COMUNE DI CAVRIGLIA
Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO

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

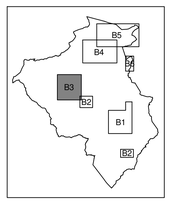
STATO MODIFICATO

ELABORATI DEFINITIVI DOPO L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI:

TAV. B3

CASTELNUOVO S.NI - MASSA S.NI

Scala 1: 2.000



SINDACO:	Ferri Ivano
RESPONSABILE PROCEDIMENTO:	Geom. Piero Secciani
AUTORITA' PROCEDENTE:	Area Urbanistica
VALUTAZIONE INCIDENZA:	Geol. Michele Sani Terra & Opere Srl Agr. Mendaboni Daniele Biol. Marco Vatrani
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS: - ORGANO ISTITUZIONALE: - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:	Giunta Comunale Ing. Lorenzo Cursi
COLLABORATORI:	Dr. Romeo Segoni Arch. Fulvia Comanducci Geom. Alessandra Consolati
INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:	Geol. Michele Sani Terra & Opere Srl
INDAGINI IDRAULICHE:	Dr. Michele Mancini

confine comunale
aggiornamento cartografico speditivo

DISCIPLINA DELLA GESTIONE

perimetro aggiornato dei centri abitati

1) città consolidata:

1.a) edifici e manufatti di valore storico:

A — centri e nuclei di valore storico architettonico
B1 — 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:

sottozone a prevalente destinazione residenziale:

B3A	B3A	B3G	B3G
B3B	B3B	B3H	B3H
B3C	B3C	BUnn	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 socialità:

PZ — piazza
VP — 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
ERnnn — ambito agricolo da valorizzare

infrastrutture pubbliche di interesse sovracomunale:

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:
M medio
B buono
E eccezionale

giudizio di valore paesistico:
M 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 stadali con eccezionale valore paesaggistico da P.T.C.P.
tratti stadali con rilevante valore paesaggistico da P.T.C.P.
tratti stadali con valore paesaggistico da Piano Strutturale
geotopo di valore monumentale
geotopo rappresentativo o di valore rilevante
luoghi della memoria

5.d) presenze archeologiche:

aree segnalate
tracciati segnalati
punti segnalati

6) ambiti in cui perseguire la riqualificazione insediativa:

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

7) principali opere di infrastrutturazione esistenti:

7.a) infrastrutture per la mobilità carrabile:

strada statale, provinciale, comunale
strada vicinale, poderale
P — 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

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

1) zone di trasformazione:

1.a) zone a prevalente destinazione residenziale:

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

1.b) zone a prevalente destinazione produttiva:

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

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:

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

3) luoghi della socialità di nuova previsione:

PZ_P — piazza
VP_P — verde pubblico attrezzato
VC_P — verde di connettività urbana
OU — 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
P_P — 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
ARnn — sito di bonifica
ambito di recupero ambientale (progetto ENEL)