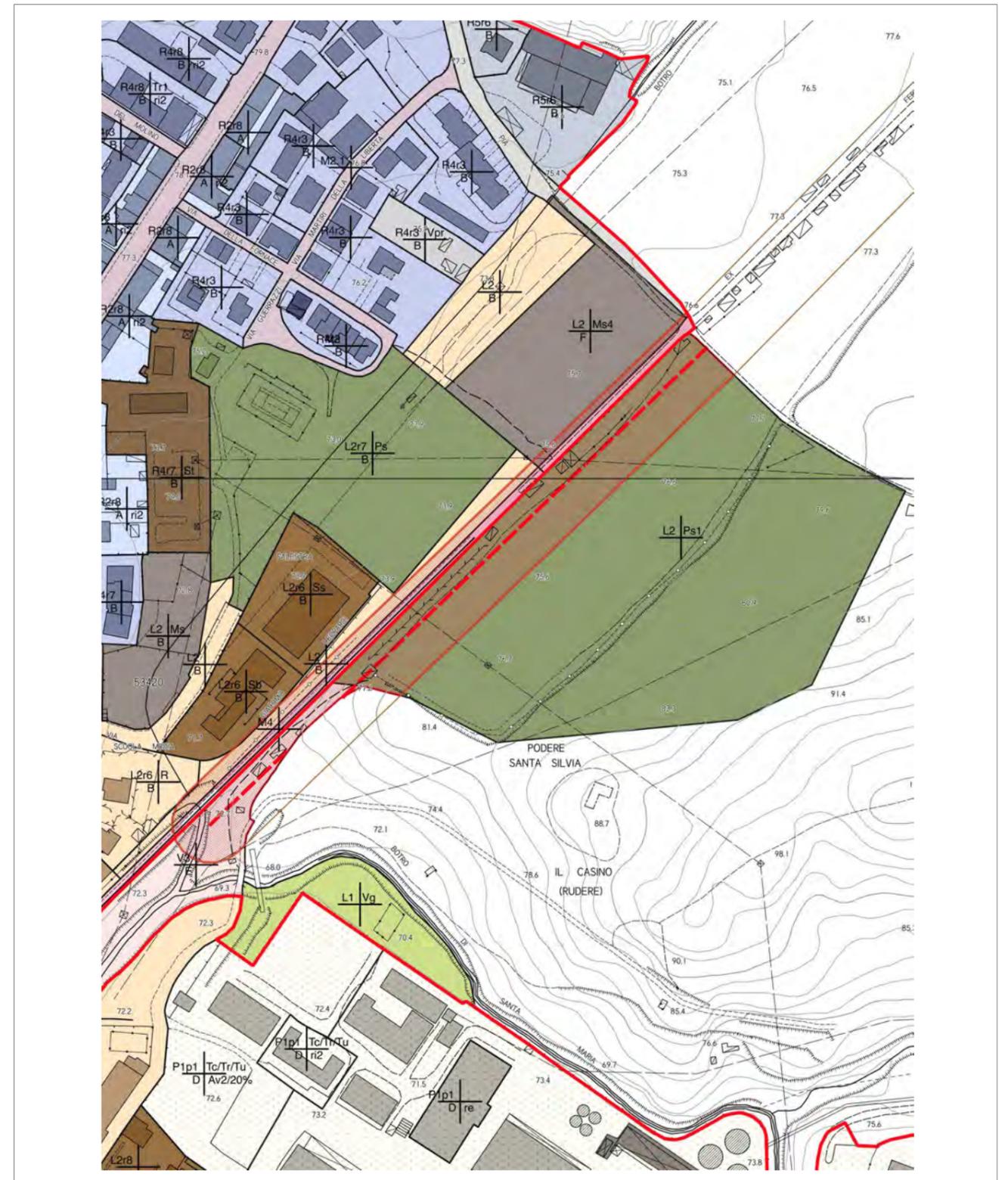
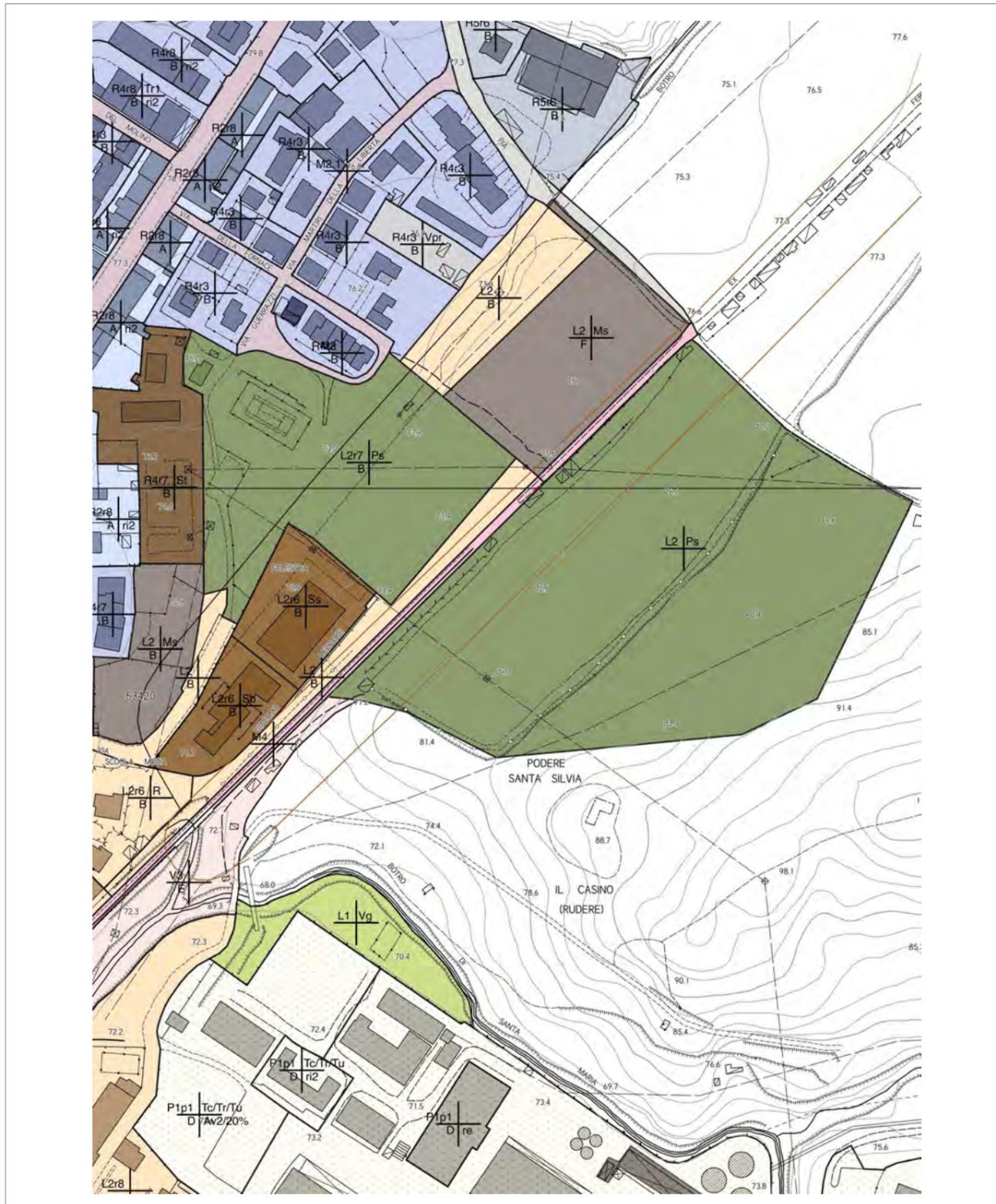
La richiesta è accolta con l'inserimento del corridoio di salvaguardia nella TAV. A6 rurale e nelle Tavv. B5 e B6 di Saline.

Data e numero protocollo
11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



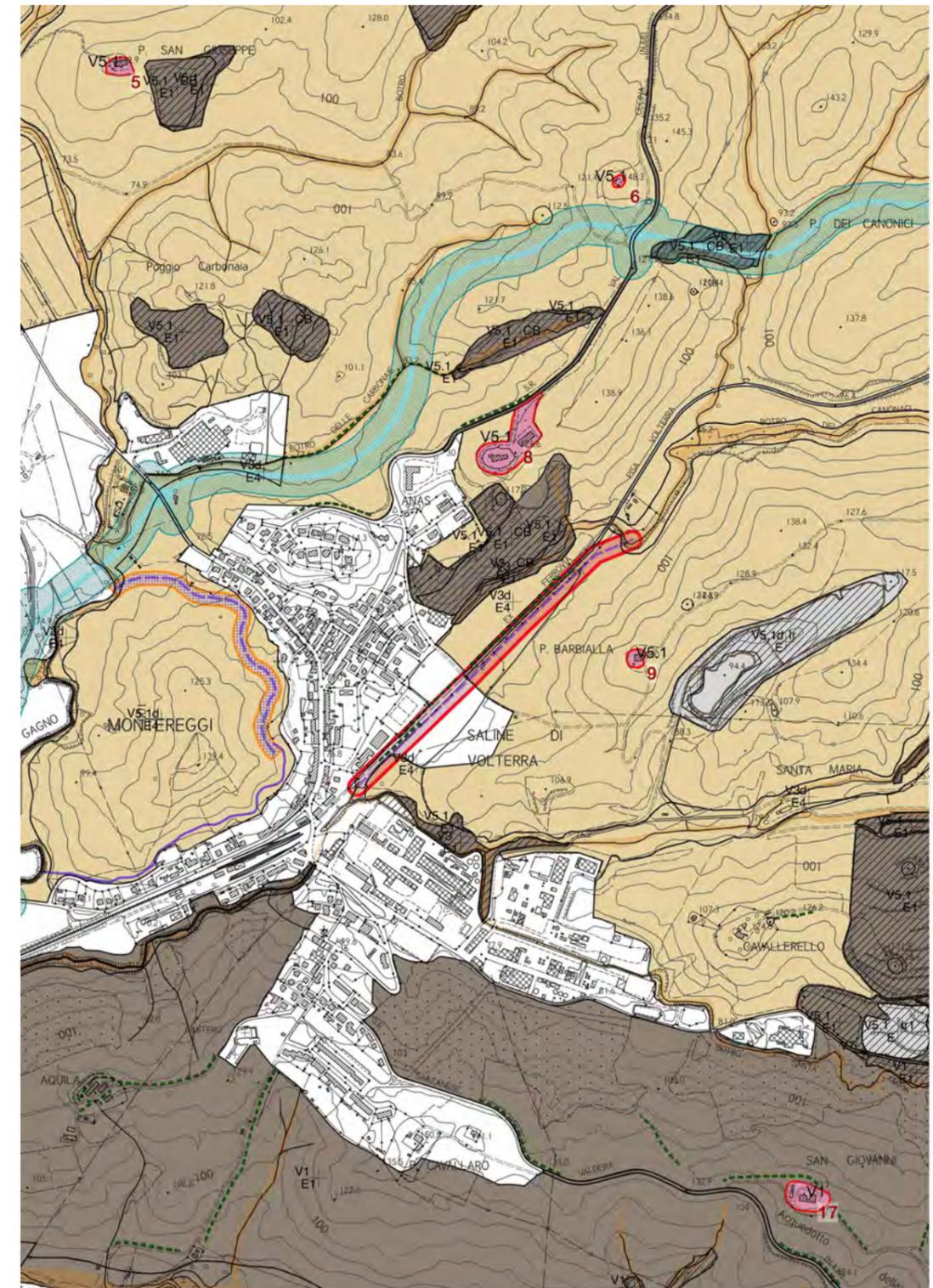
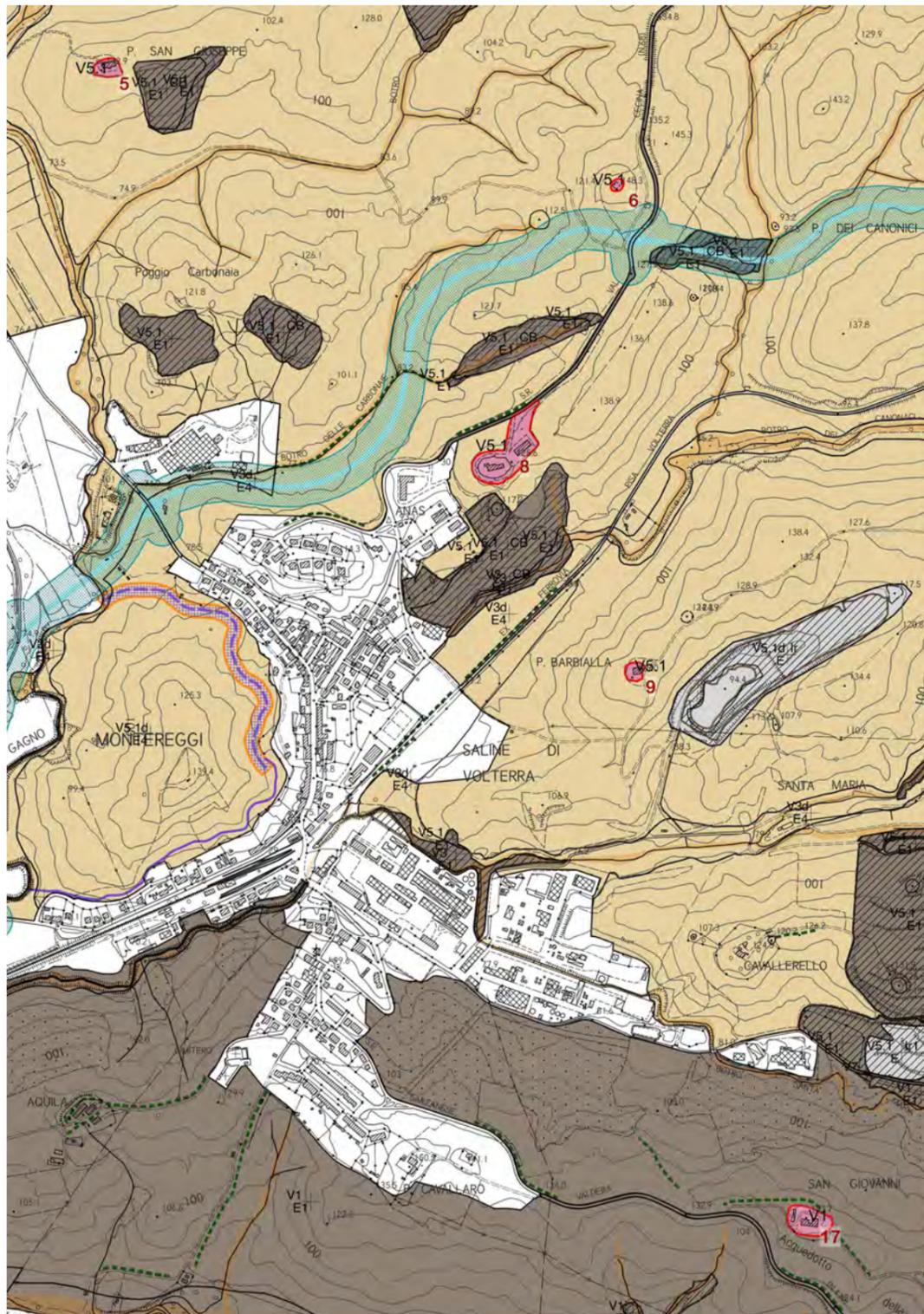
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

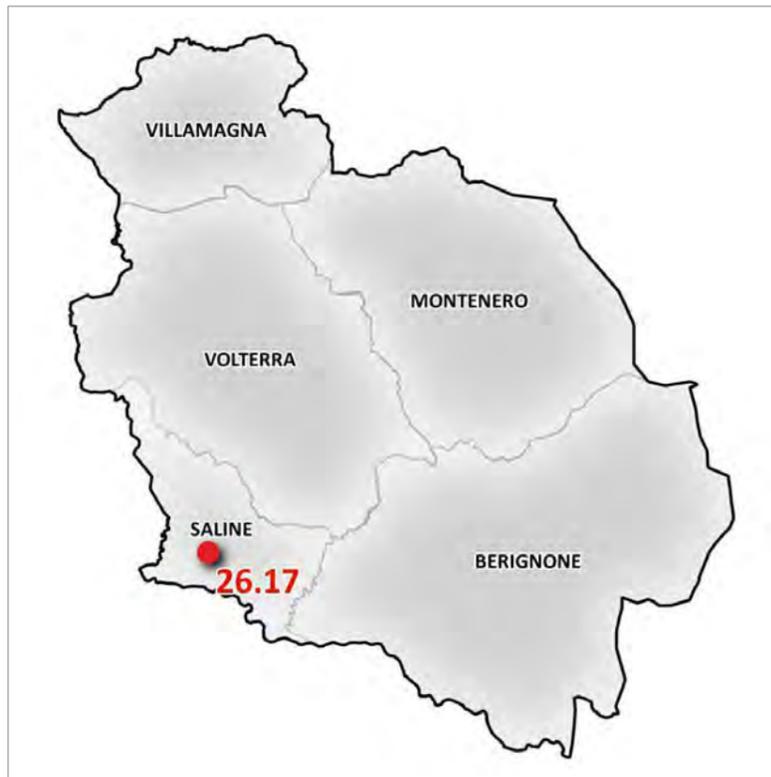
11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
inserire, a Saline di Volterra, il parcheggio ALTAIR

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE

USMI SALINE TAV B6

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta con la modifica della TAV B6 SALINE e l'integrazione delle NTA (rif. Osservazione 74.12, p.to 2.3, della Regione Toscana)

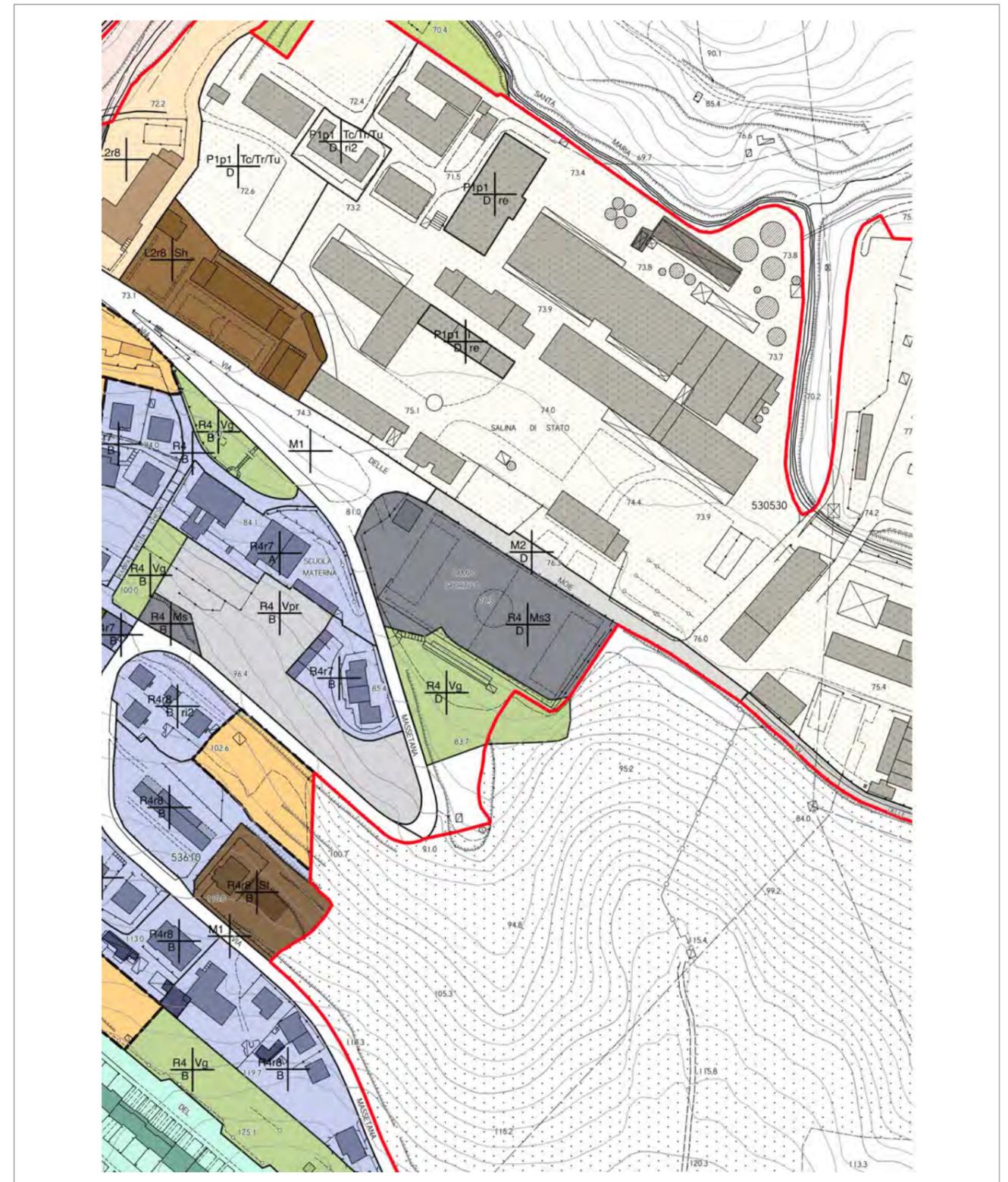
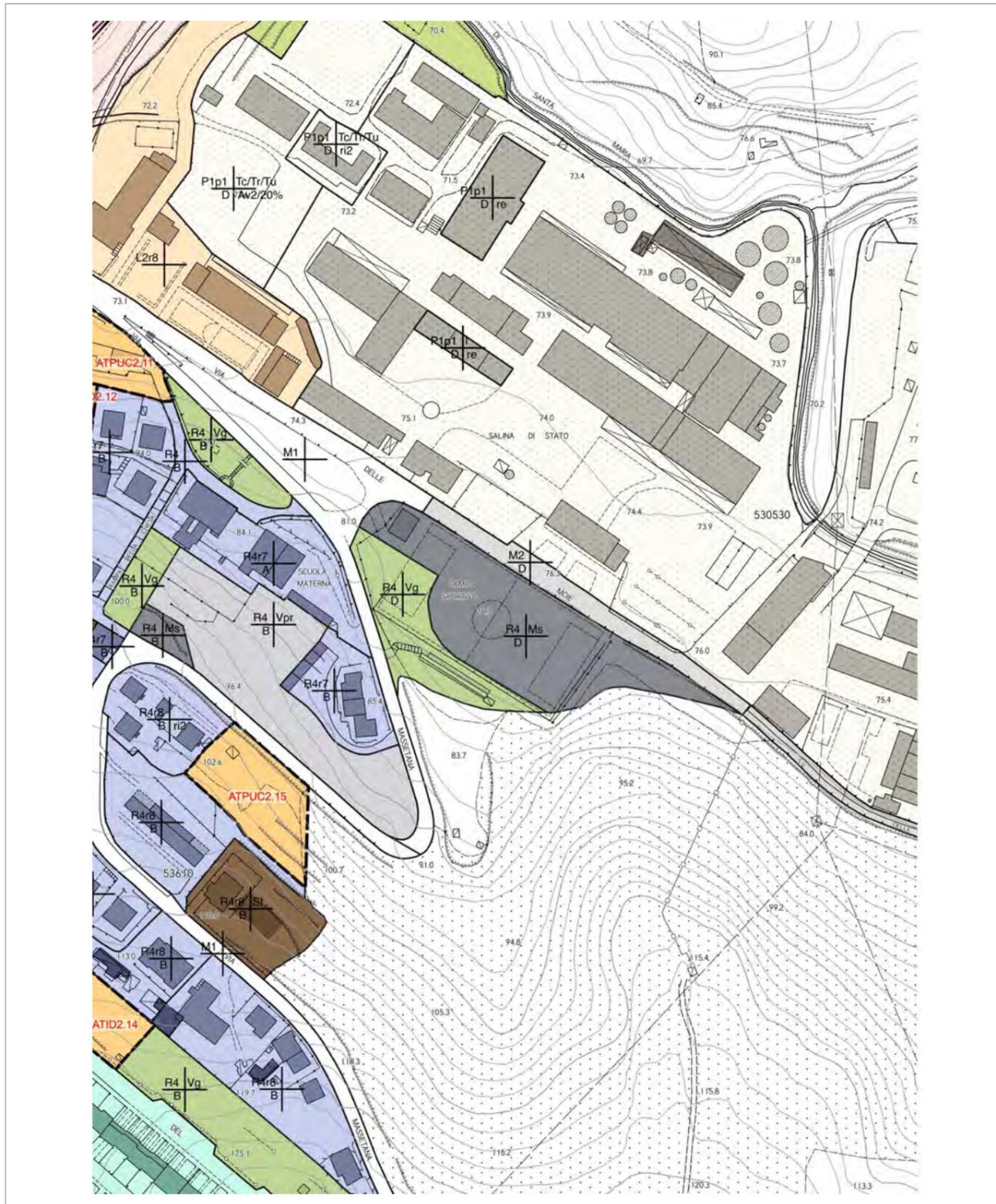
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
nelle NTA del PO adottato eliminare il comma 7 dell'art. 123 ed inserirlo all'interno dell'art. 122.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA:
art. 122, comma 11
art. 123, comma 7 stralciato

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta con la modifica degli artt. 122 (nuovo comma 11) e 123 (eliminato comma 7)

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
nelle NTA del PO adottato modificare l'art. 124 allo scopo di chiarire meglio la prescrizione normativa del comma 9 e modificare il parametro da 350 mc a 200 mq; di conseguenza modificare anche l'art. 125

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 124, art. 125

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta l'art. 124 e l'art. 125 delle NTA.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
modificare l'assetto progettuale della scheda progetto norma ATPUC1.8, relativa alla realizzazione di un nuovo intervento PEEP, allo scopo di migliorare l'accessibilità all'area.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.8

USMI VOLTERRA

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta apportando modifiche alla scheda ATPUC1.8.

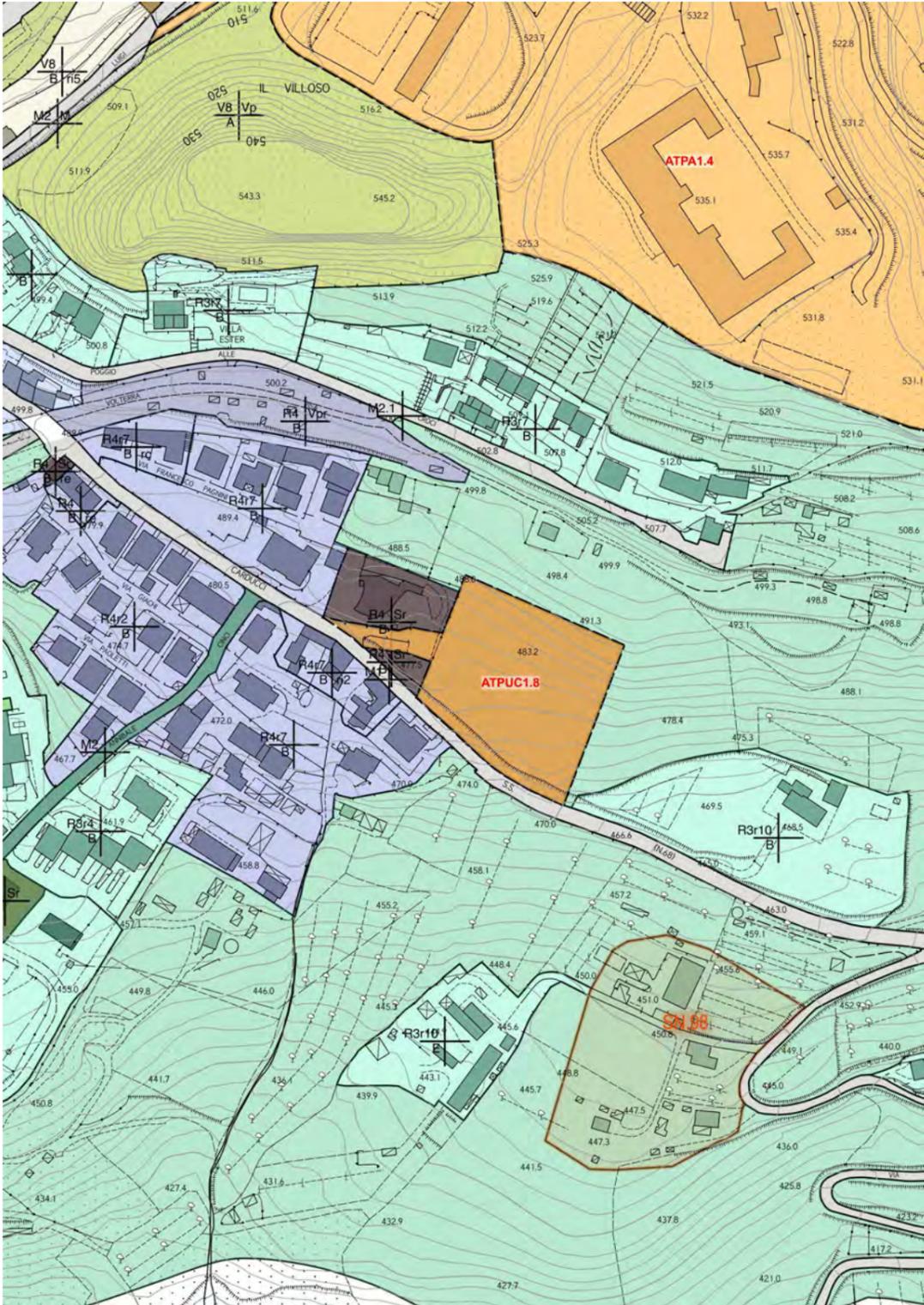
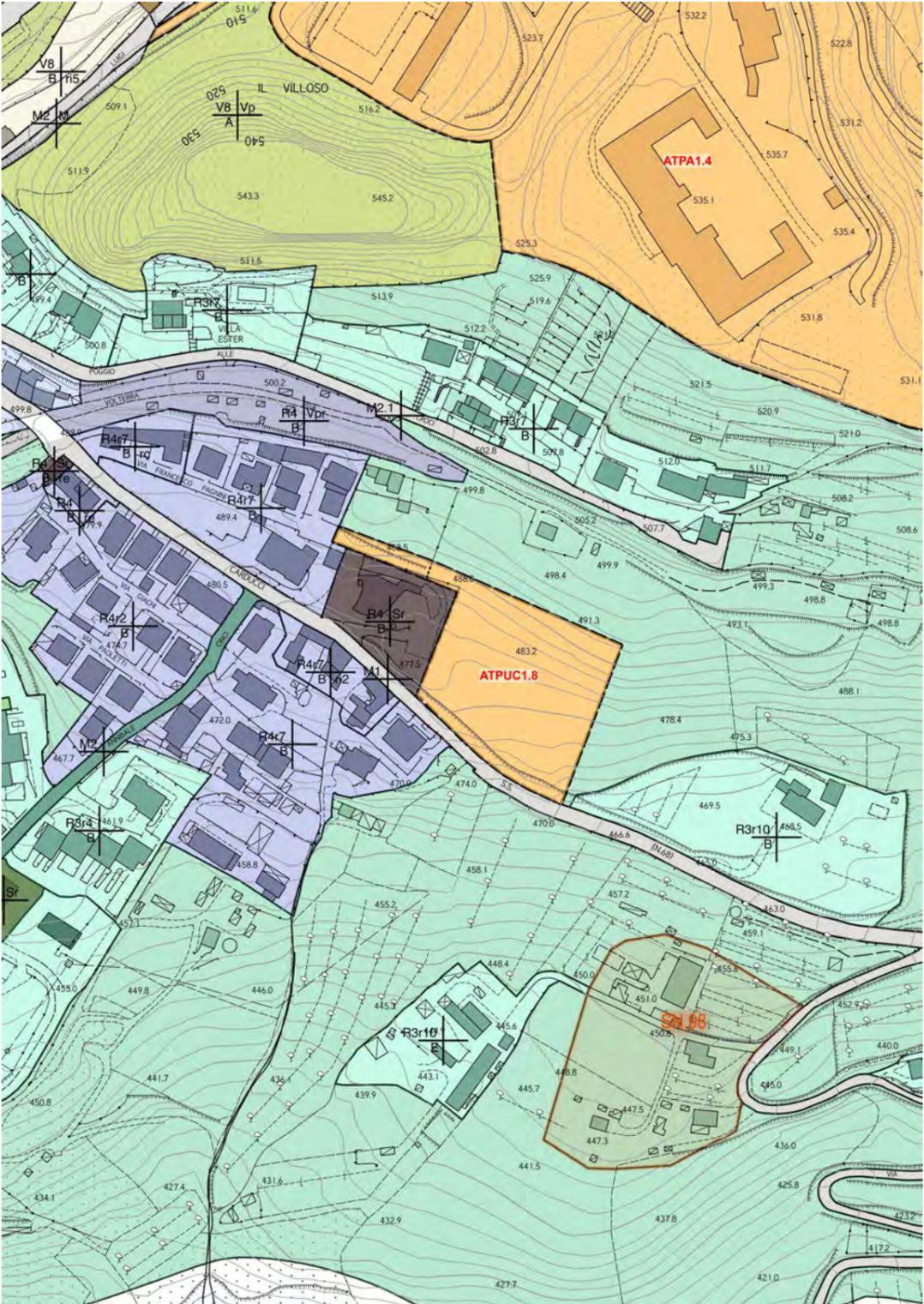
Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo
11/09/2020 13882

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

INDICAZIONI. SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.8 - VOLTERRA - PEEP CARDUCCI

L'area di intervento è compresa tra il tracciato della ex linea ferroviaria Salinella 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 nr 16 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 Colombarie 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 da via Francesco Pagnini. Il progetto prevede la realizzazione di due o più 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 sud che si affaccia su Borgo San Lazzero (SS. 68) 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.

STUDI

SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

AT - Aree di trasformazione

Dati Dimensionali
Superficie territoriale: 6.110 mq.
Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza
Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato
Dimensionamento
- Superficie Edificabile (SE): 2.000 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

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

PROPOSTA STATO MODIFICATO

INDICAZIONI. SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.8 - VOLTERRA - PEEP CARDUCCI

L'area di intervento è compresa tra il tracciato della ex linea ferroviaria Salinella 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 nr 16 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 Colombarie 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 da via Francesco Pagnini 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).

STUDI

SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

AT - Aree di trasformazione

Dati Dimensionali
Superficie territoriale: 6.110 mq.
Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza
Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato
Dimensionamento
- Superficie Edificabile (SE): ~~2.000~~ 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

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
precisare che l'ambito V2.1: "Ambito delle aree tartufigene" corrisponde al perimetro individuato in sede di PS. Che in tali aree, con l'esclusione delle aree tartufigene così come definite dall'art. 52 delle presenti norme ed individuate in cartografia di Piano, valgono le indicazioni e prescrizioni di cui all'art. 100.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA:
art. 52, commi 1, 3
art. 100, comma 6

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta con l'integrazione dell'art. 52: commi 1 e 3 e la modifica dell'art.100 comma 6.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13882

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni d'ufficio, descritte ed elencate nell'allegato "A" agli atti dell'Ufficio circa i contenuti del nuovo PO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:
inserire in tutte le tipologie di tessuti (artt. 84-93) la possibilità di lievi ampliamenti e pertanto anche la casistica addizione volumetrica AV1.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: artt. 85, 86, 89, 92

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta con l'introduzione anche per i tessuti r3, r4, r7 e r11, dell'addizione volumetrico fino ad un massimo del 10% della SE esistente.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13891

PARZIALMENTE ACCOLTA



MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
 Scheda n. 246

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili inseriti nella SCHEDA N. 246 - CASA COLONICA LA STREGAIA. I fabbricati, utilizzati dall'attività agrituristica "Casale Giulia", sono censiti al Catasto al Foglio 59 con mappale 191, sub. 7 e sub. 5. Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

PUNTO 1:

prevedere per l'edificio n. 1 (edificio di origine rurale) l'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5" (anziché "Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1");

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'edificio principale e l'ex fienile sono stati ristrutturati nel periodo 1998-2001;
- l'edificio di recente realizzazione è stato costruito in parte nel 2003 e in parte nel 2012 con ristrutturazione e cambio d'uso da magazzino ad agriturismo;
- gli immobili, già oggetto di interventi di ristrutturazione, al momento necessitano di migliorie ed adeguamenti anche di tipo strutturale e di efficientamento energetico
- le categorie d'intervento indicate in variazione a quelle del PO adottato sono proposte al fine di conseguire una migliore gestione e manutenzione degli immobili, in ottemperanza a quanto disposto dalle normative vigenti in materia di recupero del patrimonio edilizio esistente.

PUNTO 2:

prevedere per l'edificio n. 2 (ex fienile) l'intervento "Addizione volumetrica - av1" (anziché "Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1");

PUNTO 3:

prevedere per l'edificio n. 3 (di recente realizzazione e destinato in parte a residenza dell'imprenditore agricolo professionale) l'intervento "Addizione volumetrica - av1" (anziché "Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1").

CONTRODEDUZIONE

PUNTO 1:

L'edificio n.1 appartenente al complesso della "Casa colonica la Stregaia" è un edificio rilevabile nel Catasto Leopoldino il cui impianto originale risale, almeno, alla metà dell'ottocento.

L'attuale configurazione, pur essendo stata sottoposta, come chiarito dall'osservante, ad un intervento di ristrutturazione a fine anni '90, presenta ancora i caratteri tipici dell'edilizia rurale di antico impianto. Tali tipi di edifici e di contesti sono considerati dal PO elementi di valore da tutelare e conservare, quale memoria e testimonianza di una civiltà passata da tramandare alle nuove e future generazioni. In questo obiettivo il PO riconosce pertanto gli stessi valori espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano Paesaggistico. Volendo al contempo consentire ai proprietari di tali edifici di introdurre tutte le necessarie migliorie sia strutturali che energetiche, il PO ha assegnato, in questo caso, anziché un intervento di restauro e risanamento conservativo (intervento sicuramente assegnabile al complesso in esame), quello di ristrutturazione edilizia. Al fine di evitare, però, che attraverso tali tipi di intervento, possa essere distrutto tale patrimonio edilizio considerato di pregio (attraverso interventi demolizione con ricostruzione consentiti nell'ambito della definizione di ristrutturazione edilizia stabilita dal DPR 380), il PO ha articolato e suddiviso in varie classi l'intervento di ristrutturazione. Tutto ciò in coerenza con quanto già fatto dalla Regione Toscana attraverso la LR 65/2014, che ha suddiviso la ristrutturazione in ricostruttiva (che consente la demolizione dei fabbricati) e conservativa (che invece non consente la demolizione del fabbricato). Il tipo di intervento assegnato all'edificio in questione: ristrutturazione conservativa ri1, consente comunque una serie importante di interventi di miglioramento sia strutturale che energetico, come richiesto dall'osservante, con la sola limitazione di non consentire la demolizione del fabbricato e l'alterazione dell'attuale sagoma dell'edificio. Per tali motivi si ritiene di confermare il tipo di intervento individuato dalla scheda norma.

PUNTO 2:

L'edificio n.2 appartenente al complesso della "Casa colonica la Stregaia" presenta caratteri tipici dell'edilizia rurale di antico impianto.

Questi sono considerati dal PO elementi di valore da tutelare e conservare, quale memoria e testimonianza di una civiltà passata da tramandare alle nuove e future generazioni. In questo obiettivo il PO riconosce pertanto gli stessi valori espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano Paesaggistico. Volendo al contempo consentire ai proprietari di tali edifici di introdurre tutte le necessarie migliorie sia strutturali che energetiche, il PO ha assegnato all'edificio un intervento di ristrutturazione edilizia. Al fine di evitare, però, che attraverso tali tipi di intervento, possa essere distrutto tale patrimonio edilizio considerato di pregio (attraverso interventi demolizione con ricostruzione consentiti nell'ambito della definizione di ristrutturazione edilizia stabilita dal DPR 380), il PO ha articolato e suddiviso in varie classi l'intervento di ristrutturazione. Tutto ciò in coerenza con quanto già fatto dalla Regione Toscana attraverso la LR 65/2014, che ha suddiviso la ristrutturazione in ricostruttiva (che consente la demolizione dei fabbricati) e conservativa (che invece non consente la demolizione del fabbricato). Il tipo di intervento assegnato all'edificio

in questione: ristrutturazione conservativa ri1, consente comunque una serie importante di interventi di miglioramento sia strutturale che energetico, come richiesto dall'osservante, con la sola limitazione di non consentire la demolizione del fabbricato e l'alterazione dell'attuale sagoma dell'edificio. Per tali motivi si ritiene di confermare il tipo di intervento individuato dalla scheda norma ed inoltre di non consentire l'intervento di ampliamento volumetrico richiesto.

PUNTO 3:

L'edificio n.3, appartenente al complesso della "Casa colonica la Stregaia", presenta caratteri tipici dell'edilizia rurale di antico impianto, anche se in parte di minor valore rispetto agli altri due edifici presenti. Tali tipi di edifici sono considerati in ogni caso dal PO elementi di valore da tutelare e conservare, quale memoria e testimonianza di una civiltà passata da tramandare alle nuove e future generazioni. In questo obiettivo il PO riconosce pertanto gli stessi valori espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale regionale, con valenza di Piano Paesaggistico.

Volendo al contempo consentire ai proprietari di tali edifici di introdurre tutte le necessarie migliorie sia strutturali che energetiche, il PO ha assegnato all'edificio un intervento di ristrutturazione edilizia. Al fine di evitare, però, che attraverso tali tipi di intervento, possa essere distrutto tale patrimonio edilizio considerato di pregio (attraverso interventi demolizione con ricostruzione consentiti nell'ambito della definizione di ristrutturazione edilizia stabilita dal DPR 380), il PO ha articolato e suddiviso in varie classi l'intervento di ristrutturazione. Tutto ciò in coerenza con quanto già fatto dalla Regione Toscana attraverso la LR 65/2014, che ha suddiviso la ristrutturazione in ricostruttiva (che consente la demolizione dei fabbricati) e conservativa (che invece non consente la demolizione del fabbricato). Il tipo di intervento assegnato all'edificio in questione: ristrutturazione conservativa ri1, considerato il minor valore architettonico dell'edificio, potrà essere modificato in ri2. In relazione a tale modifica, potranno essere effettuati gli interventi di ampliamento volumetrico previsti dal comma 4 dell'art.23 e cioè le addizioni volumetriche "una tantum" nella misura del 20% della SE esistente fino ad un massimo di 70 mq per ogni abitazione."

Data e numero protocollo

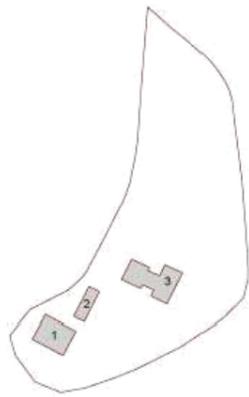
11/09/2020 13891

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

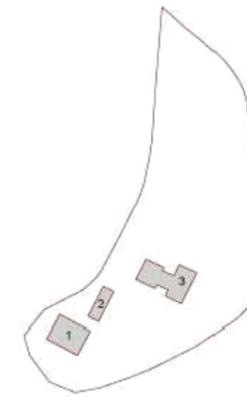
Scheda n° 246 Casa colonica la Stregaia



intervento edificio n° 1 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 2 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 3 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1

23

Scheda n° 246 Casa colonica la Stregaia



intervento edificio n° 1 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 2 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 3 : ~~Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1~~
: Ristrutturazione edilizia conservativa - ri2

23

Data e numero protocollo

11/09/2020 13917

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario dei lotti censiti al Catasto al Foglio 126 con mappali 25, 339, 351; detti terreni sono prossimi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

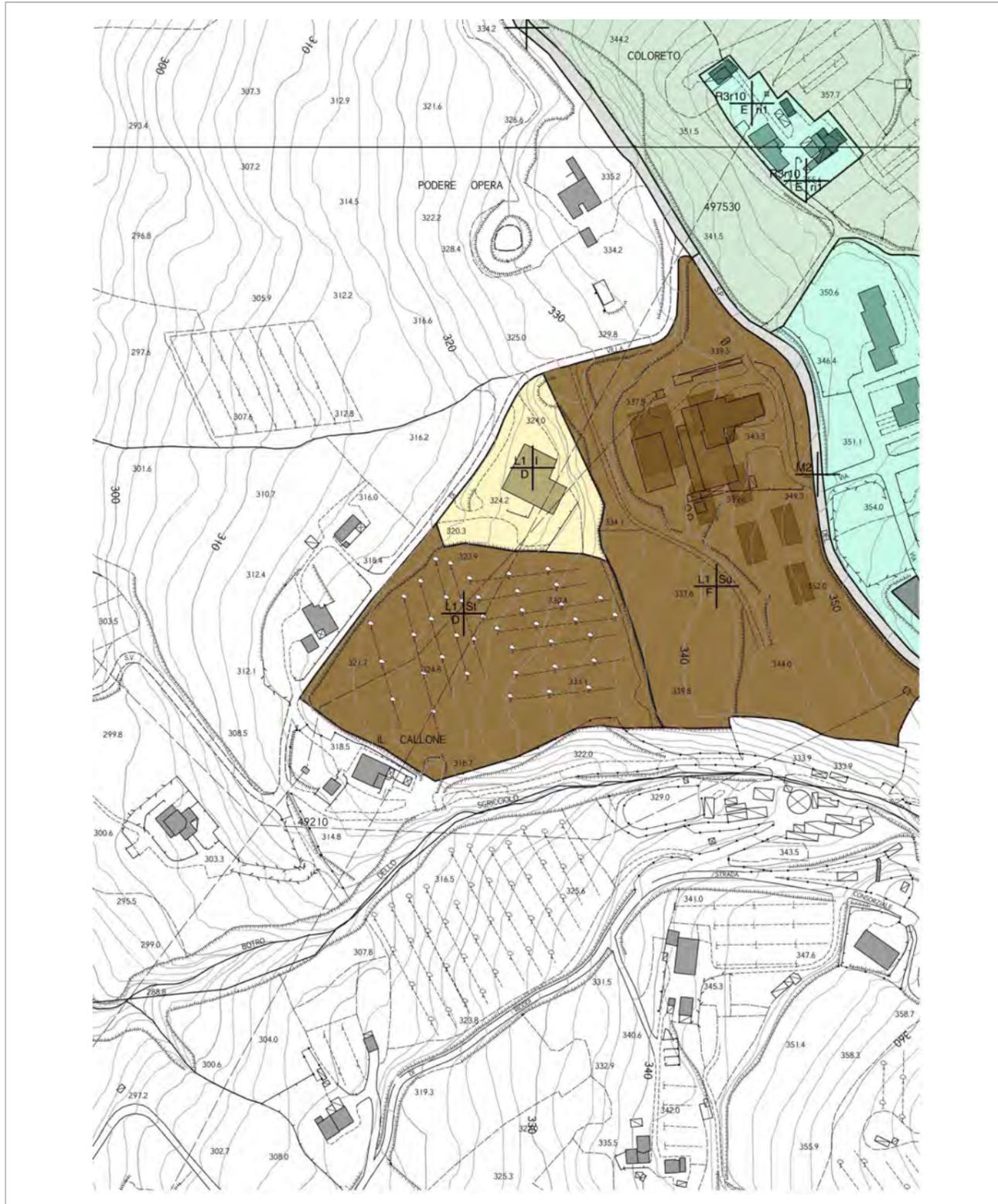
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
11/09/2020 13917

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13918

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

PUNTO 1
USMI URBANO TAV B2 VOLTERRA

PUNTO 2
NTA: art. 80

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno ubicato in Volterra censito al Catasto al Foglio 116 con mappale 36.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

PUNTO 1:

sostituire la destinazione d'uso "So - Servizi ospedalieri" correlata all'area dal PO adottato con "Tr4 - Strutture ricettive extra alberghiere per l'ospitalità collettiva"; l'area in esame costituisce un resede di terreno di pertinenza dell'ex convento di San Girolamo concesso in locazione, ad uso ostello e casa per ferie, a BBC srl avente sede in Volterra, e non è destinato a servizi ospedalieri;

PUNTO 2:

possibilità di realizzare sull'area in esame un deposito in legno, superficie 60 mq.

La richiesta scaturisce dalla seguente considerazione:

- il deposito in legno è necessario come rimessa per le biciclette degli ospiti della struttura turistica e per le piccole manutenzioni.

CONTRODEDUZIONE

PUNTO 1:

La richiesta è accolta con la modifica della destinazione d'uso dell'area corrispondente alla particella 36 in Tr4 - Strutture ricettive extra alberghiere per l'ospitalità collettiva, aggregando urbanisticamente l'area di pertinenza al complesso di San Girolamo.

PUNTO 2:

La richiesta è accolta inserendo all'interno del Sottosistema L1 la possibilità di realizzare interventi pertinenziali.

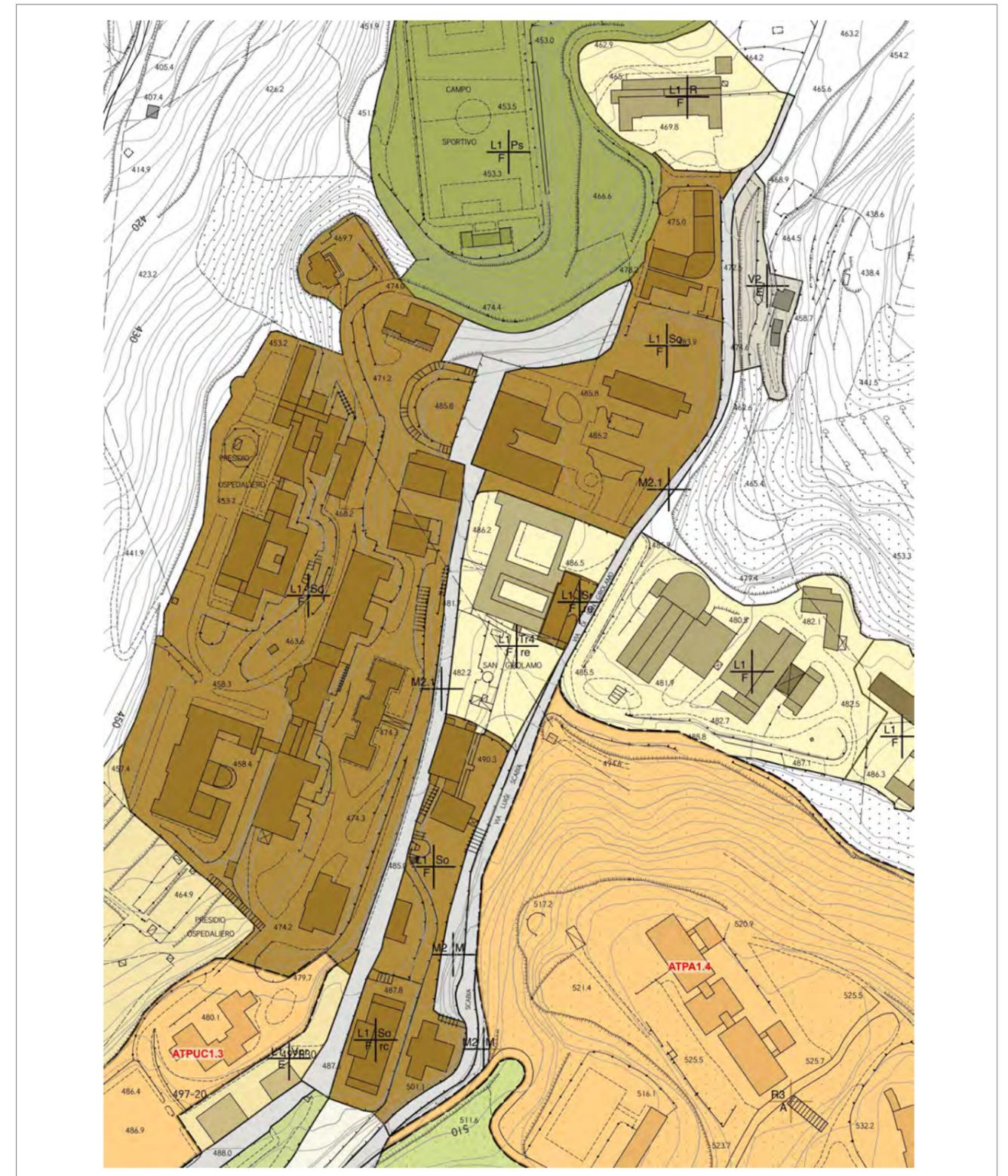
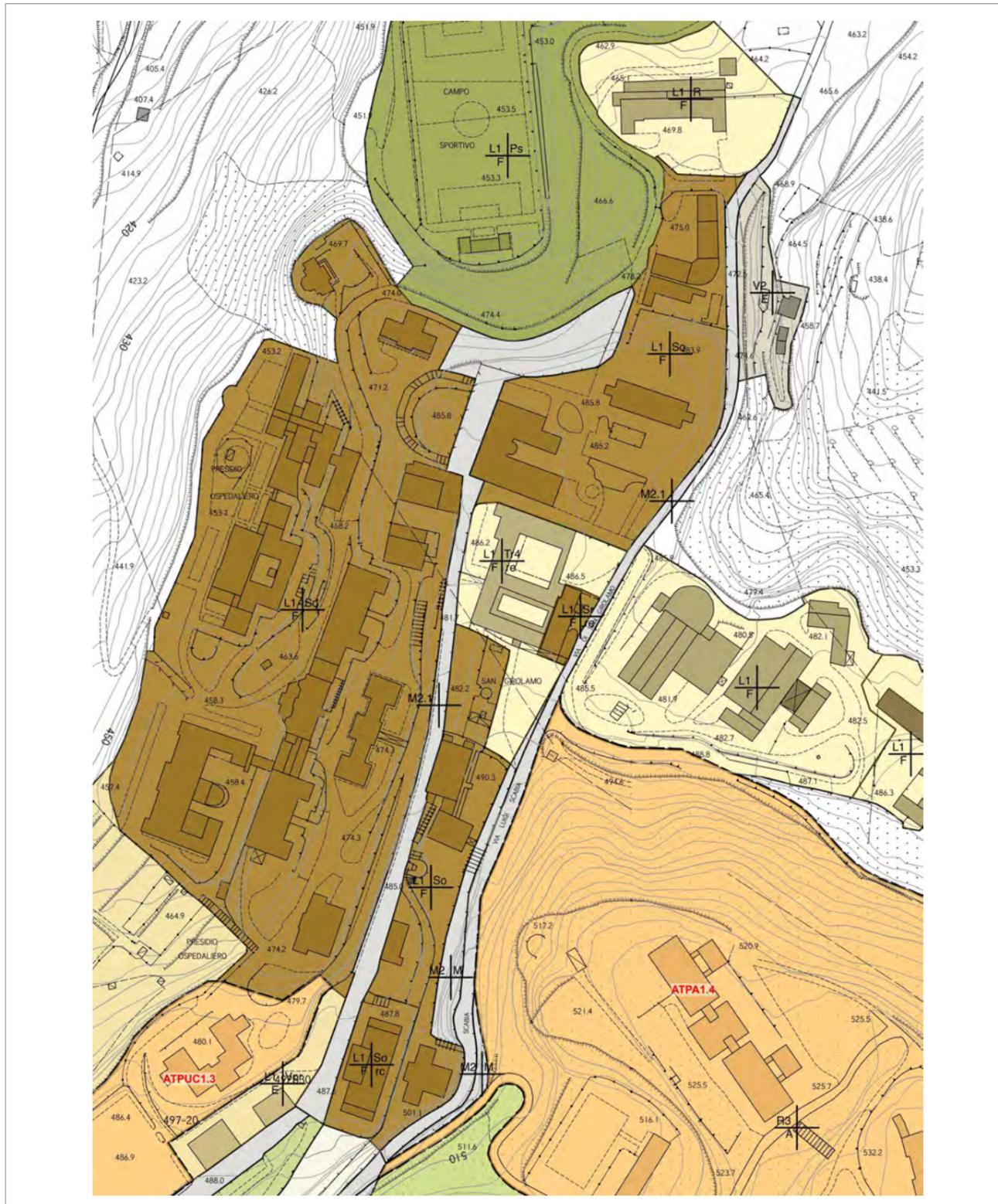
Si precisa che tali interventi saranno consentiti fino ad un massimo di volumetria pari al 20% del volume dell'edificio principale (ad uso abitativo, direzionale, commerciale o turistico ricettivo), così come previsto dall'art. 9 delle NTA "Interventi pertinenziali".

Data e numero protocollo
11/09/2020 13918

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13920

ACCOLTA



MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I richiedenti sono proprietari dei lotti censiti al Catasto al Foglio 111 con mappale 71, 72, 74, 75; detti terreni sono limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al medesimo Foglio con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto;
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
11/09/2020 13920

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13922

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La richiedente è proprietaria del lotto censito al Catasto al Foglio 111 con mappale 150.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per il mappale 152 e per i mappali limitrofi 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
11/09/2020 13922

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

11/09/2020 13923

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 98, comma 8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto le aree ricadenti all'interno del perimetro delle concessioni minerarie di cui ai Decreti minerari nn. 5069 (Poppiano) e 5070 (Cecina) del 05/11/2015 e il Giacimento Demaniale denominato Saline di Volterra.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- adeguare il PO con le indicazioni riportate nell'Osservazione;
- recepire nella cartografia del PO adottato il vincolo minerario previsto ex lege relativo alle aree ricadenti all'interno del perimetro delle concessioni minerarie cui ai Decreti minerari nn. 5069 (Poppiano) e 5070 (Cecina) del 05/11/2012 e il Giacimento Demaniale denominato Saline di Volterra;
- modificare, all'interno della Tav. B3 "Carta geomorfologica" e Tav. L3 "Carta della pericolosità geologica", la perimetrazione riportata, parziale e non attinente all'esistenza di un vincolo ex lege.

CONTRODEDUZIONE

Il vincolo minerario ed il relativo perimetro sono riportati nella tavola B5 - "Vincoli e tutele sovraordinate" in scala 1:10.000 del vigente Piano Strutturale. Per quanto riguarda le citate carte degli studi geologici si precisa che queste riportano altri tematismi che non riguardano le perimetrazioni del vincolo citato. Viene integrato l'art. 98 con un nuovo comma 8 che espliciterà il riferimento all'elaborato del PS di cui sopra.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13924

NON ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti ubicati in località Prato d'Era censiti al Catasto al Foglio 74 con mappali 192, 331, 334 e 338.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- consentire all'interno della destinazione d'uso "Vpr - Verde privato" la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

L'area in oggetto rientra tra quelle individuate dal PO come appartenenti al territorio urbanizzato, in relazione all'applicazione dei disposti dell'art.224 della LR65/2014, in quanto tale classificazione deriva dal vigente Piano Strutturale.

Tali aree sono state classificate dal PO come Vpr e sulle quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di superamento delle barriere architettoniche, di demolizione non preordinata alla ricostruzione, di restauro e risanamento conservativo senza mutamento di destinazione d'uso.

La realizzazione di manufatti per l'agricoltura ed animali di affezione è disciplinata dalla LR 65/2014 e dal regolamento di attuazione 63R e riguarda il solo contesto rurale e non quello interno al territorio urbanizzato.

Queste aree saranno ricomprese all'interno del territorio rurale a seguito della imminente Variante Generale al Piano Strutturale.

A seguito di tale riconoscimento sulle aree in questione potranno applicarsi le norme relative alle zone agricole così come saranno formulate dallo stesso PS e recepite dal Piano Operativo.

Per le motivazioni sopra esposte si ritiene pertanto di non poter accogliere la richiesta.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13926

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti ubicati in località Il Concino, censiti al Catasto al Foglio 94 con mappali 358 e 1112.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- inserimento di una porzione del terreno di proprietà tra le aree edificabili ad uso residenziale.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- nel PO adottato gli appezzamenti contigui a quello in esame sono stati inseriti tra le aree edificabili con previsione ATPUC 1.1;

- inserire la porzione di terreno di proprietà, confinata tra le suddette aree e la strada del Concino, permette di conseguire la naturale ridefinizione del margine urbano fino alla stessa strada del Concino.

CONTRODEDUZIONE

L'area di trasformazione ATPUC 1.1 alla quale l'Osservazione fa riferimento, è stata segnalata sia dalla Soprintendenza che dalla Regione Toscana (settore pianificazione e settore paesaggio) in quanto si evidenziano forti criticità in quanto l'intervento si riferisce ad un'area di elevato valore paesaggistico (vincolo DM 28/02/1963 e vincolo art. 142 c. 1 lett. g del DLgs 42/2004, boschi).

Inoltre viene segnalato che le quantità previste di nuova edificazione non risultano coerenti con le disposizioni di tutela della scheda di vincolo (in particolare con l'Obiettivo 3.a.4., Direttiva 3.b.5. e Prescrizione 3.c.2) anche in considerazione dell'adiacente previsione ATPUC1.7 soggetta alla stessa disciplina vincolistica e con ulteriori 1.200 mq di SE a destinazione residenziale e commerciale di vicinato.

Viene infine richiesto la ridefinizione dell'intervento, privilegiando un maggior dialogo con il contesto edificato esistente, in modo tale da configurare l'intervento come una ricucitura con il margine già edificato.

L'area proposta dall'osservante risulta del tutto slegata dal margine edilizio esistente e viceversa intimamente connessa con le ampie aree verdi libere sottostanti

Per tali motivi non si ritiene accoglibile la richiesta di inserire tale terreno tra quelle edificabili ad uso residenziale.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13928

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili inseriti nella SCHEDA N. 37 - PODERE I CAPANNINI; il lotto su cui insistono i tre fabbricati è censito al Catasto al Foglio 211 con mappale 51.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- prevedere per gli edifici n. 1, n. 2 e n. 3 l'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri3" (anziché "Restauro e risanamento conservativo - rc").

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- le caratteristiche architettoniche dei fabbricati non sono di interesse tale da dover giustificare una conservazione dell'organismo edilizio esistente, sia per l'edificio principale che per il piccolo annesso;
- l'edificio principale è stato oggetto di importanti interventi di ristrutturazione negli anni 2003-2008, con demolizione e ricostruzione dell'edificio originario, attribuendo al complesso lo stato attuale;
- la modifica della tipologia d'intervento è formulata allo scopo di poter ristrutturare ed ampliare il piccolo annesso e poter seguire, per le proprie esigenze abitative, futuri lavori sull'edificio principale.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 37

CONTRODEDUZIONE

L'edificio n.1 appartenente al complesso dei "Capannini" è un edificio rilevabile nel Catasto Leopoldino il cui impianto originale risale, almeno, alla metà dell'ottocento. L'attuale configurazione, pur essendo stata sottoposta, come chiarito dall'osservante, ad un intervento di ristrutturazione a fine anni '90, presenta ancora alcuni dei caratteri tipici dell'edilizia rurale di antico impianto che meritano di essere conservati.

Su tale edificio si ritiene pertanto di non dover consentire interventi demolizione con ricostruzione consentiti nell'ambito della classe ri3, richiesta dall'osservante, modificando l'intervento assegnato dal PO da rc a ri1.

Per gli altri due edifici (n. 2 e n. 3) vista la non rilevanza dal punto di vista architettonico testimoniale, si ritiene di poter accogliere la richiesta di modificare l'intervento assegnato dal PO da rc a ri3.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13928

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 37 Podere i Capannini



intervento edificio n° 1 : Restauro e risanamento conservativo - rc
intervento edificio n° 2 : Restauro e risanamento conservativo - rc
intervento edificio n° 3 : Restauro e risanamento conservativo - rc

40

Scheda n° 37 Podere i Capannini



intervento edificio n° 1 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
: ~~Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1~~
intervento edificio n° 2 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
: ~~Ristrutturazione edilizia conservativa - ri3~~
intervento edificio n° 3 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
: ~~Ristrutturazione edilizia conservativa - ri3~~

40

Data e numero protocollo

11/09/2020 13929

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 467

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili inseriti nella SCHEDA N. 467 - PODERE PALAGETTO; il lotto su cui insistono i due fabbricati è censito al Catasto al Foglio 31 con mappale 82.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- prevedere per gli edifici n. 1 e n. 2 l'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri3" (anziché "Restauro e risanamento conservativo - rc").

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e le strutture non sono di interesse tale da dover giustificare una conservazione dell'organismo edilizio esistente, sia per l'edificio principale che per l'annesso;
- l'edificio principale è stato oggetto di importanti interventi di ristrutturazione negli anni 2000-2004, con evidenti parti di nuova costruzione e l'inserimento di nuovi elementi architettonici, attribuendo al complesso lo stato attuale;
- la modifica della tipologia d'intervento è formulata allo scopo di poter ampliare i due edifici per le proprie esigenze familiari abitative e/o lavorative.

CONTRODEDUZIONE

Gli edifici appartenenti al complesso "Podere del Palagetto" presentano caratteri tipici riconducibili all'edilizia rurale di antico impianto, anche se risultano nella loro configurazione attuale, molto alterati sia dal punto di vista morfologico-strutturale che tipologico-architettonico.

L'edificio n.1 risulta presente e rilevabile nel Catasto Leopoldino pur in una forma in parte diversa da quella attuale.

L'edificio n.2 insiste attualmente su un sedime originariamente occupato da un altro edificio rilevabile nel Catasto Leopoldino ed evidentemente oramai scomparso.

In relazione alla attuale configurazione degli edifici, fortemente alterati nella loro configurazione originaria e modificati, in particolare l'edificio n.2, nel loro assetto planivolumetrico, si ritiene di poter accogliere la richiesta di modificare l'intervento assegnato da rc a ri3 per entrambi gli edifici.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13929

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

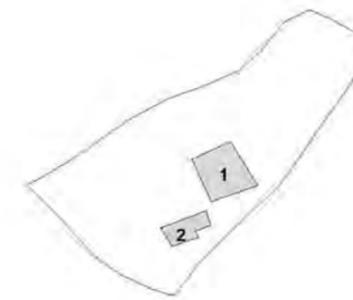
Scheda n° 467 Podere Palagetto



intervento edificio n° 1 : Restauro e risanamento conservativo - rc
intervento edificio n° 2 : Restauro e risanamento conservativo - rc

333

Scheda n° 467 Podere Palagetto



intervento edificio n° 1 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
: ~~Ristrutturazione edilizia conservativa - ri3~~
intervento edificio n° 2 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
: ~~Ristrutturazione edilizia conservativa - ri3~~

333

Data e numero protocollo

11/09/2020 13931

NON ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il lotto ubicato in località Golfuccio, distinto al Catasto al Foglio 99 con mappale 451.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- inserimento, tra le aree edificabili ad uso residenziale, della porzione del terreno di proprietà indicata nell'estratto di mappa allegato.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- i richiedenti intendono realizzare sul terreno in esame due edifici monofamiliari.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

L'area proposta dagli osservanti quale area edificabile ad uso residenziale per la costruzione di due edifici monofamiliari risulta collocata in zona esterna al centro abitato, posta in prossimità di un contesto edificato classificato dal Piano come tessuto "campagna abitata - r10" che non presuppone la previsione di interventi di crescita attraverso nuove edificazioni.

Inoltre l'area indicata risulta corrispondere ad un contesto di alto valore ambientale in quanto area verde con presenza di numerose formazioni vegetative di alto fusto. Tale contesto inoltre, in prospettiva futura (Variante al PS) è destinato ad essere inserito all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014 e quindi in territorio rurale.

Per i motivi sopra esposti non si ritiene il sito proposto idoneo a prevedere un intervento di nuova edificazione ad uso residenziale.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13932

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 123

NTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'immobile censito al Catasto al Foglio 81 con mappale 92, inserito nella SCHEDA N. 123 - LA COLOMBAIA. Per l'edificio principale (n. 1) il PO adottato prevede l'intervento "Restauro e risanamento conservativo - rc".

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della scheda norma relativa al fabbricato in oggetto al fine di poter eseguire piccoli interventi di addizione volumetrica previsti nel presente PO come av1 (interventi di addizione volumetrica) di cui all'art. 7 comma 3 lett. a) e art. 9 comma 2 lett. b) e d) delle NTA del PO adottato, al fine di creare nuovi spazi per la propria attività.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il complesso immobiliare in esame, adibito in parte a B&B ed in parte ad attività di ristorazione, presenta spazi ridotti;
- gli interventi previsti dal PO non consentono di realizzare le addizioni volumetriche che si rendono necessarie per la gestione dell'attività (nuove camere, ampliamento del locale bar-ristorazione, annessi per il ricovero di attrezzi e degli arredi della piscina).

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la richiesta di variare la scheda norma n.123 allo scopo di creare nuovi spazi per la propria attività, con le seguenti precisazioni:

1. in merito alla possibilità di effettuare interventi pertinenziali art. 9 comma 2 lett. b) e d) delle NTA del PO adottato si ritiene di consentire all'interno dell'ambito della scheda norma n.123 tali tipi di intervento. A tal fine verrà modificato il tipo di intervento da rc a ri1 e contestualmente verrà modificato il comma 3 del citato art.9 eliminando la limitazione posta dall'articolo stesso agli edifici con intervento di tipo ri1. In tal modo negli edifici ricompresi nelle schede norma ai quali il PO assegna l'intervento ri1 potranno essere effettuati gli interventi di cui al comma 2 dello stesso articolo, con le eventuali limitazioni e/o indicazioni in tale comma segnalate.
2. in merito alla richiesta di assegnare un intervento AV1, cioè di addizione volumetrica all'interno della scheda non sia accoglibile viste le caratteristiche dell'edificio in esame e la genericità di tale tipo di intervento. Si ritiene al contempo proponibile la sopraelevazione del corpo di fabbrica addossato al lato sud-ovest del fabbricato fino a raggiungere l'altezza del fabbricato principale attuale, mantenendo e prolungando lo stesso tipo di copertura. In alternativa potrà essere consentito l'ampliamento della superficie di suddetto volume secondario, in tal caso mantenendone la stessa altezza e stessa configurazione della copertura fino ad un massimo di complessivi 100 mq. di SE.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13932

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

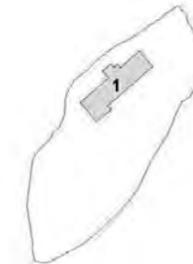
Scheda n° 123 La Colombaia



intervento edificio n° 1 : Restauro e risanamento conservativo - rc

109

Scheda n° 123 La Colombaia

intervento edificio n° 1 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
: Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1

Si consente la sopraelevazione del corpo di fabbrica addossato al lato sud-ovest del fabbricato fino a raggiungere l'altezza del fabbricato principale attuale, mantenendo e prolungando lo stesso tipo di copertura.

In alternativa potrà essere consentito l'ampliamento della superficie di suddetto volume secondario, in tal caso mantenendone la stessa altezza e stessa configurazione della copertura fino ad un massimo di complessivi 100 mq. di SE.

109

Data e numero protocollo

11/09/2020 13944

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili ubicati in Podere Poggiarone censiti al Catasto al Foglio 127 con mappali 505, 509, 510, 515. All'interno del PO adottato l'area d'interesse è inserita nella SCHEDA N. 77 relativa agli "Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede Normative" (Tav. A5 Usi del suolo e modalità d'intervento).

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- sui cinque fabbricati compresi nella SCHEDA N. 77 consentire le tipologie d'intervento sotto indicate:
- edificio n. 1: "manutenzione ordinaria e straordinaria";
- edificio n. 2, edificio n. 3, edificio n. 4 e edificio n. 5: "ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5".

A conferma dello stato e della consistenza dei fabbricati è riportata apposita documentazione.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 77

CONTRODEDUZIONE

La richiesta è accolta ed a tal fine è redatta specifica scheda norma che viene inserita all'interno dell'ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO.

Si segnala che la "scheda conoscitiva" allegata dai richiedenti riporta, oltre agli elementi descrittivi dello stato di fatto, anche una sezione 5 "Interventi ammessi" non presente nelle "Schede degli edifici rurali e delle case sparse di antico impianto" allegate al vigente PS. A tal proposito si precisa che i proprietari devono ripresentare all'Amministrazione tale scheda, depurata dalla sezione 5. Le considerazioni in tale sezione inserita sono comunque state valutate in sede di controdeduzione, come richieste collegate all'Osservazione in oggetto.

Si evidenzia inoltre che all'interno dell'area di pertinenza ricompresa nella scheda n.77 risulta presente anche un altro edificio, non segnalato e che, tra l'altro, risulta essere l'edificio principale di riferimento della pertinenza individuata dal PO. A tale edificio viene pertanto assegnata, in sede di redazione della relativa scheda normativa, il numero 6, confermando per gli altri edifici la numerazione individuata dall'osservante.

In relazione alle caratteristiche dei manufatti presenti sono assegnate le seguenti classi di interventi:

- Edificio n.1: ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri4
- Edificio n.2: ristrutturazione edilizia conservativa ri2
- Edifici n. 3, 4 e 5: ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri5
- Edificio n.6: restauro e risanamento conservativo rc

Data e numero protocollo

11/09/2020 13944

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 77 Podere Poggiarone



Intervento edificio n° 1: ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri4
Intervento edificio n° 2: ristrutturazione edilizia conservativa ri2
Intervento edificio n° 3: ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri5
Intervento edificio n° 4: ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri5
Intervento edificio n° 5: ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri5
Intervento edificio n° 6: restauro e risanamento conservativo rc

Data e numero protocollo

11/09/2020 13945

NON ACCOLTA



MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il complesso immobiliare Il Caggio, censito al Catasto al Foglio 153 con mappale 106. Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- possibilità di associare al fabbricato in oggetto l'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5" in modo da recuperare tutta la volumetria preesistente.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- per l'immobile è stata presentata al Comune di Volterra la richiesta per lavori di "Sostituzione edilizia di capannone agricolo dismesso con n. 6 unità abitative" (protocollo n. 13561 del 06/09/2016) e per tale intervento è stato acquisito parere favorevole dalla CE con Atto n. 9 della seduta tenutasi in data 15/09/2016 n. 597;
- il progetto esaminato propone la sostituzione edilizia mediante la ricostruzione della volumetria dell'edificio preesistente nei limiti della SUL edificata, così come riportato all'art. 85, comma 11, art. 86 e art. 93 delle NTA del RU
- in assenza di SCHEDA NORMA di cui all'art. 126, salvo diversa e specifica indicazione nella tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale sono disciplinati dagli artt. 121, 122, 123, 124 e 125 delle NTA del PO adottato;
- in base al citato art. 125, trattandosi di un intervento relativo al riutilizzo di grandi annessi agricoli, il nuovo volume non può avere una SE superiore al 30% della SE dell'edificio oggetto d'intervento, in quanto risulta essere maggiore di 500 mq;
- è volontà della richiedente recuperare il volume esistente come da progetto già presentato ed esaminato in modo da porre sul mercato un pacchetto immobiliare appetibile che possa offrire ai futuri acquirenti una situazione di recupero edilizio completo con un corpo di fabbrica costruito con tecnologie avanzate (soprattutto in materia di risparmio energetico) che rispetti, in forma innovativa, i caratteri morfologici delle abitazioni rurali nel rispetto del contesto paesaggistico.

CONTRODEDUZIONE

L'art.125 del PO adottato ricalca, di fatto, l'art.93 del vigente RU (con particolare riferimento al comma 3 che prevedeva già le classi di SE riprese dal PO). Tale norma quindi risulta in continuità con il precedente strumento urbanistico ed è finalizzata a regolamentare la riconversione di grandi manufatti produttivi e/o agricoli nel territorio rurale con l'obiettivo specifico di evitare la realizzazione di lottizzazioni residenziali all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Tale obiettivo risulta oggi ancora più aderente alle finalità e strategie della LR 65/2014 e del PIT/PPR. Per tale motivo si ritiene che tale norma debba essere confermata integralmente.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13953

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'immobile ubicato in località Il Caggio, censito al Catasto al Foglio 153 con mappale 100; trattasi di un edificio dismesso adibito a magazzino.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica delle limitazioni recate dall'art. 124, comma 6 lett. a, delle NTA del PO adottato.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- in seguito a un'accurata indagine valutazionale sulla consistenza statica e la possibilità di recupero dell'edificio in esame il proprietario è intenzionato a presentare un progetto per realizzare una unità immobiliare a uso residenziale;
- le limitazioni di cui all'art. 124 comma 6, lett. a impediscono il cambio di destinazione d'uso del fabbricato ed il suo recupero edilizio, avendo lo stesso una SE di 50 mq ma con un'altezza media di 4,90 m;
- la modifica di detta limitazione consente di recuperare parte del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, consente di recuperare edifici abbandonati e dismessi, come quello in esame, che non trovano una collocazione nell'economia attuale;
- la modifica può consentire al proprietario di realizzare una piccola abitazione indipendente e di recuperare un territorio abbandonato, volontà già espressa con DIA n. 2517 del 03/03/2004 relativa al progetto di realizzazione di modifiche interne e cambio dell' destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NTA: art. 124, comma 6, lett. a

CONTRODEDUZIONE

In relazione alla richiesta di modificare il parametro del comma 6 lett.a dell'art.124 delle NTA del PO, fatte le necessarie valutazioni e ritenuto che la riduzione richiesta da 60 mq a 50 mq non comporta sostanziale alterazione del principio di limitazione e controllo del mutamento di destinazione d'uso di manufatti a destinazione diversa da quella abitativa in residenza, si ritiene di poter accogliere tale richiesta riducendo la soglia prevista da 60 mq a 50 mq, mantenendo inalterate le altre condizioni poste dal suddetto art.124.

Data e numero protocollo

13/09/2020 13961

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La richiedente è proprietaria di un fabbricato e dei terreni limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Catasto al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto;
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

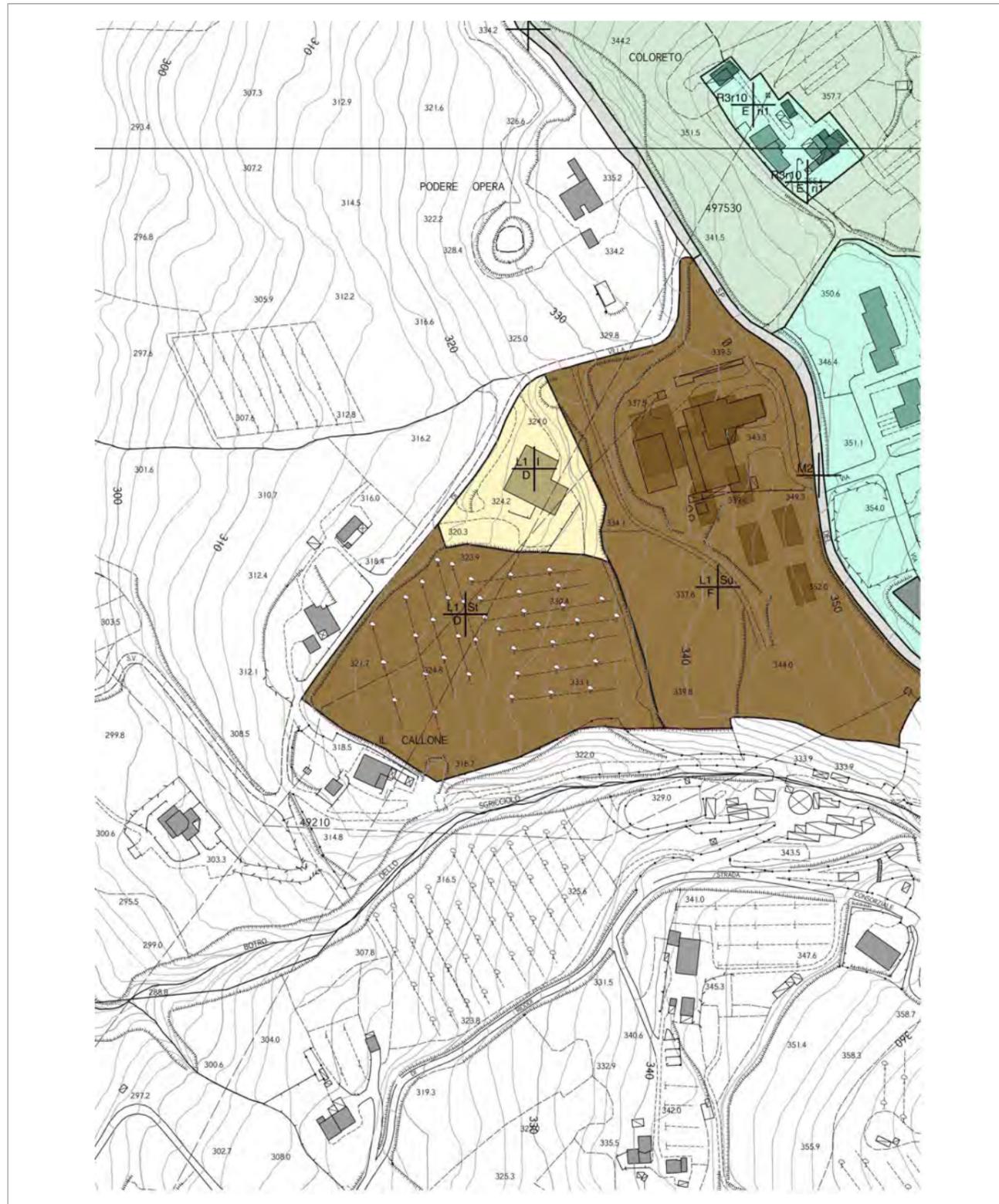
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13961

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13962

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario di un fabbricato e dei terreni limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Catasto al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto;
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

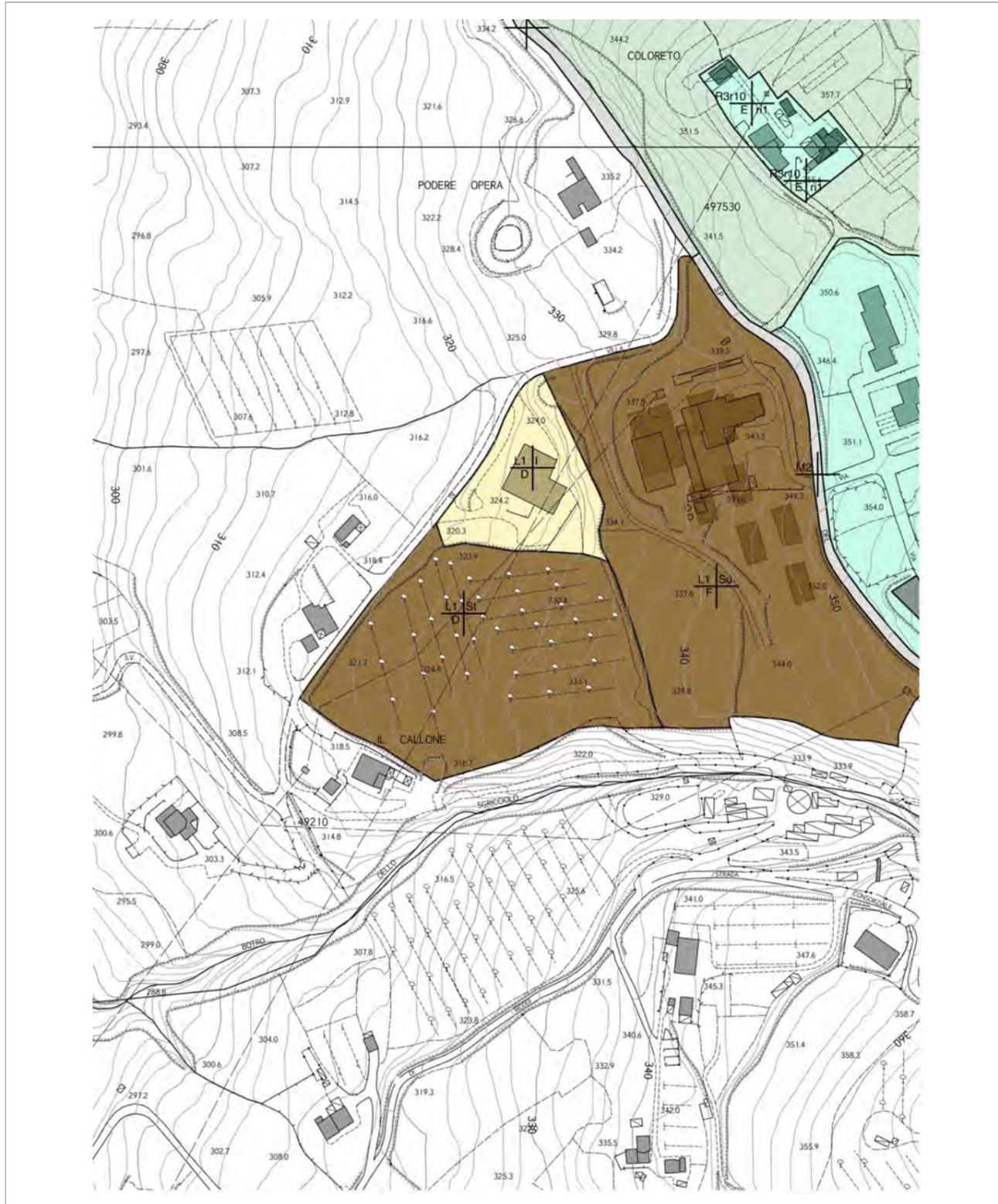
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13962

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13963

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario di un fabbricato e dei terreni limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

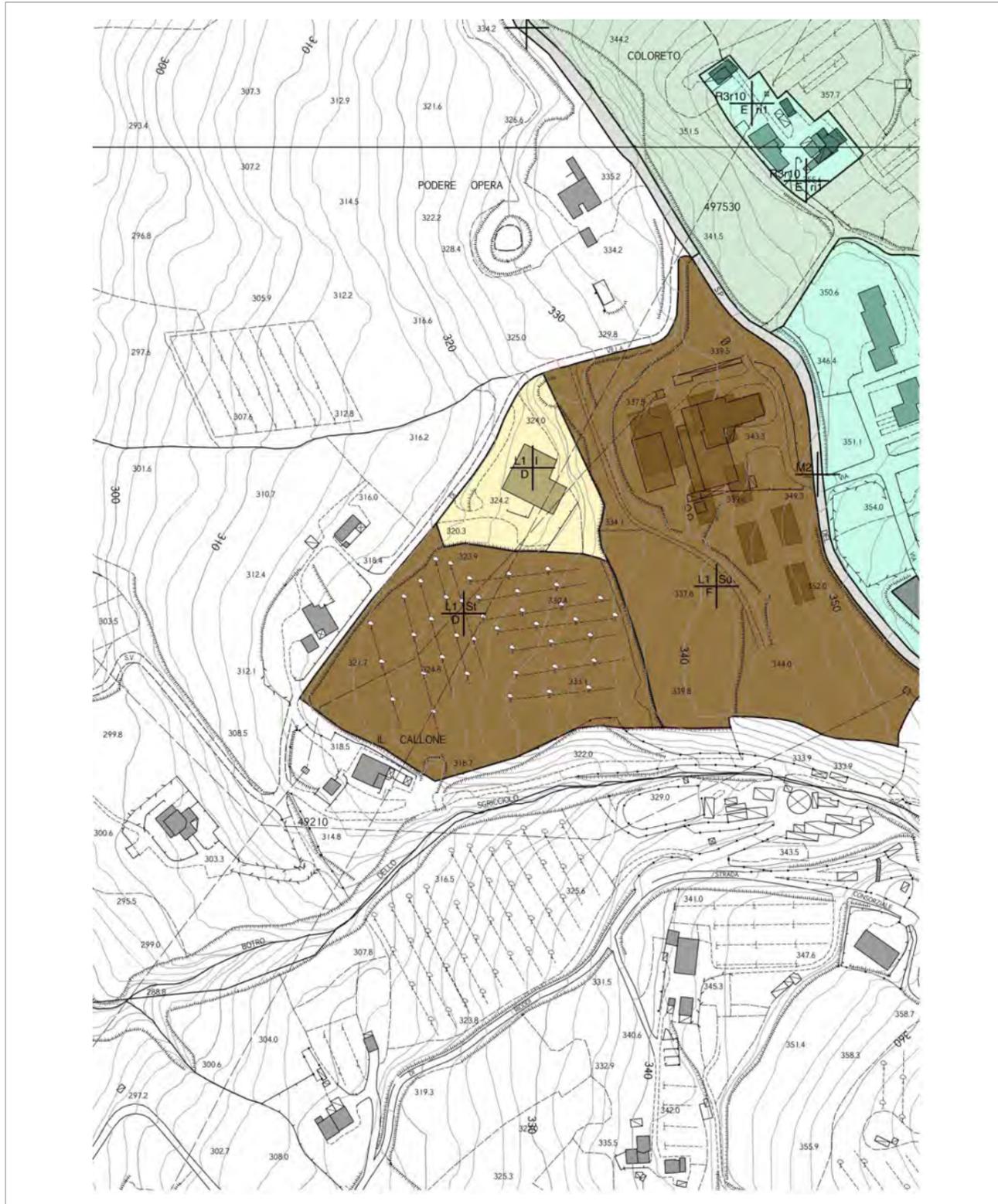
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13963

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13964

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La richiedente è conduttrice degli immobili censiti al Catasto al Foglio 111 con mappali 39, 41, 43, 85, 145 e 147; i terreni sono limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, censiti al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area prescelta per una tale struttura non è adatta in quanto;
- l'intervento va ad impattare in modo considerevole sull'ecosistema agrario circostante e sull'equilibrio floro-faunistico dell'area, colpendo in modo irreparabile le specie selvatiche presenti;
- l'area è ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra: a quello che diventa un vero e proprio "sfregio paesaggistico" va correlato il danno a livello di immagine, con ripercussioni sia a livello turistico che a livello commerciale;
- sull'area in esame operano con successo attività di ricezione turistica che danno lavoro a numerosi dipendenti: la penalizzazione dell'attività turistica comporta la penalizzazione di tutto l'indotto dell'area Volterrana;
- la nuova oasi ecologica comporta un considerevole danno patrimoniale sia per i proprietari delle abitazioni private che per i possessori e/o gestori delle attività commerciali della zona;
- la nuova oasi ecologica comporta per i contribuenti spese significative, sia per realizzare la nuova sede operativa che per le opere stradali ad essa connesse;
- in località San Quirico esiste già un'area industriale avente caratteristiche e requisiti idonei per essere attrezzata ad oasi ecologica ad impatto quasi zero.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13964

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13966

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La richiedente è proprietaria degli immobili distinti al Catasto Terreni al Foglio 111 con mappali 52, 53, 54, 56, 57, 93, 97, 126, 180, 181, 182, 185, 229; detti terreni sono limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'intervento va ad impattare in modo considerevole sull'ecosistema agrario circostante e sull'equilibrio floro-faunistico dell'area, colpendo in modo irreparabile le specie selvatiche presenti;
- l'area è ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra: a quello che diventa un vero e proprio "sfregio paesaggistico" va correlato il danno a livello di immagine, con ripercussioni sia a livello turistico che a livello commerciale;
- sull'area in esame operano con successo attività di ricezione turistica che danno lavoro a numerosi dipendenti: la penalizzazione dell'attività turistica comporta la penalizzazione di tutto l'indotto dell'area Volterrana
- la nuova oasi ecologica comporta un considerevole danno patrimoniale sia per i proprietari delle abitazioni private che per i possessori e/o gestori delle attività commerciali della zona;
- la nuova oasi ecologica comporta per i contribuenti spese significative, sia per realizzare la nuova sede operativa che per le opere stradali ad essa connesse;
- in località San Quirico esiste già un'area industriale avente caratteristiche e requisiti idonei per essere attrezzata ad oasi ecologica ad impatto quasi zero.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13966

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13967

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'attività della società richiedente è condotta sugli immobili distinti al Catasto al Foglio 111 con mappali 39, 41, 43, 85, 145 e 147; detti terreni sono limitrofi a quelli oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'intervento va ad impattare in modo considerevole sull'ecosistema agrario circostante e sull'equilibrio floro-faunistico dell'area, colpendo in modo irreparabile le specie selvatiche presenti
- l'area è ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra: a quello che diventa un vero e proprio "sfregio paesaggistico" va correlato il danno a livello di immagine, con ripercussioni sia a livello turistico che a livello commerciale;
- in località San Quirico esiste già un'area industriale avente caratteristiche e requisiti idonei per essere attrezzata ad oasi ecologica ad impatto quasi zero;
- pensare l'oasi ecologica sull'area di San Quirico comporta i seguenti vantaggi: non sconvolgere nuovi territori; non turbare il fragile equilibrio floro-faunistico; non compiere sfregi dal punto di vista paesaggistico; non infrangere il tranquillo equilibrio della zona residenziale; non stravolgere la precaria e fragile viabilità esistente; non colpire il settore economico del turismo, commercio e agricoltura; non colpire le forze lavoro connesse con le attività penalizzate; non incidere pesantemente sul bilancio e sulla spesa pubblica.

CONTRODEDUZIONE

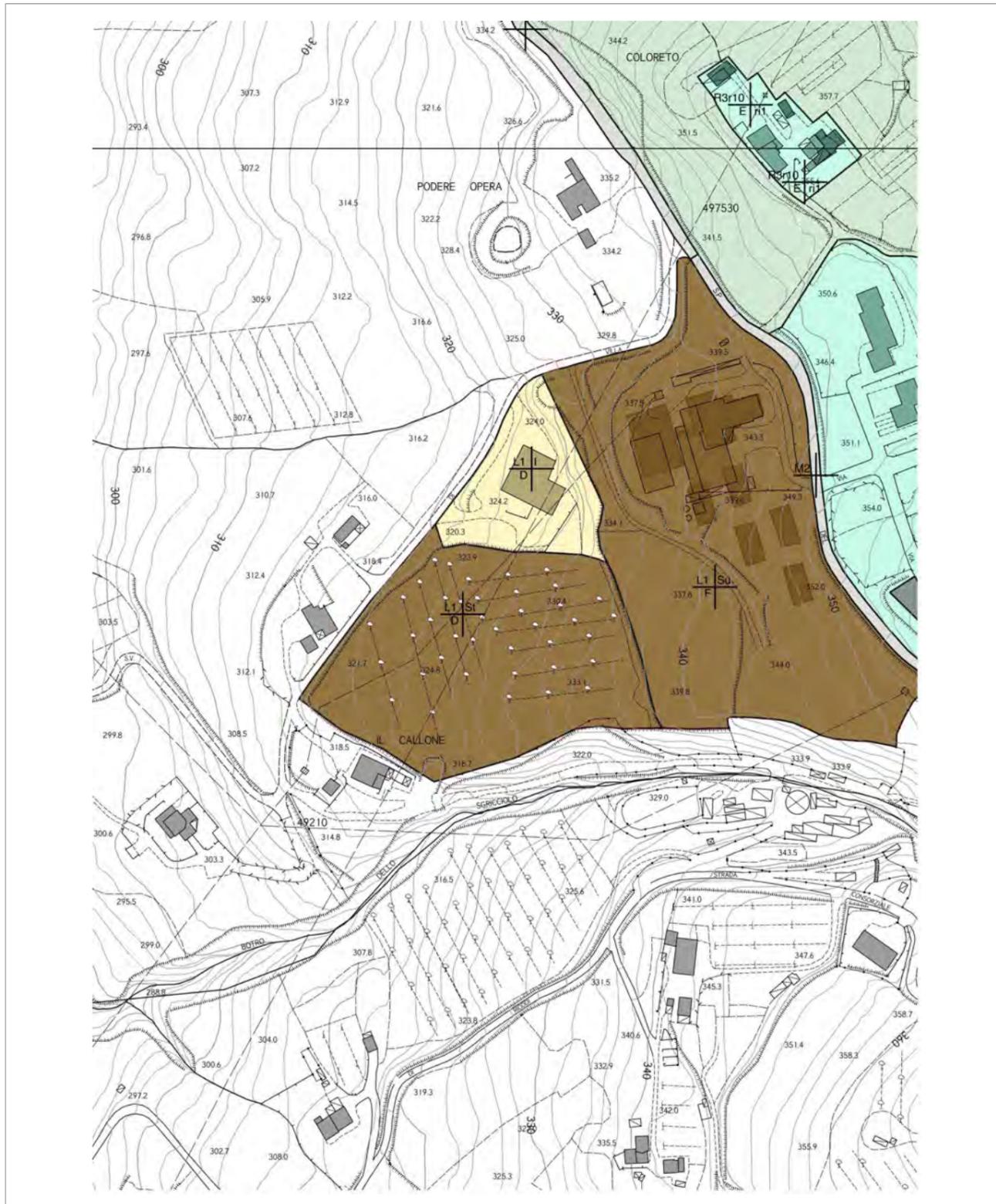
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13967

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13968

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I richiedenti sono proprietari dell'immobile censito al Catasto al Foglio 112 con mappale 478 sub. 9, sub. 30 e sub. 18; il fabbricato è prossimo ai terreni oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

USMI URBANO

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13968

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13969

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'immobile inserito nella SCHEDA N. 402 - CASA GATTERA. La richiedente è proprietaria dei 2/3 dell'immobile colonico, quasi completamente diruto, ricadente nel lotto censito al Catasto al Foglio 92 con mappale 29.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- possibilità di ricostruire il fabbricato traslando la porzione di proprietà di 50/60 m dalla posizione attuale.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il recupero sul posto dell'immobile non è fattibile a causa delle sopraggiunte diverse vedute ed interessi del proprietario della restante parte;

- l'impossibilità di intervenire sull'immobile in loco ne comporta l'inevitabile, continuo, decadimento;

- l'intento è quello di recuperare la volumetria di proprietà della richiedente per realizzare il nuovo fabbricato nelle vicinanze (previo acquisto del terreno limitrofo) senza alterare il contesto paesaggistico circostante.

CONTRODEDUZIONE

L'edificio "Casa Gattera" è un edificio rilevabile nel Catasto Leopoldino il cui impianto originale risale, almeno, alla metà dell'ottocento.

L'edificio, pur essendo ormai ridotto a rudere, per l'incuria e la mancanza di interventi sistematici di manutenzione da parte della proprietà, presenta i caratteri tipici dell'edilizia rurale di antico impianto.

Tali tipi di edifici e di contesti sono considerati dal PO elementi di valore da tutelare e conservare, quale memoria e testimonianza di una civiltà passata da tramandare alle nuove e future generazioni.

A tal fine il PO ha predisposto una specifica norma (art.10 delle NTA) che consente in tali casi di ricostruire tali edifici anche se totalmente o parzialmente distrutti, come fedele riproposizione dei volumi preesistenti. L'intervento di ricostruzione, in tali casi, deve essere finalizzato alla riproposizione delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio preesistente, garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura, un corretto inserimento nel contesto di riferimento.

L'ipotesi di traslare di 50/60 metri una parte dell'attuale sedime dell'edificio, motivato dalla sola impossibilità di pervenire ad un accordo con l'altro comproprietario, non appare una soluzione razionale. Non è infatti accettabile lo smembramento di un edificio, pur in condizioni di grave degrado ma considerato di pregio; la sua parziale demolizione e la sua ricollocazione in altro lotto nei pressi. In più tale intervento si verrebbe a configurare più come nuova edificazione che come ristrutturazione edilizia, intervento non consentito (quello della nuova edificazione) in zona rurale.

Per tali motivi la richiesta non può essere accolta.

Data e numero protocollo

13/09/2020 13970

ACCOLTA



MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La richiedente è proprietaria di un fabbricato che insiste in prossimità dei terreni oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, censiti al Catasto al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto;
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13970

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13971

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La richiedente è proprietaria del fabbricato censito al Catasto al Foglio 112 con mappale 632 sub. 5, sub. 6, sub. 4, sub. 2; il fabbricato si trova in prossimità dei terreni oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, distinti al Catasto al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

USMI URBANO

CONTRODEDUZIONE

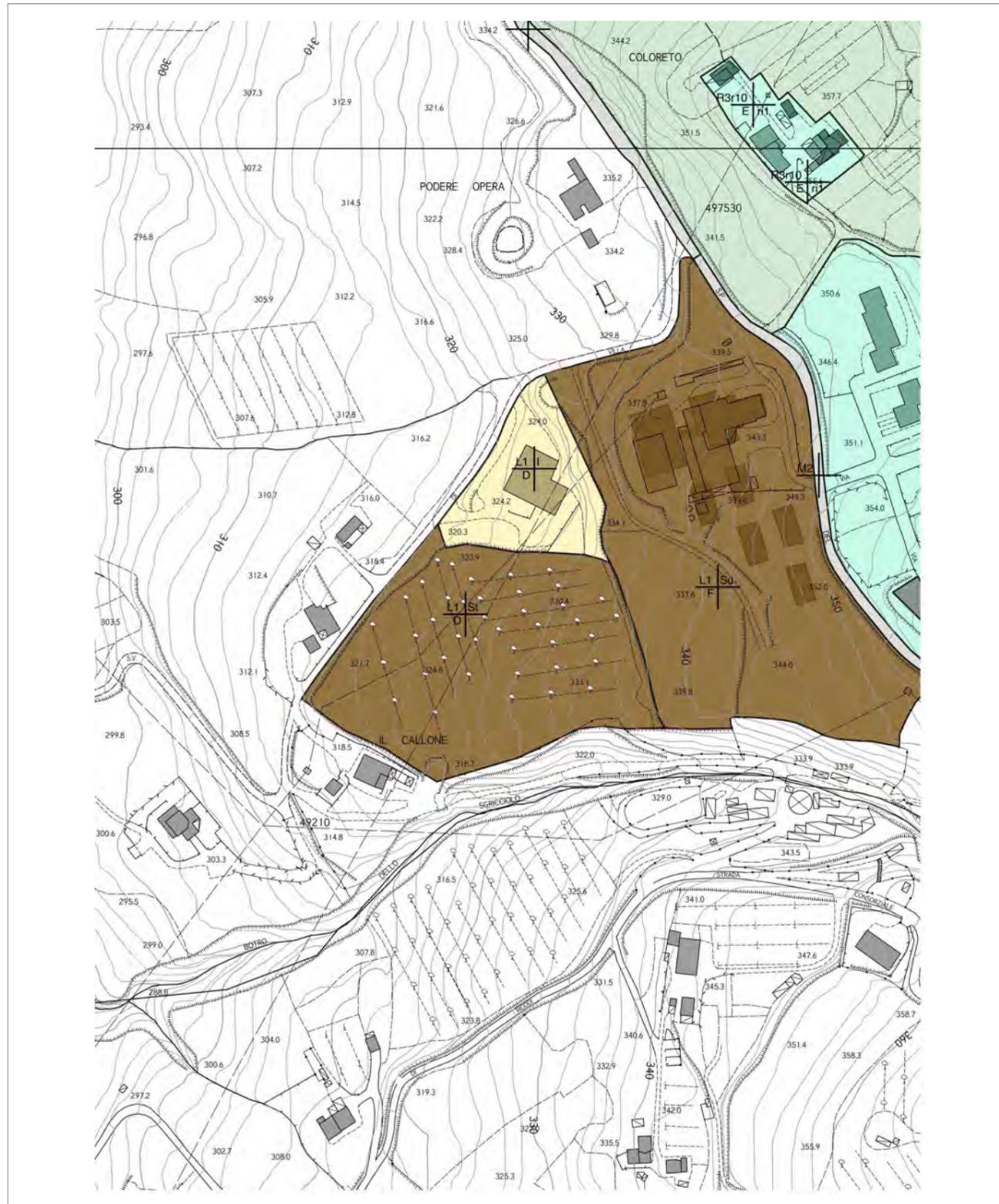
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13971

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13972

PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

L'Osservazione ha per oggetto i lotti ubicati in località La Panera censiti al Catasto al Foglio 94 con mappali 1416, 1473, 1437, 1449.

Su tale area, interessata dalla previsione ATPUC 1.7, il PO adottato prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale di tipo plurifamiliare in linea o, in alternativa, di due edifici distinti ma allineati lungo la strada; è inoltre previsto un parcheggio pubblico posto lungo via Pisana.

Indicazioni del PO adottato:

- destinazione d'uso "R - Residenza", "Tc1 - Attività commerciali (esercizi di vicinato);
- SE: 1.200 mq (incluso anche la quota di esercizi commerciali di vicinato fino ad un massimo del 20%);
- n. 3 piani (sono ammessi locali interrati o seminterrati).

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

PUNTO 1:

abolizione della percentuale del 20% prevista per esercizi commerciali di vicinato e destinazione d'uso dell'area solo residenziale e uffici/direzionali;

PUNTO 2:

in alternativa, visto l'attuale andamento del mercato, realizzazione di una struttura commerciale di media grandezza di circa 1.000 mq per strutture già esistenti sul territorio che, magari, non hanno possibilità di ampliamento laddove sono attualmente ubicate;

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

PUNTO 1
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Schema ATID 1.7

PUNTO 2
NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

PUNTO 1:

In merito alla richiesta occorre specificare che la quota percentuale di esercizi commerciali di vicinato risulta facoltativa (e in quel caso non potrà superare il 20% della SE prevista). Allo scopo comunque di meglio esplicitare tale prescrizione e di inserire anche la possibilità di prevedere uffici, sarà così modificata la tabella della scheda norma:

DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale: 4.166 m

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza; Tc1 - attività commerciali (esercizi di vicinato); Tu - attività direzionali.

Modalità d'attuazione: progetto unitario convenzionato - PUC.

DIMENSIONAMENTO:

Superficie Edificabile (SE): 1.200 mq (incluso anche la quota di esercizi commerciali di vicinato e/o direzionale fino ad un massimo del 30% della SE di progetto pari a 360 mq);

N. piani: 3 (è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati)

STANDARD

parcheggio pubblico 150 mq.

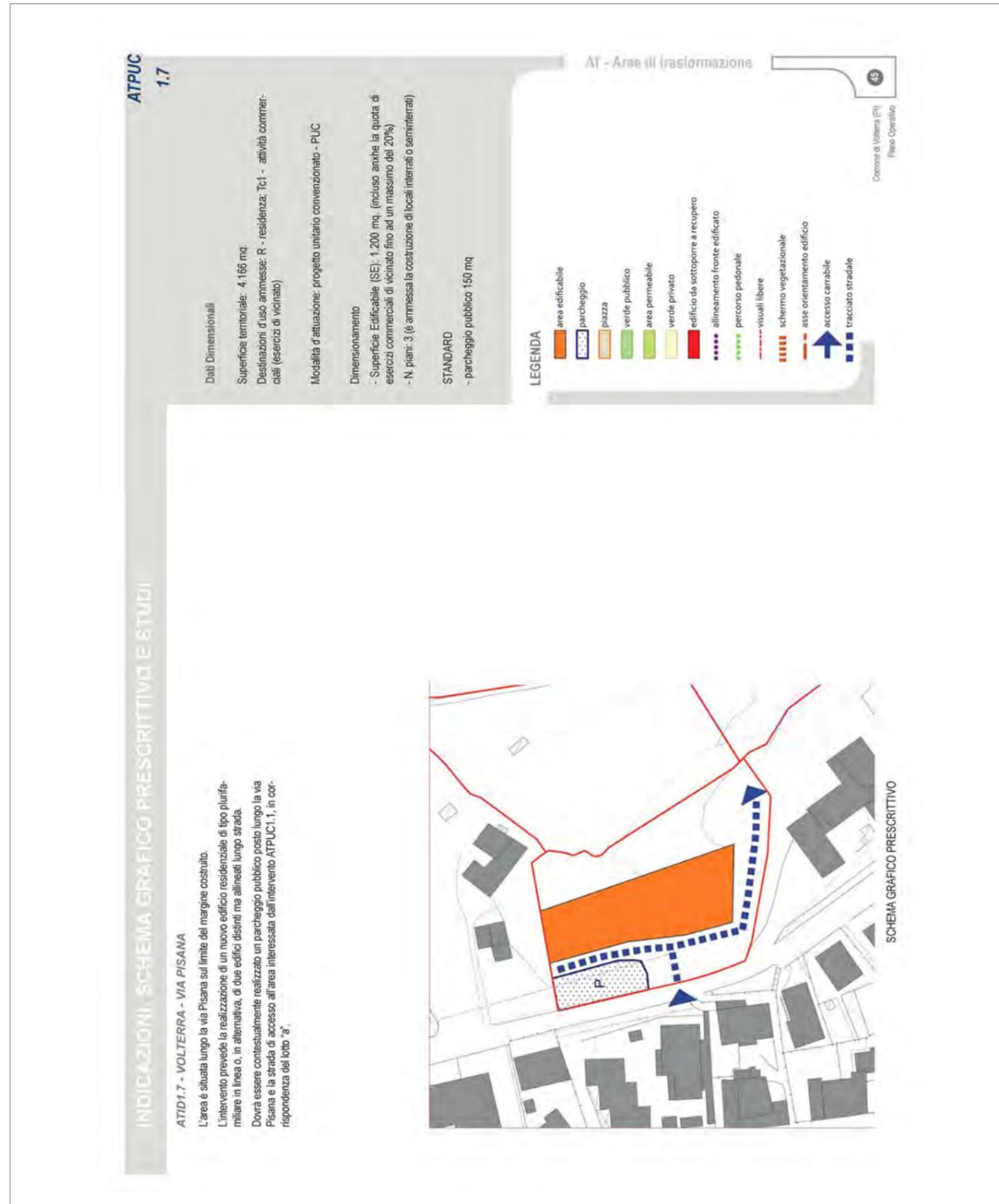
PUNTO 2:

Si ritiene che la proposta alternativa richieda valutazioni ed assetto planivolumetrico necessariamente diversi da quello ipotizzato dalla scheda norma attuale. Inoltre la destinazione d'uso proposta (media struttura di vendita per 1000 mq) appartiene ad una categoria funzionale diversa da quella residenziale, che comporterebbe un conseguente mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del comma 5 dell'art.44 delle NTA del PO e degli standard urbanistici diversamente articolati. Per tale motivo si ritiene che l'eventuale alternativa potrà essere attuata solo a fronte di specifica variante al PO.

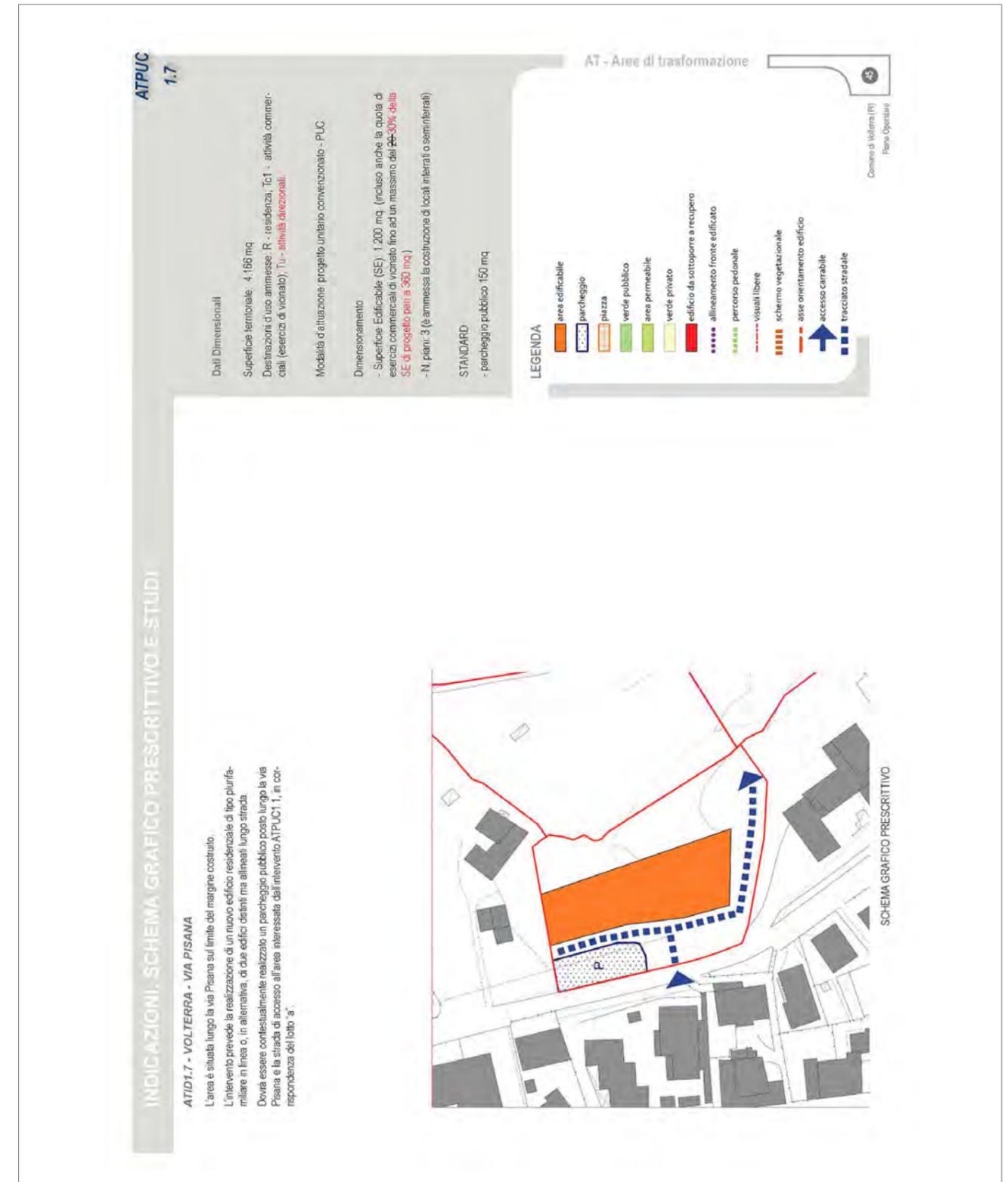
Data e numero protocollo
13/09/2020 13972

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020



PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

13/09/2020 13973

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il complesso immobiliare "Podere Casanova" sito in località Nera, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 54, mappale 33 sub. 5, sub. 6, sub. 7, sub. 8, sub. 9, sub. 10.

Tali immobili sono individuati nella SCHEDA N. 497 - PODERE CASANOVA rispettivamente con n. 51 e n. 52; ad entrambi i fabbricati il PO adottato associa la categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri3".

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

Per gli edifici n. 51 e n. 52 modifica della categoria d'intervento da "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri3" a "Ristrutturazione edilizia - ri5"; si richiede, di conseguenza, l'ampliamento del sedime di pertinenza, dal momento che il terreno in esame è della medesima proprietà e la possibilità di realizzare il nuovo edificio ad una distanza di almeno 10 metri dal fabbricato n. 50 (il tutto secondo il citato schema allegato).

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- a ridosso del complesso di edifici è presente una depressione con dissesto attivo;
- la stessa struttura del fabbricato è interessata da fenomeni di progressivo dissesto (già evidenziato nel 2016);
- l'avanzato stato di degrado dell'edificio comporta spese troppo ingenti per il suo recupero nella posizione attuale;
- la nuova posizione, oltre alla messa in sicurezza del fabbricato, consente il rispetto della distanza minima tra pareti finestrate (allo stato attuale la distanza dalle pareti dell'edificio n. 50 è inferiore ai 10 metri).

CONTRODEDUZIONE

In relazione alle modifiche introdotte dal decreto semplificazioni al decreto 380 in materia di distanze dagli edifici e, in particolare, con riferimento al comma 1 ter dell'art. 2 del suddetto decreto il quale stabilisce che "in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti" (...), si ritiene che l'intervento previsto dal PO e cioè la ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri3 consenta il completo rifacimento con messa a norma dal punto di vista strutturale dell'edificio in questione.

Per tali motivi si ritiene di non accogliere la richiesta di modificare l'intervento da ri3 a ri5.

Data e numero protocollo

13/09/2020 13974

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli edifici di "Villa di Tignano" insistenti sui lotti censiti al Catasto al Foglio 187 con mappali 98, 103 e 2 ed al Foglio 168 con mappali 28, 39 e 45.

Nel PO adottato il complesso di Tignano è compreso nella SCHEDA N. 556 - PODERE CASA NUOVA (Tignano) e nella SCHEDA N. 50 - VILLA DI TIGNANO.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- 1) per l'edificio n. 4 modifica intervento da "Restauro e risanamento conservativo - rc" a "Manutenzione ordinaria e straordinaria";
- 2) per gli edifici n. 8 e n. 13 modifica intervento da "Restauro e risanamento conservativo - rc" a "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5";
- 3) per gli edifici n. 11 e n. 14 modifica intervento da "Manutenzione ordinaria e straordinaria" a "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5";
- 4) ripermimetrazione dell'area con inserimento degli edifici n. 15 e n. 16 derivanti dal recupero dei fabbricati "Casa al vento" come da progetto esaminato in Commissione Edilizia nella seduta del 27/05/2008 e del fabbricato n. 2 nel Podere Casa Nuova associando a tali fabbricati l'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5".

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il Borgo di Tignano è stato ristrutturato alla fine degli anni '90 con destinazione di Residenza Turistico Alberghiera; con la proposta di acquisto firmata con il sig. Faraone i proprietari intendono riportare l'estensione a quella della Fattoria originale ma alcuni fabbricati, parte strumentali alla conduzione dell'attività agricola e parte ad uso residenziale, necessitano di importanti interventi di adeguamento;
- nell'intento di trasformare l'attività di ricezione turistica in Agriturismo si rende necessario pensare un più consistente recupero dei fabbricati semidiruti, lo spostamento di alcune volumetrie, il riuso dei silos nonché la riorganizzazione ed il ricollocamento di alcuni fabbricati strumentali infelicemente posizionati con il frazionamento della Fattoria.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
 Scheda n. 50
 Scheda n. 556

CONTRODEDUZIONE

- 1) Edificio n. 4: L'intervento richiesto di manutenzione ordinaria e straordinaria è sempre possibile su tutti gli edifici come previsto dal comma 3 dell'art.3; pertanto non risulta necessaria in questo caso la modifica del tipo di intervento.
- 2) Edifici n. 8 e n. 13: Si ritiene che su tali edifici l'intervento ri5 richiesto non sia assegnabile in quanto questo potrebbe comportare la demolizione con ricostruzione dei fabbricati esistenti modificandone sia la sagoma che il sedime attuale. Si ritiene più congruo con i caratteri delle costruzioni la categoria ri3 che richiede una ricostruzione "fedele" dei manufatti esistenti, pur consentendo al tempo stesso tutte le migliorie sismiche necessarie, come previsto dal comma 5 dell'art.6.
- 3) Edificio n. 11 e n. 14: Gli edifici in oggetto rientrano nella definizione di edificio incongruo (art. 13, comma 7, NTA del PO): "Sono considerati manufatti incongrui (...): le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia". Su tali manufatti il PO prevede la possibilità di effettuare "interventi trasformativi di tipo ri4 che ne prevedano la completa demolizione e ricostruzione fino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta e purché ne sia mantenuta la destinazione pertinenziale come volumi accessori" così come riportato dal comma 6 dell'art.3. Tale possibilità, già prevista dalla norma, sarà introdotta anche per gli edifici localizzati all'interno delle aree di pertinenza delle schede norma, con una modifica al comma 6 dell'art.126 così formulata: "6. Quando nelle schede normative sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso in cui venga mantenuta la destinazione d'uso agricola, viene consentita la demolizione e ricostruzione del manufatto o il trasferimento delle volumetrie, quest'ultimo da attuarsi previa presentazione di relativo Piano Aziendale. In caso di destinazione non agricola sugli stessi sono consentiti gli interventi di cui al comma 6 dell'art.3" In conclusione si ritiene pertanto di non modificare il tipo di intervento assegnato dal PO adottato.
- 4) Richiesta di trasferire le volumetrie dei fabbricati "Casa al vento": l'intervento si configura come nuova edificazione ed essendo in zona agricola necessita del percorso indicato dall'art.25 della LR 65/2014 attraverso la convocazione della Conferenza di Copianificazione. Tale richiesta può pertanto trovare eventuale accoglimento in sede di apposita variante al PO con contestuale procedura di cui all'art.25 della LR oppure nell'ambito di un programma aziendale in riferimento alle disposizioni dell'art. 72 della LR 65/2014 o in applicazione dell'art.71, anche senza PMAA, da parte dell'imprenditore agricolo-professionale. Per i motivi succitati non sono accolte le richieste relative alle due volumetrie da trasferire e, conseguentemente, all'ampliamento dell'area di pertinenza. Per quanto riguarda, infine, la richiesta di inserire il rudere presente all'interno della scheda n.556 si puntualizza che all'interno della scheda stessa viene fatto riferimento a tale presenza, pur non rilevata direttamente dal PO, specificando che per tale manufatto si devono applicare i disposti dell'art.10 delle NTA del PO.

Data e numero protocollo
13/09/2020 13974

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 50 Villa di Tignano



- intervento edificio n° 1 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 2 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 3 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 4 : Restauro e risanamento conservativo - rc
- intervento edificio n° 5 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 6 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 7 : Restauro e risanamento conservativo - re
- intervento edificio n° 8 : Restauro e risanamento conservativo - rc
- intervento edificio n° 9 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5
- intervento edificio n° 10 : Restauro e risanamento conservativo - rc

50

Scheda n° 50 Villa di Tignano



- intervento edificio n° 1 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 2 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 3 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 4 : Restauro e risanamento conservativo - rc
- intervento edificio n° 5 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 6 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
- intervento edificio n° 7 : Restauro e risanamento conservativo - re
- intervento edificio n° 8 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
Ristrutturazione edilizia conservativa - ri3
- intervento edificio n° 9 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5
- intervento edificio n° 10 : Restauro e risanamento conservativo - rc

50

Data e numero protocollo

13/09/2020 13974

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

intervento edificio n° 11 : manutenzione ordinaria e straordinaria

intervento edificio n° 12 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5

intervento edificio n° 13 : Restauro e risanamento conservativo – rc

intervento edificio n° 14 : manutenzione ordinaria e straordinaria

Si prescrive il mantenimento dell'attuale sistemazione del verde.

Per gli edifici n.9 e n.12 sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5 senza cambio di destinazione d'uso oppure interventi di riutilizzo mediante ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5, con possibilità di cambio di destinazione d'uso. In questo caso, la nuova volumetria, realizzata a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti, dovrà avere Superficie Utile Lorda (Sul) non superiore al 70% di quella degli edifici demoliti e volume comunque non superiore a quello di questi ultimi. Il nuovo volume, di massimo due piani fuori terra, dovrà essere realizzato impiegando tecnologie, materiali e finiture consoni al contesto.

Strumento di attuazione: piano attuativo per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma.

51

PROPOSTA STATO MODIFICATO

intervento edificio n° 11 : manutenzione ordinaria e straordinaria

intervento edificio n° 12 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5

intervento edificio n° 13 : ~~Restauro e risanamento conservativo – rc~~
: Ristrutturazione edilizia conservativa – ri3

intervento edificio n° 14 : manutenzione ordinaria e straordinaria

Si prescrive il mantenimento dell'attuale sistemazione del verde.

Per gli edifici n.9 e n.12 sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5 senza cambio di destinazione d'uso oppure interventi di riutilizzo mediante ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5, con possibilità di cambio di destinazione d'uso. In questo caso, la nuova volumetria, realizzata a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti, dovrà avere Superficie Utile Lorda (Sul) non superiore al 70% di quella degli edifici demoliti e volume comunque non superiore a quello di questi ultimi. Il nuovo volume, di massimo due piani fuori terra, dovrà essere realizzato impiegando tecnologie, materiali e finiture consoni al contesto.

Strumento di attuazione: piano attuativo per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma.

51

Data e numero protocollo

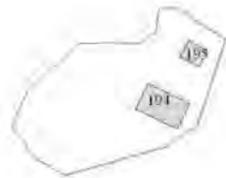
13/09/2020 13974

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 556 Podere Casa Nuova



intervento edificio n° 194: Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 195: Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1

353

Scheda n° 556 Podere Casa Nuova



intervento edificio n° 194: Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 195: Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1

Per quanto riguarda il rudere sul lato nord-ovest dell'edificio n.194 se ne consente il recupero secondo quanto prescritto dall'art.10 delle NTA

Data e numero protocollo

13/09/2020 13976

ACCOLTA



MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il richiedente è proprietario di una porzione del fabbricato ad uso artigianale ed industriale ad uso magazzino e ricovero attrezzi censito al Catasto al Foglio 111 con mappale 69 sub. 1 (legato al sub. 5 con resede esclusivo) limitrofo ai terreni oggetto della presente Osservazione, ubicati in località Il Callone, censiti al Catasto al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- cancellazione della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per i mappali 150, 151, 152, 153;
- che detti terreni non siano individuati per accogliere l'oasi ecologica per la raccolta dei rifiuti del comune di Volterra, nè per infrastrutture analoghe.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- l'area in esame non risulta adatta ad ospitare una tale struttura in quanto:
- il collegamento con la SP del Monte Volterrano avviene mediante la strada vicinale consorzata di Villa, già allo stato attuale inadeguata a sopportare il carico connesso con il flusso veicolare dei residenti e dei mezzi agricoli; detta strada ha inoltre un innesto infelice, per ubicazione, dislivello e raggio di curvatura, con la SP Volterrana;
- anche in presenza di un flusso veicolare modesto, all'incrocio tra la SP di Monte Volterrano e la SR n. 68 si registrano difficoltà di scorrimento;
- alla variazione della destinazione d'uso prevista dal PO adottato è da relazionare un impatto paesaggistico e ambientale rilevante; l'area è infatti ben visibile dai dintorni e dal centro storico di Volterra e, salvo un piccolo capannone artigianale, la stessa è occupata da edifici residenziali, turistici e/o agricoli nonché dal campus universitario.

CONTRODEDUZIONE

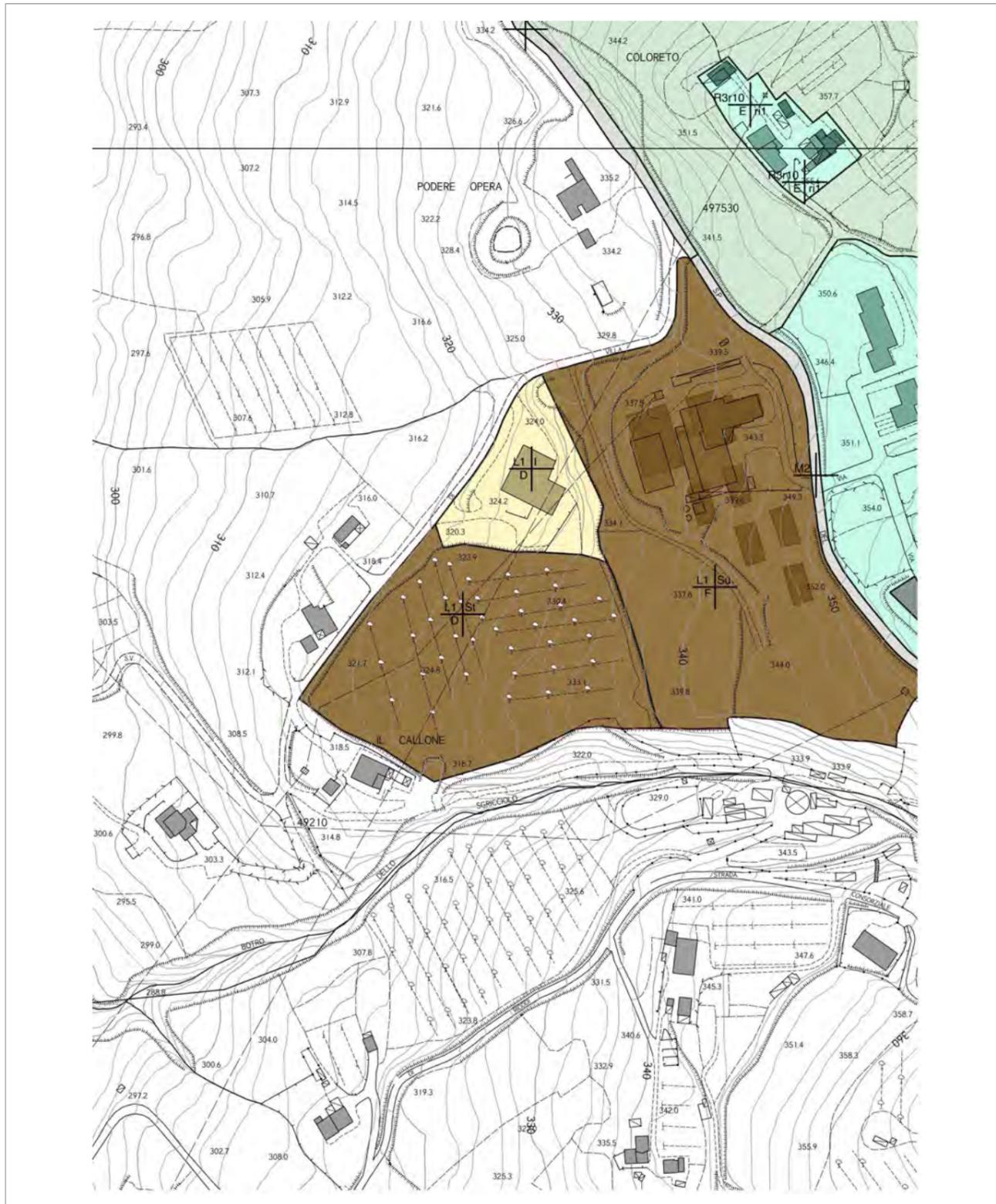
La richiesta così come formulata è accolta provvedendo allo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
13/09/2020 13976

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

14/09/2020 14004

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATPUC 1.1

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno sito in Volterra, censito al Catasto al Foglio 94 con mappali 322, 1230; nel PO adottato l'area è interessata dalla previsione ATID 1.9.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- realizzazione dell'accesso carrabile e pedonale al lotto edificabile ATID 1.9 direttamente dal parcheggio di proprietà comunale della "Guerruccia".

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- 1) l'accesso previsto da via della Pettina è ritenuto inappropriato sia per la tipologia di strada (stretta e priva di marciapiede, inadeguata ad un incremento del traffico veicolare) sia per il fatto che il Comune è proprietario solo di un breve tratto della stessa;
- 2) il parcheggio della "Guerruccia" insiste su una viabilità pubblica che lambisce il terreno in esame e, come tale, può essere facilmente collegata all'area di trasformazione ATID 1.9;
- 3) la soluzione proposta, di semplice realizzazione, è ritenuta migliorativa sia in termini di riduzione dell'inquinamento acustico ed ambientale (nei riguardi dei residenti) sia in termini di inserimento e rispetto del contesto circostante.

CONTRODEDUZIONE

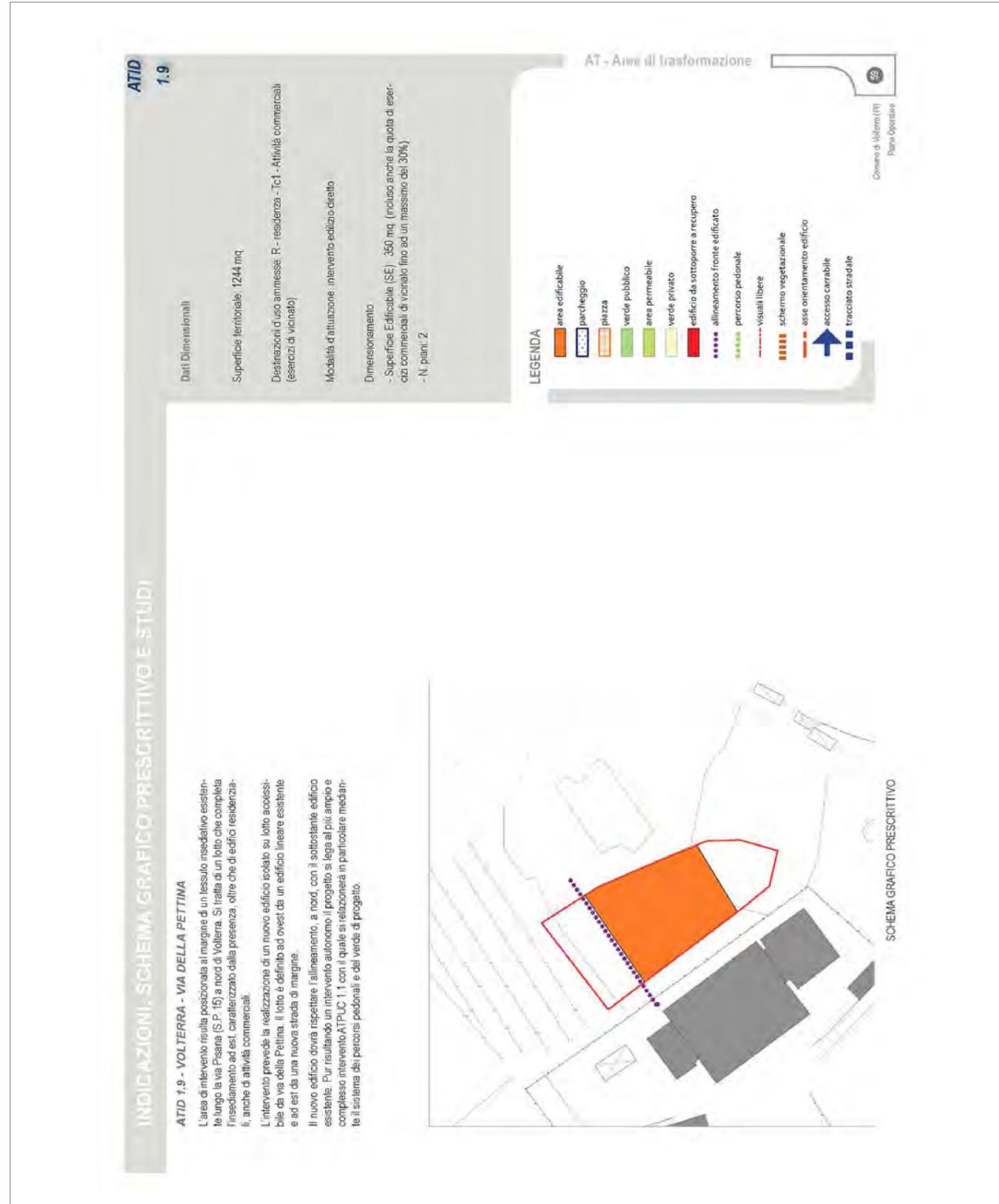
La richiesta è accolta con la modifica nella relativa scheda di progetto norma della prescrizione relativa alla accessibilità carrabile dell'area.

Inoltre, in relazione al forte dimensionamento dell'area di trasformazione ATPUC1.1 prevista in sede di controdeduzione, viene eliminato l'ultimo capoverso delle indicazioni della scheda riferita alla suddetta area di trasformazione.

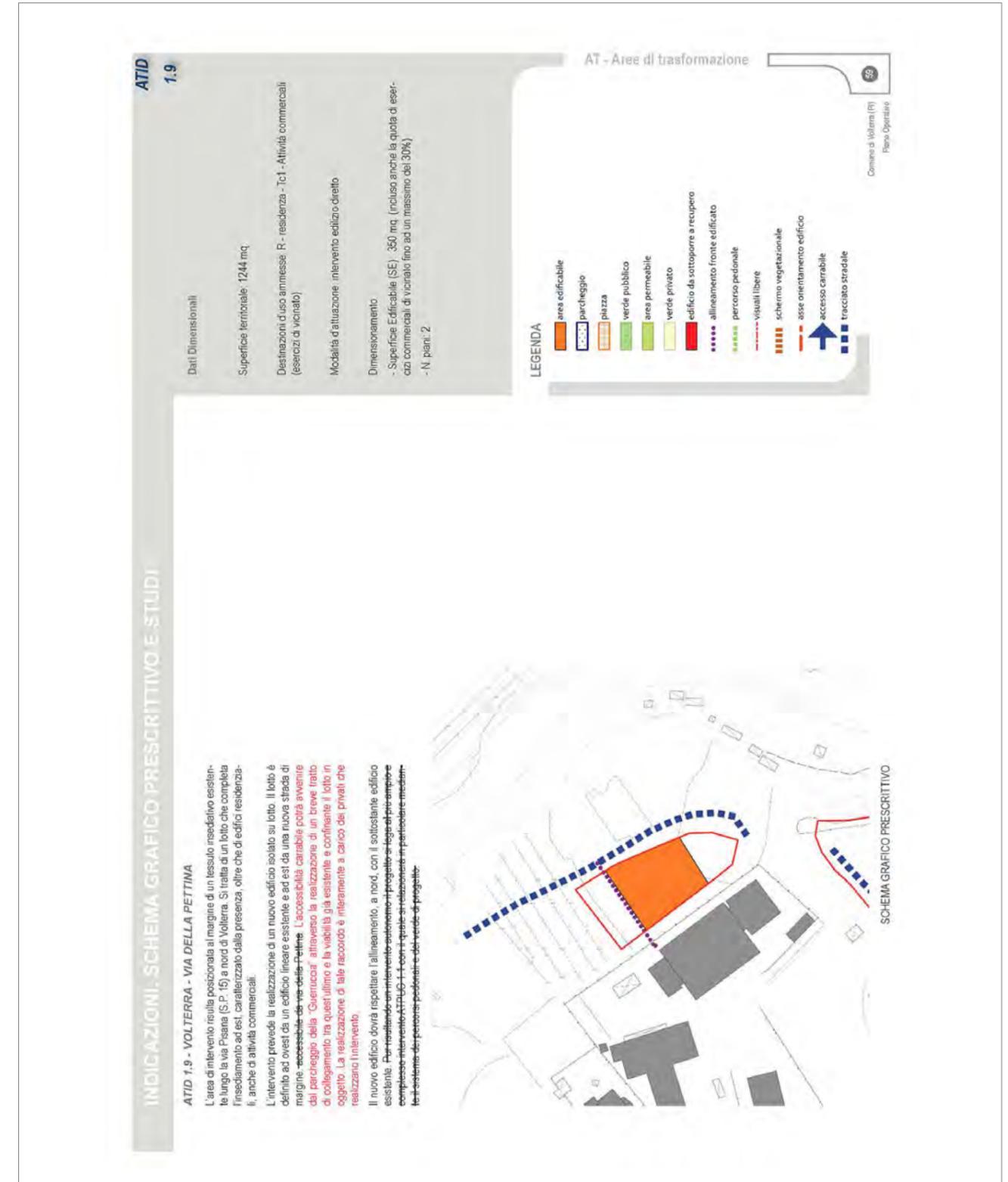
Data e numero protocollo
14/09/2020 14004

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020



PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

14/09/2020 14005

NON PERTINENTE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il Lago Pavone, insistente sui lotti censiti al Catasto al Foglio 51 con mappali 145, 147 ed al Foglio 39 con mappali 87, 90, 91. Il Lago è stato realizzato nella seconda metà degli anni '50 dall'Ente Maremma per sopperire al bisogno di irrigazione delle colture locali, mediante sbarramento del Botro del Pavone; le sue acque sono sempre state utilizzate a fini agricoli e zootecnici dalle realtà del posto.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- esclusione del Lago Pavone dai laghi generatori di vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett. b).

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il Lago Pavone è un lago artificiale realizzato per scopi irrigui e ad uso delle attività agricole;
- nell'Elaborato 7B "Ricognizioni, delimitazioni e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice" il PIT reca al punto 3.2 la seguente definizione di Laghi: "Ai fini della ricognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo, si intendono esclusi i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 m, ad eccezione di quelli ricompresi nei SIR, e gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole".

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, conferisce al MiBACT e alle Regioni congiuntamente (art. 135), la competenza in merito alle attività di "ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione", rientrando tali attività tra quelle previste per l'elaborazione del piano paesaggistico.

Ai sensi dell'art.5 comma 4 dell'allegato 8b al PIT/PPR, gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, possono proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MiBACT e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano, ai sensi dell'art.21 della LR65/ 2014.

Pertanto alla luce delle disposizioni normative sopra riportate, è cura del Comune dare avvio alla suddetta procedura per il riconoscimento da parte del Mibact e della Regione Toscana, di quanto esposto dall'Osservante.

Si precisa che fino a tale avvenuto riconoscimento l'Amministrazione Comunale non può variare gli elaborati del PO adottato e l'area continua ad essere sottoposta al citato vincolo paesaggistico.

Data e numero protocollo

14/09/2020 14008

PARZIALMENTE ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 60

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili inseriti nella SCHEDA N. 60 - PODERE LE COLOMBAIE censiti al Catasto al Foglio 146 con mappali 112, 120, 121, 37, 55, 57, 108, 113, 114, 115, 116.

Trattasi di un complesso di immobili abbandonati da tempo che si trovano in uno stato di decadenza nonostante l'attuazione degli scritti interventi sotto indicati:

- ristrutturazione del fienile (edificio n. 2 - Concessione Edilizia n. 699 del 17/05/1982);
- lavori di consolidamento e ristrutturazione del fabbricato principale a interventi in cls e solai in laterizio con conseguente alterazione dell'aspetto architettonico (edificio n. 1 - Concessione Edilizia n. 1248 del 29/05/1986).

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- riclassificazione degli interventi associati agli immobili della SCHEDA N. 60, permettendo il recupero del complesso immobiliare mediante la demolizione e la ricostruzione delle volumetrie esistenti (a destinazione residenziale);
- possibilità di ridistribuire i volumi all'interno dell'area di pertinenza, costituita dalla totalità dei mappali sopra indicati.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il fabbricato individuato con il n. 3 è quasi completamente caduto e la parte rimanente di quello individuato con il n. 4 è in condizioni disastrose: su tali immobili risulta impossibile intervenire secondo le indicazioni riportate nella SCHEDA N. 60;
- è volontà del richiedente operare in conformità alle indicazioni regionali (agevolare il recupero dell'edificato esistente piuttosto che consumare nuovo suolo);
- è volontà del richiedente attuare un intervento di recupero nel rispetto delle tipologie edilizie tipiche della campagna volterrana, recuperando anche il materiale dei fabbricati esistenti.

CONTRODEDUZIONE

Il Podere le Colombaie risulta presente al Catasto Leopoldino e corrispondente alla configurazione morfologica attuale degli edifici n.1 e 4.

Tali edifici presentano i caratteri tipici dell'edilizia rurale di antico impianto e sono considerati dal PO elementi di valore da tutelare e conservare.

Si ritiene comunque di accogliere la richiesta e di consentire il recupero del complesso immobiliare, salvaguardando al contempo l'attuale configurazione, in particolare degli edifici n.1 e 4.

Per quanto riguarda, nello specifico, l'edificio n.4 si ritiene di accogliere la richiesta attraverso l'assegnazione di un intervento di demolizione con fedele ricostruzione ri3.

Per quanto riguarda invece l'edificio n.1, visti i caratteri architettonici del manufatto, si ritiene di non consentire la sua demolizione ma piuttosto un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa ri1. Allo stesso tempo viene consentito il recupero volumetrico della parte di fabbricato aderente al lato ovest, attraverso la sua demolizione e ricostruzione, in aderenza all'edificio principale (edificio n.1) sullo stesso lato dove attualmente detta struttura appoggia, anche con diversa composizione volumetrica, pur nel rispetto della conformazione volumetrica e della sagoma dell'edificio principale suddetto.

Data e numero protocollo

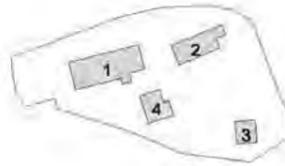
14/09/2020 14008

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 60 Podere Colombaie

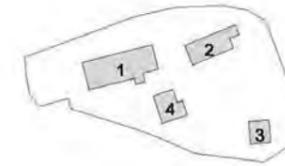


intervento edificio n° 1 : Restauro e risanamento conservativo - rc
 intervento edificio n° 2 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5
 intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria
 intervento edificio n° 4 : Restauro e risanamento conservativo - rc

Si prescrive la manutenzione della attuale sistemazione del verde, escludendo l'inserimento di marciapiedi in adiacenza agli edifici.

62

Scheda n° 60 Podere Colombaie



intervento edificio n° 1 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri1
 E' consentito il recupero volumetrico della parte di fabbricato aderente al lato ovest, attraverso la sua demolizione e ricostruzione, in aderenza all'edificio principale (edificio n.1) sullo stesso lato dove attualmente detta struttura appoggia, anche con diversa composizione volumetrica, pur nel rispetto della conformazione volumetrica e della sagoma dell'edificio principale suddetto.

intervento edificio n° 2 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5

intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria

intervento edificio n° 4 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri3

Si prescrive la manutenzione della attuale sistemazione del verde, escludendo l'inserimento di marciapiedi in adiacenza agli edifici.

62

Data e numero protocollo

14/09/2020 14010

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti distinti al Catasto al Foglio 114 con mappali 85, 86, 87; trattasi di una vera e propria "enclave" agricola all'interno della cinta muraria, da sempre utilizzata come orto, con prevalenza di prato ed alberi da frutto.

Caratterizzazione dell'area secondo il PO adottato:

- Sistema ambientale V8 - capisaldi del verde urbano
- Servizi e attrezzature di interesse pubblico: Vg - giardini.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- possibilità di realizzare sull'area infrastrutture ed "unità ricettive" da inserire nell'ampio spazio esistente, sfruttando i terrazzamenti presenti.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- le infrastrutture e le "unità ricettive" si configurano come ampliamento dell'attività ricettiva prevista per il palazzo storico al quale i terreni, ubicati in posizione di soggiacenza, sono collegati;
- è volontà della richiedente attuare un intervento con modalità e tipologie costruttive consone con le peculiarità del centro storico, da concordare con i competenti uffici.

CONTRODEDUZIONE

L'area è classificata dal PO (ed anche dal vigente RU) come aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport: Vg - giardini.

Il contesto in oggetto rappresenta un polmone di verde, di rara bellezza, interno al centro antico e, come anche rilevato dall'osservante: "rara enclave agricola all'interno della cinta muraria (...) occupata da prato ed alberi da frutta."

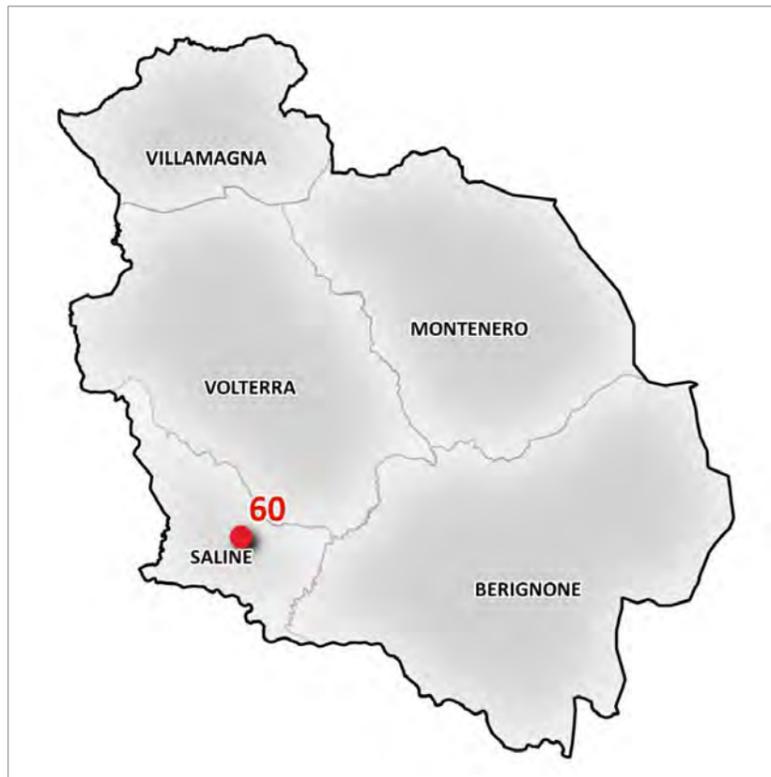
Si ritiene l'area del tutto inidonea ad ospitare nuovi fabbricati che ne pregiudicherebbero il ruolo urbano ed ambientale sopra ben descritto.

Per tali ragioni la proposta non è accolta

Data e numero protocollo

14/09/2020 14020

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 98, comma 8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto le aree ricadenti all'interno del perimetro delle concessioni minerarie di cui ai Decreti minerari nn. 5069 (Poppiano) e 5070 (Cecina) del 05/11/2015 e il Giacimento Demaniale denominato Saline di Volterra.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- adeguare il PO con le indicazioni riportate nell'Osservazione;
- recepire nella cartografia del PO adottato il vincolo minerario previsto ex lege relativo alle aree ricadenti all'interno del perimetro delle concessioni minerarie cui ai Decreti minerari nn. 5069 (Poppiano) e 5070 (Cecina) del 05/11/2012 e il Giacimento Demaniale denominato Saline di Volterra;
- modificare, all'interno della Tav. B3 "Carta geomorfologica" e Tav. L3 "Carta della pericolosità geologica", la perimetrazione riportata, parziale e non attinente all'esistenza di un vincolo ex lege.

CONTRODEDUZIONE

Il vincolo minerario ed il relativo perimetro sono riportati nella tavola B5 - "Vincoli e tutele sovraordinate" in scala 1:10.000 del vigente Piano Strutturale. Per quanto riguarda le citate carte degli studi geologici si precisa che queste riportano altri tematismi che non riguardano le perimetrazioni del vincolo citato. Viene integrato l'art. 98 con un nuovo comma 8 che esplicita il riferimento all'elaborato del PS di cui sopra.

Data e numero protocollo

14/09/2020 14043

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti censiti al Catasto al Foglio 112 con mappali 561, 965; trattasi di un terreno che nel RU era inserito nel comparto edificatorio AT-PA14. Nel PO adottato l'area è individuata come "Verde privato-Vpr".

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- possibilità di inserire parte del terreno in esame in AREA DI TRASFORMAZIONE AT ID, Intervento di tipo Diretto.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- la porzione in esame confina con la NUOVA Strada Comunale realizzata per accedere al nuovo Asilo Comunale e proprio da detta strada ha un accesso carrabile, realizzato dal Comune durante i lavori della stessa;
- la porzione in esame è dotata di tutte le urbanizzazioni e delle forniture energetiche, collocate sul posto durante la realizzazione della citata strada comunale;
- la porzione in esame (inserita in pericolosità geologica media G.2) non presenta problematiche in materia di fattibilità geologica per interventi di nuova edificazione
- i richiedenti non sono riusciti ad attuare le previsioni del previgente RU a causa, soprattutto, della complessità della modalità prevista (Piano Attuativo);
- i richiedenti sono ancora interessati a realizzare sull'area in esame, già urbanizzata, un intervento edificatorio a fini abitativi.

CONTRODEDUZIONE

L'intervento proposto dagli osservanti riguarda solo una parte dell'area originariamente coinvolta dalla previsione del Regolamento Urbanistico AT-PA14. Nell'ambito di quest'ultima area di trasformazione risultava possibile concepire un intervento che completasse il margine urbano e al tempo stesso salvaguardasse l'ampio contesto verde tra il villaggio giardino e l'attuale area dell'asilo nido, senza pervenire alla creazione di un intervento di saldatura tra le due aree citate. Tale saldatura andrebbe infatti a compromettere irrimediabilmente il ruolo assolutamente di rilievo che oggi assume l'intero spazio aperto sistemato a verde che collega, di fatto, i due tratti della SS 68 costituendo un elemento di continuità ambientale da salvaguardare. Viceversa, l'intervento proposto su un'area di molto ridotta rispetto a quella originaria della AT-PA14 andrebbe a costituire, irrimediabilmente, tale saldatura andando a compromettere, come detto, l'importante ruolo funzionale dell'area libera a verde. Per tali motivi si ritiene la richiesta non accoglibile.

Data e numero protocollo

14/09/2020 14045

PARZIALMENTE ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 57

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il lotto censito al Catasto al Foglio 186 con mappale 174. Su detto terreno insiste un piccolo fabbricato che nel PO adottato è stato inserito nella SCHEDA N. 57 - PONSANO, individuando lo stesso con il numero 18.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della categoria d'intervento associata al fabbricato n. 18 da "Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1" a "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5".

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- la SCHEDA N. 57 - PONSANO riguarda il Borgo di Ponsano, complesso di fabbricati che costituiscono un organismo edilizio ben definito;
- il fabbricato in esame, un tempo adibito a magazzino, è sempre stato una pertinenza del fabbricato insistente sul mappale 67 e, come tale, non ha mai fatto parte del Borgo di Ponsano;
- con DIA n. 7305 del 20/05/2003 e DIA n. 3670 del 28/06/2007 il fabbricato in esame è stato ristrutturato con modifica della destinazione d'uso a residenziale, assumendo il mappale 174;
- l'immobile è ancora catastalmente censito come magazzino perchè, nonostante il pagamento degli oneri di urbanizzazione, i lavori di cui sopra non sono mai stati ultimati;
- è intenzione dei richiedenti completare i lavori con un intervento edilizio limitato che consenta, eventualmente, piccole modifiche.

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di accogliere la richiesta di modifica dell'intervento con la condizione di mantenere la sagoma attuale dell'edificio in questione. Pertanto l'intervento originariamente previsto dal PO viene modificato da ri1 a ri4.

Data e numero protocollo

14/09/2020 14045

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 57 Ponsano



intervento edificio n° 1 : Restauro e risanamento conservativo - re
 intervento edificio n° 2 : Restauro e risanamento conservativo - re
 intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria

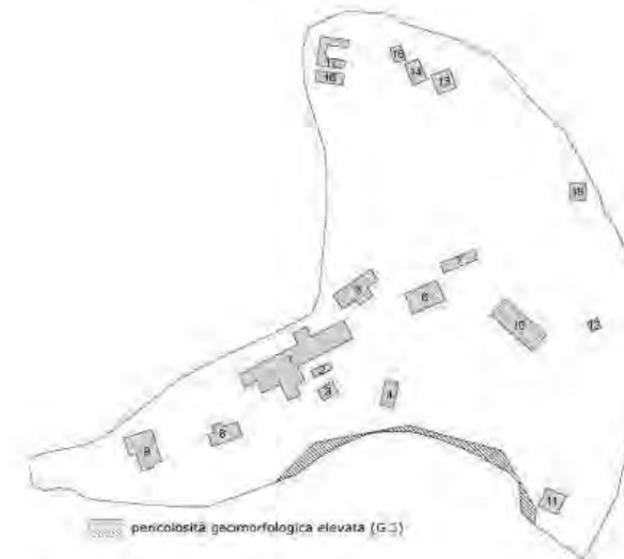
intervento edificio n° 4 : Restauro e risanamento conservativo - re
 intervento edificio n° 5 : Restauro e risanamento conservativo - rc
 intervento edificio n° 6 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
 intervento edificio n° 7 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5

intervento edificio n° 8 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5
 intervento edificio n° 9 : Restauro e risanamento conservativo - re

intervento edificio n° 10 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5

58

Scheda n° 57 Ponsano



intervento edificio n° 1 : Restauro e risanamento conservativo - re
 intervento edificio n° 2 : Restauro e risanamento conservativo - re
 intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria

intervento edificio n° 4 : Restauro e risanamento conservativo - re
 intervento edificio n° 5 : Restauro e risanamento conservativo - rc
 intervento edificio n° 6 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
 intervento edificio n° 7 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5

intervento edificio n° 8 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5
 intervento edificio n° 9 : Restauro e risanamento conservativo - re

intervento edificio n° 10 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - ri5

58

Data e numero protocollo

14/09/2020 14045

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

intervento edificio n° 11 : manutenzione ordinaria e straordinaria
intervento edificio n° 12 : manutenzione ordinaria e straordinaria
intervento edificio n° 13 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 14 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 15 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 16 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 17 : Restauro e risanamento conservativo - rc
intervento edificio n° 18 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1

E' consentita la ricostruzione delle parti parzialmente crollate, ma comunque ancora leggibili nelle dimensioni preesistenti; la ricostruzione dovrà essere realizzata senza modificare la sagoma, sulla base delle porzioni rimaste e della documentazione disponibile relativa alla consistenza volumetrica dei fabbricati originari; tecnologie costruttive e materiali impiegati dovranno essere di tipo tradizionale.

59

PROPOSTA STATO MODIFICATO

intervento edificio n° 11 : manutenzione ordinaria e straordinaria
intervento edificio n° 12 : manutenzione ordinaria e straordinaria
intervento edificio n° 13 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 14 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 15 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 16 : Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1
intervento edificio n° 17 : Restauro e risanamento conservativo - rc
intervento edificio n° 18 : ~~Ristrutturazione edilizia conservativa - ri1~~
: Ristrutturazione edilizia conservativa - ri4

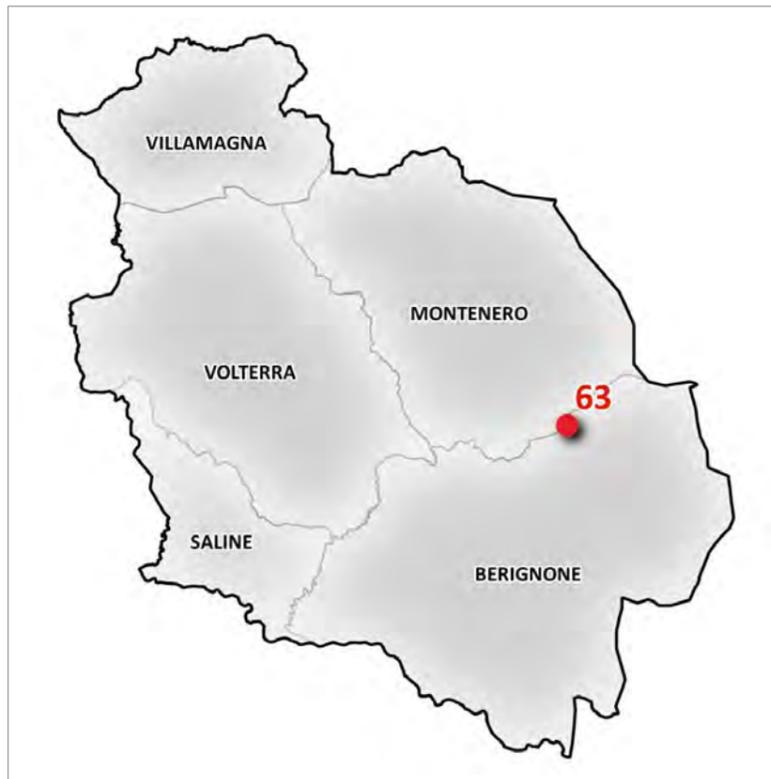
E' consentita la ricostruzione delle parti parzialmente crollate, ma comunque ancora leggibili nelle dimensioni preesistenti; la ricostruzione dovrà essere realizzata senza modificare la sagoma, sulla base delle porzioni rimaste e della documentazione disponibile relativa alla consistenza volumetrica dei fabbricati originari; tecnologie costruttive e materiali impiegati dovranno essere di tipo tradizionale.

59

Data e numero protocollo

14/09/2020 14046

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto l'edificio inserito nella SCHEDA N. 108 - PODERE SPICCHIAIOLA censito al Catasto al Foglio 140 con mappale 101 sub. 5. Il fabbricato in esame, individuato nella SCHEDA N. 108 come edificio n. 1, è stato completamente ristrutturato negli anni '90.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica dell'intervento associato all'edificio n. 1 da "Restauro e risanamento conservativo - rc" a "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva ri3".

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- la possibilità di limitare gli interventi sull'edificio n. 1 al solo "Restauro e risanamento conservativo - rc" appare incongrua dal momento che il fabbricato, completamente ristrutturato negli anni '90, non necessita della salvaguardia dei caratteri architettonici e decorativi.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 108

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di accogliere la richiesta e di consentire il recupero del complesso immobiliare, salvaguardando al contempo l'attuale configurazione, in particolare dell'edificio n.1.

Si ritiene pertanto di modificare l'intervento relativo al suddetto edificio n.1 da intervento rc a ri3, limitando l'eventuale intervento di demolizione alla sua fedele ricostruzione.

Data e numero protocollo

14/09/2020 14046

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

Scheda n° 108 Podere Spicchiola



intervento edificio n° 1 : Restauro e risanamento conservativo - rc
 intervento edificio n° 2 : Restauro e risanamento conservativo - rc
 intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria

intervento edificio n° 4 : manutenzione ordinaria e straordinaria
 intervento edificio n° 5 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - r15
 intervento edificio n° 6 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - r15

96

Scheda n° 108 Podere Spicchiola



intervento edificio n° 1 : ~~Restauro e risanamento conservativo - rc~~
 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - r13

intervento edificio n° 2 : Restauro e risanamento conservativo - rc
 intervento edificio n° 3 : manutenzione ordinaria e straordinaria

intervento edificio n° 4 : manutenzione ordinaria e straordinaria
 intervento edificio n° 5 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - r15
 intervento edificio n° 6 : Ristrutturazione edilizia ricostruttiva - r15

96

Data e numero protocollo

14/09/2020 14058

PARZIALMENTE ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.1

NTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il terreno sito in Volterra, censito al Catasto al Foglio 94 con mappali 327, 329, 1440, 1442; nel PO adottato l'area è interessata dalla previsione ATPUC 1.1a e ATPUC 1.1b.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della viabilità interna prevista nelle aree ATPUC 1.1a e ATPUC 1.1b utilizzando allo scopo la strada campestre esistente a valle;
- edificazione di case separate o a schiera inserite nel verde, con tetto a capanna o a padiglione, finitura a vista in pietra, intonaco, mattone, manto toscano, tipologia conforme alla tradizione costruttiva locale tale da garantire un migliore inserimento e collegamento funzionale con il contesto territoriale.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- la viabilità prevista dal PO, troppo vicina agli edifici di "Villa la Pettina", fabbricato inserito in un particolare contesto arboreo ed arbustivo definito Verde privato di pregio, comporta l'annullamento dello spazio libero antistante la casa;
- il tracciato previsto dal PO va ad intaccare una massa arborea ed arbustiva costituita da querce e lecci secolari con eliminazione della graduale proposizione dei tipi differenziati di verde dell'insieme arboreo e annullamento della percezione della particolarità dei luoghi e del verde privato di pregio;
- l'inserimento delle costruzioni previste dal PO annulla la relazione funzionale e percettiva tra nuovo insediamento e paesaggio agrario circostante-contesto territoriale, proponendo una tipologia costruttiva non conforme alla prevalente tradizione agraria e residenziale volterrana;
- la soluzione proposta dai richiedenti permette di evitare il taglio di piante pregiate e di mantenere la barriera alberata tra gli edifici esistenti e quelli da costruire sull'area ATPUC 1.7
- la strada realizzata a valle consente il collegamento diretto alla viabilità di accesso/uscita dell'area ATID 1.9.

CONTRODEDUZIONE

L'area di trasformazione ATPUC 1.1 è stata segnalata anche dalla Soprintendenza e dalla Regione Toscana (Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio - Settore pianificazione del territorio); sono state evidenziate forti criticità dato che l'intervento si riferisce ad un'area di elevato valore paesaggistico (vincolo DM 28/02/1963 e vincolo art. 142 c. 1 lett. g del DLgs 42/2004, boschi).

E' stato inoltre segnalato che le quantità previste di nuova edificazione non risultano coerenti con le disposizioni di tutela della scheda di vincolo (in particolare con l'Obiettivo 3.a.4, Direttiva 3.b.5 e Prescrizione 3.c.2) anche in considerazione dell'adiacente previsione ATPUC1.7, soggetta alla stessa disciplina vincolistica e con ulteriori 1.200 mq di SE a destinazione residenziale e commerciale di vicinato.

E' stata infine richiesta la ridefinizione dell'intervento, privilegiando un maggior dialogo con il contesto edificato esistente, in modo tale da configurare l'intervento come una ricucitura con il margine già edificato.

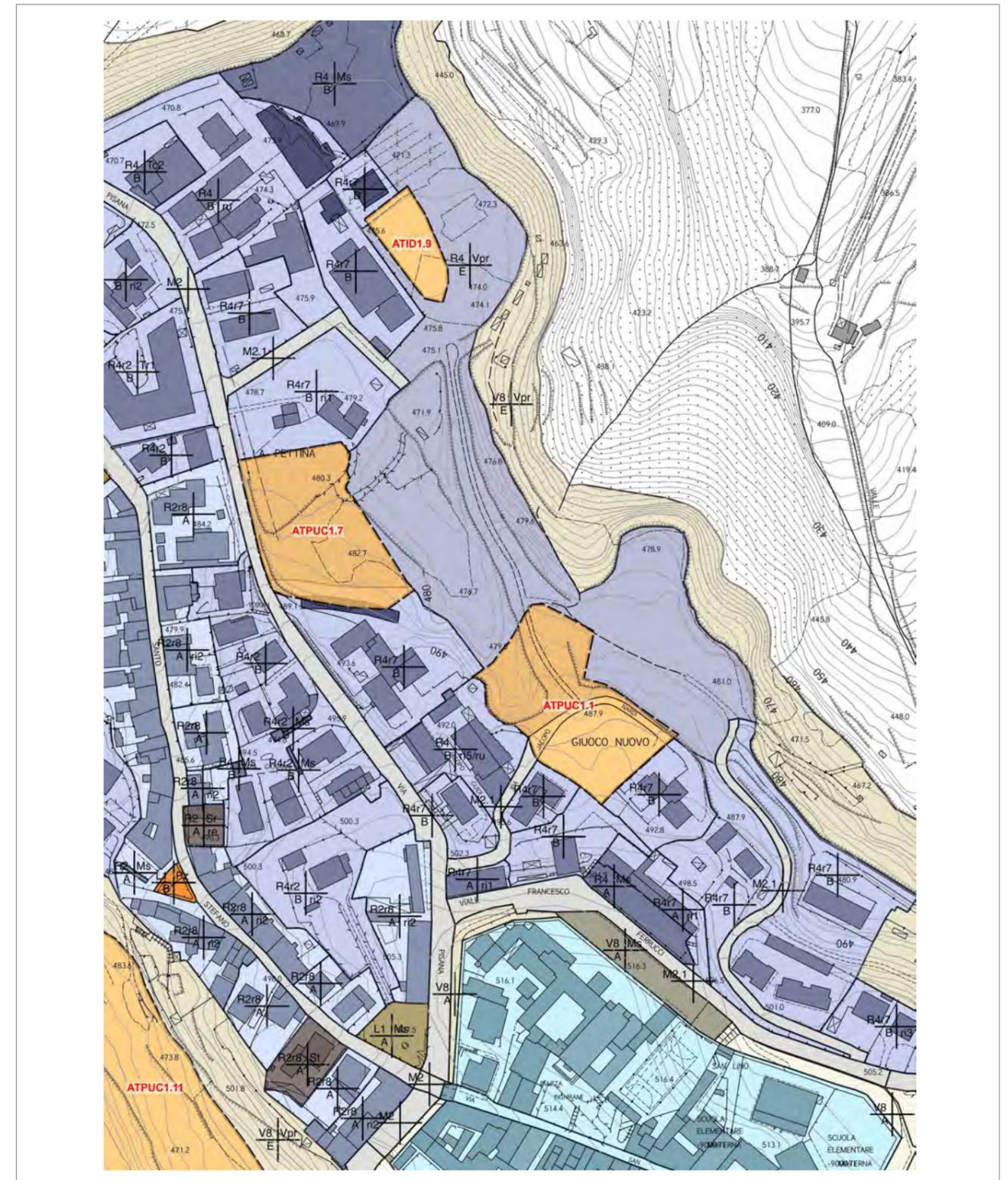
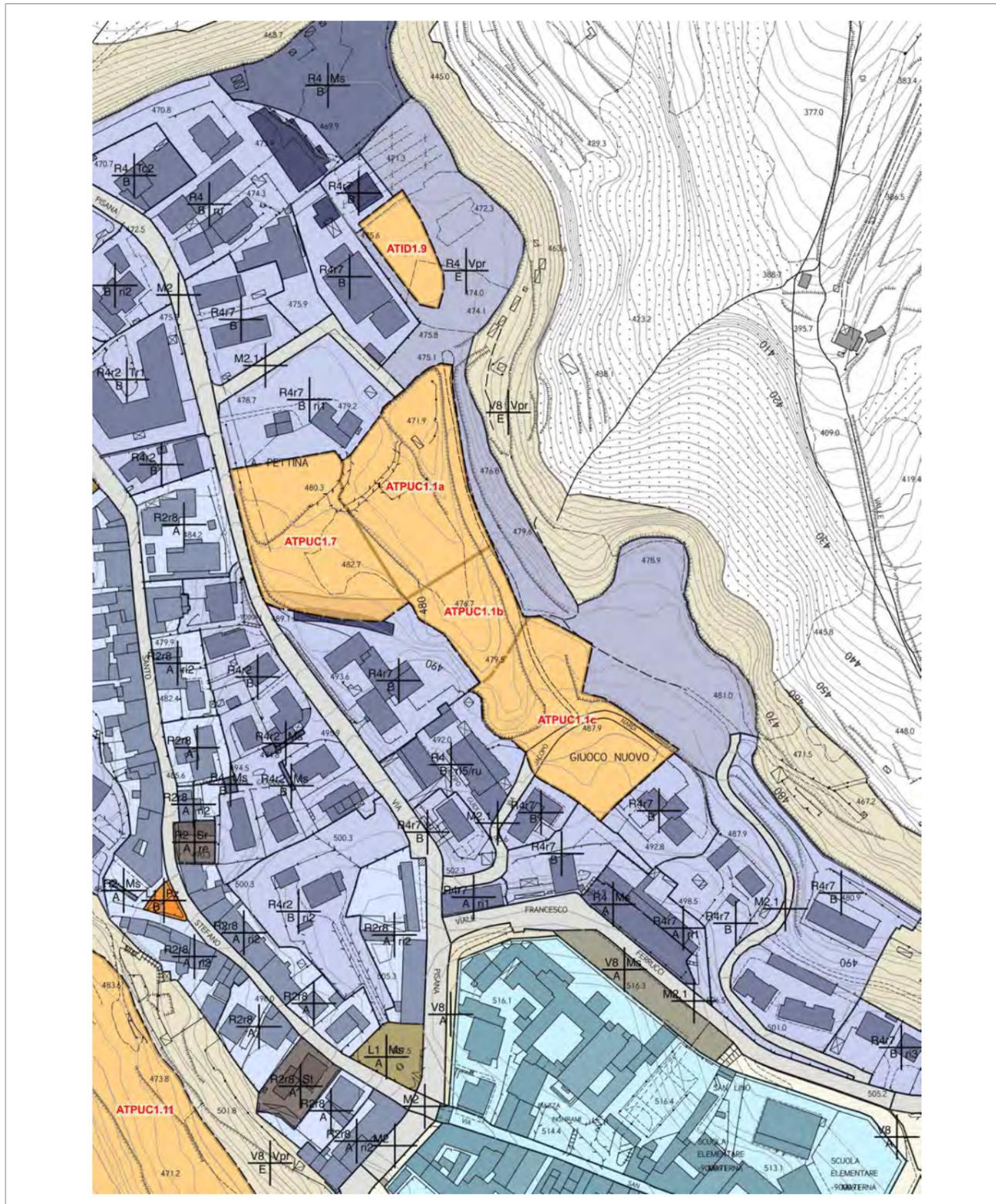
L'intervento proposto è stato quindi rimodulato in base alle Osservazioni della Regione e della Soprintendenza.

Data e numero protocollo
14/09/2020 14058

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo
14/09/2020 14058

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.1 - VOLTERRA - LA PETTINA - VIA PISANA

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.

L'intervento è occasionale per effettuare una ridefinizione del margine urbano attraverso la realizzazione di un percorso pedonale e di un'ampia fascia di verde pubblico. Il completamento residenziale avviene con la realizzazione di edifici lineari allineati verso il fronte stradale di due piani e di tre piani verso valle.

Sono individuati tre lotti autonomi di intervento che saranno distribuiti da una nuova strada interna con sviluppo pressoché parallelo a quello della Provinciale.

Per ogni lotto è prevista una quota di parcheggi, una di verde pubblico attrezzato ed una parte del percorso pedonale di margine. Nel lotto "c" è prevista anche la realizzazione di un ampio spazio pubblico pavimentato (piazza).

È prescritto il generale mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate).

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

STUDI

ATPUC 1.1

Dati Dimensionali

Superficie territoriale complessiva - 12.039 mq

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

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionale

Lotto a

Superficie territoriale: 5.328 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE): 1.500 mq
- Numero massimo piani: 2 a monte / 3 a valle

Standard

- parcheggio pubblico: 450 mq
- Verde pubblico: 550 mq

Lotto b

Superficie territoriale: 2.153 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE): 600 mq
- Numero massimo piani: 2 a monte / 3 a valle

Standard

- parcheggio pubblico: 250 mq
- Verde pubblico: 300 mq

Lotto c

Superficie territoriale: 4.558 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE): 1.400 mq
- Numero massimo piani: 2 a monte / 3 a valle

Standard

- parcheggio pubblico: 220 mq
- Verde pubblico: 1000 mq

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

PROPOSTA STATO MODIFICATO

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.1 - VOLTERRA - LA PETTINA - VIA PISANA

L'area di intervento è posta ad est della SP15, accessibile da via della Pettina e via Adalberto da Volterra. Si tratta di un'area residuale sul retro del fronte costruito lungo la Provinciale.

L'intervento è occasionale per effettuare una ridefinizione del margine urbano attraverso la realizzazione di un percorso pedonale e di un'ampia fascia di verde pubblico. Il completamento residenziale avviene con la realizzazione di un edificio lineare edificato allineati verso il fronte strada di due piani ed i tre piani verso valle.

Sono individuati tre lotti autonomi di intervento che saranno distribuiti da una nuova strada interna con sviluppo pressoché parallelo a quello della Provinciale.

Per ogni lotto è prevista una quota di parcheggi, una di verde pubblico attrezzato ed una parte del percorso pedonale di margine. Nel lotto "c" è prevista anche la

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

ATPUC 1.1

Dati Dimensionali

Superficie territoriale complessiva - **42.669 5.078 mq**

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

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionale

Lotto a

Superficie territoriale: 5.328 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE): 1.500 mq
- Numero massimo piani: 2 a monte / 3 a valle

Standard

- parcheggio pubblico: 450 mq
- Verde pubblico: 550 mq

Lotto b

Superficie territoriale: 2.153 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE): 600 mq
- Numero massimo piani: 2 a monte / 3 a valle

Standard

- parcheggio pubblico: 250 mq
- Verde pubblico: 300 mq

Lotto c

Superficie territoriale: 4.558 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE): 1.400 mq
- Numero massimo piani: 2 a monte / 3 a valle

Standard

- parcheggio pubblico: **220 320 mq**
- Verde pubblico: **1000 940 mq**

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

Data e numero protocollo

15/09/2020 14087

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto il fabbricato di pregio inserito nella SCHEDA N. 399 - PODERE SAN PIERO, censito al Catasto al Foglio 152 con mappale 82. L'edificio, allo stato attuale agibile, necessita comunque di essere sottoposto ad intervento di risanamento conservativo; il piccolo annesso ad esso adiacente necessita di un restauro completo.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica del tracciato della strada di progetto prevista dal PO adottato, con relativo corridoio infrastrutturale, con spostamento di circa 30/40 metri, in modo che il fabbricato di Podere San Piero possa mantenere almeno un'area a verde.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- la fascia di rispetto della strada di progetto va a sovrapporsi alla corte catastale originaria unita al fabbricato;
- il tracciato previsto dal PO può apportare solo un danno al patrimonio esistente mentre lo spostamento di circa 30/40 metri consente di preservare il valore dello storico fabbricato.

CONTRODEDUZIONE

Come specificato dall'art.95 delle NTA del PO adottato, "nelle Tavole A: "Usi del suolo e modalità d'intervento – il territorio rurale" è rappresentato un corridoio infrastrutturale non configurato quale tracciato viario definitivo."

Il comma 6 di detto articolo specifica che "la definizione del tracciato viario, con conseguente conformazione d'uso del suolo e relativo assoggettamento a vincolo espropriativo, sarà definita tramite apposita Variante al PO contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera infrastrutturale".

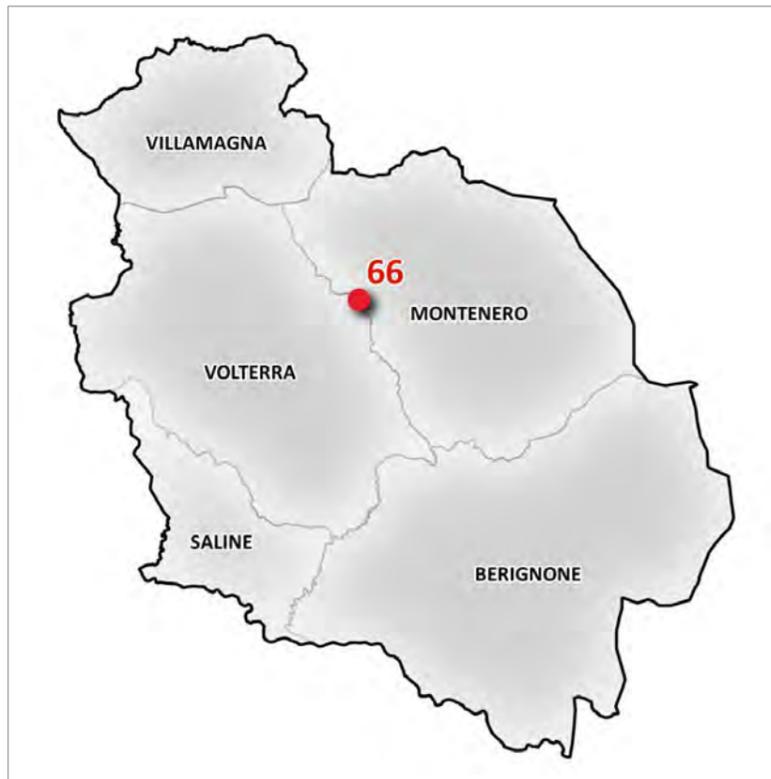
Il comma 7 aggiunge che "Fino all'approvazione del progetto, sono vietate nuove costruzioni che possano ostacolare la progettazione e l'esecuzione delle opere infrastrutturali. Sono sempre ammessi gli interventi imposti da motivi di sicurezza delle persone e di difesa dei suoli."

Pertanto si ritiene che la richiesta di traslare di circa 30/40 metri tale tracciato debba essere riproposta nella sede ritenuta più opportuna e cioè quella della specifica Variante citata dal suddetto comma 6 essendo quello del presente PO un tracciato "non definitivo", come sopra chiarito, che si ritiene pertanto, al momento, di non dover modificare.

Data e numero protocollo

15/09/2020 14088

NON ACCOLTA

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

L'Osservazione ha per oggetto il lotto situato in località Pian dei Gelsi, censito al Catasto al Foglio 83 con mappale 314; nel PO adottato parte dell'area è individuata come P2.1p1, parte è terreno agricolo e parte è interessato dalla previsione ATPUC 1.16.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- confermare la zona P2.1p1 (Prato d'Era, tessuto a proliferazione produttiva lineare) e D (zona destinata a insediamenti industriali, artigianali e commerciali);
- mantenere l'area di trasformazione ATPUC 1.16 prevista dal PO stralciando però la strada di penetrazione dalla SC di Sant'Ottaviano;
- prevedere, se possibile, la realizzazione di una nuova strada di penetrazione sul margine Nord dei lotti.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- il PO adottato prevede il collegamento tra area ATPUC 1.16 e SC di Sant'Ottaviano mediante una strada di penetrazione che è già presente essendo stata realizzata a propria cura e spese dal proprietario in forza di un atto di servitù di passaggio;
- il tratto terminale di detta strada, laddove si innesta nell'area di trasformazione ATPUC 1.16, divide la proprietà in due porzioni, con evidente diminuzione di valore e limitazioni nell'eventuale costruzione di nuovi fabbricati sulla sua proprietà.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

La previsione ATPUC1.16 è stralciata

Data e numero protocollo

15/09/2020 14089

NON ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti situati in Volterra, censito al Catasto Terreni al Foglio 114 con mappali 118, 578, 492, 134, 131, 132, 133, 581, 582, 135; allo stato attuale l'area si presenta come una zona verde terrazzata ed alberata che da Viale dei Filosofi sale fino a via di Porta Mercoli.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- considerare la proposta relativa al progetto di un'area a parcheggio a terrazze naturali, capace di offrire circa 350 posti auto, il cui ultimo piano è ad esclusivo servizio dei disabili.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- sfruttando i dislivelli esistenti, la realizzazione del parcheggio su sei piani sfalsati consente di avere un'area a parcheggio in prossimità del centro storico senza dover eseguire importanti opere strutturali, né sbancamenti né scavi;
- il mantenimento di gran parte del verde esistente impedisce la percezione dei piani a parcheggio previsti all'interno dell'area;
- il sesto piano, adiacente a via di Porta Mercoli, è riservato agli utenti disabili in modo da consentire agli stessi l'accesso ad una viabilità prossima al centro storico.

CONTRODEDUZIONE

L'Osservazione solleva questioni attinenti al progetto della città pubblica, anche se si ipotizza una gestione privata del parcheggio. La proposta è avanzata però in modo sommario e schematico.

Tale scarso livello di approfondimento progettuale su un tema così impegnativo, che pone notevoli problematiche sia dal punto di vista architettonico che da quello paesaggistico, rende la proposta non accoglibile.

L'inserimento di un'area di intervento così complessa nel Piano Operativo richiede oggi, alla luce della nuova normativa regionale e soprattutto del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR), un livello notevole e complesso di approfondimento che non è riscontrabile nell'istanza in oggetto.

L'ipotesi di realizzare un parcheggio pubblico sull'area in oggetto era stata già sviluppata in sede di Regolamento Urbanistico per poi essere approfondita e riproposta all'interno del Piano Complesso di Intervento approvato.

Nel PO adottato tale proposta è stata abbandonata a favore di un'ipotesi che prevede la risistemazione dell'attuale area di parcheggio a raso.

Per tali motivi la richiesta oggi non è accolta.

Data e numero protocollo

15/09/2020 14090

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI SALINE TAV B5

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti situati in Saline di Volterra, censiti al Catasto al Foglio 188 con mappali 840, 849 e al Foglio 169 con mappale 463; nel PO adottato l'area, attualmente a verde privato, è interessata dalla realizzazione di un parcheggio pubblico.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- ripermetrazione dell'area da destinare a parcheggio pubblico, con eliminazione degli 11 posti auto ubicati al margine; sono mantenuti la viabilità interna e i 40 posti auto centrali.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- una notevole porzione dell'area di proprietà, poco distante dal previsto parcheggio, sarà interessata dalla realizzazione del Fosso di Monterecci e, come tale, verrà espropriata bonariamente;
- con la riduzione della superficie del parcheggio è intenzione della proprietà mantenere parte del verde privato.

CONTRODEDUZIONE

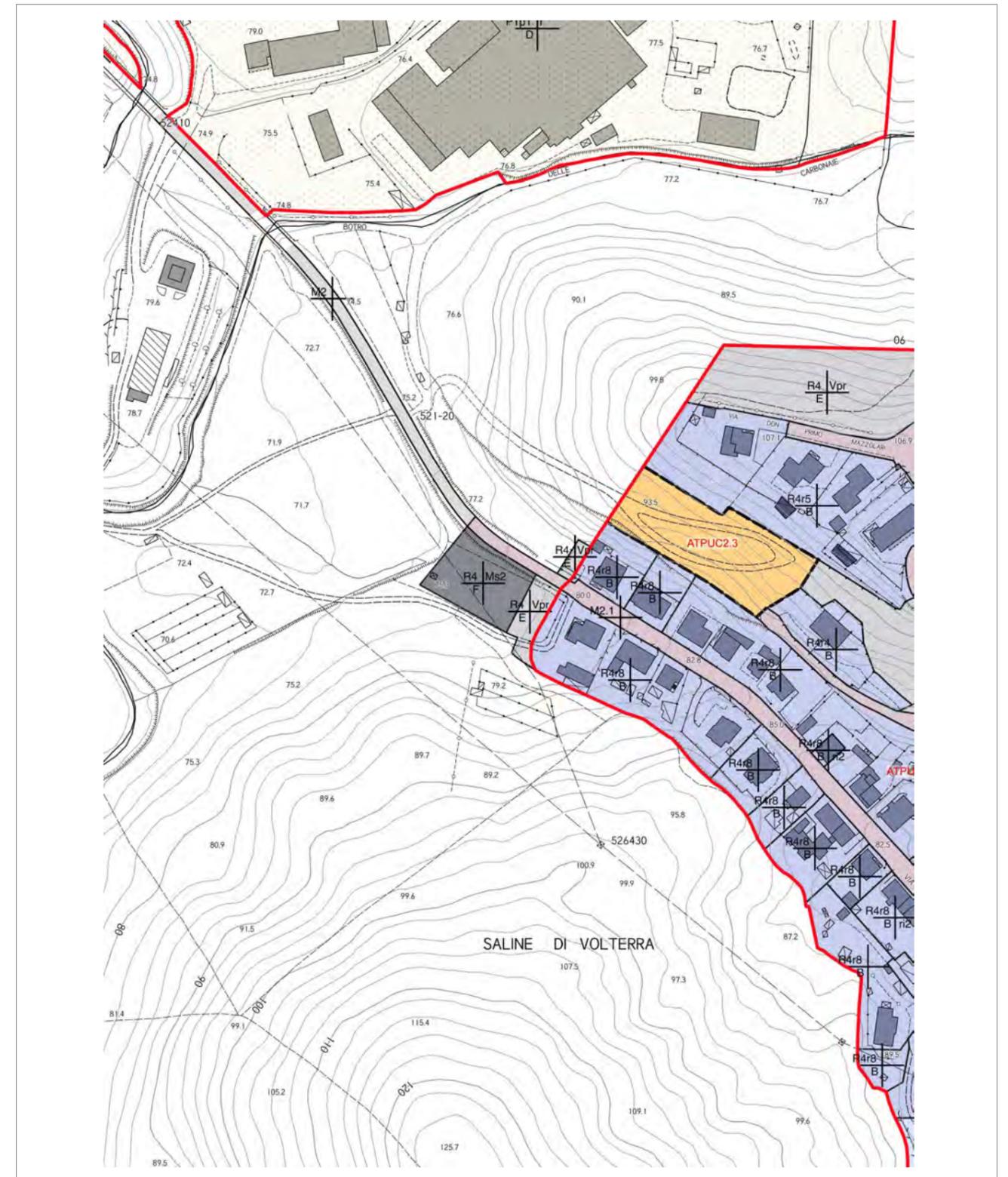
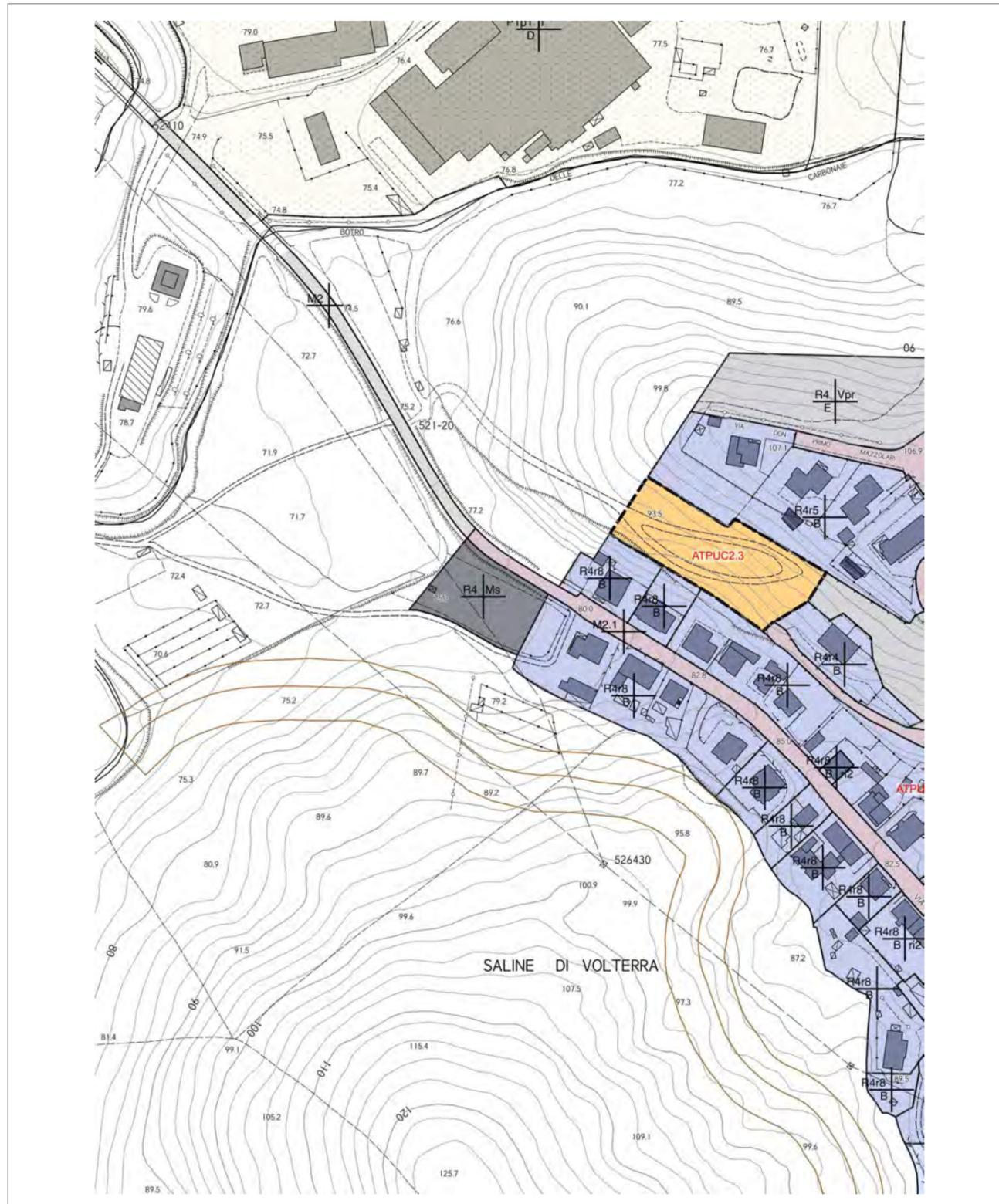
La richiesta è accolta con la modifica del perimetro dell'area in oggetto. Allo stesso tempo, in relazione alla revisione del Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 come richiesto dalla Regione Toscana, sono parzialmente modificate anche le aree contermini al nuovo perimetro del parcheggio esterne al territorio urbanizzato.

Data e numero protocollo
15/09/2020 14090

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

15/09/2020 14091

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto gli immobili ubicati in località Roncolla, censiti al Catasto al Foglio 131 con mappale 132 sub. 6, sub. 7, sub. 8 e sub. 9. Sull'area sono in corso i lavori di ristrutturazione, con demolizione e recupero del volume, relativi alle opere autorizzate con Permesso di Costruire n. 3618 e relativa variante presentata in data 19/08/2008, con inizio lavori nel mese di maggio 2008 (l'ultimo rinnovo del PdC è stato presentato quest'anno).

Il PO adottato individua l'area come segue:

- zona E2 – area di consolidamento e mantenimento;
- "non è stato possibile effettuare alcuna ricognizione a causa di inaccessibilità", e stabilisce una norma transitoria di salvaguardia riconoscendo quale categoria di intervento il solo restauro e risanamento conservativo (SCHEDA N. 85).

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della destinazione urbanistica prevista per l'area dal PO adottato, aggiornando la stessa in base alle reali caratteristiche del luogo e del progetto autorizzato;
- agli edifici previsti dal progetto ed in parte già costruiti (edificio n. 1, edificio n. 2, edificio n. 3, edificio n. 4) assegnazione della categoria d'intervento "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo 5 - ri5" in virtù delle caratteristiche effettive degli edifici.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- gli edifici autorizzati con il sopra citato PdC sono frutto di una demolizione totale dei manufatti esistenti, con recupero del corrispondente volume;
- pur rivolgendosi alla tradizione costruttiva per quanto riguarda morfologia e utilizzo di materiali quali pietra e cotto, detti fabbricati sono di fatto costruzioni completamente nuove, con struttura portante in cemento armato e distribuzione interna adatte alle normative ed alle esigenze attuali.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

ALLEGATO 1 ALLE NTA: SCHEDE NORMATIVE DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI, VILLE ED EDIFICI RURALI DI PREGIO
Scheda n. 85 è stralciata

USMI RURALE

CONTRODEDUZIONE

Sugli immobili presenti all'interno del perimetro della Scheda n. 85 il Comune ha rilasciato un Permesso di Costruire in data 17.03.2008 con il quale si autorizzava la loro demolizione con ricostruzione.

Tale Permesso di Costruire è stato rilasciato prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico, avvenuta in data 17.12.2008.

Il Regolamento Urbanistico inseriva la Scheda n. 85 tra quelle per le quali non era stato possibile effettuare la rilevazione sul posto. In attesa di poter reperire informazioni utili ad una loro classificazione tipologica, architettonica e funzionale e conseguentemente poter assegnare a ciascun contesto la tipologia d'intervento più appropriata, il Regolamento Urbanistico stabiliva per essi una norma transitoria e di salvaguardia la quale consentiva i soli interventi di restauro e risanamento conservativo per gli edifici ad uso residenziale e manutenzione ordinaria e straordinaria per tutti gli altri.

Nessuna Osservazione e/o segnalazione è allora pervenuta e, pertanto, il RU è stato approvato con la Scheda n. 85 inserita tra quelle sottoposte a tale salvaguardia. Il Piano Operativo adottato ha ripreso e confermato tale elenco.

Alla luce della avvenuta realizzazione dell'intervento demolitivo (anche se parziale - i lavori sono tuttora in corso), essendo stati tali lavori iniziati nel maggio 2008, e pertanto prima dell'entrata in vigore del RU avvenuta in aprile 2009, si deve stralciare la Scheda n. 85 dal suddetto elenco di cui all'art.126 delle NTA del PO, riconducendo l'intera area alla disciplina del territorio rurale riferita al sottosistema di appartenenza V5.3 di cui all'art.103 delle NTA.

Data e numero protocollo

15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PROVINCIA DI PISA

1 - QUADRO DELLE TUTELE

Il PO individua i beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004. La Relazione specifica che le perimetrazioni proposte nelle tavole per quanto riguarda i vincoli paesaggistici ai sensi del DLgs n. 42 del 2004 sono derivate dalla cartografia del Quadro Conoscitivo del PIT pubblicati sulla pagina web geoscopio del sito della Regione Toscana.

1.1 - È opportuno segnalare che la cartografia del POC, così come proposta, come quella citata del PIT, ha valore meramente ricognitivo, fermo restando che la sussistenza del vincolo è definita dei requisiti indicati nella "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice" (Elaborato 7B del PIT).

1.2 - Viene fatto presente che negli elaborati di Piano manca la definizione del vincolo paesaggistico ex art. 142 c. 1 lett. h), nonostante il Comune di Volterra sia tra quelli con presenza accertata di usi civici (Allegato G al PIT). Viene pertanto richiesto di condurre specifica istruttoria e di inserire negli elaborati la perimetrazione del vincolo, incorporando nel POC la relativa specifica disciplina di cui all'elaborato 8B.

1.3 - Viene chiesto di chiarire:

- se è stata condotta una specifica istruttoria per quanto riguarda le aree tutelate ex art. 142 c. 1 lett. c), ed in particolare con riferimento alla perimetrazione dell'area tutela rispetto sia a quanto contenuto negli elenchi di cui agli allegati L ed E del PIT sia alle eventuali esclusioni di cui all'elenco della delibera DCR 95 del 1986;
- se la delimitazione delle aree tutelate ex art. 142 c. 1 lett. g) è stata effettuata sulla base della cartografia forestale più aggiornata scaricabile dal Geoscopio della Regione Toscana. Poiché la delimitazione proposta nel POC parrebbe mostrare alcune differenze in difetto rispetto alla cartografia del PIT, in particolare nell'area sud-occidentale del territorio comunale, si ricorda che eventuali scostamenti rispetto al dato della Carta forestale, devono essere certificati da un tecnico forestale abilitato e supportati da documentazione fotografica sufficientemente chiara in funzione dell'entità della variazione proposta.

1.4 - Relativamente ai beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 136 del Codice, non sono stati effettuati i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previsti nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Elaborato 3B), se pur esplicitamente richieste dai DM 28/02/1963 GU 81 del 1963, DM 26/04/1958 GU 112 del 1958 e DM 21/12/1999 GU 68 del 2000.

2 - OBIETTIVI DEL PIANO

Gli obiettivi generali, così come formulati nel par. 2.1 del Rapporto Ambientale, ed in riferimento alla coerenza con il Piano paesaggistico regionale, non appaiono completi. Il Rapporto menziona come secondo obiettivo generale "la verifica di coerenza e successivo eventuale adeguamento con la disciplina di Piano, con gli abachi delle invariati e con la disciplina dei beni paesaggistici (allegati 3b e 8b) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e tenendo conto degli obiettivi di qualità e delle direttive della scheda d'ambito n.13 Val di Cecina".

2.1 - È necessario che il POC contenga uno specifico elaborato in cui sia dimostrata la coerenza delle previsioni rispetto ai contenuti del PIT, descrivendo in che modo è data attuazione alla normativa statutaria dettata dal PIT, facendo puntuali riferimenti almeno ai seguenti contenuti:

Scheda d'ambito n. 13; Obiettivi di qualità paesaggistica per le invariati interessate; Elaborato 8B; Schede di vincolo DM 28/02/1963 GU 81 del 1963, DM 26/04/1958 GU 112 del 1958 e DM 21/12/1999 GU 68/2000; Scheda PI06 Allegato H.

La predisposizione di tavole illustrative e di confronto tra elementi conoscitivi e previsioni urbanistiche può risultare di utilità per le finalità espresse, segnalando anche le ipotesi di trasformazione che interessano beni paesaggistici, e dimostrandone la coerenza con le disposizioni del PIT. Complessivamente, la relazione dovrà dimostrare il rispetto dell'art. 4 della Disciplina del Piano paesaggistico, e dovrà puntualmente dimostrare il rispetto dell'art. 10, Disposizioni per i centri e i nuclei storici.

2.2 - Viene ricordato che le disposizioni specifiche contenute nelle schede di vincolo dei beni paesaggistici, Sez. 4, relative agli eventuali beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale costituiscono previsioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione.

3 - QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO

3.1 - Viene suggerita l'elaborazione di una tavola di raffronto finalizzata a dimostrare la coerenza fra le previsioni urbanistiche della proposta di adeguamento e i contenuti del PIT. Le previsioni della proposta di conformazione descritte e adeguatamente motivate in Relazione, sia quelle non ancora attuate del PS e RU sia quelle introdotte dalla proposta di conformazione, con particolare riferimento alle previsioni che comportano nuovi impegni di suolo, possono essere sovrapposte agli elementi di conoscenza scaturiti dall'analisi del quadro conoscitivo, e alle aree sottoposte a tutela ai sensi del Codice. Le previsioni, sia se già vigenti sia se di nuova introduzione, devono essere valutate e inserite nella proposta solo a seguito delle analisi che ne dimostrino la coerenza con i contenuti del PIT in termini sia di obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio sia di indirizzi, direttive e prescrizioni.

4 - PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

4.1 - La perimetrazione del TU, sulla base della Relazione Generale e relativa cartografia (Tav da B1 a B9) non è chiara. Viene chiesto uno specifico elaborato contenente una perimetrazione univoca.

4.2 - L'ammissibilità degli interventi di trasformazione previsti all'interno del TU dev'essere verificata con riferimento a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana esplicitate e motivate all'interno del PO, anche con elaborati grafici, e attraverso uno studio strutturale, funzionale e paesaggistico di ogni area che si propone di includere nel perimetro del territorio urbanizzato, inteso come elemento progettuale nel ridisegno dei margini urbani, e fermo restando che nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente quando non sussistono alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti (come disposto dal PIT e dalla LR 65/2014 art. 4 c. 8), si ricorda che le aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane non costituiscono territorio urbanizzato ai sensi della LR 65/2014 art. 4 c. 5 lett. a).

5 - NTA

5.1 - Non è trovata indicazione dei criteri attraverso i quali sono stati identificati gli edifici del centro storico da sottoporre a ristrutturazione edilizia di cui all'art. 6. È ritenuto opportuno inserire una schedatura di tali edifici. Si ricordano inoltre le direttive di cui al DM 28/02/1963 GU 81 del 1963 punto 3 Struttura antropica, Obiettivi da 3a2 a 3a5, Direttive da 3b2 a 3b8, Prescrizioni 3c1 e 3c5.

5.2 - Relativamente all'Art. 26 (Parcheggi scoperti, parcheggi coperti e parcheggi attrezzati), viene evidenziato che il comma 5 sembra sottoporre a parere vincolante della Soprintendenza esclusivamente gli interventi per la realizzazione di parcheggi non inserite nell'Allegato 2 alle NTA. Il parere dell'Ufficio è invece disciplinato dall'art. 146 del DLgs 42/2004 e viene pertanto richiesto di rettificare tale previsione.

5.3 - Viene rilevato che la previsione di un parcheggio pluripiano in zona Vallebona non è incluso nell'Allegato 2. L'Ufficio segnala sin da ora la criticità di tale previsione.

5.4 - Non sono reperite, nelle schede norma, le previsioni relative all'area sosta camper e autovetture nell'area delle "Balze" e nell'area "Piano d'Ormanno". Viene ricordato che tali interventi non sono esenti da un puntuale raffronto con la normativa specifica dettata dal Piano paesaggistico.

5.5 - Territorio rurale (Titolo XIII): non sono rinvenuti gli approfondimenti richiesti DM 28/02/1963 GU 81 del 1963 punto 3 Struttura antropica, Obiettivi da 3a6 a 3a8, Direttive da 3b9 a 3b12, Prescrizioni da 3c6 a 3c10, che non sembrano approfonditi e perseguiti.

6 - AZIONI DI PIANO

6.1 - Il confronto effettuato con il contenuto dei DM è ritenuto parziale poiché manca completamente la colonna delle Direttive.

6.2 - L'ammissibilità dei previsti interventi ai margini della città dev'essere verificata con riferimento a strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana esplicitate e motivate all'interno del POC, anche con elaborati grafici, e attraverso uno studio strutturale, funzionale e paesaggistico di ogni area che si propone di includere nel perimetro del TU, e fermo restando che nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente quando non sussistono alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti (come disposto dal PIT e dalla LR 65/2014 art. 4 c. 8). Sono ricordati i contenuti del DM 28/02/1963 GU 81 del 1963 punto 4 Elementi della percezione, Obiettivi 4a1 e 4a2, Direttive da 4b1 a 4b2, Prescrizioni 4c1, 4c2 e 4c3.

6.3. Manca nelle schede l'indicazione di beni presenti tutelati ai sensi della Parte II del Codice

6.4 - ATPUC 1.1, ATID 1.2, ATID 1.3, ATID 1.6, ATPUC 1.7, ATID 1.9, ATID 1.10, ATPUC 1.11, ATPUC 1.12: Le schede prevedono l'edificazione di diverse migliaia di metri quadri di superficie in aree ai margini dell'abitato, in alcuni casi in sostituzione di aree boscate e/o in aree che sembrano esterne al TU (ATPUC 1.1, ATPUC 1.8, ATID 1.9, ATID 1.10, ATPUC 1.11, ATPUC 1.12) o in prossimità di edifici storici (ATID 1.2), in posizione tale da poter influire sulle visuali da e verso Volterra. L'affermata compatibilità con il contenuto del DM 28/02/1963 GU 81 del 1963 non è sufficientemente motivata (a titolo di esempio sono richiamate le prescrizioni 3.c.1 e 3.c.2). Le tipologie di insediamento illustrate dalle schede norma non sono in relazione con il tessuto esistente e con le esistenti visuali libere, e non paiono essere inserite nel rispetto delle Direttive 2.b.1, 3.b.2, 3.b.3, 3.b.4, 3.b.5.

6.5 - ATPA 1.4: La scheda non contiene indicazioni relativamente allo stato di tutela degli edifici ai sensi della Parte II del Codice. Destinazioni d'uso e interventi ammissibili devono essere verificati in base alle esigenze di tutela riconosciute.

6.6 - ATPUC 1.5: Viene segnalata la forte criticità relativamente alle previsioni della scheda di realizzazione di un parcheggio multipiano interrato di tre livelli nei pressi della Fortezza Medicea. L'Ufficio non ritiene che una tale previsione sia in linea con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni espresse dal DM 28/02/1963 GU 81 del 1963.

6.7 - Relativamente agli interventi per Saline e Villamagna, sono riproposte le stesse osservazioni sull'assenza di un approccio strategico e progettuale per i margini urbani, nonostante interventi di dimensioni considerevoli rispetto all'entità dell'edificato esistente (a titolo di esempio sono richiamate le schede norma ATPUC 2.3, ATPUC 2.4, ATID da 2.5 a 2.8, ATPUC 2.11, ATPUC 2.12).

7 - AMBITO ARCHEOLOGICO

Si richiede l'integrazione della parte relativa al settore archeologico, redatta da un soggetto in possesso degli appositi requisiti, che renda conto anche delle novità emerse e dei risultati della bibliografia e delle indagini eseguite. Gli stessi vincoli archeologici andranno ricontrrollati con cura.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

- 1 - QUADRO DELLE TUTELE
- 1.1 - NTA
- 1.2 - NTA; TAV QC1 RICOGNIZIONE DEI VINCOLI D.LGS. N. 42/2004
- 1.3 - NESSUNA MODIFICA
- 1.4 - ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
- 2 - OBIETTIVI DEL PIANO
- 2.1 - RELAZIONE DI CONFORMITA' DEL PO AL PIT/PPR
- 2.2 - NESSUNA MODIFICA
- 3 - QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO
- 3.1 - TAV QC1 RICOGNIZIONE DEI VINCOLI D.LGS. N. 42/2004
- 4 - PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO
- 4.1 - USMI URBANO E RURALE
- 4.2 - NESSUNA MODIFICA
- 5 - NTA
- 5.1 - SCHEDATURA EDIFICI CENTRO STORICO
- 5.2 - NTA: art. 26
- 5.3 - NESSUNA MODIFICA
- 5.4 - USMI VOLTERRA
- 5.5 - NESSUNA MODIFICA
- 6 - AZIONI DI PIANO
- 6.1 - RELAZIONE DI CONFORMITA' DEL PO AL PIT/PPR
- 6.2 - ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATID1.3
Area ATID 1.4
- 6.3 - ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
- 6.4 - ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.1
Area ATID1.2
Area ATPUC1.3
Area ATPA1.4
Area ATPA1.5
Area ATPA1.6
Area ATPA1.7
Area ATPUC1.8
Area ATPUC1.9
Area ATPUC1.12
Area ATPUC1.14
- 6.5 - ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATPA1.4
- 6.6 - ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATPA1.5
- 6.7 - ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATID2.5 stralciata
Area ATID2.6 stralciata
Area ATID2.7 stralciata
- 7 - AMBITO ARCHEOLOGICO
CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO TAV Q2

CONTRODEDUZIONE**1 - QUADRO DELLE TUTELE**

1.1 - Il "Codice" conferisca al MiBACT e alle Regioni congiuntamente (art. 135 del Codice), la competenza in merito alle attività di "ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142. Si conferma pertanto che le perimetrazioni dei beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004, così come indicate nella "Relazione del Quadro conoscitivo" del PO e come riportate negli elaborati QC1a, QC1b, QC1c, QC1d e QC2, sono derivate dalla cartografia del Quadro Conoscitivo del PIT pubblicati sulla pagina web Geoscopia del sito della Regione Toscana e che pertanto questi hanno valore meramente ricognitivo e che la sussistenza del vincolo è definita dei requisiti indicati nella "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice" (Elaborato 7B del PIT). Tale precisazione è stata inserita nelle NTA del Piano all'art. 67 (comma 2).

1.2 - Il Piano Paesaggistico fornisce un elenco dei Comuni in cui è accertata la presenza di usi civici - con l'indicazione dei soggetti gestori A.S.B.U.C. (Amministrazione Separata Beni Uso Civico) e Comune - e dei Comuni ove ne è accertata l'assenza (Allegato G). E' confermata la presenza del Demanio collettivo civico di Volterra (Foresta di Tatti) accertato dal Commissario per gli usi civici prima che la competenza passasse alle regioni con il DPR 616/77. In ogni caso, ai sensi di quanto indicato al punto 9 dell'elaborato 7B del PIT "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", la presenza e la consistenza di detti beni deve essere certificata dal Settore Regionale competente in materia presso la Direzione Generale della Giunta Regionale "Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze".

Al punto 9.4 si precisa che ai fini della identificazione delle zone gravate da usi civici la documentazione è costituita dalle planimetrie allegate alle Istruttorie Demaniali Regionali conservate il Settore Regionale competente in materia presso la Direzione Generale della Giunta Regionale "Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze". Nello stesso elaborato, al punto 9.3, si specifica che la Regione Toscana istituirà una Banca dati georeferenziata contenente l'Inventario regionale dei beni del demanio collettivo civico e dei terreni gravati da diritti d'uso civico tramite il Sistema Informativo Agricoltura della Regione Toscana, quale parte integrante del Sistema Informativo Regionale (SIR) coerente con il basamento informativo regionale, conforme alle disposizioni e agli standard previsti dalla normativa nazionale e regionale in materia. Si precisa inoltre che in attesa dell'istituzione della Banca Dati e nei casi in cui il Comune ricada negli elenchi C o D dell'allegato G, al fine di verificare l'effettiva presenza e la consistenza dell'uso civico, sarà necessario richiedere una certificazione al Settore Regionale competente in materia presso la Direzione Generale della Giunta Regionale "Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze". Si fa presente che l'Amministrazione sta procedendo con gli adeguati contatti con le strutture Regionali preposte per poter pervenire alla corretta individuazione planimetrica del vincolo, in modo tale da poterlo poi inserire nelle tavole del Quadro Conoscitivo del Piano Operativo.

1.3 - In merito a quanto richiesto si puntualizza che:

- a) non è stata condotta specifica istruttoria per quanto riguarda le aree tutelate ex art. 142 c. 1 lett. c), né per quanto riguarda la perimetrazione dell'area tutela riferita al contenuto degli elenchi di cui all'Allegato L "Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR" ed all'Allegato E "Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai Regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali" del PIT né per quanto riguarda eventuali esclusioni di cui all'elenco della delibera DCR 95 del 1986;
- b) per quanto riguarda la delimitazione delle aree tutelate ex art. 142 c. 1 lett. g) la cartografia del PO è derivata dagli elaborati della Regione Toscana che ha aggiornato la perimetrazione ricognitiva delle Aree Boscate con DCR n. 93 del 09/10/2018. Le schede di valutazione "Verifica di conformità con scheda Sezione 4 del PIT" redatte per ogni area di trasformazione ricadente all'interno di beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 136 del Codice, sono state aggiornate approfondendo i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previsti nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Elaborato 3B).

1.4 Nell'ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE è riportato, per ciascun intervento, il puntuale raffronto con gli elementi della Sezione 4, lett. C, con particolare riferimento agli obiettivi con valore di indirizzo ed alle prescrizioni, per ciascuno dei quali è stata effettuata la valutazione di coerenza. Si segnala la mancanza, nel documento adottato, di tale valutazione per gli interventi ATID1.3 e ATID1.4. Si è provveduto all'aggiornamento di tali schede.

2 - OBIETTIVI DEL PIANO

I chiarimenti sugli obiettivi generali del PO sono riportati nella Dichiarazione di Sintesi.

2.1 - Il PO è stato elaborato sulla base delle disposizioni del Piano Strutturale vigente (non conformato al PIT), ma verificandone, al contempo, la propria coerenza con le nuove disposizioni regionali (LR 65/2014 e PIT/PPR) e provinciali (PTCP). Al fine di documentare la coerenza delle previsioni del PO rispetto ai contenuti del PIT, è stata redatta una specifica relazione di conformità dove è evidenziata la coerenza delle previsioni rispetto ai contenuti del PIT, con puntuale riferimento agli obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni del PIT.

2.2 - Il PO è stato redatto recependo le disposizioni specifiche contenute nelle schede di vincolo dei beni paesaggistici, Sez. 4, relative ai beni paesaggistici ex articoli 136 e 157 del Codice presenti sul territorio comunale. Nelle NTA del PO, al "Titolo VIII – Disciplina paesaggistica" l'intero "Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" è dedicata alla disciplina degli interventi ricadenti nelle aree tutelate ex art. 136 del Codice nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Sezione 4, lett. C delle specifiche Schede di Vincolo. Al medesimo Titolo VIII, l'intero "Capo III – Aree tutelate per legge" disciplina gli interventi ricadenti nelle aree tutelate ex art. 157 del Codice nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR.

3 - QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO

3.1 - E' stata integrata la documentazione del quadro conoscitivo con particolare riferimento alla tavola dei vincoli paesaggistici sulla quale sono state riportate tutte le aree di trasformazione previste dal PO.

4 - PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO

4.1 - Il nuovo Piano Operativo di Volterra, in applicazione del citato art. 222 c.2bis della L.R. n.65/2014, individua il perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Volterra facendolo coincidere con "le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge (...) e cioè in relazione ai disposti dell'art.224 e non dell'art.4 della LR 65/2014. Nelle tavole del PO è stato comunque riportato il perimetro del TU riportando in legenda la dicitura T.U. ex art. 224.

4.2 - Come già esplicitato al precedente punto 1.4 il riferimento corretto al PO di Volterra è l'art.224 della LR 65/2014 e non l'art.4.

5 - NTA

5.1 - Solo su 26 edifici il PO assegna all'interno del centro storico un intervento di ristrutturazione edilizia (ri4) attraverso il quale si può disporre la demolizione con ricostruzione dell'edificio fermo restando il mantenimento della sagoma originaria. Si tratta di edifici di nessun valore storico per i quali già il precedente Regolamento Urbanistico indicava la ristrutturazione edilizia come intervento attuabile. Il PO si è limitato a confermare il tipo di intervento ma limitandolo, come detto, al mantenimento della sagoma preesistente.

5.2 - Accogliendo quanto richiesto, l'Art. 26 delle NTA (Parcheggi scoperti, parcheggi coperti e parcheggi attrezzati) è stato modificato eliminando il capoverso in oggetto.

5.3 - La previsione del parcheggio in zona Vallebuona è un progetto di opera pubblica per il quale non si è ritenuto dover fornire specifica scheda di progetto, anche perchè si tratta di una destinazione urbanistica già vigente essendo già presente nell'area un parcheggio a raso. Si tratta, pertanto, più di valutazioni di ordine architettonico strutturale che potranno trovare ambito più idoneo di valutazione nel progetto architettonico definitivo e non nel Piano Operativo. Si ribadisce, al proposito, che l'Amministrazione Comunale ritiene di dover confermare tale previsione fornendo, allo stesso tempo, tutte le necessarie garanzie perchè l'opera progettata risulti coerente con i valori architettonici, paesistici ed archeologici presenti nel contesto.

5.4 - L'Amministrazione Comunale, valutando l'Osservazione della Soprintendenza, ritiene di stralciare la previsione riferita all'area di Pian d'Ormanno. Per quanto riguarda invece l'area delle Balze, si fa presente che in questo caso si tratta di un parcheggio già esistente che viene pertanto confermato dallo strumento urbanistico, consentendone una migliore sistemazione, così come disciplinato dal comma 10 dell'art. 26.

5.5 - Il Piano Operativo di Volterra è stato redatto recependo le disposizioni specifiche contenute nelle schede di vincolo dei beni paesaggistici, Sez. 4, relative ai beni paesaggistici ex art. 136 del Codice presenti sul territorio comunale facendo propri, in particolare, gli obiettivi di tutela, le direttive e le prescrizioni individuati con DM 28/02/1963 GU 81 del 1963. Per quanto riguarda, in particolare, le prescrizioni di cui alla Scheda vincolo DM 28/02/1963 GU 81 del 1963, si puntualizza che nelle NTA del PO le stesse trovano riscontro nei seguenti articoli:

- le prescrizioni di cui al p.to 3.c.6 sono contenute, al "Titolo VII – Norme generali di tutela delle risorse naturali", nel "Capo IV – Suolo e sottosuolo" e nel "Capo V – Ecosistemi della fauna e della flora"; al "Titolo XIII – Territorio rurale" sono contenute nel "Capo II – Trasformabilità del territorio rurale";
- le prescrizioni di cui al p.to 3.c.7 sono contenute, al "Titolo XIII – Territorio rurale", nel "Capo IV – Interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale";
- le prescrizioni di cui al p.to 3.c.8 ed al p.to 3.c.9 sono contenute, al "Titolo XIII – Territorio rurale", nel "Capo III – Nuove costruzioni nel territorio rurale";
- le prescrizioni di cui al p.to 3.c.10 sono contenute nel "Capo V – edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio" nonché nell'Allegato 01 "Schede Normative degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio".

Tali prescrizioni valgono, chiaramente, anche per il territorio rurale.

6 - AZIONI DI PIANO

6.1 - Nell'ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE, per ciascun intervento proposto è stata redatta una tabella di confronto puntuale sugli "obiettivi con valore di indirizzo" e sulle "prescrizioni" contenute nelle schede di vincolo dei beni paesaggistici, Sez. 4, relative ai beni paesaggistici ex articoli 136 del Codice presenti sul territorio comunale. Per quanto riguarda invece le "direttive" dello stesso allegato e, nello specifico caso, del DM 28/02/1963 GU 81 del 1963, queste sono approfondite nella già citata "Relazione di conformità del PO al PIT". Si ribadisce comunque che il PO di Volterra essendo stato redatto in relazione alle disposizioni transitorie dell'art.222, non ha un PS vigente di riferimento conformato alla LR 65/2014 e al PIT/PPR e pertanto gli approfondimenti ed il perseguimento delle "direttive" riferite al DM citato, possono essere effettuati solo per le parti direttamente attinenti alla componente operativa, rimandando necessariamente le verifiche sulle direttive riferibili alla componente strutturale al nuovo PS. Si è proceduto comunque all'elaborazione di una "Relazione di conformità al PIT/PPR".

6.2 - Il PO di Volterra è stato redatto in relazione alle disposizioni transitorie dell'art.222 e pertanto l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è stata fatta ai sensi dell'art.224 e non dell'art.4, come invece sembra richiedere la Soprintendenza. Per quanto riguarda il confronto con i contenuti del DM 81/1963 questo è riportato per tutti gli interventi trasformativi nell'Allegato 2 alle NTA "Progetti norma aree di trasformazione". E' stata in ogni caso effettuata una verifica della completezza di tale confronto.

6.3 - Accogliendo quanto indicato nel contributo nelle schede è stata riportata l'indicazione di beni presenti tutelati ai sensi della PARTE II del Codice.

6.4 - In relazione alle criticità evidenziate sulle aree si segnala quanto segue:

- ATPUC1.1: E' stata completamente modificata eliminando i lotti a) e b) e modificando l'assetto del lotto c). Le quantità in tal modo sono ridotte da 3.500 mq a 1.400 mq con una riduzione di 2.100 mq.

- ATID1.2: L'intervento è relativo ad una operazione di recupero e potenziamento del museo Consortini. A seguito di accoglimento di Osservazione (n.19) non si procederà più alla realizzazione di nuove volumetrie in quanto è stato stralciato l'intervento di nuova realizzazione del padiglione a favore di un intervento di recupero che comporta l'accorpamento all'interno dell'area dell'ex edificio fonderia. Inoltre, sempre in riferimento alla Osservazione n.19, è stata accolta in parte la richiesta di poter effettuare un intervento di demolizione con ricostruzione del fabbricato ad uso abitativo, indicato e corrispondente alla particella 253, ma in diversa posizione rispetto a quanto prospettato nell'osservazione medesima. Si ritiene che tale intervento costituisca una operazione complessiva di recupero e riqualificazione conforme alle direttive del PIT, come confermato nella scheda di valutazione relativa all'area ATID1.2.

- ATPUC1.3: (erroneamente indicata come ATID1.3): su tale area è già stato presentato un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale (per il quale è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica) che il Piano Operativo conferma sia per quanto riguarda la struttura morfotopologica che per le destinazioni d'uso. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di una struttura residenziale detentiva destinata ai pazienti psichiatrici autori di reato, alla costruzione di un parcheggio multipiano a servizio dell'area ospedaliera e a un complessivo ridisegno urbanistico della porzione dell'area ospedaliera destinata allo scopo.

- ATID1.6: L'intervento dispone di una Autorizzazione Paesaggistica (Art.14 decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42) n. 265 del 09.09.2019, con procedimento richiesta del 08.07.2019 pratica rif. 9708/2019 (prot. SABAP n. 8906 del 08.08.2019). Non si ritiene pertanto di evidenziare particolari criticità dal punto di vista paesaggistico urbanistico.

- ATPUC1.7: Avendo provveduto al consistente ridimensionamento della limitrofa area ATPUC1.1 si ritiene che l'intervento non presenti particolari criticità dal punto di vista paesaggistico urbanistico.

- ATID1.9: L'intervento riguarda un'area di risulta compresa tra una nuova strada carrabile esistente ed un tessuto edificato esistente. Si tratta pertanto di un semplice intervento di completamento, tra l'altro di modeste dimensioni (350 mq di SE) che non sembra presentare particolari criticità dal punto di vista paesaggistico urbanistico.

- ATID1.10: L'intervento costituisce il modesto completamento di un tessuto edilizio esistente attraverso la realizzazione di un singolo edificio isolato su lotto di 400 mq di SE che non sembra presentare particolari criticità dal punto di vista paesaggistico urbanistico.

- ATPUC1.11: L'Amministrazione, pur riconoscendo le criticità evidenziate, ritiene che tale intervento abbia dei consistenti vantaggi, quali la realizzazione di un grande parco a ridosso delle mura e la sistemazione e riqualificazione di un'area molto importante dal punto di vista delle possibili presenze archeologiche già in parte venute alla luce. La realizzazione di tale intervento potrà contribuire pertanto alla tutela e valorizzazione degli elementi paesaggistici evidenziati anche dalla Regione. L'Amministrazione è disponibile a rivedere l'impianto del progetto ed anche le quantità previste in sede di adozione, concordando le eventuali modifiche ed integrazioni in sede di Conferenza di Paesaggio.

- ATPUC1.12: L'intervento è completamente basato sulla risistemazione e riqualificazione dell'area della ex Stazione ferroviaria di Volterra, già in parte adibita a parcheggio ed a rimessaggio autobus. Si tratta di un'ampia sistemazione degli spazi aperti allo scopo di potenziare le aree di sosta in zona limitrofa al centro storico ed all'abitato di Volterra. Allo scopo di rendere economicamente sostenibile l'intervento (che richiede da parte del Comune, anche l'acquisizione dell'area attualmente in proprietà delle ferrovie) è stato previsto un intervento di completamento residenziale che però si pone in una zona non direttamente visibile dal centro antico. Si segnala infine che tutte le aree di trasformazione AT segnalate dalla Soprintendenza sono interne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014 e che il vincolo relativo alle aree boscate sussiste solo per le AT: PUC1.1; ATPUC1.3; ATPUC1.7 e ATPUC1.12.

6.5 - Nella scheda ATPA 1.4 sono riportate, come per le altre schede, le valutazioni di conformità. Si segnala che su tale area è già stato approvato un Piano Particolareggiato, non ancora convenzionato. La suddetta scheda è stata integrata inoltre con alcune precisazioni ed informazioni relative a tale Piano Attuativo.

6.6 - La previsione è stata sottoposta a puntuale valutazione in riferimento agli obiettivi con valore di indirizzi ed alle prescrizioni della scheda di vincolo dei beni paesaggistici, Sez. 4, relativa al DM 81/1963. Da tale verifica non sono emersi conflitti e/o impatti rilevanti. Si tratta infatti di un intervento che seppur localizzato in un'area prossima al centro storico, è da questo non visibile (e viceversa). L'area è infatti posta ad una quota sotto strada tale da impedirne qualsiasi percezione dal centro storico. L'intervento si attua, inoltre, su un contesto già urbanizzato ed all'interno del quale si riscontra la presenza di volumi già esistenti, di scarsa qualità architettonica e strutturale. L'intervento pertanto può costituire una importante occasione di riqualificazione architettonico urbanistica del contesto in oggetto ed inoltre può fornire una adeguata risposta alla esigenza di fornire alla popolazione residente, ed ai turisti, un'area di sosta essenziale al fine di migliorare l'accessibilità al centro storico di Volterra. Si segnala inoltre che in relazione al parziale accoglimento dell'Osservazione n. 9 è modificata la prescrizione relativa alla modalità di accesso.

6.7 - Si segnala che le seguenti aree, indicate dalla Soprintendenza, non ricadono in aree tutela ai sensi del Dlgs 42/2004: ATPUC 2.3, ATPUC 2.4, ATPUC2.6 (area stralciata), ATID2.8, ATPUC 2.11, ATPUC 2.12. Le altre aree con vincolo segnalate dalla Soprintendenza, ATID2.5 e ATID2.7 sono stralciate.

7 - AMBITO ARCHEOLOGICO

La carta del potenziale rischio archeologico è stata integrata con le seguenti voci:

Zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, co.1, lett. m):

1. Zone di interesse archeologico individuate in base ai provvedimenti di vincolo emanati ai sensi della previgente normativa e ora sottoposte alle disposizioni di cui alla Parte terza del Codice

2. Beni archeologici oggetto di specifico provvedimento di vincolo ai sensi della parte seconda del codice

Aree di potenziale interesse archeologico

1. Necropoli VIII-V sec. a.c. (Fiumi)

2. Necropoli IV-I sec. a.c. (Fiumi)

3. Grande cerchia etrusca del IV secolo

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

ATIPUC1.1

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 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 al 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 periboschi e pianziali 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</p> <p>e - garantire che gli interventi di recupero, di consolidamento e di miglioramento 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 riconversione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure arboree, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-culturale del 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 promuovere forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e la comunità</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio, 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 "manifestano figurativamente" il territorio quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - boschi di latifoglie mesofite e temperate di alto edo arboreo; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - boschi di abotifugo di castagno; - pinete costiere; - boschi pianziali e ripariali; - 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 fidejussive volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro diversità e della loro funzionalità;</p> <p>2 - promuovere tecniche silvicolturali volte a contenere 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 si presenta comma a lettera a, riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della valorizzazione dei caratteri storico-culturali 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolare modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - intervenire, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il recupero delle risorse del territorio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei paesaggi da frutto; - delle pinete costiere; - delle sistemazioni idraulico-igriarie e forestali quali ciglioramenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi; <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - promuovere la valorizzazione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico e naturalistico, 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 edili, 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 consentiti tutti i salvi di diritto, purché non compromettano i valori paesaggistici del territorio boschivo o alle attività antichitiche, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture immobiliari 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, tenute, 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 agricolo, in quanto a esse non è prevista la destinazione d'uso prevista dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianziali 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'insediamento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cationistica e la segnaletica non indispensabile 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 Pietona e via Adaberto 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 aperture di pregio di alto lusto esistente e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi abbarate).</p> <p>Le previsioni edilificatorie non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianziali. Non è previsto l'insediamento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cationistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

ATID1.3
PIU/PPR - PRESCRIZIONI ELABORATO BB 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, 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; i 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 - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai perimetri e pianziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica fra 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</p> <p>e - garantire che gli interventi di recupero, consolidamento e miglioramento 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 ricomposizione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le ridure identificate come prati-pascoli, ancorché arborei, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-culturale, del bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla fruizione del bosco e promuovere forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e la comunità</p>	<p>Gli atti 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; i nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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: boschi di latifoglie; boschi di conifere; boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; castagneti da frutto; boschi di altofusto di castagno; pinete costiere; boschi pianziali e ripariali; macchie e sugherete;</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconoscibili dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia)</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole d'uso volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro diversità e ricchezza;</p> <p>2 - promuovere tecniche silvo-colturali volte a contenere 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 di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della ricomposizione dei caratteri storico-identitari 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 favorendo 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - intervenire, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il recupero e il consolidamento dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;</p> <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendo, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - salvaguardare e valorizzare le attività artigianali e produttive legate 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, agro-colturali e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i boschi 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 modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, caseone, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscono 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 figurativamente "il territorio, e in quelle pianziali, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianziali e costieri" cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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'insediamento 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 in esame si trova nei pressi del Presidio Ospedaliero di Volterra. L'intervento si configura, in particolare, come suo completamento. Il PO conferma sull'area il progetto che l'Amministrazione Comunale ha già approvato e per il quale è già stata rilasciata apposita autorizzazione paesaggistica, mantenendone sia la struttura morfologica che per la destinazione d'uso, architettonica (in particolare con i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario) e culturale e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agro-colturali e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i boschi o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce con formazioni boschive pianziali, boschi e prevede l'impiego di manufatti (ivi incluse le segnaletiche) non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile, interferenze o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

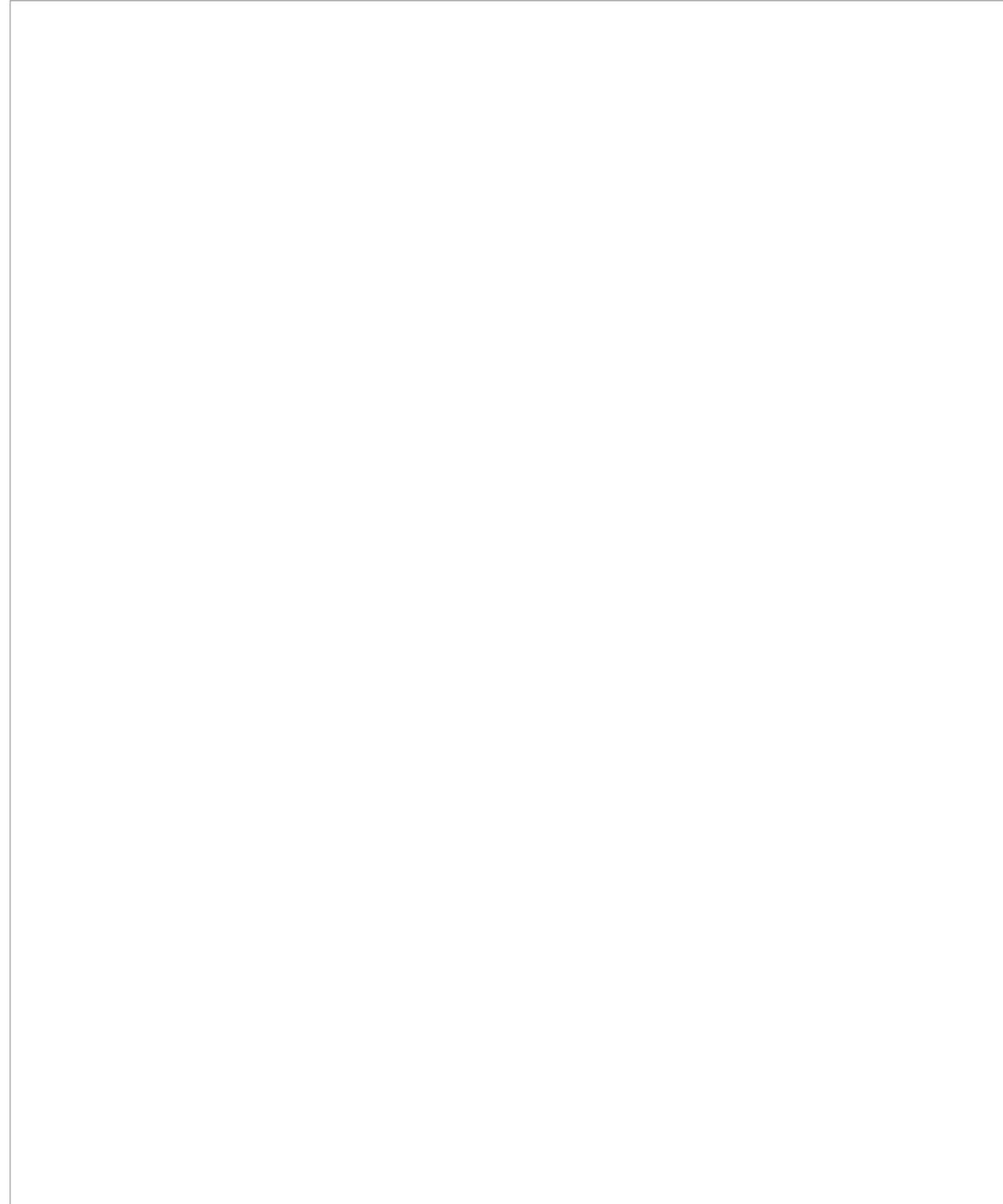
OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico; i 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 - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai perimetri e pianziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica fra 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</p> <p>e - garantire che gli interventi di recupero, consolidamento e miglioramento 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 ricomposizione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le ridure identificate come prati-pascoli, ancorché arborei, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-culturale, del bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla fruizione del bosco e promuovere forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e la comunità</p>	<p>Gli atti 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; i nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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: boschi di latifoglie; boschi di conifere; boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; castagneti da frutto; boschi di altofusto di castagno; pinete costiere; boschi pianziali e ripariali; macchie e sugherete;</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconoscibili dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia)</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole d'uso volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro diversità e ricchezza;</p> <p>2 - promuovere tecniche silvo-colturali volte a contenere 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 di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della ricomposizione dei caratteri storico-identitari 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 favorendo 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - intervenire, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il recupero e il consolidamento dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;</p> <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendo, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - salvaguardare e valorizzare le attività artigianali e produttive legate 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, agro-colturali e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i boschi 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 modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, caseone, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscono 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 figurativamente "il territorio, e in quelle pianziali, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianziali e costieri" cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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'insediamento 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 in esame si trova nei pressi del Presidio Ospedaliero di Volterra. L'intervento si configura, in particolare, come suo completamento. Il PO conferma sull'area il progetto che l'Amministrazione Comunale ha già approvato e per il quale è già stata rilasciata apposita autorizzazione paesaggistica, mantenendone sia la struttura morfologica che per la destinazione d'uso, architettonica (in particolare con i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario) e culturale e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agro-colturali e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i boschi o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce con formazioni boschive pianziali, boschi e prevede l'impiego di manufatti (ivi incluse le segnaletiche) non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile, interferenze o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



VALUTAZIONI DI COERENZA	PRESCRIZIONI	DIRETTIVE	OBIETTIVI
<p>L'area in esame si trova nei pressi del Presidio Ospedaliero di Volterra. L'intervento si configura, in particolare, come suo completamento. Le opere previste dal progetto sono tali da non compromettere le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percepiibilità e godibilità, puntando, in virtù dell'importanza del sito, per l'area in oggetto a provare l'escursione di indagini di acquisizione edo saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere.</p>	<p>a. Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edili, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percepiibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p>b. Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alle comunicazioni devono essere realizzate in modo da non compromettere la percepiibilità e la valorizzazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.</p> <p>c. Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti di pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani regolatori, ciascuno per la propria competenza, dovranno favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche, validandone la</p>	<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio e i piani regolatori, ciascuno per la propria competenza, dovranno favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche, validandone la</p> <p>obiettivo:</p> <p>a. tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e il contesto di giacenza.</p>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

**ATID1.4
PITI/PPR – PRESCRIZIONI ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
D.Lgs.43/2004 - 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 - salvaguardare 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 perenni e pianiziati 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 dai delle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>e - garantire che gli interventi di rimboscimento rispettino i rapporti funzionali 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 rincolizzazione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificate come prati-pascoli, ancorché arbustivi, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione ambientale e paesaggistica rappresentata 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 promuovere forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostruire le relazioni tra il bosco e la 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 - Rimboscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Atto regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000; 2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: <ul style="list-style-type: none"> - boschi di faggio, pino domestico e pino domestico; - boschi di castagno; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi pianiziani e ripariali; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; 3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia). <p>b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità; 2 - promuovere tecniche silviculturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 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 di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti funzionali consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi; 4 - promuovere il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conoscenza dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi; 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; 6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della silvicoltura, e delle attività connesse, in particolare modo nelle zone montane e nei nuclei di alta montagna, attraverso iniziative di recupero; 7 - incoraggiare l'adozione, possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: <ul style="list-style-type: none"> - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali diglioniamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi; 8 - promuovere e sostenere l'attuazione della certificazione forestale; 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>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edifizii, che consentiti, sono ammesse a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - non compromitino 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 vincoli funzionali alla manutenzione e all'evoluzione del patrimonio storico-artistico, culturale, paesaggistico e ambientale, e al mantenimento degli edifici esistenti e le strutture immobili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, case, fienili, stalle); 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni future esterne e crome compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. <p>b - Non sono ammessi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo "fuori" dal Piano Paesaggistico, in particolare in quelle pianificarie, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziati e costieri" di cui all'Atto 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; 2 - l'insediamento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartalinistica e la segnalistica) non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche. 	<p>L'intervento prevede il recupero e la riqualificazione dell'intero complesso ad un uso prevalentemente residenziale, con una possibile eccezione per alcune funzioni ludico ricreative. Nel progetto è previsto il recupero e la riqualificazione di tutti gli spazi verdi in modo da realizzare un parco interamente pedonale, con il reintegro della vegetazione di pregio esistente, in particolare dei fieni di cipressi.</p> <p>L'intervento non interferisce con i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, case, fienili, stalle) e le strutture immobili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni future esterne e crome compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianiziarie, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico, e non interferisce o limita negativamente le visuali panoramiche.</p>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

ATIPUC1.7
P1/PPR – PRESCRIZIONI ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
D.Lgs 43/2004 - 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

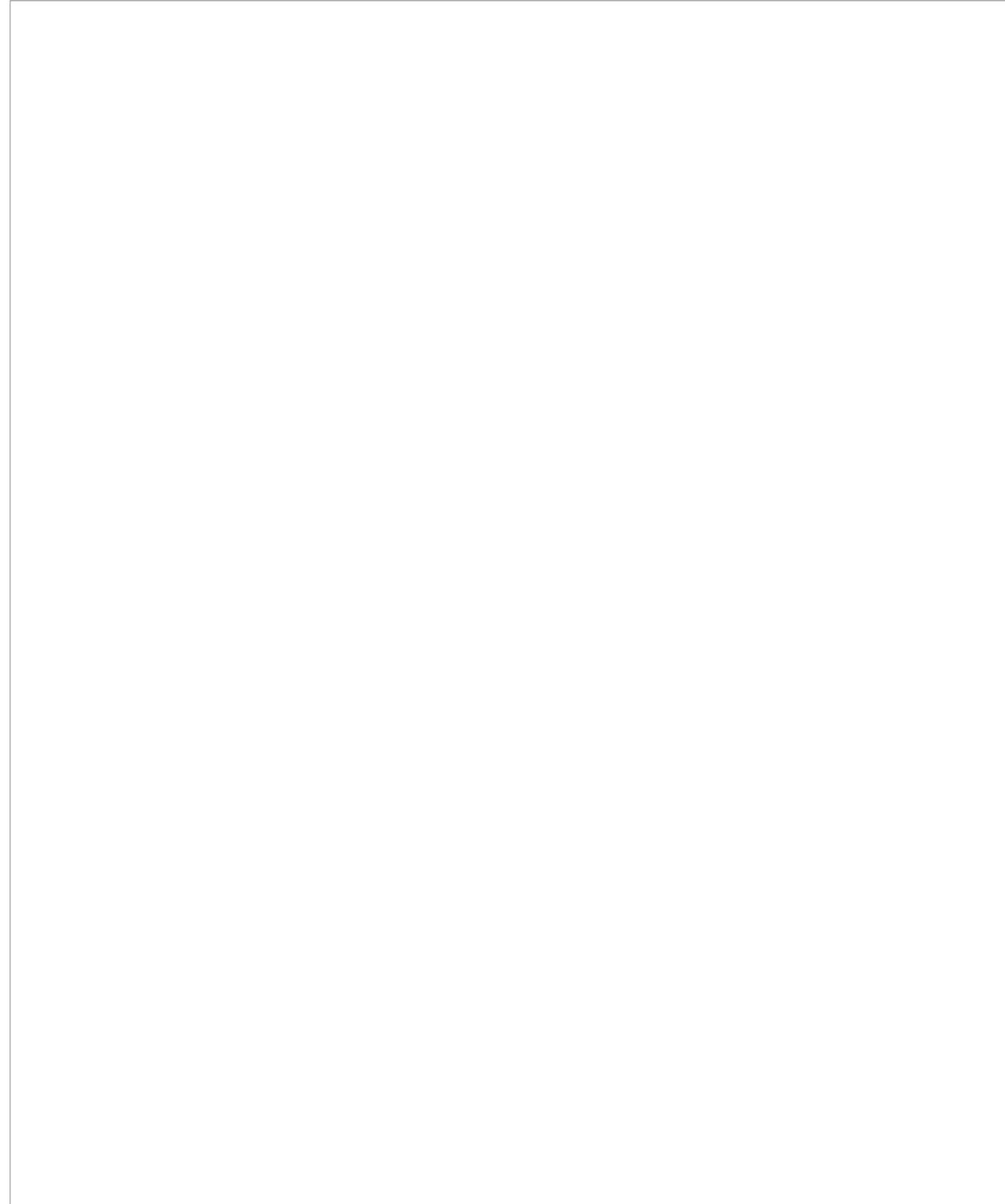
OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, prevedono e:</p> <p>a - Riconoscere, anche 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 Invarianza "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "de 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: boschi di faggio, mediorive e prevalenza di faggio e/o abetine; boschi di alligie, prevalenza di specie quartarie;</p> <p>- castagneti da frutto;</p> <p>- boschi di abetina;</p> <p>- boschi di abetina;</p> <p>- boschi di abetina;</p> <p>- pinete costiere;</p> <p>- boschi pianiziani e ripariali;</p> <p>- leccete e sugherete;</p> <p>- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzati;</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /disposizioni volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro integrità ecologica;</p> <p>2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre 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 delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della salvaguardia e valorizzazione dei caratteri storico-culturali 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 alla testimonianza 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - promuovere, dove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero:</p> <p>- dei castagneti da frutto;</p> <p>- dei boschi di alto fusto di castagno;</p> <p>- delle pinete costiere;</p> <p>- delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali, quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi;</p> <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della semi-rudicola, garantendo la fruizione, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - promuovere la fruizione, l'accessibilità e la fruizione pubblica del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, naturalistico, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, prevedono e:</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 Invarianza "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "de 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: boschi di faggio, mediorive e prevalenza di faggio e/o abetine; boschi di alligie, prevalenza di specie quartarie;</p> <p>- castagneti da frutto;</p> <p>- boschi di abetina;</p> <p>- boschi di abetina;</p> <p>- pinete costiere;</p> <p>- boschi pianiziani e ripariali;</p> <p>- leccete e sugherete;</p> <p>- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzati;</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /disposizioni volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro integrità ecologica;</p> <p>2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre 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 delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della salvaguardia e valorizzazione dei caratteri storico-culturali 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 alla testimonianza 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - promuovere, dove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero:</p> <p>- dei castagneti da frutto;</p> <p>- dei boschi di alto fusto di castagno;</p> <p>- delle pinete costiere;</p> <p>- delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali, quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi;</p> <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della semi-rudicola, garantendo la fruizione, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - promuovere la fruizione, l'accessibilità e la fruizione pubblica del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, naturalistico, 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 edili, 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 casi in cui, per ragioni di sicurezza pubblica, si renda necessario l'intervento di boschi, con attività autorizzativa, che gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture immobili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, case, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici, storico-culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi, future esterne e cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo agricolo, in quelle pianificazioni, in quelle autorizzative, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziani e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invarianza "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 - 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 è situata lungo via Piana, al margine del centro storico, l'attività edificatoria, prevista in prossimità della strada, non va ad interferire con la zona prettamente boscosa.</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 compatibili, future esterne e cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianiziane. Non è previsto l'inserimento di manufatti (ivi incluse le segnaletiche) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

PARZIALMENTE ACCOLTA

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



<p>ATPUC1.11 PIT/PPR - PRESCRIZIONI ELABORATO 88 DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI D. Lgs 42/2004 - Art. 142, lett. m) Le zone di interesse archeologico</p>	<p>DIRETTIVE</p>	<p>PRESCRIZIONI</p>	<p>VALUTAZIONI DI COERENZA</p>
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli strumenti attuativi, dovranno perseguire il seguente obiettivo:</p> <p>le - tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e il contesto di giacenza.</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, dovranno perseguire il seguente obiettivo: favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche validandone la</p>	<p>a.- Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edifici, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p>b.- Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere realizzati in modo da non compromettere la fruizione, la valorizzazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico;</p> <p>c.- Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i., restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.</p>	<p>L'area d'intervento, corrispondente ad un ampio comparto localizzato tra Borgata Santo Stefano e il quartiere residenziale delle Colombaie, si presta per attuare e la sistemazione di ampi spazi verdi da attrezzare nella logica di garantire una migliore fruizione dell'antico sistema murario. Le opere previste dal progetto sono tali da non compromettere la relazione figurativa tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza. Le opere previste dal progetto sono tali da non compromettere la fruizione, la valorizzazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.</p> <p>La diagnosi di stato, per l'area in oggetto, prevede l'esecuzione di sondaggi di diagnosi di stato, per l'area in oggetto, finalizzati a verificare la fattibilità delle opere.</p>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

ATPUC1.11
PIT/PPR – PRESCRIZIONI ALLEGATO H
SCHEDA P106 - Zone comprendente l'antica città di Volterra

OBETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>11 - Conservare e valorizzare l'identità storico-culturale, nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di appartenenza, in relazione alle evidenze archeologiche conservate (mura, necropoli, Acropoli, Teatro);</p> <p>2a - Valorizzare, ove possibile e compatibilmente con le esigenze di tutela, il sistema scultorio del circuito murato e delle sue parti;</p> <p>3a - Mantenere il bracciato figurativo e la sua visibilità.</p>	<p>11a - Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di appartenenza, in riferimento ai caratteri d'uso-morfologici, eco-sistemici, culturali, storici, estetico-prestetivi e agli insediamenti agrari;</p> <p>11b - Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressivo dell'eredità storica del territorio caratterizzate il contesto paesaggistico;</p> <p>11c - Riconoscere e tutelare le relazioni visive tra i siti archeologici appartenenti allo stesso sistema e viceversa, in particolare in relazione alla città murata etrusca, nonché l'integrità dei siti visivi verso il sito e da questo verso il paesaggio circostante;</p> <p>11d - Tutelare la consistenza materica e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di identità;</p> <p>11e - Conservare e valorizzare i percorsi e le permanenze della viabilità antica di epoca etrusca e romana e dei segni che costituiscono valore culturale particolarmente significativo per la storia del popolamento antico, dell'organizzazione territoriale e dello sfruttamento delle risorse locali;</p> <p>11f - Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di omettere e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica;</p> <p>11g - Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di appartenenza e la relativa perceibilità e leggibilità;</p> <p>11h - Individuare, tutelare e valorizzare i tasselli panoramici, i principali punti di vista e le visuali di diverso tipo;</p> <p>11i - Pianificare e razionalizzare l'uso delle infrastrutture e degli impianti tecnologici, non consentendo l'installazione di nuovi impianti che compromettano la percezione visiva, al fine di garantire la consistenza materica del bene archeologico e minimizzare l'interferenza visiva con i beni e il contesto paesaggistico di appartenenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condizione delle strutture di supporto per i visivi apparati dei diversi gestori;</p> <p>11j - Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ed esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione delle stratigrafie archeologiche;</p> <p>11k - Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, interventi di manutenzione e restauro, nonché di manutenzione ordinaria, straordinaria e preventiva. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 183/2008 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 56 e 58 del medesimo D.Lgs.</p> <p>11l - Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampianamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di appartenenza, la conservazione e la percezione visiva della leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la percezione visiva del sistema stesso;</p> <p>L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali. L'ampianamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi;</p> <p>Le attività estrattive dismesse, gli interventi di recupero ambientale, dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di appartenenza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.</p>	<p>11a - Non sono ammesse le trasformazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di appartenenza e la relativa perceibilità e leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema città - necropoli - circuito murato;</p> <p>11b - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che non comprometta la percezione visiva e l'identità del sistema città - necropoli - circuito murato;</p> <p>11c - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere conforme alle "Norme comuni per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili" approvate dal Consiglio Regionale della Toscana con delibera n. 142, comma 1 del D.lgs. 4/2004 (quali mere estrapolazioni, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili", in attuazione del D.lgs. n. 288 del 28/02/2010, art. 18, comma 1, lett. b) e del D.lgs. n. 230/2012 e nota prot.5996 del 30/03/2012);</p> <p>11d - Non sono ammesse le trasformazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di appartenenza e la relativa perceibilità e leggibilità delle permanenze archeologiche sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 4/2004 e s.m.i.</p>	<p>11a - La zona sottoposta a tutela è in relazione con il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di appartenenza e la relativa perceibilità e leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema città - necropoli - circuito murato;</p> <p>11b - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che non comprometta la percezione visiva e l'identità del sistema città - necropoli - circuito murato;</p> <p>11c - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere conforme alle "Norme comuni per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili" approvate dal Consiglio Regionale della Toscana con delibera n. 142, comma 1 del D.lgs. 4/2004 (quali mere estrapolazioni, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili", in attuazione del D.lgs. n. 288 del 28/02/2010, art. 18, comma 1, lett. b) e del D.lgs. n. 230/2012 e nota prot.5996 del 30/03/2012);</p> <p>11d - Non sono ammesse le trasformazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di appartenenza e la relativa perceibilità e leggibilità delle permanenze archeologiche sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 4/2004 e s.m.i.</p>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

ATIPUC1.12
P1/PPR – PRESCRIZIONI ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
D.Lgs 43/2004 - 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 obblighi devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>b - Migliorare l'efficacia dei sistemi forestali al fine della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e cadute massi;</p> <p>c - 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>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 dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>e - garantire che gli interventi di manutenzione, di gestione e di valorizzazione 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 ricostituzione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arbustivi, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-culturale, del 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 promuovere forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e la 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 Invarianza "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: boschi di faggio, mediorive e presenza di faggio ero aulente; boschi di alligie, presenza di specie quaternarie;</p> <p>- castagneti da frutto;</p> <p>- boschi di aboluto di castagno;</p> <p>- pinete costiere;</p> <p>- boschi planiziani e ripariali;</p> <p>- leccete e sugherete;</p> <p>- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzati;</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /risolpive volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità e delle risorse idrogeologiche;</p> <p>2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre 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 delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della valorizzazione dei caratteri storico-identitari 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 alla testimonianza 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - promuovere, dove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero:</p> <p>- dei castagneti da frutto;</p> <p>- dei boschi di alto fusto di castagno;</p> <p>- delle pinete costiere;</p> <p>- delle sugherete;</p> <p>- delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi;</p> <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della semi-ruralità, garantendo la fruizione, l'accessibilità e la fruizione pubblica, del patrimonio storico-culturale, del bosco, del paesaggio naturalistico e del patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edili, 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 casi di trasformazione per la realizzazione di opere di pubblica utilità o di pubblica necessità, purché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture immobili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, casone, fienili, stallo);</p> <p>3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici (in termini di fruizione, accessibilità, fruizione pubblica, fruizione esterne e cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico).</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo agricolo o di bosco, in quelle pianificarie, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziani e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invarianza "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 - 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. Il progetto, che prevede la riqualificazione e sistemazione dell'intera area soprattutto come parcheggio pubblico strategico per l'accesso ai centro-storico, è rivolto al conseguimento dell'integrazione paesaggistica, in modo da armonizzare l'aspetto urbano con quello naturale. 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 cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianuarie. 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>

OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli obblighi devono perseguire i seguenti obiettivi:</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 Invarianza "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: boschi di faggio, mediorive e presenza di faggio ero aulente; boschi di alligie, presenza di specie quaternarie;</p> <p>- castagneti da frutto;</p> <p>- boschi di aboluto di castagno;</p> <p>- pinete costiere;</p> <p>- boschi planiziani e ripariali;</p> <p>- leccete e sugherete;</p> <p>- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzati;</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /risolpive volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità e delle risorse idrogeologiche;</p> <p>2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre 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 delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della valorizzazione dei caratteri storico-identitari 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 alla testimonianza 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - promuovere, dove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero:</p> <p>- dei castagneti da frutto;</p> <p>- dei boschi di alto fusto di castagno;</p> <p>- delle pinete costiere;</p> <p>- delle sugherete;</p> <p>- delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi;</p> <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della semi-ruralità, garantendo la fruizione, l'accessibilità e la fruizione pubblica, del patrimonio storico-culturale, del bosco, del paesaggio naturalistico e del patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio, i 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 Invarianza "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: boschi di faggio, mediorive e presenza di faggio ero aulente; boschi di alligie, presenza di specie quaternarie;</p> <p>- castagneti da frutto;</p> <p>- boschi di aboluto di castagno;</p> <p>- pinete costiere;</p> <p>- boschi planiziani e ripariali;</p> <p>- leccete e sugherete;</p> <p>- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzati;</p> <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /risolpive volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità e delle risorse idrogeologiche;</p> <p>2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre 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 delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della valorizzazione dei caratteri storico-identitari 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 alla testimonianza 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - promuovere, dove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero:</p> <p>- dei castagneti da frutto;</p> <p>- dei boschi di alto fusto di castagno;</p> <p>- delle pinete costiere;</p> <p>- delle sugherete;</p> <p>- delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi;</p> <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della semi-ruralità, garantendo la fruizione, l'accessibilità e la fruizione pubblica, del patrimonio storico-culturale, del bosco, del paesaggio naturalistico e del patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>a- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edili, 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 casi di trasformazione per la realizzazione di opere di pubblica utilità o di pubblica necessità, purché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture immobili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, casone, fienili, stallo);</p> <p>3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici (in termini di fruizione, accessibilità, fruizione pubblica, fruizione esterne e cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico).</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo agricolo o di bosco, in quelle pianificarie, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziani e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invarianza "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 - 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. Il progetto, che prevede la riqualificazione e sistemazione dell'intera area soprattutto come parcheggio pubblico strategico per l'accesso ai centro-storico, è rivolto al conseguimento dell'integrazione paesaggistica, in modo da armonizzare l'aspetto urbano con quello naturale. 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 cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianuarie. 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>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

ATIPUC1.14
P1/PPR – PRESCRIZIONI ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
D.Lgs 43/2004 - 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 altri atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, prevedono e:</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 Invarianza "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "de 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 faggio, pino domestico e prevalenza di faggio e/o abete; - boschi di alligie, prevalenza di specie quartarie; - casaggeni da frutto; - boschi di abotuso di castagno; - pinete costiere; - boschi pianiziani e ripariali; - leccete e sugherete; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /disposizioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità; 2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre e contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi; <p>c - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della salvaguardia e valorizzazione dei caratteri (storico-culturali e dei valori paesaggistici) da esse espressi;</p> <p>d - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alla testimonianza della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>e - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate, favorendo, ove possibile, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero;</p> <p>f - dei castagneti da frutto;</p> <p>g - delle pinete costiere;</p> <p>h - delle sugherete;</p> <p>i - delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali, quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi;</p> <p>g - promuovere il recupero e la manutenzione della semiotica, garantendone la leggibilità, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>h - promuovere la manutenzione e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, naturalistico, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio, i piani di settore e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, prevedono e:</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 Invarianza "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "de 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 faggio, pino domestico e prevalenza di faggio e/o abete; - boschi di alligie, prevalenza di specie quartarie; - casaggeni da frutto; - boschi di abotuso di castagno; - pinete costiere; - boschi pianiziani e ripariali; - leccete e sugherete; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /disposizioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità; 2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre e contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi; <p>c - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della salvaguardia e valorizzazione dei caratteri (storico-culturali e dei valori paesaggistici) da esse espressi;</p> <p>d - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alla testimonianza della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>e - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate, favorendo, ove possibile, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero;</p> <p>f - dei castagneti da frutto;</p> <p>g - delle pinete costiere;</p> <p>h - delle sugherete;</p> <p>i - delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali, quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi;</p> <p>g - promuovere il recupero e la manutenzione della semiotica, garantendone la leggibilità, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>h - promuovere la manutenzione e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, naturalistico, 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 edili, 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 casi di trasformazione autorizzati per motivi di sicurezza pubblica, di salvaguardia della attività edilizia, di tutela del patrimonio storico, artistico, culturale ed estetico, e di tutela degli edifici esistenti e le strutture immobili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, case, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici, in particolare quelli di tipo storico, artistico, culturale, ed estetico, e delle strutture esterne e cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo agricolo, in particolare in quelle pianizie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziani e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invarianza "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 - 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 lungo la strada statale 66 ed è destinata a ricevere una nuova sede di attrezzature sportive, pur essendo indicata come area in parte boscata non risultano presenti elementi vegetazionali di tipo significativo. 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 compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianizie. L'inserimento di eventuali manufatti (ivi incluse le strutture per la segnaletica e la cartellonistica) non interferisce né con la sicurezza stradale, né con la realizzazione di opere di manutenzione, né con la fruizione o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli altri atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, prevedono e:</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 Invarianza "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "de 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 faggio, pino domestico e prevalenza di faggio e/o abete; - boschi di alligie, prevalenza di specie quartarie; - casaggeni da frutto; - boschi di abotuso di castagno; - pinete costiere; - boschi pianiziani e ripariali; - leccete e sugherete; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /disposizioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità; 2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre e contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi; <p>c - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della salvaguardia e valorizzazione dei caratteri (storico-culturali e dei valori paesaggistici) da esse espressi;</p> <p>d - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alla testimonianza della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>e - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate, favorendo, ove possibile, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero;</p> <p>f - dei castagneti da frutto;</p> <p>g - delle pinete costiere;</p> <p>h - delle sugherete;</p> <p>i - delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali, quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi;</p> <p>g - promuovere il recupero e la manutenzione della semiotica, garantendone la leggibilità, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>h - promuovere la manutenzione e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, naturalistico, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio, i piani di settore e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, prevedono e:</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 Invarianza "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "de 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 faggio, pino domestico e prevalenza di faggio e/o abete; - boschi di alligie, prevalenza di specie quartarie; - casaggeni da frutto; - boschi di abotuso di castagno; - pinete costiere; - boschi pianiziani e ripariali; - leccete e sugherete; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; <p>3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e della legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /disposizioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità; 2 - promuovere tecniche colturali volte a ridurre e contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma a lettera a), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi; <p>c - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della salvaguardia e valorizzazione dei caratteri (storico-culturali e dei valori paesaggistici) da esse espressi;</p> <p>d - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alla testimonianza della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>e - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate, favorendo, ove possibile, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento ed il recupero;</p> <p>f - dei castagneti da frutto;</p> <p>g - delle pinete costiere;</p> <p>h - delle sugherete;</p> <p>i - delle sistemazioni idraulico-agricole e forestali, quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquedotti, scoline, fossi;</p> <p>g - promuovere il recupero e la manutenzione della semiotica, garantendone la leggibilità, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>h - promuovere la manutenzione e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, naturalistico, 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 edili, 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 casi di trasformazione autorizzati per motivi di sicurezza pubblica, di salvaguardia della attività edilizia, di tutela del patrimonio storico, artistico, culturale ed estetico, e di tutela degli edifici esistenti e le strutture immobili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, case, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscono il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici, in particolare quelli di tipo storico, artistico, culturale, ed estetico, e delle strutture esterne e cronie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo agricolo, in particolare in quelle pianizie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziani e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invarianza "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 - 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 lungo la strada statale 66 ed è destinata a ricevere una nuova sede di attrezzature sportive, pur essendo indicata come area in parte boscata non risultano presenti elementi vegetazionali di tipo significativo. 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 compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>La previsione edificatoria non interferisce né con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianizie. L'inserimento di eventuali manufatti (ivi incluse le strutture per la segnaletica e la cartellonistica) non interferisce né con la sicurezza stradale, né con la realizzazione di opere di manutenzione, né con la fruizione o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

ATID1.15
PIU/PPR - PRESCRIZIONI ELABORATO BB 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, 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; fine 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 - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai perimetri e pianziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica fra 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</p> <p>e - tutelare e conservare gli elementi forestali e pianziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica fra questi e le matrici forestali collinari e montane</p> <p>f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricomposizione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le ridure identificate come prati-pascoli, ancorché arbustivi, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-culturale, del bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla fruizione del bosco e promuovere forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e la comunità</p>	<p>Gli atti 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; 1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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: - boschi di latifoglie a prevalenza di specie arboree;</p> <p>- boschi di latifoglie a prevalenza di specie arbustive;</p> <p>- castagneti da frutto;</p> <p>- boschi di altofusto di castagno;</p> <p>- pinete costiere;</p> <p>- boschi pianziali e ripariali;</p> <p>- macchie e garighe costiere;</p> <p>- leccete e sugherete;</p> <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 disciplinate volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità;</p> <p>2 - promuovere tecniche silvicolturali volte a contenere 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 di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed etno-antropologici;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della ricomposizione dei caratteri storico-culturali 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 favorendo 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - intervenire, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il recupero delle risorse forestali e pastorali;</p> <p>8 - dei boschi di alto fusto di castagno;</p> <p>- delle pinete costiere;</p> <p>- delle sugherete;</p> <p>- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali cigliamanti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, soline, fossi;</p> <p>9 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendo, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>10 - salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, storico-antropologico, etno-antropologico, storico-paesaggistico, 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, agro-pastorali e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i casi di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle formazioni boschive 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 modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, caseone, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscono 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 figurativamente "il territorio, e in quelle pianziali, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianziali e costieri" cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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'insediamento 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 Ripare" ed è altrettanto accessibile da via dei Cappuccini, pur essendo indicata come area boscosa 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-identitari del patrimonio storico-culturale, storico-paesaggistico 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 con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianziali. L'insediamento 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>

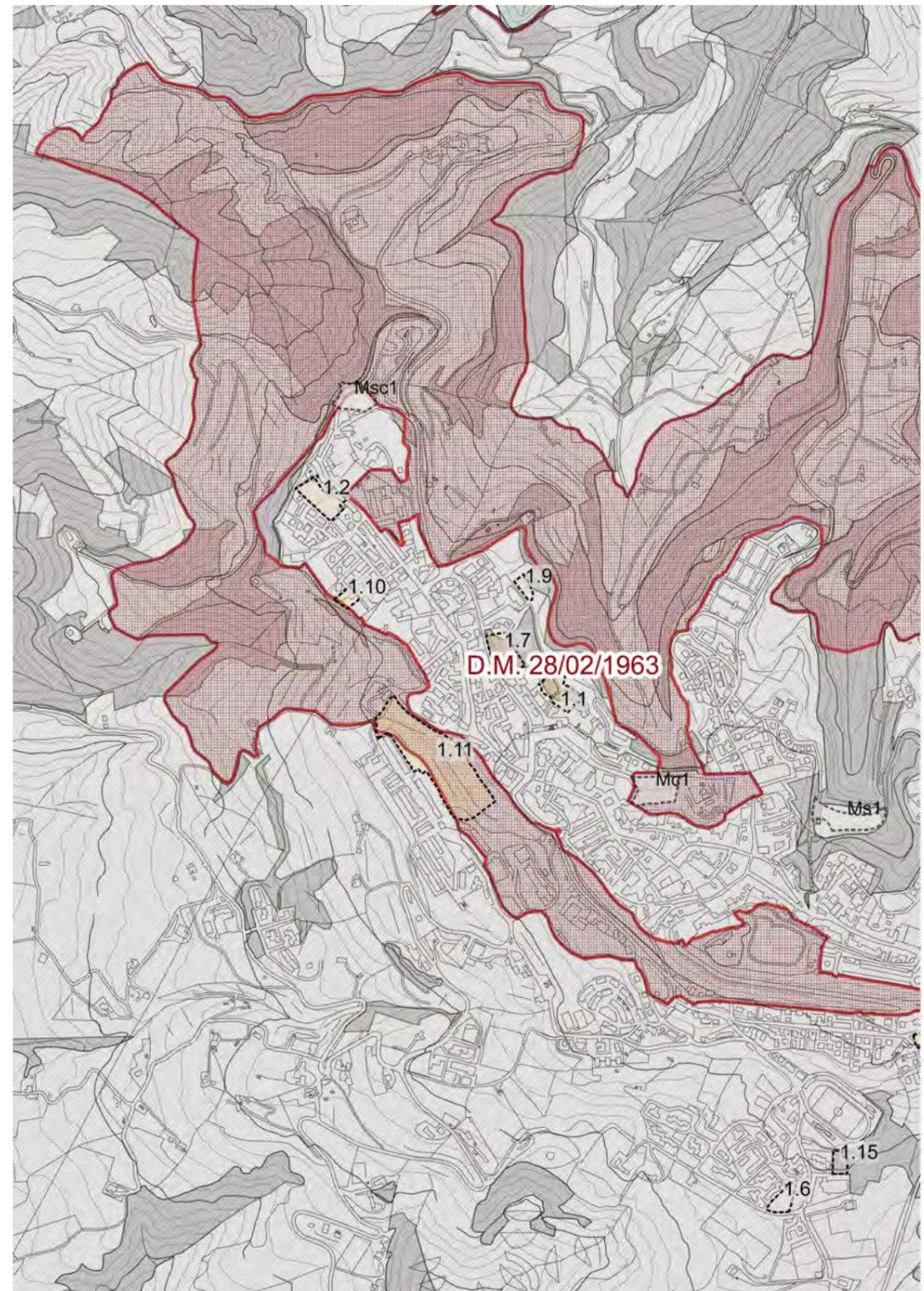
OBIETTIVI	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI	VALUTAZIONI DI COERENZA
<p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico; fine 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 - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai perimetri e pianziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica fra 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</p> <p>e - tutelare e conservare gli elementi forestali e pianziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica fra questi e le matrici forestali collinari e montane</p> <p>f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricomposizione forestale;</p> <p>g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le ridure identificate come prati-pascoli, ancorché arbustivi, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali</p> <p>h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-culturale, del bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;</p> <p>i - valorizzare le produzioni locali legate alla fruizione del bosco e promuovere forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e la comunità</p>	<p>Gli atti 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; 1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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: - boschi di latifoglie a prevalenza di specie arboree;</p> <p>- boschi di latifoglie a prevalenza di specie arbustive;</p> <p>- castagneti da frutto;</p> <p>- boschi di altofusto di castagno;</p> <p>- pinete costiere;</p> <p>- boschi pianziali e ripariali;</p> <p>- macchie e garighe costiere;</p> <p>- leccete e sugherete;</p> <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 disciplinate volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro biodiversità;</p> <p>2 - promuovere tecniche silvicolturali volte a contenere 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 di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed etno-antropologici;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della ricomposizione dei caratteri storico-culturali 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 favorendo 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 silvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - intervenire, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il recupero delle risorse forestali e pastorali;</p> <p>8 - dei boschi di alto fusto di castagno;</p> <p>- delle pinete costiere;</p> <p>- delle sugherete;</p> <p>- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali cigliamanti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, soline, fossi;</p> <p>9 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendo, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>10 - salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, storico-antropologico, etno-antropologico, storico-paesaggistico, 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, agro-pastorali e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i casi di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle formazioni boschive 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 modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, caseone, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscono 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 figurativamente "il territorio, e in quelle pianziali, così come riconosciute dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianziali e costieri" cui all'Albaco regionale della Invariante 1 "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'insediamento 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 Ripare" ed è altrettanto accessibile da via dei Cappuccini, pur essendo indicata come area boscosa 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-identitari del patrimonio storico-culturale, storico-paesaggistico 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 con formazioni boschive costiere né con formazioni boschive pianziali. L'insediamento 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>

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

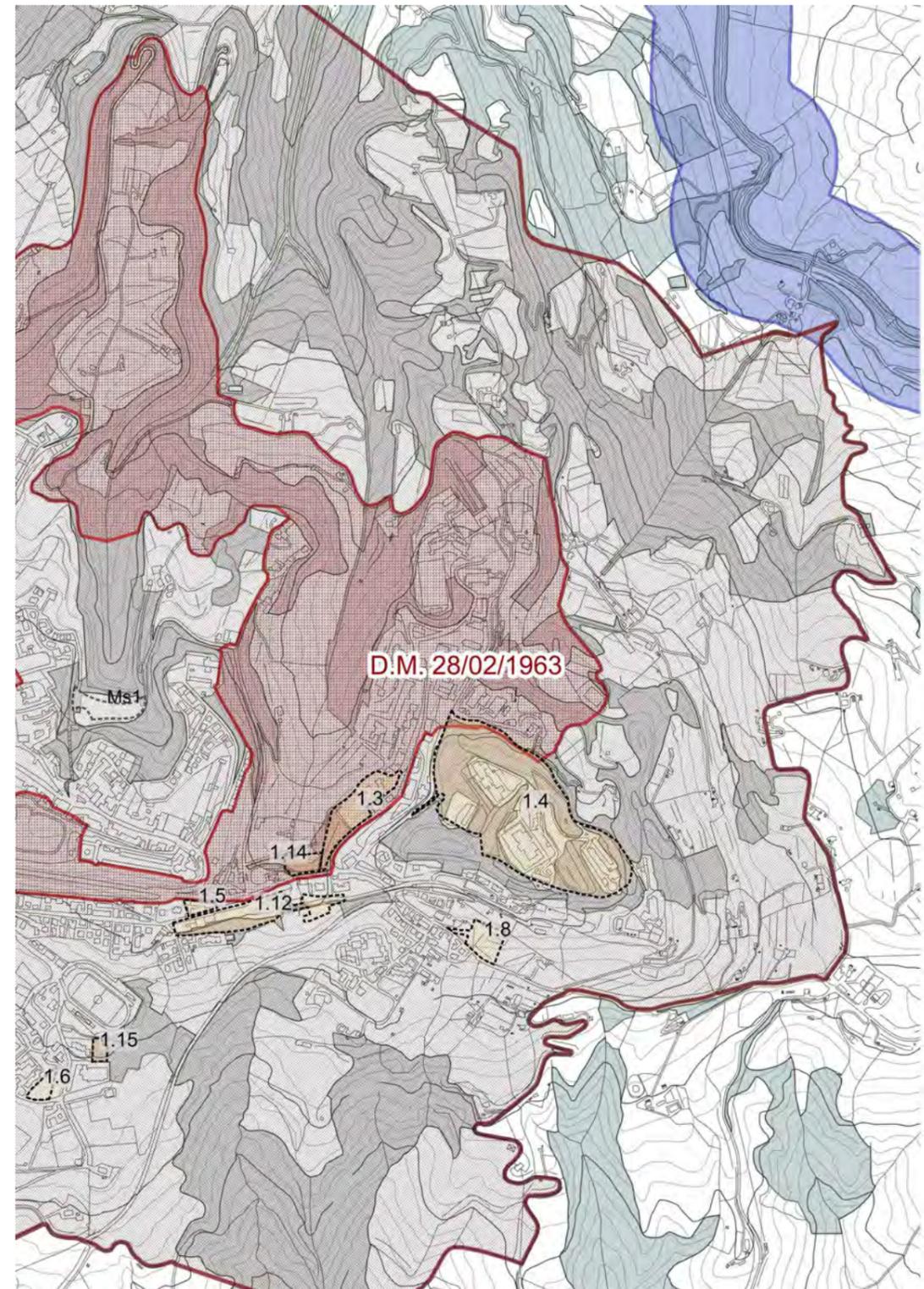


Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

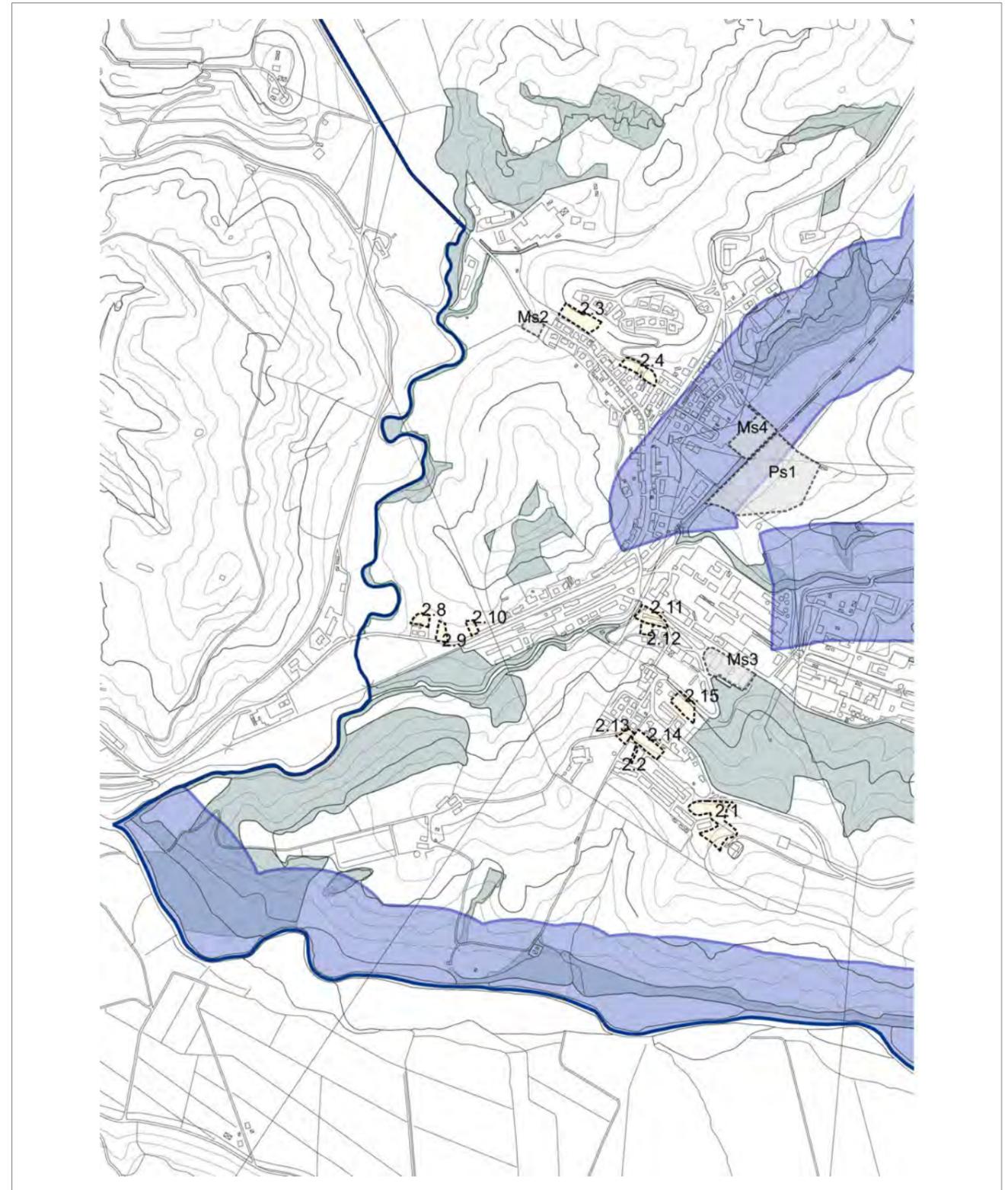


Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

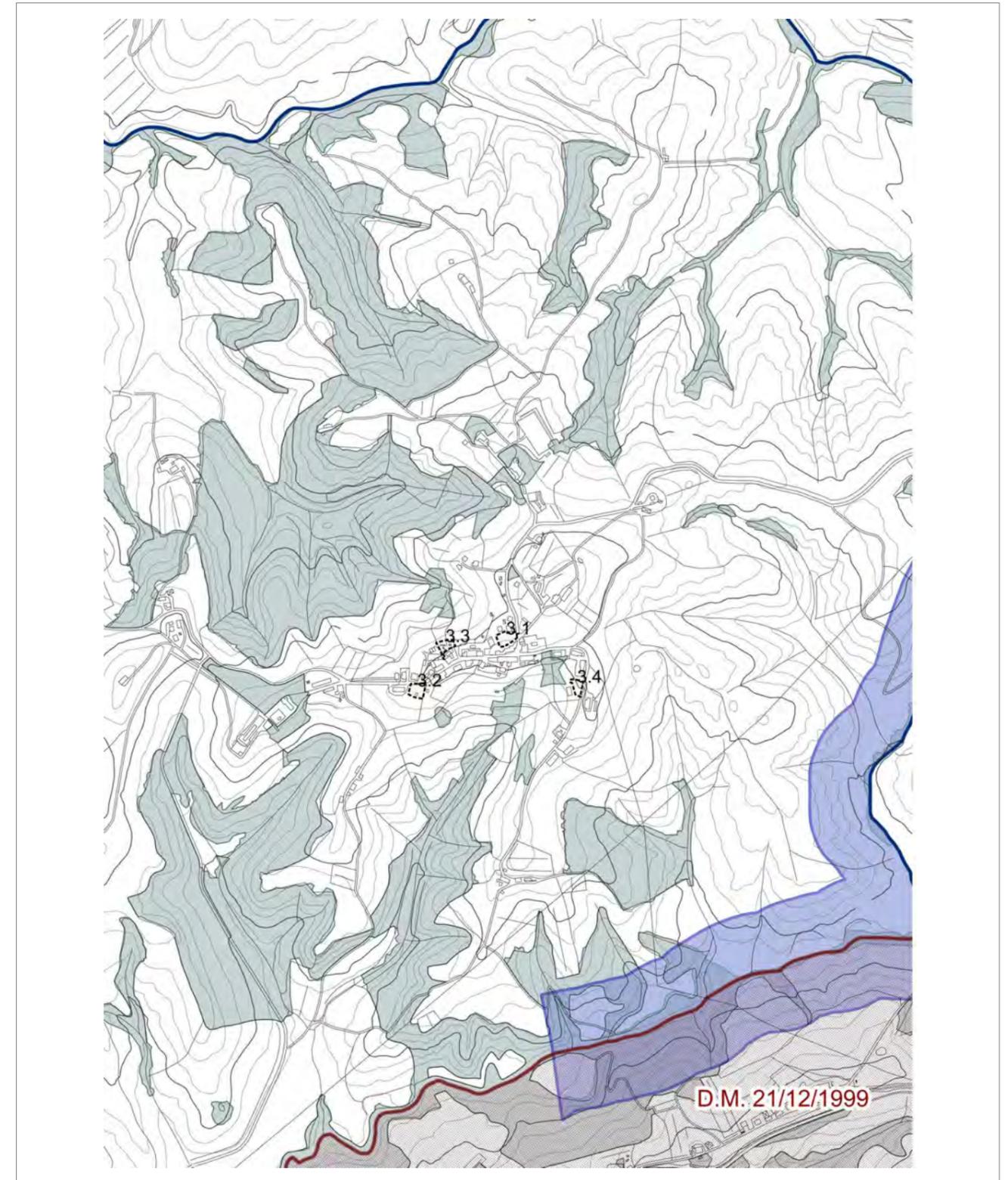
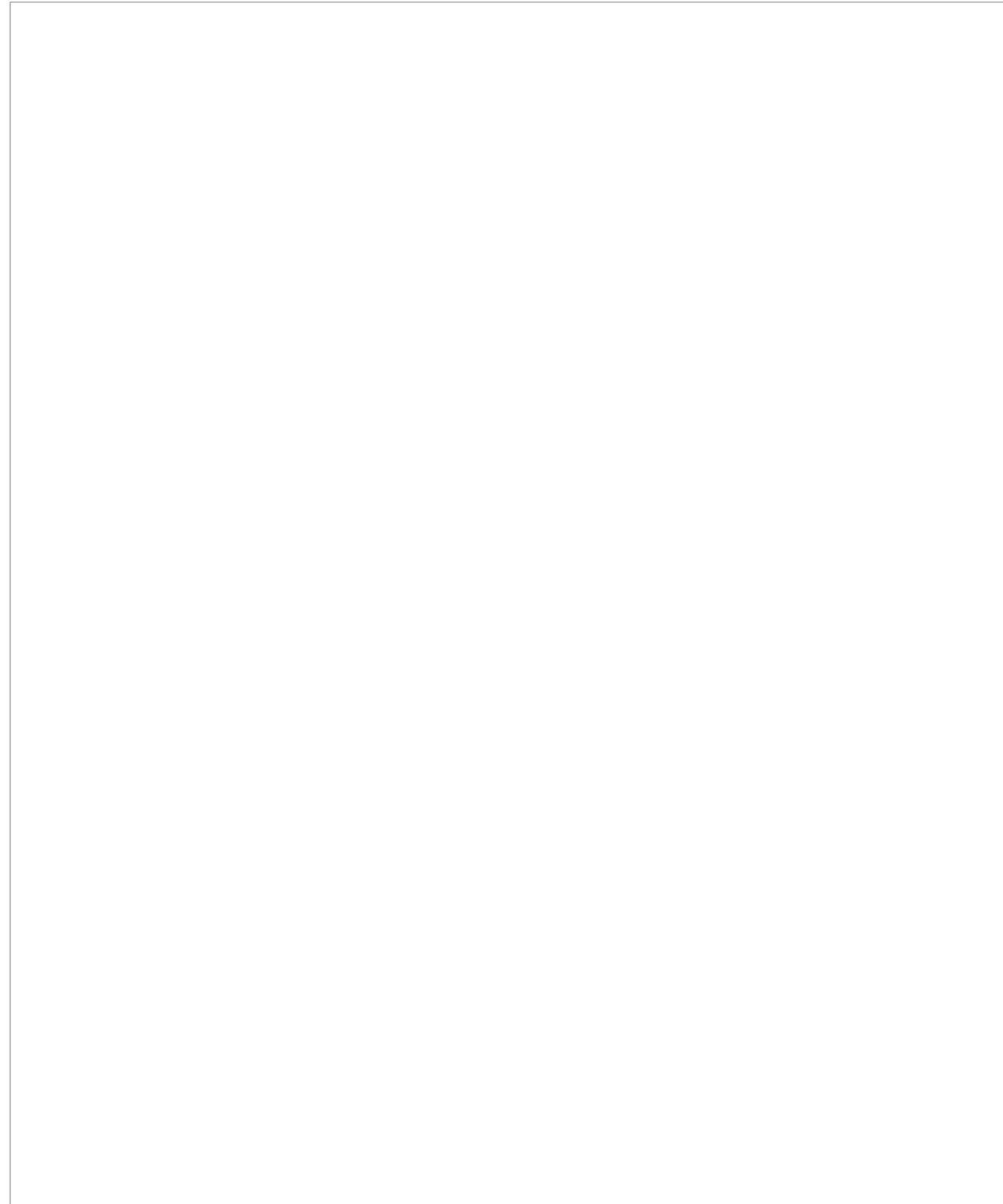


Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

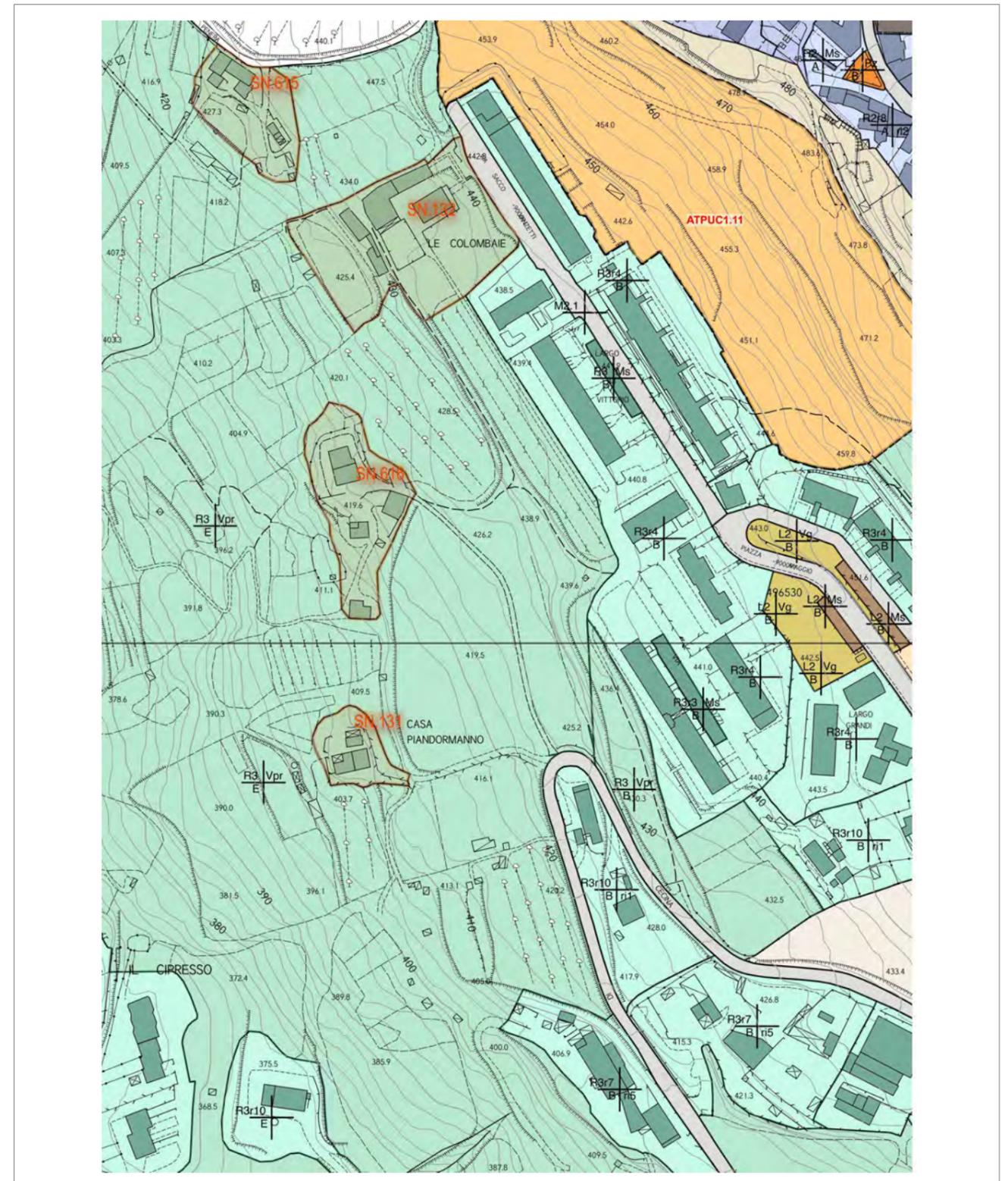


Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



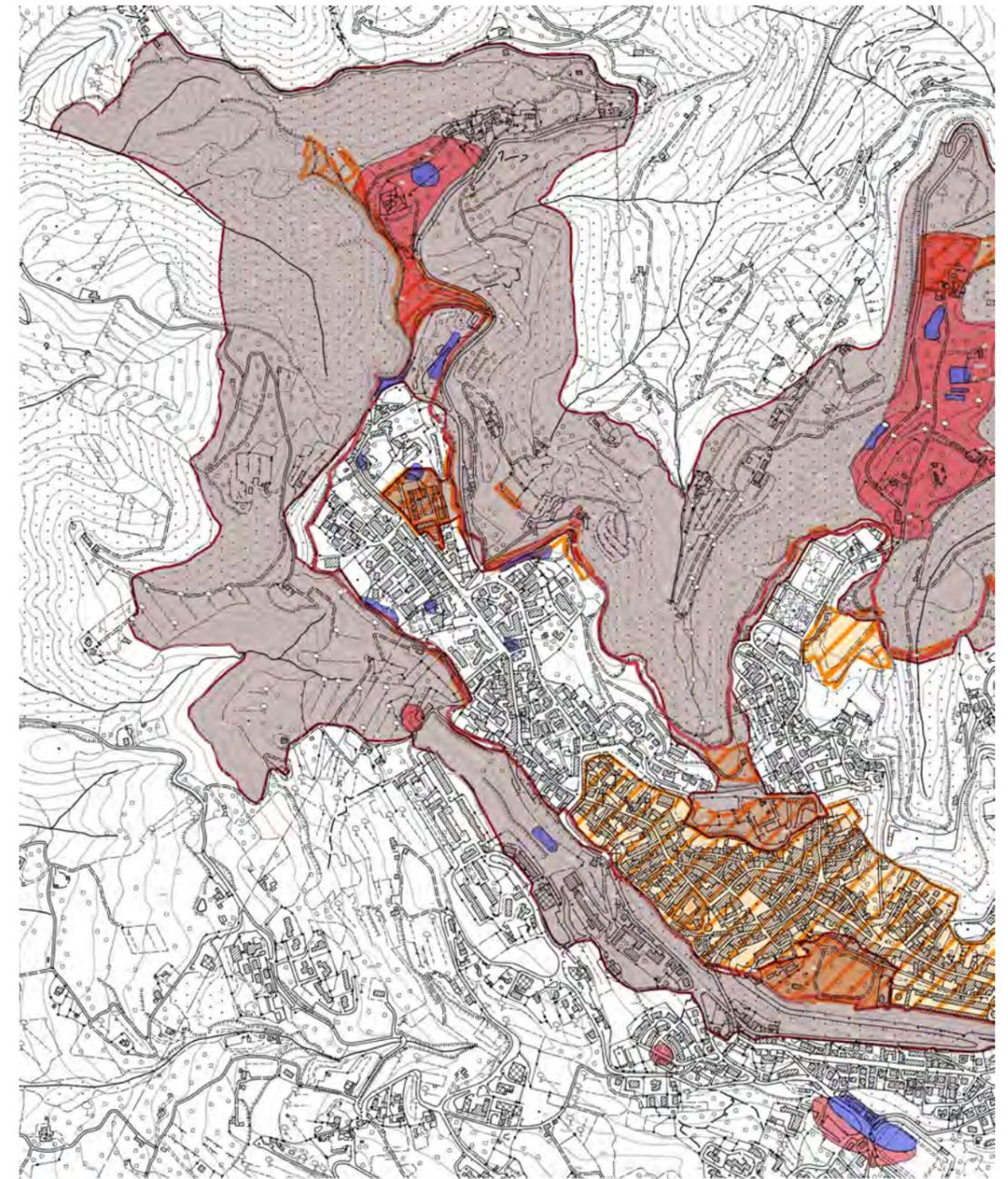
Data e numero protocollo

15/09/2020 14105

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA STATO MODIFICATO



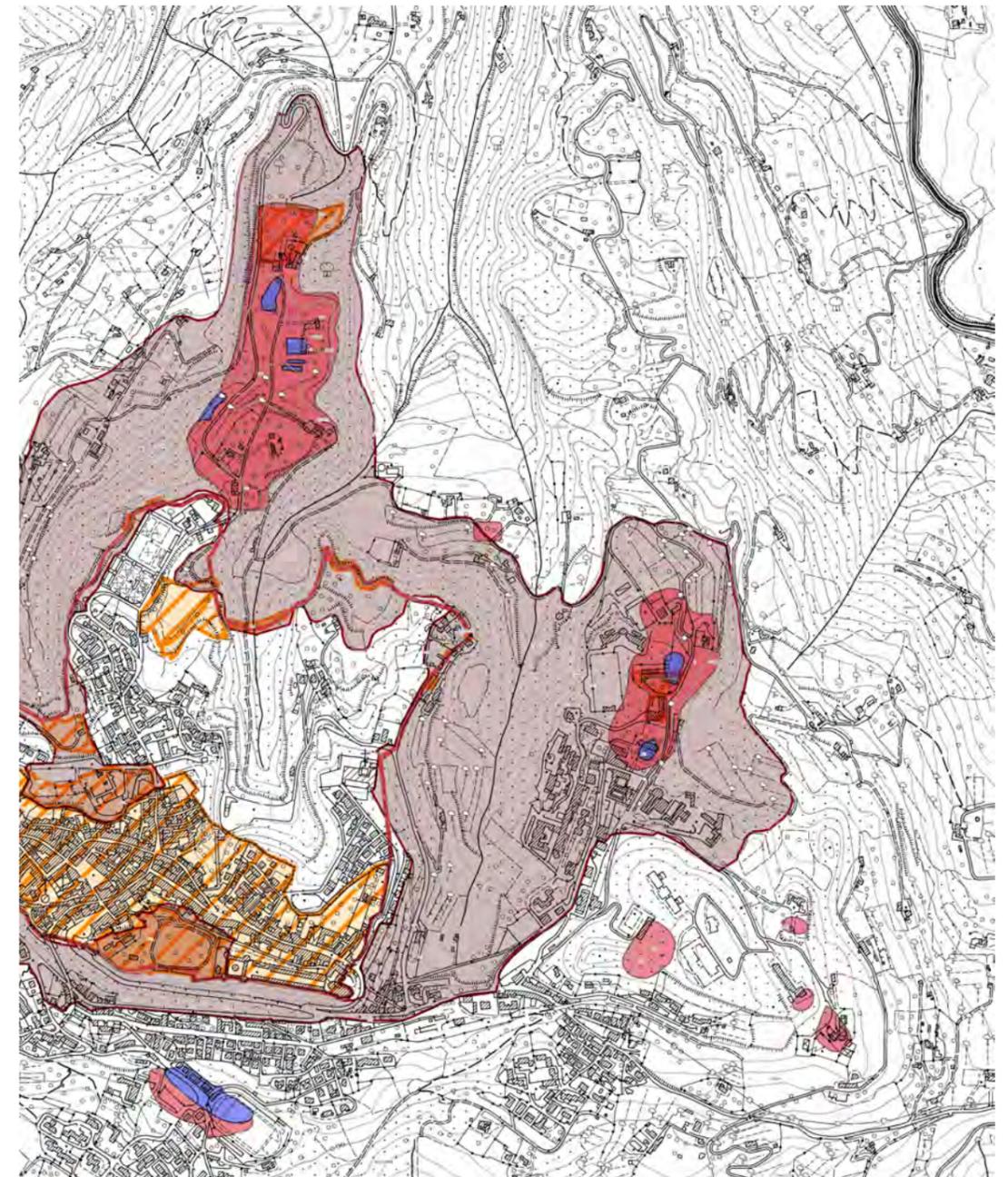
-  Beni archeologici oggetto di specifico provvedimento di vincolo ai sensi della parte seconda del codice
-  Zone di interesse archeologico sottoposte alle disposizioni di cui alla Parte terza del Codice
-  mura_etrusche
- Necropoli
-  Necropoli IV-I sec. a.C. (Fiumi)
-  Necropoli VIII-V sec. a.C. (Fiumi)

Data e numero protocollo
15/09/2020 14105

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



-  Beni archeologici oggetto di specifico provvedimento di vincolo ai sensi della parte seconda del codice
-  Zone di interesse archeologico sottoposte alle disposizioni di cui alla Parte terza del Codice
-  mura_etrusche
- Necropoli
-  Necropoli IV-I sec. a.C. (Fiumi)
-  Necropoli VIII-V sec. a.C. (Fiumi)

Data e numero protocollo

15/09/2020 14114

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA SETTORE "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE"

1 - RISORSA ACQUA

È opportuno effettuare nella Dichiarazione di Sintesi le verifiche di coerenza con i vigenti strumenti di livello regionale (PTA e Piano d'Ambito dell'autorità Idrica Toscana) e di pianificazione di distretto idrografico. Eventuali elementi di contrasto/criticità, se rilevati, devono essere oggetto di un approfondimento valutativo da effettuarsi ad integrazione del RA, che deve pertanto essere oggetto di consultazione degli SCA e del pubblico.

2 - PERICOLOSITÀ IDRAULICA

È opportuno effettuare nella dichiarazione di sintesi la verifica di coerenza con il PGRA, PAI Arno e PAI Toscana Costa e dare evidenza del rispetto della disciplina di cui alla LR 41/2018 con particolare riferimento alle norme che direttamente si rivolgono alla pianificazione territoriale di livello comunale. Eventuali elementi di contrasto/criticità, se rilevati, devono essere oggetto di un approfondimento valutativo da effettuarsi ad integrazione del presente RA che deve pertanto essere oggetto di consultazione degli SCA e del pubblico.

3 - QUALITÀ DELL'ARIA

Anche se il RA non rileva criticità e il Comune non è tenuto alla redazione del PAC, devono essere esplicitate le valutazioni previste all'art.10 delle NTA del recente PRQA approvato con DCR n.72 del 18/07/2018. Tali valutazioni devono essere svolte nella Dichiarazione di Sintesi e, in relazione alle criticità individuate a seguito di tali valutazioni (ad esempio in relazione al PM10 e PM15 che per quanto risulta dal RA rappresentano la maggiore criticità, oltre all'ozono) devono essere individuate opportune misure di mitigazione da declinarsi in relative "condizioni alla trasformazione" per tutte le previsioni.

4 - PRESENZA DI CAVE

Nel territorio comunale sono presenti siti individuati come giacimenti e giacimenti potenziali dal nuovo PRC, approvato con DCC n.47/2020. Se il PO intende recepire non demandando ad eventuale successiva variante di recepimento dei contenuti del PRC, e quindi intende definire le aree a destinazione estrattiva (ADE), devono essere condotti gli approfondimenti e le valutazioni previste per il PO dalla disciplina del PRC per la verifica di conformità: Disciplina di Piano, art. 10, 11 e 12 per il recepimento dei giacimenti e per la formulazione delle prescrizioni dirette alla gestione sostenibile della risorsa, art. 23. In particolare si informa che il Comune è chiamato anche a condurre tutti gli approfondimenti valutativi di cui all'art. 11 delle NTA per ogni area di giacimento del PRC che, di fatto, costituiscono l'approfondimento a livello comunale dell'analisi multicriterio condotta nell'ambito della valutazione ambientale del PRC. Si precisa che in caso il PO intenda recepire i contenuti del PRC è necessario integrare il RA e riavviare le consultazioni.

5 - PCCA

Nel RA e nelle Schede di valutazione non è riscontrata la verifica di coerenza delle singole previsioni con il PCCA; viene pertanto richiesto di dare atto della compatibilità delle singole previsioni con il PCCA. Qualora il quadro propositivo e previsionale del nuovo PO non risulti compatibile con l'attuale PCCA, è necessario valutare le singole necessità di revisione del PCCA e valutarne la sostenibilità nell'ambito della attuale VAS del PO. Eventuali riduzioni delle tutele acustiche sul territorio comunale devono essere valutate (con l'identificazione di misure di compensazione e mitigazione) nell'ambito di una revisione del RA e sua successiva procedura di consultazione degli SCA e del pubblico.

6 - IMPATTI CUMULATIVI DEL COMPLESSO DELLE PREVISIONI

Viene richiesto di inserire nella disciplina del RU una prescrizione generale che subordini l'attuazione delle previsioni, per quanto riguarda in particolare la risorsa acqua e lo smaltimento reflui, alla realizzazione degli eventuali interventi strutturali necessari a garantire la sostenibilità ambientale del complesso degli interventi.

7 - SINGOLE PREVISIONI

Viene richiesto di inserire nella disciplina di PO e nelle "Schede norma" i riferimenti alle prescrizioni contenute nelle singole schede di valutazione (capitolo 7 del RA "Individuazione e valutazione degli impatti significativi"); viene inoltre richiesto di integrare tali prescrizioni con l'obbligo del ricorso per la produzione di energia a FER, il recupero delle acque meteoriche, il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, ecc, associando appositi target prestazionali per la loro effettiva efficacia ambientale.

8 - PREVISIONI AI MARGINI DEL TU

Per tutte le previsioni ai "margini" del tessuto edificato e già considerate nel PO come interventi di "riqualificazione dei margini urbani", viene richiesto di inserire una prescrizione specifica relativa alla redazione di un progetto del verde e del costruito, che tenga conto di un congruo ambito paesaggistico di riferimento e redatto con l'obiettivo di definire e qualificare tali "margini urbani", sia in chiave paesaggistica che ambientale. Tale richiesta è estesa anche alle previsioni esterne al perimetro del TU.

9 - VAS

Viene ricordato che, per l'esclusione dei PA da successivi procedimenti di valutazione ambientale, il PO deve avere tutti i contenuti di cui all'art. 5 bis, comma 2 della LR 10/2010.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

1 - RISORSA ACQUA
DICHIARAZIONE DI SINTESI

2 - PERICOLOSITÀ IDRAULICA
DICHIARAZIONE DI SINTESI

3 - QUALITÀ DELL'ARIA
NESSUNA MODIFICA

4 - PRESENZA DI CAVE
NESSUNA MODIFICA

5 - PCCA
NESSUNA MODIFICA

6 - IMPATTI CUMULATIVI DEL COMPLESSO DELLE PREVISIONI
NTA

7 - SINGOLE PREVISIONI
NTA
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE

8 - PREVISIONI AI MARGINI DEL TU
NESSUNA MODIFICA

9 - VAS
NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

1 - RISORSA ACQUA
Nella Dichiarazione di Sintesi sono state effettuate le verifiche di coerenza richieste.

2 - PERICOLOSITÀ IDRAULICA
Nella Dichiarazione di Sintesi sono state effettuate le verifiche di coerenza richieste.

3 - QUALITÀ DELL'ARIA
Nelle NTA del PO, al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" l'intero "Capo III – Contenimento energetico degli edifici" è dedicato ai requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici ed al ricorso alle energie rinnovabili. Al "Titolo VII – Norme generali di tutela delle risorse naturali, Capo III – Aria" l'art. 46 reca le misure individuate dal PO per limitare e compensare le emissioni in atmosfera. Al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" l'intero "Capo I – Principi generali" è dedicato alle norme che il PO detta al fine di raggiungere la progettazione di qualità e di sostenibilità edilizia ed ambientale; l'intero "Capo II - Incentivi" è dedicato agli incentivi economici ed urbanistici previsti per incentivare l'edilizia sostenibile in materia di risparmio energetico.

4 - PRESENZA DI CAVE
Il Comune di Volterra, non intendendo recepire i contenuti del PRC approvato con DCC n.47/2020, demanda la trattazione ad apposita Variante.

5 - PCCA
Nelle NTA del PO, al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" il "Capo V – Controllo dell'inquinamento elettromagnetico e del comfort acustico" sono riportate all'art. 33 le prescrizioni individuate dal PO in materia di inquinamento acustico. Al "Titolo VII – Norme generali di tutela delle risorse naturali, Capo III – Aria" l'art. 47 reca le misure individuate dal PO per limitare e compensare l'inquinamento acustico. Il quadro propositivo e previsionale del nuovo PO risulta compatibile con l'attuale PACCA. Il PO adottato non presenta profili di incoerenza con l'attuale PCCA il quale sarà comunque revisionato ed aggiornato dall'Amministrazione Comunale, in quanto alquanto datato, essendo stata già avviata la relativa procedura di aggiornamento.

6 - IMPATTI CUMULATIVI DEL COMPLESSO DELLE PREVISIONI
In relazione a quanto richiesto si precisa che le NTA all'art. 156 comma 19 contengono specifiche prescrizioni in merito alla necessità di verificare preventivamente l'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità di risorsa idrica. Tali prescrizioni sono state ulteriormente integrate e modificate a seguito di accoglimento dell'Osservazione n. 74.11 (p.to 6.2) della Regione Toscana: DIREZIONE "AMBIENTE ED ENERGIA" SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI, ENERGIA E INQUINAMENTI". Si ritiene pertanto già assolta la presente richiesta.

7 - SINGOLE PREVISIONI
In relazione a quanto richiesto nelle NTA del PO e nelle "Schede norma" sono stati riportati i riferimenti alle prescrizioni contenute nelle singole schede di valutazione di cui al capitolo 7 del RA "Individuazione e valutazione degli impatti significativi". Gli altri argomenti del contributo sono trattati nelle NTA del PO, in particolare al Titolo VI, Capo I, Capo III e Capo IV, al Titolo III, artt. 27 e 30.

8 - PREVISIONI AI MARGINI DEL TU
Il perimetro del Territorio Urbanizzato individuato dal PO di Volterra è da intendersi come un perimetro transitorio; con la prossima, imminente, revisione del PS questo perimetro è infatti destinato ad essere "superato" già in sede di salvaguardia, una volta che il nuovo PS sarà adottato. Ciò premesso, si puntualizza tuttavia che nelle NTA del PO, al "Titolo XI – Territorio urbanizzato, Capo V - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista" l'Art. 89 contiene le prescrizioni circa la realizzazione di una cintura verde periurbana che qualifichi il passaggio dalla città alla campagna; analoghe prescrizioni sono contenute nel Capo VI - Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista, all'art. 90.

9 - VAS
Al momento della stesura del Piano Operativo nel comune di Volterra non vi sono Piani Attuativi vigenti.

Data e numero protocollo

16/09/2020 14207

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

USMI URBANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i terreni distinti al Catasto Terreni al Foglio 111 con mappali 150, 151, 152, 153.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- modifica della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato per detti mappali, confinanti con il complesso immobiliare di proprietà del Consorzio Formazione che ospita il Campus SIAF.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- 1) la previsione del PO è in contrasto con i piani di sviluppo di SIAF, volti ad incrementare la parte alberghiera mediante soggiorni sempre più lunghi dei propri ospiti ed a promuovere la valenza turistica di Volterra;
- 2) alla realizzazione della previsione del PO è da associare la compromissione della visione paesaggistica e panoramica del territorio in cui la struttura SIAF ricade.

CONTRODEDUZIONE

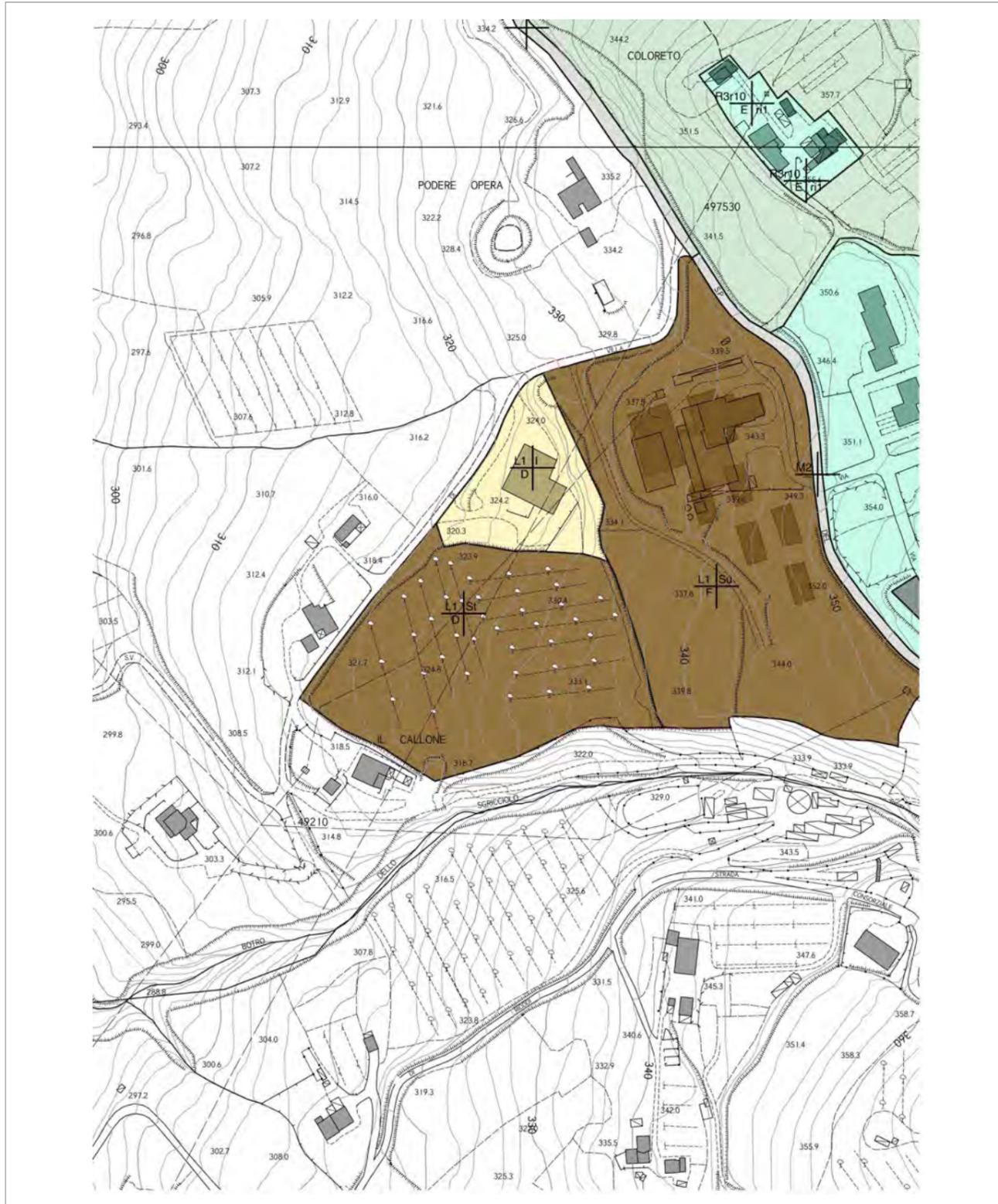
La richiesta è accolta con lo stralcio della destinazione d'uso "St - servizi tecnici" prevista dal PO adottato e riconducendo l'area a verde privato in zona agricola (L1/E/Vpr)

Data e numero protocollo
16/09/2020 14207

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo
18/09/2020 14324/14336

NON ACCOLTA



MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservazione ha per oggetto i lotti situati in località Fonteripoli, censiti al Catasto al Foglio 128 con mappali 264 e 265; nel PO adottato l'area è interessata dalla previsione ATID 1.15. Trattasi di un comparto edificatorio frammentato in più proprietà, a ridosso di un insediamento condominiale.

Con l'Osservazione viene richiesto quanto segue:

- estensione del perimetro del comparto al fine di consentire a Carillon srl la realizzazione di un complesso edilizio, di consistenza limitata, avente tipologie residenziali simili a quelle presenti nel contesto urbano adiacente;
- possibilità di valutare, in fase attuativa, soluzioni di accesso al comparto alternative a quella individuata dal PO adottato.

La richiesta scaturisce dalle seguenti considerazioni:

- la previsione ATID 1.15, così come delineata nel PO adottato, è di fatto inattuabile sia per la conformazione dei luoghi sia per gli interessi dei diversi soggetti proprietari coinvolti;
- il modesto insediamento proposto va ad inserirsi nel contesto con armonia, seguendo la naturale giacitura dei terreni, secondo un allineamento compreso tra le quote 448-450 m slm;
- il perimetro proposto per il Comparto è contenuto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito all'art. 4 comma 3 e 4 della LR 65/2014; la porzione risulta infatti contenuta in uno spazio intercluso, una sorta di "sacca ineditata" adiacente su tre lati ad insediamenti a destinazione residenziale e per servizi (piscina comunale), dotati opere infrastrutturali e di urbanizzazioni a rete;
- la possibilità di studiare un accesso alternativo al Comparto deriva dalla volontà della Società di realizzare un intervento consono con la morfologia del posto, funzionale e tale da ridurre i rischi in materia di sicurezza stradale.

CONTRODEDUZIONE

Il POC di Volterra è stato depositato al Genio Civile in data 3 aprile 2020. La normativa di riferimento per questo piano, relativamente agli aspetti geomorfologici, è quindi la seguente:

- DPGR 53/r
- Disciplina di Piano dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Norme di Piano del PAI Bacino Toscao Costa.

Nella documentazione presentata ad Osservazione del Piano, viene indicata la presenza di una paleofrana immediatamente ad est della zona di previsione, nell'area della quale si chiede l'inserimento all'interno della zona urbanistica. E' necessario precisare che tale dizione non è riscontrabile né negli elaborati geologici del POC, nei quali il fenomeno è indicato come frana di scivolamento quiescente (Tav B3-geomorfo) né negli elaborati dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale nei quali il fenomeno è indicato con la sigla S2, corrispondenti a frane di scivolamento e colata lenta – inattive.

(Link per la visualizzazione <https://geodata.appenninosettentrionale.it/mapstore/#/viewer/openlayers/1072>).

La trasformazione dal fenomeno geomorfologico alla perimetrazione di pericolosità geologica avviene attribuendo al dissesto una fascia di rispetto secondo quanto richiesto dall'Allegato A lettera B punto 3 del DPGR 53/r, e dall'Allegato 3 paragrafo 4.1 della disciplina del Piano di Bacino Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Le perimetrazioni di pericolosità riportate nelle tavole L-pergeo sono state definite sulla base delle suddette normative e sono state condivise con l'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che le ha approvate con Decreto n. 96 del 20 Dicembre 2019.

Ai sensi dell'Art.6 della disciplina del Piano di Bacino Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale l'area per la quale si chiede l'ampliamento è compresa tra quelle a pericolosità P3a:

“aree non interessate da fenomeni di dissesto attivi ma in cui sono presenti indicatori geomorfologici diretti, quali aree interessate da instabilità in passato e/o segni precursori o premonitori di movimenti gravitativi, sulla base dei quali non è possibile escludere la riattivazione dei dissesti”.

Ai sensi del DPGR 53/r, l'area per la quale si chiede l'ampliamento è compresa tra quelle a pericolosità geologica elevata G3: aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti e relative aree di influenza [...]

In sede di redazione del POC, l'attribuzione della fattibilità degli interventi per gli aspetti geologici è stata condotta ai sensi dell'Articolo 3.2.1 - Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici del DPGR 53/r.

In particolare tale normativa prescrive che: "nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza".

La fattibilità degli interventi in tali aree deve essere valutata anche secondo quanto disposto dall'Art.11 della disciplina del Piano di Bacino Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale "Aree a pericolosità elevata (P3a e P3b) – Indirizzi per gli strumenti di governo del territorio":

"Fermo restando quanto previsto all'art.9, nelle aree P3a e P3b per le finalità di cui all'art. 1 le Regioni, le Città metropolitane, le Province e i Comuni nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:

a) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero e al mantenimento della naturale evoluzione morfodinamica dei rilievi, del paesaggio e del reticolo idrografico;

b) sono da privilegiare le trasformazioni dell'uso del suolo volte a ridurre le condizioni propedeutiche al dissesto e al contenimento dell'erosione;

c) le previsioni e realizzazioni di interventi di ristrutturazione urbanistica sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica".

Ulteriori prescrizioni derivano dal punto 2 dell'art.14 delle norme ancora vigenti del PAI Bacino Toscana Costa, "Aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.E)":

"Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza".

In forza di quanto sopra, volendo inserire l'area come da richiesta, è necessario attribuire alla zona la classe di Fattibilità 4, per la quale il DPGR 53/r stabilisce che:

"Fattibilità limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione".

E' chiaro quindi che il combinato disposto delle varie normative impone che, volendo intervenire su zone a fragilità geomorfologica elevata e molto elevata, derivanti da fenomeni franosi, è necessario impostare una campagna di indagini già in sede del Regolamento Urbanistico (oggi denominato POC) definendo nel dettaglio le fragilità geomorfologiche e le conseguenti limitazioni all'intervento.

Non potendo impegnare denaro pubblico per impostare indagini a supporto di istanze da parte di privati volte all'inserimento di zone urbanistiche all'interno di aree definite a pericolosità elevata e molto elevata (G3 e G4 del POC e P3a e P4 del PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale), è stato scelto ovunque di non intersecare tali aree con le zone urbanistiche di nuova previsione.

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

1.1 - NESSUNA MODIFICA

1.2 - NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE POLITICHE DELLA MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - SETTORE "PIANIFICAZIONE E CONTROLLI IN MATERIA DI CAVE"

1.1 - La cartografia del PO adottato non tiene conto dei perimetri a destinazione estrattiva. A riguardo viene ricordato che:

1) ai sensi dell'art. 57, comma 2 della LR n. 35/2015, fino alla definitiva approvazione del nuovo Piano Regionale Cave (PRC), e fatte salve le sue Misure di Salvaguardia, rimangono in vigore il Piano Regionale PRAER approvato con DCR n. 27/2007, il Piano Provinciale PAERP di cui alla LR 78/1998, ed il PRAE di cui alla LR 36/1980 approvato con DCR n. 200 del 1995 e ss.mm.ii, per le province che non hanno approvato il PAERP;

2) a seguito dell'annullamento del PAERP della Provincia di Pisa per effetto della Sentenza del Consiglio di Stato n. 2529/2018, si è determinata la reviviscenza delle disposizioni del PRAE del 1995;

3) in data 31 luglio 2019, con DCR n. 61, il Consiglio Regionale ha adottato il Piano Regionale Cave, pubblicato sul BURT n. 41 parte I del 21 agosto 2019, e pertanto al momento risultano vigenti le disposizioni di cui all'articolo 39 – Misure di salvaguardia - della Disciplina di Piano (elaborato PR02);

1.2 - Viene segnalato che:

in data 21 luglio 2020, con DCR n. 47, il Consiglio Regionale ha approvato in via definitiva il Piano Regionale Cave, che sarà efficace decorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione. Nel territorio di Volterra il PRC individua sia aree di Giacimento e Giacimento Potenziale, sia aree di reperimento di materiali ornamentali storici.

CONTRODEDUZIONE

1.1 - La stesura del Piano Operativo di Volterra si è trovata a coincidere, sostanzialmente, con la stesura finale del PRC, approvato poi con DCR n. 47 il 21.07.2020 e pubblicato sul BURT n.34, parte II, del 19.08.2020.

1.2 - Nei riguardi del PRC approvato il Comune di Volterra predisporrà specifica Variante di recepimento dei contenuti.

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

2 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE GENERALE POLITICHE, MOBILITÀ INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - SETTORE "PROGRAMMAZIONE VIABILITÀ"

2.1 - Il Comune di Volterra non è interessato da viabilità regionali.

La SS439 Sarzanese Valdera e la SS68 Di Val di Cecina sono rientrate tra quelle oggetto del DPCM del 20/02/2018 e della DCR 97 del 07/11/2018, trasferite allo Stato con verbali di consegna sottoscritti in data 15/11/2018.

Viene quindi raccomandato al Comune, per tutte le nuove previsioni che interessano i tracciati della SS439 Sarzanese Valdera e della SS68 Di Val di Cecina, di rapportarsi con ANAS, ente gestore della strada, per le opportune valutazioni.

CONTRODEDUZIONE

2.1 - Si segnala che non vi sono interventi che prevedono ingressi diretti sulla SS 439, mentre l'unico intervento per il quale è previsto un nuovo accesso carrabile diretto dalla SS 68 a seguito di accoglimento di Osservazione (n. 23) risulta la previsione ATPUC1.5, relativa alla realizzazione di un parcheggio pubblico pluripiano con sovrastante piazza pubblica.

Per tale progetto il Comune di Volterra sta condividendone la fattibilità direttamente con ANAS, ente gestore della strada.

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

3.1 - NTA: art. 162

3.2 - NTA: art. 162

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

3 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE "AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI"

Nel comune di Volterra è attiva un'industria produttiva classificata come Aziende a rischio di incidente rilevante ex DLgs 105/2015 e s.m. (c.d. Seveso III) come di seguito identificata:

- soc. Altair Chimica SpA con deposito in via delle Moie Vecchie 13 - Saline di Volterra – Volterra (PI) “stabilimento di soglia superiore” art. 15 Seveso III.

3.1 - Viene ricordato che il Comune interessato dalla presenza di industrie a rischio, ricadenti negli artt. 13 e 15 del DLgs n. 105/2015 e s.m., nel processo di pianificazione territoriale e di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti deve effettuare una valutazione di compatibilità territoriale degli insediamenti previsti (e delle risorse vulnerabili presenti/previste) rispetto a tali industrie qualora i nuovi insediamenti possano essere interessati dalle conseguenze di un eventuale evento incidentale rilevante.

3.2 - Viene ricordato che una valutazione di compatibilità territoriale in ogni caso deve essere già stata effettuata dai Comuni interessati, ai sensi dell'art. 4 del DM 9/5/2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante” con la predisposizione di un elaborato tecnico, denominato R.I.R. (Rischio Incidenti Rilevanti), allegato e parte integrante e sostanziale (ma autosufficiente) del RU.

CONTRODEDUZIONE

3.1 - Relativamente alla presenza di stabilimenti con pericolo di incidenti rilevanti si puntualizza che il vigente PS contiene, quale Allegato 2 alla “Relazione sulle attività di valutazione degli effetti ambientali”, l'Elaborato tecnico. Rischio di Incidenti Rilevanti – RIR. Il Comune di Volterra è inoltre dotato di Piano Comunale di Protezione Civile, approvato con DCC n. 9 del 08.03.2019. In attuazione di quanto prescritto all'art. 23 del D.Lgs. n. 105 del 26.06.2015, il Comune di Volterra mette altresì a disposizione del pubblico, mediante pubblicazione sul proprio sito web, le informazioni fornite dal gestore attraverso l'apposita scheda d'informazione. Tali informazioni, tenute costantemente aggiornate, sono rese note anche mediante apposito Opuscolo di informazione alla popolazione sul rischio di incidenti rilevanti negli stabilimenti industriali. Versione allegata al Piano Comunale di Protezione Civile. Viene integrato l'art. 162 delle NTA con specifico riferimento al documento tecnico RIR che viene allegato al PO e alle aree esterne allo stabilimento potenzialmente interessate dai danni provocati da un eventuale evento incidentale.

3.2 - Le nuove previsioni che il PO individua a Saline di Volterra (ATPUC2.1, ATID2.2, ATPUC2.11, ATID2.12, ATID2.13, ATID2.14, ATPUC2.15) ricadono in quella che il Piano Comunale di Protezione Civile individua, alla “Tav. 10 – Carta del rischio industriale”, come “terza zona di danno” vale a dire la zona di attenzione in cui è possibile il verificarsi di danni lievi o, comunque, reversibili, o di sensibilizzazioni su persone particolarmente vulnerabili (quali anziani, bambini, malati, soggetti ipersuscettibili, ecc.). Si precisa inoltre che viene allegato al PO l'Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti” (R.I.R.) già parte integrante del vigente PS e viene integrato l'art. 162 delle NTA con specifico riferimento al documento tecnico RIR che viene allegato al PO e alle aree esterne allo stabilimento potenzialmente interessate dai danni provocati da un eventuale evento incidentale.

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

PARZIALMENTE ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

4.1 - NTA: art. 66, commi 1, 2, 3, 4

4.2 - NTA: art. 74

4.3 - NTA: art. 76, comma 2, lett. a)

4.4 - NESSUNA MODIFICA

4.5 - NESSUNA MODIFICA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

4 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE - SETTORE "FORESTAZIONE, USI CIVICI, AGROAMBIENTE"

4.1 - NTA, Art 66: necessita di esser rivisto nel seguente modo:

1) In tutte le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui agli artt. 37 e 38 della LR 21/03/2000, n. 39 'Legge forestale della Toscana' ovvero i boschi e i territori ricompresi nelle zone determinate ai sensi del RD Legge 30/12/1923 n. 3267 si applica il regolamento di attuazione della legge, DPGR 48/R/2003.

2) La normativa di settore di riferimento è la LR 21/03/2000, n.39 e il DPGR 08/08/2003 n. 48/R. Sono esenti da autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 149 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004 'Il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lett. g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia (LR 39/00; DPGR 48/R/2003).

3) Non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento di attività di allevamento.

4) Nelle aree coperte da boschi, così come definiti dalla LR 39/2000 e dal relativo Regolamento di Attuazione DPGR 48/R/2003, ed in quelle individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" come arbusteti è previsto un vincolo assoluto di inedificabilità.

4.2 - NTA, Art. 74: Viene richiesto di riportare esattamente i punti di interesse dell'articolo 12 dell'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici - del PIT anziché parafrasarli.

4.3 - NTA, Art. 76 comma 2 lett. a: "la sola attività di manutenzione ordinaria per le aree boscate, con divieto di taglio e di sostituzione con specie non autoctone e con incentivazione delle associazioni", il DPGR 48r/2003 riporta all'art. 38 comma 1: "Si definiscono "tagli di manutenzione " i tagli nei boschi della vegetazione arbustiva ed arborea destinati alla regolazione dello sviluppo della vegetazione forestale per il mantenimento in efficienza e sicurezza di manufatti, delle aree di pertinenza di elettrodotti e di altre reti, della viabilità e delle opere e sezioni idrauliche, sia naturali che artificiali.

Viene richiesto di spiegare cosa si intende con la suddetta dizione "manutenzione ordinaria", in riferimento alla vigente normativa di settore.

4.4 - NTA, TITOLO XIII - TERRITORIO RURALE, CAPO I – SISTEMA AMBIENTALE: Negli articoli dove si fa riferimento alle aree boscate è utilizzata una terminologia generica, al fine di evitare interpretazioni non corrette viene richiesto di integrare gli articoli con riferimenti specifici alla normativa di settore vigente.

4.5 - RAPPORTO AMBIENTALE: Si evidenzia che nel Rapporto Ambientale è più opportuno parlare di gestione forestale sostenibile o gestione attiva piuttosto che di gestione conservativa soprattutto laddove si fa riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale (viene indicato come esempio la pagina 42).

CONTRODEDUZIONE

4.1 - Accogliendo quanto richiesto nel contributo, i commi 1), 2), 3) 4) dell'Art. 66 delle NTA (Boschi e arbusteti) sono stati modificati.

4.2 - Accogliendo quanto richiesto nel contributo, l'Art. 74 delle NTA (B4. Territori coperti da foreste e boschi) è stato modificato inserendo il testo dell'articolo 12 dell'Elaborato 8B. Si segnala che l'unico intervento previsto dal PO che interferisce con il bosco planiziale risulta la ATPUC1.16 che viene stralciata.

4.3 - Accogliendo quanto richiesto nel contributo, il comma 2, lett. a) dell'Art. 76 delle NTA (Tipi di paesaggio) è stato modificato.

4.4 - Nelle NTA del PO, al "Titolo VII – Norme generali di tutela delle risorse naturali", l'Art. 66 (Boschi e arbusteti) reca le specifiche in materia di boschi e arbusteti.

4.5 - La gestione conservativa è indicata nella Scheda d'Ambito n. 13 Val di Cecina (rif "I caratteri ecosistemici del paesaggio" par. Dinamiche di trasformazione)

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

5, 6 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SETTORE "INFRASTRUTTURE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TRASFERIMENTO TECNOLOGICO"

Il settore scrivente ha concesso finanziamenti che ricadono all'interno del territorio del Comune di Volterra:

- FSC 2000-06 Realizzazione di una nuova area in frazione Saline di Volterra per attività artigianali, terziarie e commerciali nel comune di Volterra;
- RS 2016-2020 Riquilificazione Piazza San Michele - arredo urbano.

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

Il Comune ha preso atto di tali progetti

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

7, 8 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE - SETTORE "GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE"

1 - ASPETTI IDROLOGICI IDRAULICI

1.1 - Viene richiesto di informare l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'avvio dell'attività di riesame delle mappe di pericolosità afferenti al reticolo secondario: Botro di Santa Marta, Botro dei Canonici e Botro di Sant'Antonio. Tali corsi d'acqua erano stati oggetto di uno specifico studio idraulico anche da parte dell'ex Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa nell'ambito dell'intervento denominato "Rilievi, studio idrologico-idraulico e progettazione degli interventi di messa in sicurezza dell'area artigianale in località Pozzo San Giusto e nella frazione di Saline di Volterra" di cui al DADS anno 2014, a seguito dell'evento alluvionale che nell'ottobre 2013 aveva colpito tale area.

1.2 - Nelle valutazioni finalizzate alla determinazione dei valori del parametro CN è ritenuto opportuno far riferimento ai dati aggiornati del DB pedologico della Regione Toscana e all'ultima versione disponibile dell'uso del suolo Corine disponibili su geoscopio.

1.3 - Viene evidenziato che nella Relazione Idrologica si dà atto di aver ricavato il valore del tempo di corrivazione dei vari sottobacini adottando varie formule empiriche di letteratura. In relazione a tale aspetto è richiesto di documentare i valori del tempo di corrivazione ottenuti applicando tali formule, chiarendo inoltre quali valutazioni siano poi state effettuate per individuare il valore assunto alla base delle modellazioni per tale parametro.

1.4 - La stima della costante di invaso da utilizzare nella trasformazione afflussi-deflussi con il metodo dell'idrogramma unitario di Clark è stata effettuata facendo riferimento all'adozione di un valore costante per il rapporto $R/(Tc+R)$; in relazione a ciò viene richiesto di documentare e motivare la scelta del valore adottato per tale rapporto in funzione delle caratteristiche dei bacini idrografici indagati.

1.5 - Nella Relazione Idrologica si prende atto che la nuova briglia realizzata sul corso del Botro dei Canonici, denominata R-BC07, è stata modellata assumendo come curva di invaso dell'opera quella riportata nello studio "Sistemazione idraulica dei sottobacini del Botro dei Canonici e del Botro Santa Marta ai fini della messa in sicurezza a fronte di eventi con tempo di ritorno 200 anni", redatto dalla ex Comunità Montana Alta Val Di Cecina. Con riferimento a ciò viene chiesto di chiarire se tale curva sia effettivamente coerente con lo stato realizzato dei luoghi. Stesso chiarimento è richiesto in relazione alle dimensioni degli organi di scarico della medesima opera idraulica, le quali nella relazione si afferma di averle ricavate dal progetto esecutivo della cassa.

1.6 - Nella relazione dello studio idraulico è riportato di aver ricavato le informazioni morfologiche, necessarie all'implementazione della modellistica, dalla cartografia CTR 2k e da vari rilievi strumentali eseguiti nell'area. Viene chiesto di chiarire come tali dati siano stati resi coerenti tra loro planimetricamente e altimetricamente al fine della definizione del DTM utilizzato nello studio.

1.7 - Nella Relazione Idraulica è riportato che la "modellazione degli attraversamenti e di altre opere geometricamente rilevanti è avvenuta mediante rilievi speditivi sul posto". In relazione a ciò viene chiesto di chiarire le modalità con cui sono stati condotti tali rilievi, facendo presente la necessità che tali opere, qualora significative ai fini della determinazione dei fenomeni esondativi, siano rilevate con precisione.

1.8 - Dalla Relazione Idraulica è preso atto che nel modello idraulico di HEC-RAS sono stati inseriti degli sfioratori laterali (lateral structures) per il collegamento della parte monodimensionale alla parte bidimensionale. In merito a ciò viene chiesto di documentare i metodi adottati ed i parametri assunti per il funzionamento di tali opere.

1.9 - Viene chiesto di integrare gli elaborati depositati con una tavola planimetrica che riporti, in scala opportuna su cartografia CTR, la traccia delle sezioni e delle opere idrauliche implementate nel modello idraulico.

1.10 - Viene richiesta una valutazione ed un'analisi critica dei risultati ottenuti dallo studio idraulico, in termini di aree interessate dalle acque di esondazione e di battenti idrici ottenuti, rispetto agli eventi alluvionali occorsi negli anni passati; ciò con particolare riferimento all'ultimo evento significativo dell'ottobre 2013. Dalla tavola dei battenti TR 200 anni è preso atto che una buona porzione del parcheggio posto di fronte alla Scuola Primaria risulta priva di allagamenti mentre nel corso del suddetto evento nella medesima area sono stati riscontrati battenti superiori al metro. Analoga situazione si riscontra per l'area artigianale in località Pozzo San Giusto, come documentato nella relazione idraulica redatta a supporto dell'intervento denominato "Rilievi, studio idrologico-idraulico e progettazione degli interventi di messa in sicurezza dell'area artigianale in località Pozzo San Giusto e nella frazione di Saline di Volterra" dall'ex Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa. Tali incoerenze rispetto all'effettivo stato dei luoghi riscontrato nel corso del suddetto evento, a giudizio dell'Ufficio, possono essere imputabili ad una non perfetta definizione del Terrain implementato sul modello idraulico in termini di risoluzione.

1.11 - Come stabilito dall'Allegato 3 della disciplina di PGRA, devono essere resi disponibili i file della modellistica idrologica ed idraulica implementata, comprensivi dei dati di input utilizzati per le elaborazioni nonché gli shape-file del perimetro dell'area di studio, della traccia delle sezioni idrografiche, del perimetro aree allagate per TR 30 e 200 anni e gli shape-file o raster della mappa dei battenti e delle velocità.

1.12 - Viene rilevato che per la zona artigianale di S. Quirico, dove sono previste le trasformazioni ATID 1.16 e ATID 1.17, in classe di Pericolosità idraulica P2 del PGRA, non sono stati effettuati i necessari approfondimenti previsti dalle direttive approvate con il DPGR n.53/R/2011, come peraltro risultano invece effettuati coerentemente nella zona di Prato d'Era dove ricade la previsione ATPUC 1.18.

2 - NTA DEL PO ADOTTATO

2.1 - Viene evidenziato che la scrittura delle norme tecniche in certi tratti si presenta disorganica, mancando di un funzionale criterio di distribuzione degli argomenti trattati ed essendo priva di un filo conduttore anche con riferimento alla normativa attualmente vigente. È riscontrato che alcune stesse tematiche sono trattate in più di un articolo in maniera differenziata e talvolta non in maniera coerente.

2.2 - viene evidenziato che alcuni riferimenti normativi non sono più vigenti; a titolo non esaustivo sono segnalati i seguenti:

- Capo II, art. 36 (c. 5 e 7): mancano i riferimenti al reticolo idrografico di cui alla LR 79/2012 e alcuni riferimenti alla LR 41/2018;
- art. 43: sono richiamate le aree ASIP che non si riscontrano più nei vigenti strumenti della pianificazione di bacino;
- art. 46: mancano i riferimenti alla LR 64/2009 sugli sbarramenti di ritenuta e i relativi bacini di accumulo;
- art.73: mancano i riferimenti alla normativa vigente inerente la tutela dei corsi d'acqua ed il rilascio di autorizzazioni per gli interventi interferenti con il reticolo di cui alla LR 79/2012;
- art. 122, comma 7: manca il riferimento al PAI;
- art.130: deve essere sostituito con quanto disposto dalla L41/2018;
- art.149: le categorie di fattibilità redatte in forma tabellare per gli interventi sugli edifici del sistema insediativo e per gli interventi nel territorio aperto, ricadenti nelle classi di pericolosità idraulica I3 e I4, ai sensi del DPGR 53/R/2011 (P2 e P3 del PGRA), devono essere ricondotte e riformulate funzionalmente alla casistica di interventi edilizi previsti dalla LR 41/2018, con l'individuazione delle opere per la gestione del rischio alluvioni e di quelle per il non aggravio del rischio in altre aree, di cui all'art. 8 c. 1 e 2 della medesima legge. Le indicazioni relative alla fattibilità degli interventi ricadenti nelle classi di pericolosità geomorfologica G3 e G4, ai sensi del DPGR 53/R/2011 (PFE e PFME del PAI), devono essere redatte funzionalmente alla casistica di interventi edilizi consentiti dagli artt. 13 e 14 delle Norme del PAI Toscana Costa e artt. 10 e 11 delle Norme del PAI ARNO.

3 - ASPETTI SISMICI

3.1 - L'Ufficio resta in attesa della trasmissione delle integrazioni di indagini sui nuclei abitati non ancora indagati, così come dichiarato negli stessi elaborati depositati.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

1 - ASPETTI IDROLOGICI IDRAULICI

- 1.1 -
- 1.2 - STUDI IDRAULICI
- 1.3 - STUDI IDRAULICI
- 1.4 - NESSUNA MODIFICA
- 1.5 - STUDI IDRAULICI
- 1.6 - STUDI IDRAULICI
- 1.7 - STUDI IDRAULICI
- 1.8 - STUDI IDRAULICI
- 1.9 - STUDI IDRAULICI
- 1.10 - STUDI IDRAULICI
- 1.11 - STUDI IDRAULICI
- 1.12 - NESSUNA MODIFICA

2 - NTA DEL PO ADDOTTATO

- 2.1 - NTA
- 2.2 - NTA:
 - art. 34, comma 2, comma 3
 - art. 35, comma 4, comma 5, comma 7
 - art. 42 (ex art. 43)
 - art. 45 (ex art. 46)
 - art. 72 (ex art. 73)
 - art. 122, comma 10 (ex comma 7)
 - art. 127, comma 1, comma 2, comma 3
 - art. 129 (ex art. 130), comma 1, comma 2 stralciato
 - artt. 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145
 - art. 155 (ex art. 149), tabella pericolosità geologica

CONTRODEDUZIONE

1 - ASPETTI IDROLOGICI IDRAULICI

1.1 - Si comunica che in data 19.03.2021 (prot.0004675/2021) il Comune di Volterra ha trasmesso all'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE Via dei Servi, 15 - 50122 Firenze (FI), Comunicazione di avvio del procedimento - Art. 14. Modifiche alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione e del rischio, della Disciplina del Piano.

1.2 - La modellistica idrologica implementata è stata aggiornata introducendo i valori del parametro CN III rideterminati a partire dai dati aggiornati della pedologia e dell'uso del suolo come richiesto.

1.3 - La relazione idrologica è stata integrata dei valori dei tempi di corrivazione calcolati con le diverse formule di letteratura ritenute adeguate al caso in esame. E' poi indicato il valore impiegato nella modellazione ottenuto come media tra quelli determinati.

1.4 - Per motivi di confronto e congruenza con gli studi idraulici presenti sul territorio, i valori della costante di invaso impiegata con il metodo dell'idrogramma unitario di Clark sono stati assunti pari a quelli indicati nello studio "Sistemazione idraulica dei sottobacini del Botro dei Canonici e del Botro Santa Marta ai fini della messa in sicurezza a fronte di eventi con tempo di ritorno 200 anni" redatto per conto della COMUNITA' MONTANA ALTA VAL DI CECINA da parte di H.S. Ingegneria s.r.l. in quanto approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Toscana Costa.

1.5 - La briglia R-BC07 realizzata sul corso del Botro dei Canonici, e la relativa superficie di invaso, è stata inclusa nel rilievo drone appositamente sviluppato dall'Ing. Paolo Corradeghini, sulla base del quale è stata sviluppata l'analisi bidimensionale del nuovo modello idraulico. La curva di invaso e le dimensioni degli organi di scarico sono stati quindi rideterminati.

1.6 - Per quanto riguarda il rilievo delle sezioni d'alveo si è fatto ricorso al rilievo strumentale fornito dal Comune di Volterra, redatto dal Geom. Silvio Oliviero con studio in San Giuliano Terme, nell'ambito del finanziamento di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 1194 del 23/12/2013 "L.R. 91/98 – Approvazione del Documento Annuale per la Difesa del Suolo per l'anno 2014". Per quanto riguarda invece la modellazione bidimensionale delle aree extra alveo, si è fatto ricorso al rilievo a mezzo drone commissionato all'uopo dal Comune di Volterra all'Ing. Paolo Corradeghini. Entrambi i rilievi sono stati forniti nel sistema di riferimento EPSG 3003, pertanto coerenti tra loro.

1.7 - E' stato rimosso dalla relazione idraulica il refuso secondo il quale la "modellazione degli attraversamenti e di altre opere geometricamente rilevanti è avvenuta mediante rilievi speditivi sul posto". Le geometrie delle opere idrauliche sono state quindi ricavate direttamente dal rilievo GPS redatto dal Geom. Oliviero di cui sopra.

3 - ASPETTI SISMICI**3.1 - INDAGINI SISMICHE**

TAV G MICROZONAZIONE SISMICA
TAV I PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
TAV O9 FATTIBILITA'

1.8 - Nella Relazione Idraulica sono stati definiti i metodi adottati ed i parametri assunti per il funzionamento nel modello idraulico di HEC-RAS degli sfioratori laterali (lateral structures) per il collegamento della parte monodimensionale alla parte bidimensionale.

1.9 - E' stata redatta una tavola planimetrica riportante su cartografia CTR la traccia delle sezioni e delle opere idrauliche implementate nel modello idraulico.

1.10 - I risultati della nuova modellazione sono stati oggetto di analisi critica anche alla luce della relazione idraulica redatta a supporto dell'intervento denominato "Rilievi, studio idrologico-idraulico e progettazione degli interventi di messa in sicurezza dell'area artigianale in località Pozzo San Giusto e nella frazione di Saline di Volterra" dall'ex Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa. Riteniamo superate le incongruenze rilevate.

1.11 - Unitamente agli elaborati vengono consegnati tutti i files e documenti richiesti dall'Allegato 3 della disciplina di PGRA.

1.12 - Tutte le aree indicate sono state stralciate dal PO.

2 - NTA DEL PO ADDOTTATO

2.1 - Le NTA sono state revisionate, integrate e modificate così come esplicitato nel dettaglio al successivo punto 2.2.

2.2 - Sono stati aggiornati, integrati e modificati i seguenti articoli:

Art. 34: aggiunti due nuovi commi (2 e 3);

Art. 35 (ex 36): integrati commi 4 e 5. Stralciato comma 7;

Art. 42 (ex 43): riformulato integralmente;

Art. 45 (ex 46): integrato comma 1, correzione al comma 4;

Art. 122: modificato il comma 10 (ex comma 7);

Art.127: integrazioni ai commi 1 e 2, nuovo comma 3;

Art. 129 (ex 130): sostituito comma 1, stralciato comma 2;

Articoli da 139 a 145: corretto refuso da LR 79/2012 a LR 41/2018;

Art. 155 (ex 149): sostituita tabella pericolosità geologica.

Per quanto riguarda il segnalato art. 73 (nell'attuale versione delle NTA art.72) si fa presente che tale articolo è inserito nell'ambito della disciplina paesaggistica e come tale fa integrale riferimento ai disposti del D.Lgs 42/2004 ed alle disposizioni del PIT/PPR, mentre i riferimenti alla normativa vigente inerente la tutela dei corsi d'acqua ed il rilascio di autorizzazioni per gli interventi interferenti con il reticolo di cui alla LR 79/2012 sono presenti in altra parte delle norme.

3 - ASPETTI SISMICI

3.1 - Successivamente al deposito per l'adozione del POC, è stata completata la campagna di indagini sismiche effettuando ulteriori 13 sondaggi in sismica passiva. I nuovi dati acquisiti hanno comportato alcune modifiche alle carte di microzonazione sismica (Tavola G), di pericolosità sismica locale (Tavola I) e di Fattibilità (Tavola O9). Le versioni aggiornate degli elaborati sono stati già inviati al Genio Civile, e sono comunque reinviati insieme a tutti gli elaborati modificati in base alle altre richieste.

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA

**MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**

NTA: art. 98, comma 8

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

9 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE "MINIERE"

Negli atti di adozione del PO sembra non considerata la presenza nel territorio comunale delle seguenti concessioni minerarie ad oggi vigenti, in quanto ai territori interessati viene data destinazione agricola:

- 1) "Cecina" (DD 5070/2015) ricadente nei comuni di Volterra e Pomarance (PI), intestata ad ATISALE S.p.A;
- 2) "Poppiano" (DD 5069/2015) ricadente nei comuni di Volterra (PI), intestata ad ATISALE S.p.A;
- 3) "Salina di Volterra" (perpetua) ricadente nei comuni di Volterra (PI), intestata ad ATISALE S.p.A;
- 4) "Buriano" (DM 5/12/32 perpetua) ricadente nei comuni di Volterra e Montecatini di Val di Cecina (PI), intestata a Solvay Chimica Italia S.p.A.

CONTRODEDUZIONE

Il vincolo minerario ed il relativo perimetro sono riportati nella tavola B5 - "Vincoli e tutele sovraordinate" in scala 1:10.000 del vigente Piano Strutturale. Per quanto riguarda le citate carte degli studi geologici si precisa che queste riportano altri tematismi che non riguardano le perimetrazioni del vincolo citato. Viene integrato l'art. 98 con un nuovo comma 8 che esplicita il riferimento all'elaborato del PS di cui sopra.

Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

10 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE - SETTORE "TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"

1 - ALLEGATO 2 ALLE NTA - PROGETTI NORMA AREE DI TRASFORMAZIONE

1.1 - ATPUC1.1: insediamento a destinazione residenziale, commerciale di vicinato, direzionale e di servizio per un totale di 3.500 mq di SE su un'area di elevato valore paesaggistico (vincolo DM 28/02/1963 e vincolo art. 142 c. 1 lett. g del DLgs 42/2004, boschi). La relativa Scheda di vincolo evidenzia la "generale permanenza del valore, con elementi di disturbo legati ad interventi edilizi impropri, per qualità architettonica e tipologica, localizzati in aree panoramiche". Le quantità previste di nuova edificazione non risultano coerenti con le disposizioni di tutela della scheda di vincolo (in particolare con l'Obiettivo 3.a.4., Direttiva 3.b.5. e Prescrizione 3.c.2) anche in considerazione dell'adiacente previsione ATPUC1.7 soggetta alla stessa disciplina vincolistica e con ulteriori 1.200 mq di SE a destinazione residenziale e commerciale di vicinato. Viene richiamata la necessità di assicurare l'applicazione delle specifiche disposizioni di tutela di cui all'art. 12 della Disciplina dei Beni dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

1.2 - ATPA1.4: insediamento a destinazione residenziale e turistico-ricettivo per un totale di 11.000 mq di SE (inclusa la SE derivante da operazioni di demolizione e ricostruzione), oltre a 1.600 mq di edifici interrati a destinazione culturale e sportiva, su un'area di elevato valore paesaggistico (vincolo DM 28/02/1963 e vincolo art. 142 c. 1 lett. g del DLgs 42/2004, boschi). La Scheda di vincolo per decreto evidenzia la parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati all'"aumento del grado di urbanizzazione con sviluppo di edificato residenziale"; inoltre, date le consistenti quantità previste di nuova edificazione, sono rilevate criticità (in particolare con l'Obiettivo 3.a.4., Direttiva 3.b.5. e Prescrizione 3.c.2). Al fine di valutare l'impatto paesaggistico sulle componenti valoriali presenti, è ritenuto opportuno specificare quali sono le quantità derivanti dalle operazioni di demolizione e ricostruzione e quelle di nuova edificazione, nonché, la loro localizzazione. Viene richiamata la necessità di assicurare l'applicazione delle specifiche disposizioni di tutela di cui all'art. 12 della Disciplina dei Beni dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

1.3 ATPUC1.11: insediamento a destinazione residenziale per un totale di 3.000 mq su un'area libera a ridosso del centro storico di Volterra vincolata (vincolo DM 28/02/1963 e vincolo art. 142 c. 1 lett. m del DLgs 42/2004, aree di interesse archeologico).L'intervento, oltre a presentare criticità con le disposizioni di tutela della scheda di vincolo (in particolare con l'Obiettivo 3.a.4., Direttiva 3.b.5. e Prescrizione 3.c.2) non è ritenuto coerente con quanto previsto dalla direttiva correlata all'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito n. 13 che viene richiamato:3.1 - tutelare l'integrità percettiva della città di Volterra e delle pendici collinari, occupate da oliveti d'impronta tradizionale a maglia fitta che con essa compongono un complesso di grande valore paesaggistico, conservando lo skyline dell'insediamento storico, contrastando le nuove espansioni lungo i pendii e valorizzando le relazioni storiche e funzionali tra insediamento e paesaggio agrario.Vengono rilevate, inoltre, incoerenze rispetto all'art. 10 della Disciplina del Piano.

1.4 - ATID1.13: edifici residenziali per un totale di 500 mq di SE su un'area interessata dal vincolo DM 28/02/196. Viene rilevato che l'intervento è ubicato al margine di un insediamento artigianale-commerciale che non è stato classificato tra i tessuti individuati dal PO, ma che presenta le caratteristiche del tessuto extraurbano r11 (campagna urbanizzata), per i quali l'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR ha come obiettivo specifico quello di "Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo".

1.5 - ATPUC1.16: lotto in area interessata da vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del DLgs 42/2004, fiumi. Viene rilevato che gli interventi previsti non rispettano la prescrizione di cui all'art. 8.3 lett. g: "non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali".

1.6 - ATID2.5 e ATID2.7: le previsioni ricadono in parte in area tutelata per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del DLgs n. 42/2004, fiumi; come tale viene evidenziata la necessità di assicurare l'applicazione delle specifiche disposizioni di tutela di cui all'art. 8 della Disciplina dei Beni dell'Elaborato 8B.

1.7 - In riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui al Capo IV delle NTA del PO, individuati in base all'abaco di cui all'invariante III "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" del PIT/PPR, viene ricordato che è ferma la coerenza dei relativi obiettivi specifici declinati nello stesso Abaco.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

1.1 - USMI VOLTERRA
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.1

1.2 - USMI VOLTERRA
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATPA1.4

1.3 - NESSUNA MODIFICA

1.4 - USMI VOLTERRA
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATID1.13 stralciata

1.5 - USMI PRATO D'ERA
USMI RURALE
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATPUC1.16 stralciata

1.6 - USMI SALINE
ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE
Area ATID2.5 stralciata
Area ATID2.7 stralciata

1.7 - NTA: Capo IV

CONTRODEDUZIONE

1.1 - ATPUC1.1: L'area di trasformazione è stata profondamente revisionata e ridimensionata eliminando i lotti a) e b) e modificando l'assetto del lotto c). Le quantità in tal modo sono ridotte da 3.500 mq a 1.400 mq, con una riduzione di 2.100 mq.

1.2 - ATPA1.4: L'area di trasformazione è stata revisionata tenendo conto delle indicazioni fornite dalla Regione.

1.3 - ATPUC1.11: L'Amministrazione, pur riconoscendo le criticità evidenziate, ritiene che tale intervento abbia dei consistenti vantaggi, quali la realizzazione di un grande parco a ridosso delle mura e la sistemazione e riqualificazione di un'area molto importante dal punto di vista delle possibili presenze archeologiche già in parte venute alla luce. La realizzazione di tale intervento può contribuire pertanto alla tutela e valorizzazione degli elementi paesaggistici evidenziati anche dalla Regione. L'Amministrazione è disponibile a rivedere l'impianto del progetto ed anche le quantità previste in sede di adozione, concordando le eventuali modifiche ed integrazioni in sede di Conferenza di Paesaggio.

1.4 - ATID1.13: In relazione alle criticità espresse nell'Osservazione e, in secondo luogo, alla volontà di una parte della proprietà di stralciare la previsione (quella più limitrofa all'edificio esistente e quindi condizionante la previsione di "completamento" ipotizzata dal PO) (Osservazione n. 17), si procede al completo stralcio della previsione, riportando l'area alla sua destinazione originaria: R3/Vpr/E.

1.5 - ATPUC1.16: In relazione alle criticità espresse nell'Osservazione si procede al completo stralcio della previsione, riportando l'area alla sua destinazione originaria: V3.1/E3.

1.6 - ATID2.5, ATID2.7: In relazione alle criticità espresse nell'Osservazione si procede al completo stralcio delle previsioni relative alle due aree di trasformazione, riportandole alla destinazione urbanistica delle aree contermini: R5.r6/ri5/ru/E.

1.7 - Nelle NTA del PO, al "Titolo XI – Territorio Urbanizzato", il "Capo IV – I tessuti dell'urbanizzazione contemporanea" contiene gli obiettivi declinati dall'Abaco di cui all'Invariante III "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali". Accogliendo quanto indicato nel contributo, tali obiettivi sono stati riportati con l'esatta dicitura di cui al citato Abaco.

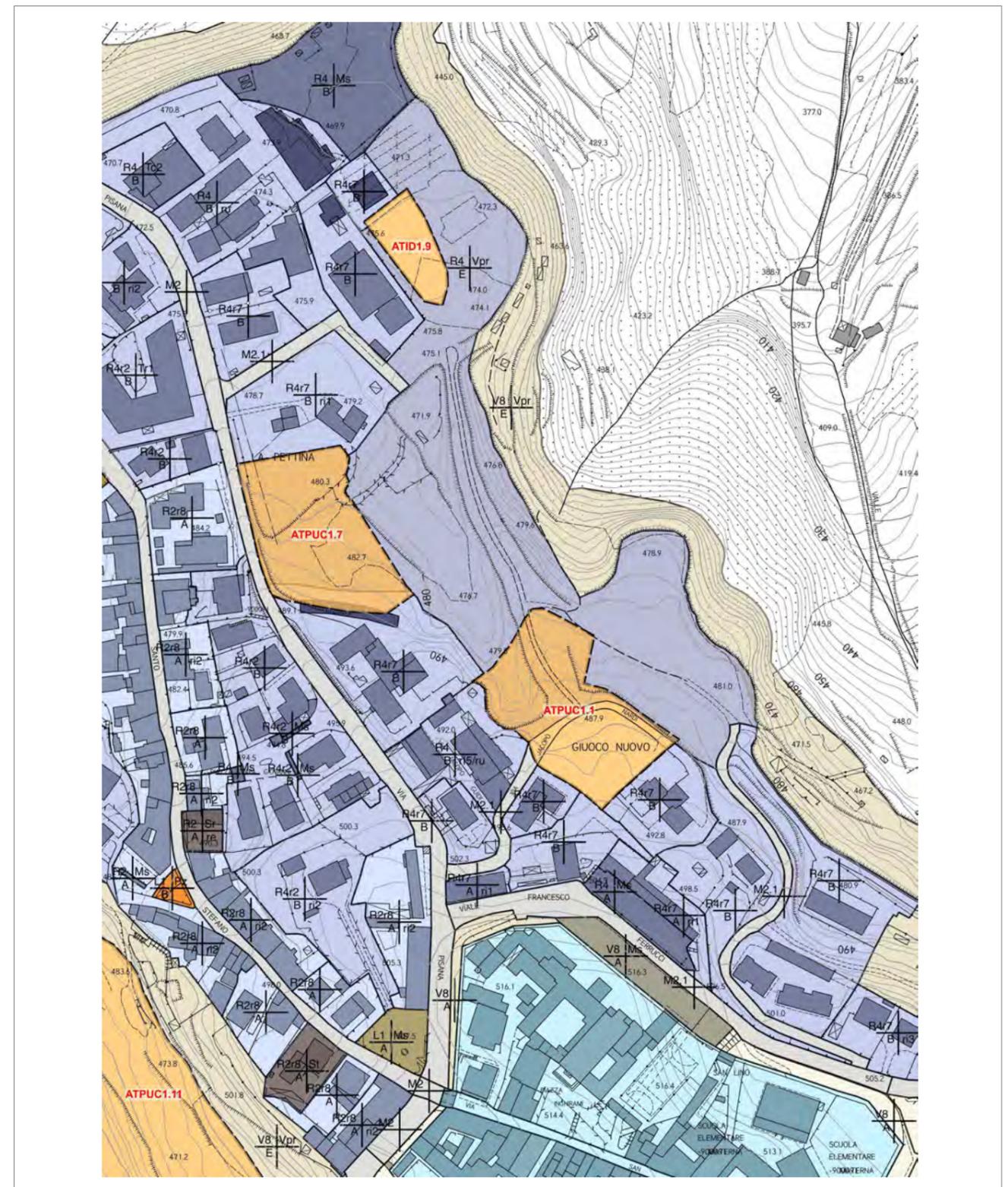
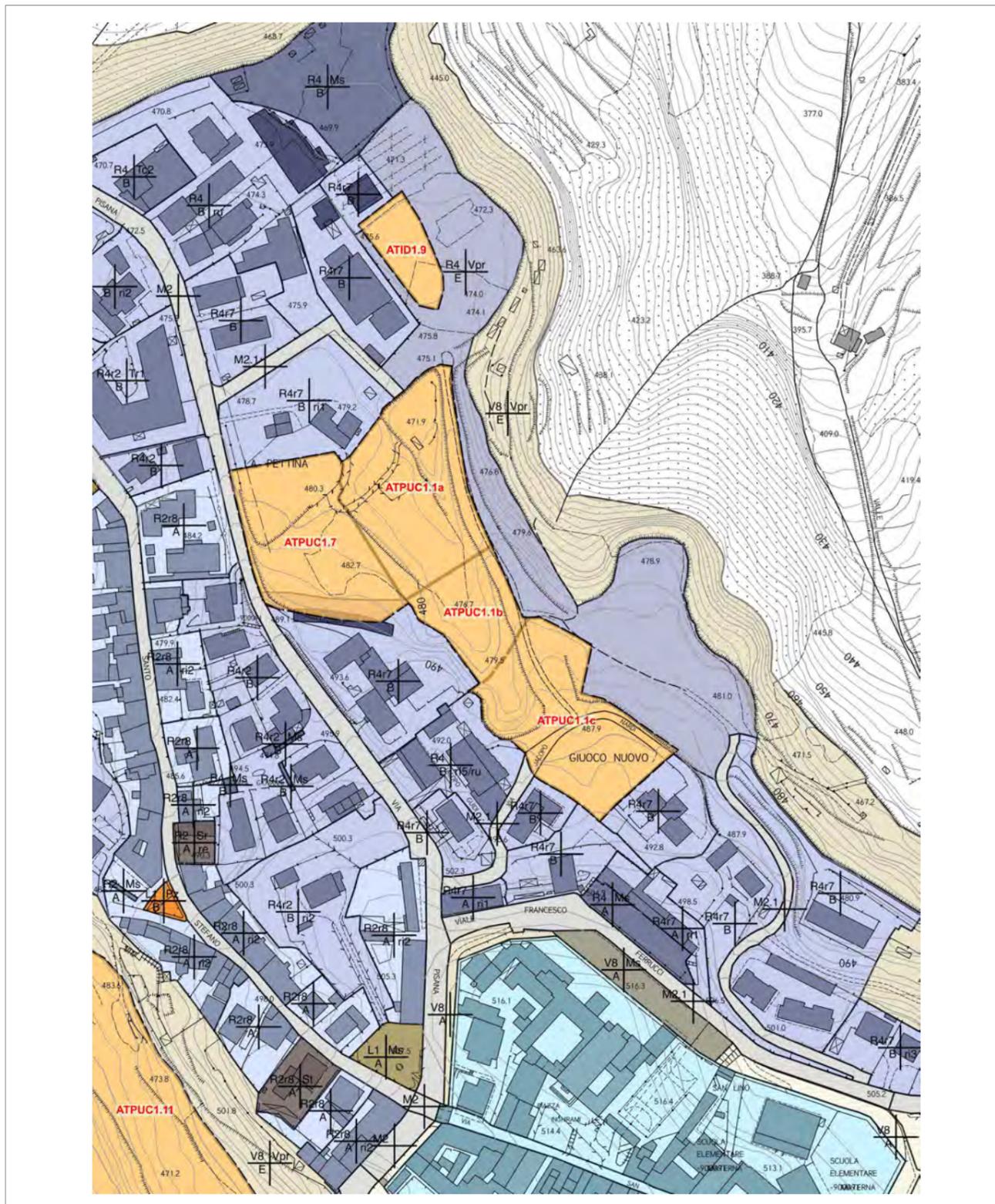
Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo
24/09/2020 14586

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

INDICAZIONI. SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.1 - VOLTERRA - LA PETTINA - VIA PISANA

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.

L'intervento è occasionale per effettuare una ridefinizione del margine urbano attraverso la realizzazione di un percorso pedonale e di un'ampia fascia di verde pubblico. Il completamento residenziale avviene con la realizzazione di edifici lineari allineati verso il fronte strada di due piani e di tre piani verso valle.

Sono individuati tre lotti autonomi di intervento che saranno distribuiti da una nuova strada interna con sviluppo pressoché parallelo a quello della Provinciale.

Per ogni lotto è prevista una quota di parcheggi, una di verde pubblico attrezzato ed una parte del percorso pedonale di margine. Nel lotto 'c' è prevista anche la realizzazione di un ampio spazio pubblico pavimentato (piazza).

È prescritto il generale mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate).

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

STUDI

ATPUC 1.1

Dati Dimensionali

Superficie territoriale complessiva - 12.039 mq

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

Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Lotto a

Superficie territoriale - 5.328 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE) - 1.500 mq
- Numero massimo piani - 2 a monte / 3 a valle

Standard:

- parcheggio pubblico - 450 mq
- Verde pubblico - 850 mq

Lotto b

Superficie territoriale - 2.153 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE) - 600 mq
- Numero massimo piani - 2 a monte / 3 a valle

Standard:

- parcheggio pubblico - 250 mq
- Verde pubblico - 300 mq

Lotto c

Superficie territoriale - 4.558 mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE) - 1.400 mq
- Numero massimo piani - 2 a monte / 3 a valle

Standard:

- parcheggio pubblico - 220 mq
- Verde pubblico - 1000 mq

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

INDICAZIONI. SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 1.1 - VOLTERRA - LA PETTINA - VIA PISANA

realizzazione di un ampio spazio pubblico pavimentato (piazza). È prescritto il generale mantenimento delle alberature di pregio di alto fusto esistenti e degli eventuali elementi vegetali lineari (siepi, e siepi alberate).

L'intervento è occasionale per effettuare una ridefinizione del margine urbano anche attraverso la realizzazione di un percorso pedonale e di un'ampia fascia di verde pubblico. Il completamento residenziale avviene con la realizzazione di un edificio lineare edificato allineati verso il fronte strada di due piani e di tre piani verso valle.

Sono individuati tre lotti autonomi di intervento che saranno distribuiti da una nuova strada interna con sviluppo pressoché parallelo a quello della Provinciale.

È prevista la realizzazione di uno spazio pavimentato (piazza) e di un'area a verde pubblico attrezzata.

Per ogni lotto è prevista una quota di parcheggi, una di verde pubblico attrezzato ed una parte del percorso pedonale di margine. Nel lotto 'c' è prevista anche la

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

ATPUC 1.1

Dati Dimensionali

Superficie territoriale complessiva - ~~12.039~~ **5.078** mq

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

Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Lotto a

Superficie territoriale - ~~5.328~~ **628** mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE) - 1.500 mq
- Numero massimo piani - 2 a monte / 3 a valle

Standard:

- parcheggio pubblico - 450 mq
- Verde pubblico - 850 mq

Lotto b

Superficie territoriale - ~~2.153~~ **2** mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE) - 600 mq
- Numero massimo piani - 2 a monte / 3 a valle

Standard:

- parcheggio pubblico - 250 mq
- Verde pubblico - 300 mq

Lotto c

Superficie territoriale - ~~4.558~~ **4.558** mq

Dimensionamento

- Superficie Edificabile massima (SE) - 1.400 mq
- Numero massimo piani - 2 a monte / 3 a valle

Standard:

- parcheggio pubblico - ~~220~~ **320** mq
- Verde pubblico - ~~1000~~ **940** mq

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPA1.4 - VOLTERRA - POGGIO ALLE CROCI

L'area d'intervento riguarda il contesto di Poggio alle Croci, un'area limitata all'attuale complesso ospedaliero che comprende alcuni pregevoli padiglioni dell'ex Ospedale Psichiatrico oltre ad alcuni edifici di minore importanza architettonica a servizio dell'originaria attività. Il complesso di Poggio alle Croci è inserito in un'ampia area a verde, ricca di vegetazione ed in parte occupata da un bosco recente.

L'intervento prevede il recupero e la riqualificazione dell'intero complesso ad un uso prevalentemente residenziale con una possibile opzione per alcune funzioni turistico ricettive. Il complesso sarà dotato di attrezzature e servizi quali: ristoranti, caffetteria, centro benessere, centro culturale, palestra e dovrà prevedere il recupero e la riqualificazione di tutti gli spazi verdi finalizzato alla realizzazione di un parco interamente pedonale.

In relazione alle funzioni previste per il parco potranno essere realizzati dai volumi parzialmente interrati ed affacciati sugli spazi verdi circostanti attraverso empori vetrate, all'acquistare attività culturali (sala conferenze, esposizioni, temporanee, biblioteca, bar, ecc.) e sportive (palestra, piscine).

I tre padiglioni principali: lo Charcot, il Ferri e il Maragliano, dovranno essere recuperati e sottoposti ad un intervento complessivo di restauro con le seguenti prescrizioni:

- all'interno del padiglione Charcot potrà essere realizzato un nuovo volume seminterrotto destinato a centro benessere, collegato ad una serie di servizi ausiliari quali: piscina all'aperto, spogliatoi, sauna, palestra, caffetteria. Potranno essere reintegrati le porzioni di copertura civile ed i sovrani interni potranno essere parzialmente demoliti e ricostruiti quando le condizioni statiche non ne consentano il risanamento;
- per il padiglione Ferri è previsto il completo rifacimento delle coperture, con recupero del manico esistente, e dei sovrani;
- nel padiglione Maragliano, le logge laterali potranno essere chiuse con vetrate strutturali;
- nei tre padiglioni è consentita la realizzazione di soppalchi fino ad un massimo del 20% della Superficie Utile Lorda esistente.

Nell'ambito dell'intervento potranno essere realizzate nuove unità abitative, le quali dovranno essere realizzate privilegiando il ricorso a materiali a basso impatto ambientale ed intonaco, dovrà però essere escluso il ricorso a forme e caratteri imitativi della tradizione locale e toscana privilegiando viceversa un approccio progettuale che non svuichi e intacchi i caratteri dell'architettura urbana di Volterra. A tale scopo è consentito l'utilizzo di materiali e tecnologie rinnovabili e non necessariamente legate alla tradizione.

Al fine di sviluppare e valorizzare il rapporto visivo e percettivo delle nuove unità edilizie con il paesaggio, queste dovranno, prevalentemente essere caratterizzate dalla dotazione di ampie aperture vetrate disposte verso le principali visuali sul paesaggio circostante e sul centro antico di Volterra.

Tutte le nuove unità abitative dovranno essere dotate di parcheggi interrati per la sosta stanziale secondo le quantità indicate all'art. 15 delle Norme tecniche di Attuazione del P.O.

Gli edifici "ex officina giudiziaria" ed il padiglione "Sarteschi" potranno essere demoliti e la loro superficie utile lorda recuperata ad uso a servizio del complesso residenziale/turistico ricettivo.

La realizzazione dei nuovi volumi previsti dalla presente norma dovrà essere attuata ispirandosi al principio metodologico che caratterizza i padiglioni "manicomiali", cioè quello di edifici "alloggi" nel verde del parco alberato del poggio e disposti autonomamente secondo gradiente coerenti all'andamento del suolo e alla panoramica dei luoghi.

L'intervento sul verde dovrà prevedere il riassetto della vegetazione di pregio esistente, in particolare quello dei filari di cipressi ed il restauro delle scalinate esistenti nei pressi di San Giovanni e della Fonte del Villoso.

Il Parco attuativo dovrà contenere i seguenti studi specifici:

- valutazione dei flussi veicolari di traffico indotti dagli interventi previsti sull'assetto viario principale
- definizione di principi volti alla tutela e salvaguardia degli ambienti che circondano gli insediamenti collinari, ed in particolare il capoluogo dal punto di vista estetico-percettivo, in modo tale da dimostrare che il nuovo progetto non costituisce in nessun caso ostacolo alla funzione visiva del paesaggio ed avrà come riferimento prioritario la salvaguardia dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolto verso la città antica e viceversa dalla città antica verso il contesto collinare e la rete dei poderi e dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolto verso il colle denominato "San Martino" e viceversa da questo verso il paesaggio circostante e sulle strade panoramiche.

Nell'ambito della sistemazione degli spazi aperti dovrà essere prevista la realizzazione di un parco attrezzato con uno spazio dedicato agli spettacoli all'aperto accessibile al pubblico. Allo scopo di consentire una corretta fruizione, da parte del pubblico, degli spazi aperti e di alcune attrezzature del nuovo centro, dovrà essere redatto un "piano di utilizzo del bene". I contenuti di tale piano dovranno essere parte integrante della convenzione del piano attuativo.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 101.658 mq.

Destinazione di uso ammessa: R - residenza, T - turistico ricettivo

Movibilità o attuazione:

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE) residenziale di nuova realizzazione (inclusa la SE derivante dalle operazioni di demolizione dell'edificio "Sarteschi") max. 11.000 mq.
- Edificio interrato max. 1.000 mq per le attività culturali, 600 mq per le attività sportive.
- Numero massimo alloggi residenziali: 200 unità. Il dimensionamento delle attività turistico ricettive dovrà essere individuato in numero di posti letto e dovrà essere convertito in numero alloggi allo scopo di dimensionare il rispetto del dimensionamento massimo di 200 unità, secondo la seguente tabella di conversione:

per i primi 25 alloggi: 1 alloggio ogni 4 posti letto,
da 26 a 50 alloggi: 1 alloggio ogni 3 posti letto,
da 51 a 100 alloggi: 1 alloggio ogni 2 posti letto,
da 101 a 200 alloggi: 1 alloggio ogni 1,5 posti letto,

la realizzazione del numero di posti letto individuali con il criterio di cui sopra dovrà comunque rispettare le quantità massime in termini di SE.

Standard

- Verde Pubblico min. 8.500 mq.
- Parcheggio Pubblici interrati o a raso, 2.500 mq.

- Modalità di attuazione: piano attuativo (Gli interventi di recupero strutturale, senza mutamento di destinazione d'uso, dei tre padiglioni principali "Maragliano", "Ferri" e "Charcot" potranno essere effettuati con intervento edilizio diretto anche anticamente all'approvazione del piano attuativo).

Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

PROPOSTA STATO MODIFICATO

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPA1.4 - VOLTERRA - POGGIO ALLE CROCI

L'area d'intervento riguarda il contesto di Poggio alle Croci, un'area limitata all'attuale complesso ospedaliero che comprende alcuni pregevoli padiglioni dell'ex Ospedale Psichiatrico oltre ad alcuni edifici di minore importanza architettonica a servizio dell'originaria attività. Il complesso di Poggio alle Croci è inserito in un'ampia area a verde, ricca di vegetazione ed in parte occupata da un bosco recente.

Il complesso immobiliare, di proprietà dell'Azienda USL n.5 di Pisa, è stato oggetto di una trattativa privata nel dicembre 2006. Nel dicembre 2008 è stato presentato un Piano Attuativo per il recupero e la riqualificazione dell'intero complesso ad uso prevalentemente residenziale, con una possibile opzione per alcune funzioni turistico ricettive. Il progetto prevede che il complesso sia dotato di attrezzature e servizi quali: ristoranti, caffetteria, centro benessere, centro culturale, palestra e dovrà prevedere il recupero e la riqualificazione di tutti gli spazi verdi finalizzato alla realizzazione di un parco interamente pedonale. E inoltre prevista la realizzazione di volumi aggiuntivi, parzialmente interrati ed affacciati sugli spazi verdi circostanti attraverso ampie vetrate, all'acquistare attività culturali (sala conferenze, esposizioni temporanee, biblioteca, bar, ecc.) e sportive (palestra, piscina, piscina).

La proposta di Piano Attuativo, così come formulata, anche a seguito di alcune varianti di adeguamento, presentate nel corso del 2009, è risultata conforme alla disciplina urbanistica del Comune di Volterra ed in particolare con il vigente Piano Strutturale. A settembre del 2009 è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile oggetto del Piano di Trasformazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Il Piano Attuativo prevede il recupero dei tre padiglioni principali: lo Charcot, il Ferri e il Maragliano, sottoposti ad un intervento complessivo di restauro che prevede:

- all'interno del padiglione Charcot la realizzazione di un nuovo volume seminterrotto destinato a centro benessere, collegato ad una serie di servizi ausiliari quali: piscina all'aperto, spogliatoi, sauna, palestra, caffetteria. Rintegrazione delle porzioni di copertura civile e dei sovrani interni con eventuale demolizione parziale e ricostruzione quando le condizioni statiche non ne consentano il risanamento;
- per il padiglione Ferri il completo rifacimento delle coperture, con recupero del manico esistente, e dei sovrani;
- nel padiglione Maragliano, la possibile chiusura delle logge laterali con vetrate strutturali;
- nei tre padiglioni la realizzazione di soppalchi fino ad un massimo del 20% della Superficie Utile Lorda esistente.
- per gli edifici "ex officina giudiziaria" e per il padiglione "Sarteschi" la possibile demolizione con recupero della superficie utile lorda ad uso a servizio del complesso residenziale/turistico ricettivo.

Nello specifico il Complesso immobiliare prevede la realizzazione di:

- 182 alloggi, inferiore ai 200 possibili tra recupero degli ex padiglioni e nuove realizzazioni;
- due ristoranti, uno al piano terra dell'ex padiglione Maragliano ed uno di nuova costruzione;
- un centro benessere SPA nel piano inferiore dell'ex padiglione Charcot;
- un centro culturale di nuova realizzazione;
- un edificio polivalente biblioteca;
- un museo;
- una club house di nuova realizzazione con piscina;
- tre parcheggi interrati, uno in superficie per un totale di 16.000 mq due parchi attrezzati;
- piazze, piscine e spazi pertinenziali;
- piccoli edifici parzialmente interrati ad uso tecnologico.

Le quantità del Piano Attuativo sono sinteticamente le seguenti:

- Superficie Utile Lorda (SUL) Realizzabile (Ferri-Maragliano-Charcot) +11.000 mq = 23.615 mq.
- Superficie Utile Lorda (SUL) Progetto = 23.550 mq + 23.615 mq
- N. 640 posti auto > 543 dotazione minima.

Il piano prevede l'utilizzo di strategie di risparmio energetico e l'intervento costruttivo si attiene a tutte le specifiche di edifici sostenibili prescritte dai permessi edilizi per la produzione di acqua calda sanitaria, vasche di accumulo per le acque piovane, infissi certificati per il risparmio energetico, ecc.

Il Piano Urbanistico Attuativo è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 22 giugno 2012 con Delibera Consiliare n.41.

Nel 2013, con Delibera consiliare n. 79 del 14.05.2013, sono state recepite le osservazioni ed è stato preso atto dell'esito finale favorevole con prescrizioni della Conferenza dei Servizi ex art. 36 del P.T. conclusa in data 04.03.2013. Sono stati a tal fine adeguati gli elaborati alle prescrizioni impartite dalla Regione Toscana.

Nel 2014, con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 02.04.2014 è stato definitivamente approvato il suddetto Piano di Recupero "Poggio alle Croci".

La convenzione del Piano di recupero non è stata sottoscritta.

E' menzione del presente Piano Operativo confermare tale previsione così come approvata dal Consiglio Comunale, così come modificata a seguito dell'adempimento delle osservazioni di cui alla citata Delibera di approvazione.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 101.658 mq.

Destinazione di uso ammessa: R - residenza, T - turistico ricettivo

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE) residenziale di nuova realizzazione (inclusa la SE derivante dalle operazioni di demolizione dell'edificio "Sarteschi") max. 11.000 mq.
- Edificio interrato max. 1.000 mq per le attività culturali, 600 mq per le attività sportive.
- Numero massimo alloggi residenziali: 200 unità. Il dimensionamento delle attività turistico ricettive dovrà essere individuato in numero di posti letto e dovrà essere convertito in numero alloggi allo scopo di dimensionare il rispetto del dimensionamento massimo di 200 unità, secondo la seguente tabella di conversione:

per i primi 25 alloggi: 1 alloggio ogni 4 posti letto,
da 26 a 50 alloggi: 1 alloggio ogni 3 posti letto,
da 51 a 100 alloggi: 1 alloggio ogni 2 posti letto,
da 101 a 200 alloggi: 1 alloggio ogni 1,5 posti letto,

la realizzazione del numero di posti letto individuali con il criterio di cui sopra dovrà comunque rispettare le quantità massime in termini di SE.

Standard

- Verde Pubblico min. 8.500 mq.
- Parcheggio Pubblici interrati o a raso, 2.500 mq.

- Modalità di attuazione: piano attuativo (Gli interventi di recupero strutturale, senza mutamento di destinazione d'uso, dei tre padiglioni principali "Maragliano", "Ferri" e "Charcot" potranno essere effettuati con intervento edilizio diretto anche anticamente all'approvazione del piano attuativo).

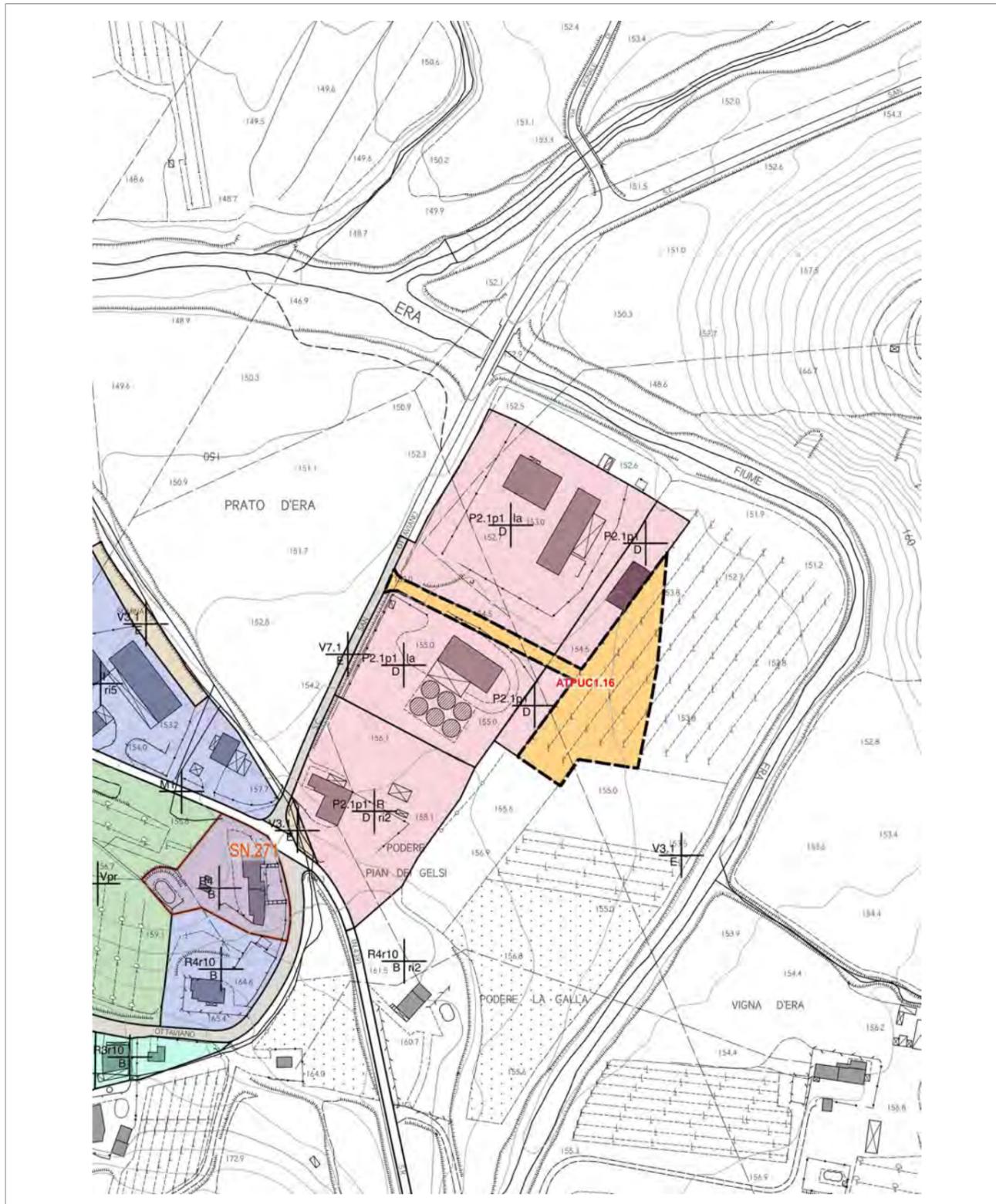
Comune di Volterra (PT)
Piano Operativo

Data e numero protocollo
24/09/2020 14586

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

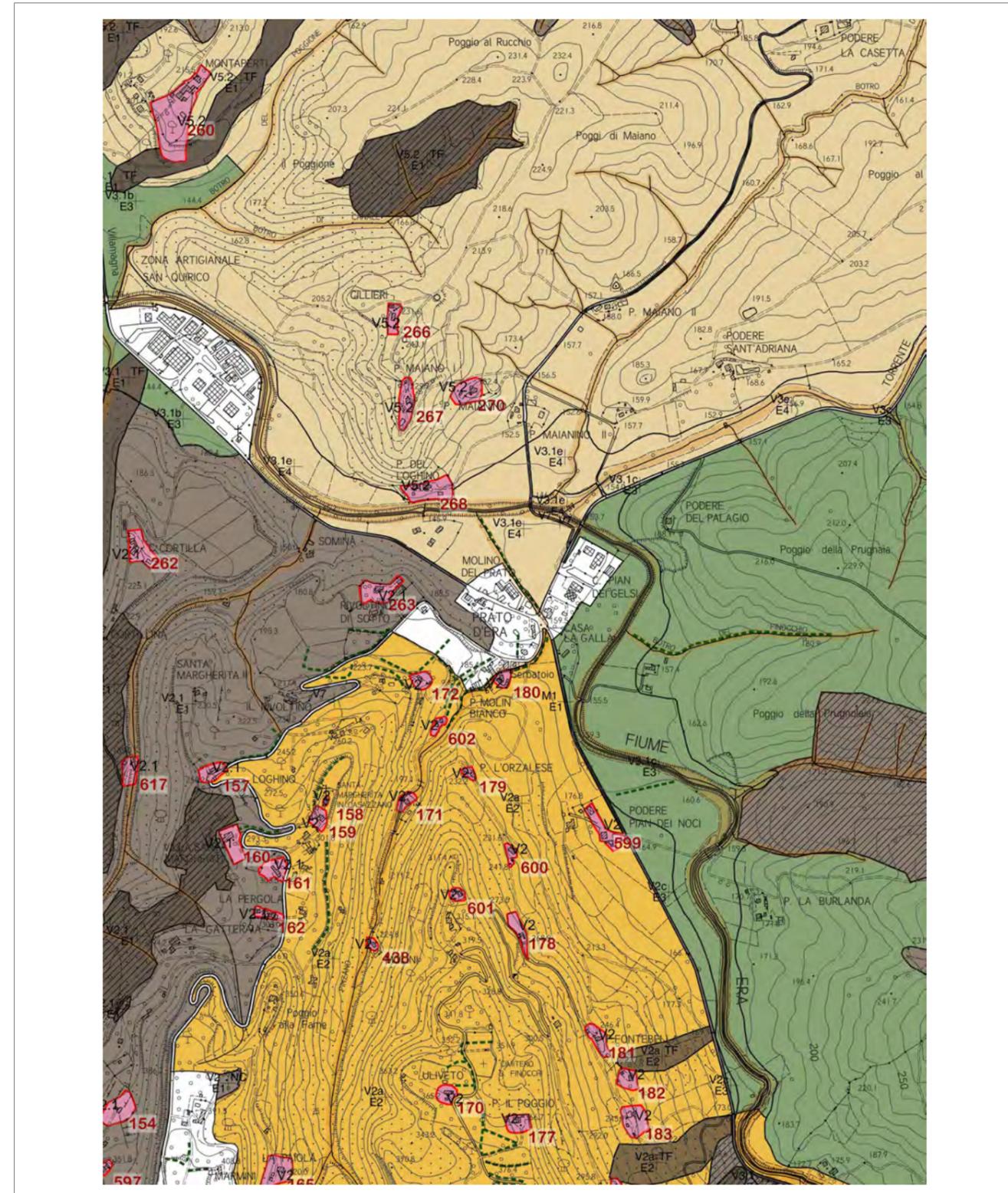
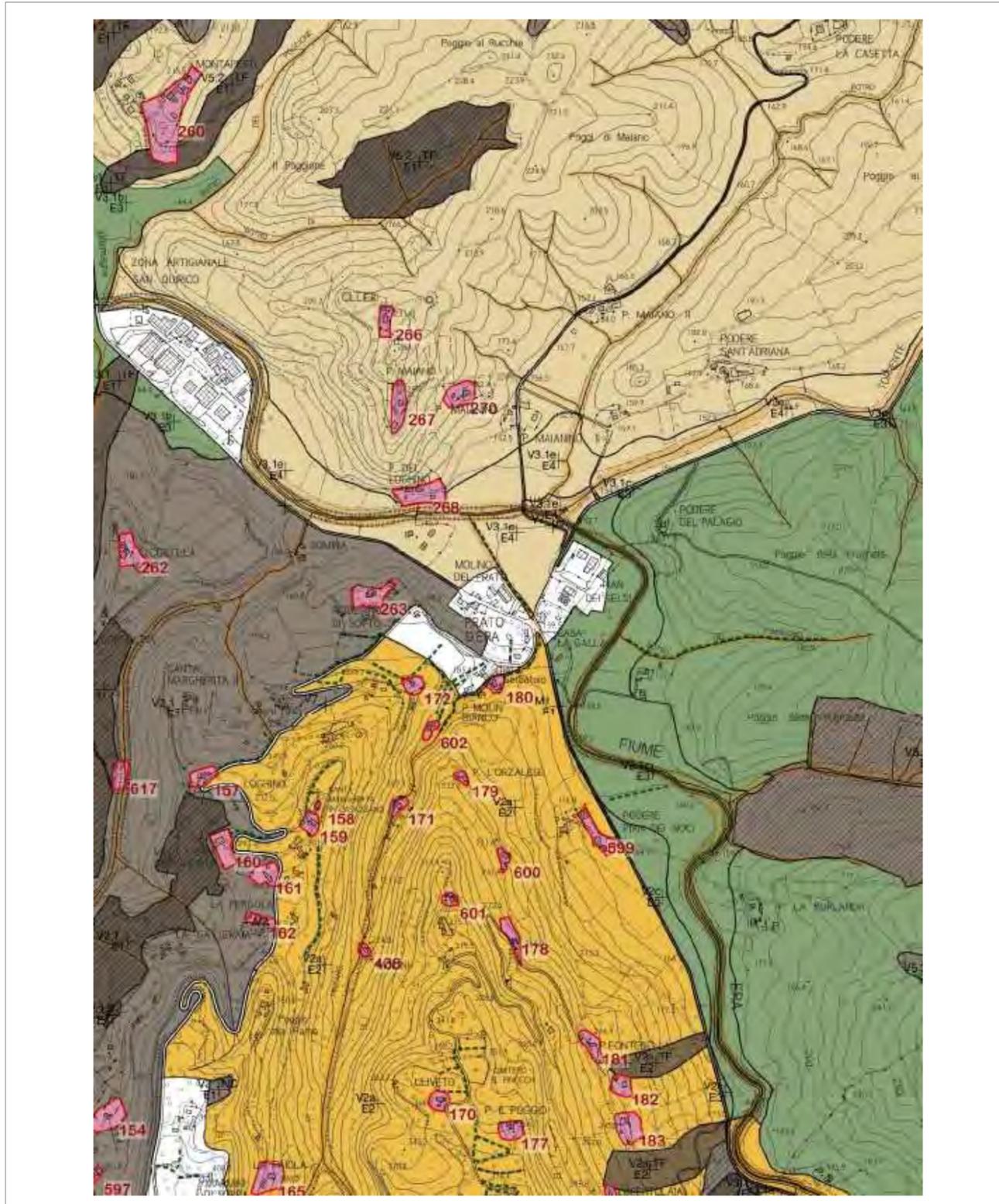


Data e numero protocollo
24/09/2020 14586

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



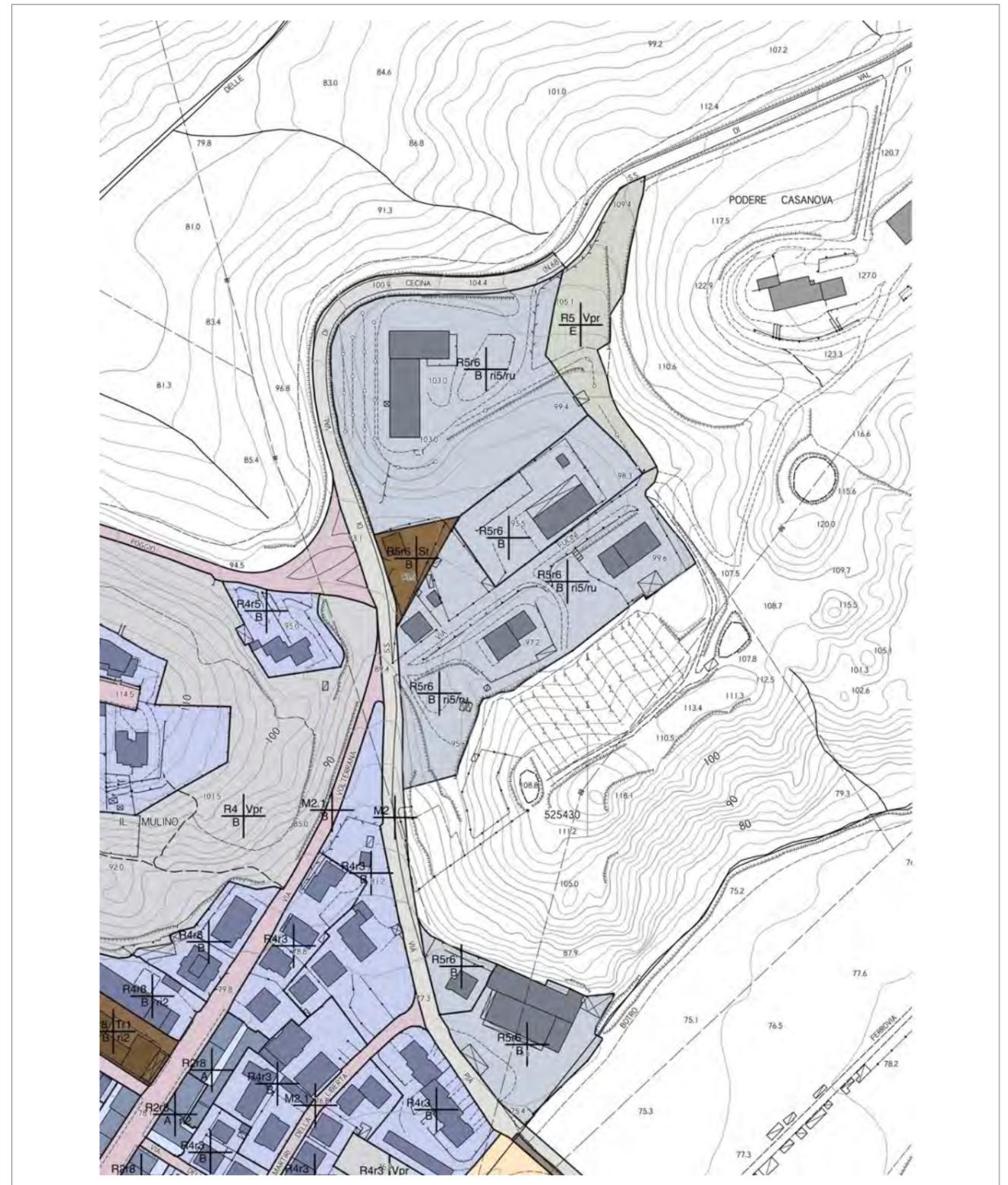
Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

11 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI, ENERGIA E INQUINAMENTI"

1 - COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA

1.1 - Viene ricordato che il Consiglio regionale con deliberazione 18/07/2018, n. 72 ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA). Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (pag. da 119 a 127) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

2 - COMPONENTE ENERGIA

2.1 - Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia. Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del DLgs 192/2005)

Viene evidenziato che lo strumento può anche chiedere requisiti più stringenti ma la normativa nazionale sulla coibentazione, su impulso della UE è, diversamente che in passato, piuttosto stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Viene rilevato che le prescrizioni in oggetto non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

2.2 - Prescrizioni minime di fonti rinnovabili (ad oggi ancora definite dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti) viene ricordato che, con l'approvazione del PRQA, in caso di nuove costruzioni o anche semplici ristrutturazioni impiantistiche vigono specifici divieti sugli impianti termici civili a biomassa:

- a) divieto di utilizzo della biomassa nelle "aree di superamento" dei "Comuni critici" per il materiale particolato fine PM10;
- b) sul restante territorio possono essere installati ex novo solo generatori di calore a biomassa con qualità non inferiore alle quattro stelle di cui al DM 7/11/2017 n. 186. Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del DLgs 28/2011, evitando prescrizioni difformi negli stessi ambiti. Gli obblighi minimi di FER sono applicati anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del DLgs 28/20).

Lo strumento urbanistico ha anche l'importante compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui particolare valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del DLgs 28/11 (art. 11 del DLgs 28/2011).

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal D.lgs. 28/11: ad es. si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000 mq.

2.3 - Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio. Sono ricordate le seguenti norme:

- Legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (DLgs 387/2003 art. 12 comma 7).

- Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (DM 10/09/2010): solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.

- PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla LR 11/2011, modificata dalla LR 56/2011 e completata dalla DCR 26/10/2011 n. 68.

- Negli allegati sono individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse; sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole i criteri di installazione sono individuati nella DCR 11/02/2013 n. 15. Viene inoltre evidenziato che lo strumento comunale non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza. In materia di aree non idonee deve richiamare la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER. Lo strumento comunale può fornire indicazioni, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative su zone determinate anche per gli impianti a fonte rinnovabile, nel rispetto però di quei target sopra descritti di forte sviluppo complessivo delle FER. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.

Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone, per le loro caratteristiche, privilegiate per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione deve essere coerente con quanto dettato dalla LR 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PIT/PPR.

2.4 - Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. Viene ricordato che la politica di governo del territorio deve fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere il grande sviluppo delle FER richiesto e, ai privati, di usufruire dei relativi incentivi che la pubblica amministrazione fornisce. In Toscana sono citate le passate esperienze "un ettaro di cielo" e simili. In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante deve essere necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

2.5 - Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento DLgs 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici. La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare l'impianto di produzione di calore non troppo distante dall'area fornita. Viene fatto notare che una politica lungimirante può essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

3 - COMPONENTE RUMORE

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli 17, 19 o 25 della LR 65/2014, viene fatto presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della LR 89/1998 di seguito riportato:

"1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)".

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/1998 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento. La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della LR n. 39/2011.

4 - COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

4.1 - Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

Viene fatto presente che la normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." (Legge 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

È quindi fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

4.2 - Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

Viene ricordato che la LR 49/2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione" prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare

La Legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b) Il comma 2 dell'art 17 prevede che "fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1". In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla LR 65/2014.

4.3 - Radioattività ambientale – RADON

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon. Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno. Come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

5 - COMPONENTE RIFIUTI

5.1 - Con DCR n. 94 del 08/11/2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB). Ai sensi dell'art. 13 della LR 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici. Al riguardo viene ricordato che:

1. il quadro conoscitivo del piano regionale di gestione dei rifiuti concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi dell'articolo 3 della LR 1/2005 (ora articolo 4, comma 10 della LR 65/2014).

2. I criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della LR 25/1998, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

3. L'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del DLgs 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui

all'articolo 251 del medesimo DLgs 152/2006, determina:

- a) il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della LR 25/1998;
- b) l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;
- c) che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PIT.

Viene inoltre ricordato che lo strumento urbanistico deve essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica nel frattempo attivati; lo stesso deve anche recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'AC o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

È altresì puntualizzato che la gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei tre ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana: ATO Toscana Costa, ATO Toscana Centro, ATO Toscana Sud.

Allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici devono quindi essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti nel piano stesso;
- con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud;
- con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica viene evidenziato che:

- nella cartografia e nelle NTA dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del DLgs 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della LR 25/1998 (banca dati regionali SISBON dei siti interessati dai procedimenti di bonifica);
- l'art. 9, comma 4 della LR 25/1998 prevede che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del Decreto del Ministro dell'ambiente 16/05/1989;
- con DGR del 22/04/2013 n. 296 è stata approvata "la proposta di ripermimetrazione dei Siti di Bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa Carrara, Livorno e Piombino ai sensi dell'art. 36 bis comma 3 della L. 7 agosto 2012 n. 134;
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29/10/2013 è stato ridefinito il sito nazionale di Massa e Carrara stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero dell'Ambiente nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del DLgs n. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione.

La LR 25/1998 prevede inoltre che:

- nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti (art. 4, comma 8);
- le province provvedono ad individuare, col PTCP, le zone idonee e non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (art. 6).

Sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

- a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del DLgs 152/2006;
- b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma 1, lettera s) del DLgs 152/2006.

Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del DLgs 152/2006. Ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell'articolo 198, comma 2, lettera d) del DLgs 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
 - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
 - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.

6 - CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

6.1 - Il Comune di Volterra è interamente classificato di crisi idropotabile attesa (ex allegato B del DPGR n. 142 del 04/07/2012).

Rilevata, dal rapporto ambientale VAS, la criticità relativa allo stato chimico delle acque superficiali, ed in particolar modo, la criticità relativa agli scarichi urbani dei bacini di competenza "...pochi Comuni della Val di Cecina sono forniti di un sistema di depurazione efficiente...", sono indicate le seguenti normative:

- LR 41/2018;
- LR 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- DPGR del 09/02/2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della LR 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della LR 1/2005, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- DCR 25/01/2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica).

6.2 - Il DCR 25/01/2005 riporta:

I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui

alla LR 81/1995) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;

- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro-esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Viene inoltre ricordato quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal DM n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

- 1 - COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA
 - 1.1 - NESSUNA MODIFICA
- 2 - COMPONENTE ENERGIA
 - 2.1 - NESSUNA MODIFICA
 - 2.2 - NESSUNA MODIFICA
 - 2.3 - NESSUNA MODIFICA
 - 2.4 - NESSUNA MODIFICA
 - 2.5 - NESSUNA MODIFICA
- 3 - COMPONENTE RUMORE
 - 3.1 - NESSUNA MODIFICA
- 4 - COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI
 - 4.1 - USMI URBANO E RURALE
 - 4.2 - NESSUNA MODIFICA
 - 4.3 - NTA: art. 32
- 5 - COMPONENTE RIFIUTI
 - 5.1 - USMI URBANO E RURALE
NTA: art. 33bis
- 6 - CONTRIBUTO COMPONENTI RISORSE IDRICHE
 - 6.1 - NTA: art. 31
 - 6.2 - NTA: art. 156, comma 19

CONTRODEDUZIONE

- 1 - COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA
 - 1.1 - Nelle NTA del PO, al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" l'intero "Capo III – Contenimento energetico degli edifici" è dedicato ai requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici ed al ricorso alle energie rinnovabili. Al "Titolo VII – Norme generali di tutela delle risorse naturali, Capo III – Aria" l'art. 46 reca le misure individuate dal PO per limitare e compensare le emissioni in atmosfera. Al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" l'intero "Capo I – Principi generali" è dedicato alle norme che il PO detta al fine di raggiungere la progettazione di qualità e di sostenibilità edilizia ed ambientale; l'intero "Capo II - Incentivi" è dedicato agli incentivi economici ed urbanistici previsti per incentivare l'edilizia sostenibile in materia di risparmio energetico. Nelle NTA del PO, al "Titolo VII – Norme generali di tutela delle risorse naturali, Capo V – Ecosistemi della Fauna e della Flora" nell'Art. 61 – Verde urbano e nell'Art. 63 – Elementi arborei isolati e filari sono riportate le disposizioni prescrittive per conseguire, mediante l'impianto di essenze arboree, gli obiettivi di qualità ambientale che l'Amministrazione Comunale di Volterra intende perseguire.
- 2 - COMPONENTE ENERGIA
 - 2.1 - Nelle NTA del PO, al "Titolo VI - Promozione della qualità degli insediamenti", l'intero "Capo III - Contenimento energetico degli edifici" è dedicato ai criteri ed ai requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti.
 - 2.2 - Nelle NTA del PO al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" il Capo I - Principi generali" contiene le disposizioni circa il ricorso alla installazione di impianti da FER; il "Capo III – Contenimento energetico degli edifici" tratta l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili.
 - 2.3 - Nelle NTA del PO al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" il Capo I - Principi generali" contiene le disposizioni circa l'installazione d'impianti solari termici e fotovoltaici per l'autoconsumo per soddisfare il fabbisogno di complessi di edifici. All'interno del territorio comunale di Volterra non sono individuate zone privilegiate, per le loro caratteristiche, per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; nelle NTA del PO, all'Art. 27, comma 9 si puntualizza che l'intero territorio comunale di Volterra è individuato come aree a denominazione di origine protetta (DOP) ed aree a indicazione geografica protetta (IGP) e pertanto ai sensi del comma 3 dell'art.7 della L.R. 11/11 risulta area non idonea all'installazione di impianti fotovoltaici a terra. Nelle NTA del PO al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" il Capo I - Principi generali" contiene le disposizioni circa l'installazione d'impianti solari termici e fotovoltaici per l'autoconsumo per soddisfare il fabbisogno di complessi di edifici. All'interno del territorio comunale di Volterra non sono individuate zone privilegiate, per le loro caratteristiche, per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; nelle NTA del PO, all'Art. 27, comma 9 si puntualizza che l'intero territorio comunale di Volterra è individuato come aree a denominazione di origine protetta (DOP) ed aree a indicazione geografica protetta (IGP) e pertanto ai sensi del comma 3 dell'art.7 della L.R. 11/11 risulta area non idonea all'installazione di impianti fotovoltaici a terra.
 - 2.4 - Al "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" l'intero "Capo II - Incentivi" è dedicato agli incentivi economici ed urbanistici previsti per incentivare l'edilizia sostenibile in materia di risparmio energetico.
 - 2.5 - Al momento non sono previsti investimenti in tal senso, è stato comunque segnalato che gli interventi previsti dal PO non costituiscono particolare ostacolo alla futura realizzazione di tali reti.
- 3 - COMPONENTE RUMORE
 - 3.1 - Il PO di Volterra è stato verificato rispetto al PCCA approvato DCC n. 78 del 27.12.2004 e non presenta profili di contrasto con quest'ultimo.
- 4 - COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI
 - 4.1 - Accogliendo quanto indicato nel contributo, nella cartografia del PO sono state riportate le Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

4.2 - Si ritiene che su tale argomento siano sufficienti le indicazioni riportate, all'interno del "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti, Capo V - Controllo dell'inquinamento elettromagnetico e del comfort acustico", all'Art. 32 - Limitazione e compensazione dei fenomeni d'inquinamento elettromagnetico.

4.3 - Pur non essendo il comune di Volterra compresi tra quelli a maggior rischio radon, le NTA sono state integrate secondo quanto richiesto.

5 - COMPONENTE RIFIUTI

5.1 - Accogliendo quanto indicato nel contributo, sono state riportate sulla cartografia di Piano le seguenti aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica:

1. Discarica Le Moie Vecchie - Via Moie Vecchie (PI-VO-002)
2. Distributore Petrolifera Adriatica EX ESSO PV n. 0274 Borgo San Lazzaro SS68 (PI-VO-004)
3. Altair Chimica Spa - Via Moie Vecchie Loc. Saline di Volterra (PI-VO-1002)
4. Azienda Agricola Winsemann Falghera Luisa Loc. Venzano snc. - Loc. Mazzolla (PI-VO-1003)

Inoltre è stato inserito in normativa un nuovo art. 33 bis.

6 - CONTRIBUTO COMPONENTI RISORSE IDRICHE

6.1 - Accogliendo quanto indicato nel contributo, le NTA del PO sono state integrate con prescrizioni relative a:

- realizzazione di reti duali nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro-esigenti;
- realizzazione della rete antincendio e innaffiamento del verde pubblico come separata da quella idropotabile.

I nuovi incrementi edificatori individuati dal PO sono previsti laddove è accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero è prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione. Qualunque intervento edificatorio deve essere preventivamente sottoposto al parere di sostenibilità del gestore del S.I. al fine di verificare puntualmente l'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità di risorsa idrica; le prescrizioni in materia sono contenute all'Art.156 - nelle NTA del PO, al "Titolo XV – Le aree di trasformazione, Capo I – Disposizioni generali per le aree di trasformazione", le prescrizioni in merito all'Art.- 156 - Aree di trasformazione e Progetti Norma delle NTA del PO.

6.2 - Il comma 19 del citato Art. 156 è stato integrato con la seguente dicitura:

Qualunque intervento edificatorio dovrà preventivamente essere sottoposto al parere di sostenibilità del Gestore del S.I. al fine di verificare puntualmente l'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità di risorsa idrica.

Al medesimo articolo sono stati inoltre inseriti i seguenti commi:

19bis. nel caso in cui sia in previsione il passaggio alla pubblica gestione delle eventuali opere di urbanizzazione realizzate, il progetto delle stesse, comprensivo dei dettagli relativi agli allacci idrici e fognari, deve essere concordato con il Gestore del S.I.;

19ter. nel caso in cui siano individuate interferenze con le strutture di approvvigionamento e/o smaltimento reflui dovrà essere acquisito, previa presentazione di apposito progetto per la risoluzione delle stesse, il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore del S.I. I costi per le risoluzioni delle interferenze sono a carico del proponente.

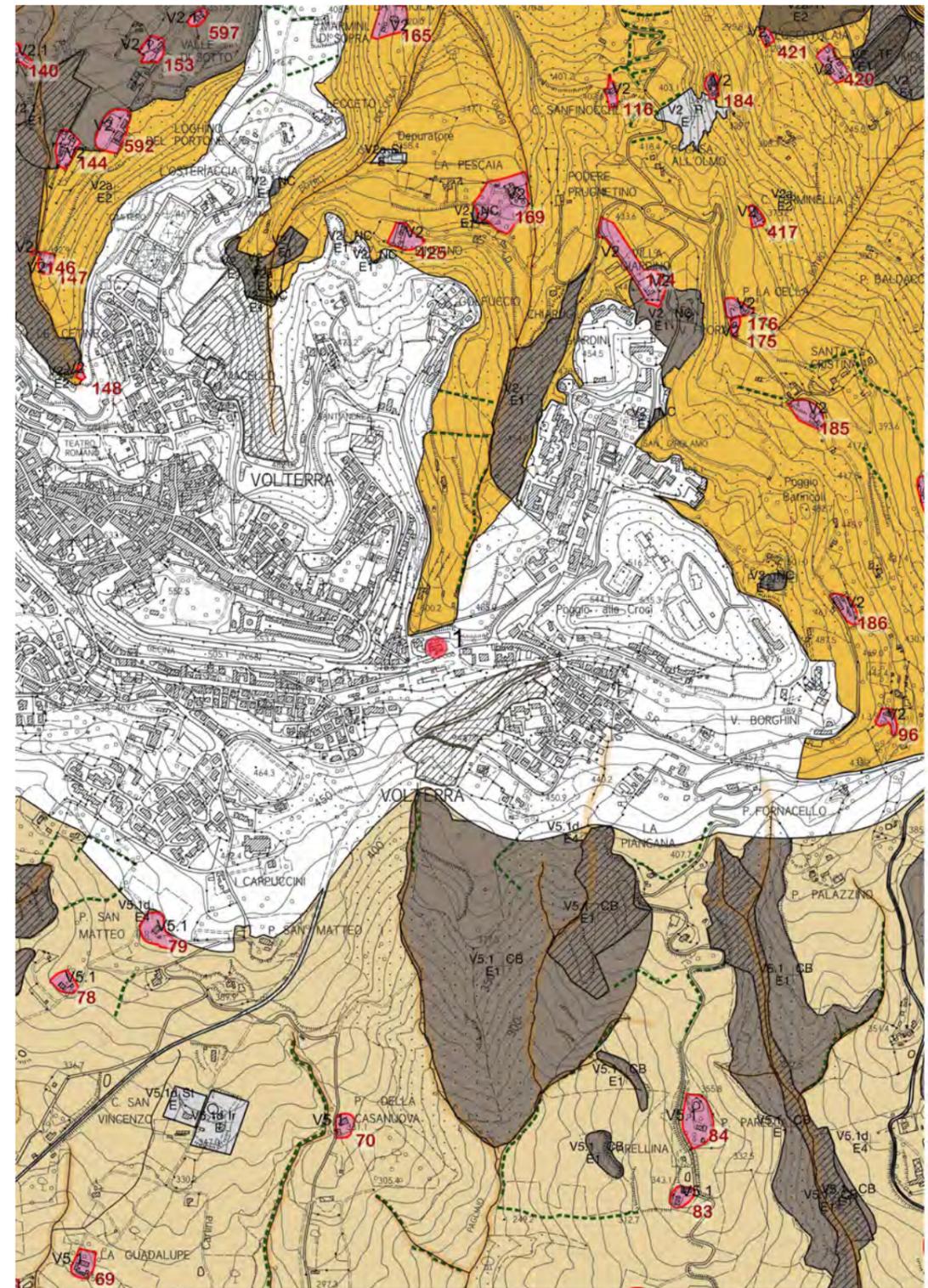
Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO

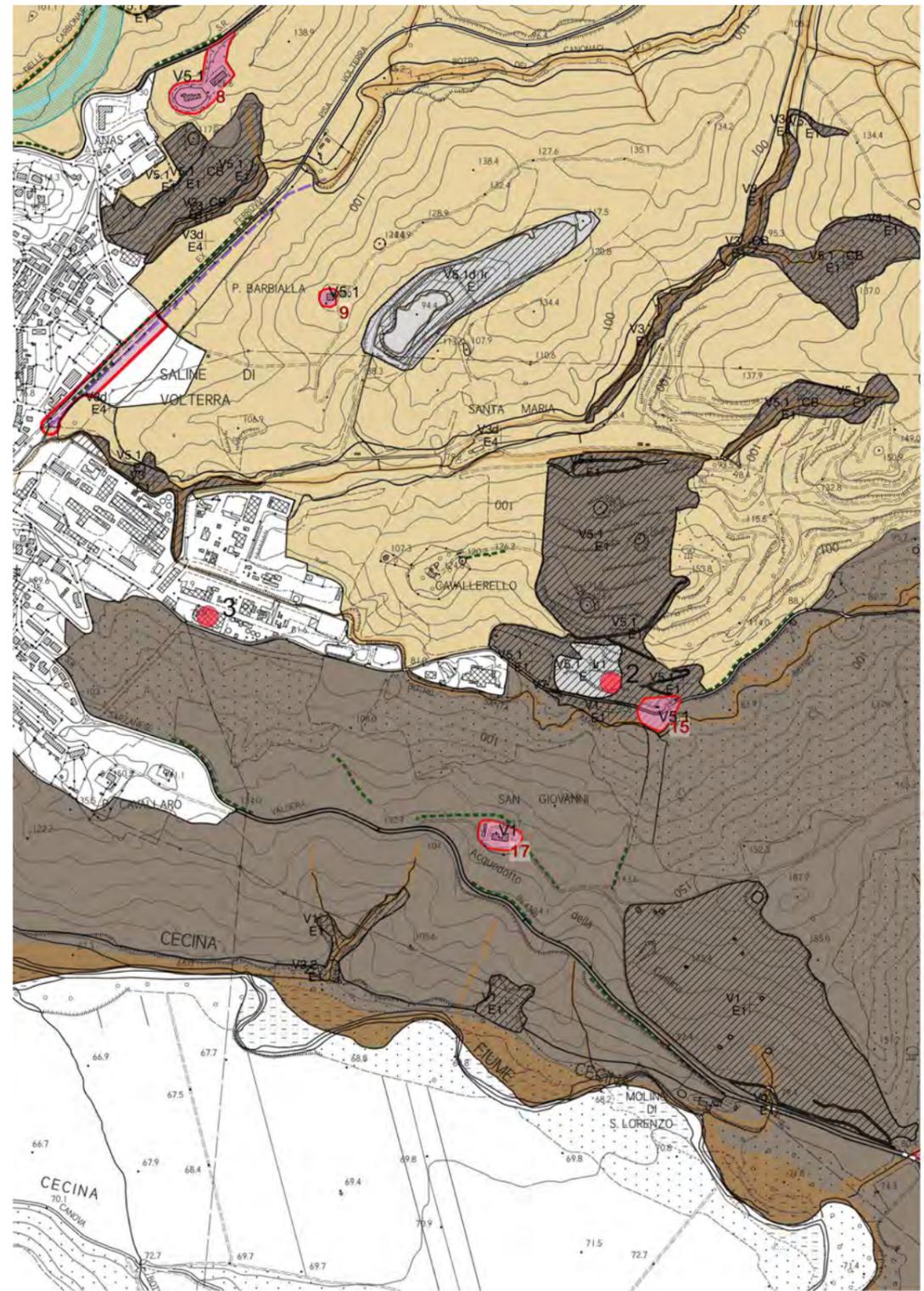


Data e numero protocollo
24/09/2020 14586

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



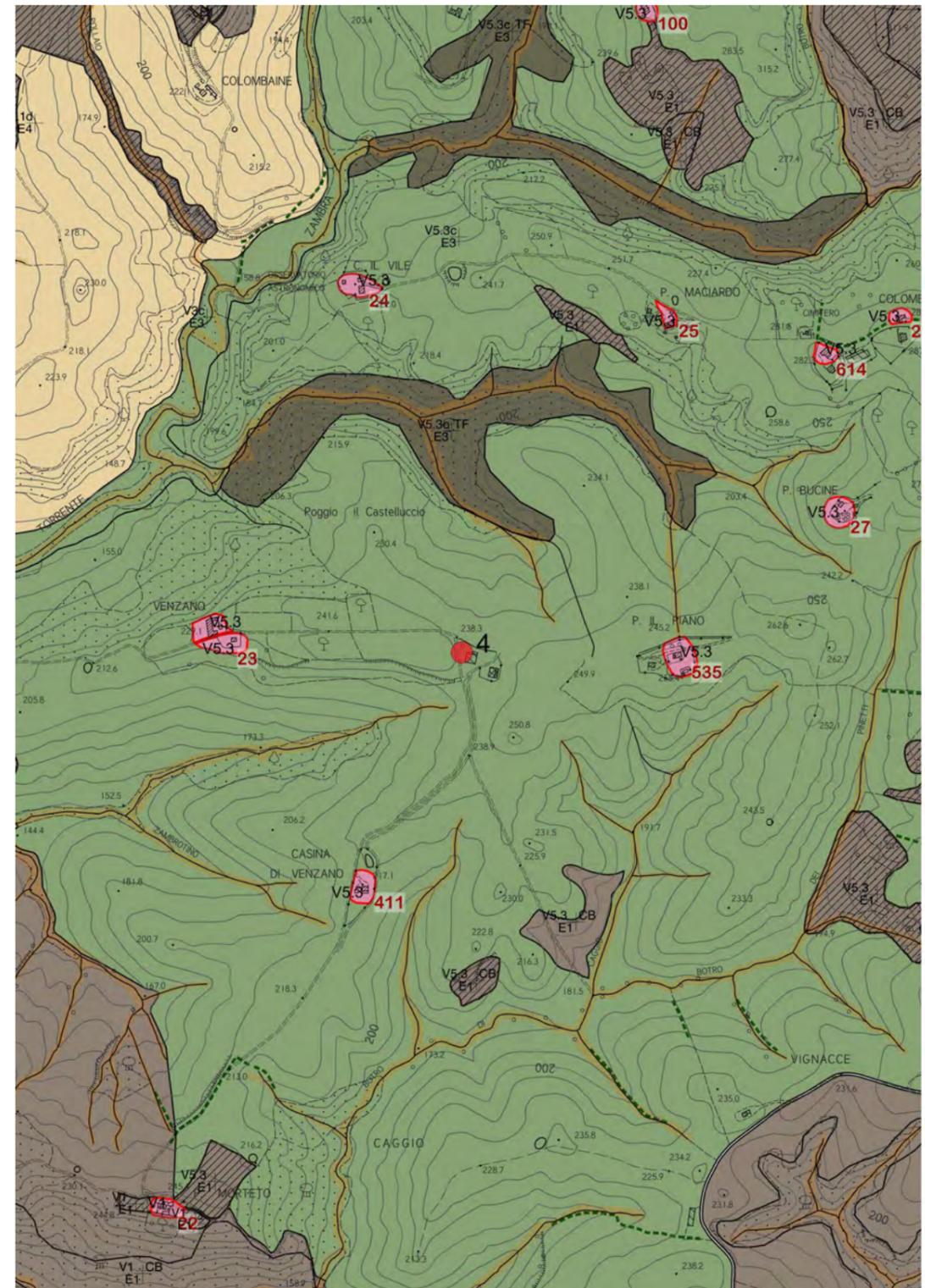
Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

PARZIALMENTE ACCOLTA

PO ADOTTATO CON DEL.CC N. 51 DEL 12/06/2020

PROPOSTA STATO MODIFICATO



Data e numero protocollo

24/09/2020 14586

PARZIALMENTE ACCOLTA



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

12 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE - SETTORE "PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO"

1 - CONSIDERAZIONI GENERALI

1.1 - Il PO del Comune di Volterra è stato redatto per aggiornare il quadro normativo dell'ultimo strumento urbanistico generale, alla LR 65/2014 ed al PIT/PPR approvato con delibera CRT n.37 del 27/03/2015, oltre ai vari Regolamenti di attuazione che si sono via via succeduti dal 2014 ad oggi. Lo strumento strategico di riferimento del nuovo PO rimane ancora il PS approvato nel 2007, anche se il Comune di Volterra aveva l'obbligo di avviare il nuovo PS entro il 27/11/2019, ai sensi dell'art. 222 comma 2 della LR 65/2014.

Ai sensi dell'art. 222 comma 2 ter, "Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2 < ovvero il 27/11/2019 >, non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f), ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2."

2 - IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

2.1 - L'individuazione del perimetro del TU ai sensi dell'art. 224, benché corretta da un punto di vista procedimentale, può rendere però vana qualunque considerazione posta alla base dell'applicazione della legge stessa e del PIT/PPR, come ad esempio l'eventuale ricorso alla conferenza di copianificazione nel caso di occupazione di nuovo suolo non urbanizzato oppure il non prevedere nuovi insediamenti residenziali in aree agricole o in quelle caratterizzate dalla presenza di case sparse. In riferimento a ciò viene ricordato che all'interno del TU ex art. 224 non sono escluse le verifiche e le considerazioni derivanti dall'applicazione della LR 65/2014 e del PIT/PPR.

2.2 - Il perimetro del TU "transitorio" non è stato riportato in alcuna delle 16 Tavole costituenti la cartografia degli elaborati urbanistici del PO, appare quindi necessario integrare tali Tavole con questo tematismo, riportando in legenda la dicitura TU ex art. 224.

L'individuazione richiesta rende più agevole la verifica delle "eventuali" previsioni poste all'esterno del perimetro del TU introdotte dal PO adottato; la Relazione del RUP riporta, a pag. 6, che "Il Piano Operativo non contiene previsioni comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224 della LR 65/2014", mentre dall'analisi della documentazione del PO (in particolare Allegato 2 alle NTA) tale tipologia di previsioni sembrano essere presenti.

Dalla lettura della Relazione generale del PO emerge che per quanto riguarda le previsioni di occupazione di suolo poste all'esterno del perimetro del TU, alcuni contenuti della variante al RU avviata con DCC n. 8 del 14/03/2017" in parte già oggetto di approvazione della Conferenza di Copianificazione, sono confluiti nel presente Piano Operativo" (pag. 12).

2.3 - Le previsioni di occupazione di suolo esterne al TU ex art. 224 introdotte con la Variante puntale al RU sono state valutate con conferenza di copianificazione in data 21/02/2018; dalla lettura del verbale della conferenza si evince che le previsioni che hanno avuto un parere favorevole, con prescrizioni, sono le seguenti:

- 1) Saline di Volterra: Distributore carburanti
- 2) Saline di Volterra: Parcheggio pubblico
- 3) Prato d'Era – San Quirico: Ampliamento area produttiva-artigianale
- 4) SS 68 Val di Cecina: Canile comunale
- 5) Saline di Volterra: Altair Chimica Spa
- 6) Volterra: Centro raccolta rifiuti e magazzino logistica comunale.

Viene richiesto di chiarire nella Relazione generale la presenza o meno di previsioni poste all'esterno del TU; nel caso in cui siano presenti, è chiesto di recepire tra i documenti del PO adottato il verbale della conferenza di copianificazione riguardante tali le previsioni, dando atto del parere favorevole espresso e del rispetto delle eventuali prescrizioni impartite. È richiesto altresì di elencare nella Relazione generale e di rappresentare cartograficamente tutte le previsioni di occupazioni di suolo poste all'esterno del TU individuato ai sensi dell'art. 224, evidenziando quelle già sottoposte alle valutazioni della conferenza di copianificazione in data 21/02/2018. Nel caso in cui si riscontrino una o più previsioni poste all'esterno del TU che non siano state sottoposte alle valutazioni della conferenza di copianificazione l'AC di Volterra deve richiedere la convocazione della conferenza prima di procedere con l'iter di approvazione del PO.

3 - GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL PO

3.1 - Sono segnalate possibili criticità relative ai seguenti interventi:

UTOE n. 1 VOLTERRA

ATPUC 1.1 (1a-1b-1c) - previsione a destinazione residenziale, commerciale e direzionale. Il dimensionamento fino a 3.550 mq di SE appare eccessivo rispetto alle indicazioni di tutela rappresentate dalla Scheda d'ambito n. 13 Val di Cecina del PIT/PPR, in un'area sottoposta al vincolo di cui all'art. 136 (DM 28/02/1963) e parzialmente al vincolo di cui all'art.142 co.1 lett. g (aree boscate).

ATPUC 1.11 - previsione a destinazione residenziale, fino a un max di 3.000 mq di SE. La previsione, per il suo dimensionamento, non appare coerente con le indicazioni di tutela rappresentate nella Scheda d'ambito n. 13 Val di Cecina del PIT/PPR e benché interna al TU individuato in via transitoria con l'art. 224 della LR 65/2014, presenta profili di contrasto con il perimetro del TU che il nuovo PS dovrà individuare ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014.

ATID 1.13 - previsione di due lotti da edificare, di 200 mq e 300 mq di SE. La previsione, benché interna al TU individuato in via transitoria con l'art. 224 della LR 65/2014, è in contrasto con il perimetro del TU che il nuovo PS dovrà individuare ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 in quanto, ai sensi del comma 5 lett. a dell'art. 4, tale area non costituisce TU. L'area è inoltre sottoposta a vincolo di cui all'art. 136 (DM 28/02/1963) e appare in contrasto con le indicazioni di tutela della Scheda d'ambito n. 13 Val di Cecina del PIT/PPR.

ATID 1.16 / ATPUC 1.16 - previsione già valutata in sede di conferenza di copianificazione del 21/02/2018 a seguito della variante al RU. L'area interessa un'area interamente ricompresa all'interno del vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lett. c (i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua) e non rispetta le prescrizioni della conferenza stessa, né quelle del vincolo paesaggistico che non consente la realizzazione di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali. La previsione è indicata nella Relazione generale tra le trasformazioni attuabili con intervento diretto, mentre nell'elaborato Allegato 2 alle NTA tra gli interventi attuabili attraverso PUC.

UTOE n. 2 SALINE

ATID 2.5 - previsione a destinazione residenziale di 450 mq di SE, su area geomorfologica dall'acclività piuttosto elevata e sottoposta in parte al vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del DLgs 42/2004. Viene suggerito di effettuare un ulteriore approfondimento al fine di poter meglio valutare il mantenimento della previsione.

UTOE n. 3 VILLAMAGNA

ATID 3.4 - previsione a destinazione residenziale fino a 260 mq di SE su un'area dalla chiara connotazione agricola/rurale (oliveta) ricadente in una zona caratterizzata da edificato sparso che - benché interna al TU individuato in via transitoria con l'art. 224 della LR 65/2014 - può presentare profili di contrasto con il perimetro del TU che il nuovo PS deve individuare ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, in particolare ai sensi del comma 5 lett. a) e lett. b) del medesimo articolo.

4 - IL TERRITORIO RURALE

4.1 - La LR 65/2014 suddivide il territorio comunale in territorio urbanizzato e territorio rurale, e le aree appartenenti a quest'ultimo, devono quindi fare riferimento esclusivo alle norme del Capo III, artt. 64-84, della LR 65/2014 e del suo regolamento di attuazione, il n. 63/R del 25/08/2016. La LR 65/2014, relativamente al territorio rurale, distingue gli interventi ammessi in 3 sezioni:

- 1) Sezione II Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo (art. 70-76)
- 2) Sezione III Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo (artt. 77-80)
- 3) Sezione IV Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici (artt. 81-84)

Il cambio di destinazione d'uso in civile abitazione di edifici, volumi precari e annessi agricoli, ai sensi della LR 65/2014, non è mai consentito per gli annessi agricoli realizzati dopo il 2007. Per il cambio d'uso degli annessi agricoli legittimi antecedenti al 2007, la LR 65/2014 norma tali situazioni negli artt. 81-84, e in particolare all'art. 83 afferma che devono essere identificate le aree di pertinenza degli edifici e gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli non possono determinare aumento di SE legittimamente esistente, salvo ulteriori "limitazioni" degli strumenti comunali.

4.2 - Per quanto riguarda le attività agrituristiche viene precisato che, ai sensi dell'art. 18, comma 6 della LR 30/2003, tali attività possono essere previste soltanto sul patrimonio edilizio esistente delle aziende agricole e non possono essere realizzate nuove costruzioni destinate a tali attività.

5 - DIMENSIONAMENTO

5.1 - Gli interventi previsti nel PO, quasi esclusivamente residenziali, ammontano complessivamente a 162 nuovi alloggi, pari a mq 24.370 di SE. Comprendendo la necessità e l'esigenza dell'AC di voler colmare quanto prima possibile il gap di nuove costruzioni a partire dal 2007 ad oggi viene evidenziato che, nello spirito della nuova legge regionale, occorrerà comunque prevedere di poter spalmare tali interventi in più Piani Operativi.

6 - PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

6.1 - Il PO interessa beni paesaggistici ex art. 136 e art. 142 del Codice dei Beni Culturali; come tale deve essere sottoposto alla Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano del PIT/PPR. Per quanto riguarda le procedure per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica sono ricordati i contenuti del nuovo Accordo tra MiBACT e Regione Toscana, sottoscritto a Firenze il 17/05/2018 e pubblicato sul sito della Regione Toscana all'indirizzo:

<http://www.regione.toscana.it/documents/10180/571799/ACCORDO+REGIONE+TOSCANAMiBACT+2018-signed.pdf/f7798632-3fdd-4289-8e49-20a2c4662876>

In previsione della Conferenza Paesaggistica viene richiesto all'AC di Volterra di redigere uno specifico elaborato che dia atto delle verifiche paesaggistiche effettuate.

7 - RAPPORTO DEL GARANTE

7.1 - In applicazione di quanto previsto dal "Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione" (pubblicato sul BURT n. 5 del 17/02/2017) è richiesto di trasmettere all'Ufficio del Garante - email:

ufficiogarante@regione.toscana.it - il Rapporto del garante comunale allegato alla Delibera di adozione e/o approvazione e, nella fase di avvio, il Programma delle attività inerenti allo strumento urbanistico.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO**1 - CONSIDERAZIONI GENERALI**

1.1 - NESSUNA MODIFICA

2 - IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

2.1 - NESSUNA MODIFICA

2.2 - USMI VOLTERRA

USMI SALINE

USMI VILLAMAGNA

USMI PRATO D'ERA

2.3 - RELAZIONE GENERALE

USMI VOLTERRA

USMI SALINE

NTA: art. 21, comma 10

NTA: art. 23, comma 7

NTA: art. 26, comma 6bis, comma 6ter, comma 6 quater

3 - GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL PO**3.1 - USMI VOLTERRA**

USMI SALINE

USMI VILLAMAGNA

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE

Area ATPUC 1.1

Area ATID1.3

Area ATPUC 1.11

Area ATPUC 1.16

Area ATID2.5

Area ATID3.4

4 - IL TERRITORIO RURALE

4.1 - NESSUNA MODIFICA

4.2 - NESSUNA MODIFICA

5 - DIMENSIONAMENTO

5.1 - NTA

ALLEGATO 2 ALLE NTA: PROGETTI NORMA AREE TRASFORMAZIONE

QPS

6 - PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

6.1 - RELAZIONE DI CONFORMITA' DEL PO AL PIT/PPR

7 - RAPPORTO DEL GARANTE

7.1 - NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE**1 - CONSIDERAZIONI GENERALI**

1.1 - Il PO prende atto di quanto indicato nel contributo.

2 - IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

2.1 - Il PO prende atto del fatto che all'interno del territorio urbanizzato ex art. 224, non sono escluse le verifiche e le considerazioni derivanti dall'applicazione della LR 65/2014 e del PIT/PPR.

2.2 - Accogliendo quanto indicato nel contributo negli elaborati urbanistici del PO è stato riportato il perimetro del TU "transitorio"; nella legenda a tale tematismo è stata attribuita la dicitura "TU ex art. 224".

In particolare è stato riportato il perimetro del TU nelle seguenti tavole:

B1, B2, B3 e B4: Volterra

B5, B6, B7: Saline

B8: Villamagna

B9: Prato d'Era.

2.3 - Accogliendo quanto indicato nel contributo nella Relazione generale è riportato l'elenco delle previsioni di occupazioni di suolo poste all'esterno del TU individuato ai sensi dell'art. 224, evidenziando quelle già sottoposte alle valutazioni della Conferenza di Copianificazione in data 21/02/2018, delle stesse è altresì data rappresentazione cartografica.

1) Saline di Volterra - Distributore carburanti: PREVISIONE NON INSERITA NEL PO ADOTTATO

2) Saline di Volterra - Parcheggio pubblico: PREVISIONE INSERITA NEL PO ADOTTATO (Ms2) E RIPORATA NELLA TAV B5.

All'art. 26 delle NTA è stato introdotto un nuovo comma 6 bis che riporta gli estremi del verbale della conferenza di copianificazione con le relative prescrizioni.

3) Prato d'Era – San Quirico: Ampliamento area produttiva-artigianale. INTERVENTO INSERITO NEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO MA STRALCIATO IN SEDE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI (rif. p.to 1.5 dell'Osservazione 74.10 e p.to 3.1 della presente Osservazione).

4) SS 68 Val di Cecina - Canile comunale: PREVISIONE INSERITA NEL PO ADOTTATO E RIPORATA NELLA TAV A6.

All'art. 21 delle NTA è stato introdotto un nuovo comma 10 che riporta gli estremi del verbale della conferenza di copianificazione con le relative prescrizioni.

5) Saline di Volterra - Altair Chimica Spa: PREVISIONE INSERITA NEL PO ADOTTATO E RIPORATA NELLA TAV B6.

Per quanto riguarda il parcheggio (Ms3), all'art.26 delle NTA è stato introdotto un nuovo comma 6 ter che riporta gli estremi del verbale della conferenza di copianificazione con le relative prescrizioni. Per quanto riguarda il campo sportivo (Ps1) e l'annesso parcheggio (Ms4) rispettivamente all'art. 23 è stato inserito un nuovo comma 7 ed all'art. 26 un nuovo comma 6 quater che riportano gli estremi del verbale della conferenza di copianificazione con le relative prescrizioni.

6) Volterra - Centro raccolta rifiuti e magazzino logistica comunale: INTERVENTO INSERITO NEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO MA STRALCIATO IN SEDE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

3 - GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL PO

3.1 - In relazione alle criticità evidenziate nell'Osservazione si procede come segue.

UTOE n. 1 VOLTERRA

1) Completa modifica dell'area di trasformazione ATPUC 1.1 eliminando i lotti a) e b) e modificandol'assetto del lotto c). Le quantità in tal modo sono ridotte da 3.500 mq a 1.400 mq con una riduzione di 2.100 mq.

2) Completo stralcio dell'area ATID1.13.

3) Per quanto riguarda l'area di trasformazione ATPUC1.11, pur riconoscendo le criticità evidenziate dalla Regione, l'Amministrazione ritiene che tale intervento abbia dei consistenti vantaggi, quali la realizzazione di un grande parco a ridosso delle mura e la sistemazione e riqualificazione di un'area molto importante dal punto di vista delle possibili presenze archeologiche già in parte venute alla luce. La realizzazione di tale intervento può contribuire pertanto alla tutela e valorizzazione degli elementi paesaggistici evidenziati anche dalla Regione. L'Amministrazione è disponibile a rivedere l'impianto del progetto ed anche le quantità previste in sede di adozione, concordando le eventuali modifiche ed integrazioni in sede di Conferenza di Paesaggio.

4) Completo stralcio della previsione ATPUC1.16

UTOE n. 2 SALINE

5) Completo stralcio della previsione ATID2.5

UTOE n. 3 VILLAMAGNA

6) Modifica della previsione ATID3.4, anche in relazione alle mutate richieste ed esigenze, in modo da essere più coerente con le indicazioni di tutela previste per il sito, prevedendo anche un diverso utilizzo. Si procede infatti alla modifica della destinazione d'uso di progetto da residenza a destinazione socio sanitaria. Inoltre si procede a traslare l'area di intervento in posizione più prossima all'edificato esistente, sfruttando, per l'area di sosta, un parcheggio esistente.

4 - IL TERRITORIO RURALE

4.1 - Il Titolo XIII delle norme del PO è interamente riferito al territorio rurale. Nello specifico il Capo I disciplina il Sistema Ambientale (articolato in 8 sottosistemi)

disponendo per ciascuno di essi gli usi compatibili e gli interventi ammessi sugli spazi aperti. Il Capo II detta le disposizioni generali per la realizzazione di nuovi edifici rurali, declinando le regole nelle 4 zone E in cui risulta suddiviso il territorio, in conformità con le disposizioni della LR 65/2014 ed articolando la norma in relazione alla tipologia di soggetto richiedente (imprenditore agricolo o altri). Il Capo III fornisce indicazioni puntuali sulle modalità con le quali devono essere realizzati i nuovi edifici rurali (richiamando l'art.73 della LR 65/2014), compresi quelli ad uso abitativo, alle condizioni del comma 2 dell'art.73 della LR 65/2014 e del relativo regolamento regionale di attuazione (63/R). All'interno dello stesso Capo sono trattate le varie casistiche e fattispecie di manufatti individuate dalla legge regionale e dal citato regolamento. Il Capo IV disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente differenziando tra destinazione d'uso agricola e non agricola. Disciplina inoltre il mutamento della destinazione d'uso nel rispetto dei contenuti dell'art.81 della LR 65/2014, specificando che il cambio d'uso è consentito solo agli edifici rurali realizzati con inizio lavori antecedente al 15.04.2007 ed alle condizioni stabilite dalla legge regionale e riprese dalla norma del PO. Si ritiene pertanto che le norme del PO risultino del tutto conformi ai contenuti della LR 65/2014 e, nello specifico, agli articoli citati nell'osservazione riferiti al Capo III della Legge regionale.

4.2 - Il PO non prevede nuove costruzioni destinate ad uso agrituristico.

5 - DIMENSIONAMENTO

5.1 - "Il Piano Strutturale prevede complessivamente 690 nuovi alloggi. Il dimensionamento del PS è infatti stabilito in termini di alloggi, con conversione automatica in superficie lorda (intesa come la somma delle superfici di tutti i piani misurate comprendendo anche le murature esterne) applicando un parametro fisso pari a 150 mq ad alloggio. Con tale conversione la superficie lorda massima risulta pari a 103.500 mq. Tali quantità sono suddivise tra nuova edificazione (500 alloggi per 75.000 mq.) e recupero edifici esistenti (190 alloggi per 28.500 mq.).

Come evidenziato nell'Osservazione, gli interventi residenziali previsti dal Piano Operativo ammontano a 24.370 mq di SE pari a 162 nuovi alloggi.

Il PO attua pertanto il 23% del dimensionamento complessivo del vigente PS. Tale percentuale risulta coerente rispetto ad una prospettiva temporale di attuazione delle previsioni del PS in più Piani Operativi come richiesto dalla Regione.

Si evidenzia inoltre che, in recepimento del contributo regionale (pianificazione e paesaggio) e della Soprintendenza, l'Amministrazione ha deciso di ridurre, stralciando alcune aree, il numero già stabilito di 162 alloggi, riducendo così ulteriormente la percentuale di attuazione sopra citata.

Sono state stralciate o modificate in sede di controdeduzione le seguenti AT:

1. ATPUC1.1 riduzione SE da 3.500 mq. a 1.400 mq. (-2.100 mq.) in accoglimento Osservazione Regione Toscana e Soprintendenza
2. ATID1.2 eliminato nuova Se 1.200 mq a favore di intervento di recupero (funzione museale) in accoglimento Osservazione n.16
3. ATID1.6 superficie edificabile incrementata da 600 mq a 900 mq (+ 300 mq.) in accoglimento Osservazione n.9
4. ATPUC1.8 riduzione SE da 2.000 a 1.200 mq in accoglimento Osservazione d'ufficio
5. ATID1.13 stralciata (-500 mq) destinazione residenziale
6. ATPUC1.14 cambiata destinazione d'uso con mantenimento della Se pari a 400 mq (da servizi socio sanitari a residenza)
7. ATPUC1.16 stralciata (-450 mq) destinazione produttiva
8. ATID2.5 stralciata (-450 mq) destinazione residenziale
9. ATID2.6 stralciata (-1.100 mq) destinazione residenziale
10. ATID2.7 stralciata (- 350 mq) destinazione residenziale
11. ATID3.4 cambiata destinazione d'uso con mantenimento della Se pari a 260 mq (da residenza a servizi socio sanitari)

6 - PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

6.1 - Accogliendo quanto indicato nel contributo, in previsione della Conferenza Paesaggistica, è stato predisposto uno specifico elaborato in cui sono state evidenziate le verifiche paesaggistiche effettuate.

7 - RAPPORTO DEL GARANTE

7.1 - Accogliendo quanto indicato nel contributo è stato trasmesso all'Ufficio del Garante - email: ufficiogarante@regione.toscana.it il Rapporto del garante comunale allegato alla Delibera di adozione del Piano Operativo di Volterra.

Data e numero protocollo

11/09/2020 13942

ACCOLTA

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE APPENNINO SETTENTRIONALE

1 - Vista la "Relazione Tecnica - Indagini geologiche di supporto alla pianificazione del territorio" e verificato che:

- relativamente agli aspetti geologici e geomorfologici è indicato (par. 2.1) che "il quadro di riferimento dei fenomeni geomorfologici è sostanzialmente coerente con quanto riportato nelle cartografie dell'Autorità Distrettuale a meno di differenze dovute ad aggiornamenti che non sono ancora recepiti all'interno delle cartografie dell'Autorità Distrettuale";

- relativamente agli aspetti idraulici viene indicato (paragrafo 2.2) che l'AC ha, tra l'altro, dato incarico per l'esecuzione di nuovi studi che hanno consentito di aggiornare la carta della pericolosità idraulica nell'area Saline di Volterra. Tali studi "vengono proposti per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PGRA";

viene ricordato che il PO deve essere coerente con gli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato e dovrà acquisire i quadri conoscitivi della pericolosità idraulica e della pericolosità di frana contenuti nei suddetti Piani di Bacino.

Viene inoltre ricordato che gli approfondimenti di Quadro Conoscitivo dovranno avvenire, con appositi procedimenti da attivarsi a cura del proponente la pianificazione secondo quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

2 - Relativamente alle previsioni del Piano Operativo viene ribadito quanto già espresso con la nota prot. n. 3516/2018, ovvero la necessità che le stesse siano conformi alle Discipline di cui ai suddetti Piani di bacino.

3 - In relazione al PGRA viene ricordato che è lo strumento con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico).

Il Piano in oggetto deve garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali o sotterranei presenti sul territorio, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

4 - In relazione al QC delle pericolosità geomorfologiche a supporto del PS, a cui fa riferimento il PO, viene segnalato che, come esplicitato nella nota n. 380 del 20.01.2020, è in corso l'istruttoria di aggiornamento della banca dati geomorfologica e della relativa banca dati della pericolosità del PAI sia per lo strumento vigente (PAI Arno e PAI Toscana Costa) sia per il progetto di Piano "Progetto di Piano di bacino del distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica".

L'istruttoria ha evidenziato che si rende necessario l'adeguamento della banca dati geomorfologica e della pericolosità del PAI per il territorio del comune di Volterra ai criteri dettati dall'Allegato 3 della disciplina del Progetto di Piano applicati allo stato di fatto del territorio.

In particolare viene segnalato che diffuse modifiche al quadro geomorfologico e alla relativa pericolosità sono possibili per il territorio ricadente nel bacino Toscana Costa e nel bacino dell'Arno che descrivono condizioni geomorfologiche difformi dai criteri del PAI di cui all'Allegato.

5 - In riferimento al Piano di bacino, stralcio riduzione del rischio idraulico, viene evidenziato che nel territorio comunale sono presenti aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico (aree A) e che le stesse sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta, ai sensi della Norma 2, comma 1.

Fanno eccezione i casi disciplinati al comma 2 della stessa Norma.

6 - Viene evidenziato che il Piano di Bilancio Idrico del bacino dell'Arno individua, per il territorio in esame, aree a deficit idrico sotterraneo o superficiale, per le quali i nuovi eventuali prelievi sono assoggettabili a limitazioni e condizionamenti indicati dalle norme di PBI.

MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

- 1 - NESSUNA MODIFICA
- 2 - NESSUNA MODIFICA
- 3 - NESSUNA MODIFICA
- 4 - NESSUNA MODIFICA
- 5 - NESSUNA MODIFICA
- 6 - NESSUNA MODIFICA

CONTRODEDUZIONE

- 1 - Il PO adottato risulta coerente con gli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale. Il PO adottato ha acquisito i quadri conoscitivi della pericolosità idraulica e della pericolosità di frana contenuti nei suddetti Piani di Bacino.
- 2 - Tutte le previsioni sono conformi alle discipline dei Piani di bacino.
- 3 - Il Piano garantisce che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali o sotterranei presenti sul territorio.
- 4 - Con Decreto 96 del 20 dicembre 2019, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ha aggiornato il proprio quadro conoscitivo delle aree a pericolosità geomorfologica per la zona del versante sud del capoluogo del comune di Volterra. Per il resto del territorio la pericolosità redatta ai sensi del DPGR 53/ r è coerente con il quadro conoscitivo del PAI.
- 5 - Le previsioni di piano non interferiscono in alcun modo con le aree destinate agli interventi di Piano per la mitigazione del rischio idraulico (aree A), soggette a vincolo di inedificabilità assoluta.
- 6 - Qualsiasi prelievo previsto all'interno delle zone soggette a deficit idrico sotterraneo o superficiale è assoggettato ai condizionamenti indicati dalle norme del PBI.

Data e numero protocollo

01/10/2020 14977

PARZIALMENTE ACCOLTA



MODIFICHE APPORTATE AL PO ADOTTATO

1 - NESSUNA MODIFICA

2 - NTA: art. 107, comma 13

3 - NTA:
art. 6, comma 9
art. 7, comma 10
art. 8, comma 2
art. 9, comma 8
art. 10, comma 4
art. 11, comma 4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

REGIONE TOSCANA, DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE "TUTELA DELLA NATURA E DEL MARE"

L'Ufficio rileva che è possibile concludere che le incidenze rilevate sui Siti Natura 2000 sono da considerarsi non significative sulle specie e sugli habitat per i quali sono stati istituiti i Siti natura 2000 presenti nel territorio, né sono significative sugli obiettivi di conservazione dei medesimi della DGR n. 1319/16, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1 - in riferimento alle problematiche connesse all'aumento del carico urbanistico determinato dalle nuove attività ricettive-turistiche sugli ecosistemi fluviali e sulle aree lacustri ed umide, è necessario che per tutte le nuove strutture non collegate alla rete di depurazione siano previsti adeguati impianti di fitodepurazione o altro sistema di trattamento secondario dei reflui;

2 - in relazione alle potenzialità offerte dagli edifici rurali per la fauna antropofila (in particolare chirotteri e uccelli quali strigiformi, rondini, rondoni, balestrucci ecc.), si ritiene necessaria in fase di progettazione degli interventi un'analisi degli effetti su queste specie, con relativa ed eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione, sia in termini di modalità e tempistiche degli interventi di ristrutturazione, sia in termini di accorgimenti progettuali volti a mantenere/ricreare siti idonei di riproduzione e rifugio;

3 - le successive fasi progettuali riguardanti la realizzazione dei singoli interventi di trasformazione previsti dal POC dovranno essere sottoposte a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture (ad es. flussi di veicoli e persone e gestione delle diverse attività previste).

CONTRODEDUZIONE

1 - Nelle NTA del PO le prescrizioni circa lo smaltimento dei reflui delle nuove strutture non collegate alla rete di depurazione sono contenute nel "Titolo VI – Promozione della qualità degli insediamenti" all'Art. 30 - Gestione resiliente delle acque meteoriche e contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.

2 - Accogliendo quanto indicato nel contributo, nelle NTA del PO l'art. 107 – Disposizioni generali per le zone del territorio rurale è stato integrato con il comma sotto riportato:

"13. All'interno dei siti natura ed in un ambito compreso entro 300 metri dal perimetro esterno di questi, così come individuati nelle tavole del Quadro Conoscitivo: "Ricognizione dei vincoli", in relazione alle potenzialità offerte dagli edifici rurali per la fauna antropofila (in particolare chirotteri e uccelli quali strigiformi, rondini, rondoni, balestrucci ecc.), in fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata l'analisi degli effetti su tali specie, con relativa ed eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione, sia in termini di modalità e tempistiche degli interventi di ristrutturazione, sia in termini di accorgimenti progettuali volti a mantenere/ricreare siti idonei di riproduzione e rifugio".

3 - Accogliendo quanto indicato nel contributo, nelle NTA del PO sono stati integrati gli artt. 6, 7, 8, 9, 10 e 11, come sotto riportato:

"All'interno dei Siti Natura 2000 gli interventi di trasformazione dovranno essere sottoposti a specifiche valutazioni di incidenza nell'ambito delle quali dovranno essere dettagliatamente analizzati aspetti inerenti la fruizione delle nuove strutture".