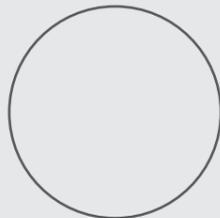




Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

Comune di Volterra



Progetto
Professionista incaricato
Arch. Silvia Viviani

Collaboratori
Dott. Devid Orlotti
Gerardo Cerulli

Valutazione Ambientale Strategica
Professionista incaricato
Arch. Annalisa Pirrello

Collaboratori
Arch. Gabriele Bartoletti
Arch. Lucia Ninno

Partecipazione
Professionista incaricato
Arch. Chiara Pignaris

***Modificato a seguito
dell'accoglimento delle
osservazioni***

Dicembre 2013

Schede nuova edificazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

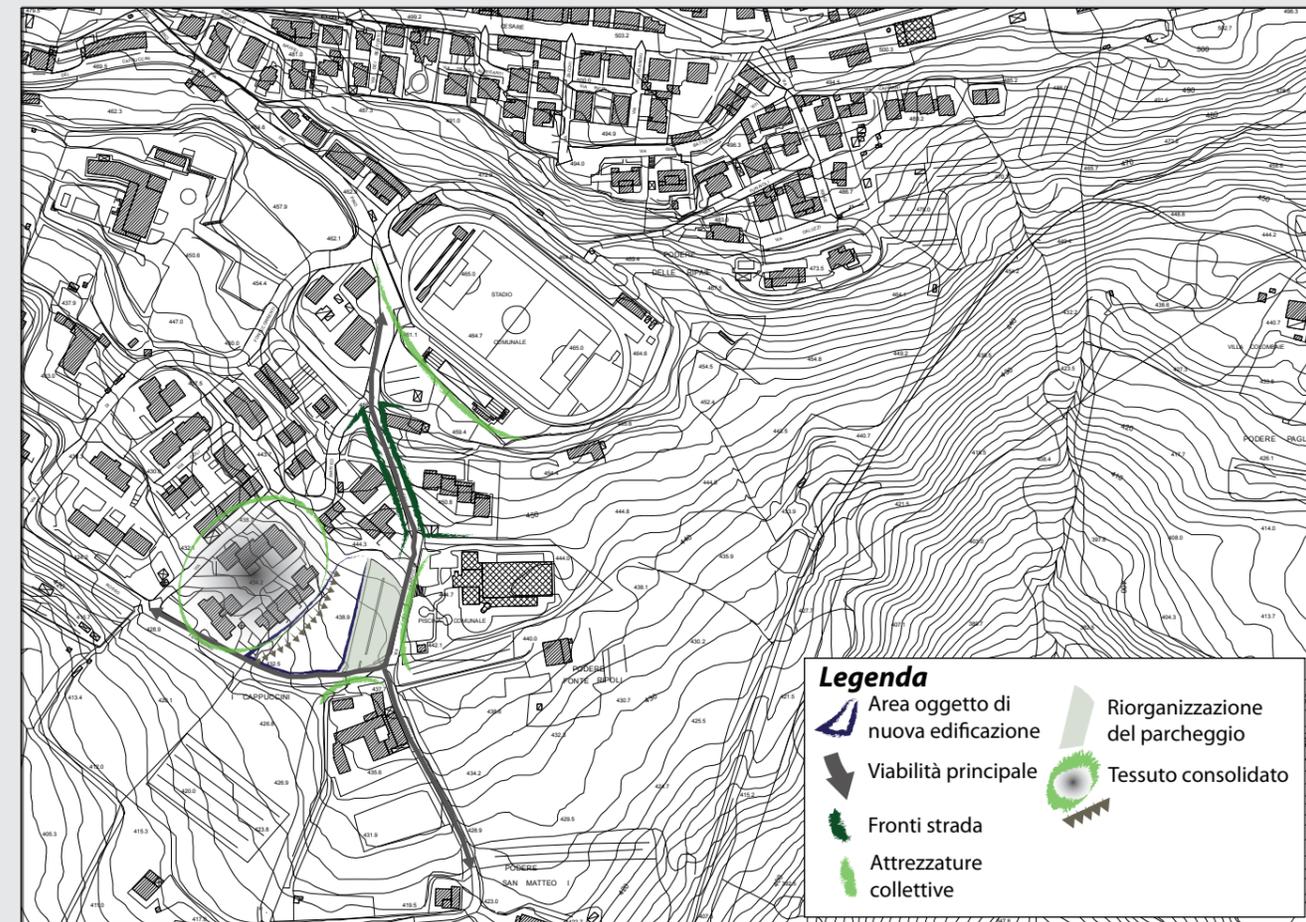


NORMATIVA

- L'area di nuova edificazione ne14 si trova a Volterra in prossimità di via dei Cappuccini con accesso da via di Fontecorrenti. L'intervento prevede in quest'area la realizzazione di un nuovo edificio residenziale. La strada di accesso dovrà allacciarsi a via Fontecorrenti.
- destinazione: residenziale
- tipologia: edificio plurifamiliare isolato sul lotto
- Sul massima: 900;
- n° massimo di alloggi: 6
- altezza massima: 10 m
- n° max di piani fuori terra: 2/3. Il terzo piano potrà essere previsto solo se, in fase di progettazione edilizia, verranno previsti i parcheggi pertinenziali al piano terra. non è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati;
- distanza dai confini di 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta con convenzione

In sede di richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere prodotto uno specifico elaborato di studio dei caratteri paesaggistici che qualificano l'area di intervento e di argomentazione dei criteri insediativi scelti rispetto ai caratteri paesaggistici individuati. All'interno dell'elaborato dovrà essere data esplicita dimostrazione di compatibilità rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica della scheda 29 contenuta nel PIT/PPR sez.3.

STUDIO DELL'ASSETTO MORFOLOGICO



SIMULAZIONE PROGETTUALE SU ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



NORMATIVA

L'area di nuova edificazione ne15 si trova a Volterra sulla via Pisana, dalla quale è presente l'accesso carrabile e pedonale. L'intervento prevede in quest'area la realizzazione di un nuovo edificio residenziale allineato a quelli posti sul medesimo lato strada, in direzione Sud, e quindi parallelamente alla Via Pisana, col fine di irrobustire il fronte strada.

-destinazione: residenziale con possibilità di realizzazione di esercizi commerciali di vicinato per un massimo di 400 mq di superficie complessiva.

-tipologia: edificio plurifamiliare in linea con possibilità di suddivisione in appartamenti "terratetto" che potranno avere accessi autonomi. In alternativa potranno essere previsti due edifici distinti ma allineati lungo strada senza sfalsature.

-Sul massima: 1200;

- n° massimo di alloggi: 9

- altezza massima: 10 m

- n° max di piani fuori terra: 3, è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati;

-distanza dai confini di 5 ml.

-modalità d'attuazione: diretta con convenzione

In sede di richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere prodotto uno specifico elaborato di studio dei caratteri paesaggistici che qualificano l'area di intervento e di argomentazione dei criteri insediativi scelti rispetto ai caratteri paesaggistici individuati. All'interno dell'elaborato dovrà essere data esplicita dimostrazione di compatibilità rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica della scheda 29 contenuta nel PIT/PPR sez.3.

-a convenzione dovrà stabilire le modalità di realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico posto sul retro dell'edificio e la sistemazione del percorso pedonale che porterà alla nuova piazzetta pubblica prevista nell'area "Giuoco Nuovo".

STUDIO DELL'ASSETTO MORFOLOGICO



SIMULAZIONE PROGETTUALE SU ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



NORMATIVA

-L'area di nuova edificazione ne16 si trova a Volterra in prossimità dell'area PEEP di San Felice accanto all'edificio commerciale attualmente utilizzato dalla Coop. L'intervento è volto a soddisfare le pressanti esigenze di edilizia residenziale pubblica. Dovranno essere previsti due edifici distinti, posizionati parallelamente all'edificio in linea di via Salita in modo tale da seguire l'andamento delle curve di livello. A sud dell'area, e parallela all'edificio di via Salita, dovrà essere lasciata una fascia libera da manufatti per una profondità di 10 metri circa dal confine di proprietà, come a proseguire idealmente verso est la strada che è antistante l'edificio della Coop. E' fatto obbligo di realizzare un campo da basket.

-destinazione: residenziale pubblica;

-tipologia: 2 edifici plurifamiliari isolati sul lotto

-Sul massima: 1500;

-n° massimo di alloggi: 10

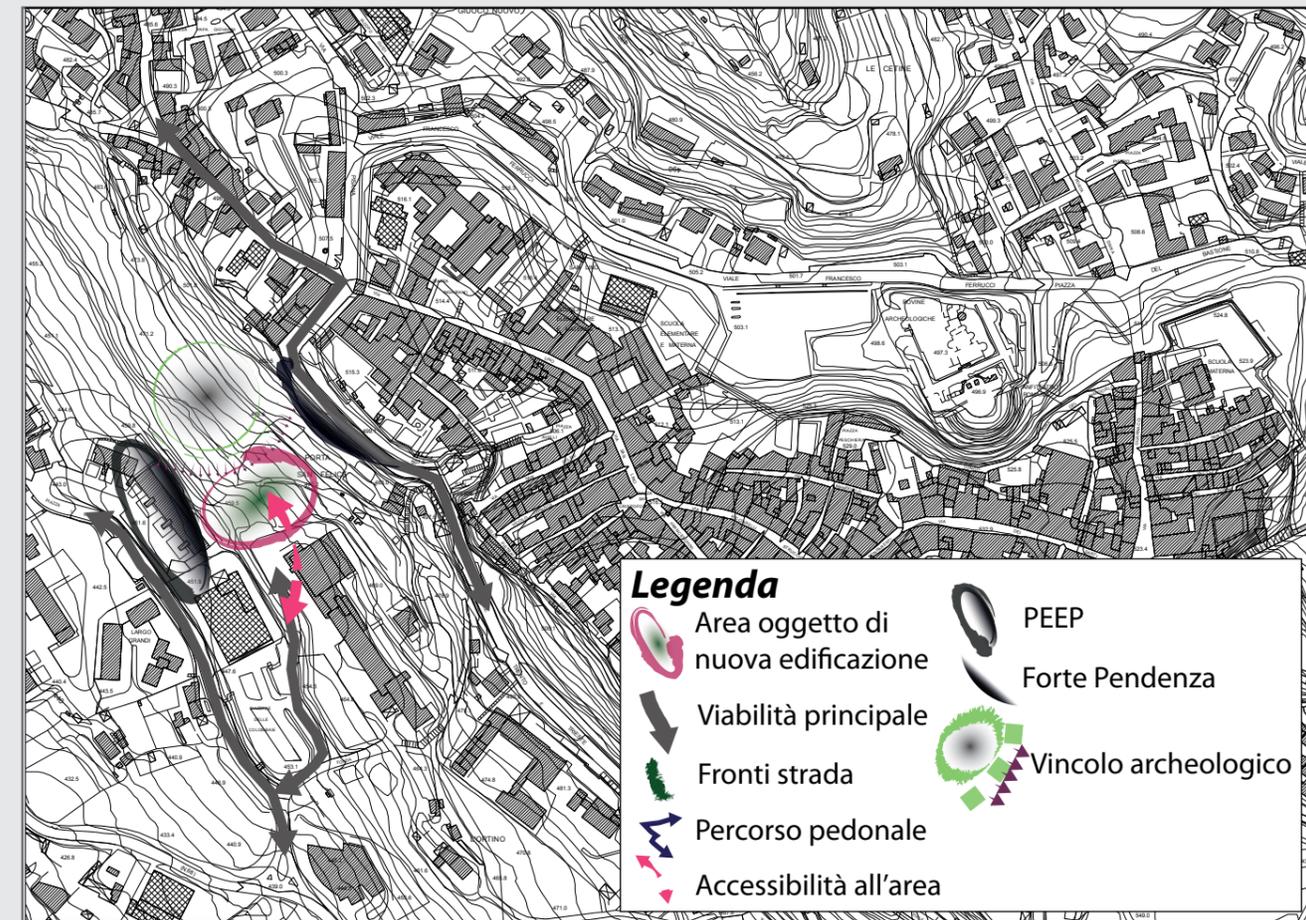
-altezza massima: 7,5 m

-n° max di piani fuori terra: 2, non è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati;

-distanza dai confini di 5 ml.

-modalità d'attuazione: diretta

STUDIO DELL'ASSETTO MORFOLOGICO



SIMULAZIONE PROGETTUALE SU ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



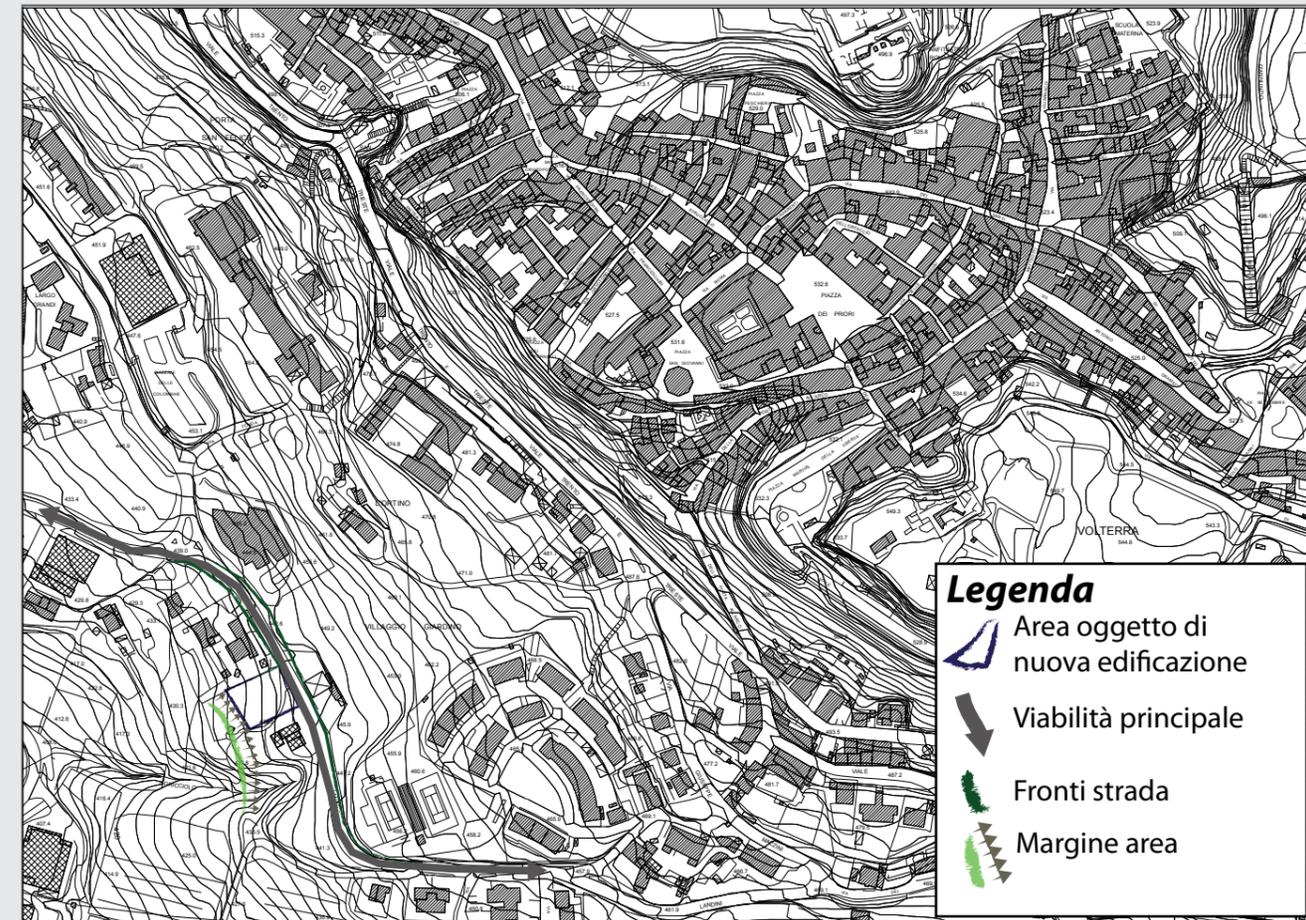
NORMATIVA

-L'area di nuova edificazione ne17 si trova a Volterra su via Landini, all'altezza del distributore carburanti. L'intervento prevede in quest'area la realizzazione di un nuovo edificio residenziale indipendente su lotto. L'accesso dovrà avvenire da via Landini.

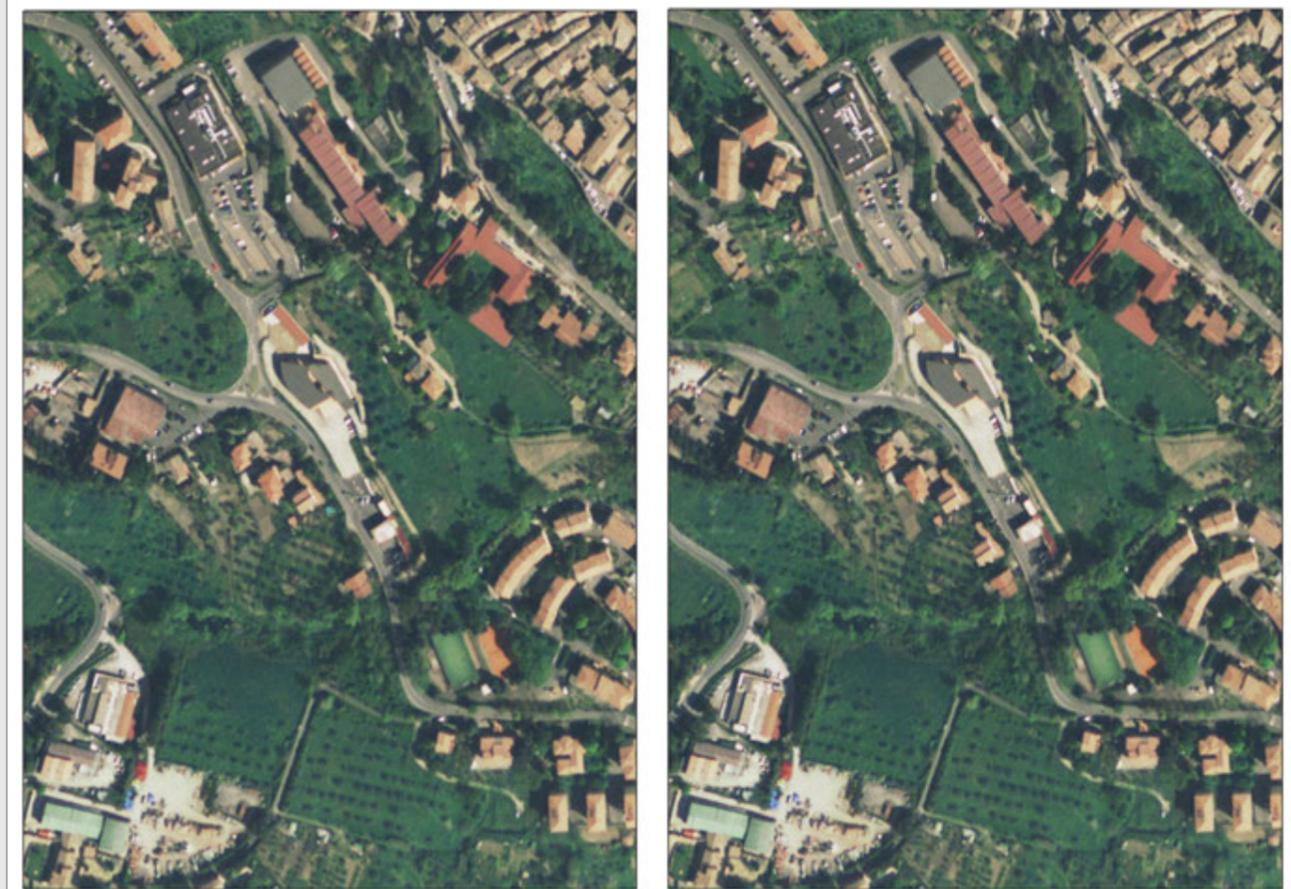
- destinazione: residenziale;
- tipologia: 1 edificio isolato sul lotto
- Sul massima: 450;
- n° massimo di alloggi: 3
- altezza massima: 7,5 m
- n° max di piani fuori terra: 2, è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati;
- distanza dai confini di 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

In sede di richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere prodotto uno specifico elaborato di studio dei caratteri paesaggistici che qualificano l'area di intervento e di argomentazione dei criteri insediativi scelti rispetto ai caratteri paesaggistici individuati. All'interno dell'elaborato dovrà essere data esplicita dimostrazione di compatibilità rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica della scheda 29 contenuta nel PIT/PPR sez.3.

STUDIO DELL'ASSETTO MORFOLOGICO



SIMULAZIONE PROGETTUALE SU ORTOFOTO



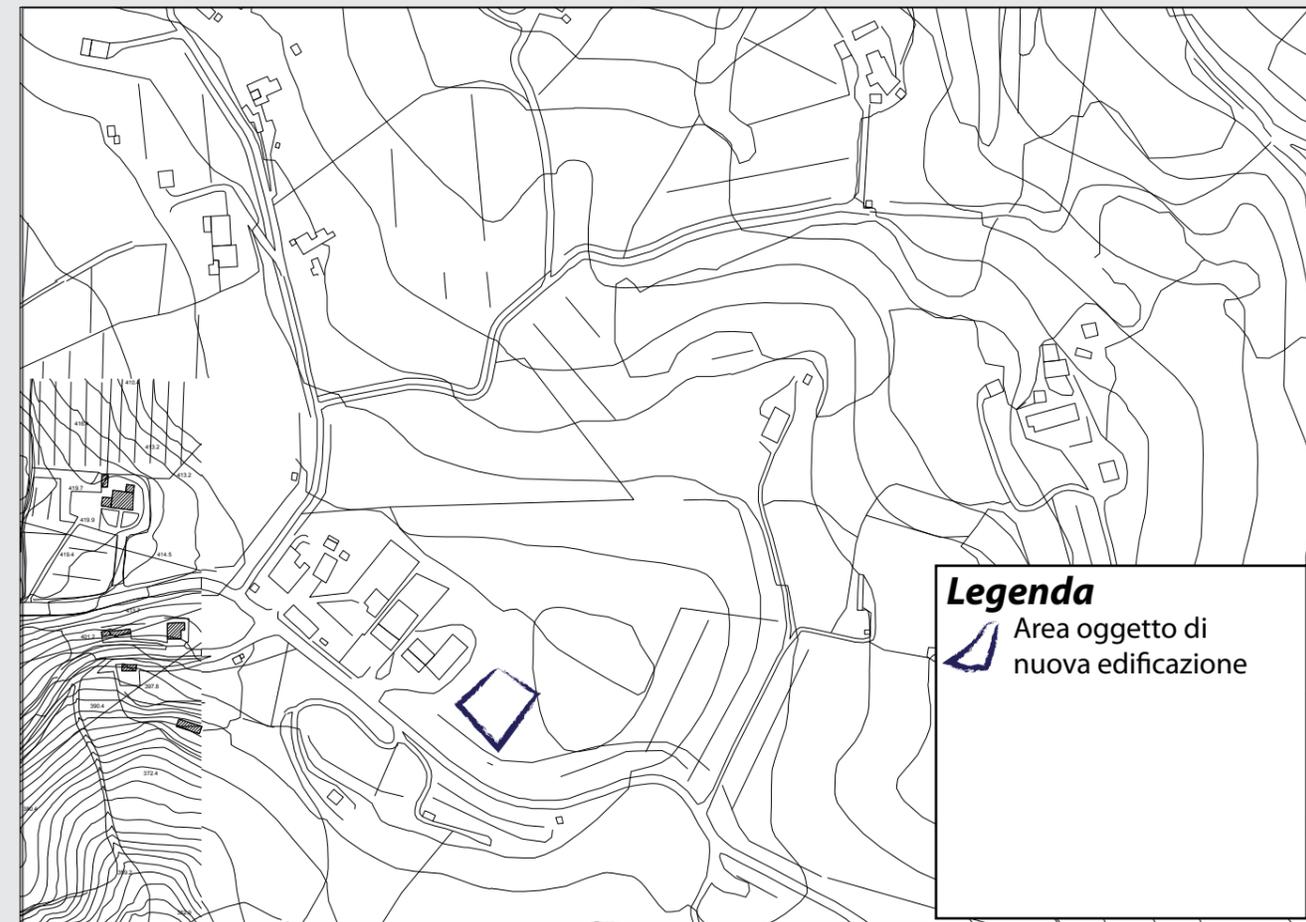
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



NORMATIVA

- L'area di nuova edificazione ne18 si trova lungo la SS 68 nel nucleo R5 di Pian di Strada. L'intervento prevede in quest'area la realizzazione di un nuovo edificio residenziale indipendenti sul lotto.
- destinazione: residenziale;
- tipologia: 1 edificio isolato sul lotto
- Sul massima: 300;
- n° massimo di alloggi: 2
- altezza massima: 7,5 m
- n° max di piani fuori terra: 2, è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati;
- distanza dai confini di 5 ml.
- modalità d'attuazione: diretta

INDIVIDUAZIONE SU BASE CARTOGRAFICA



INDIVIDUAZIONE SU ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



NORMATIVA

L'area di nuova edificazione ne 19 si trova lungo la strada statale 68 ed è destinata a ricevere una nuova sede di attrezzature socio-sanitarie. Contestualmente alla realizzazione dell'edificio dovrà essere previsto, a carico dell'intervento un collegamento pedonale. La copertura dell'edificio dovrà essere calpestabile ed allineata col filo della strada, a creare un affaccio sulla valle. I locali seminterrati o interrati possono essere realizzati anche non allineati ai piani superiori, ove ciò consenta una migliore aderenza alla morfologia dei terreni e un minore ricorso a opere di sbancamento e alterazione morfologica.

-destinazione: Sh - Servizi per l'assistenza socio sanitaria riferiti a centri di assistenza;

-tipologia: 1 edificio isolato sul lotto

-Sul massima: 400;

-altezza massima: 6 m

-n° max di piani fuori terra: 2, è ammessa la costruzione di locali interrati o seminterrati;

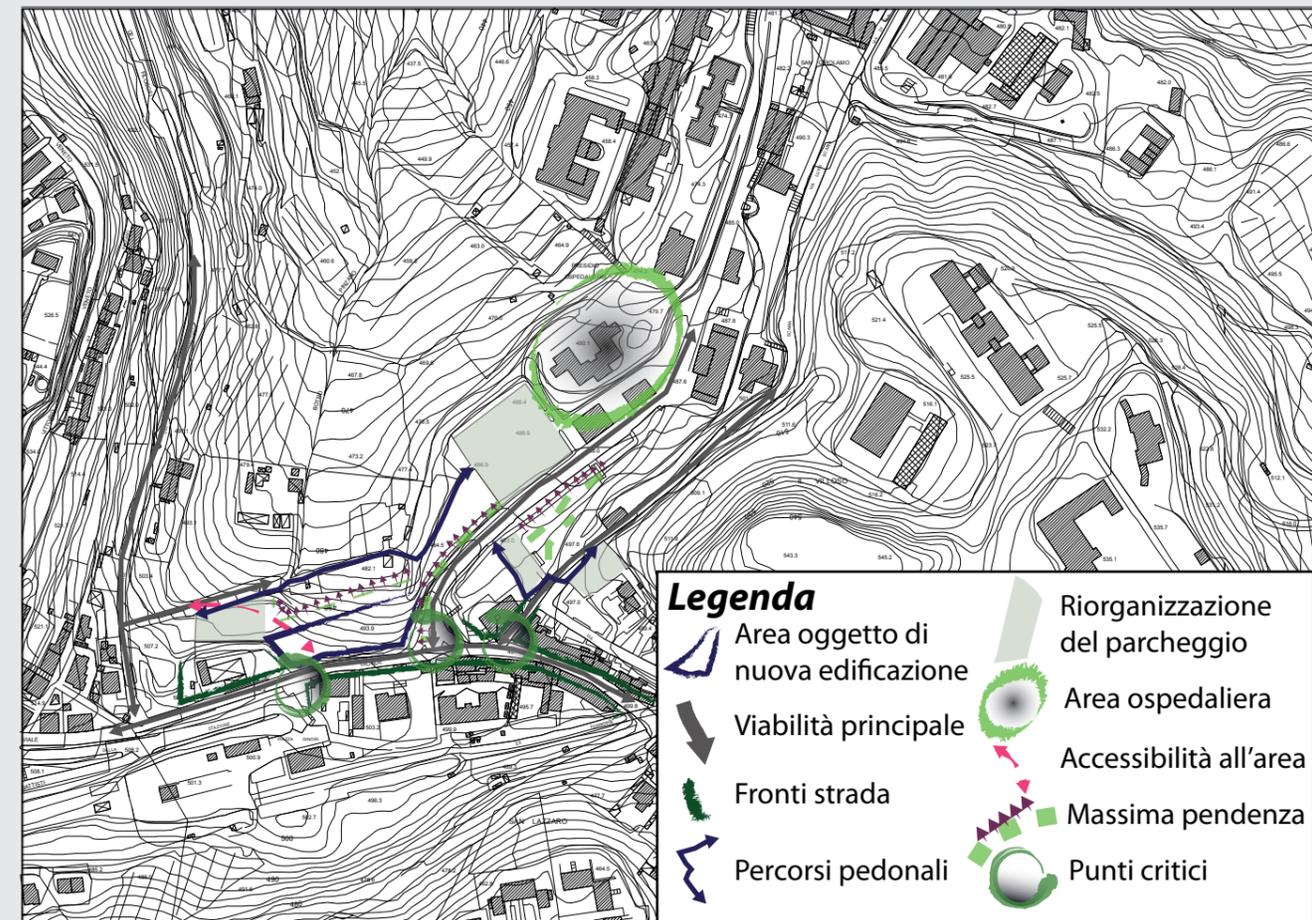
-distanza dai confini di 5 ml.

-modalità d'attuazione: diretta con convenzione

In sede di richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere prodotto uno specifico elaborato di studio dei caratteri paesaggistici che qualificano l'area di intervento e di argomentazione dei criteri insediativi scelti rispetto ai caratteri paesaggistici individuati. All'interno dell'elaborato dovrà essere data esplicita dimostrazione di compatibilità rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica della scheda 29 contenuta nel PIT/PPR sez.3.

-la convenzione dovrà stabilire le modalità di realizzazione e cessione del percorso pedonale di collegamento.

INDIVIDUAZIONE SU BASE CARTOGRAFICA



INDIVIDUAZIONE SU ORTOFOTO

