

Comune di Volterra

Provincia di Pisa

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Giacomo Santi

Sindaco

Arch. Gabriele Banchetti

Responsabile VAS

Alessio Barbafieri

Assessore all'Urbanistica

Geol. Emilio Pistilli

Aspetti geologici

Arch. Alessandro Bonsignori

Responsabile del procedimento

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto e GIS

Arch. Simona Paperini

Garante della Comunicazione e della Partecipazione

Relazione di coerenza con il PIT-PPR

Aprile 2026



Indice

1. LA PREMESSA.....	2
2. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE RISPETTO AL PIT-PPR.....	3
3. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE RISPETTO AI BENI PAESAGGISTICI E AI BENI ARCHITETTONICI.....	6

1. LA PREMESSA

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art.3 c.4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17/05/2018, al fine dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica, e descrive la coerenza tra la **Variante semplificata al Piano Operativo**, redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, e la disciplina statutaria del PIT-PPR.

Il Comune di Volterra è dotato di **Piano Strutturale**, redatto ai sensi della LRT 1/2005, approvato con la delibera C.C. n°61 del 16/10/2007, e di **Piano Operativo**, redatto ai sensi della LRT 65/2014, approvato in via definitiva con Del. C.C. n. 15 del 27.04.2023 e conformato al PIT-PPR.

Inoltre è in fase di redazione il **Piano Strutturale Intercomunale** ai sensi della LRT 65/2014, in forma associata con il Comune di Castelnuovo Val di Cecina, di cui è stato dato Avvio del Procedimento con Del. C.C. n. 76 del 27.12.2022 (Comune di Volterra capofila).

Trattandosi di una Variante al Piano Operativo, la stessa opera all'interno della struttura del P.O. vigente conformato al PIT-PPR, in particolar modo nel rispetto del perimetro del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, e dell'impostazione delle schede dei Progetti Norma riprendendone i contenuti e le analisi svolte al loro interno.



2. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE RISPETTO AL PIT-PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, approvato con Del. C.R. 37 del 27/03/2015, suddivide il territorio regionale in ambi valutando congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità. In particolare il Comune di Volterra ricade nell'**Ambito n. 13 – Val di Cecina**, il quale individua i seguenti Obiettivi:

Obiettivo 1. Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino

Direttive correlate:

1.1 - tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche

Orientamenti:

- promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione.

1.2 - tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli);

1.3 - salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina

Orientamenti:

- razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale;
- regolare i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelare gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;
- individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;
- valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).

1.4 - tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.

Coerenza: La Variante al PO ha l'obiettivo di migliorare l'attuabilità di alcune previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato e di perfezionare il riconoscimento di alcune aree a servizi o standard.

Per ogni scheda di Progetto Norma è stata verificata la non interferenza con i calanchi e con il reticolo idrografico minore, evidenziando che le modifiche apportate dalla Variante rispettando i criteri di tutela imposti dal P.O. vigente.

Pertanto ogni area puntuale oggetto della presente Variante non interferisce con gli elementi oggetto di tutela e valorizzazione dell'obiettivo 1 della Scheda d'Ambito.

Obiettivo 2. Salvaguardare le colline caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemi che tra la pianura e l'entroterra

Direttive correlate:

2.1 –lungo le direttrici di connettività da ricostruire e/o riqualificare individuate nella carta della Rete ecologica:

- arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi;
- tutelare l'integrità morfologica del sistema insediativo storico-rurale;
- evitare la saldatura tra le aree urbanizzate, lungo gli assi infrastrutturali e le "direttrici di connettività da ricostruire", preservando i varchi ineditati;

2.2 -assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

2.3 -valorizzare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra;

2.4 - contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne, individuate come seconda serie di rilievi collinari, e la contrazione delle economie ad esse connesse.

2.6 - valorizzare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra) anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra;

2.7 - proteggere le aree di ricarica rappresentate dalla fascia del Sistema di Margine e del Sistema di Collina calcarea o sulle Unità Toscane (individuati nella carta dei Sistemi Morfogenetici), e garantire la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture [...].

Coerenza: I Progetti Norma oggetto della presente Variante al PO non interferiscono con colture di pregio o con aree boscate di elevato valore ecosistemico e paesaggistico. In ogni caso, per alcune previsioni sono state inserite apposite prescrizioni derivanti anche dalla Verifica di assoggettabilità a VAS, volte a garantire le connessioni e qualità ecosistemica delle aree circostanti (ATID1.15, ATPUC1.16, ATID2.16).

Pertanto si ritiene la Variante puntuale al P.O. coerente con l'obiettivo 2 della Scheda d'Ambito.

Obiettivo 3. Salvaguardare l'eccellenza iconografica della città di Volterra arroccata sull'ampia sommità dello spartiacque dei bacini idrografici dell'Era e del Cecina che, con le balze argillose, costituisce un significativo riferimento visivo di valore identitario, monumentale e storico-culturale, anche per la presenza delle mura medioevali, di resti delle mura etrusche e di vaste aree di necropoli che circondano l'area urbana

Direttive correlate:

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.

Coerenza: La Variante al P.O. apporta modifiche puntuali a Progetti Norma già presenti nel vigente P.O.. Per tali previsioni si è mantenuto l'obiettivo di P.O. di non interferire con le visuali verso il centro storico di Volterra; tra queste si richiama anche la modifica alla previsione di parcheggio multipiano ex-fabbrica del Gesso (ATPA1.5) del quale se ne propone la riduzione in altezza di un piano.

Per le tre nuove previsioni inserite con la presente Variante al P.O. non si ravvisano criticità e impatti sulle viste verso il centro storico. È opportuno specificare che per la previsione in località Colombaie (ATPUC1.11) situata al disotto delle mura storica, sono stati inseriti opportuni indirizzi progettuali al fine di mantenere varchi visivi e aree pubbliche di filtro verso gli elementi storici riconoscibili dello skyline cittadino.

Pertanto si ritiene la Variante puntuale al P.O. coerente con l'obiettivo 3 della Scheda d'Ambito.

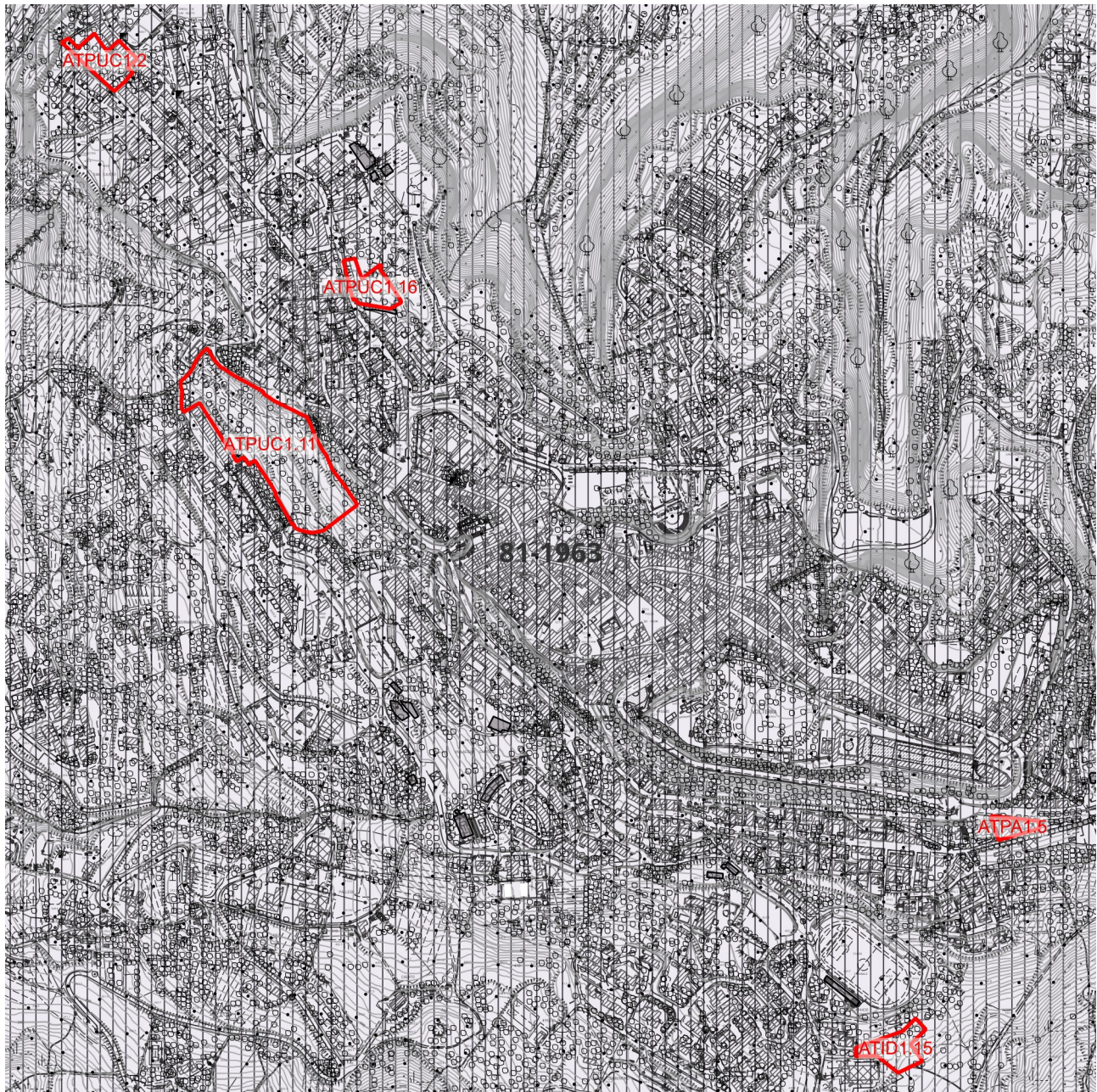
3. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE RISPETTO AI BENI PAESAGGISTICI E AI BENI ARCHITETTONICI

Come richiamato in premessa, la Variante al Piano Operativo opera all'interno della struttura del P.O. vigente conformato al PIT-PPR, il quale per ogni scheda di Progetto Norma riporta una verifica puntuale di coerenza rispetto ai vincoli paesaggistici, inserendo opportune prescrizioni progettuali nei casi ritenuti necessari.

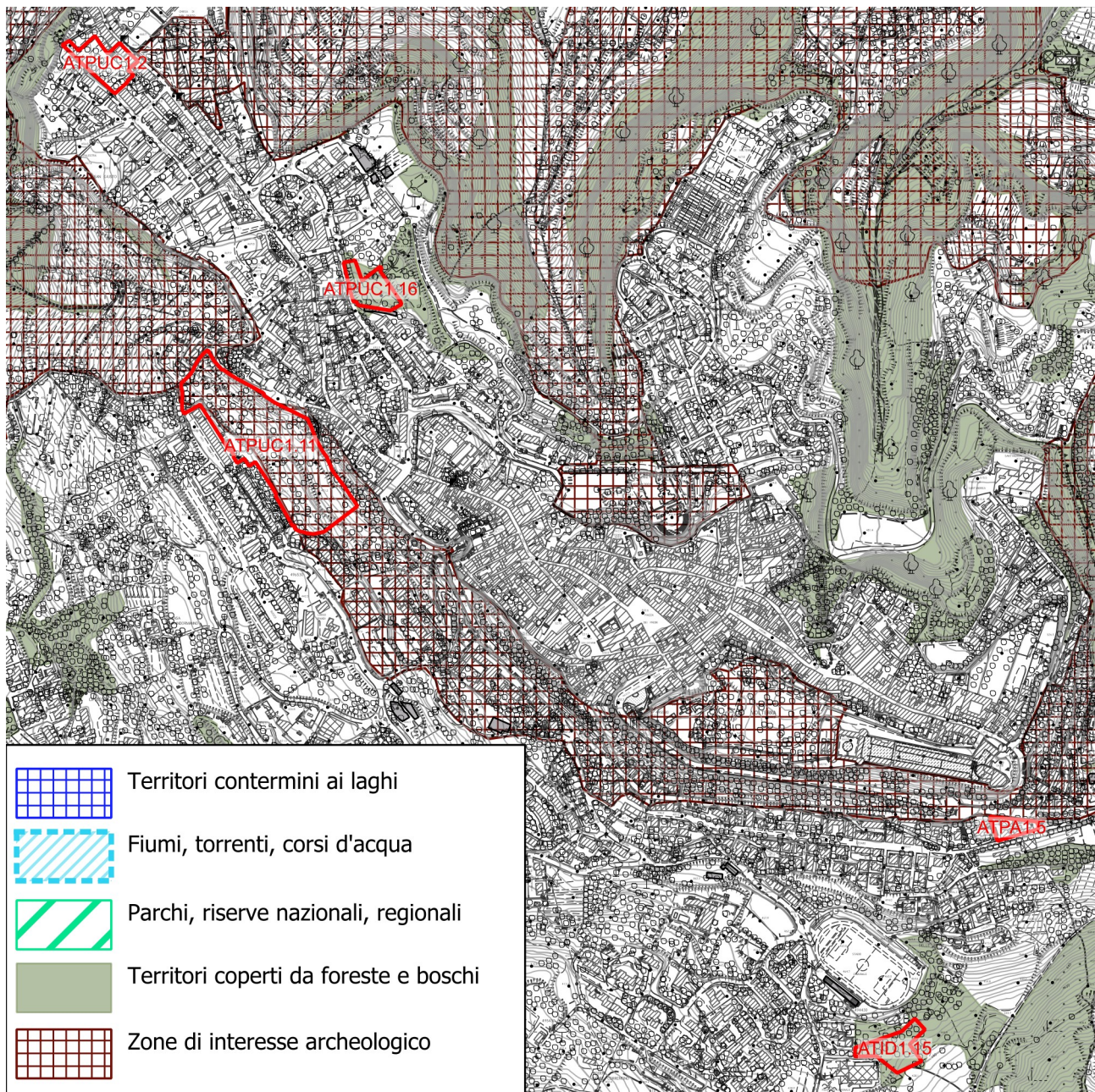
Le modifiche puntuali ai Progetti Norma già presenti nel vigente P.O. (ATPUC1.2, ATPA1.5, ATID1.15, ATPUC2.15), sono state valutate all'interno del quadro già delineato dal P.O., verificando il mantenimento delle indicazioni già definite e il rispetto delle prescrizioni del PIT-PPR a seguito di tali modifiche.

Per quanto riguarda le tre nuove previsioni (ATPUC1.11, ATPUC1.16 e ATID2.16), è stata prodotta la stessa analisi all'interno di ogni scheda inserendo le opportune prescrizioni ritenute necessarie a garantire la coerenza con la disciplina dei Beni Paesaggistici. In particolare per ogni Progetto Norma è stata inserita una tabella di coerenza rispetto alla disciplina del bene paesaggistico eventualmente intercettato, indicando anche eventuali spunti da recepire nella disciplina della scheda sotto forma di prescrizione.

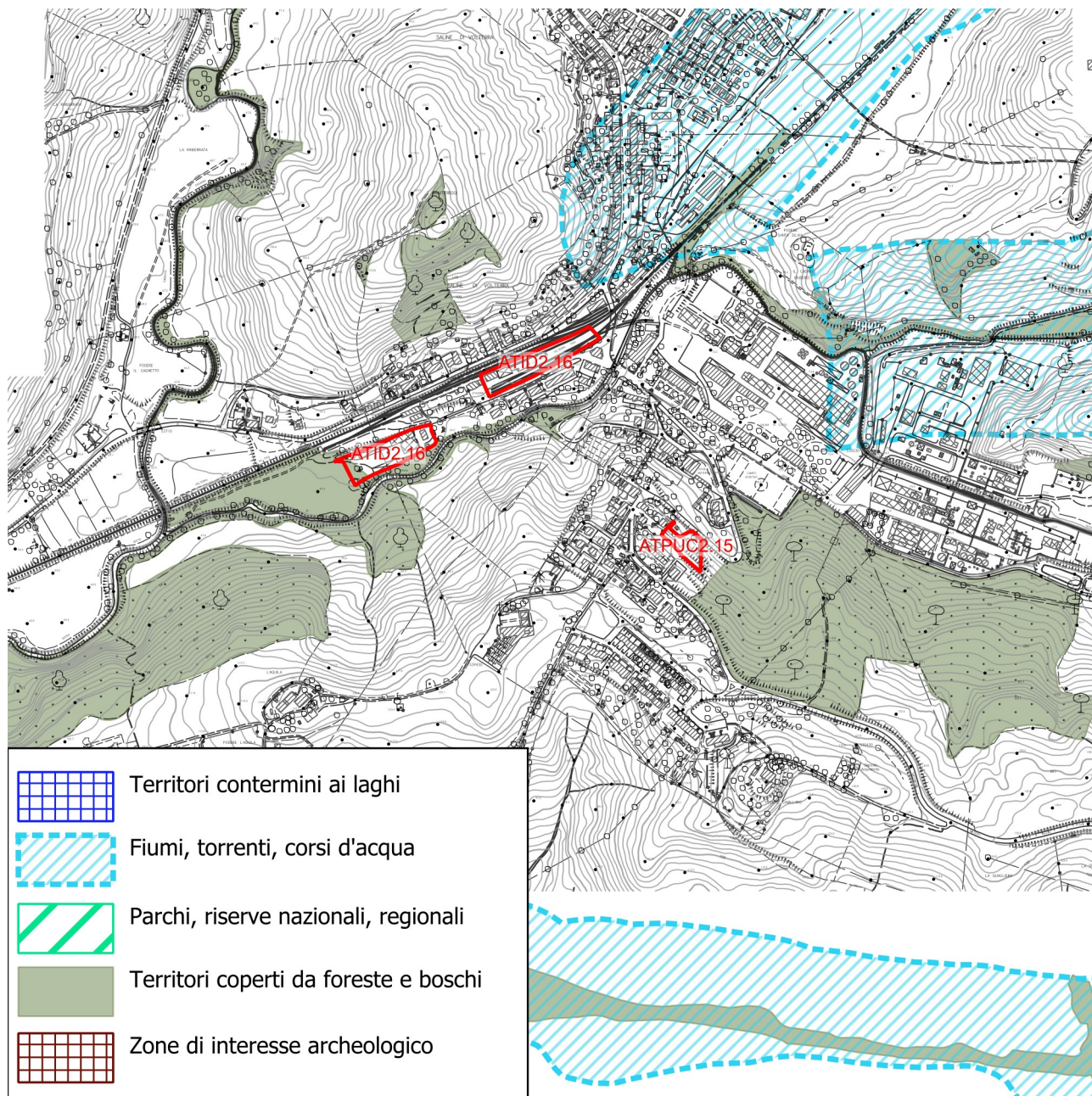
Sono stati inseriti anche degli inquadramenti rispetto ai beni architettonici, verificando la non interferenza delle previsioni con questi ultimi.



[Inquadramento dei Progetti Norma oggetto di Varainte al PO rispetto alle aree art. 136, D.Lgs. 42/2004 – Volterra – DM 28/02/63 G.U. 81 del 1963]



[Inquadramento dei Progetti Norma oggetto di Varainte al PO rispetto alle aree art. 142, D.Lgs. 42/2004 – Volterra]



[Inquadramento dei Progetti Norma oggetto di Variante al PO rispetto alle aree art. 142, D.Lgs. 42/2004 – Saline di Volterra]