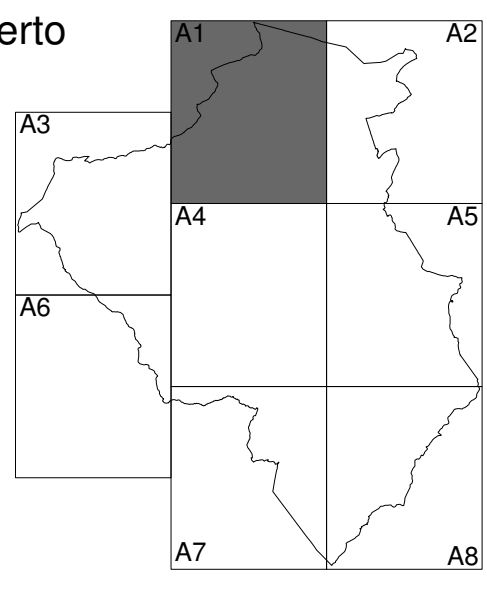


## REGOLAMENTO URBANISTICO

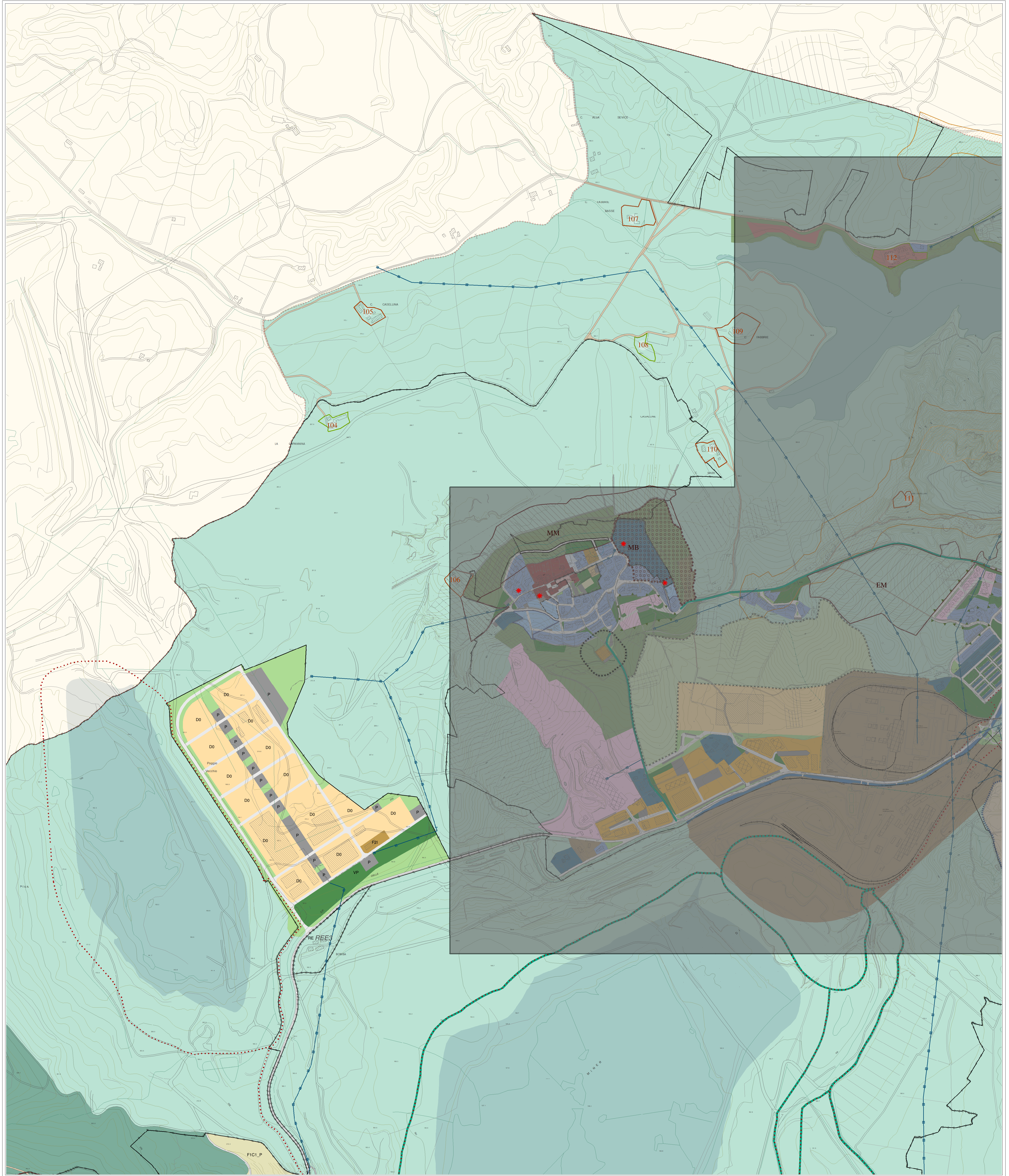
Approvazione progetto di ospedale di comunità in loc. Bomba, Cavriglia, con contestuale approvazione di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti, redatta ai sensi della l.r. 65/2014 con le modalità di cui alla l.r. 12/2022

STATO MODIFICATO

TAV. A1 - Territorio aperto  
Scala 1:5.000



SINDACO: Leonardo degli Innocenti o Sanni  
RESPONSABILE PROCEDIMENTO: Ing. Lorenzo Cursi



- confine comunale
- aggiornamento cartografico speditivo
- tavole di approfondimento 1:2000

### DISCIPLINA DELLA GESTIONE

#### 1) città consolidata:

- 1.a) edifici e manufatti di valore storico:
  - centri e nuclei di valore storico architettonico
  - aggregati edilizi di antica formazione: sottozona B1
- patrimonio extraurbano di matrice storica con porzioni rilevate al Catasto Leopoldino (1821-1822)
  - 1...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 edificazione di completamento o ampliamento dell'esistente:

- sottozona a prevalente destinazione residenziale:
  - B3A B3A B3G B3G
  - B3B B3B B3H B3H
  - B3C B3C B3I B3I
  - B3D B3D B3J B3J
  - B3E B3E B3K B3K
  - B3F B3F B3L B3L
  - B3M B3M B3N B3N
  - B3O B3O B3P B3P
  - B3Q B3Q B3R B3R
  - B3S B3S B3T B3T
  - B3U B3U B3V B3V
  - B3W B3W B3X B3X
  - B3Y B3Y B3Z B3Z
- 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 società:

- P2 piazza
- Verde pubblico attrezzato

#### 4) disciplina del territorio rurale:

- E1 zona agricola di fondovalle
- E2 zona agricola collinare
- E3 zona agricola collinare di elevato valore ambientale
- E3-2 zona agricola "La Forra"
- E4 zona agricola periburbana
- E4-2 zona agricola da valorizzare

### DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

#### 1) zone di trasformazione:

- 1.a) zone a prevalente destinazione residenziale:
  - CD ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona CD
  - Cnn sottozona Cnn
- 1.b) zone a prevalente destinazione produttiva:
  - DO ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona DO
- 1.c) zone a prevalente destinazione di servizio:
  - F1nn\_P1 attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1
  - F2nn\_P2 attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2
  - F3nn\_P3 attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3
  - F4nn\_P4 attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4 (cimitero animali e caravan)
- 1.d) zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:
  - FTnn\_P1 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

- infrastrutture pubbliche di interesse sovramunicipale:
  - primo lotto della strada alternativa alla provinciale 14 delle miniere
  - secondo lotto della strada alternativa alla provinciale 14 delle miniere

#### 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:
  - N: medio
  - B: buono
  - E: eccezionale
- giudizio di valore paesistico:
  - N: 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 stradali con eccezionale valore paesaggistico da P.T.C.P.
- tratti stradali con rilevante valore paesaggistico da P.T.C.P.
- tratti stradali con valore paesaggistico da Piano Strutturale
- geotopo di valore monumentale
- geotopo rappresentativo di valore rilevante
- SIR 88 (IT5190002) Monti del Chianti
- luoghi della memoria

#### 5.d) presenze archeologiche:

- aree segnalate
- tracciati segnalati
- punti segnalati

#### 6) ambiti in cui perseguire la riqualificazione residenziale:

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

#### 7) principali opere di infrastrutturazione esistenti:

- 7.a) infrastrutture per la mobilità carrabile:
  - strada statale, provinciale, comunale
  - strada vicinale, podereale
  - 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

#### 3) luoghi della società di nuova previsione:

- P2\_P piazza
- Verde pubblico attrezzato
- Verde di connettività urbana
- orti sociali
- ambito fluviale

#### 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
  - 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

#### 6) zone di trasformazione in territorio extraurbano derivanti da previsioni sovramunicipali:

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