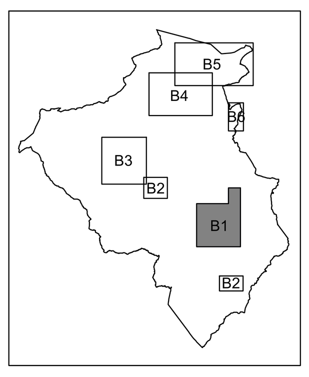
COMUNE DI CAVRIGLIA
Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. n. 65 del 10/11/2014 definizione "area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo F1A2_P (Cavriglia - ex discariche minerarie)"

TAV. B1 - CAVRIGLIA
Stato attuale
Scala 1: 2.000



SINDACO: Leonardo Degl'Innocenti o Sanni

RESPONSABILE PROCEDIMENTO: Geom. Piero Secciani

COLLABORATORI: Ing. Lorenzo Curzi, Arch. Edi Cardi, Geom. Alessandra Consolati

INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE: Geol. Michele Sani, TERRA & OPERE Srl

confine comunale

aggiornamento cartografico speditivo

infrastrutture pubbliche di interesse sovracomunale:

primo lotto della strada alternativa alla provinciale 14 delle miniere

secondo lotto della strada alternativa alla provinciale 14 delle miniere

DISCIPLINA DELLA GESTIONE

perimetro aggiornato dei centri abitati

1) città consolidata:

1.a) edifici e manufatti di valore storico:

- A — centri e nuclei di valore storico architettonico
- B1 — aggregati edilizi di antica formazione: sottozona B1

patrimonio extraurbano di matrice storica con porzioni rilevate al Catasto Leopoldino (1821-1822)

- I ... n — riferimento al numero della scheda di Piano Strutturale
- complesso
- complesso di valore

1.b) espansione novecentesca:

- B2 — sottozona B2
- B2* — sottozona B2*

2) tessuti edilizi di recente formazione

2.a) ambiti in cui è consentita l'edificazione di completamento o ampliamento dell'esistente:

sottozone a prevalente destinazione residenziale:

- B3A — B3A
- B3B — B3B
- B3C — B3C
- B3D — B3D
- B3G — B3G
- B3H — B3H
- BUnn — comparto BU

zone a prevalente destinazione di servizio:

- F1nn — attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1
- F2nn — attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2 (cimiteri)
- F3nn — attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3
- F4nn — attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4

zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:

- FTnn — attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

zone a prevalente destinazione produttiva:

- D1 — sottozona D1
- D2 — sottozona D2
- Der — sottozona Der

3) luoghi della socialità:

- PZ — piazza
- VP — verde pubblico attrezzato

4) disciplina del territorio rurale:

- zona agricola di fondovalle E1
- zona agricola collinare E2
- zona agricola collinare di elevato valore ambientale E3
- zona agricola "La Forra" E3-2
- zona agricola periurbana
- ERnn — ambito agricolo da valorizzare

5) tutela del territorio:

5.a) tutela dei nuclei urbani e degli edifici:

- ambito di tutela delle ville
- ambito di tutela degli aggregati
- ambito di tutela degli edifici specialistici
- ambito di tutela delle strutture urbane

giudizio di valore architettonico urbanistico:
M medio
B buono
E eccezionale

giudizio di valore paesistico:
M medio
B buono
E eccezionale

5.b) altri ambiti di tutela:

- fascia di rispetto cimiteriale

5.c) elementi distintivi del territorio oggetto di tutela:

- tratti stadali con eccezionale valore paesaggistico da P.T.C.P.
- tratti stadali con rilevante valore paesaggistico da P.T.C.P.
- tratti stadali con valore paesaggistico da Piano Strutturale
- geotopo di valore monumentale
- geotopo rappresentativo o di valore rilevante
- luoghi della memoria

5.d) presenze archeologiche:

- aree segnalate
- tracciati segnalati
- punti segnalati

6) ambiti in cui perseguire la riqualificazione insediativa:

- REnn — ambito di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: comparto RE
- EUnn — ambito di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente la cui attuazione è connessa alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria: comparto EU
- DRnn — ambito DR

7) principali opere di infrastrutturazione esistenti:

7.a) infrastrutture per la mobilità carrabile:

- strada statale, provinciale, comunale
- strada vicinale, poderale
- P — parcheggio pubblico
- ferrovia

7.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale:

- percorso pedonale protetto, marciapiede
- percorso ciclabile e pedonale
- verde di arredo stradale

7.c) altre infrastrutture:

- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo
- elettrodotti alta e media tensione in cavo interrato

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

1) zone di trasformazione:

1.a) zone a prevalente destinazione residenziale:

- C0 — ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio:sottozona C0
- Cnn — sottozona Cnn

1.b) zone a prevalente destinazione produttiva:

- D0 — ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona D0

1.c) zone a prevalente destinazione di servizio:

- F1nn_P — attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1
- F2nn_P — attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2
- F3nn_P — attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3
- F4nn_P — attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4 (cimitero animali e caravan)

1.d) zone a prevalente destinazione turistico ricettiva:

- FTnn_P — sottozona FTnn

1.e) zone di recupero urbano:

- RUnn — sottozona RUnn

2) interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

- Cnn — comparto di trasformazione residenziale già convenzionato
- Cnn — comparto di trasformazione residenziale
- RUnn — comparto di recupero urbano RU già convenzionato
- RUnn — comparto di recupero urbano RU
- PUnn — comparto di perequazione urbana PU

3) luoghi della socialità di nuova previsione:

- PZ_P — piazza
- VP_P — verde pubblico attrezzato
- verde di connettività urbana
- OU — orti sociali
- ambito fluviale del torrente Cervia

4) infrastrutture di nuova previsione:

4.a) infrastrutture per la mobilità carrabile:

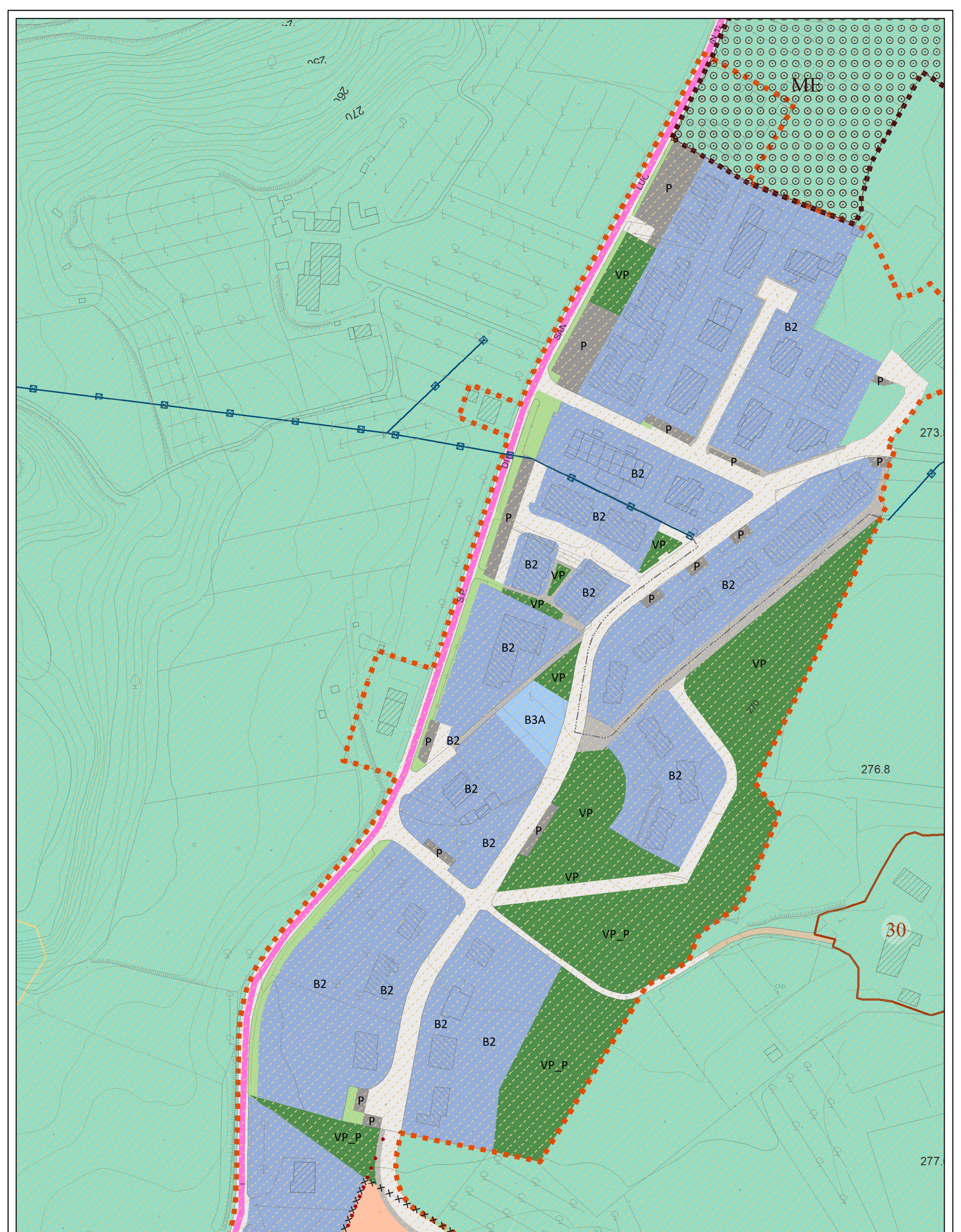
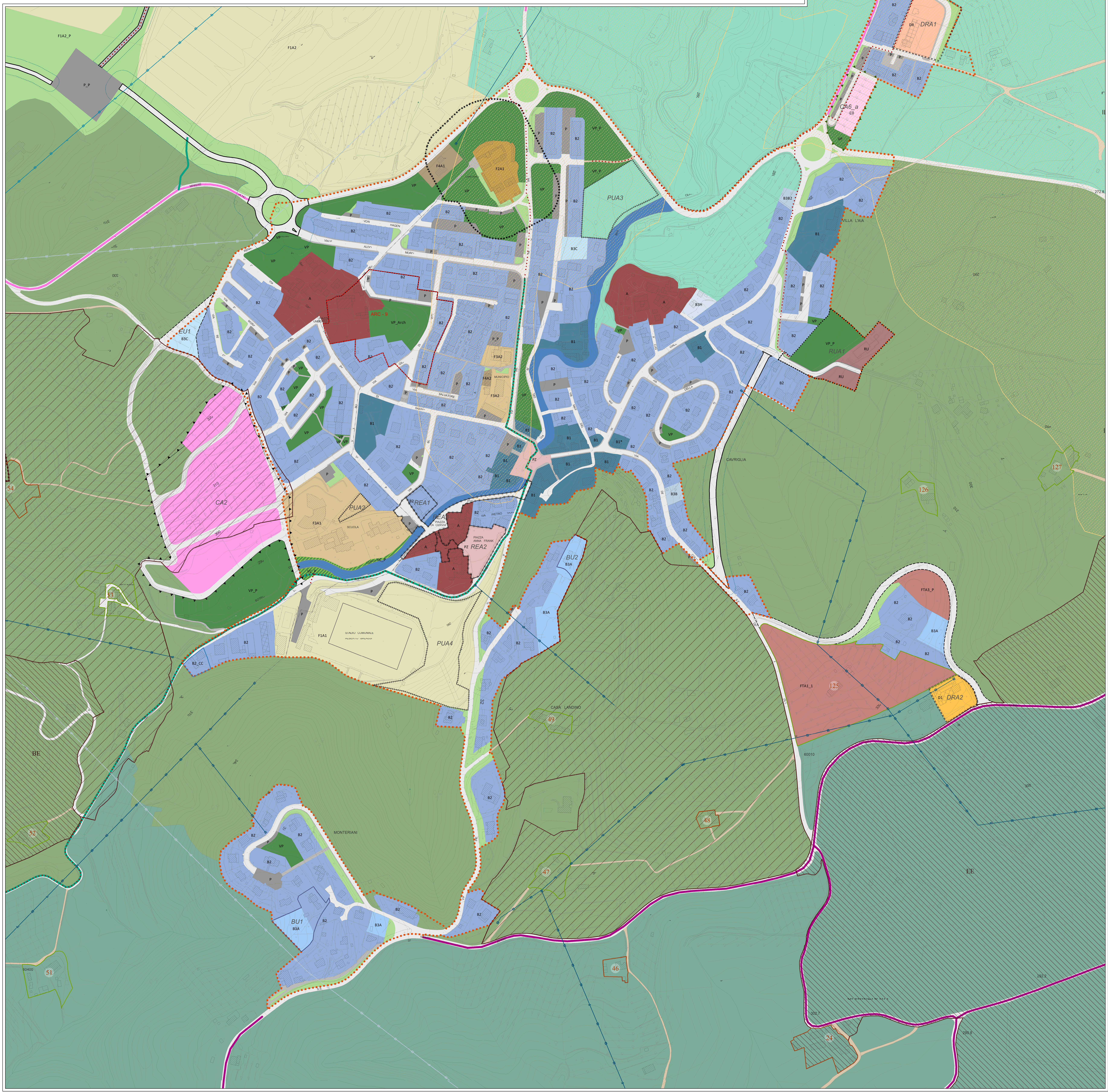
- viabilità di previsione
- viabilità in corso di realizzazione
- viabilità di cui si prevede l'adeguamento funzionale
- corridoio infrastrutturale
- P_P — parcheggio pubblico di previsione

4.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale:

- percorsi ciclabili e pedonali

4.c) altre infrastrutture:

- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo
- elettrodotti alta e media tensione in cavo aereo di cui si prevede la dismissione

5) zone di trasformazione in territorio extraurbano derivanti da previsioni sovraordinate:

- area estrattiva individuata da Piano Strutturale
- ARnn — sito di bonifica
- ambito di recupero ambientale (progetto ENEL)