

COMUNE DI CAVRIGLIA
Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni
degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio
del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al
Piano Strutturale ai sensi della L.R. n°1/2005

- Avvio del procedimento della G.M. n. 178 del 19.07.2012
- Adozione Consiliare n. 36 del 29.10.2013

ELABORATI DEFINITIVI DOPO L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI:

TAV. B4

MELETO - SANTA BARBARA

Scala 1: 2.000



SINDACO:	Ferri Ivano
RESPONSABILE PROCEDIMENTO:	Geom. Piero Secciani
AUTORITA' PROCEDENTE:	Area Urbanistica
VALUTAZIONE INCIDENZA:	Geol. Michele Sani Terra & Opere Srl Dott.ssa Elisabetta Bone Bot. Marco Vallicelli
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS: - ORGANO ISTITUZIONALE: - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:	Giunta Comunale Ing. Lorenzo Cursi
COLLABORATORI:	Dr. Romeo Segoni Arch. Fabio Camerlucci Geom. Michele Della Corsidal
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:

- 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)

- 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
- B3B
- B3C
- B3D
- B3G
- B3H
- PUrn comparto BU

zone a prevalente destinazione di servizio:

- F1sn attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1
- F2sn attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2 (cimiteri)
- F3sn attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3
- F4sn attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4

zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:

- FTsn attività ricettive e di ristoro: sottozona FT

zone a prevalente destinazione produttiva:

- D1 sottozona D1
- D2 sottozona D2
- D2E1 sottozona D2E1
- Der sottozona Der

3) luoghi della socialità:

- PZ 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
- Ealtro 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 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 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:

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

- DRmn 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:

- CO 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:

- F1sn_tr attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1
- F2sn_tr attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2
- F3sn_tr attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3
- F4sn_tr attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4 (cimitero animali e caravan)

1.d) zone a prevalente destinazione turistico ricettiva:

- FTsn_tr sottozona FTnn

1.e) zone di recupero urbano:

- RUmn sottozona RUnn

2) interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

- Cnn comparto di trasformazione residenziale già convenzionato
- Cnn comparto di trasformazione residenziale
- RUmn comparto di recupero urbano RU già convenzionato
- RUmn comparto di recupero urbano RU
- PUmn comparto di perequazione urbana PU

3) luoghi della socialità di nuova previsione:

- PZ_P piazza
- verde pubblico attrezzato
- verde di connettività urbana
- ORT 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
- Abon sito di bonifica
- ambito di recupero ambientale (progetto ENEL)