



COMUNE DI CAVRIGLIA
Provincia di Arezzo

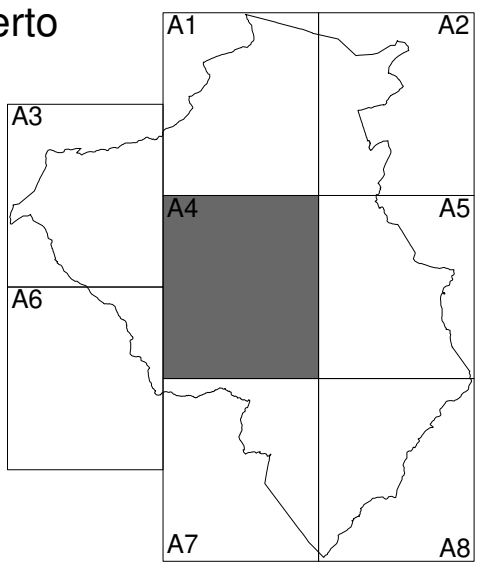
REGOLAMENTO URBANISTICO

Approvazione del progetto di rigenerazione culturale sociale ed economica dell'antico borgo di Castelnuovo in Avane, Caviglia, 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

STATO ATTUALE

ELABORATI DEFINITIVI DOPO L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI:

TAV. A4 - Territorio aperto
Scala 1:5.000



SINDACO:
RESPONSABILE PROCEDIMENTO:
AUTORITA' PROCEDENTE:
VALUTAZIONE INCIDENZA:
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS:
- ORGANO ISTITUZIONALE:
- STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:
COLLABORATORI:
INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:
INDAGINI IDRAULICHE:

Ferri Ivano
Geom. Piero Secciani
Area Urbanistica
Geol. Michele Santi
Geom. L. Cionei
Geom. Mariangela Giannelli
Bici. Marco Valtirani
Giunta Comunale
Ing. Lorenzo Cursi
Dr. Romeo Segoni
Arch. Fulvia Comanducci
Geom. Alessandra Consolati
Geol. Michele Santi
Geom. L. Cionei
Dr. Michele Mancini

- confine comunale
- aggiornamento cartografico spedtivo
- 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... = riferimento al numero della scheda di Piano Strutturale

- complesso
- complesso di valore

1.b) espansione novecentesca:

- sottozona 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 B3m B3m
- B3D B3D

comparto BU

zone a prevalente destinazione di servizio:

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

zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:

- attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

zone a prevalente destinazione produttiva:

- sottozona D1
- sottozona D2
- sottozona Der

3) luoghi della socialità:

- piazza
- 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
- ambito agricolo da valorizzare

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

1) zone di trasformazione:

1.a) zone a prevalente destinazione residenziale:

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

Cnn sottozona Cnn

1.b) zone a prevalente destinazione produttiva:

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

D0 sottozona D0

1.c) zone a prevalente destinazione di servizio:

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

F1m sottozona F1m

1.d) zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:

- sottozona FTm

1.e) zone di recupero urbano:

- sottozona RUm

2) interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

- Cnn comparto di trasformazione residenziale
- Cnn comparto di trasformazione residenziale
- RUm comparto di recupero urbano RU
- RUm comparto di recupero urbano RU
- PUm comparto di perequazione urbana PU

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:

- medio
- buono
- eccezionale

giudizio di valore paesistico:

- medio
- buono
- 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 86 (IT5190002) Monti del Chianti
- luoghi della memoria

5.d) presenze archeologiche:

- aree segnalate
- tracciati segnalati
- punti segnalati

6) ambiti in cui perseguire la riqualificazione paesistica:

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

7) principali opere di infrastrutturazione esistenti:

7.a) infrastrutture per la mobilità canalile:

- 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

8) luoghi della socialità di nuova previsione:

- piazza
- verde pubblico attrezzato
- verde di connettività urbana
- orti sociali
- ambito fluviale

4) infrastrutture di nuova previsione:

4.a) infrastrutture per la mobilità canalile:

- 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

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

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

