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

tavola B2
scala 1: 2000

Prato D'Era-San Quirico
usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione

Legenda

SISTEMI, SOTTOSISTEMI E AMBITI

Sistema della residenza
- R1 la città antica
- R2 i borghi
- R3 i quartieri unitari nel verde
- R4 i tessuti residenziali recenti
- R5 i tessuti misti
- R6 i piccoli nuclei

Sistema dei luoghi centrali
- L1 grandi attrezzature
- L2 luoghi centrali di interesse comunale

Sistema della produzione
- P1 capisaldi della produzione
- P2 aree produttive a carattere artigianale e misto
  - P2.1 Prato d'Era

Sistema della mobilità
- M1 strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane secondarie)
- M2 strade di collegamento e di penetrazione (extraurbane secondarie)
  - M2.1 strade locali
- M3 ferrovia Cecina-Saline
- M4 ferrovia dismessa Saline-Volterra

Sistema ambientale
- V1 riserva di naturalità
- V2 fascia di transizione e della biodiversità
  - V2.1 ambito delle aree tartufigene
- V3 corridoi e connessioni fluviali
  - V3.1 corridoio dell'Era
  - V3.2 corridoio del Cecina
- V4 parco geo-agricolo dei calanchi
- V5 aree agricole coltivate
  - V5.1 ambito dell'agricolo estensivo delle argille
  - V5.2 ambito dell'agricolo composito
  - V5.3 ambito dell'agricolo dei calanchi
- V6 capisaldi del verde territoriale
  - V6.1 le balze
  - V6.2 Poggio S. Martino e Monte Voltraio
- V7 trama dei collegamenti
  - V7.1 percorsi principali di collegamento territoriale (la strada verde)
  - V7.2 percorsi secondari di collegamento territoriale (le strade parco)
  - V7.3 percorsi di collegamento locale (le strade di matrice storica e le nuove connessioni tra queste)
- V8 capisaldi del verde urbano

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
- A Agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale
- B Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
- C Zone destinate a nuovi complessi insediativi
- D Zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali
- E Zone destinate ad usi agricoli
- F Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

TIPOLOGIE INSEDIATIVE
- a,b
- c, d, e, f
- g
- h
- i

PROGETTO DI SUOLO
- superficie permeabile
- prato
- superficie pavimentata
- asfalto

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- re restauro
- rc risanamento conservativo
- ri ristrutturazione edilizia
- ril ristrutturazione edilizia limitata
- se sostituzione edilizia
- ru ristrutturazione urbanistica
- nurb ristrutturazione urbanistica o ristrutturazione edilizia
- sp edifici specialistici, ville, edilizia rurale di pregio

- I.3 (ari) aree a pericolosità idraulica elevata (Bacino fiume Arno / Bacino Toscana Costa)
- I.4 (ari) aree a pericolosità idraulica molto elevata (Bacino fiume Arno / Bacino Toscana Costa)
- G.3 (ari) aree a pericolosità geomorfologica elevata (Bacino fiume Arno / Bacino Toscana Costa)
- G.4 (ari) aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (Bacino fiume Arno / Bacino Toscana Costa)

DESTINAZIONI D'USO ESCLUSIVE
- R Residenza

Attività industriali e artigianali:
- I fabbriche, officine, magazzini
- Ia impianti al servizio dell'agricoltura e per la zootecnia industrializzata
- Ir impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti

Attività commerciali
- Tc1 esercizi di vicinato
- Tc2 medie strutture di vendita

Attività turistico ricettive
- Tr1 alberghi, motel, villaggi albergo e residenze turistico-alberghiere
- Tr2 campeggi
- Tr3 villaggi turistici, aree di sosta, parchi di vacanza
- Tr4 strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva (case per ferie, ostelli, rifugi)
- Tr5 residence

Attività direzionali
- Tr1 uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni
- Tr2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca

Servizi e attrezzature di uso pubblico:
- Sa servizi amministrativi
- Sb servizi per l'istruzione di base
- Sc servizi culturali
- Sd servizi culturali, sociali e ricreativi
- Sh servizi per l'assistenza socio sanitaria
- Se servizi ospedalieri
- Si servizi per l'istruzione superiore
- Sr servizi religiosi
- Ss servizi sportivi coperti
- St servizi tecnici
- Su università e servizi universitari

Spazi scoperti di uso pubblico
- Vg giardini
- Vp parchi

Spazi scoperti pavimentati di uso pubblico
- Pp parcheggi a raso lungo strada
- Ps campi sportivi scoperti
- Pz piazze prevalentemente pedonali

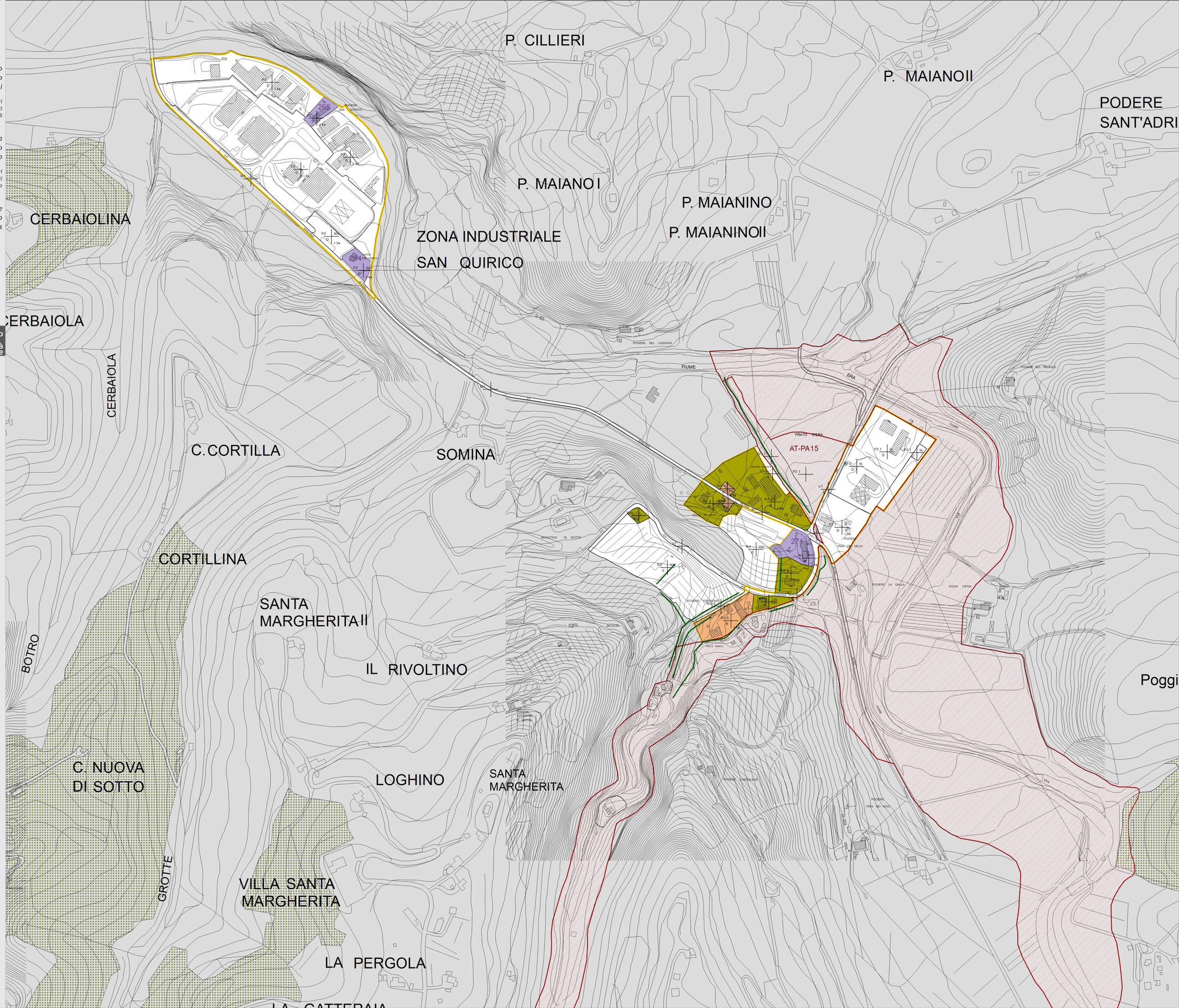
Spazi scoperti privati
- Vpr verde privato

Infrastrutture della mobilità
- Mc impianti di distribuzione carburanti
- Mp parcheggi coperti
- Ms parcheggi scoperti

AREE DI TRASFORMAZIONE
- AT - PA nº area di trasformazione da attuarsi con piano attuativo
- Schema Direttore
- percorsi pedonali
- limite urbano
- aggiornamento cartografico speditivo

INTERVENTI DI COMPLETAMENTO IN AMBITO URBANO
- ne nº area di nuova edificazione

- centri antichi ed aggregati
- centro antico di Volterra (vedi tavola in scala 1:1000)
- V edifici di eccezionale valore
- siti archeologici e necropoli
- tracciato delle mura etrusche
- impianti vegetazionali di pregio: arbusteti
- impianti vegetazionali di pregio: filari alberati

Tipologie insediative

				Norme tecniche di attuazione
TESSUTI	A IMPIANTO UNITARIO	formalmente compiuto	a	art. 108
		formalmente incompiuto	b	art. 109
	A IMPIANTO NON UNITARIO	lineare	c	art. 110
		di recente formazione	d	art. 111
		puntiforme	e	art. 112
		irregolare	f	art. 113
NON TESSUTI	FRAMMENTO		g	art. 114
	PRESISTENZA	edifici di origine rurale	h	art. 115
		civile / specialistico	i	art. 116