



PIANO ATTUATIVO POGGIO ALLE CORCI Area di trasformazione SD ATPA10

RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO E DELL'AREA'EX OSPEDALE PSICHIATRICO

ALLEGATO A

DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENI

PER ALLARGAMENTO V. LUIGI SCABIA E REALIZZAZIONE “ NUOVA BRETELLA “

ALLARGAMENTO V. LUIGI SCABIA :

- il terreno distinto al N.C.T. del Comune di Volterra, al **Foglio 117 Mappali 200, 202, 377 in parte, 411.** risulta inserito nel vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) nel **Sistema della Mobilità “M”** come **Sottosistema “M2” (Strade di collegamento principali – extraurbane secondarie) – Ambito “M2-1” (Strade locali)** disciplinato dagli artt. 121 e 123 delle Norme Tecniche del vigente R.U. che stabiliscono quanto segue:

Art. 121 - Disposizioni generali

1. Fanno parte del **sistema della mobilità** i tracciati stradali che costituiscono la rete principale urbana,
con l'esclusione della viabilità locale di distribuzione interna ai singoli sistemi.

2. Il sistema della mobilità si articola nei seguenti sottosistemi:

- **M1:** strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali)
- **M2:** strade di collegamento principali (extraurbane secondarie)
- **M3:** ferrovia
- **M4:** ferrovia dismessa Saline-Volterra

Art. 123 - Sottosistema M2: strade di collegamento principali (extraurbane secondarie)

1. Il Sottosistema M2 è costituito da alcuni assi principali a servizio del territorio comunale nelle relazioni intercomunali, in quelle tra i maggiori centri abitati e con alcune aree specializzate; risultano appartenenti al Sottosistema M1 i seguenti assi stradali:

- la S.P. 15 Volterrana dal centro di Volterra a Molino d'Era e a nord fino al confine comunale con Gambassi Terme, compreso il collegamento con Villamagna;
- la S.P. 16 del Monte Volterrano dal capoluogo in direzione di Montecatini Val di Cecina;
- il tratto dell'attuale S.R.T. 68 da Podere Strada fino alla località Poggiarone;
- la S.P. 53 del Cornocchio;
- la S.P. 52 di Casole;
- il collegamento tra la S.R.T. 68 a nord di Saline e la zona industriale lungo Botro Santa Maria.

2. Sulla base del Codice della strada il sottosistema M2 tendenzialmente corrisponde alle infrastrutture definite come *Strade extraurbane secondarie* e l'**ambito M2.1** corrisponde alle infrastrutture definite come *Strade locali*.

3. Sono consentiti nell'ambito del Sottosistema M2 interventi per l'adeguamento e la riqualificazione dei tracciati esistenti, rendendoli uniformi in termini di caratteristiche strutturali e di utilizzo secondo le caratteristiche prestazionali stabilite dal Codice della Strada

NUOVA BRETELLA :

- il terreno distinto al N.C.T. del Comune di Volterra, al **Foglio 116 Mappali 81 in parte, 82 in parte. Foglio 117 Mappale 377 in parte.** . risulta inserito nel vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) nel **Sistema della Mobilità “M”** come **Sottosistema “M2” (Strade di collegamento principali – extraurbane secondarie) – Ambito “M2-1” (Strade locali)** disciplinato dagli artt. 121 e 123 delle Norme Tecniche del vigente R.U. che stabiliscono quanto segue:

Art. 121 - Disposizioni generali

1. Fanno parte del **sistema della mobilità** i tracciati stradali che costituiscono la rete principale urbana,

con l'esclusione della viabilità locale di distribuzione interna ai singoli sistemi.

2. Il sistema della mobilità si articola nei seguenti sottosistemi:

- **M1**: strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali)
- **M2**: strade di collegamento principali (extraurbane secondarie)
- **M3**: ferrovia
- **M4**: ferrovia dismessa Saline-Volterra

Art. 123 - Sottosistema M2: strade di collegamento principali (extraurbane secondarie)

1. Il Sottosistema M2 è costituito da alcuni assi principali a servizio del territorio comunale nelle relazioni intercomunali, in quelle tra i maggiori centri abitati e con alcune aree specializzate; risultano appartenenti al Sottosistema M1 i seguenti assi stradali:

- la S.P. 15 Volterrana dal centro di Volterra a Molino d'Era e a nord fino al confine comunale con Gambassi Terme, compreso il collegamento con Villamagna;
- la S.P. 16 del Monte Volterrano dal capoluogo in direzione di Montecatini Val di Cecina;
- il tratto dell'attuale S.R.T. 68 da Podere Strada fino alla località Poggiarone;
- la S.P. 53 del Cornocchio;
- la S.P. 52 di Casole;
- il collegamento tra la S.R.T. 68 a nord di Saline e la zona industriale lungo Botro Santa Maria.

2. Sulla base del Codice della strada il sottosistema M2 tendenzialmente corrisponde alle infrastrutture definite come *Strade extraurbane secondarie* e l'**ambito M2.1** corrisponde alle infrastrutture definite come *Strade locali*.

3. Sono consentiti nell'ambito del Sottosistema M2 interventi per l'adeguamento e la riqualificazione dei tracciati esistenti, rendendoli uniformi in termini di caratteristiche strutturali e di utilizzo secondo le caratteristiche prestazionali stabilite dal Codice della Strada.

- **inoltre il terreno:**

- **ricade** nel **Sistema della Mobilità “M”** disciplinato dall'art. 121 delle Norme Tecniche del vigente R.U. che stabilisce quanto segue:

Art. 121 - Disposizioni generali

1. Fanno parte del **sistema della mobilità** i tracciati stradali che costituiscono la rete principale urbana, con l'esclusione della viabilità locale di distribuzione interna ai singoli sistemi.

2. Il sistema della mobilità si articola nei seguenti sottosistemi:

- **M1**: strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali)
- **M2**: strade di collegamento principali (extraurbane secondarie)
- **M3**: ferrovia
- **M4**: ferrovia dismessa Saline-Volterra

NUOVA BRETELLA :

- il terreno distinto al N.C.T. del Comune di Volterra, al **Foglio 116 Mappali 81 in parte, 82 in parte.** risulta inserito nel vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) come Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) di tipo "**B**" (**Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A**), così come definita dall'art. 5 delle Norme Tecniche, che di seguito riportiamo per estratto:

Art. 5 - Zone omogenee

1. Ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del **Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444**, nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" sono individuate le seguenti **Zone territoriali omogenee**, così come definite all'art. 2 del citato D.M.:

- Zone **B**: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

- **inoltre il terreno:**

- **ricade** nel **Sistema Ambientale "V"** come **Sottosistema "V8" (Capisaldi del verde urbano)** disciplinato dagli artt. 71 e 79 delle Norme Tecniche del vigente R.U. che stabiliscono quanto segue:

Art. 71 – Disposizioni generali

1. Fanno parte del sistema ambientale extraurbano i grandi spazi aperti, che comprendono le aree agricole e quelle destinate al recupero ed alla salvaguardia ambientale.

2. Il sistema ambientale è caratterizzato dall'uso principale: attività agricola.

3. Sono ammesse in edifici esistenti, se non diversamente indicato sulle tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" e da prescrizioni riferite ai singoli sottosistemi di cui al presente Capo I, le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi ed attrezzature di uso pubblico limitatamente alle seguenti articolazioni:

Sb - servizi per l'istruzione di base;

Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi;

Sr - servizi religiosi;

- residenza;

- attività turistico ricettive;

- attività commerciali, limitatamente a bar e ristoranti, laboratori artistici e botteghe artigiane (Tc1).

4. Eventuali destinazioni diverse dalle precedenti potranno essere previste nelle schede normative di cui al Capo VI del presente Titolo VII.

5. Il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad altra funzione è regolato dalle disposizioni di cui all'art.92.

6. Il sistema ambientale risulta suddiviso in otto sottosistemi:

- V1: Riserva di naturalità

- V2: Fascia di transizione e della biodiversità

- V3: Corridoi e connessioni fluviali

- V4: Parco geo-agricolo dei calanchi

- V5: Aree agricole coltivate

- V6: Capisaldi del verde territoriale

- V7: Trama dei collegamenti

- V8: Capisaldi del verde urbano

Art. 79 - Sottosistema V8: Capisaldi del verde urbano

1. I capisaldi del verde urbano si configurano come parte qualificata della rete ecologica urbana-territoriale, di continuità tra il territorio aperto e le aree urbanizzate ed all'interno di queste ultime: appartengono alla rete una serie di aree, elementi puntuali e lineari diversificati nei caratteri, nelle destinazioni e nelle dimensioni, ma funzionali per organizzare la costruzione di connessioni ambientali per il riequilibrio dell'ecosistema urbano e creare una rete di luoghi verdi e di attrezzature; rappresentano degli elementi di equilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare ed all'impermeabilizzazione del suolo più densamente urbanizzato; hanno funzione ecologica limitata, ma sono caratterizzate da un ruolo e valore paesaggistico irrinunciabili.

2. Costituiscono capisaldi del verde urbano i luoghi verdi "storici", cioè i parchi e giardini storici, le aree archeologiche propriamente dette, gli ambiti delle cinte murarie e delle porte, le valli verdi, i luoghi dell'acqua e le passeggiate alberate.

3. Per gli interventi che presuppongono opere di trasformazione degli assetti esistenti sono prescritti:

- la coerenza tra il progetto ed i caratteri fisici, ambientali, storici ed insediativi e gli usi presenti nei luoghi oggetto di trasformazione;
- la verifica delle situazioni di degrado e di criticità ambientale e paesistica;
- interventi di compensazione e mitigazione agli impatti derivati da situazioni soggette a pressioni antropiche (inquinamento acustico, atmosferico, delle acque e del suolo, concentrazioni insediative, ecc.);
- la verifica della fattibilità tecnico-economica della realizzazione degli interventi.

4. All'interno del sottosistema V8 è da escludere la realizzazione di impianti sportivi coperti.

5. Per gestione delle aree di proprietà pubblica o di uso pubblico dovrà essere emanato un Regolamento Comunale del verde che dovrà definire le modalità di intervento su tali spazi ed in particolare:

- prevedere il rilievo e la schedatura sistematica del patrimonio arboreo;
- individuare le modalità della messa a dimora delle piante, le misure di protezione delle piante e le modalità di impianto degli elementi vegetali arborei e arbustivi;
- la definizione delle regole per la predisposizione dei sistemi di informazione (cartellonistica, segnaletica), ecc.;
- l'individuazione dei parchi e dei giardini storici da assoggettare ad un Piano Generale per la Conservazione che comprenda analisi di ordine ambientale e storico, rilievo dei manufatti, delle vegetazione e degli impianti, le scelte progettuali e le regole di manutenzione e gestione;
- la predisposizione di indirizzi per la realizzazione di un progetto di carattere unitario per le cinte murarie e le porte della città etrusche e medievali, che definisca le modalità di intervento e di fruizione dei manufatti e delle pertinenze e finalizzato alla definizione di prescrizioni specifiche di salvaguardia, degli interventi e dell'utilizzo delle aree e dei manufatti, del sistema delle percorrenze, degli accessi e dei collegamenti con il resto della città;

6. Per le aree verdi storiche interne al Sottosistema V8 è disposta una tutela assoluta consentendone l'utilizzazione pubblica nel rispetto degli ambienti particolarmente fragili e la tutela delle architetture vegetali presenti anche nelle proprietà private. Dovrà inoltre essere garantita la coerenza degli interventi sui parchi ed i giardini storici, gli spazi verdi del centro antico, i viali alberati, ecc. con la "Carta del restauro dei giardini storici o Carta di Firenze" redatta dall'ICOMOS-IFLA nel 1981.

7. Nell'ambito compreso tra le due cinte murarie della città, fino a lambire l'urbano interno alle mura medievali (valli verdi), è prescritta la conservazione ed il recupero dell'assetto originario e la sua manutenzione finalizzata alla costituzione di nuove modalità di fruizione non invasive che inneschino un rapporto anche con i possibili reperti archeologici esistenti.

- **ricade** negli **Spazi scoperti di uso pubblico a verde** come **giardini (Vg)** disciplinato dagli artt. 6 e 52 delle Norme Tecniche del vigente R.U. che stabiliscono quanto segue:

Art. 6 - Disposizioni generali relative agli standard urbanistici ed ai servizi di uso pubblico

1. Ai fini del calcolo degli **Standard urbanistici** sono considerati spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, le seguenti destinazioni d'uso:

- **Sa**: servizi amministrativi;
- **Sb**: servizi per l'istruzione di base;
- **Sd**: servizi culturali, sociali e ricreativi;
- **Sh**: servizi per l'assistenza socio sanitaria;
- **Sr**: servizi religiosi;
- **Ss**: servizi sportivi coperti;
- **Vg**: **giardini**;
- **Vp**: parchi;
- **Pp**: parcheggi scoperti
- **Ps**: campi sportivi scoperti;
- **Pz**: piazze;
- **Mp**: parcheggi coperti.

2. Le aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione" con specifica sigla, riferita alle destinazioni d'uso elencate al precedente comma 1 devono essere assunte quale **dotazione minima inderogabile stabilita dal presente Regolamento Urbanistico**.

Art. 52 - Gli spazi scoperti di uso pubblico

1. Gli spazi scoperti di uso pubblico - di livello comunale, di interesse generale, a servizio delle attività produttive e delle attività commerciali e direzionali - possono essere articolati in spazi scoperti a verde:

- **Vg**: **giardini**;
- Vp: parchi;

ed in spazi scoperti pavimentati:

- Pp: parcheggi a raso;
- Ps: campi sportivi scoperti;
- Pz: piazze riferite a spazi pedonali o prevalentemente pedonali.

2. In tali aree – con esclusione degli spazi già integralmente dedicati a parcheggio Pp e delle piazze Pz - possono essere inclusi i parcheggi di pertinenza a servizio delle attività svolte, senza una specifica individuazione dell'uso per la sosta nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione".