

Comune di Volterra
aprile 2012

Piano Complesso d'Intervento
**SD2 - I luoghi della
cultura**

Valutazione Integrata:
fase intermedia

Comune di Volterra

aprile 2012

Il Sindaco e assessore all'Urbanistica: dott. Marco Buselli
Il responsabile del procedimento: arch. Marco Occhipinti

progettista: arch. Antonio Mugnai
collaboratori: arch. Roberta Ciccarelli

Siena, 13 aprile 2012

Premessa

La presente relazione illustra i risultati della fase intermedia della valutazione integrata di cui agli artt. 7 e 8 del Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata per il Piano Complesso di Intervento SD02 – I luoghi della cultura – del Comune di Volterra.

Il progetto del Piano Complesso di Intervento, i suoi obiettivi generali, gli obiettivi specifici e le azioni per conseguirli derivano dalle aree e dalle azioni di intervento previste dal Piano Strutturale, anche se, in alcuni casi, in seguito al progredire e all'approfondirsi del lavoro di progettazione vengono adeguati ed ampliati anche rispetto alla versione contenuta nel Documento Preliminare del 06/07/2011.

Costituiscono parte integrante della presente fase intermedia della Valutazione Integrata la relazione: Piano complesso di Intervento SD2 - Prima proposta operativa (marzo 2012) e la tavola allegata.

1. Contenuti del Piano Complesso di Intervento SD02 – I luoghi della cultura

Secondo quanto disposto dalla L.R.01/05 il Piano Complesso di Intervento è un atto di governo del territorio che disciplina le trasformazioni del territorio che richiedono l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati.

L'efficacia del piano complesso d'intervento:

- a) è limitata alla permanenza in carica della giunta comunale che l'ha promosso e si intende prorogata non oltre i diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova giunta comunale, salvo diversa determinazione del comune;
- b) cessa se, entro il termine di cui alla lettera a), non siano stati richiesti i permessi di costruire, ovvero non siano stati approvati i conseguenti progetti esecutivi delle opere pubbliche o i relativi piani attuativi in esso previsti;
- c) nel caso in cui siano consentiti piani d'iniziativa privata, la perdita di efficacia si produce se non sia stata stipulata, entro il termine di cui alla lettera a), la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

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 "filiera 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: Doccia, Stazione, Cittadella della cultura, Chiarugi.

Nei tre capitoli successivi vengono individuati, secondo quanto previsto dalla legge, gli obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento, gli obiettivi specifici e le azioni per conseguirli con, ove presenti, le possibili soluzioni alternative. Nel paragrafo relativo alle azioni si introducono inoltre i quadri conoscitivi analitici specifici relativi a ciascuna area su cui tali azioni dovrebbero essere messe in atto.

2. Obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento SD02 – I luoghi della cultura

Gli obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento sono:

a) migliorare il sistema di scambio mobilità meccanizzata – mobilità pedonale per l'accessibilità al centro antico attraverso la realizzazione di due attestamenti principali:

- l'area dell'ex Stazione ferroviaria dove saranno localizzati un parcheggio di attestamento, un'area di scambio bus-auto, attrezzature ricettive e servizi per l'informazione turistica e sugli eventi culturali, collegata pedonalmente alla città antica;

- l'area di Docciola, da collegare, attraverso Porta Marcoli, con la Cittadella della Cultura descritta al punto d);

b) migliorare la percorribilità pedonale attraverso la qualificazione di tre percorsi principali:

- dall'ex Stazione alla Badia, organizzato attraverso la viabilità urbana, a servizio di tutte le attrezzature culturali presenti nel centro;

- dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi, lungo l'asse dell'ospedale;

- collegamento tra il percorso centrale via Don Minzoni 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;

c) qualificazione dei luoghi verdi;

d) creazione della Cittadella della Cultura attraverso il riuso del complesso immobiliare dell'ex Conservatorio di San Pietro e la ristrutturazione del complesso della Badia;

e) miglioramento dell'offerta di servizi di area vasta.

3. Obiettivi specifici del Piano Complesso di Intervento SD02 – I luoghi della cultura

Gli obiettivi specifici derivanti dall'obiettivo generale a) sono:

a.1) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio strutturato con una dotazione non inferiore a 450 stalli nell'area di Docciola e di una risalita meccanizzata che dal parcheggio conduca al centro storico;

a.2) individuazione di un'area parcheggio per i residenti;

a.3) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio di attestamento per auto nell'area della Stazione;

a.4) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio per bus di linea e pullman turistici nell'area della Stazione;

a.5) individuazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata nell'area di Docciola;

a.6) miglioramento e potenziamento dell'attuale livello di erogazione di servizi nell'area della Stazione;

a.7) riqualificazione del tessuto urbano (R4 – tessuti residenziali recenti) e dei volumi sparsi all'interno dell'area attualmente in stato di degrado.

Si propone di seguito una diagramma relativo a quanto appena esposto con l'indicazione per ciascun obiettivo specifico dello stralcio di appartenenza:

STRALCIO 1 - DOCCIOLA
STRALCIO 2 - STAZIONE
STRALCIO 3 - CITTADELLA CULTURA
STRALCIO 4 - CHIARUGI

<p>OBIETTIVO GENERALE a) migliorare il sistema di scambio mobilità meccanizzata – mobilità pedonale per l'accessibilità al centro antico attraverso la realizzazione di due attestamenti principali</p>	<p>OBIETTIVO SPECIFICO a.1) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio strutturato con una dotazione non inferiore a 450 stalli nell'area di Docciola e di una risalita meccanizzata che dal parcheggio conduca al centro storico</p>
	<p>OBIETTIVO SPECIFICO a.2) individuazione di un'area parcheggio per i residenti</p>
	<p>OBIETTIVO SPECIFICO a.3) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio di attestamento per auto nell'area della Stazione</p>
	<p>OBIETTIVO SPECIFICO a.4) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio per bus di linea e pullman turistici nell'area della Stazione</p>
	<p>OBIETTIVO SPECIFICO a.5) individuazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata nell'area di Docciola</p>
	<p>OBIETTIVO SPECIFICO a.6) miglioramento e potenziamento dell'attuale livello di erogazione di servizi nell'area della Stazione</p>
	<p>OBIETTIVO SPECIFICO a.7) riqualificazione del tessuto urbano (R4 – tessuti residenziali recenti) e dei volumi sparsi all'interno dell'area attualmente in stato di degrado.</p>

Gli obiettivi specifici derivanti dall'obiettivo generale b) sono:

- b.1) ripristino del 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;
- b.2) risistemazione di Piazza XX Settembre;
- b.3) riqualificazione della Fonte di San Felice e delle aree circostanti;
- b.4) riqualificazione della Fonte di Santo Stefano;
- b.5) riqualificazione del percorso principale di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia;
- b.6) riqualificazione del percorso pedonale dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi, lungo l'asse dell'ospedale;
- b.7) ristrutturazione e riuso dell'edificio del Chiarugi.

Si propone di seguito una diagramma relativo a quanto appena esposto con l'indicazione per ciascun obiettivo specifico dello stralcio di appartenenza:

STRALCIO 1 - DOCCIOLA
STRALCIO 2 - STAZIONE
STRALCIO 3 - CITTADELLA CULTURA
STRALCIO 4 - CHIARUGI

OBIETTIVO GENERALE b) migliorare la percorribilità pedonale attraverso la qualificazione di tre percorsi principali	OBIETTIVO SPECIFICO b.1) ripristino del 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
	OBIETTIVO SPECIFICO b.2) risistemazione di Piazza XX Settembre
	OBIETTIVO SPECIFICO b.3) riqualificazione della Fonte di San Felice e delle aree circostanti
	OBIETTIVO SPECIFICO b.4) riqualificazione della Fonte di Santo Stefano
	OBIETTIVO SPECIFICO b.5) riqualificazione del percorso principale di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia
	OBIETTIVO SPECIFICO b.6) riqualificazione del percorso pedonale dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi, lungo l'asse dell'ospedale
	OBIETTIVO SPECIFICO b.7) ristrutturazione e riuso dell'edificio del Chiarugi

Gli obiettivi specifici derivanti dall'obiettivo generale c) sono:

- c.1) manutenzione della Fonte di Docciola e della risalita pedonale al centro storico;
- c.2) manutenzione e ripristino del giardino dell'Istituto d'Arte;
- c.3) manutenzione e ripristino del giardino di San Giusto;
- c.4) manutenzione e ripristino dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia;
- c.5) manutenzione del giardino di San Pietro e dell'area parcheggio esistente;
- c.6) miglioramento dell'accesso pedonale all'area storico-archeologica e monumentale della Badia;
- c.7) riqualificazione dell'area aperta antistante l'edificio del Chiarugi;
- c.8) manutenzione dell'area verde del Parco il Villosa (Poggio alle Croci).

Si propone di seguito una diagramma relativo a quanto appena esposto con l'indicazione per ciascun obiettivo specifico dello stralcio di appartenenza:

STRALCIO 1 - DOCCIOLA
STRALCIO 2 - STAZIONE
STRALCIO 3 - CITTADELLA CULTURA
STRALCIO 4 - CHIARUGI

OBIETTIVO GENERALE c) qualificazione dei luoghi verdi	OBIETTIVO SPECIFICO c.1) manutenzione della Fonte di Docciola e della risalita pedonale al centro storico
	OBIETTIVO SPECIFICO c.2) manutenzione e ripristino del giardino dell'Istituto d'Arte
	OBIETTIVO SPECIFICO c.3) manutenzione e ripristino del giardino di San Giusto
	OBIETTIVO SPECIFICO c.4) manutenzione e ripristino dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia
	OBIETTIVO SPECIFICO c.5) manutenzione del giardino di San Pietro e dell'area parcheggio esistente
	OBIETTIVO SPECIFICO c.6) miglioramento dell'accesso pedonale all'area storico-archeologica e monumentale della Badia
	OBIETTIVO SPECIFICO c.7) riqualificazione dell'area aperta antistante l'edificio del Chiarugi
	OBIETTIVO SPECIFICO c.8) manutenzione dell'area verde del Parco il Villosa (Poggio alle Croci)

Gli obiettivi specifici derivanti dall'obiettivo generale d) sono:

- d.1) restauro della Badia, del chiostro e della chiesa;
- d.2) restauro dell'ex Conservatorio di San Pietro.

Si propone di seguito una diagramma relativo a quanto appena esposto con l'indicazione per ciascun obiettivo specifico dello stralcio di appartenenza:

STRALCIO 1 - DOCCIOLA
STRALCIO 2 - STAZIONE
STRALCIO 3 - CITTADELLA CULTURA
STRALCIO 4 - CHIARUGI

OBIETTIVO GENERALE d) creazione della Cittadella della Cultura attraverso il riuso del complesso immobiliare dell'ex Conservatorio di San Pietro e la ristrutturazione del complesso della Badia	OBIETTIVO SPECIFICO d.1) restauro della Badia, del chiostro e della chiesa
	OBIETTIVO SPECIFICO d.2) restauro dell'ex Conservatorio di San Pietro

4. Azioni e quadri conoscitivi analitici del Piano Complesso di Intervento SD02 – I luoghi della cultura

Per ciascuno degli obiettivi specifici elencati al paragrafo precedente sono state individuate una, o più azioni tra loro alternative, per realizzarli. Se ne propone di seguito l'elenco e immediatamente dopo i quadri conoscitivi analitici specifici, ovvero le indagini derivanti da sopralluoghi effettuati su ciascuna area in cui tali azioni dovrebbero concretizzarsi.

Azione a.1.1) relativa all'obiettivo specifico a.1):

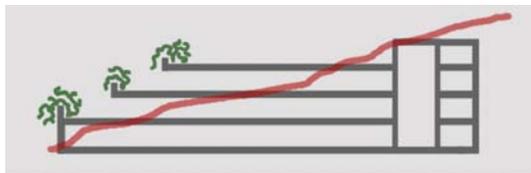
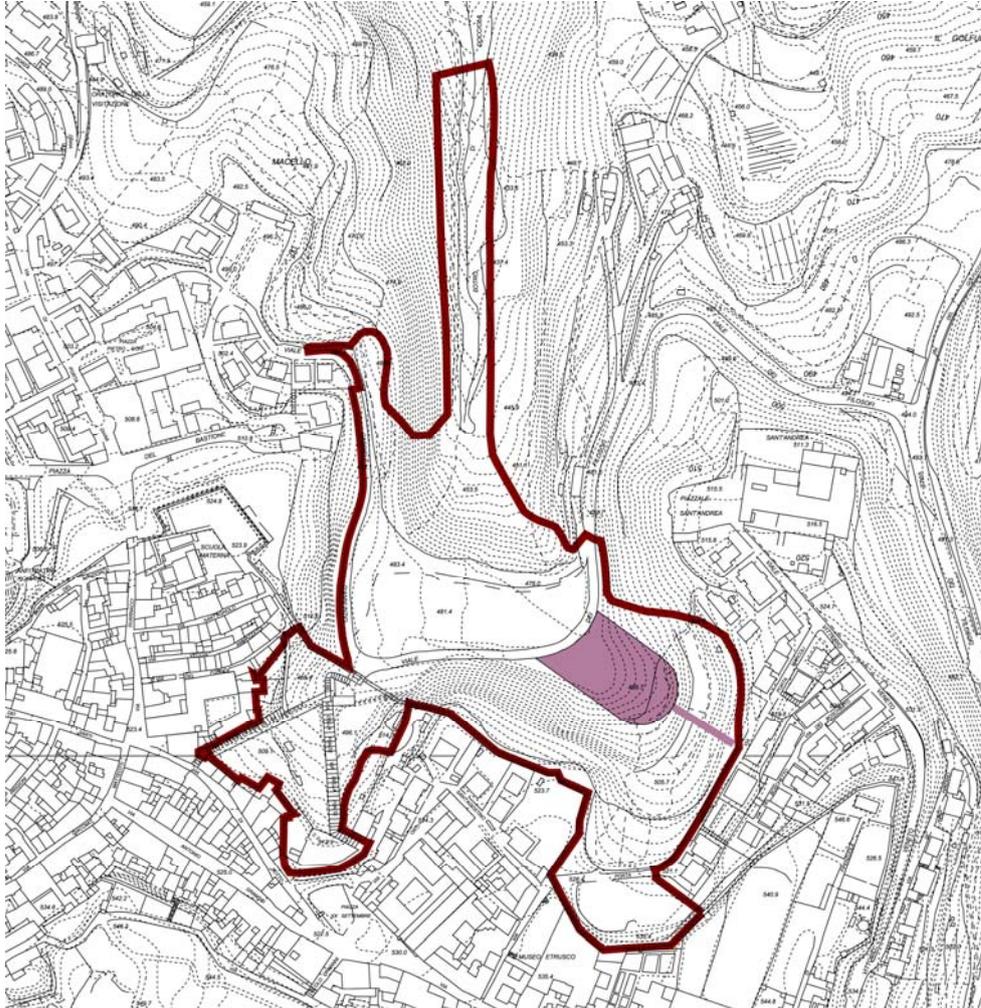
SOLUZIONE 1

Realizzazione di un parcheggio interrato sotto all'attuale area a parcheggio in terra battuta e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a Porta Marcoli.



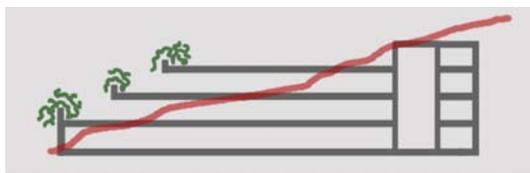
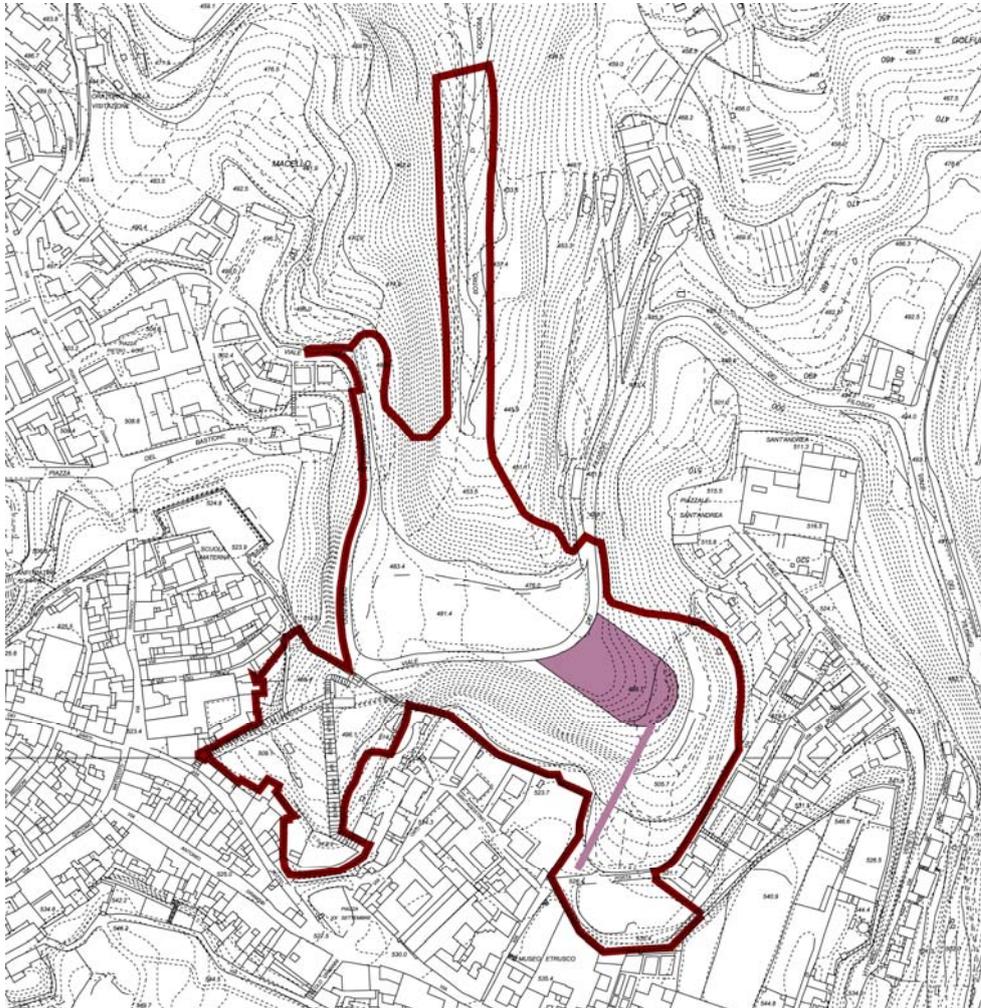
SOLUZIONE 2

Realizzazione di un parcheggio in struttura integrata al terreno in pendenza che risale verso le mura e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a via Porta Marcoli salendo perpendicolarmente a questo.



SOLUZIONE 3

Realizzazione di un parcheggio in struttura integrata al terreno in pendenza che risalisse verso le mura e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a Porta Marcoli salendo parallelamente a via Porta Marcoli.



Quadro conoscitivo azione a.1.1):

DESCRIZIONE

L'area di Docciola è attualmente occupata nella parte di terreno pianeggiante da un parcheggio con circa 300 stalli su fondo in terra battuta. La parte di terreno in pendenza che risale verso le mura della città è viceversa coperta da vegetazione spontanea ed in larga misura inaccessibile.

FOTO

L'attuale area a parcheggio di Docciola:



La parte di terreno in pendenza che risale verso le mura della città:



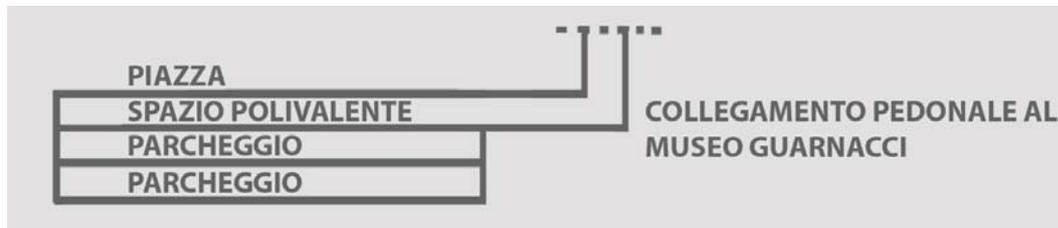


Via Porta Marcoli:



Azione a.2.1) relativa all'obiettivo specifico a.2):

Realizzazione di un parcheggio interrato per i residenti nell'area compresa tra via Porta Marcoli e le mura nell'ambito dell'intervento di ampliamento del Museo Guarnacci.



Quadro conoscitivo azione a.2.1):

DESCRIZIONE

L'area in oggetto è attualmente occupata da un parcheggio a raso di circa 80 stalli.

FOTO



Azione a.3.1) relativa all'obiettivo specifico a.3):

SOLUZIONE 1

Razionalizzazione e potenziamento dell'attuale parcheggio a raso situato nella parte retrostante l'edificio della Stazione e sistemazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

SOLUZIONE 2

Realizzazione di un parcheggio interrato nello spazio su cui si trova l'attuale parcheggio a raso retrostante l'edificio della Stazione e sistemazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Quadro conoscitivo azione a.3.1):

DESCRIZIONE

L'area retrostante l'edificio della Stazione è attualmente occupata da un grande parcheggio a raso in terra battuta privo di illuminazione.

FOTO



Azione a.4.1) relativa all'obiettivo specifico a.4):

Razionalizzazione dell'attuale parcheggio per autobus di linea e pullman turistici situato nell'area che si trova sul lato destro dell'ex Stazione.

Quadro conoscitivo azione a.4.1):

DESCRIZIONE

L'area in oggetto è in parte già utilizzata come area di sosta dei mezzi di trasporto pubblici; vi si trovano inoltre un'area di lavaggio dei pullman e parecchi edifici e piccoli magazzini in stato di degrado o di inutilizzo. Tutti questi spazi sono asfaltati

mentre la parte dell'area più lontana dalla stazione è viceversa un piazzale sterrato anche in questo caso occupato da alcuni edifici in stato di abbandono.

FOTO



Azione a.5.1) relativa all'obiettivo specifico a.5):

SOLUZIONE 1

Realizzazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata con l'utilizzo dell'attuale area a parcheggio di Docciola.

SOLUZIONE 2

Realizzazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata attraverso la realizzazione di una nuova bretella stradale che porti l'attuale area a parcheggio di Docciola a diretto contatto con le mura e con l'accesso perdonale al centro storico.



Quadro conoscitivo azione a.5.1):
Vedere quadro conoscitivo azione a.1.1)

Azione a.6.1) relativa all'obiettivo specifico a.6):
Recupero e riconversione funzionale degli edifici esistenti dismessi o parzialmente dismessi nell'area della Stazione per la realizzazione di attrezzature turistico-ricettive, commerciali e servizi.

Quadro conoscitivo azione a.6.1):

DESCRIZIONE

L'area della Stazione dismessa è attualmente un'area urbana marginale e periferica; vi si trovano parecchi spazi residui mal organizzati e parecchi edifici e piccoli magazzini in stato di degrado o di inutilizzo. Anche l'edificio stesso della stazione è in larga misura non utilizzato.

FOTO



Azione a.7.1) relativa all'obiettivo specifico a.7):

Realizzazione di un nuovo intervento di edilizia residenziale di completamento nella zona R4 che si trova sull'estremo lato destro dell'area della Stazione.

Quadro conoscitivo azione a.7.1):

DESCRIZIONE

L'area in oggetto è la parte dell'area più lontana dalla Stazione ed è caratterizzata dalla presenza di un piazzale sterrato occupato da alcuni edifici in stato di abbandono.

FOTO



Azione b.1.1) relativa all'obiettivo specifico b.1):

Realizzazione di un sentiero lungo la direttrice del Botro di Docciola, pulizia della vegetazione spontanea e posizionamento di segnaletica per l'individuazione del percorso.

Quadro conoscitivo azione b.1.1):

DESCRIZIONE

La vallata del Botro di Docciola si trova adiacente all'attuale parcheggio di Docciola ma ad un livello altimetrico molto più basso. Si tratta di una vallata aperta, quasi priva di vegetazione arbustiva su cui si trovano molti terreni privati utilizzati come orti.

FOTO



Azione b.2.1) relativa all'obiettivo specifico b.2):

Incremento del livello di pedonalizzazione, individuazione di nuove aree di sosta, rifacimento della pavimentazione e dell'illuminazione di Piazza XX Settembre.

Quadro conoscitivo azione b.2.1):

DESCRIZIONE

Piazza XX Settembre è attualmente occupata in larga misura da un posteggio per auto. Si trova poi una piccola aiuola rialzata con fondo in ghiaia su cui sono collocate alcune panchine.

FOTO



Azione b.3.1) relativa all'obiettivo specifico b.3):

Pulizia e manutenzione della Fonte di San Felice, ripristino della pavimentazione, individuazione di aree di sosta, rifacimento della scalinata che conduce a Piazza degli Aveli e nuova sistemazione della Piazza stessa.

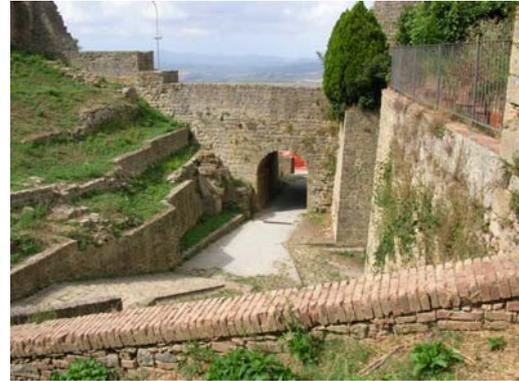
Quadro conoscitivo azione b.3.1):

DESCRIZIONE

L'area della Fonte di San Felice è caratterizzata da un'alta percentuale di suolo permeabile, generalmente coperto a prato, e questo ha un effetto visivo e

ambientale positivo. In alcune parti però il suolo non pavimentato appare aver sommerso una precedente pavimentazione: nello specifico per quel che riguarda il percorso che Porta San Felice conduce alla Fonte, la parte antistante la Fonte San Felice, le scale che conducono a Piazza degli Avelli e la piazza stessa.

FOTO



Azione b.4.1) relativa all'obiettivo specifico b.4):

Ripristino della pavimentazione della scalinata che conduce alla Fonte di Santo Stefano, ripristino degli antichi abbeveratoi, della pavimentazione antistante la fonte stessa e individuazione di aree di sosta.

Quadro conoscitivo azione b.4.1):

DESCRIZIONE

La Fonte è attualmente in uno stato di scarsa manutenzione e viene in parte occupata come ricovero coperto per motorini e simili. Anche la pavimentazione della strada di accesso alla Fonte e immediatamente antistante la fonte stessa è costituita in larga misura da asfalto parzialmente sconnesso. Inoltre gli antichi abbeveratoi sono stati murati e quindi non sono più visibili.

FOTO



Azione b.5.1) relativa all'obiettivo specifico b.5):

Verifica della pavimentazione, verifica ed eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta, installazione di segnaletica turistica su tutto il percorso di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia.

Quadro conoscitivo azione b.5.1):

DESCRIZIONE

Il percorso principale di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia assume caratteristiche diverse che dipendono dal tratto in cui si trova.

Il **primo tratto**, che va dalla stazione a Porta a Selci, è costituito da un percorso pedonale in salita per la maggior parte a scalinata. Non vi sono punti di sosta. La pavimentazione appare in buono stato anche se è per la maggior parte asfaltata.

FOTO - Primo tratto
Dalla Stazione a Porta a Selci



Il **secondo tratto** è l'intera via Don Minzoni, che va da Porta a Selci a Piazza XX Settembre. Questo percorso è quasi per intero asfaltato se si escludono i brevi tratti iniziale e finale. Si tratta di un percorso accessibile ai mezzi su ruota (solo autorizzati), su cui sorgono alcune attività commerciali. Non vi sono punti di sosta.

FOTO - Secondo tratto

Da Porta a Selci a Piazza XX Settembre



Il **terzo tratto**, che va da Piazza XX Settembre all'imbocco di Piazza dei Priori, è costituito da via di Sotto, via dei Sarti e via Bonparenti. Via di Sotto, che è la parte più lontana da Piazza dei Priori è asfaltata, accessibile ai mezzi su ruota (solo autorizzati) e con scarsa presenza di attività commerciali. La seconda parte ha pavimentazione lastricata ed una maggior presenza di attività commerciali; appare però accessibile ai mezzi su ruota anche questa parte di percorso. Non si rilevano punti di sosta.

FOTO - Terzo tratto

Da Piazza XX Settembre a imbocco Piazza dei Priori





Il **quarto tratto**, che va dall'imbocco di Piazza dei Priori a Porta San Francesco, è costituito da via Ricciarelli e via San Lino. Tutto questo tratto è pavimentato ed appare accessibile ai mezzi su ruota (solo autorizzati) che spesso sostano anche ai lati del percorso. Si rileva la presenza di alcuni punti di sosta nei pressi di Piazza Inghirami.

FOTO - Quarto tratto

Da imbocco Piazza dei Priori a Porta San Francesco



Il **quinto tratto** è costituito da via di Borgo Santo Stefano; in questa parte il percorso assume un carattere più veicolare che pedonale poiché si inserisce in una strada carrabile esterna al centro storico. Si tratta di una strada di sezione ridotta, per lo più priva di marciapiede; ai margini della strada è spesso presente una parte di pavimentazione lastricata, spesso sconnessa, adibita al passaggio dei pedoni. Si rilevano punti di sosta nei pressi della chiesa di Santo Stefano.

FOTO - Quinto tratto

Via di Borgo Santo Stefano





Il **sesto tratto** è costituito da via di Borgo San Giusto; anche in questo caso la sezione della strada è piuttosto ridotta anche se è per lo più presente un marciapiede. Solo nell'ultima parte che si restringe ulteriormente il marciapiede a volte scompare o si restringe molto. Si rilevano aree di sosta per tutta la parte di marciapiede antistante l'Istituto d'Arte, nei pressi del giardino di San Giusto e nei pressi della scuola elementare.

FOTO - **Sesto tratto**
Via di Borgo San Giusto







Il **settimo tratto** che dal Campeggio arriva alla Badia è formato dalla via Comunale di Mandringa e da un tratto di via Pisana, strada veicolare a carattere extraurbano. La prima parte, la via Comunale di Mandringa assume via via connotazione sempre meno urbana con il diradarsi dell'edificato e l'aprirsi della campagna circostante. Si tratta di una strada carrabile del tutto priva di marciapiede. La seconda parte è costituita da via Pisana, una strada ad alta percorrenza di carattere extraurbano. Si rileva inoltre la presenza di un percorso alternativo a quello carrabile che parte all'ingresso del campeggio, lo costeggia e conduce attraverso i terrazzamenti di ulivi fino alla Badia. Questo appare un percorso pedonale turistico di visita alle mura etrusche che lo accompagnano per tutto il primo tratto.

FOTO - Settimo tratto
Da Campeggio a Badia

Via Comunale di Mandringa:





Via Pisana:



Percorso pedonale lungo le mura etrusche





Azione b.6.1) relativa all'obiettivo specifico b.6):

Verifica della pavimentazione, verifica ed eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta, manutenzione ed eventuale integrazione del verde del percorso pedonale che va dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi, lungo l'asse dell'ospedale.

Quadro conoscitivo azione b.6.1):

DESCRIZIONE

Il percorso che porta all'edificio del Chiarugi è costituito da una strada asfaltata di sezione ridotta, priva di marciapiede ed in larga misura costeggiata da vegetazione di alto fusto. Si rileva la presenza di alcuni punti di sosta nei pressi dell'Ostello San Girolamo.

FOTO







Azione b.7.1) relativa all'obiettivo specifico b.7):

Prevedere un ventaglio piuttosto flessibile di destinazioni d'uso per l'edificio del Chiarugi, per incentivare la ristrutturazione che potrà prevedere interventi anche pesanti all'interno ma che dovrà garantire la tutela architettonica della configurazione esterna dell'edificio.

Quadro conoscitivo azione b.7.1):

DESCRIZIONE

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 finestrate.

FOTO



Azione c.1.1) relativa all'obiettivo specifico c.1):

Pulizia e manutenzione della Fonte di Docciola, ripristino della pavimentazione e individuazione di aree di sosta.

Quadro conoscitivo azione c.1.1):

DESCRIZIONE

La Fonte di Docciola ed il percorso pedonale di risalita al centro storico appaiono in buon stato di manutenzione.

FOTO



Azione c.2.1) relativa all'obiettivo specifico c.2):

Sistemazione delle aiuole, delle aree verdi e dei percorsi pedonali, pulizia e potatura della vegetazione presente, realizzazione di aree di sosta nel giardino dell'Istituto d'Arte con mantenimento della destinazione d'uso ad istituto scolastico per l'edificio dell'Istituto d'Arte e della destinazione d'uso socio-sanitaria per l'edificio del Santa Chiara.

Quadro conoscitivo azione c.2.1):

DESCRIZIONE

Il giardino dell'Istituto d'Arte appare ad oggi in uno stato di abbandono. Se si esclude la parte fronte strada che ha un livello purchè minimo di manutenzione il resto degli spazi è in totale abbandono.

FOTO





Azione c.3.1) relativa all'obiettivo specifico c.3):

Nuova progettazione del grande spiazzo che si trova sul lato destro della chiesa di San Giusto e previsione di interventi di manutenzione del parco pubblico, del boschetto e del prato di San Giusto.

Quadro conoscitivo azione c.3.1):

DESCRIZIONE

Una parte del giardino di San Giusto appare in buono stato e ben mantenuto, specialmente per quel che riguarda il piccolo parco lungo strada ed il grande prato. La parte retrostante e laterale la chiesa di San Giusto è invece un grosso spiazzo a sterro poco idoneo alla sosta ed all'utilizzo da parte delle persone.

FOTO





Azione c.4.1) relativa all'obiettivo specifico c.4):

Realizzazione di percorsi pedonali che consentano la fruizione degli spazi aperti, verifica della possibilità di realizzazione di un piccolo parcheggio a raso a servizio dei visitatori della Badia e del centro abitato di Montebradoni e generale manutenzione dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia.

Quadro conoscitivo azione c.4.1):

DESCRIZIONE

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.

FOTO





Azione c.5.1) relativa all'obiettivo specifico c.5):

Pulizia e potatura della vegetazione presente, pulizia delle mura sul lato esterno e generale manutenzione del giardino di San Pietro con apertura al pubblico.

Quadro conoscitivo azione c.5.1):

DESCRIZIONE

Il giardino di San Pietro è caratterizzato dalla presenza di filari di alberi di alto fusto e di grandi spazi aperti. Appare in generale in buono stato di manutenzione.

FOTO



Azione c.5.2) relativa all'obiettivo specifico c.5):

Sistemazione dell'area parcheggio esistente con nuova pavimentazione e realizzazione di un sistema di regimazione delle acque piovane.

Quadro conoscitivo azione c.5.2):

DESCRIZIONE

L'area è attualmente occupata da un parcheggio in terra battuta. L'accesso avviene da via Firenzuola, una strada a sezione ridotta del centro storico.

FOTO



Azione c.6.1) relativa all'obiettivo specifico c.6):

Realizzazione dell'ultima parte di sentiero pedonale che collega l'abitato nord di Volterra alla Badia.

Quadro conoscitivo azione c.6.1):

DESCRIZIONE

Esiste attualmente un percorso pedonale, realizzato su progetto della Soprintendenza che arriva sino al limite nord del campeggio e che costeggia le mura etrusca; esiste anche un accesso pedonale che necessita di essere messo in sicurezza sul versante che da verso il complesso della Badia. Il terreno in questa parte discende naturalmente verso l'area storico archeologica e monumentale della Badia ed è caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti di ulivi.

FOTO



Azione c.7.1) relativa all'obiettivo specifico c.7):

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.

Quadro conoscitivo azione c.7.1):

DESCRIZIONE

L'area in oggetto è occupata in larga misura da un campo da calcio in terra battuta su cui si affaccia un ampio terrazzamento attualmente coperto da vegetazione spontanea.

FOTO





Azione c.8.1) relativa all'obiettivo specifico c.8):

Prevedere interventi di manutenzione del Parco il Villoso (Poggio alle Croci).

Quadro conoscitivo azione c.8.1):

DESCRIZIONE

Il Parco il Villoso è un giardino privato costituito da una piccola parte pianeggiante e da una parte in forte pendenza coperta da un boschetto.

Azione d.1.1) relativa all'obiettivo specifico d.1):

Restauro della Badia, del chiostro e della chiesa con destinazione d'uso turistico ricettiva e culturale con possibilità di conversione della stessa a residenza storica.

Quadro conoscitivo azione d.1.1):

DESCRIZIONE

La Badia è un antico monastero camaldolese posto sull'estremità nord-occidentale 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. Il complesso è attualmente in una fase abbastanza avanzata di recupero e restauro.

FOTO





Azione d.2.1) relativa all'obiettivo specifico d.2):

Realizzazione di un ambito formativo pedagogico culturale nell'ex Conservatorio di San Pietro.

Quadro conoscitivo azione d.2.1):

DESCRIZIONE

L'ex conservatorio di San Pietro 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 un ampio parco alberato sul retro.

FOTO



Nei paragrafi successivi si propone una lettura trasversale di quanto precedentemente esposto, ovvero una lettura degli obiettivi generali, degli obiettivi specifici e delle azioni per conseguirli attraverso una scheda riassuntiva relativa a ciascuna dei quattro stralci.

PRIMO STRALCIO - "Docciola"

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
a)	a.1) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio strutturato con una dotazione non inferiore a 450 stalli nell'area di Docciola e di una risalita meccanizzata che dal parcheggio conduca al centro storico	Soluzione 1 a.1.1) realizzazione di un parcheggio interrato sotto all'attuale area a parcheggio in terra battuta e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a Porta Marcoli
		Soluzione 2 a.1.1) realizzazione di un parcheggio in struttura integrato al terreno in pendenza che risale verso le mura e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a via Porta Marcoli salendo perpendicolarmente a questo
		Soluzione 3 a.1.1) realizzazione di un parcheggio in struttura integrato al terreno in pendenza che risale verso le mura e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a Porta Marcoli salendo parallelamente a via Porta Marcoli
a)	a.2) individuazione di un'area parcheggio per i residenti	a.2.1) realizzazione di un parcheggio interrato per i residenti nell'area compresa tra via Porta Marcoli e le mura nell'ambito dell'intervento di ampliamento del Museo Guarnacci
a)	a.5) individuazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata nell'area di Docciola	Soluzione 1 a.5.1) realizzazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata con l'utilizzo dell'attuale area a parcheggio di Docciola
		Soluzione 2 a.5.1) realizzazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata attraverso la realizzazione di una nuova bretella stradale che porti l'attuale area a parcheggio di Docciola a diretto contatto con le mura e con l'accesso perdonale al centro storico
b)	b.1) ripristino del percorso di collegamento con il territorio aperto verso le mura etrusche, lungo la direttrice del Botro di Docciola	b.1.1) realizzazione di un sentiero lungo la direttrice del Botro di Docciola, pulizia della vegetazione spontanea e posizionamento di segnaletica per l'individuazione del percorso
c)	c.1) manutenzione della Fonte di Docciola e della risalita pedonale al centro storico	c.1.1) pulizia e manutenzione della Fonte di Docciola, ripristino della pavimentazione e individuazione di aree di sosta

SECONDO STRALCIO - “Stazione”

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
a)	a.3) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio di attestamento per auto nell'area della Stazione	Soluzione 1 a.3.1) razionalizzazione e potenziamento dell'attuale parcheggio a raso situato nella parte retrostante l'edificio della Stazione e sistemazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche
		Soluzione 2 a.3.1) realizzazione di un parcheggio interrato nello spazio su cui si trova l'attuale parcheggio a raso retrostante l'edificio della Stazione e sistemazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche
a)	a.4) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio per bus di linea e pullman turistici nell'area della Stazione	a.4.1) razionalizzazione dell'attuale parcheggio per autobus di linea e pullman turistici situato nell'area che si trova sul lato destro dell'ex Stazione
a)	a.6) miglioramento e potenziamento dell'attuale livello di erogazione di servizi nell'area della Stazione	a.6.1) recupero e riconversione funzionale degli edifici esistenti dismessi per la realizzazione di attrezzature turistico-ricettive, commerciali e servizi
a)	a.7) riqualificazione del tessuto urbano (R4 – tessuti residenziali recenti) e dei volumi sparsi all'interno dell'area attualmente in stato di degrado	a.7.1) realizzazione di un nuovo intervento di edilizia residenziale di completamento nella zona R4 che si trova sull'estremo lato destro dell'area della Stazione
b)	b.2) risistemazione di Piazza XX Settembre	b.2.1) incremento del livello di pedonalizzazione, individuazione di nuove aree di sosta, rifacimento della pavimentazione e dell'illuminazione di Piazza XX Settembre
b)	b.3) riqualificazione della Fonte di San Felice e delle aree circostanti	b.3.1) pulizia e manutenzione della fonte, ripristino della pavimentazione, individuazione di aree di sosta, rifacimento della scalinata che conduce a Piazza degli Avelli e nuova sistemazione della piazza
b)	b.4) riqualificazione della Fonte di Santo Stefano	b.4.1) ripristino della pavimentazione della scalinata che conduce alla Fonte di Santo Stefano, ripristino degli antichi abbeveratoi, della pavimentazione antistante la fonte stessa e individuazione di aree di sosta
b)	b.5) riqualificazione del percorso principale di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia	b.5.1) verifica della pavimentazione, verifica ed eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta, installazione di segnaletica turistica
c)	c.2) manutenzione e ripristino del giardino dell'Istituto d'Arte	c.2.1) sistemazione delle aiuole, delle aree verdi e dei percorsi pedonali, pulizia e potatura della vegetazione presente, realizzazione di aree di sosta con mantenimento della destinazione d'uso ad istituto scolastico per l'edificio dell'Istituto d'Arte e della destinazione d'uso socio-sanitaria per l'edificio del Santa Chiara
c)	c.3) manutenzione e ripristino del giardino di San Giusto	c.3.1) nuova progettazione del grande spiazzo che si trova sul lato destro della chiesa di San Giusto e previsione di interventi di manutenzione del parco pubblico, del boschetto e del prato

TERZO STRALCIO - “Cittadella della cultura”

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
c)	c.4) manutenzione e ripristino dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia	c.4.1) realizzazione di percorsi pedonali che consentano la fruizione degli spazi aperti, verifica della possibilità di realizzazione di un piccolo parcheggio a raso a servizio dei visitatori della Badia e del centro abitato di Montebradoni e generale manutenzione dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia
c)	c.5) manutenzione del giardino di San Pietro e dell'area parcheggio esistente	c.5.1) pulizia e potatura della vegetazione presente, pulizia delle mura sul lato esterno e generale manutenzione del giardino di San Pietro con apertura al pubblico
		c.5.2) sistemazione dell'area parcheggio esistente con nuova pavimentazione e realizzazione di un sistema di regimazione delle acque piovane
c)	c.6) miglioramento dell'accesso pedonale all'area storico-archeologica e monumentale della Badia	c.6.1) realizzazione dell'ultima parte di sentiero pedonale che collega l'abitato nord di Volterra alla Badia
d)	d.1) restauro della Badia, del chiostro e della chiesa	d.1.1) restauro della Badia, del chiostro e della chiesa con destinazione d'uso turistico ricettiva e culturale con possibilità di conversione della stessa a residenza storica
d)	d.2) restauro dell'ex Conservatorio di San Pietro	d.2.1) realizzazione di un ambito formativo pedagogico culturale nell'ex Conservatorio di San Pietro

QUARTO STRALCIO - "Chiarugi"

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
b)	b.6) riqualificazione del percorso pedonale dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi lungo l'asse dell'ospedale	b.6.1) verifica della pavimentazione, verifica ed eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta, manutenzione ed eventuale integrazione del verde
b)	b.7) ristrutturazione e riuso dell'edificio del Chiarugi	b.7.1) prevedere un ventaglio piuttosto flessibile di destinazioni d'uso per incentivare la ristrutturazione che potrà prevedere interventi anche pesanti all'interno ma che dovrà garantire la tutela architettonica della configurazione esterna dell'edificio
c)	c.7) riqualificazione dell'area aperta antistante l'edificio del Chiarugi	c.7.1) 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
c)	c.8) manutenzione del Parco il Viloso (Poggio alle Croci)	c.8.1) pulizia e potatura della vegetazione presente nel Parco il Viloso (Poggio alle Croci)

5. Coerenza interna

Nei capitoli precedenti è stata esaurientemente descritta la struttura del Piano Complesso di Intervento che, secondo quanto indicato dalla normativa stessa, ha una struttura a grappolo così articolata:

- sono individuati gli obiettivi generali
- dagli obiettivi generali discendono gli obiettivi specifici
- dagli obiettivi specifici discendono le azioni di progetto

Questi tre diversi livelli di approfondimento sono intrinsecamente coerenti tra loro poiché discendono uno dall'altro.

Gli obiettivi generali sono a loro volta coerenti con il PIANO STRUTTURALE dal quale derivano. In alcuni casi, in seguito al progredire e all'approfondirsi del lavoro di progettazione vengono adeguati ed ampliati. Si riporta di seguito un raffronto tra gli obiettivi del Piano Strutturale e gli obiettivi generali e specifici del Piano Complesso di Intervento.

OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE:

a) realizzazione dei due attestamenti principali:

- l'area dell'ex Stazione ferroviaria dove saranno localizzati un parcheggio di attestamento, un'area di scambio bus-auto e servizi per l'informazione sugli eventi culturali, collegata pedonalmente alla città antica;
- l'area di Docciola, da collegare, attraverso Porta Marcoli, con la Cittadella della Cultura descritta al punto d).

OBIETTIVI DEL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO:

a) migliorare il sistema di scambio mobilità meccanizzata – mobilità pedonale per l'accessibilità al centro antico attraverso la realizzazione di due attestamenti principali:

- l'area dell'ex Stazione ferroviaria dove saranno localizzati un parcheggio di attestamento, un'area di scambio bus-auto, attrezzature ricettive e servizi per l'informazione turistica e sugli eventi culturali, collegata pedonalmente alla città antica;
- l'area di Docciola, da collegare, attraverso Porta Marcoli, con la Cittadella della Cultura descritta al punto d).

OBIETTIVI SPECIFICI

- a.1) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio strutturato con una dotazione non inferiore a 450 stalli nell'area di Docciola e di una risalita meccanizzata che dal parcheggio conduca al centro storico;
- a.2) individuazione di un'area parcheggio per i residenti;

- a.3) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio di attestamento per auto nell'area della Stazione;
- a.4) individuazione di un'area idonea alla realizzazione di un parcheggio per bus di linea e pullman turistici nell'area della Stazione;
- a.5) individuazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata nell'area di Docciola;
- a.6) miglioramento e potenziamento dell'attuale livello di erogazione di servizi nell'area della Stazione;
- a.7) riqualificazione del tessuto urbano (R4 – tessuti residenziali recenti) e dei volumi sparsi all'interno dell'area attualmente in stato di degrado.

VERIFICA DI COERENZA:

Gli obiettivi specifici a.1) a.3) e a.4) sono coerenti con l'obiettivo generale del PS e già descritti dal Piano Strutturale come interventi atti alla realizzazione dell'obiettivo stesso.

L'obiettivo specifico a.2) è coerente con l'obiettivo generale del PS ed affronta nello specifico la necessità di migliorare l'offerta di aree di sosta anche per i residenti.

Gli obiettivi specifici a.5) e a.6) sono coerenti con l'obiettivo generale del PS ed affrontano nello specifico la necessità di incrementare il ventaglio di funzioni, anche di area vasta e quindi attrattori di pubblico, sui due attestamenti principali.

L'obiettivo specifico a.7) è coerente con l'obiettivo generale del PS ed affronta nello specifico la necessità di riqualificare l'area posta sull'estremo lato destro della Stazione attraverso la ricucitura del tessuto urbano. Quest'area è già individuata dal Piano Strutturale come zona R4 – tessuti residenziali recenti che il Regolamento Urbanistico conferma riducendone un poco l'estensione in seguito ad una più dettagliata perimetrazione.

OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE:

b) qualificazione di tre percorsi principali:

- dall'ex Stazione alla Badia, organizzato attraverso la viabilità urbana, a servizio di tutte le attrezzature culturali presenti nel centro;
- dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi, lungo l'asse dell'ospedale, con diramazioni verso Poggio alle Croci e S. Girolamo (Ostello);
- collegamento tra il percorso centrale via Don Minzoni 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.

OBIETTIVI DEL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO:

b) migliorare la percorribilità pedonale attraverso la qualificazione di tre percorsi principali:

- dall'ex Stazione alla Badia, organizzato attraverso la viabilità urbana, a servizio di tutte le attrezzature culturali presenti nel centro;
- dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi, lungo l'asse dell'ospedale;
- collegamento tra il percorso centrale via Don Minzoni 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.

OBIETTIVI SPECIFICI

- b.1) ripristino del 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;
- b.2) risistemazione di Piazza XX Settembre;
- b.3) riqualificazione della Fonte di San Felice e delle aree circostanti;
- b.4) riqualificazione della Fonte di Santo Stefano;
- b.5) riqualificazione del percorso principale di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia;
- b.6) riqualificazione del percorso pedonale dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi, lungo l'asse dell'ospedale;
- b.7) ristrutturazione e riuso dell'edificio del Chiarugi.

VERIFICA DI COERENZA:

Gli obiettivi specifici b.1) b.5) e b.6) sono coerenti con l'obiettivo generale del PS già descritti dal Piano Strutturale come interventi atti alla realizzazione dell'obiettivo stesso. Dall'elenco specifico relativo al percorso che va dall'ex Stazione al centro socio-culturale del Chiarugi è stata eliminata la dizione "con diramazioni verso Poggio alle Croci e S. Girolamo (Ostello)" perché l'Ostello si affaccia direttamente sul percorso mentre la diramazione verso Poggio alle Croci non è inserita nelle aree dello SD2.

Gli obiettivi specifici b.2) b.3) e b.4) sono coerenti con l'obiettivo generale del PS ed affrontano nello specifico la necessità di riqualificazione di alcuni luoghi pubblici strategici che si trovano lungo il percorso pedonale che va dall'ex Stazione alla Badia. L'obiettivo specifico b.7) è coerente con l'obiettivo generale del PS ed affronta nello specifico la necessità di dare un'ulteriore valenza alla riqualificazione del percorso che va dall'ex Stazione all'edificio del Chiarugi con il recupero e la rifunzionalizzazione dello stesso.

OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE:

c) qualificazione dei luoghi verdi quali l'area storico-archeologica e monumentale della Badia, l'area di S. Giusto, l'area verde di pertinenza dell'Istituto d'arte, i luoghi dell'acqua della fonte di S. Stefano e di Docciola, Poggio alle Croci.

OBIETTIVI DEL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO:

c) qualificazione dei luoghi verdi.

OBIETTIVI SPECIFICI

- c.1) manutenzione della Fonte di Docciola e della risalita pedonale al centro storico;
- c.2) manutenzione e ripristino del giardino dell'Istituto d'Arte;
- c.3) manutenzione e ripristino del giardino di San Giusto;
- c.4) manutenzione e ripristino dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia;
- c.5) manutenzione del giardino di San Pietro e dell'area parcheggio esistente;
- c.6) miglioramento dell'accesso pedonale all'area storico-archeologica e monumentale della Badia;
- c.7) riqualificazione dell'area aperta antistante l'edificio del Chiarugi;
- c.8) manutenzione dell'area verde del Parco il Villosa (Poggio alle Croci).

VERIFICA DI COERENZA:

Gli obiettivi specifici c.2) c.3) c.4) e c.8) sono coerenti con l'obiettivo generale del PS già descritti dal Piano Strutturale come interventi atti alla realizzazione dell'obiettivo stesso.

Gli obiettivi specifici c.1) c.5) c.6) e c.7) sono coerenti con l'obiettivo generale del PS e riguardano la medesima tematica relativa alla qualificazione dei luoghi verdi.

Questi aree sono state meglio identificate e definite in seguito all'approfondimento del lavoro di progettazione.

OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE:

d) creazione della Cittadella della Cultura attraverso il potenziamento del museo Guarnacci con la realizzazione del suo ampliamento mediante il riuso del complesso immobiliare dell'ex Conservatorio di San Pietro, il collegamento con la Biblioteca, l'Archivio ed altre sedi istituzionali e con gli spazi aperti retrostanti, a costituire una sequenza di luoghi da rendere realmente fruibili.

OBIETTIVI DEL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO:

d) creazione della Cittadella della Cultura attraverso il riuso del complesso

immobiliare dell'ex Conservatorio di San Pietro e la ristrutturazione del complesso della Badia.

OBIETTIVI SPECIFICI

- d.1) restauro della Badia, del chiostro e della chiesa;
- d.2) restauro dell'ex Conservatorio di San Pietro.

VERIFICA DI COERENZA:

L'obiettivo specifico d.1) è coerente con l'obiettivo generale del PS relativo alla creazione della Cittadella della Cultura attraverso il recupero di importanti edifici di valore storico architettonico.

L'obiettivo specifico d.2) è coerente con l'obiettivo generale del PS ed è già descritto dal Piano Strutturale come intervento atto alla realizzazione dell'obiettivo stesso.

Il progetto di ampliamento del Museo Guarnacci è stato portato avanti dall'Amministrazione Comunale secondo una ipotesi che non prevede l'utilizzo del complesso dell'ex conservatorio di San Pietro.

L'attuale sede del Museo e l'area di ampliamento non rientrano nell'ambito dello Schema Direttore SD2 e pertanto tale intervento non viene trattato dal presente Piano Complesso di Intervento.

Per quanto riguarda l'ex conservatorio di San Pietro, che viceversa rientra all'interno dello Schema Direttore SD2 è stata individuata una nuova destinazione d'uso, compatibile e coerente con quanto previsto dal Piano Strutturale, rinunciando, almeno in questa fase, ad utilizzarlo per l'ampliamento del Museo Guarnacci.

DOCUMENTO PRELIMINARE

Nel Documento Preliminare della VAS, fase iniziale della Valutazione Integrata, la realizzazione di un'area per elisoccorso è stata inserita tra gli interventi del secondo stralcio "Stazione". In sede di approfondimento del Piano Complesso di Intervento è stata effettuata una verifica sull'effettiva collocazione di tale area che è risultata interna all'SD5. Pertanto l'area per elisoccorso non sarà compresa nelle azioni del Piano Complesso in itinere.

REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Piano complesso di Intervento risulta altresì coerente con il REGOLAMENTO URBANISTICO nel quale l'art. 129 bis fornisce "Disposizioni per l'attuazione degli Schemi Direttori".

Si estrapolano di seguito i commi di carattere generale e quelli specifici relativi allo Schema Direttore 2:

1. Gli schemi direttori (SD) stabiliscono le azioni mirate al miglioramento della qualità delle prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio che presuppongono interventi specifici ed azioni di tutela di ordine strategico.
2. Il Regolamento Urbanistico riporta i perimetri degli Schemi Direttori (SD) sulla base di quanto individuato dal Piano Strutturale e con le modifiche introdotte in relazione al maggior grado di dettaglio e del maggior livello di definizione del Regolamento stesso. (...)

4. Lo schema direttore SD2 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. (...)

11. All'interno degli Schemi Direttori non sono previsti, dal Regolamento Urbanistico, interventi di nuova edificazione; questi infatti potranno eventualmente essere inseriti e previsti successivamente, attraverso "Piani Complessi di intervento". (...) I "Piani Complessi di intervento" dovranno essere oggetto di nuova analisi della fattibilità facendo riferimento alle destinazioni d'uso in quella sede definite. E' comunque fin da ora stabilito che nel caso di nuovi interventi edificatori ricadenti in aree a pericolosità elevata o molto elevata, le condizioni alla trasformabilità saranno quelle definite per la Classe 4 di Fattibilità.
12. I Piani Complessi di intervento dovranno attuarsi nel rispetto delle perimetrazioni individuate dal Regolamento Urbanistico e comportare i seguenti studi specifici:
 - a. valutazione dei flussi veicolari di traffico indotti dagli interventi previsti sull'assetto viario principale, prevedendo, ove necessario, una preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della loro sostenibilità; (...)
 - b. verifica dell'avvenuta attuazione delle previsioni del Piano Strutturale riferite agli interventi di incremento dell'approvvigionamento idrico, sia per quanto riguarda le fonti di approvvigionamento, sia per quanto riguarda l'adeguamento, il potenziamento e l'estensione della rete di adduzione esistente, sia infine per quanto riguarda il completamento del sistema di depurazione, acquisendo preventivamente relativa certificazione dei gestori dei servizi in relazione alle nuove esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative relativamente alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas e/o teleriscaldamento, raccolta e smaltimento rifiuti;
 - c. definizione di principi volti alla tutela e salvaguardia degli ambiti che circondano gli insediamenti collinari, ed in particolare il capoluogo dal punto di vista estetico-percettivo, in modo tale da dimostrare che i nuovi progetti non costituiscono in nessun caso ostacolo alla fruizione visiva del paesaggio ed avranno come riferimento prescrittivo i seguenti elementi:
 - salvaguardia dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolti verso le rupi tufacee, i calanchi e gli avanzi delle mura etrusche;

salvaguardia dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolti verso la città antica e viceversa dalla città antica verso il contesto collinare e la rete dei poderi;
salvaguardia dei punti di vista panoramici esistenti accessibili al pubblico rivolti verso il colle denominato “San Martino” o “Poggio Predulfo” e viceversa da questo verso il paesaggio circostante e sulle strade panoramiche; (...)

15. Per l’attuazione dei Piani Complessi di intervento dovrà essere privilegiato il ricorso all’utilizzo dell’avviso pubblico per la definizione dei contenuti del piano ed alle procedure di cui agli artt. 16 e 17 della L.R. 1/2005 per il suo iter di approvazione.
16. Il dimensionamento dei singoli Piani Complessi di Intervento verrà stabilito tenendo conto del quadro previsionale strategico di cui all’art. 149 delle presenti norme e nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale in relazione all’UTOE di appartenenza.

6. Coerenza esterna

Il Piano Complesso di Intervento viene redatto in conformità con i piani ed i programmi gerarchicamente ordinati ed in particolare con il PIT e il PTCP della Provincia di Pisa.

Si può già affermare che gli obiettivi generali del Piano Complesso di Intervento sono rispondenti agli obiettivi generali del PIT e del PTCP come di seguito esemplificato.

6.1. PIT

Il Piano Complesso di intervento SD02- I luoghi della cultura è coerente ad alcuni degli obiettivi individuati dal Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana. In particolare lo Schema Direttore si inserisce nella tematica del primo metaobiettivo che riguarda l'integrazione e la qualificazione della Toscana come "città policentrica" attorno ad uno "statuto" condiviso.

In particolare in relazione al 4° obiettivo conseguente - sostenere la qualità della e nella "città toscana" – il Piano Complesso di Intervento persegue:

- a) il miglioramento dell'accessibilità attraverso l'aumento dell'offerta di posti auto;
- b) il miglioramento dell'accessibilità dai posteggi al centro storico;
- c) il miglioramento della percorribilità di buona parte del centro storico;
- d) il recupero e la valorizzazione di alcune parti monumentali della città storica come le mura e le fonti antiche;
- e) il miglioramento della fruibilità degli spazi verdi pubblici.

6.2. PTCP

Il Piano Complesso di intervento SD02- I luoghi della cultura è coerente ad alcuni degli obiettivi generali individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa.

In particolare in riferimento all'art.5 – Obiettivi di Piano - Lo Schema Direttore persegue risulta coerente alle tematiche introdotte dai commi b), c) e d).

Tra gli obiettivi del Piano complesso di Intervento SD02 vi sono infatti la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio, lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini.

La presente relazione costituisce inoltre la prima fase di valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali così come indicato al comma e) art. 5 del PTCP.

Coerentemente con gli indirizzi del PTC il Piano Complesso di Intervento SD02 dovrà curare:

- a) l'uso sostenibile delle risorse essenziali
- b) la conoscenza, conservazione, la valorizzazione ed il recupero della città di Volterra e degli elementi della cultura materiale quali ad esempio le mura, i percorsi pedonali, le fonti antiche;
- d) l'integrazione delle funzioni nel rispetto dei caratteri storico-insediativi, morfologici, paesaggistici, ambientali e socioeconomici;
- f) il miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo in particolare attraverso l'aumento dei posti auto disponibili ed il miglioramento delle caratteristiche morfologiche dei percorsi pedonali; l'integrazione funzionale tra le diverse modalità di trasporto e reti di servizi.

7. Valutazione degli effetti attesi

Nel Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica contenente la fase iniziale della Valutazione Integrata sono stati presi in analisi gli effetti attesi e prevedibili focalizzando l'attenzione principalmente sui possibili impatti negativi conseguenti all'attuazione del Piano Complesso di Intervento; sono state quindi individuate una serie di indagini ed approfondimenti utili a meglio comprendere tali impatti.

In questa fase intermedia il Piano Complesso di Intervento si trova ad un livello di avanzamento maggiore della progettazione e vede definite le azioni di piano previste, così come sono state elencate al capitolo precedente e come sono rappresentate dalla tavola denominata "Prima proposta operativa".

In questa fase si intende quindi approfondire la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste.

La valutazione degli effetti attesi è una delle parti di maggior rilievo del processo di valutazione integrata poiché consente di mettere a confronto diretto le azioni di attuazione degli obiettivi specifici del Piano Complesso di Intervento e, appunto, gli effetti attesi a scala generale, così come sono stati identificati dall'art. 11 comma 5 della Legge Regionale 1/2005 e dal rispettivo regolamento di attuazione.

Gli effetti attesi sono nei suddetti riferimenti legislativi suddivisi in diverse fasce tematiche così contraddistinte: effetti ambientali, economici, territoriali, sulla salute, sociali e sull'istruzione.

In questa fase intermedia di valutazione integrata si è deciso di seguire tale suddivisione e di analizzare per ciascuna azione quali effetti si attendono per ciascuna tematica specifica.

Per gli **effetti ambientali** sono individuati i seguenti effetti attesi:

- riduzione/aumento delle emissioni di CO2
- riduzione/aumento delle emissioni di inquinanti nell'atmosfera
- riduzione/aumento dell'inquinamento acustico
- aumento/contenimento della superficie edificata su suoli vergini o contaminati
- riduzione/aumento della superficie impermeabile
- riduzione/aumento dell'impatto morfologico
- incremento del consumo di nuovo suolo

Per gli **effetti territoriali** sono individuati i seguenti effetti attesi:

- tutela della risorsa idrica
- efficienza del sistema insediativo
- valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio
- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche
- efficienza delle reti infrastrutturali
- tutela e valorizzazione del territorio agricolo
- migliore livello di accessibilità
- aumento del carico urbanistico

- migliore fruibilità degli spazi verdi
- impatto a livello paesaggistico

Per gli **effetti economici** sono individuati i seguenti effetti attesi:

- innovazione
- incremento del tasso di occupazione
- migliore offerta di attività commerciali
- migliore gestione di attività artigianali o di servizio
- aumento dell'offerta turistica
- impatto finanziario

Per gli **effetti sociali** sono individuati i seguenti effetti attesi:

- migliore fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti
- migliore fruibilità dei propri spazi di vita
- migliore fruibilità di spazi urbani e sociali
- risposta al disagio abitativo
- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza
- migliore accessibilità del centro storico
- migliore vivibilità del centro storico
- incremento dell'offerta di sosta pubblica

Per gli **effetti sulla salute** sono individuati i seguenti effetti attesi:

- coesione sociale
- miglioramento dell'offerta dei servizi di cura
- miglioramento dei servizi sanitari di prevenzione
- aumento della sicurezza
- miglioramento degli stili di vita
- aumento della qualità ambientale
- aumento dei fattori inquinanti

Nelle tabelle seguenti, ognuna riferita ad una azione del Piano Complesso di Intervento, si individueranno quindi i possibili impatti positivi e negativi. Le ricadute attese e prevedibili sono suddivise seguendo il criterio delle fasce tematiche sopra descritte. Per ciascuna componente di valutazione è riportato, attraverso l'uso del colore, il tipo di effetto, se negativo ed in che misura, se positivo ed in che misura, se nullo, il tutto secondo la seguente legenda:

nessun impatto	Impatto negativo	Impatto positivo
	Impatto negativo rilevante	Impatto positivo rilevante

Successivamente alla valutazione degli impatti verranno indicate, così come già fatto preliminarmente in fase iniziale, le indagini conoscitive da svolgere, le prime indicazioni per mitigare gli impatti e i primi indirizzi per la scelta, ove presenti, tra le possibili soluzioni alternative.

DOCCIOLA – AZIONE a.1.1

SOLUZIONE 1

Realizzazione di un parcheggio interrato sotto all'attuale area a parcheggio in terra battuta e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a Porta Marcoli.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di inquinanti nell'atmosfera	- efficienza del sistema insediativo	- innovazione	- migliore accessibilità e vivibilità dei centri storici	- miglioramento degli stili di vita
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza delle reti infrastrutturali	- aumento dell'offerta turistica	- incremento dell'offerta di sosta pubblica	
- aumento della superficie impermeabile	- migliore livello di accessibilità	- impatto finanziario		- aumento dei fattori inquinanti
- aumento della superficie edificata su suoli vergini o contaminati	- impatto a livello paesaggistico			

SOLUZIONE 2

Realizzazione di un parcheggio in struttura integrato al terreno in pendenza che risale verso le mura e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a via Porta Marcoli salendo perpendicolarmente a questo.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di inquinanti nell'atmosfera	- efficienza del sistema insediativo	- innovazione	- migliore accessibilità e vivibilità dei centri storici	- miglioramento degli stili di vita
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza delle reti infrastrutturali	- aumento dell'offerta turistica	- incremento dell'offerta di sosta pubblica	

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento della superficie impermeabile	- migliore livello di accessibilità	- impatto finanziario		- aumento dei fattori inquinanti
- incremento del consumo di nuovo suolo	- impatto a livello paesaggistico			
- aumento dell'impatto morfologico	- migliore fruibilità delle aree verdi			
- aumento della superficie edificata su suoli vergini o contaminati				

SOLUZIONE 3

Realizzazione di un parcheggio in struttura integrato al terreno in pendenza che risale verso le mura e di un impianto di risalita meccanizzato che arrivi a via Porta Marcoli salendo perpendicolarmente a questo.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di inquinanti nell'atmosfera	- efficienza del sistema insediativo	- innovazione	- migliore accessibilità del centro storico	- miglioramento degli stili di vita
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza delle reti infrastrutturali	- aumento dell'offerta turistica		
- aumento della superficie impermeabile	- migliore livello di accessibilità	- impatto finanziario	- incremento dell'offerta di sosta pubblica	- aumento dei fattori inquinanti
- incremento del consumo di nuovo suolo	- impatto a livello paesaggistico			

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento dell'impatto morfologico	- migliore fruibilità delle aree verdi			
- aumento della superficie edificata su suoli vergini o contaminati				

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

SOLUZIONE 1

La soluzione 1 prevede la realizzazione del parcheggio in un'area interamente di proprietà comunale. Inoltre tale intervento comporterà la necessità di valutare la natura del terreno sottostante il piazzale.

Si rende pertanto necessaria un'attenta valutazione dei costi d'intervento che potrebbero ricadere pressoché interamente sull'Amministrazione Comunale. Si rende opportuno pertanto valutare la possibilità dell'attivazione di un project financing.

SOLUZIONE 2 e SOLUZIONE 3

La soluzione 2 o 3 potrebbe prevedere la partecipazione diretta dei privati proprietari dei terreni in oggetto. In tal caso l'operazione potrebbe divenire sostenibile dal punto di vista finanziario prevedendo di affidare la gestione del parcheggio ai privati stessi che potrebbero realizzare l'opera a proprie spese.

INDICAZIONI PER LA SCELTA TRA LE DIVERSE SOLUZIONI

In seguito alla valutazione degli effetti attesi risulta che :

- la soluzione 1 potrebbe avere un notevole impatto finanziario di realizzazione se la verifica della natura del terreno sottostante l'area di Docciola dovesse rivelarsi sfavorevole;
- le soluzioni 2 e 3 hanno maggiori probabilità di realizzazione se vi fosse una manifestazione di interesse da parte dei proprietari delle aree in oggetto;
- le soluzioni 2 e 3 comporterebbero un conseguente intervento di pulizia della vegetazione spontanea presente sul terreno e soprattutto sulle mura cittadine e quindi la possibilità di fruire di una parte di territorio che attualmente risulta inaccessibile poiché invasa dalla vegetazione spontanea;
- le soluzioni 2 e 3 potrebbero integrare al proprio interno parte dell'impianto di risalita,
- l'impianto di risalita relativo alla soluzione 3 sbarca in prossimità di Porta Marcoli, posizione ideale per un nuovo accesso al centro storico.

In base alle considerazioni precedentemente effettuate si ritiene che la soluzione preferibile e da approfondire sia la soluzione 3.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

Si ritiene necessario predisporre:

- una valutazione del carico aggiunto di traffico veicolare e dell'adeguatezza della sezione stradale su Viale Gabriele D'Annunzio e Viale dei Filosofi;
- una valutazione dell'incidenza sulla qualità dell'aria e sull'inquinamento acustico su Viale Gabriele D'Annunzio e Viale dei Filosofi;
- una valutazione dell'impatto paesaggistico sulle visuali sulle mura e sulla città storica nel caso di realizzazione di strutture in elevazione per parcheggio di attestamento Docciola;
- una valutazione di fattibilità geologica dello stato attuale del terreno nell'area di Docciola.

L'intervento sarà, 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 storico-paesaggistico.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione di un parcheggio di attestamento come quello previsto, per tutte le soluzioni, si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di "energia pulita".

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Indice di utilizzo del parcheggio di Docciola. (Numero auto giornaliero)
2. Numero di accessi pedonali giornalieri al centro antico dall'area di Docciola.

DOCCIOLA – AZIONE a.2.1

Realizzazione di un parcheggio interrato per i residenti nell'area compresa tra via Porta Marcoli e le mura nell'ambito dell'intervento di ampliamento del Museo Guarnacci.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di inquinanti nell'atmosfera	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- miglioramento degli stili di vita
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza delle reti infrastrutturali	- impatto finanziario	- migliore accessibilità del centro storico	- aumento della qualità ambientale
- contenimento della superficie edificata su suoli vergini o contaminati	- migliore livello di accessibilità		- incremento dell'offerta di sosta pubblica	- aumento dei fattori inquinanti
- aumento dell'impatto morfologico	- impatto a livello paesaggistico		- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce d'utenza	

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Questo intervento ha una buona probabilità di realizzazione poiché 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 così 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 con accesso carrabile da via Porta Marcoli.

Il progetto dovrebbe attuarsi in seguito all'attivazione di un project financing.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'accesso da Via Porta Marcoli si ritiene possa essere poco indicato per utenti esterni, poco avvezzi alla complessa viabilità della città di Volterra. Si ritiene pertanto opportuno destinare questa nuova struttura a parcheggio esclusivamente per i residenti; in questo caso, trattandosi di un parcheggio di dimensioni contenute (120/150 stalli) si ritiene che il carico di traffico veicolare, di inquinamento acustico non subiscano un incremento che possa assumere caratteristiche problematiche.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione del parcheggio, della sala polivalente e della piazza soprastante si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di "energia pulita".

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Indice di utilizzo del parcheggio di Porta Marcoli. (Numero auto giornaliero)

DOCCIOLA – AZIONE a.5.1

SOLUZIONE 1

Realizzazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata con l'utilizzo dell'attuale area a parcheggio di Docciola.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza del sistema insediativo	- innovazione	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
- aumento della superficie impermeabile	- valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	- impatto finanziario	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche - impatto paesaggistico	- aumento dell'offerta turistica	- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce d'utenza	

SOLUZIONE 2

Realizzazione di un piazzale che possa costituire un'area eventi vasta ed attrezzata attraverso la realizzazione di una nuova bretella stradale che porti l'attuale area a parcheggio di Docciola a diretto contatto con le mura e con l'accesso pedonale al centro storico.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza del sistema insediativo	- innovazione	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
- aumento della superficie impermeabile	- valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	- impatto finanziario	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica	- migliore accessibilità del centro storico	
	- efficienza delle reti infrastrutturali			
	- migliore livello di accessibilità		- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce d'utenza	
	- impatto paesaggistico			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Le due soluzioni hanno un impatto finanziario diverso. La seconda ipotesi prevede infatti la realizzazione di un intervento abbastanza dispendioso come la realizzazione di una nuova strada.

Da segnalare inoltre che per entrambe le soluzioni si renderà necessario un intervento di bonifica del terreno sottostante l'attuale piazzale.

Tale intervento dovrà comunque attuarsi in modo coordinato e pressoché contestuale a quello della realizzazione del parcheggio.

INDICAZIONI PER LA SCELTA TRA LE DIVERSE SOLUZIONI

La realizzazione di una nuova bretella stradale che porti l'area eventi al di là della strada stessa migliorerebbe la funzionalità sia della strada che del piazzale. La strada infatti passerebbe al margine dell'area eventi che in occasione appunto di eventi con un grande richiamo di pubblico potrebbe avere un maggiore carico di traffico che verrebbe smistato all'interno dell'area stessa senza così congestionare la strada di scorrimento. L'area eventi si troverebbe in questo modo a diretto contatto con la nuova struttura a parcheggio e con le nuove risalite meccanizzate da e per il centro storico, consentendo ai pedoni una migliore circolazione sul posto senza bisogno di effettuare attraversamenti sulla strada di scorrimento.

In base alle considerazioni precedentemente effettuate si ritiene che la soluzione preferibile e da approfondire sia la soluzione 2.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

Si ritiene necessario predisporre:

- una valutazione del carico aggiunto di traffico veicolare e dell'adeguatezza della sezione stradale su Viale Gabriele D'Annunzio e Viale dei Filosofi;
- una valutazione dell'incidenza sulla qualità dell'aria e sull'inquinamento acustico su Viale Gabriele D'Annunzio e Viale dei Filosofi;
- una valutazione dell'impatto paesaggistico sulle visuali sulle mura e sulla città storica nel caso di realizzazione di strutture in elevazione per area eventi a Docciola;
- una valutazione dello stato attuale di fattibilità geologica del terreno nell'area di Docciola.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione ed al funzionamento dell'area eventi si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di "energia pulita".

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Numero annuo spettatori eventi nell'area di Docciola.

DOCCIOLA – AZIONE b.1.1

Realizzazione di un sentiero lungo la direttrice del Botro di Docciola, pulizia della vegetazione spontanea e posizionamento di segnaletica per l'individuazione del percorso.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
	- tutela e valorizzazione del territorio agricolo	- impatto finanziario	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	
	- migliore fruibilità degli spazi verdi		- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	- aumento della qualità ambientale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Le aree su cui dovrebbe localizzarsi il percorso sono tutte di proprietà privata. Inoltre tra la quota altimetrica del Botro di Docciola e quella dall'attuale area parcheggio a Docciola ci sono parecchi metri di dislivello. Sarebbe quindi necessario realizzare un percorso a gradini per superarlo.

I terreni potrebbero rimanere di proprietà privata se non per le parti necessarie alla realizzazione del sentiero. Si ritiene che l'intervento abbia un impatto finanziario di scarsa entità per quel che riguarda la realizzazione del sentiero mentre sia economicamente più impegnativa la realizzazione del percorso gradonato che consente di superare il salto di quota.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento, se si esclude la questione finanziaria, ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Estensione complessiva dei percorsi pedonali esclusivi. (Metri lineari.)

DOCCIOLA – AZIONE c.1.1

Pulizia e manutenzione della Fonte di Docciola, ripristino della pavimentazione e individuazione di aree di sosta.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
			- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	
			- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	- aumento della qualità ambientale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

A oggi la Fonte di Docciola risulta in buono stato di manutenzione così come la pavimentazione antistante; si ritiene che l'intervento rientri nel programma comunale di manutenzione dei luoghi pubblici e che pertanto venga ciclicamente messo in atto.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

STAZIONE – AZIONE a.3.1

SOLUZIONE 1

Razionalizzazione e potenziamento dell'attuale parcheggio a raso situato nella parte retrostante l'edificio della Stazione e sistemazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di inquinanti nell'atmosfera	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore accessibilità del centro storico	- miglioramento degli stili di vita
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza delle reti infrastrutturali	- impatto finanziario	- incremento dell'offerta di sosta pubblica	- aumento dei fattori inquinanti
- aumento della superficie impermeabile	- migliore livello di accessibilità			
	- impatto paesaggistico			

SOLUZIONE 2

Realizzazione di un parcheggio interrato nello spazio su cui si trova l'attuale parcheggio a raso retrostante l'edificio della Stazione e sistemazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di inquinanti nell'atmosfera	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore accessibilità del centro storico	- miglioramento degli stili di vita
- aumento dell'inquinamento acustico	- efficienza delle reti infrastrutturali	- impatto finanziario	- incremento dell'offerta di sosta pubblica	- aumento dei fattori inquinanti
- aumento della superficie impermeabile	- migliore livello di accessibilità			
	- impatto paesaggistico			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

In entrambi i casi il terreno in oggetto è di proprietà delle Ferrovie dello Stato, con le quali sarà necessario avviare un tavolo di consultazione per definire insieme gli obiettivi e le finalità sull'utilizzo dell'area. Se vi fosse da parte delle Ferrovie stesse un interesse rivolto al potenziamento dell'area l'intervento avrebbe buone probabilità di realizzazione, specialmente se accorpato ad operazioni economicamente vantaggiose quali la gestione di un posteggio a pagamento, il recupero dei volumi dismessi presenti sull'area, gli interventi residenziali nell'ambito del comparto R4.

La soluzione 1 ha un impatto finanziario molto ridotto rispetto alla soluzione 2. La soluzione 1 potrebbe rientrare nel programma comunale di intervento e miglioramento dei luoghi pubblici della città e quindi risultare economicamente più sostenibile per l'Amministrazione Comunale; viceversa per la soluzione 2 sarebbe necessario un intervento molto più impegnativo di reperimento fondi.

INDICAZIONI PER LA SCELTA TRA LE DIVERSE SOLUZIONI

La soluzione 1 ha un impatto finanziario molto ridotto rispetto alla soluzione 2 e potrebbe rientrare nel programma comunale di intervento e miglioramento dei luoghi pubblici della città.

La soluzione 2 richiede un intervento molto più impegnativo di reperimento fondi.

La soluzione 2 dovrebbe sicuramente essere preceduta da una accurata indagine sulla fattibilità geologica. Infatti, da una prima analisi l'area retrostante l'ex Stazione risulta trovarsi in sottoclasse 3b ovvero in aree con caratteristiche geomorfologiche, stratigrafiche e litotecniche sfavorevoli alla stabilità, per cui i fenomeni franosi si manifestano coinvolgendo ampie porzioni di territorio e di sottosuolo.

In base alle considerazioni precedentemente effettuate si ritiene che la soluzione preferibile e da approfondire sia la soluzione 1.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

Si ritiene necessario predisporre:

- una valutazione del carico aggiunto di traffico veicolare e dell'adeguatezza della sezione stradale su Viale Giosuè Carducci e Via della Stazione;
- una valutazione dell'incidenza sulla qualità dell'aria e sull'inquinamento acustico su Viale Giosuè Carducci e Via della Stazione;
- una valutazione dello stato attuale di fattibilità geologica del terreno nell'area della Stazione.

Nelle fasi successive di approfondimento progettuale sarà necessario affrontare la problematica generale di accessibilità all'area: l'attuale svincolo di accesso appare infatti poco idoneo ad un grande afflusso di mezzi su ruota.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione ed al funzionamento del parcheggio si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di “energia pulita”.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Indice di utilizzo del parcheggio della Stazione. (Numero auto giornaliero)
2. Numero di accessi pedonali giornalieri al centro antico dall’area della Stazione.

STAZIONE – AZIONE a.4.1

Razionalizzazione dell'attuale parcheggio per autobus di linea e pullman turistici situato nell'area che si trova sul lato destro dell'ex Stazione.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	- miglioramento degli stili di vita
	- valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	- impatto finanziario		
	- migliore livello di accessibilità			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Il terreno in oggetto è di proprietà delle Ferrovie dello Stato, con le quali sarà necessario avviare un tavolo di consultazione per definire insieme gli obiettivi e le finalità sull'utilizzo dell'area. Si ritiene che tutta l'area a destra dell'ex Stazione possa essere destinata alle funzioni necessarie agli autobus di linea: posteggio, lavaggio, officina, sede del CPT, liberando così l'edificio dell'ex Stazione ed il piazzale immediatamente adiacente l'edificio stesso attualmente occupati in maniera casuale e disordinata.

Si ritiene necessario definire la fattibilità economica di questo intervento attraverso un confronto diretto con le Ferrovie dello Stato e con il CPT.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

Si ritiene necessario predisporre:

- una valutazione del carico aggiunto di traffico veicolare e dell'adeguatezza della sezione stradale su Viale Giosuè Carducci e Via della Stazione;
- una valutazione dell'incidenza sulla qualità dell'aria e sull'inquinamento acustico su Viale Giosuè Carducci e Via della Stazione;
- una valutazione dello stato attuale di fattibilità geologica del terreno nell'area della Stazione.

Nelle fasi successive di approfondimento progettuale sarà necessario affrontare la problematica generale di accessibilità all'area: l'attuale svincolo di accesso appare infatti poco idoneo ad un grande afflusso di mezzi su ruota, specialmente se si tratta di autobus di linea e pullman turistici.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione ed al funzionamento del parcheggio si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di "energia pulita".

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Numero giornaliero arrivi e partenze degli autobus turistici.
2. Numero utenti giornaliero autobus di linea in transito nell'area della Stazione.

STAZIONE – AZIONE a.6.1

Recupero e riconversione funzionale degli edifici esistenti dismessi o parzialmente dismessi nell'area della Stazione per la realizzazione di attrezzature turistico ricettive, commerciali e servizi.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- migliore gestione di attività di servizio		
		- migliore offerta di attività commerciali		
	-valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	- aumento dell'offerta turistica		
		- impatto finanziario		

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Gli edifici in oggetto sono di proprietà delle Ferrovie dello Stato, con le quali sarà necessario avviare un tavolo di consultazione per definire insieme gli obiettivi e le finalità sull'utilizzo dell'area. Se vi fosse da parte delle Ferrovie stesse un interesse rivolto al potenziamento dell'area l'intervento avrebbe buone probabilità di realizzazione, specialmente se accorpato ad operazioni economicamente vantaggiose quali il recupero dei volumi dismessi presenti sull'area e gli interventi residenziali nell'ambito del comparto R4.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento, se si esclude la problematica di carattere economico, ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Superficie utile lorda complessiva a destinazione commerciale area Stazione.
2. Superficie utile lorda complessiva a destinazione turistico-ricettiva area Stazione.
3. Superficie utile lorda complessiva a destinazione servizi pubblici area Stazione.

STAZIONE – AZIONE a.7.1

Realizzazione di un nuovo intervento di edilizia residenziale di completamento nella zona R4 che si trova sull'estremo lato destro dell'area della Stazione.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di CO2	- efficienza del sistema insediativo	- migliore offerta di attività commerciali	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- aumento della qualità ambientale
- aumento delle emissioni di inquinanti in atmosfera				
- aumento dell'inquinamento acustico	- aumento del carico urbanistico	- impatto finanziario	- migliore fruibilità di spazi urbani e sociali	
- aumento della superficie impermeabile				

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Questo intervento ha un impatto economico positivo poiché riferito alla realizzazione di edilizia residenziale; si ritiene che nell'ambito del Piano Complesso di Intervento la sua effettiva attuazione debba essere vincolata agli interventi di potenziamento dell'area della stazione descritti alla precedenti azioni a.3.1, a.4.1, a.6.1.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

Si ritiene necessario predisporre:

- indagini geomorfologiche, idrauliche e sismiche.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Superficie utile lorda complessiva dismessa sull'area.
2. Superficie complessiva di aree a verde pubblico presenti sull'area.

STAZIONE – AZIONE b.2.1

Incremento del livello di pedonalizzazione, individuazione di nuove aree di sosta, rifacimento della pavimentazione e dell'illuminazione di Piazza XX Settembre.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- riduzione delle emissioni di CO2	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
- riduzione dell'inquinamento acustico	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- migliore offerta di attività commerciali	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- coesione sociale
		- impatto finanziario	- migliore vivibilità del centro storico	- aumento della qualità ambientale - aumento della sicurezza

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioria dei luoghi pubblici della città. Da valutare l'ipotesi dell'attivazione di un concorso di idee per la progettazione della piazza.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento, se si esclude la questione economica, ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione ed al funzionamento della piazza si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di "energia pulita".

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Flussi veicolari lungo via Don Minzoni. (Numero veicoli/ora)
2. Superficie spazi interamente pedonali.

STAZIONE – AZIONE b.3.1

Pulizia e manutenzione della Fonte di San Felice, ripristino della pavimentazione, individuazione di aree di sosta, rifacimento della scalinata che conduce a Piazza degli Avelli e nuova sistemazione della Piazza stessa.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- impatto finanziario	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- coesione sociale
	- migliore fruibilità degli spazi verdi		- migliore vivibilità del centro storico	- aumento della qualità ambientale
	- migliore livello di accessibilità		- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioria dei luoghi pubblici della città. Da valutare l'ipotesi dell'attivazione di un concorso di idee per la progettazione della piazza.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento, se si esclude la questione economica, ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

STAZIONE – AZIONE b.4.1

Ripristino della pavimentazione della scalinata che conduce alla Fonte di Santo Stefano, ripristino degli antichi abbeveratoi, della pavimentazione antistante la fonte stessa e individuazione di aree di sosta.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	-valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
		- impatto finanziario	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- aumento della qualità ambientale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioria dei luoghi pubblici della città.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento, se si esclude la questione economica, ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

STAZIONE – AZIONE b.5.1

Verifica della pavimentazione, verifica ed eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta, installazione di segnaletica turistica su tutto il percorso principale di attraversamento del centro abitato dall'ex Stazione alla Badia.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- migliore offerta di attività commerciali	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- aumento della sicurezza
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- miglioramento degli stili di vita
	- migliore livello di accessibilità		- migliore vivibilità del centro storico	- aumento della qualità ambientale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioria dei luoghi pubblici della città.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

STAZIONE – AZIONE c.2.1

Sistemazione delle aiuole, delle aree verdi e dei percorsi pedonali, pulizia e potatura della vegetazione presente, realizzazione di aree di sosta nel giardino dell'Istituto d'Arte con mantenimento della destinazione d'uso ad istituto scolastico per l'edificio dell'Istituto d'Arte e della destinazione d'uso socio-sanitaria per l'edificio del Santa Chiara.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
			- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- aumento della qualità ambientale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioria dei luoghi pubblici della città.

Si propone di mantenere.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

STAZIONE – AZIONE c.3.1

Nuova progettazione del grande spiazzo che si trova sul lato destro della chiesa di San Giusto e previsione di interventi di manutenzione del parco pubblico, del boschetto e del prato di San Giusto.

Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- impatto finanziario	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- aumento della qualità ambientale
	- migliore fruibilità degli spazi verdi			- coesione sociale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioria dei luoghi pubblici della città.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Superficie complessiva di aree a verde pubblico presenti sull'area.

CITTADELLA – AZIONE c.4.1

Realizzazione di percorsi pedonali che consentano la fruizione degli spazi aperti, verifica della possibilità di realizzazione di un piccolo parcheggio a raso a servizio dei visitatori della Badia e del centro abitato di Montebadoni e generale manutenzione dell'area storico-archeologica e monumentale della Badia.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
- aumento delle emissioni di CO2	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- aumento della qualità ambientale
- aumento delle emissioni di inquinanti in atmosfera	- efficienza delle reti infrastrutturali			
- aumento dell'inquinamento acustico	- migliore fruibilità degli spazi verdi	- impatto finanziario	- incremento dell'offerta di sosta pubblica	
- aumento della superficie impermeabile	- tutela e valorizzazione del territorio agricolo			
- incremento del consumo di nuovo suolo	- impatto paesaggistico			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile anche se resta da valutare il fatto che il nuovo percorso pedonale ed il parcheggio insisterebbero su aree non di proprietà comunale.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'eventuale previsione di un nuovo parcheggio di dimensioni contenute (60 stalli) non dovrebbe comportare un incremento di carico di traffico veicolare e di inquinamento acustico tali da assumere caratteristiche problematiche. Il parcheggio si trova infatti in una zona esterna al centro urbano, dove già gravitano tutte le auto degli abitanti di Montebadoni, alle quali verrebbe data una più ordinata sistemazione. Nell'ipotesi di incremento di utilizzo e di visita della Badia il parcheggio risponderebbe anche all'esigenza di trovare aree di sosta a servizio di queste attività.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Indice di utilizzo del parcheggio della Badia. (Numero auto giornaliero)
2. Numero di accessi giornalieri alla Badia dal nuovo parcheggio con percorso pedonale.

CITTADELLA – AZIONE c.5.1

Pulizia e potatura della vegetazione presente, pulizia delle mura sul lato esterno e generale manutenzione del giardino di San Pietro con apertura al pubblico.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica		- aumento della qualità ambientale
	- migliore fruibilità degli spazi verdi			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Il giardino risulta interamente di proprietà privata ed è in buono stato di manutenzione; si ritiene pertanto che l'intervento di pulizia e potatura della vegetazione presente e la generale manutenzione del giardino siano ciclicamente messi in atto dai proprietari.

Si ritiene che il giardino, vista la sua bellezza ed estensione, possa essere aperto al pubblico con maggiore frequenza rispetto a quella attuale, con degli orari prestabiliti che ne consentano una maggiore fruizione da parte della popolazione.

Si propone di mantenere la destinazione d'uso del giardino a Verde Privato.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

CITTADELLA – AZIONE c.5.2

Sistemazione dell'area parcheggio esistente con nuova pavimentazione e realizzazione di un sistema di regimazione delle acque piovane.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- impatto finanziario	- migliore accessibilità del centro storico	- miglioramento degli stili di vita
	- efficienza delle reti infrastrutturali			
	- migliore livello di accessibilità			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioria dei luoghi pubblici della città.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'accesso da Via Firenzuola si ritiene possa essere poco indicato per utenti esterni, poco avvezzi alla complessa viabilità della città di Volterra.

Si ritiene pertanto opportuno che questa struttura a parcheggio sia destinata esclusivamente ai residenti; in questo caso, trattandosi di un parcheggio di dimensioni contenute (circa 40 stalli) si ritiene che il carico di traffico veicolare, di inquinamento acustico non subiscano un incremento che possa assumere caratteristiche problematiche.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Indice di utilizzo del parcheggio. (Numero auto giornaliero)

CITTADELLA – AZIONE c.6.1

Realizzazione dell'ultima parte di sentiero pedonale che collega l'abitato nord di Volterra alla Badia.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica	- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce d'utenza	- aumento della qualità ambientale
	- migliore fruibilità degli spazi verdi	- impatto finanziario		
	- tutela e valorizzazione del territorio agricolo			
	- migliore livello di accessibilità			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile anche se resta da valutare il fatto che il nuovo percorso pedonale insisterebbe su aree in parte di proprietà privata.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Estensione complessiva dei percorsi pedonali esclusivi. (Metri lineari.)

CITTADELLA – AZIONE d.1.1

Restauro della Badia, del chiostro e della chiesa con destinazione d'uso turistico ricettiva e culturale con possibilità di conversione della stessa a residenza storica.

Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	-valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica - impatto finanziario	- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	- aumento della qualità ambientale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

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.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

Si ritiene necessario predisporre:

- una valutazione dello stato attuale di stabilità geologica del terreno specialmente in considerazione del fatto che il fronte delle balze si trova a minima distanza.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Numero di accessi giornalieri alla Badia
2. Numero annuo spettatori eventi alla Badia.
3. Numero dei soggiorni giornalieri alla Badia.

CITTADELLA – AZIONE d.2.1

Realizzazione di un ambito formativo pedagogico culturale nell'ex Conservatorio di San Pietro.

Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- incremento del tasso di occupazione	- aumento della qualità della vita familiare	- miglioramento degli stili di vita
	- valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	- impatto finanziario	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- miglioramento dei servizi scolastici
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche		- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

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.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento, se si esclude l'impatto finanziario, ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Numero delle attività didattiche attive all'ex Conservatorio di San Pietro.
2. Numero annuo spettatori eventi all'ex Conservatorio di San Pietro.

CHIARUGI – AZIONE b.6.1

Verifica della pavimentazione, verifica ed eventuale ripristino della funzionalità degli attraversamenti, verifica ed eventuale integrazione della presenza di aree di sosta, manutenzione ed eventuale integrazione del verde.

Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo		- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- aumento della sicurezza
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche		- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- miglioramento degli stili di vita
	- migliore livello di accessibilità		- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	- aumento della qualità ambientale

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia un impatto economico sostenibile e che quindi possa essere incluso all'interno del programma comunale di intervento e miglioramento dei luoghi pubblici della città.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

CHIARUGI – AZIONE b.7.1

Prevedere un ventaglio piuttosto flessibile di destinazioni d'uso dell'edificio del Chiarugi per incentivarne la ristrutturazione, che potrà prevedere interventi anche pesanti all'interno ma che dovrà garantire la tutela architettonica della configurazione esterna dell'edificio.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- incremento del tasso di occupazione	- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- miglioramento dell'offerta dei servizi di cura
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- migliore gestione di attività artigianali e di servizio	- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	- miglioramento dei servizi sanitari di prevenzione
	- aumento del carico urbanistico		- risposta al disagio abitativo	
			- incremento dell'offerta tipologica residenziale	- miglioramento degli stili di vita

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'edificio del Chiarugi, pur non essendo solitamente annoverato tra gli edifici di pregio della città di Volterra, abbia un valore architettonico che debba essere riconosciuto e preservato almeno per quel che riguarda la sua configurazione volumetrica esterna. Si ritiene quindi utile inserire un ventaglio piuttosto ampio di destinazioni d'uso, in modo che si trovi un impulso economico alla ristrutturazione dell'edificio stesso. Esso dovrà comunque preservare anche la sua destinazione d'uso originaria ovvero quella socio sanitaria. Da valutare la possibilità di inserire anche residenze protette o a fini sociali.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

Nonostante le nuove funzioni insediabili si ritiene che l'aumento del carico urbanistico in quest'area possa considerarsi non significativo per quel che riguarda il traffico, l'inquinamento acustico e la qualità dell'aria lungo l'asse ospedaliero. Un medesimo discorso vale per quel che riguarda gli eventuali fruitori dei servizi erogati all'interno dell'edificio una volta che questo fosse ristrutturato.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione ed al funzionamento dell'edificio si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di "energia pulita".

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Numero degli abitanti insediati in strutture sociali/protette.
2. Superficie utile lorda complessiva dei servizi socio-sanitari.

CHIARUGI – AZIONE c.7.1

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.

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- efficienza del sistema insediativo	- aumento dell'offerta turistica	- migliore fruibilità dei propri spazi di vita	- miglioramento degli stili di vita
			- migliore fruibilità degli spazi urbani e sociali	- aumento della qualità ambientale
			- risposta alla domanda culturale e sportiva per tutte le fasce di utenza	
			- incremento dell'offerta di sosta pubblica	

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento abbia possibilità di essere messo in atto se accorpato ad altri interventi di maggiore forza economica, come ad esempio la ristrutturazione dell'antistante edificio del Chiarugi.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.

Nel caso in cui la progettazione del parco prevedesse la riduzione o eliminazione dell'attuale campo sportivo si ritiene necessaria la ricollocazione di questi in una nuova area della città e la contestuale realizzazione del nuovo campo.

Per contenere il consumo energetico correlato alla gestione ed al funzionamento del parco si prevede la necessità di una progettazione che integri la realizzazione di impianti atti alla creazione di “energia pulita”.

INDICATORI DI EFFICACIA DELLE AZIONI PREVISTE

1. Superficie complessiva delle aree dedicate ad attività sportiva esclusiva.
2. Superficie complessiva delle aree dedicate al tempo libero (aree attrezzate, verde, percorsi, etc.)

CHIARUGI – AZIONE c.8.1

Pulizia e potatura della vegetazione presente nel Parco il Villosio (Poggio alle Croci).

RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI				
Ambiente	Territorio	Economia	Sociale	Salute umana
	- valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	- aumento dell'offerta turistica		- aumento della qualità ambientale
	- migliore fruibilità degli spazi verdi			

PROBABILITA' DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE

Si ritiene che l'intervento di pulizia e potatura della vegetazione presente e la generale manutenzione del giardino siano ciclicamente messi in atto.

INDAGINI DI APPROFONDIMENTO E MISURE NECESSARIE AD UNA CORRETTA PROGETTAZIONE

L'intervento ha esclusivamente effetti attesi positivi e pertanto non è necessario predisporre indagini di approfondimento e valutazioni ulteriori.