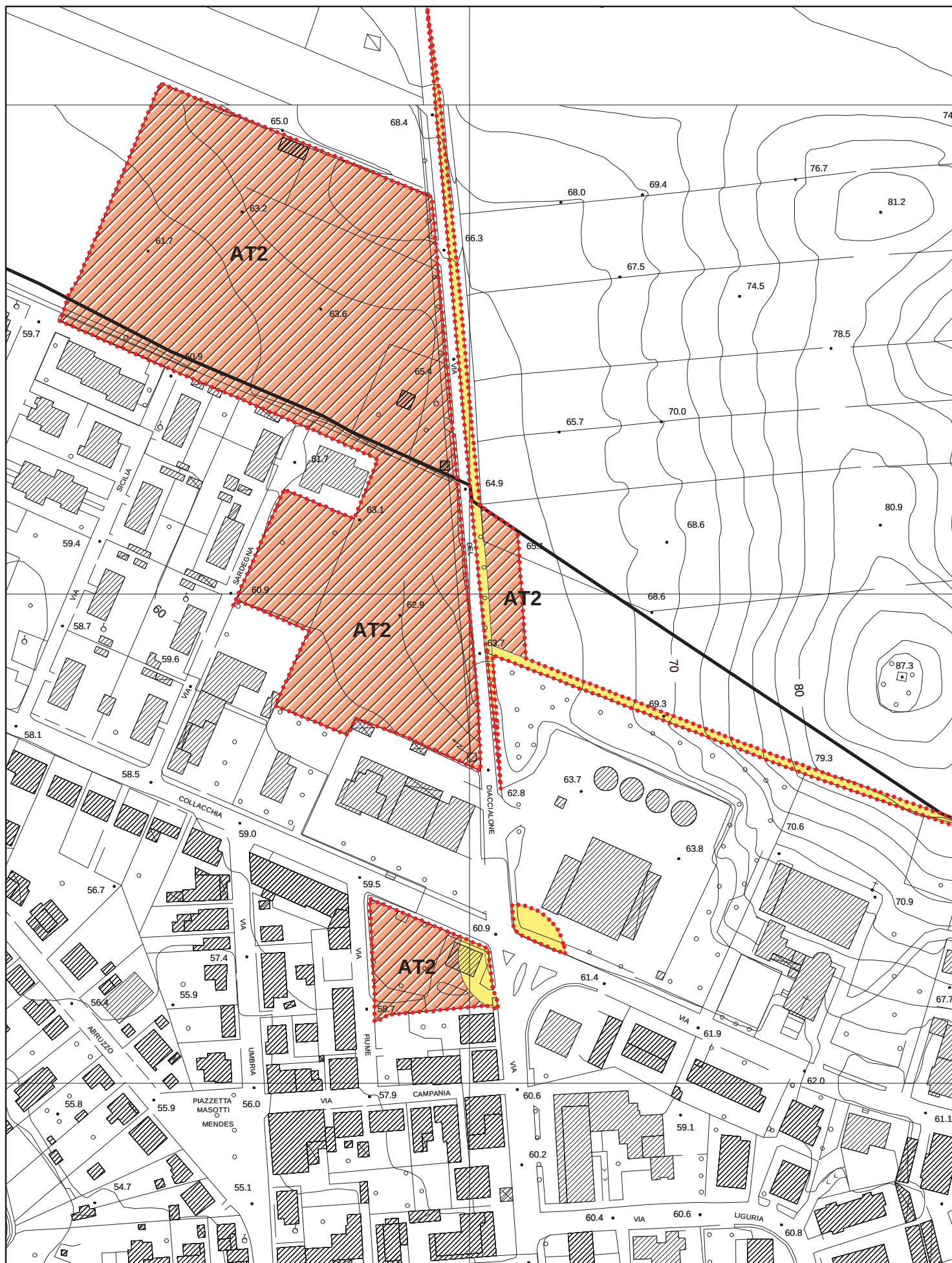


Descrizione	L'area occupa un punto strategico della struttura urbana di Ribolla in quanto rafforza e conclude la fascia di tessuto urbano immediatamente a monte della Via delle Collacchie, attraverso un intervento caratterizzato da una forte integrazione urbanistica e funzionale. L'area è caratterizzata da insediamenti puntuali a grande scala: scuola materna e Chiesa con relative strutture di servizio, che occupano la parte centrale della Strada provinciale della Collacchia, nel punto in cui si innesta con la via Toscana e con la via del Diaccialone, che conduce al Cimitero. Pur trovandosi in sequenza continua, gli edifici non riescono a creare un fronte unitario e omogeneo: rimangono singoli episodi urbani, privi di collegamento pedonale e funzionale. Col progetto si intende ridefinire funzionalmente e morfologicamente l'intera area, completandone il disegno. La previsione interessa anche una porzione di territorio esterna al perimetro di centro abitato, attualmente incolta e utilizzata, in parte, come deposito di materiali a cielo aperto.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale le cui azioni di progetto sono: 1. Realizzazione del nuovo plesso scolastico comprendente: • scuola primaria e secondaria di primo grado • palestra • biblioteca 2. Realizzazione di un parco pubblico a servizio della scuola e dell'abitato con: • attrezzature sportive • orti urbani • spazi per la socialità 3. Razionalizzazione e completamento della viabilità esistente: • rotonda sulla strada provinciale • nuovo tratto tra Via Sicilia, Via Sardegna e Via del Diaccialone da realizzarsi al di là del fosso esistente con attraversamento sia carrabile che pedonale • adeguamento di Via del Diaccialone 4. Ridisegno delle aree verdi esistenti e realizzazione di percorsi pedonali, in particolare: • giardino pubblico tra Via Fiume e Via Toscana

	• area verde alberata vicino alla Chiesa; • realizzazione di percorsi pedonali di collegamento. 5. Realizzazione di un sistema dei parcheggi: • riqualificazione e ridisegno del parcheggio lungo Via Sicilia • realizzazione di due parcheggi alberati a servizio delle scuole e dell'abitato Il progetto prevede inoltre la demolizione di un manufatto di proprietà pubblica presente nell'area a verde situata lungo via del Diaccialone, in corrispondenza della realizzazione della nuova rotonda e il recupero di tale volumetria al fine di realizzare una struttura pubblica all'interno del verde attrezzato a servizio della scuola.
Destinazione d'uso	- Nuovo plesso scolastico - Aree per sedi stradali, parcheggi e spazi pubblici ad esse accessori
Modalità di attuazione	L'attuazione potrà avvenire per stralci funzionali e approvazione di progetti di opere pubbliche e/o strumenti urbanistici attuativi in base a un programma che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale.
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 26.000 mq Dimensionamento plesso scolastico: • SUL plesso scolastico: 3.300 mq • Superficie Coperta: 1.650 mq • Volumetria esistente da demolire e recuperare come struttura a servizio dell'area a verde attrezzato di progetto: SUL : 130 mq Tale dimensionamento non è prescrittivo. Le dimensioni effettive dell'intervento saranno stabilite dal progetto di opera pubblica al fine di rispondere alle effettive esigenze scolastiche e nel rispetto della legislazione vigente in materia. Prescrizioni: 1. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee di un linguaggio di sostanziale semplicità e di forte raccordo e sintonia con il contesto ambientale circostante. Rappresenta l'occasione per un innalzamento della generale qualità dei luoghi, oltre che per una necessaria dotazione di nuove e più efficienti infrastrutture. 2. Dovrà essere ridisegnato il tratto di via del Diaccialone che delimita il lotto stesso strada: in continuità con esso devono essere definite tutte le aree esterne, destinate a strade, parcheggi e verde attrezzato, pubblico e privato. 3. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse

	rapporto aree edificate - non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche, salvaguardia delle visuali verso Montemassi. 4. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati alla razionalizzazione e completamento della viabilità esistente, alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle aree a parcheggio ricompresi all'interno dell'ambito di trasformazione come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella presente Scheda Norma.
Variante al Piano strutturale	Ambito Territoriale della pianura coltivata
Piano strutturale: Invarianti	Non presenti
PIT/PPR: Carta dei caratteri del paesaggio	Insedimenti ed infrastrutture
PIT/PPR: Carta della rete ecologica	Matrice agroecosistemica collinare
Prescrizioni e mitigazioni ambientali	Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale
Geologia Idrogeologia Idraulica	Per gli aspetti inerenti le pericolosità e le fattibilità si rimanda agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.



Ambito di trasformazione con obbligo di strumento urbanistico attuativo (PA oppure PUC)



Ambito di Trasformazione AT2



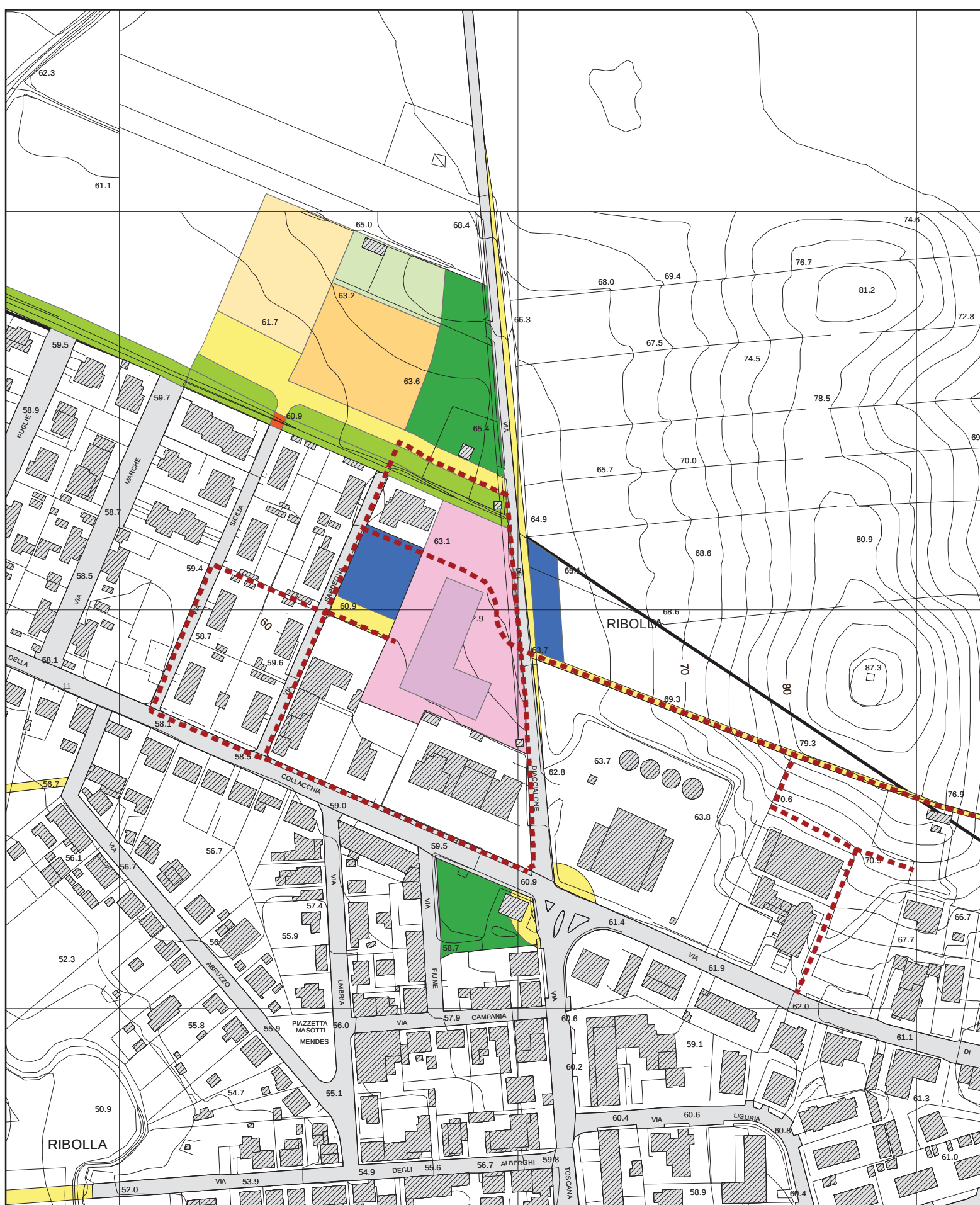
Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici
ad esse accessori di progetto



 Ambito di trasformazione con obbligo di strumento urbanistico attuativo (PA oppure PUC)

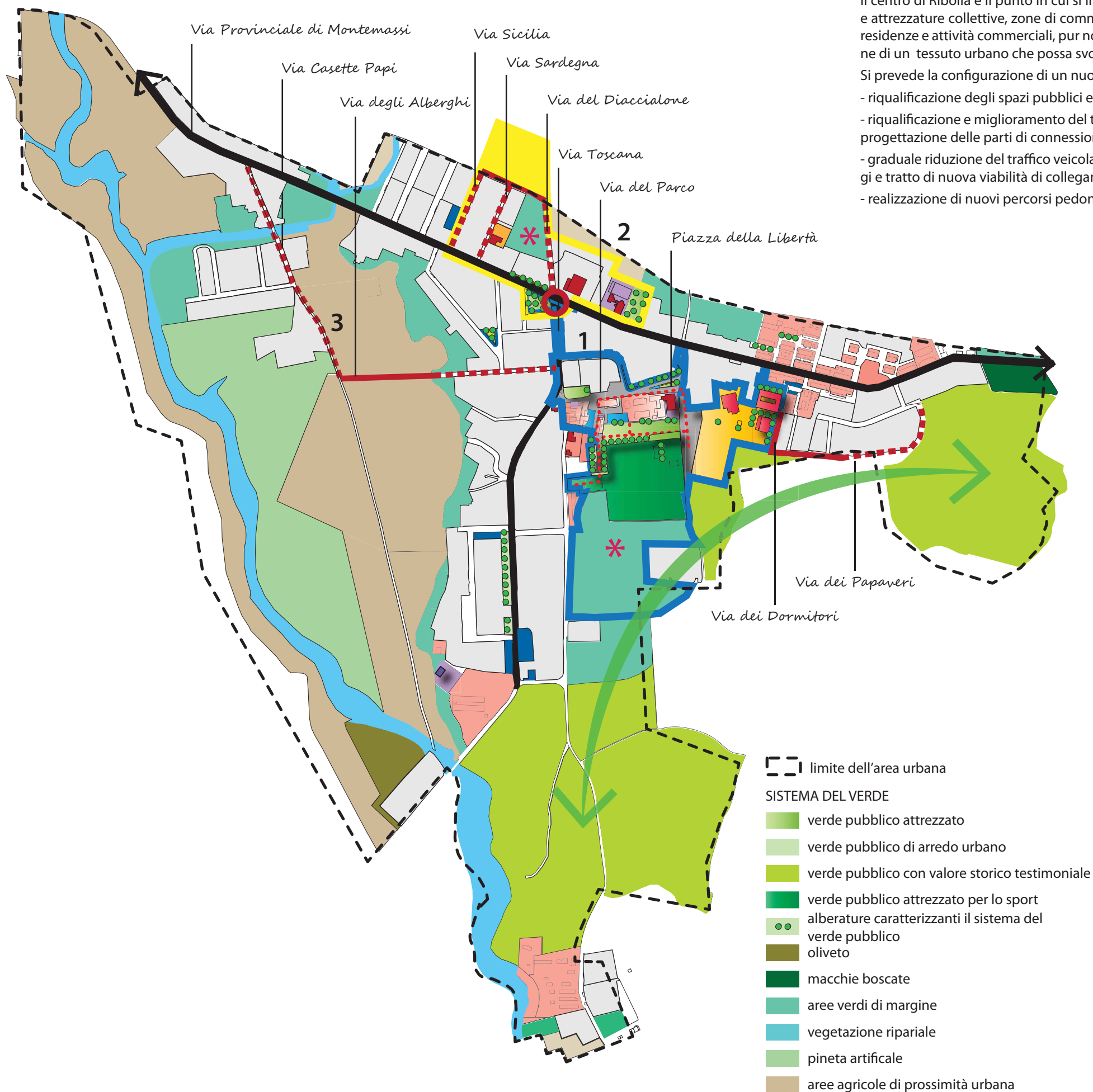
 Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori di progetto

 Percorsi pedonali di progetto



- | | | |
|---|---|--|
|  spazi per la socialità |  area a parcheggio |  Area nuovo plesso scolastico e sagoma esemplificativa edificio |
|  attrezzature sportive |  ponte carrabile |  Strade di progetto |
|  fascia di rispetto del fosso esistente |  verde pubblico attrezzato |  Percorsi pedonali di progetto |
|  orti sociali | | |

Struttura urbana - assetto progettuale



1 RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA CENTRALITÀ URBANA

Il centro di Ribolla è il punto in cui si intrecciano presenze di edifici "storici" legati alle origini minerarie del paese, funzioni forti e attrezzature collettive, zone di commercio e direzionali. Alcune costruzioni riconducibili agli inizi del secolo, oggi destinate a residenze e attività commerciali, pur notevolmente rimaneggiate, costituiscono i pochi elementi di riferimento per la ridefinizione di un tessuto urbano che possa svolgere, anche morfologicamente, il ruolo di centro dell'abitato.

Si prevede la configurazione di un nuovo centro urbano attraverso:

- riqualificazione degli spazi pubblici e immissione di nuove funzioni e attività nell'area attorno a **Via del Parco e P. della Libertà**
- riqualificazione e miglioramento del tessuto urbano attraverso la ridefinizione degli spazi aperti con particolare attenzione alla progettazione delle parti di connessione e relazione con l'area del Parco e delle Scuole;
- graduale riduzione del traffico veicolare attorno al nuovo centro urbano, con individuazione di aree destinate a nuovi parcheggi e tratto di nuova viabilità di collegamento tra Via dei Dormitori e Via dei Papaveri;
- realizzazione di nuovi percorsi pedonali.

2 RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MORFOLOGICA DEL DIACCIALONE

L'area è caratterizzata da insediamenti puntuali a grande scala (scuola materna, Consorzio agrario, Chiesa con relative strutture di servizio) che occupa la parte centrale della Strada provinciale della Collacchia, nel punto in cui si innesta con la via Toscana e con la via del Diaccialone, che conduce al Cimitero. Pur trovandosi in sequenza continua, gli edifici non riescono a creare un fronte unitario e omogeneo, rimangono singoli episodi urbani.

Si prevede di ridefinire funzionalmente e morfologicamente l'intera area:

- realizzazione del nuovo plesso scolastico comprendente la scuola primaria e secondaria di primo grado, palestra e biblioteca;
- realizzazione di un parco pubblico a servizio della scuola e dell'abitato con: attrezzature sportive, orti urbani e spazi per la socialità;
- ridisegno delle aree verdi esistenti: giardino pubblico tra Via Fiume e Via Toscana e area verde alberata vicino alla Chiesa;
- razionalizzazione e completamento della viabilità esistente: rotonda sulla strada provinciale e nuovo tratto tra Via Sicilia, Via Sardegna e Via del Diaccialone da realizzarsi al di là del fosso esistente con attraversamento sia carrabile che pedonale;
- realizzazione di un sistema dei parcheggi e riqualificazione e ridisegno del parcheggio lungo Via Sicilia, realizzazione di due parcheggi alberati a servizio dell'abitato.

3 RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO DI RIBOLLA E CASSETTE PAPI

Il PEEP è un insediamento completamente staccato dall'abitato di Ribolla che ha aperto un nuovo fronte di edificazione verso la campagna e che presenta seri problemi di integrazione con l'intorno, sia per le sue caratteristiche tipo morfologiche che per il modello insediativo.

L'accesso all'area è garantito da un tratto della via di Casetta Papi che si innesta, con una strettoia, nella Strada provinciale della Collacchia. Si tratta di un collegamento insufficiente dal punto di vista infrastrutturale e funzionale.

Si propone la riconnessione di questa parte dell'abitato con il resto dell'insediamento attraverso la realizzazione di un collegamento stradale con Via degli alberghi e il centro di Ribolla.

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ABBANDONATE DALL'ATTIVITÀ MINERARIA

Si tratta aree verdi, edifici in disuso e di tracce di vecchi pozzi di discesa. L'intorno è particolarmente degradato e privo di definizione. Si propone di recuperare l'intero ambito a scopo didattico e culturale.

ELEMENTI IDENTITARI ORDINATORI DELLA STRUTTURA URBANA

- tessuti originari dell'attività mineraria
- edifici pubblici e di interesse pubblico rilevanti
- edifici scolastici
- asse viario principale
- percorsi pedonali principali
- Aree libere per eventuale localizzazione della scuola

MASTERPLAN NUOVO PLESSO SCOLASTICO
scala 1 : 2.000



L'area è caratterizzata da insediamenti puntuali a grande scala: scuola materna e Chiesa con relative strutture di servizio, che occupano la parte centrale della Strada provinciale della Collacchia, nel punto in cui si innesta con la via Toscana e con la via del Diaccialone, che conduce al Cimitero.

Pur trovandosi in sequenza continua, gli edifici non riescono a creare un fronte unitario e omogeneo: rimangono singoli episodi urbani, privi di collegamento pedonale e funzionale.

Col progetto si intende ridefinire funzionalmente e morfologicamente l'intera area, completandone il disegno.

Azioni di progetto:

REALIZZAZIONE DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO comprendente:

- scuola primaria e secondaria di primo grado;
- palestra;
- biblioteca.

REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO a servizio della scuola e dell'abitato con:

- attrezzature sportive;
- orti urbani;
- spazi per la socialità.

RAZIONALIZZAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ ESISTENTE:

- rotonda sulla strada provinciale;
- nuovo tratto tra Via Sicilia, Via Sardegna e Via del Diaccialone da realizzarsi al di là del fosso esistente con attraversamento sia carrabile che pedonale;
- adeguamento di Via del Diaccialone.

RIDISEGNO DELLE AREE VERDI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI

- giardino pubblico tra Via Fiume e Via Toscana;
- area verde alberata vicino alla Chiesa;
- realizzazione di percorsi pedonali di collegamento;

REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA DEI PARCHEGGI

- riqualificazione e ridisegno del parcheggio lungo Via Sicilia;
- realizzazione di due parcheggi alberati a servizio delle scuole e dell'abitato.



TUELA DELLE VISUALI VERSO MONTEMASSI

