



Comune di Volterra

Settore n.4 *Lavori Pubblici – Manutenzioni – Qualità Urbana*

RELAZIONE TECNICA (Progetto preliminare)

Oggetto: Realizzazione area di manovra bus presso stazione Saline di Volterra.

STATO DI FATTO

Si tratta di un area di circa MQ 1600 c/o la stazione Ferroviaria di Saline di Volterra, con accesso da via della stazione.

L'intervento in oggetto comprenderà una porzione di area censita al Catasto terreni del comune di Volterra al foglio 188 Mappale 70.

Tale area attualmente è di proprietà della RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A e sarà sottoposta a procedura di espropriazione per un area di 1600 MQ a favore del Comune di Volterra.

Tale area è stata stimata con valutazione ai fini IMU come zona F, cioè parti di territorio destinate ad attrezzatura ed impianti d'interesse generale, SD 7 zona B.1.b "F" €/mq 15.00 (Del di giunta 105/2014).

L'area oggetto di intervento inoltre risulta inserita nel vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) nel Sistema dei Luoghi Centrali "L" come Sottosistema "L2" (Luoghi centrali di interesse comunale) disciplinato dagli artt. 97 e 99 delle Norme Tecniche del vigente R.U. che stabiliscono quanto segue:

Art. 97 - Disposizioni generali

1. *Fanno parte del sistema dei luoghi centrali i luoghi di incontro collettivo che attraggono flussi di persone, anche da grandi distanze, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio dei luoghi centrali.*

2. *Nei luoghi centrali si ha concentrazione di servizi e di attività commerciali; sono i luoghi dello stare, dell'incontrarsi, del vedere e del divertimento e spesso assumono un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività.*

3. *Il sistema dei luoghi centrali risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:*

- L1: *Grandi attrezzature;*
- L2: *Luoghi centrali di interesse comunale;*

Art. 99 - Sottosistema L2: Luoghi centrali di interesse comunale

1. *Comprende gli spazi aperti e edificati, quali piazze, sedi istituzionali ed amministrative ed altri servizi di interesse collettivo, attrezzature commerciali, teatri, chiese, scuole di base, cinema, luoghi di svago*

ed intrattenimento; rappresentano spesso luoghi meno connotati da una precisa destinazione ma vaghi e flessibili, che possono ospitare molte attività differenti.

2. Sono usi caratterizzanti il sottosistema:

- spazi scoperti di uso pubblico;*
- servizi e attrezzature di uso pubblico;*
- attività commerciali;*
- attività direzionali;*
- attività turistico ricettive.*

3. In queste aree gli interventi sono volti al mantenimento ed al potenziamento delle funzioni insediate.

4. Per le aree contraddistinte con la sigla Tc2 "medie strutture di vendita" sono consentiti interventi di addizione volumetrica una tantum fino ad un massimo del 20% della Sul esistente.

5. I progetti degli interventi di cui sopra, quando ricadenti in ambiti a pericolosità di frana elevata e molto elevata, dovranno essere integrati per pervenire ad una più dettagliata ricostruzione della geometria dei dissesti e della loro evoluzione, tramite gli esiti del monitoraggio. Tali studi ed i progetti di messa in sicurezza dovranno essere trasmessi al Bacino per l'espressione del parere di competenza.

STATO DI PROGETTO

La porzione di particella presa in oggetto risulta essere di totali MQ 1600, tale progettazione vorrebbe incentivare la manovra dei bus e creare un area di deposito di riferimento trovandosi in una zona centrale e strategica di collegamento per l'intero territorio.

L'intervento consiste nella pulizia dell'area in oggetto compreso la rimozione di tutti i materiali ferrosi e tutte le parti vegetali superficiali, altresì compreso la rimozione delle traversine ferroviarie che saranno ricollocate all'interno dell'area di cantiere.

Verrà poi realizzato un cassonetto stradale di raccordo fra Via della Stazione ed il futuro piazzale al fine d'agevolare l'accesso, le caditoie attualmente in essere saranno sostituite con griglie di dimensione maggiore, verrà anche fatta una predisposizione per l'illuminazione pubblica tramite il passaggio di tubo corrugato.

Verrà anche demolita la rampa di accesso allo scarico merci, al fine di incrementare l'area di parcheggio di circa 60 mq.

La fase finale dell'intervento sarà il livellamento della sede del piazzale per consentire la successiva stesura del conglomerato bituminoso.

Verrà predisposta inoltre la piantumazione di siepi e arbusti sulla fascia perimetrale così da rendere meno impattante tale piazzale.

Volterra lì 25/11/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4
Ing. Cristiano Ciolli