

**COMUNE DI CAVRIGLIA**  
AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
V.le P. di Piemonte n. 9

Rif. ns. Prot. 14819/2024  
07.18.20

PEC:  
comune.cavriglia@postacert.toscana.it

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE, CAVRIGLIA, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE REDATTA AI SENSI DELLA L.R. 65/2014, CON LE MODALITÀ DI CUI ALLA L.R. 12/2022. "RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE" (CUP: G37B220001180006), FINANZIATO DALL'UE NELL'AMBITO DEL PNRR MISSIONE 1, COMPONENTE 3, MISURA 2, INTERVENTO 2.1, LINEA A – CONTRIBUTO

Con riferimento all'indizione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 secondo quanto disposto dall'art. 1 della L.R. 26 aprile 2022 n. 12/2022 "Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)", con oggetto "*Approvazione del progetto di rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico borgo di Castelnuovo in Avane, Cavriglia, con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente redatta ai sensi della L.R. 65/2014, con le modalità di cui alla L.R. 12/2022. "Rigenerazione culturale, sociale ed economica dell'antico Borgo di Castelnuovo in Avane" (CUP: G37B220001180006), finanziato dall'UE nell'ambito del PNRR Missione 1, Componente 3, Misura 2, Intervento 2.1, Linea A*"- Proponente: Comune di Cavriglia", comunicazione pervenuta con nota prot. 14819 del 06/06/2024 dall'Area Tecnica e Sviluppo del Territorio del Comune di Cavriglia questo Settore trasmette il proprio contributo rispetto ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale  
Arch. Elisabetta Dreassi

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE, CAVRIGLIA, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE REDATTA AI SENSI DELLA L.R. 65/2014, CON LE MODALITÀ DI CUI ALLA L.R. 12/2022. "RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DELL'ANTICO BORGO DI CASTELNUOVO IN AVANE" (CUP: G37B220001180006), FINANZIATO DALL'UE NELL'AMBITO DEL PNRR MISSIONE 1, COMPONENTE 3, MISURA 2, INTERVENTO 2.1, LINEA A

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C approvata con D.C.P. n. 37 del 08/07/2022 e pubblicata nel BURT Parte II N. 42 del 19/10/2022, l'intervento proposto risulta ricadere come di seguito descritto.

**Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali:**

QP5-STRUTTURA INSEDIATIVA (INVARIANTE III): Aggregati storici - aree di pertinenza (III.b):

CODICE QC: AP\_1701\_AG\_04\_A

CODICE QP1: AP\_1701\_AG\_04\_A

DISCIPLINA DI PIANO: QP2 Art.:10 e 11

ALLEGATO: QP.2a

Cap.: III.b

Cap.: 2 – Elenco Schede analitico-descrittive

Aggregato di Castelnuovo Sabbioni Caviglia – Valore Architettonico Urbanistico buono – Valore Paesaggistico buono – Tessuto Urbano inalterato

Direttive di utilizzazione, manutenzione e riproduzione (III.b - QP2a)

Sono in via prioritaria da ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Valorizzare ed assicurare la permanenza e l'ammodernamento della rete commerciale di vicinato e dei servizi, strettamente integrata alla configurazione degli aggregati storici.*
- *Mantenere e valorizzare le relazioni (fisiche, funzionali e paesaggistiche) tra le configurazioni urbane di antica formazione e gli spazi aperti di relativa pertinenza.*
- *Contrastare la tendenza al frazionamento delle unità abitative e, nel contempo, incentivare e favorire la permanenza residenziale, laddove si siano conservati, tipi edilizi monofamiliari di antica formazione.*
- *Mantenere per gli aggregati caratterizzati quali poli di attrazione turistica, un adeguato equilibrio tra la funzione residenziale e la funzione turistica in relazione alla dotazione di servizi e delle attrezzature.*
- *Assicurare la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite la definizione di classificazioni di valore da attribuire per singola unità edilizia, ovvero per forme di aggregazioni più complesse (tessuti, isolati, ecc.), anche finalizzate all'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso, tenendo conto dei differenziati ruoli territoriali dei diversi aggregati storici.*
- *Salvaguardare il valore paesaggistico degli aggregati storici, nella loro configurazione storicamente consolidata, da realizzarsi tramite la rigorosa e prioritaria tutela dell'intorno territoriale contiguo ("Area di pertinenza") nel quale sono da escludere nuove occupazioni ed impegni di suolo inedificato e sono invece da favorire e preferire il recupero dei manufatti di valore architettonico/documentario, la manutenzione e/o il ripristino delle colture agrarie tradizionali, della vegetazione non colturale, dei percorsi campestri e dei sentieri.*

Nuove occupazioni ed impegni di suolo inedificato da realizzarsi nelle aree di pertinenza dei centri antichi devono essere adeguatamente motivati in relazione alla compatibilità paesaggistica e, a tal fine, si deve procedere secondo le seguenti modalità:

- analisi e valutazione degli elementi della maglia agraria (viabilità minore, opere di sistemazione del suolo, rete scolante, presenza e valore della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e non; preesistenze architettoniche, anche "minori", significative) al fine di evidenziare il "disegno del suolo" all'interno del quale inserire, in modo organico, gli interventi previsti tutelando le preesistenze significative;
- definizione di regole tipo-morfologiche finalizzate alla formazione di un ambiente urbano qualificato ed armonico (tipi edilizi non meramente indicativi, modalità di aggregazione, caratteri delle aree di pertinenza edilizia e modalità delle recinzioni e del verde di decoro, sezioni stradali-tipo e modalità di pavimentazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici ecc.);
- determinazione di adeguate soluzioni di raccordo e coerenza tra le modalità di trasformazione e i caratteri architettonici dell'edificato preesistente (definizioni delle profondità dei corpi di fabbrica e dello sviluppo dei fronti con valori limitati ed analoghi a quelli delle preesistenze; modalità di rapporto con il suolo, nelle aree collinari e montane, limitando al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta), in modo da determinare la continuità del disegno urbano e delle relative tipologie edilizie con gli aggregati storici, i nuclei e l'edilizia sparsa di antica formazione eventualmente presenti;
- conservazione delle visuali aperte e libere, dei punti di vista panoramici e dei con visivi verso il territorio aperto che caratterizzano la connotazione paesistico percettiva degli aggregati storici e le relative aree di pertinenza, facente parte integrante e sostanziale del bene patrimoniale in oggetto.

## CONCLUSIONI

In riferimento all'approvazione del Progetto di Rigenerazione Culturale, Sociale ed Economica dell'antico borgo di Castelnuovo in Avane, Cavriglia, con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente redatta ai sensi della l.r. 65/2014, con le modalità di cui alla l.r. 12/2022, ai fini della compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale occorre che l'intervento tenga conto della Disciplina di Piano del PTC ed in particolare delle direttive sopra richiamate.

Le direttive costituiscono disposizioni normative che impegnano gli enti territoriali nell'ambito degli atti di governo del territorio, ovvero degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e relative varianti, comunali ed intercomunali all'attuazione e declinazione di scala di quanto in esse previsto ed indicato, al fine del raggiungimento degli indirizzi e degli obiettivi del PTC, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità e le condizioni per il loro conseguimento. Con riferimento ai diversi livelli di efficacia delle disposizioni normative del PTC, gli atti precedentemente richiamati sono tenuti a conformarsi alla disciplina del PTC perseguendone gli indirizzi e gli obiettivi, applicandone le direttive e rispettandone le prescrizioni.

IL DIRIGENTE  
Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale  
Arch. Elisabetta Dreassi