

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 della G.M. n. 36 del 29.10.2013

ELABORATI DEFINITIVI DOPO L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

TAV. B5

SAN CIPRIANO - CETINALE

Scala 1: 2.000



SINDACO
Fiori Ivano

RESPONSABILE PROCEDIMENTO
Geom. Piero Secciani
Area Urbanistica

AUTORITA' PROCEDENTE
Geol. Michele Sisti
Arch. Paolo Ricci
Agr. Menabeni Daniele
Biol. Marco Valcarni

VALUTAZIONE INCIDENZA

AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
ORGANO ISTITUZIONALE
STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO
Giunta Comunale
Ing. Lorenzo Curo

COLLABORATORI:
Dr. Romeo Sagoni
Arch. Fania Comanducci
Geom. Alessandra Consolati

INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE
Geol. Michele Sisti
Terra & Opere Srl

INDAGINI IDRAULICHE:
Dr. Michele Manzoni

confine comunale

aggiornamento cartografico speditivo

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

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) nessuna edilizia di recente formazione

2.a) ambiti in cui è consentita l'edificazione di completamento o ampliamento dell'esistente:

sottozone a prevalente destinazione residenziale:

B1A	B1A	B3C	B3C
B1B	B1B	B3H	B3H
B2C	B2C	B3D	B3D
B2H	B2H	B3H	comparto BU

zone a prevalente destinazione di servizio:

F1int attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1

F2cult attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2 (cimiteri)

F3ps attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3

F4priv attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4

zone a prevalente destinazione turistico-ricettiva:

FTrim 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:

P1 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 N ambito agricolo da valorizzare

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

1) zone di trasformazione:

1.a) zone a prevalente destinazione residenziale:

Cr1 ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio sottozona Cr1

Cnr sottozona Cnr

1.b) zone a prevalente destinazione produttiva:

Ipi ambito in cui sono operativi strumenti urbanistici di dettaglio: sottozona DI

1.c) zone a prevalente destinazione di servizi:

Esist_P attrezzature per lo sport e per il tempo libero: sottozona F1

Esist_F attrezzature culturali, sociali, sanitarie e religiose: sottozona F2

Esist_P attrezzature scolastiche, servizi pubblici, sedi di enti e istituzioni: sottozona F3

Esist_P attrezzature private di interesse pubblico: sottozona F4 (cimiteri animali e caravan)

1.d) zone a prevalente destinazione turistico ricettiva:

Esist_P sottozona FTrim

1.e) zone di recupero urbano:

Rurb sottozona RUrb

2) interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

Cnr comparto di trasformazione residenziale già convenzionato

Cr1 comparto di trasformazione residenziale

RUrb comparto di recupero urbano RU già convenzionato

comparto di recupero urbano RU

PUrb comparto di perequazione urbana PU

Sorgente di rischio di azienda a rischio di incidente rilevante

Raggio di 250 m dalla sorgente di rischio di incidente rilevante

3) tutela del territorio:

3.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

3.b) altri ambiti di tutela:

fascia di rispetto cimiteriale

3.c) elementi distintivi del territorio oggetto di tutela:

tratti stradali con eccezionale valore paesaggistico da P.T.C.P.

tratti stradali con buono valore paesaggistico da P.T.C.P.

tratti stradali con valore paesaggistico da Piano Strutturale

giardini di valore monumentale

geotopo rappresentativo o di valore rilevante

luoghi della memoria

3.d) presenze archeologiche:

aree segnalate

tracciati segnalati

punti segnalati

4) ambiti in cui permangono la riqualificazione insediativa:

Ambito di riqualificazione insediativa EUrb

ambito di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: comparto RE

Ambito di riqualificazione ambientale EUrb

ambito di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione delle aree di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria: comparto EU

Ambito DR

ambito DR

5) principali opere di infrastrutturazione esistenti:

5.a) infrastrutture per la mobilità carrabile:

strada statale, provinciale, comunale

strada vicinale, poderale

P parcheggio pubblico

ferrovia

5.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale:

percorso pedonale protetto, marciapiede

percorso ciclabile e pedonale

verde di arredo stradale

5.c) altre infrastrutture:

elettrodotti alla e media tensione in cavo aereo

elettrodotti alla e media tensione in cavo interrato

6) luoghi della socialità di nuova previsione:

P1 P piazza

verde pubblico attrezzato

verde di connettività urbana

Cr1 orti sociali

ambito fluviale

6) infrastrutture di nuova previsione:

6.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 di P parcheggio pubblico di previsione

6.b) infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale:

percorso ciclabile e pedonali

6.c) altre infrastrutture:

elettrodotti alla e media tensione in cavo aereo

elettrodotti alla e media tensione in cavo aereo di cui si prevede la dismissione

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

area estrattiva individuata da Piano Strutturale

Attivo sito di bonifica

ambito di recupero ambientale (progetto ENEL)