PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO SD2

PRIMA PROPOSTA OPERATIVA



progetto:

arch. Antonio Mugnai

collaboratori:

arch. Roberta Ciccarelli

Premessa

Lo schema direttore SD02- I luoghi della cultura, normato dall'art. 62 del Piano Strutturale, si articola nella città storica lungo uno dei due tracciati più antichi di collegamento tra Porta a Selci e S. Giusto e nella città moderna verso l'ex Stazione ferroviaria, fino al complesso del Chiarugi, attraversando l'area ospedaliera. L'obiettivo previsto dal Piano Strutturale è quello di costituire nella città e nel territorio le infrastrutture necessarie per la formazione di un sistema culturale complesso - un sistema integrato di servizi e attività organizzati secondo logiche di "filiere e di rete" - come qualificazione dell'offerta turistico-culturale, direttamente correlata alla fruizione del patrimonio storico-archeologico-ambientale.

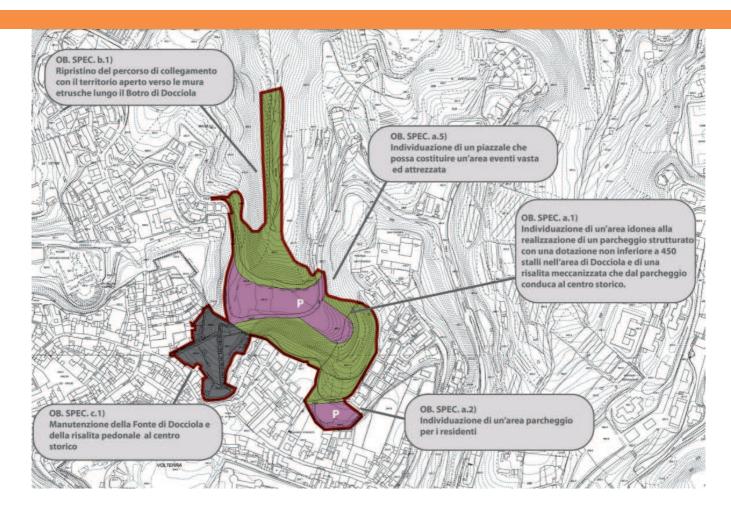
Il Piano Complesso di Intervento, oggetto della presente relazione, cercherà di dare corpo allo Schema Direttore SD02 - I luoghi della cultura attraverso un progetto che copre una vasta estensione di territorio e che include parti di centro abitato e spazi aperti situati ai margini di esso.

Allo scopo di consentire una migliore gestione degli interventi, sia dal punto di vista temporale che di fattibilità economica, il Piano Complesso di Intervento è stato suddiviso in quattro diversi stralci: Docciola, Stazione, Cittadella della cultura, Chiarugi. Nei paragrafi successivi vengono descritte, suddivise per stralcio, le prime proposte operative individuate per l'attuazione del presente Piano Complesso.

Costituiscono parte integrante del presente documento la realzione di Valutazione Integrata - fase intermedia e l'elaborato cartografico allegati. Nell'elaborato cartografico sono riportati alcuni schemi indicativi relativi agli obiettivi del Piano Complesso in oggetto; la delimitazione delle aree è di tipo schematico è non deve essere intesa come una precisa definizione delle stesse.

La fase successiva alla presente sarà costituita dagli elaborati finali del Piano Complesso di Intervento, nei quali, ad una scala adeguata, verranno rappresentate con precisione le aree di intervento e verranno riprese e confermate le indicazioni del Regolamento Urbanistico, in particolare per quelle aree a cui era già stata data una destinazione d'uso.

Docciola - primo stralcio



Uno degli obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento è quello di migliorare il sistema di scambio mobilità meccanizzata – mobilità pedonale per l'accessibilità al centro antico attraverso la realizzazione di due attestamenti principali, di cui uno potrebbe essere situato nell'area di Docciola.

Si ritiene che tale obiettivo possa essere raggiunto con la realizzazione di un nuovo posteggio più capiente dell'attuale e di una risalita meccanizzata che faciliti l'accesso pedonale al centro storico.

Il nuovo posteggio potrebbe essere destinato ad ospitare auto, pullman turistici ed anche, se necessario, posti privati per i residenti. Si prevede comunque di individuare anche un posteggio, di dimensioni minori, destinato esclusivamente ai residenti.



Attualmente in quest'area si trova un parcheggio sterrato (fig.1) che ha una capenzia di circa 300 posti auto e dal quale si può accedere al centro antico varcando la Porta di Docciola (fig.2) e risalendo le scalinate pedonali (fig.3).

Sono attualmente in fase di studio due differenti ipotesi di collocazione del nuovo parcheggio, che dovrebbe comunque essere realizzato in struttura per aumentare la capienza attuale fino a circa 450 posti auto.

Una prima ipotesi è quella di realizzare un parcheggio interrato sotto all'attuale area a parcheggio in terra battuta mentre una seconda ipotesi è quella di realizzare un parcheggio in struttura integrato al terreno in pendenza che risale verso le mura. (fig.5-6)

La risalita meccanizzata dovrebbe nel caso di attuazione della prima ipotesi partire dall'attuale area a parcheggio e risalire lungo il terreno in pendenza (fig.5) per arrivare fino a Porta Marcoli; viceversa, nel caso di attuazione della seconda ipotesi, avrebbe un tragitto più breve perchè potrebbe essere per una prima parte integrata al parcheggio stesso che andrebbe a collocarsi in quest'area.

La parte di terreno in pendenza che risale verso le mura della città è coperta da vegetazione spontanea ed è in larga misura inaccessibile. Si ritiene che l'intervento di realizzazione di un nuovo parcheggio debba essere, in ogni caso, strettamente connesso ad una generale azione di pulizia di tutta la vegetazione spontanea che in questa parte di territorio aggredisce le aree circostanti le mura e le mura stesse, impedendone la percezione visiva, che si ritiene abbia significativo valore storicopaesaggistico. (fig.4-5)

Per la realizzazione di un nuovo parcheggio per residenti è stata individuata l'area dove attualmente si trova il posteggio di Porta Marcoli. Questo progetto è inserito



nella programmazione già effettuata dall'Amministrazione Comunale relativamente all'intervento di ampliamento del Museo Guarnacci. Questo lotto (IV) prevedrebbe la realizzazione di una struttura interrata a tre piani cosi'articolata:

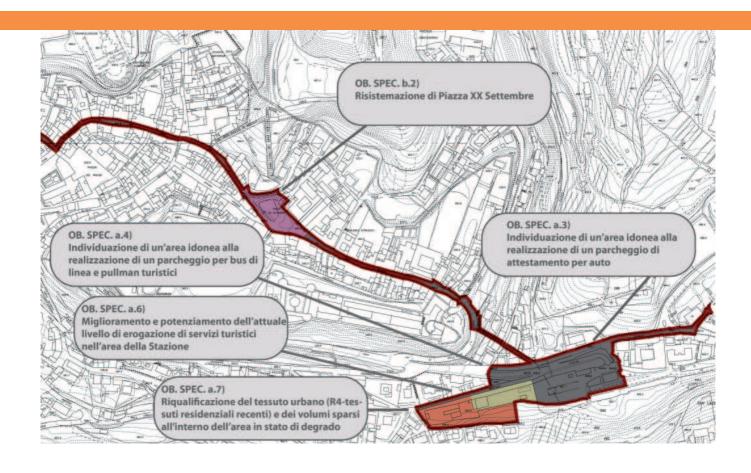
- una piazza pubblica in copertura;
- al primo piano interrato locali ad uso polivalente del museo;
- il secondo ed il terzo piano interrati a parcheggio per i residenti con accesso carrabile da via Porta Marcoli.

Il primo stralcio prevede inoltre la realizzazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata ed anche in questo caso sono in fase di studio due differenti ipotesi: la prima è quella di realizzare il piazzale sull'attuale area a parcheggio mentre la seconda ipotesi è quella di avvicinare il piazzale alle mura storiche in seguito allo spostamento dell'attuale strada ed alla realizzazione di una nuova bretella stradale al di là del nuovo piazzale.

Un altro degli obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento è quello di migliorare la percorribilità pedonale e tra i vari percorsi individuati si trova nell'area di Docciola il percorso di collegamento con il territorio aperto verso le mura etrusche, lungo la direttrice del Botro di Docciola, passando per la fonte, la Porta ed il parcheggio di Docciola. (fig.6) Tra la quota altimetrica del Botro di Docciola e quella dall'attuale area parcheggio a Docciola ci sono parecchi metri di dislivello e si ritiene pertanto necessaria la realizzazione di un percorso a gradini per superarlo.

Sono previsti inoltre interventi di manutenzione della scalinata e della fonte di Docciola che risultano attualmente in buono stato e pertanto si ritiene rientrino nel programma comunale di manutenzione dei luoghi pubblici, ciclicamente messo in atto dall'Amministrazione stessa.

Stazione - secondo stralcio



Uno degli obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento è quello di migliorare il sistema di scambio mobilità meccanizzata – mobilità pedonale per l'accessibilità al centro antico attraverso la realizzazione di due attestamenti principali, di cui un secondo oltre a quello già visto di Docciola potrebbe essere situato nell'area della Stazione.

Si ritiene che tale obiettivo possa essere raggiunto con la razionalizzazione dell'attuale parcheggio attraverso una migliore organizzazione degli spazi ed una nuova collocazione dei posti riservati agli autobus di linea. Attualmente l'area, specialmente sul lato destro dell'edificio dell'ex Stazione, è occupata in maniera disordinata da automobili ed autobus di linea. (fig.1)







Nell'area in oggetto vi sono inoltre una serie di edifici dismessi o sotto utilizzati, in primis l'edificio dell'ex Stazione (fig.2), che nell'ottica di un potenziamento dell'area, potrebbero essere riconvertiti ad uso turistico ricettivo, commerciale e servizi.

Nell'ambito di un'operazione generale di riqualificazione di tutta l'area dell'ex Stazione viene previsto anche un intervento di edilizia residenziale di completamento nella zona R4 che si trova sull'estremo lato destro.

Questo stralcio comprende inoltre tutto il percorso principale di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia. Lungo tutto il percorso sono previsti la verifica della pavimentazione, la verifica e l'eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, la verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta, l'installazione di segnaletica turistica. Si suggerisce, per il tratto che interessa il centro storico, la messa in atto di provvedimenti che controllino il traffico veicolare lungo il percorso che in alcuni casi risulta troppo intenso in relazione alla tipologia di percorso: in particolare si suggerisce l'installazione di telecamere di controllo nei varchi di accesso al centro storico.

Inoltre sono stati identificati lungo tutto il percorso alcune aree di interesse sulle quali sono previsti interventi di recupero e di generale miglioramento della fruibilità.

In particolare si tratta di Piazza XX Settembre, la Fonte di San Felice con Piazza degli Avelli, la Fonte di Santo Stefano, il giardino dell'Istituto d'Arte e il giardino di San Giusto.

In Piazza XX Settembre (fig.3) è previsto un incremento del livello di pedonalizzazione attraverso l'individuazione di nuove aree di sosta, il rifacimento della pavi-







mentazione e dell'illuminazione.

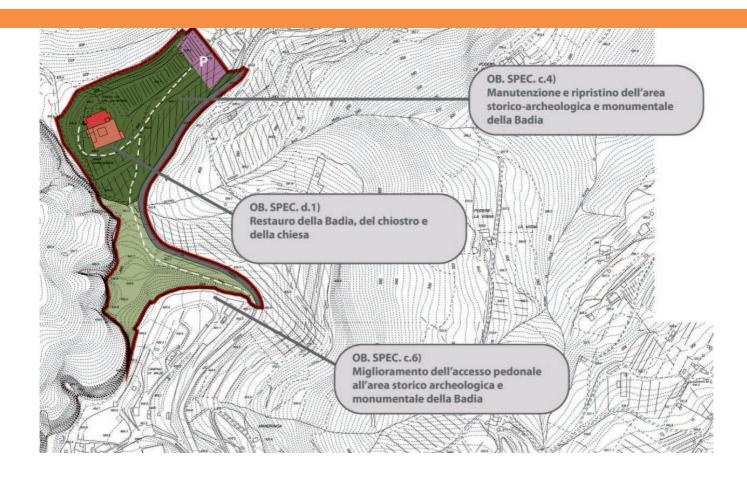
Per la Fonte di San Felice (fig.4) è prevista la pulizia e manutenzione della fonte, il ripristino della pavimentazione, individuazione di aree di sosta, il rifacimento della scalinata che conduce a Piazza degli Avelli ed una nuova sistemazione della piazza stessa.

Per la Fonte di Santo Stefano (fig.5) è previsto il ripristino della pavimentazione della scalinata che conduce alla fonte, il ripristino degli antichi abbeveratoi, della pavimentazione antistante la fonte e l'individuazione di aree di sosta.

Sono inoltre state individuate due aree verdi con buone potenzialità di fruizione. Una è l'area di San Giusto, già in parte risistemata, per la quale si prevedono interventi di manutenzione del parco pubblico, del boschetto e del prato esistenti ed una nuova progettazione del grande spiazzo che si trova sul lato destro della chiesa di San Giusto.

L'altra area verde è costituita dal giardino dell'Istituto d'Arte (fig.6), attualmente in stato di degrado ed abbandono, per i quali si prevede la sistemazione delle aiuole, delle aree verdi e dei percorsi pedonali, la pulizia e potatura della vegetazione presente, la realizzazione di aree di sosta fermo restando il mantenimento della destinazione d'uso ad istituto scolastico per l'edificio dell'Istituto d'Arte.

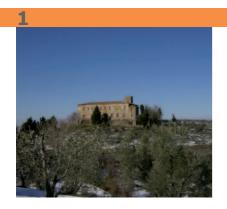
Cittadella della cultura - terzo stralcio



La Cittadella della cultura comprende due complessi monumentali di grande valore storico architettonico situati ai due estremi del centro abitato di Volterra: la Badia e l'ex Conservatorio di San Pietro.

L'area storico-archeologica e monumentale della Badia si trova a nord del centro abitato di Volterra ed è attualmente occupata in parte da vegetazione spontanea ed in parte da appezzamenti di olivi che circondano l'edificio della Badia stesso. (fig.1)

Il progetto prevede la realizzazione di percorsi pedonali che consentano la fruizione degli spazi aperti, la verifica della possibilità di realizzazione di un piccolo parcheg-







gio a raso a servizio dei visitatori della Badia e del centro abitato di Montebradoni e la generale manutenzione dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia.

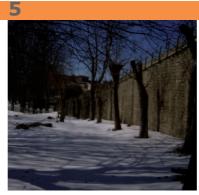
La Badia (fig.1-fig.2) è un antico monastero camaldolese posto sull'estremità nordoccidentale delle "balze". Al volume quadrangolare del monastero con chiostro centrale è affiancato a nord quello della chiesa che conserva attualmente solo una parte delle mura perimetrali e la pavimentazione originaria in coccio pesto sotterrata da detriti. Nel complesso storico monumentale della Badia sono attualmente in corso ciclici interventi di restauro finanziati dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Volterra ed inseriti anche all'interno del Programma Leonardo che consente a giovani artigiani tedeschi di venire ad imparare le tecniche del restauro attraverso la pratica in cantiere e l'affiancamento a maestranze locali.

Si ritiene che questi interventi siano indispensabili per la conservazione del manufatto e pertanto se ne promuove la prosecuzione. In tal caso la Badia potrà almeno continuare ad essere visitata come edificio storico di alto pregio artistico e architettonico.

Nel caso in cui vi fosse un interesse ad investire economicamente sul manufatto per rendere questo edificio vivibile oltrechè visitabile si ritiene che, nel rispetto totale delle sue caratteristiche, possa essere convertito a residenza storica attraverso un intervento privato di restauro.

Attualmente un percorso pedonale nel verde che parte dalla parte nord del centro abitato di Volterra, costeggia le mura etrusche ed arriva fino all'estremità nord del campeggio ad affacciarsi verso la Badia. Il progetto prevede la realizzazione della prosecuzione di tale percorso (fig.3) per poter cosi' attivare un collegamento pedonale tra il centro abitato di Volterra e la Badia.





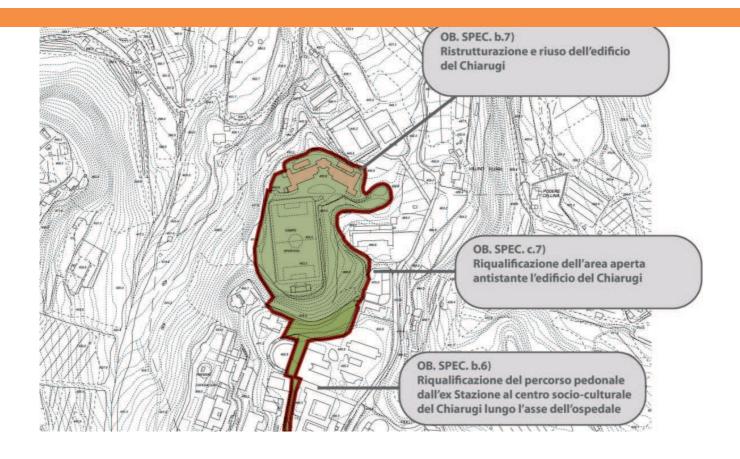


L'ex conservatorio di San Pietro (fig.4) è un antico monastero con annessa Chiesa. Il complesso architettonico, di origini cinquecentesche, è posto all'interno delle mura del centro antico di Volterra nei pressi di porta Selci. Alla struttura semplice, lineare e compatta lungo via Don Minzoni si contrappongono volumi interni più articolati, organizzati attorno ad una grande corte interna e contornati da una ampio parco alberato sul retro.

L'edificio dell'ex Conservatorio di San Pietro ha enormi potenzialità in termini di spazi e di locazione; la struttura si ritiene idonea alla realizzazione di aule e spazi per l'accoglienza, anche notturna, dei fruitori delle attività. Si ritiene che una idonea formula di utilizzo potrebbe essere quella di concedere l'edificio in gestione ad un ente (università, scuola di formazione, etc.) anche privato e riceverne in cambio interventi di recupero, restauro, rimessa in funzione degli spazi dell'edificio. Il progetto prevede la realizzazione di un ambito formativo pedagogico culturale.

Per quel che riguarda gli spazi esterni il progetto prevede per il giardino dell'ex Conservatorio di San Pietro (fig.5), comunque di proprietà privata, la pulizia e potatura della vegetazione presente, la pulizia delle mura sul lato esterno e la generale manutenzione con previsione di orari di apertura al pubblico. Inoltre si prevede la sistemazione dell'area parcheggio esistente (fig.6), situata a ridosso delle mura del giardino dell'ex Conservatorio, con la realizzazione di una nuova pavimentazione e di un sistema di regimazione delle acque piovane.

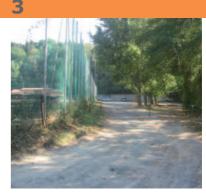
Chiarugi - quarto stralcio



Il Chiarugi è un articolato ed imponente complesso architettonico inserito nella vasta area ospedaliera di Santa Chiara. L'impianto è costituito da due "ali" di tre piani incernierate su un blocco di forma pressoché semicircolare, con ampie finestrature.







Attualmente l'edificio del Chiarugi (fig.1-2) è in stato di degrado ed abbandono. Con l'intento di salvaguardare una struttura che si ritiene abbia un certo pregio architettonico, si prevede di individuare un ventaglio piuttosto flessibile di destinazioni d'uso in modo da incentivarne la ristrutturazione, che potrà prevedere interventi anche pesanti all'interno ma che dovrà garantire la tutela architettonica della configurazione esterna dell'edificio.

Lo spazio aperto antistante l'edificio del Chiarugi è occupato in larga misura da un campo da calcio in terra battuta (fig.3-4) su cui si affaccia un ampio terrazzamento attualmente coperto da vegetazione spontanea.

Tra gli interventi di riqualificazione degli spazi verdi il progetto prevede la riqualificazione delle attrezzature sportive nell'ambito di un progetto che privilegi la fruizione pubblica per il tempo libero dell'area aperta antistante l'edificio del Chiarugi, con la possibilità di individuare delle aree a posteggio integrate nel verde.

Un altro degli obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento è quello di migliorare la percorribilità pedonale: in questo stralcio è prevista in tal senso la generale riqualificazione del percorso pedonale dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi lungo l'asse dell'ospedale (fig.5-6) attraverso la verifica della pavimentazione, la verifica ed eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, la verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta e la manutenzione ed eventuale integrazione del verde.





