



Comune di Cavriglia
(Provincia di Arezzo)

V.le Principe di Piemonte 52022-055966971-PEC comune.cavriglia@postacert.toscana.it Part. IVA 00242200517

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI UN OSPEDALE DI COMUNITA' IN LOC. BOMBA, CAVRIGLIA, CON CONTESTUALE APPROVAZIONE VARIANTE PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI REDATTA AI SENSI DELLA L.R. 65/2014, CON LE MODALITÀ DI CUI ALLA L.R. 12/2022.

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR)_ Missione 6 _Componente 1, Investimento 1.3:"Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture- Ospedali di Comunità"

Proponente: Azienda USL Toscana Sud Est

Art. 28 NTA Regolamento Urbanistico -Stato Attuale

Art. 28 NTA Regolamento Urbanistico -Stato Modificato/Sovrapposto



Responsabile Procedimento: Ing. Lorenzo Cursi

N.T.A. Regolamento Urbanistico -Stato Attuale

art. 28 - Sottozone F2

1. Tali aree ospitano strutture per attività culturali, sociali, ricreative, sanitarie, assistenziali, politiche, religiose, cimiteriali e simili.

2. In particolare le attrezzature cimiteriali presenti all'interno del territorio comunale sono identificate, nella cartografia di progetto, con le seguenti sigle:

- cimitero di Cavriglia: sottozona F2A1;
- cimitero di Castelnuovo dei Sabbioni: sottozona F2C2;
- cimitero di Massa dei Sabbioni: sottozona F2D1;
- cimitero di Meleto: sottozona F2E2;
- cimitero di San Cipriano: sottozona F2G2;
- cimitero di Vacchereccia: sottozona F2V1;
- cimitero di Montegonzi: Sottozona F2M1;
- cimitero di San Pancrazio: Sottozona F2P1;
- cimitero di Montaio: Sottozona F2MN1;

Le modalità di gestione dei cimiteri che insistono sul territorio comunale sono disciplinate dal regolamento comunale dei servizi cimiteriali.

3. Nella cartografia di progetto sono individuate inoltre, distinte per sigla e numero in ragione delle funzioni ospitate, ulteriori sottozone, per ognuna delle quali è stata prevista una apposita normativa, con indicazione dei parametri edilizi ed urbanistici e delle altre condizioni da rispettare nei processi di gestione degli insediamenti esistenti.

4. Negli impianti esistenti, salvo le ulteriori indicazioni e precisazioni riportate per le singole sottozone, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia con contestuale incremento della SUL nel limite massimo del 20% della SUL esistente;
- Interventi pertinenziali, ivi compresi quelli di cui all'art. 79 della Legge Urbanistica Regionale;
- interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

5. Le modalità che regolano i processi di trasformazione sono di seguito indicate. Si precisa che la volumetria massima e l'altezza massima indicate sono da ritenere il parametro massimo consentito e non quello cui obbligatoriamente conformarsi.

a) Sottozona F2B1 (Neri – chiesa)

a.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti un tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

b) Sottozona F2C1 (Castelnuovo – chiesa)

b.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti un tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

c) Sottozona F2E1 (Meleto – circolo sociale)

c.1. Tale sottozona ospita il circolo sociale e l'ufficio postale della frazione. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti un tantum fino ad un massimo di mq. 150, a

condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

d) Sottozona F2F1 (S. Barbara – chiesa)

d.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

e) Sottozona F2G1 (S. Cipriano – chiesa)

e.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

f) Sottozona F2H1 (Cetinale – canile consortile)

f.1. Tale sottozona ospita il canile consortile del Valdarno Superiore, unitamente alla adiacente area ubicata nel territorio del Comune di Figline Valdarno.

f.2. è ammessa la realizzazione di volumetrie strettamente attinenti alla destinazione d'uso principale corredate dei necessari servizi.

f.3. Gli interventi dovranno essere realizzati attraverso un progetto unitario di intervento che dovrà comprendere l'intera area ubicata nel Comune di Cavriglia e quella ubicata nel Comune di Figline Valdarno.

f.4. Gli interventi dovranno essere realizzati con un rapporto di copertura non superiore al 50% ed altezza massima non superiore a m. 6,50 e dovranno essere coerenti, nelle tipologie e nei materiali, con le caratteristiche degli edifici rurali della zona.

f.5. Al fine di favorire l'inserimento paesaggistico e limitare l'impatto acustico della struttura dovranno essere messe a dimora un numero adeguato di alberature costituite da specie autoctone.

N.T.A. Regolamento Urbanistico -Stato Modificato/Sovrapposto

art. 28 - Sottozone F2

1. Tali aree ospitano strutture per attività culturali, sociali, ricreative, sanitarie, assistenziali, politiche, religiose, cimiteriali e simili.

2. In particolare le attrezzature cimiteriali presenti all'interno del territorio comunale sono identificate, nella cartografia di progetto, con le seguenti sigle:

- cimitero di Cavriglia: sottozona F2A1;
- cimitero di Castelnuovo dei Sabbioni: sottozona F2C2;
- cimitero di Massa dei Sabbioni: sottozona F2D1;
- cimitero di Meleto: sottozona F2E2;
- cimitero di San Cipriano: sottozona F2G2;
- cimitero di Vacchereccia: sottozona F2V1;
- cimitero di Montegonzi: Sottozona F2M1;
- cimitero di San Pancrazio: Sottozona F2P1;
- cimitero di Montaio: Sottozona F2MN1;

Le modalità di gestione dei cimiteri che insistono sul territorio comunale sono disciplinanti dal regolamento comunale dei servizi cimiteriali.

3. Nella cartografia di progetto sono individuate inoltre, distinte per sigla e numero in ragione delle funzioni ospitate, ulteriori sottozone, per ognuna delle quali è stata prevista una apposita normativa, con indicazione dei parametri edilizi ed urbanistici e delle altre condizioni da rispettare nei processi di gestione degli insediamenti esistenti.

4. Negli impianti esistenti, salvo le ulteriori indicazioni e precisazioni riportate per le singole sottozone, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia con contestuale incremento della SUL nel limite massimo del 20% della SUL esistente;
- Interventi pertinenziali, ivi compresi quelli di cui all'art. 79 della Legge Urbanistica Regionale;
- interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

5. Le modalità che regolano i processi di trasformazione sono di seguito indicate. Si precisa che la volumetria massima e l'altezza massima indicate sono da ritenere il parametro massimo consentito e non quello cui obbligatoriamente conformarsi.

a) Sottozona F2B1 (Neri – chiesa)

a.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

b) Sottozona F2C1 (Castelnuovo – chiesa)

b.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

c) Sottozona F2E1 (Meleto – circolo sociale)

c.1. Tale sottozona ospita il circolo sociale e l'ufficio postale della frazione. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

d) Sottozona F2F1 (S. Barbara – chiesa)

d.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

e) Sottozona F2G1 (S. Cipriano – chiesa)

e.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

f) Sottozona F2H1 (Cetinale – canile consortile)

f.1. Tale sottozona ospita il canile consortile del Valdarno Superiore, unitamente alla adiacente area ubicata nel territorio del Comune di Figline Valdarno.

f.2. è ammessa la realizzazione di volumetrie strettamente attinenti alla destinazione d'uso principale corredate dei necessari servizi.

f.3. Gli interventi dovranno essere realizzati attraverso un progetto unitario di intervento che dovrà comprendere l'intera area ubicata nel Comune di Cavriglia e quella ubicata nel Comune di Figline Valdarno.

f.4. Gli interventi dovranno essere realizzati con un rapporto di copertura non superiore al 50% ed altezza massima non superiore a m. 6,50 e dovranno essere coerenti, nelle tipologie e nei materiali, con le caratteristiche degli edifici rurali della zona.

f.5. Al fine di favorire l'inserimento paesaggistico e limitare l'impatto acustico della struttura dovranno essere messe a dimora un numero adeguato di alberature costituite da specie autoctone.

g) Sottozona F2I (Bomba – ospedale di comunità)

La sottozona comprende un fabbricato e il corrispondente redese, interni al polo produttivo di Bomba.

L'immobile potrà accogliere attività di servizio, principalmente legate a funzioni di tipo sociale, assistenziale, sanitario. E' prevista la localizzazione di una struttura sanitaria di ricovero della rete di assistenza territoriale con funzioni intermedie fra il domicilio ed il ricovero ospedaliero -Ospedale di Comunità'.

E' ammessa la realizzazione di ampliamenti necessari ad integrare volumi tecnici o spazi distributivi e di connessione interno/esterno indispensabili alla funzionalità delle destinazioni accolte.