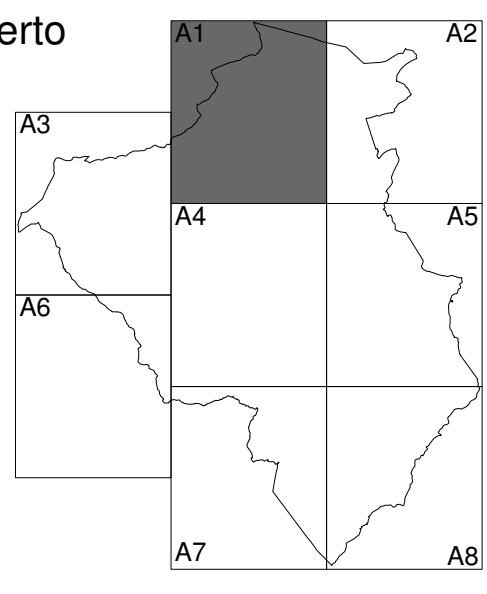


# REGOLAMENTO URBANISTICO

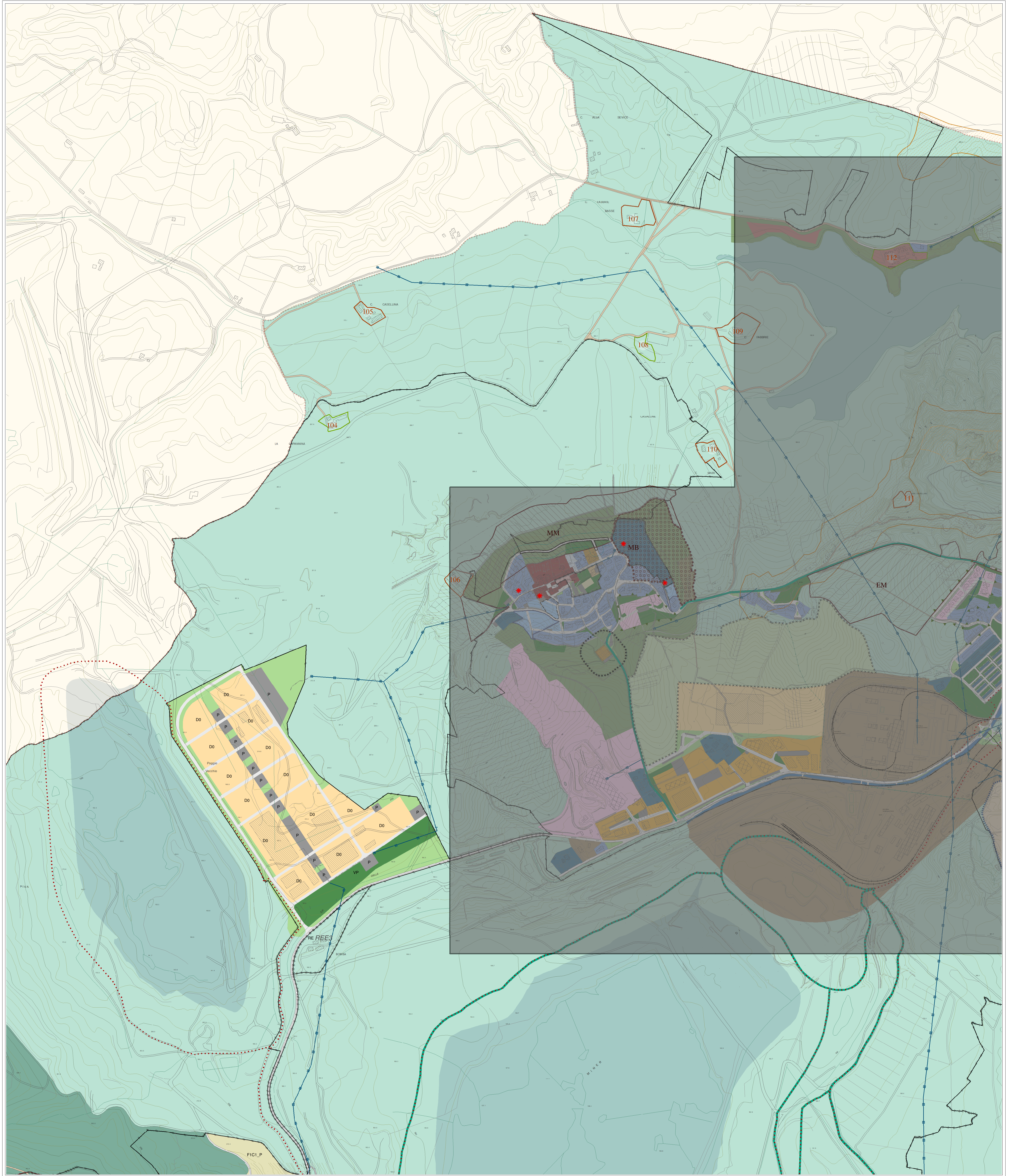
Approvazione progetto di ospedale di comunità in loc. Bomba, Cavriglia, con contestuale approvazione di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti, redatta ai sensi della l.r. 65/2014 con le modalità di cui alla l.r. 12/2022

STATO ATTUALE

TAV. A1 - Territorio aperto  
Scala 1:5.000



SINDACO: Leonardo degli Innocenti o Sarni  
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 l'edificazione di completamento o ampliamento dell'esistente:
  - sottozona a prevalente destinazione residenziale:
    - B3A B3A B3G B3G
    - B3B B3B B3H B3H
    - B3C B3C BU/nn comparto BU
    - B3D B3D

- 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"
- perurbana zona agricola perurbana
- ambito agricolo 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\_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:
  - RU/nn sottozona RU/nn

#### 2) interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

- Cnn comparto di trasformazione residenziale già convenzionato
- Cnn comparto di trasformazione residenziale
- RU/nn comparto di recupero urbano RU già convenzionato
- RU/nn comparto di recupero urbano RU
- PU/nn comparto di perequazione urbana PU

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

- 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
- geotipo di valore monumentale
- geotipo 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:

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