



# **Comune di Volterra**

Variante Gestionale al vigente Regolamento Urbanistico

---

## **VARIANTE GESTIONALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **RELAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

**ART. 19 e 20 L.R. 1/2005**



# Comune di Volterra

Variante Gestionale al vigente Regolamento Urbanistico

---

## ***Premessa***

Vista la Legge Regionale 3 gennaio 2005 n.1, recante “Norme per il governo del territorio”, e in particolare l’art.20, che prevede che in sede di assunzione delle determinazioni provvedimentali per l’adozione ed approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il garante nominato ai sensi dell’art. 19 della stessa legge provvede alla stesura di un rapporto sull’attività svolta.

Dato atto che il Comune di Volterra è dotato di un piano strutturale approvato con deliberazione di C.C. n.61 del 16/10/2007 ed è altresì dotato di un regolamento urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n.6 del 17/04/2009.

Dato atto che con deliberazione di G.C. n.20 del 15/02/2011 la Giunta ha predisposto degli atti per il successivo “avvio del procedimento previsto ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale 1/2005 per la redazione di una variante gestionale al vigente Regolamento Urbanistico – linee di indirizzo e priorità.

Dato atto che in data 26/04/2012 è stato presentato, dal professionista incaricato dall’amministrazione Arch. Annalisa Pirrello di Firenze, il rapporto preliminare e il documento preliminare della VAS inerente la variante gestionale al regolamento urbanistico per l’avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della medesima variante.

## ***Adozione***

Con deliberazione di G.C. n°82 del 15/05/2012 si dava avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della L.R. n°6/2012 s del D.Lgs. n°152/2006, in relazione alla Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico.

Contestualmente nello stesso atto si nominavano: RUP- Arch. Marco Occhipinti; Garante della Comunicazione - Dr. Massimo Cecchelli.

## ***Forme di comunicazione***

Le specifiche attività poste in essere sono le seguenti:

- Pubblicazione sul sito web a far data dal 29/05/2012  
<http://www.comune.volterra.pi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4205> della deliberazione di G.C. n°82 del 15/05/2012 e dell’allegato Rapporto preliminare ,Documento preliminare (V.A.S.) e informazione del Garante sull’avvio del procedimento;
- Pubblicazione sul sito web a far data dal 01/06/2012  
<http://www.comune.volterra.pi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4205> del Volantino iniziativa 1 e Comunicato per la Partecipazione variante RU 1;
- Pubblicazione sul sito web a far data dal giugno 2012  
<http://www.comune.volterra.pi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4205> del Report camminata del 13/06/2012;



# Comune di Volterra

Variante Gestionale al vigente Regolamento Urbanistico

---

- Pubblicazione sul sito web a far data dal ottobre 2012 <http://www.comune.volterra.pi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4205> del Indagini Geofisiche;
- Coinvolgimento di cittadinanza e professionisti nelle varie fasi di attuazione del procedimento.

L'iter seguito ha previsto forme di coinvolgimento e di partecipazione sin dalle prime fasi della formazione del piano. Nell'ottica del più ampio coinvolgimento partecipativo sono stati individuati gli enti, le istituzioni, le associazioni e le autorità con specifiche competenze in materia ambientale da invitare alla consultazione.

Fin dall'avvio del procedimento è stato definito un piano di comunicazione concordato col responsabile del Procedimento (RUP), realizzando oltre ai consueti canali tradizionali informativi (Ufficio Urbanistica Comunale) anche una sezione dedicata su sito comunale dove è sempre stato possibile reperire e scaricare tutta la documentazione di volta in volta predisposta durante il procedimento, oltre al canale della posta elettronica. Particolare rilievo è stato dato alle varie fasi del processo partecipativo, tra cui la camminata di coinvolgimento cittadino.

In sintesi sono state poste in essere le seguenti attività:

- Creazione di sezione dedicata sul sito comunale, in relazione alle attività del Garante, della documentazione del Progetto e della Partecipazione;
- Diffusione del canale di posta elettronica per comunicare col Garante e col RUP;
- Incontri con la cittadinanza e dialogo con i professionisti locali;



# Comune di Volterra

Variante Gestionale al vigente Regolamento Urbanistico

---

## **Processo di partecipazione**

Ai fini della partecipazione alla formazione della Variante gestionale al RU, sono state svolte specifiche iniziative, diversificate per le differenze di platea e di metodo argomentativo.

Prima di tutto sono state fornite informazioni ai cittadini riguardo agli obiettivi della Variante e alle prime proposte dell'Amministrazione.

Il processo partecipativo è stato gestito da facilitatori esperti e organizzato con tecniche d'ascolto capaci di favorire lo scambio di conoscenze tra tecnici e cittadini e il confronto dei diversi punti di vista, per far sì che il confronto pubblico non rimanesse solo una semplice sommatoria richieste individuali, ma potesse rappresentare un'importante occasione per aprire un dibattito sul futuro di Volterra e individuare possibili strategie per il suo rilancio.

Le attività sono state organizzate in due fasi: una fase propedeutica e una fase partecipativa vera e propria.

### ***Fase propedeutica***

Questa fase ha avuto l'obiettivo di far conoscere ai cittadini l'avvio del processo e "chiamarli" a portare il loro contributo, e ha compreso le seguenti attività:

- redazione di materiali informativi, pubblicazione sul sito web;
- avvio della "chiamata pubblica" mediante un volantino e apertura di una pagina su Facebook dedicata al processo;
- pubblicazione nelle pagine internet del Garante della comunicazione del calendario degli incontri e di un indirizzo email per l'invio di contributi scritti;
- invio di una lettera ai rappresentanti degli ordini professionali e delle principali associazioni di categoria, ambientaliste, culturali e sociali della città.

### ***Seconda Fase***

La seconda parte del processo è stata dedicata all'arricchimento del quadro conoscitivo e delle prime proposte elaborate dai tecnici mediante le conoscenze specifiche portate dagli operatori del territorio e dalle realtà associative locali, ma anche attraverso le conoscenze diffuse portate da chi vive il territorio come abitante. Le attività partecipative hanno cercato quindi di coinvolgere tutti i cittadini, nella convinzione che il territorio sia un "bene comune" di cui tutti dovrebbero prendersi cura.

Questa fase ha visto le seguenti attività:

- Incontri con la struttura comunale, finalizzati alla condivisione delle informazioni e al coordinamento delle attività.
- Camminate "a piedi per Volterra", per approfondire con i cittadini dei diversi ambiti territoriali alcuni temi-chiave individuati insieme ai tecnici e agli amministratori.
- Incontro con i professionisti, per prevenire a una più approfondita conoscenza del quadro criticità/risorse e consentire una migliore organizzazione della fase di coinvolgimento dei cittadini.
- Incontro/laboratorio con i rappresentanti delle categorie economiche, culturali e associative di Volterra.
- Laboratorio "non stop" in orario serale per dare la possibilità a tutti i cittadini di informarsi, confrontare le diverse opinioni, condividere le priorità.



# Comune di Volterra

Variante Gestionale al vigente Regolamento Urbanistico

---

Il processo partecipativo intitolato “L’urbanistica a piedi per Volterra” ha previsto più appuntamenti, articolati con metodi e impegni orari diversi, così da consentire ai cittadini di poter scegliere forma coinvolgimento più gradita; nonostante questo la partecipazione dei “semplici cittadini” è stata piuttosto bassa (una decina di persone in tutto).

Più consistente è stata, invece, la partecipazione del mondo professionale (una ventina di persone) e di quello associativo cittadino (una trentina di persone).

Il clima degli incontri è stato sempre collaborativo e diverse persone hanno osservato che, se anche in passato si fosse prestata più attenzione al punto di vista di chi vive e lavora a diretto contatto con il territorio, forse adesso si avrebbero strumenti più efficienti.

## *Esiti*

Il processo ha fatto emergere una sostanziale condivisione nei confronti delle prime proposte avanzate dall’amministrazione ed è stato occasione per riflettere in modo più ampio sul futuro di Volterra in un periodo di crisi che si prefigura non breve.

La percezione è che Volterra in passato abbia “perso tempo e occasioni” e che, oggi, debba accelerare la messa a punto di strumenti e l’individuazione di strategie di sviluppo che le permettano di essere pronta a ripartire ed essere competitiva nel sistema toscano, nel momento in cui la crisi finalmente finirà.

In quest’ottica è stata apprezzata la scelta di aver puntato su piccoli interventi concreti subito realizzabili, come quelli resi possibili dalla Variante gestionale, ma è sollecitata l’Amministrazione ad avviare prima possibile anche la revisione del Piano Strutturale poiché il cambiamento epocale che si è verificato in questi ultimi anni nell’economia e nella società lo ha reso di colpo “superato”, e il timore è che possa in futuro diventare un ostacolo per la ripresa (ad esempio viene sottolineato che la dotazione dei posti letto si è già esaurita).

Per ogni argomento trattato, corrispondente alle specifiche previsioni proposte dall’Amministrazione come contenuti della Variante, sono state date alcune indicazioni.

**Il processo partecipativo è descritto, unitamente alle indicazioni dei cittadini, in un apposito Rapporto finale, a cura dell’arch. Chiara Pignaris, incaricata per l’ideazione e lo svolgimento delle attività di partecipazione, allegato alla presente Relazione.**

Si possono qui richiamare alcuni contenuti.

Molto sentito è stato il tema dei parcheggi e molto apprezzato l’incremento di collegamenti pedonali e spazi pubblici proposti dall’Amministrazione.

La scelta di fare un nuovo asilo e la localizzazione proposta sono state giudicate ottimali; anche una nuova quota di alloggi di edilizia residenziale pubblica è stata ritenuta necessaria.

Per i completamenti residenziali inseriti in proposte di nuova edificazione, sono state date indicazioni tipologiche che rivelano la preferenza per le case uni-bifamiliari a schiera. La maggior parte dei professionisti intervenuti agli incontri del processo partecipativo ha affermato che a Volterra c’è una domanda di nuovi alloggi che il mercato non riesce a soddisfare e ha espresso il timore che le aree di completamento individuate siano insufficienti. Sia durante gli incontri, sia in seguito, diversi professionisti hanno inviato contributi scritti all’indirizzo internet del Garante della Comunicazione, hanno individuato alcune zone che a loro parere potrebbero prestarsi alla realizzazione di abitazioni con giardino singole o plurifamiliari (tipologia che pare prediletta dal mercato volterrano). Qualcuno ha però espresso il principio che prima di costruire ex-novo meglio recuperare l’esistente e altri hanno ricordato che il Regolamento Urbanistico vigente non definisce



# Comune di Volterra

Variante Gestionale al vigente Regolamento Urbanistico

---

le regole insediative delle cosiddette “ville suburbane”, suggerendo di introdurle con la Variante per evitare che, se interpretate malamente, tali tipologie possano tradursi in nuove lottizzazioni “mascherate”.

Pur considerando tutte le diverse indicazioni, l’Amministrazione ha dovuto tener conto degli spazi effettivamente liberi nell’edificato e della propria scelta di non incrementare modelli dispersivi di uso del suolo. Pertanto, non sono state accolte le proposte di nuova edificazione sparsa.

La previsione della variante alla strada regionale n. 68 tra Saline di Volterra e Campiglia, che il Ministero dei Trasporti sta predisponendo sul progetto della Cassa di Risparmio di Volterra, è risultata molto attesa e ha raccolto commenti positivi.

L’ampliamento dell’area produttiva di Saline, nella zona accanto all’attuale Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.), è considerato indispensabile per il futuro di Volterra.

## *Ulteriori fasi*

Dopo l’adozione della Variante da parte del Consiglio comunale, è prevista per legge una fase formalmente strutturata di partecipazione tramite la presentazione delle osservazioni, che si intende compresa nel processo complessivo che dall’avvio alla definitiva approvazione in Consiglio comunale ha determinato la formazione delle scelte contenute nella Variante gestionale al RU del Comune di Volterra.

## *Conclusione*

Per tutto quanto sopra espresso, si dà atto che sono state poste in essere attività per rendere edotti cittadini, singoli o associati, delle scelte relative alle fase procedurali di formazione e di adozione della Variante gestionale al Regolamento Urbanistico.

Il presente rapporto viene inoltrato ai sensi dell’articolo 20, L.R. 1/2005, al responsabile del procedimento.

Volterra, 08/04/2013

Il Garante della Comunicazione  
Dr. Massimo Cecchelli

## Allegato

Rapporto finale a cura dell’arch. Chiara Pignaris

**Comune di Volterra – Laboratorio “a piedi per Volterra”  
Saletta Giudici Conciliatori, 2 luglio 2012**

<b>Cognome</b>	<b>Nome</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>telefono</b>	<b>e-mail</b>
Del Colombo	Massimo	Via Gramsci, 37	0588 87435	<a href="mailto:studio.dcm@quipo.it">studio.dcm@quipo.it</a>
Nannini	Simone	Vi Roma, 8	0588 85721	<a href="mailto:studio.giannelli@tiscali.it">studio.giannelli@tiscali.it</a>
Falchi (per Coldiretti)	Francesco	Via Ricciarelli, 10	0588 86367	<a href="mailto:volterra.pi@coldiretti.it">volterra.pi@coldiretti.it</a>
Iozzi	Fabio	Piazza XX Settembre	0588 87788	<a href="mailto:fabio.iozzi@staiv.it">fabio.iozzi@staiv.it</a>
Veracini	Emanuela	Via Porta Diana, 9	0588 85185	<a href="mailto:arkigraph@tiscali.it">arkigraph@tiscali.it</a>
Rossetti	Antonella	Via Porta Diana, 9	0588 85185	<a href="mailto:arkigraph@tiscali.it">arkigraph@tiscali.it</a>
Cicalini	Francesco	Borgo San Giuso, 29	0588 88564	<a href="mailto:geomcicalini@interfree.it">geomcicalini@interfree.it</a>
Volterrani	Laura	Via Don Minzoni, 4	0588 80107	<a href="mailto:laura.volterrani@libero.it">laura.volterrani@libero.it</a>
Santini	Carla	Viale Garibaldi, 1	0588 86593	<a href="mailto:laura.volterrani@libero.it">laura.volterrani@libero.it</a>
Borghi	M. Gabriella	Villa di Valle, 78	0588 85712	<a href="mailto:borhigabriella@yahoo.it">borhigabriella@yahoo.it</a>
Camerini (per Associazione Amici della Natura)	Marino	Via del Cipresso, 8	0588 87133	<a href="mailto:gianturismo@libero.it">gianturismo@libero.it</a>
Cari (per Associazione Amici della Natura)	Marco	Via dei Leccheti, 42	0588 87285	<a href="mailto:gianturismo@libero.it">gianturismo@libero.it</a>

<b>Cognome</b>	<b>Nome</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>telefono</b>	<b>e-mail</b>
Mauri	Stefano	Via Gramsci, 37	0588 87333	<a href="mailto:geometramauri@tiscali.it">geometramauri@tiscali.it</a>
Nencini	Alessandro	Via Don Minzoni, 43	0588 80251	<a href="mailto:gabellieri@studioassociatoserragoni.191.it">gabellieri@studioassociatoserragoni.191.it</a>
Chioni (Comitato SOS Volterra)	Alberto	Piazz S. Giovanni, 7	340 8232311	<a href="mailto:velatry@libero.it">velatry@libero.it</a>
Chioni	Paolo	Via Codarimessa, 11	0588 86134	
Provvedi (Comitato SOS Volterra)	Renzo	Largo G. Di Vittorio, 9	0588 87985	<a href="mailto:renzoprovvedi@alice.it">renzoprovvedi@alice.it</a>
Pepi (Direttore Cassa di Risparmio di Volterra)	Roberto	Piazza Priori, 16/18	0588 91205/91211	<a href="mailto:roberto.pepi@crvolterra.it">roberto.pepi@crvolterra.it</a>
Gabellieri	Andrea	Via Dei Sarti, 42	0588 86121	<a href="mailto:gabellieri.a@sirt.pisa.it">gabellieri.a@sirt.pisa.it</a>
Cappello (Fondazione Cassa di Risparmio di Volterra)	Salvatore	Piazza S. Giovanni (sede Fondazione)	0588 80329	<a href="mailto:cappello.sal@tiscali.it">cappello.sal@tiscali.it</a>



**Comune di Volterra** settore 4

# L'urbanistica a piedi per Volterra

**Processo partecipativo per la formazione  
della variante al Regolamento urbanistico  
del Comune di Volterra**

**Rapporto finale**



a cura di Chiara Pignaris  
Cantieri Animati



## Premessa

A circa due anni dall'approvazione del Regolamento urbanistico, la nuova amministrazione di Volterra ha individuato la necessità di predisporre una variante al vigente strumento, chiamata "gestionale" perché tesa a far funzionare meglio alcuni aspetti operativi del piano. Ha avviato quindi, con apposita delibera (v. box a lato) il percorso per la redazione della variante e ha attivato un processo partecipativo per invitare la comunità locale a contribuire attivamente alla definizione di ipotesi di trasformazione del territorio il più possibile condivise.

Il percorso di elaborazione di uno strumento urbanistico è per sua natura un processo complesso, che integra una molteplicità di temi e riguarda una molteplicità di attori. Se da un lato appare fondamentale coinvolgere gli abitanti su temi che li riguardano da vicino, come l'individuazione di nuovi servizi, la qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio, la mobilità sostenibile, dall'altro lato non bisogna dimenticare che la comunità è costituita da tanti soggetti portatori di interessi specifici, il cui coinvolgimento nella costruzione delle scelte va gestito con estrema attenzione e cautela.

Il momento della partecipazione non è né il luogo della decisione né il luogo della negoziazione, ma costituisce una necessaria fase di trasparenza e dialogo nel corso della quale tutti i soggetti portatori di interessi possono informarsi ed esprimere il loro parere secondo regole ben definite. Le decisioni finali saranno poi elaborate e adottate dai soggetti competenti, ma questi trarranno preziosi elementi di conoscenza dai risultati del confronto pubblico.

### Gli obiettivi della variante

Gli obiettivi della Variante gestionale, esplicitati dall'Amministrazione Comunale nel verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 15 febbraio 2011, si possono così riassumere:

- Rafforzare il raccordo e il **coordinamento** tra le politiche di settore del comune e le previsioni del Regolamento urbanistico;
- Risolvere problemi di **mobilità e sosta** con l'adeguamento di alcune infrastrutture esistenti anche di livello sovracomunale;
- Perseguire adeguate **politiche per la casa** assegnando loro un ruolo centrale nelle strategie del Regolamento urbanistico;
- Sviluppare le **attività produttive**, anche in riferimento a scelte di area vasta condivise con i Comuni vicini;
- Potenziare e migliorare i servizi e le **attrezzature pubbliche**, sia qualitativamente sia quantitativamente;
- Dare adeguate risposte alla domanda di **residenza** e alle esigenze abitative della popolazione;
- Mantenere e consolidare delle **caratteristiche** dei centri abitati;
- Migliorare l'**accessibilità** dei centri abitati.

## Il processo partecipativo

Per far partecipare i cittadini in modo pertinente alla elaborazione della variante gestionale al regolamento urbanistico sono state, prima di tutto, fornite informazioni ai cittadini riguardo agli obiettivi della variante e alle prime proposte dell'amministrazione. Non deve essere infatti dimenticato che il Regolamento Urbanistico è uno strumento che opera all'interno delle scelte e degli obiettivi già definiti dal Piano Strutturale, che non possono essere rimesse in discussione.

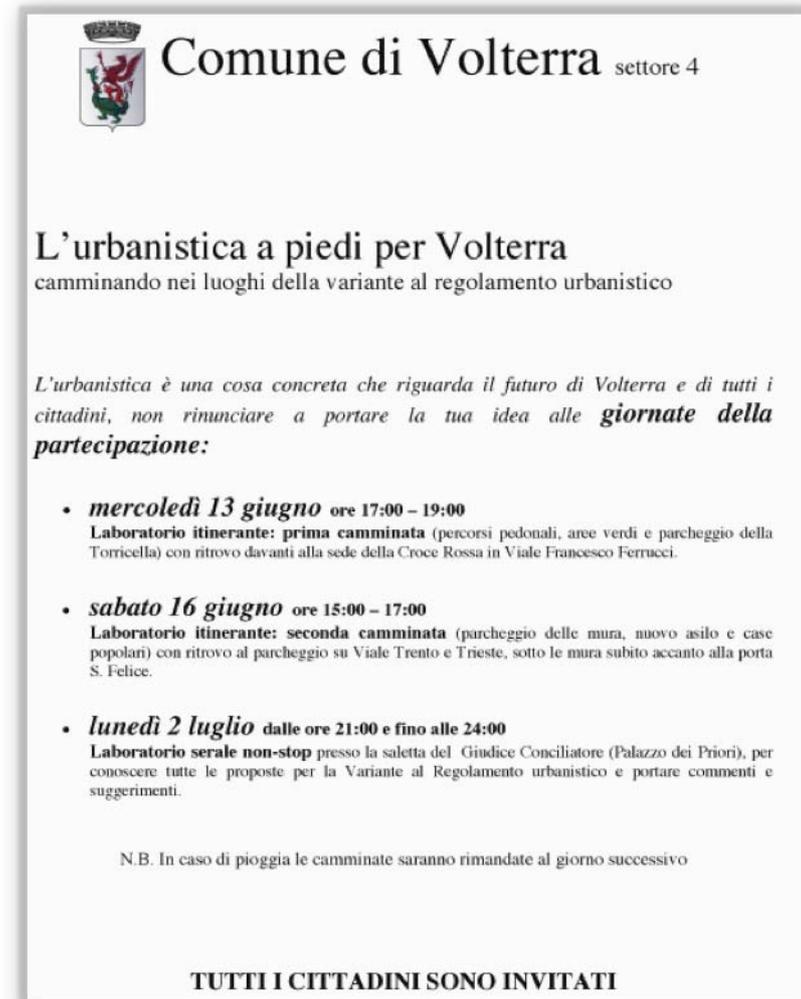
Il processo partecipativo è stato gestito da facilitatori esperti e organizzato con tecniche d'ascolto capaci di favorire lo scambio di conoscenze tra tecnici e cittadini e il confronto dei diversi punti di vista, per far sì che il confronto pubblico non rimanesse solo una semplice sommatoria richieste individuali, ma potesse rappresentare un'importante occasione per aprire un dibattito sul futuro di Volterra e individuare possibili strategie per il suo rilancio.

Le attività sono state organizzate in due fasi: una fase propedeutica e una fase partecipativa vera e propria.

### Fase propedeutica

Questa fase ha avuto l'obiettivo di far conoscere ai cittadini l'avvio del processo e "chiamarli" a portare il loro contributo, e ha compreso le seguenti attività:

- **redazione di materiali informativi**, pubblicazione sul sito web;
- **avvio della "chiamata pubblica"** mediante un volantino e apertura di una pagina su Facebook dedicata al processo;
- **pubblicazione nelle pagine internet del Garante della comunicazione** del calendario degli incontri e di un indirizzo email per l'invio di contributi scritti;
- **invio di una lettera** ai rappresentanti degli ordini professionali e delle principali associazioni di categoria, ambientaliste, culturali e sociali della città.



The poster is for the Comune di Volterra, settore 4. It features the city's coat of arms at the top left. The main title is 'L'urbanistica a piedi per Volterra' with the subtitle 'camminando nei luoghi della variante al regolamento urbanistico'. Below this, there is a paragraph in italics: 'L'urbanistica è una cosa concreta che riguarda il futuro di Volterra e di tutti i cittadini, non rinunciare a portare la tua idea alle giornate della partecipazione:'. This is followed by three bullet points detailing the events: 1) Wednesday 13 June, 17:00-19:00, 'Laboratorio itinerante: prima camminata' (pedestrian routes, green areas, and parking in Torricella); 2) Saturday 16 June, 15:00-17:00, 'Laboratorio itinerante: seconda camminata' (parking near the walls, new school, and popular houses); 3) Monday 2 July, 21:00-24:00, 'Laboratorio serale non-stop' (at the Conciliatore's saletta). A note at the bottom states: 'N.B. In caso di pioggia le camminate saranno rimandate al giorno successivo'. The bottom of the poster reads 'TUTTI I CITTADINI SONO INVITATI'.

## Fase partecipativa

La seconda parte del processo è stata dedicata all'arricchimento del quadro conoscitivo e delle prime proposte elaborate dai tecnici mediante le conoscenze specifiche portate dagli operatori del territorio e dalle realtà associative locali, ma anche attraverso le conoscenze diffuse portate da chi vive il territorio come "semplice abitante". La variante prevede infatti nuovi servizi, un nuovo asilo, parcheggi, percorsi pedonali, nuovi alloggi e altri miglioramenti importanti per la comunità; le attività partecipative hanno cercato quindi di coinvolgere tutti i cittadini, nella convinzione che il territorio sia un "bene comune" di cui tutti dovrebbero prendersi cura.

Questa fase ha visto le seguenti attività:

- **Incontri con la struttura comunale**, finalizzati alla condivisione delle informazioni e al coordinamento delle attività.
- **Camminate "a piedi per Volterra"**, per approfondire con i cittadini dei diversi ambiti territoriali alcuni temi-chiave individuati insieme ai tecnici e agli amministratori.
- **Incontro con i professionisti**, per prevenire a una più approfondita conoscenza del quadro criticità/risorse e consentire una migliore organizzazione della fase di coinvolgimento dei cittadini.
- **Incontro/laboratorio** con i rappresentanti delle categorie economiche, culturali e associative di Volterra.
- **Laboratorio "non stop" in orario serale** per dare la possibilità a tutti i cittadini di informarsi, confrontare le diverse opinioni, condividere le priorità.



## Le proposte dell'Amministrazione

**Parcheggi** – Gli interventi proposti riguardano alcuni parcheggi già esistenti, che saranno ove possibile ampliati, e la previsione di nuovi parcheggi:

- Nuovo parcheggio presso la Torricella, con accesso da via Carlo Cassola.
- Nuovo parcheggio dei “pratini” sotto alle mura di viale Trento e Trieste, dove ora c'è una zona a sterpaglie.
- Allargamento del parcheggio nei pressi dell'area archeologica (area sterrata).

**Percorsi e aree pedonali** – Sono proposti alcuni interventi per ampliare la dotazione di spazi pubblici e migliorare la fruibilità pedonale:

- Nuova piazzetta ai margini del centro storico, nella “terrazza” verso la valle che si trova a nord-ovest, sotto l'attuale sede della Croce Rossa.
- Nuovo percorso pedonale, nel verde lungo il crinale, di collegamento tra la piazzetta del punto precedente (cui si accede da via Jacopo Guidi) e via della Pettina.
- Un nuovo percorso pedonale, sul tracciato già esistente, di collegamento tra le case popolari di via Sacco e Vanzetti e via della Penea.

**Case popolari** – Proposta per un piccolo insediamento di edilizia residenziale pubblica in un'area vicino alle scuole.

**Scuola dell'infanzia** – Previsione un nuovo asilo in un'ampia area verde adiacente alle scuole, con accesso stradale ancora da individuare.

**Ampliamento del Cimitero** – Proposta di ampliamento del cimitero di via Porta Diana, nel pianoro sottostante il parcheggio.

**Croce Rossa** - Previsione di un edificio per la nuova sede della Croce Rossa in un'area vicina al polo ospedaliero che si trova lungo la strada regionale n.68 (nei pressi della pompa di benzina) ma con accesso da via dei Filosofi.

**Nuove residenze** – Previsione di alcune aree di completamento residenziale, per rispondere ai bisogni d'alloggio delle nuove famiglie. Sono ipotizzate due nuove aree:

- Nei pressi di piazzale Roann (zona piscina);
- Lungo via Pisana, nel tratto tra via Jacopo Guidi e via della Pettina.

**Nuova viabilità** – Sarà inserita nel nuovo regolamento anche la previsione della variante alla strada regionale n. 68 tra Saline di Volterra e Campiglia, che il Ministero dei Trasporti sta predisponendo sul progetto della Cassa di Risparmio di Volterra.

**Stazione di servizio** – È proposto di inserire, lungo la strada regionale n.68 poco dopo il bivio per Sant'Anastasio, una nuova stazione di servizio per GPL e benzina.

**Area produttiva di Saline** – È proposto un ampliamento dell'area produttiva del secondo lotto, nella zona accanto all'attuale Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

## I partecipanti

Il processo partecipativo intitolato “L'urbanistica a piedi per Volterra” ha previsto più appuntamenti, articolati con metodi e impegni orari diversi, così da consentire ai cittadini di poter scegliere forma di coinvolgimento più gradita; nonostante questo la partecipazione dei “semplici cittadini” è stata piuttosto bassa (una decina di persone in tutto).

Difficile capire se le motivazioni siano attribuibili al fatto che l'urbanistica è solitamente percepita come una materia un po' ostica, da addetti ai lavori, oppure alla fiducia comunque riposta nell'operato dell'Amministrazione, più semplicemente, a una scarsa pubblicizzazione dell'iniziativa.

Più consistente è stata, invece, la partecipazione del mondo professionale (una ventina di persone) e associativo cittadino (una trentina di persone).

Il clima degli incontri è stato sempre collaborativo e diverse persone hanno osservato che, se anche in passato si fosse prestata più attenzione al punto di vista di chi vive e lavora a diretto contatto con il territorio, forse adesso si avrebbero strumenti urbanistici più efficienti.

## I risultati del processo: considerazioni generali

Il processo d'ascolto ha fatto emergere una **sostanziale condivisione** nei confronti delle prime proposte avanzate dall'amministrazione ed è stato occasione per riflettere in modo più ampio sul futuro di Volterra in un periodo di crisi che si prefigura non breve.

La percezione è che Volterra in passato abbia “perso” tempo e occasioni e che, oggi, **debba accelerare** la messa a punto di strumenti e l'individuazione di strategie di sviluppo che le permettano di essere pronta a ripartire ed essere competitiva nel sistema toscano, nel momento in cui la crisi finalmente finirà.

In quest'ottica viene apprezzata la scelta di aver puntato su piccoli interventi concreti subito realizzabili, come quelli resi possibili dalla variante gestionale, ma è sollecitata l'amministrazione ad **avviare prima possibile anche la revisione del Piano Strutturale** poiché il cambiamento epocale che si è verificato in questi ultimi anni nell'economia e nella società lo ha reso di colpo “superato”, e il timore è che possa in futuro diventare un ostacolo per la ripresa (si ricorda, ad esempio, che la dotazione dei posti letto si è già esaurita).

Di seguito si riporta una sintesi delle **considerazioni emerse sui diversi punti proposti**, accompagnata da alcune considerazioni su altri aspetti sollevati dai partecipanti.

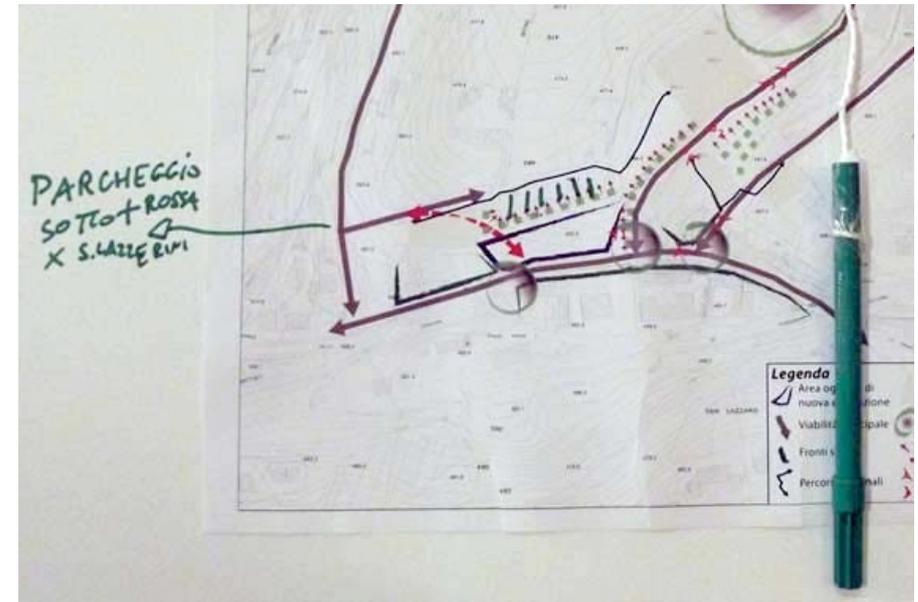


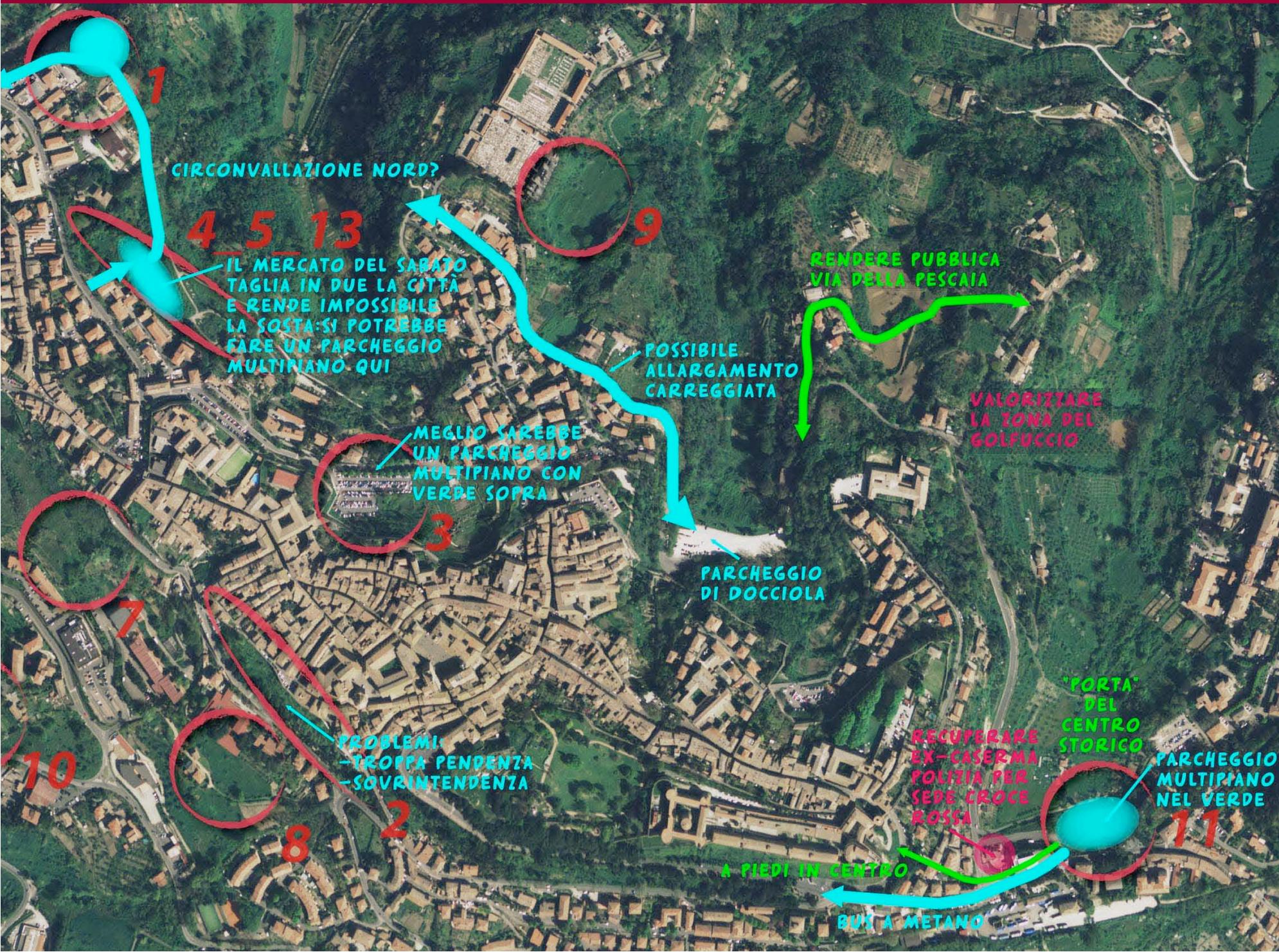
## Parcheggi:

- 1. Nuovo parcheggio presso la Torricella** – la previsione di un parcheggio è apprezzata sia dai cittadini incontrati durante la prima camminata sia dai professionisti che hanno partecipato al laboratorio, poiché è vista come possibile occasione per riqualificare e portare frequentazione in un'area che oggi appare come un “retro”, privatizzato e carente di qualità urbana. Il parcheggio appare particolarmente strategico anche dal punto di vista turistico, perché se fosse possibile collegarlo pedonalmente al percorso verde lungo le mura etrusche e al sentiero nel verde del punto n. 5, permetterebbe di raggiungere in 10 minuti il centro storico.
- 2. Nuovo parcheggio dei “giardinetti”** – l'area verde sottostante le mura, attualmente incolta e invasa da sterpaglie, è ritenuta particolarmente interessante per la sua vicinanza alla città antica, tuttavia l'idea di ricavarci un parcheggio convince solo pensandolo come un intervento molto “leggero”, senza sbancamenti, finalizzato al recupero dell'area verde e dei terrazzamenti esistenti (es. piccole aree di sosta nel verde, attrezzate con panchine, da usare come parcheggio solo nei periodi di maggior necessità).
- 3. Allargamento del parcheggio** nei pressi dell'area archeologica - l'intervento è apprezzabile perché regolarizza un uso attualmente disordinato (area sterrata), ma alcuni professionisti osservano che in quella zona, così vicina al centro antico, sarebbe più adatto o un parcheggio sotterraneo con copertura a verde, in modo da “far scomparire” le auto pur aumentandone il numero.

La carenza di parcheggi e la dimensione ridotta delle strade sembrano essere i problemi principali di Volterra, così diversi partecipanti hanno provato ad avanzare **proposte per possibili parcheggi multipiano e ampliamenti della carreggiata**, e persino l'idea di una circonvallazione nord, ritenuta però poco realistica dati i tempi di crisi.

Le singole osservazioni su parcheggi e viabilità sono riportate in azzurro sulla mappa della pagina seguente.





## Percorsi e aree pedonali:

4. **Nuova piazzetta verde** verso la valle – l'area verde che si trova a nord-ovest ai margini del centro storico, sotto l'attuale sede della Croce Rossa, è ritenuta una bellissima "terrazza" panoramica, adatta a divenire un luogo di ritrovo per i ragazzi o di gioco per i bambini; nella zona sono infatti state costruite diverse case nuove abitate da giovani famiglie, che però non hanno spazi pubblici dove incontrarsi e socializzare. La sistemazione dell'area potrebbe essere occasione per costruire anche un marciapiede e qualche parcheggio per i residenti.
5. **Percorso pedonale nel verde** a nord – il sentiero sul rilevato di riporto è molto frequentato da sportivi di ogni età, amanti del verde, proprietari di cani; la proposta di recuperarlo raccoglie quindi condivisione e i suggerimenti vanno nel dotarlo di panchine, spalliere, essenze arboree fiorite. Si propone anche di rendere più agevole il collegamento pedonale con via della Pettina. Alcuni partecipanti osservano però che questa zona avrebbe bisogno di un intervento complessivo di riqualificazione, per eliminare recinti e baracche che causano degrado e per rimodellare la "buca" rimasta tra il sentiero rilevato e via Pisana, nella quale qualcuno propone di collocare un parcheggio con copertura verde a uso pubblico (v. mappa).
6. **Percorso pedonale a ovest** (tra via Sacco e Vanzetti e via della Penea) – il sentiero esistente, pur essendo pubblico solo in piccola parte, è molto frequentato dai cittadini poiché costituisce l'unico collegamento pedonale tra le Colombaie e Santo Stefano. L'idea di renderlo d'uso pubblico e attrezzarlo con qualche panchina incontra il favore dei cittadini, perché risponde a un bisogno e consentirebbe anche farlo diventare anche un luogo di ritrovo e un percorso per il trekking.

Il desiderio di **potenziare e ricollegare i percorsi pedonali** è risultato molto sentito sia dai cittadini incontrati durante le camminate (che hanno riferito di muoversi molto a piedi) sia dai rappresentanti delle realtà associative partecipanti al laboratorio. Il suggerimento è di pensare alla rete dei percorsi pedonali come a un sistema con importanti risvolti sia ai fini residenziali (passeggiate nel tempo libero e spostamenti scuola-lavoro) sia ai fini turistici (percorsi archeologici intorno alle mura etrusche e passeggiate nei parchi).

Si osserva, però, che diversi sentieri sono stati col tempo abbandonati o privatizzati, quindi il progetto di recupero dovrebbe essere legato a **iniziative di affidamento della manutenzione**, sull'esempio dell'adozione delle aree verdi da parte di associazioni o contrade.

Nelle mappe della pagina seguente sono rappresentate in verde le proposte dei cittadini per **possibili collegamenti pedonali**.

Nella mappa è riportata anche la proposta di un nuovo percorso nel verde, che potrebbe collegare via Porta dell'Arco con la zona dei Monumenti; dato che è un percorso in gran parte già esistente, e che nella zona di via Porta dell'Arco sono previsti interventi di riqualificazione, potrebbe essere realizzato con poca spesa.

### Possibili collegamenti pedonali



5. Percorso lungo le mura etrusche

6. Sentiero tra le Colombaie e Santo Stefano



**7. Case popolari** – La proposta per un piccolo insediamento di edilizia residenziale pubblica di completamento a quella già esistente incontra condivisione, purché l'edilizia sia di qualità e non troppo alta (il riferimento potrebbe essere l'altezza di gronda delle tre case a schiera più recenti, così da non impedire la visuale della città storica). L'andamento delle case potrebbe seguire le curve di livello, duplicando la sagoma del fabbricato già esistente e tenendosi il più possibile distante dall'area archeologica e dalla fascia verde che circonda le mura.

**8. Scuola dell'infanzia** – La previsione di un nuovo asilo nell'ampia area verde adiacente alle scuole incontra l'approvazione dei cittadini, comprese alcune maestre presenti al laboratorio pomeridiano. L'area è ritenuta ottima per l'esposizione, la tranquillità e la vicinanza al centro, sebbene l'accessibilità appaia ancora da individuare.

L'accesso veicolare dalla "curva del Baldacci" potrebbe essere complesso a causa della presenza del tornante, ma una sistemazione complessiva dello svincolo stradale mediante la realizzazione di una rotatoria (v. mappa pagina precedente), se tecnicamente possibile, costituirebbe l'occasione per migliorare uno dei punti più pericolosi di Volterra. La nuova strada e la previsione di un asilo potrebbero, inoltre, incentivare l'avvio del piano attuativo nella adiacente zona TPA 14.

**9. Ampliamento del Cimitero** – La proposta di ampliamento del cimitero nel pianoro sottostante il parcheggio di via Porta Diana non raccoglie commenti e appare condivisa.



**11. Nuova sede Croce Rossa** – La previsione di un nuovo edificio per la Croce Rossa nei pressi del polo ospedaliero raccoglie alcuni commenti positivi, ma anche altri che suggeriscono di verificare prima il possibile riuso di strutture già esistenti, come ad esempio l'ex-caserma di Polizia che si trova proprio nella stessa zona. L'area in oggetto è considerata strategica per la sua posizione urbanistica, che la fa apparire come una possibile “porta” d'accesso al centro storico: se fosse dotata di un parcheggio multipiano e di un bus navetta non inquinante (es. a metano) di collegamento con il centro storico, potrebbe svolgere tale funzione in modo ottimale, poiché si trova lungo la strada regionale n.68 e da lì parte un camminamento pedonale che arriva direttamente in centro. Qualcuno ricorda che da quel punto, nel vecchio piano Samonà, era previsto un trenino a cremagliera per arrivare in centro.

**12. Nuove residenze zona piscina** – La previsione di un'area di completamento residenziale nei pressi di piazzale Roann (zona piscina) non suscita particolari commenti, se non quello di non vincolare troppo la tipologia edilizia perché a Volterra ai condomini multipiano sono preferiti gli alloggi unifamiliari a schiera.

**13. Nuove residenze via Pisana** – La proposta di un'area di completamento lungo via Pisana, nel tratto tra via Jacopo Guidi e via della Pettina, sembra accolta positivamente anche se si suggerisce, anche in questo caso, di non vincolare la tipologia edilizia e prevedere anche la possibilità di unità immobiliari a schiera o indipendenti (villette) così da ampliare le possibilità d'investimento anche ai soggetti singoli.



**Altre aree di completamento edilizio** – La maggior parte dei professionisti intervenuti agli incontri ha affermato che a Volterra c'è una **domanda di nuovi alloggi** che il mercato non riesce a soddisfare e ha espresso il timore che le aree di completamento individuate siano insufficienti. Sia durante gli incontri sia in seguito, diversi professionisti hanno inviato **contributi scritti** al Garante della Comunicazione, segnalando alcune zone che a loro parere potrebbero prestarsi alla realizzazione di abitazioni con giardino singole o plurifamiliari (tipologia che pare prediletta dal mercato volterrano).

Qualcuno ha però espresso il principio che prima di costruire ex-novo sarebbe **meglio recuperare l'esistente** e altri hanno ricordato che il Regolamento Urbanistico vigente non definisce le regole insediative delle cosiddette “ville suburbane”, suggerendo di introdurle con la variante per evitare che, se interpretate malamente, tali tipologie possano tradursi in nuove lottizzazioni “mascherate”.

**14. Nuova viabilità** – La previsione della variante alla strada regionale n. 68 tra Saline di Volterra e Campiglia, che il Ministero dei Trasporti sta predisponendo sul progetto della Cassa di Risparmio di Volterra, è molto attesa e raccoglie commenti positivi.

**15. Stazione di servizio** – La previsione di un nuovo distributore di benzina lungo la strada regionale n. 68 poco dopo il bivio per Sant'Anastasio, raccoglie alcune perplessità, perché l'area è di pregio paesaggistico e vi è il timore che tale inserimento possa comprometterla. Una nuova stazione di servizio che fornisca anche GPL è però ritenuta necessaria e si ammette che è difficile trovare un luogo adatto nei dintorni di Volterra, poiché il territorio ha una qualità paesaggisticamente molto elevata ovunque. Si indica la necessità di circoscrivere l'intervento agli spazi strettamente necessari e alle volumetrie indispensabili.

**16. Area produttiva di Saline** – L'ampliamento dell'area produttiva di Saline, nella zona accanto all'attuale Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.), è considerato indispensabile per il futuro di Volterra. La zona di Saline è diventata una parte di città molto abitata, anche da giovani famiglie, e qualcuno vorrebbe che la variante prevedesse qualche area di completamento anche lì (le progettiste incaricate riferiscono però che Saline sarà comunque oggetto di uno studio completo e già prevede 8 possibili aree di completamento edilizio).

**Aree agricole** – Durante gli incontri è anche chiesto che la variante cerchi di risolvere almeno in parte il problema delle zone agricole che rientrano nei sottosistemi V del RU le quali, avendo perso la classificazione a “prevalente condizione agricola”, potrebbero aver difficoltà nell'accedere ai finanziamenti della Comunità Europea a sostegno dell'agricoltura.

**Altri suggerimenti** – Per alcuni professionisti partecipanti la variante potrebbe costituire occasione per delocalizzare alcuni servizi (es. poste, farmacie, uffici finanziari) al fine di alleggerire l'afflusso veicolare al centro storico; molti però non sono d'accordo sul depotenziare il centro dai servizi, perché contribuiscono a creare vitalità e senso d'identità, suggerendo piuttosto di intervenire con le politiche di regolamentazione della sosta (es. potenziamento delle zone a disco orario).

Tra le altre considerazioni:

- si suggerisce, se possibile, di inserire aspetti di **biedilizia** nelle regole edilizie;
- si chiede se sia possibile **recuperare le osservazioni** che nel precedente Regolamento Urbanistico erano rimaste senza risposta, per verificare se qualche proposta può essere accolta.