



UZZANO

PIANO STRUTTURALE

(ART. 95 L.R. 65/14)

COMUNE DI UZZANO
(PROVINCIA DI PISTOIA)

PROGETTO E ASSISTENZA RUP
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ELABORAZIONE GIS

BENEDETTA E GIANNINO BIAGGINI ARCHITETTI ASSOCIATI

RUP E PM DEL PROCEDIMENTO
UFFICIO LL.PP., EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE

ENRICO MARRADINI

STUDI GEOLOGICI
FRANCO MENETTI

STUDI IDRAULICI
CRISTIANO CAPELLI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE
MARIANNA COTTU

SINDACO CON DELEGA ALL'URBANISTICA
DINO CORDIO

APPROVAZIONE

R

RELAZIONE

NOVEMBRE 2024

Indice generale

PREMESSA.....	3
LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE.....	4
QUADRO CONOSCITIVO.....	5
ELABORATI GRAFICI.....	5
OBIETTIVI.....	9
STATUTO DEL TERRITORIO.....	11
IL PATRIMONIO TERRITORIALE.....	11
La struttura idro-geomorfologica.....	14
La struttura ecosistemica.....	19
la struttura insediativa.....	24
la struttura agro-forestale.....	29
LE INVARIANTI STRUTTURALI.....	34
CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO.....	34
CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI STORICI.....	35
LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA.....	35
LA PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO, IDRAULICO E SISMICO.....	36
ELABORATI GRAFICI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO.....	36
STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	39
ELABORATI GRAFICI DELLE STRATEGIE.....	40
DIMENSIONAMENTO.....	43
POPOLAZIONE E FAMIGLIE.....	43
IL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE.....	49
Epoca di costruzione.....	49
Consistenza del patrimonio edilizio residenziale.....	55
Epoca di costruzione degli edifici residenziali.....	57
NON RESIDENZA E PATRIMONIO EDILIZIO NON RESIDENZIALE.....	60
Unità locali e addetti.....	60
Consistenza del patrimonio edilizio non residenziale.....	61
CONSISTENZA COMPLESSIVA DEL PATRIMONIO EDILIZIO, GRADO DI OCCUPAZIONE, DESTINAZIONE D'USO, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE.....	62
LA PRODUZIONE EDILIZIA.....	63
LE CAPACITÀ RESIDUE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.....	64
IL FABBISOGNO EDILIZIO.....	66
IL FABBISOGNO ABITATIVO.....	66
Incremento di popolazione e famiglie.....	69
IL FABBISOGNO NON-RESIDENZIALE.....	73
UNA CRESCITA SENZA CONSUMO DI NUOVO SUOLO.....	74
GLI STANDARD URBANISTICI.....	76
FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA.....	78

PREMESSA

La relazione generale del Piano Strutturale (PS) illustra il progetto di piano attraverso una sintetica descrizione dei contenuti (affrontandoli in maniera distinta in base alla loro appartenenza al quadro conoscitivo, alla parte statutaria e alla parte strategica) con una breve disanima degli elaborati grafici, la individuazione degli obiettivi e un capitolo dedicato al dimensionamento. Il PS viene letto anche in relazione alla pianificazione sovraordinata, regionale e provinciale, nell'alveo della quale si innesta in maniera conforme e coerente, e all'adeguamento alla LR 65/2014. In particolare, il comune di Uzzano rientra nell'ambito di paesaggio n. 05 del PIT-PPR *Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore*, nonché nel *Sistema Territoriale della Valdinievole* del PTC della Provincia di Pistoia.

Occorre fare una piccola premessa per introdurre la descrizione degli elaborati grafici, riportata in coda alle singole sezioni del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e delle strategie, necessaria per chiarirne la lettura in chiave di coerenza rispetto ai documenti della pianificazione sovraordinata e in particolare di quella regionale.

Il linguaggio grafico si è in tutto conformato a quello del PIT-PPR, partendo dalla scelta di adottare il database topografico regionale in scala 1:2000. Quest'ultimo è stato integrato e aggiornato sulla scorta di una puntuale verifica delle ortofotocarte più recenti messe a disposizione dalla Regione, di una ricognizione degli aggiornamenti catastali e a seguito di attente verifiche sul territorio; questa base è stata implementata di tutte le informazioni relative ai vari tematismi. Grazie a questa impostazione, le tavole compongono un quadro di elaborati tutti coerenti tra loro e alla strumentazione urbanistica sovraordinata, in una visione olistica del piano per cui quadro conoscitivo, statuto del territorio e strategie sono tutti generati dagli stessi elementi geometrici di volta in volta declinati nei tematismi delle diverse tavole (un unico dataset, cioè, sta alla base di tutti gli elaborati, per cui i passaggi e le relazioni tra i vari tematismi sono contenuti e verificabili all'interno dello stesso database).

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

Il Comune di Uzzano è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 25/07/2005 e di Regolamento Urbanistico con efficacia delle previsioni scadute ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6 della LR 1/2005.

Con Delibera della Giunta n. 25 del 20/04/2012 l'Amministrazione avviava il procedimento per adeguare il PS al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia oggetto di Variante approvata con D.C.P. n. 123 del 21/04/2009. Nel corso dell'elaborazione della Variante si registrava un sostanziale rinnovo del quadro normativo di riferimento con l'approvazione della LR 65/14, Norme per il governo del territorio, e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR) approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015. Con le elezioni amministrative del 31/05/2015 veniva inoltre eletto il nuovo Consiglio Comunale con la conferma del Sindaco precedentemente in carica.

Le circostanze sopra elencate hanno comportato la necessità da parte dell'Amministrazione di procedere all'integrazione dell'atto di avvio del procedimento a suo tempo varato per poter procedere alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo al fine di renderli conformi alle disposizioni di legge e agli indirizzi del PIT/PPR.

L'iter progettuale della strumentazione urbanistica comunale è stato costantemente seguito dalla cittadinanza attraverso avvisi sul sito internet del Comune e nel corso di due assemblee pubbliche aperte a tutti i cittadini e ai diversi portatori di interessi, che si sono svolte presso la sala consiliare nei giorni 1 aprile 2019 e 15 aprile 2019.

QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo (comma 2, art.92 L.R. 65/2014) *comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.*

Il quadro conoscitivo si rivolge agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati quali necessario riferimento normativo e primaria fonte di informazioni e acquisizione di dati. Le analisi contenute negli elaborati tematici e le sintesi descrittive e interpretative della Scheda di ambito 05 *Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore* hanno fornito le coordinate per individuare gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e per definirne i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di tutela e riproduzione (le invarianti strutturali) sul territorio comunale. I dati acquisiti dal quadro conoscitivo del PTC (Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pistoia adottata con D.C.P. n° 8 del 23 Marzo 2018) hanno consentito di completare questo quadro, insieme agli elementi di conoscenza desunti dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti e da altri studi, piani e programmi di settore, aventi attinenza con il governo del territorio.

Vista la dimensione esigua del comune e la sua natura di territorio "attraversato", risulta fondamentale il suo inquadramento in un contesto più ampio, tant'è che in molti elaborati grafici si è ritenuto più efficace riportare schemi che invece di rappresentare un dettaglio del territorio comunale, lo inquadrano nel più ampio ambito territoriale di appartenenza, al fine di mettere in evidenza le forti relazioni e interconnessioni con i comuni contermini.

ELABORATI GRAFICI

Si riporta una descrizione sintetica delle tavole di piano inscrivibili nel quadro conoscitivo:

- **Tav. 1QC Inquadramento territoriale:** la tavola si compone di una serie di immagini tratte dagli strumenti di pianificazione sovraordinati: PIT-PPR della Regione Toscana (più esattamente la scheda d'ambito 05 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore) e PTC della Provincia di Pistoia.
- **Tav. 2QC Uso del suolo:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e di tre schemi in scala 1:30000. La carta al 10000 utilizza come riferimento principale il tematismo di uso e copertura del suolo (UCS) della Regione Toscana, che è stato completamente adeguato al database topografico, adottato come cartografia di base. Le tre mappe in scala 1:30000 rappresentano le dinamiche di trasformazione dell'uso nel suolo alle tre date del 1954, 1978, 2016. L'uso del suolo al 1954 si basa sullo studio "Analisi dei cambiamenti della superficie forestale

1954-2013 della Regione Toscana" e si differenzia dalle altre due mappe perché si limita a registrare le zone boscate (comprehensive della classe "pascolo arborato"), le zone agricole (comprehensive dei "seminativi" e della "consociazione arborea-seminativo", in quanto all'epoca non erano diffuse le coltivazioni specializzate così come le intendiamo oggi); la voce generica "altre colture" è stata aggiunta ex post a indicare per differenza il resto del territorio comunale. Per quanto riguarda i sedimi edificati e viari sono stati desunti dalla carta della periodizzazione (nelle carte datate 1978 e 2016 al posto dell'edificato compare la voce "area urbanizzata").

- **Tav. 3QC Periodizzazione:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e di quattro schemi in scala 1:30000. Nella mappa al 10000 è riportata la periodizzazione dei sedimi edificati e viari, distinta in cinque datazioni:
 - 1824-1825: Catasto Generale della Toscana (alcuni fogli non sono datati);
 - 1954: Catasto di Impianto e nel Volo G.A.I.;
 - 1978: Volo Rossi Brescia;
 - 1996: Volo C.G.R. Parma;
 - 2016: Ortofotocarta della Regione Toscana.

Gli edifici considerati nella cronologia sono esclusivamente quelli pervenuti ai giorni nostri. Per quanto riguarda gli antichi sedimi viari rappresentati al Catasto d'Impianto e che non trovano riscontro nella cartografia attuale, sono state prese in considerazione le strade vicinali e poderali che testimoniano un antico assetto del territorio. I quattro schemi in scala 1:30000 evidenziano le dinamiche di trasformazione dei sedimi edificati e viari nelle quattro date del 1825, 1954, 1978, 2016. La periodizzazione è anche rappresentata in uno schema che individua nelle varie sezioni censuarie la sedimentazione delle diverse epoche sotto forma di grafico a colonna.

- **Tav. 4QCa Vincoli ex lege:** la tavola consta di una mappa in scala 1:10000 in cui sono rappresentati i vincoli ex lege ricadenti nel territorio comunale: territori contermini ai laghi (art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett. b); fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati (art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett. c); territori coperti da foreste e boschi (art. 142 del D.Lgs. 42/2004, lett. g). Per tutti e tre i vincoli è stato scelto di mantenere la perimetrazione proposta dal PIT-PPR. La tavola contiene inoltre il vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923), nonché il sistema idrografico contraddistinto nei reticoli principale e minore, nonché i bacini d'acqua naturali e artificiali. Nell'elaborato sono stati riportati anche il perimetro del territorio urbanizzato, gli areali che individuano il nucleo rurale La Costa e gli insediamenti extraurbani. Tale scelta, ancorché questi tematismi vengano propriamente individuati in ambito statutario, è stata fatta per evidenziare il rapporto tra i

vincoli e gli insediamenti, a seguito del contributo della Soprintendenza in fase di osservazioni.

- **Tav. 4QCb Areali di rispetto e tutela:** la tavola consta di una mappa in scala 1:10000 in cui sono rappresentati le zone di rispetto cimiteriale (art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. 285/1990), le zone di rispetto di pozzi e sorgenti (D.L. 152/2006), le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti che attraversano il territorio comunale (Calenzano-Marginone, Marginone-Montecatini Terme, Villa Basilica-Pescia), le aree percorse dal fuoco (Catasto dei boschi percorsi dal fuoco L.R. 39/2000, le aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale, nonché le zone all'interno di cono visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata (L.R. 11/2011). Nell'elaborato sono stati riportati anche il perimetro del territorio urbanizzato, gli areali che individuano il nucleo rurale La Costa e gli insediamenti extraurbani. Tale scelta, ancorché questi tematismi vengano propriamente individuati in ambito statutario, è stata fatta per evidenziare il rapporto tra i vincoli e gli insediamenti, a seguito del contributo della Soprintendenza in fase di osservazioni.
- **Tav. 4QCc Beni culturali (ai sensi del titolo II del D.Lgs. 42/2004):** la tavola consta di una mappa in scala 1:3000 che inquadra la parte di territorio comunale in cui sono presenti gli edifici notificati (ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004) e gli edifici presuntivamente culturali (ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004). Di entrambi, in legenda, viene riportato un elenco puntuale, con la precisazione che, oltre a quelli rappresentati, risultano sottoposti alle tutele di cui alla parte II del Codice dei Beni Culturali, fino alla verifica di cui all'art. 12, tutti gli edifici la cui esecuzione risalgia a oltre 70 anni, appartenenti allo Stato, alla Regione, agl'enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti. Nella legenda si trova inoltre il rimando alla elaborazione degli studi in ambito archeologico, a seguito dei quali, ai sensi dell'art. 5bis della Disciplina di Piano, con apposita variante alla strumentazione urbanistica, la tavola verrà integrata con gli opportuni tematismi.
- **Tav. 5QC Mobilità:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e tre schemi, di cui uno in scala 1:45000 e due in scala 1:30000. Nella mappa al 10000 è evidenziato il reticolo viario distinto in categorie distinte: rete secondaria, rete di supporto, viabilità locale, strade lente (PTC Pistoia), percorsi della Valdinievole (gestiti dal CAI), rete ferroviaria; sono inoltre rappresentati i parcheggi, le piazze, la rete trasporto TPL, le fermate del trasporto pubblico, le fasce di rispetto stradali e ferroviarie, il perimetro del centro abitato ai sensi del Codice della Strada. Nello schema al 45000, in cui il comune è collocato nel contesto più ampio della Valdinievole, vengono messi in evidenza anche la rete primaria e i poli di

importanza strategica quali caselli autostradali e stazioni ferroviarie; nei due schemi al 30000 sono rappresentati rispettivamente la gerarchia della rete viaria (distinta in viabilità comunale, provinciale e regionale) e i centri abitati ai sensi del Codice della Strada (Del. G.C. 066/2018).

- **Tav. 6QC Servizi, attività produttive, turismo:** la tavola consta di una mappa in scala 1:10000 in cui sono rappresentati il sistema della produzione e del commercio, il sistema dei servizi, del verde e dello sport, il sistema idrico, il sistema della mobilità.
- **Tav. 7QC Servizi a rete:** la tavola consta di una mappa in scala 1:10000 in cui sono rappresentate la rete dell'acquedotto, la rete fognaria, la rete elettrica e la rete del gas metano, declinate nei rispettivi elementi componenti.
- **Tav. 8QC Elaborazioni statistiche:** la tavola si compone di dodici schemi rappresentanti: le sezioni censuarie; le località ISTAT; le frazioni; elaborazioni statistiche riferite all'ultimo censimento del 2011, studiate per sezioni censuarie e per località (popolazione residente per fasce di età, abitazioni occupate e non occupate, abitazioni per grado di godimento, famiglie per numero di componenti, edifici per tipologia strutturale, edifici per epoca di costruzione, edifici per numero di piani, edifici ad uso residenziale per numero di interni).
- **Tav. 9QC Stato di attuazione RU:** la tavola consta di una mappa in scala 1:10000 in cui sono rappresentate le destinazioni d'uso e le previsioni del Regolamento Urbanistico previgente attuate, non attuate o parzialmente attuate. Questa tavola è fondamentale per la messa a punto delle strategie e per il dimensionamento del Piano Strutturale.

OBIETTIVI

Il PS si prefigge la conformità alle disposizioni della LR 64/14 e agli indirizzi del PIT/PPR e il perseguimento di alcuni degli obiettivi a suo tempo assunti dal Piano previgente e di seguito così sintetizzati:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio mediante:
 - la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico;
 - la salvaguardia delle risorse idriche;
 - il contenimento del consumo di suolo;
 - la tutela degli elementi geomorfologici che caratteristici del paesaggio;
- la salvaguardia dei valori dell'ambiente e del paesaggio mediante:
 - la tutela degli ecosistemi naturali,
 - il miglioramento della permeabilità ecologica del territorio;
 - l'equilibrio delle relazioni fra sistema insediativo, paesaggio naturale e paesaggio agrario;
- la salvaguardia degli insediamenti storici e la riqualificazione degli insediamenti recenti mediante:
 - la tutela dell'integrità morfologica del centro di Uzzano Castello e dei nuclei sorti lungo la Via Lucchese e, in genere, lungo la viabilità di pianura;
 - la salvaguardia delle emergenze architettoniche;
 - il contenimento dei nuovi consumi di suolo;
 - il riordino degli insediamenti recenti residenziali e produttivi e la riqualificazione dei margini urbani;
 - la rigenerazione dei comparti urbani degradati;
- la difesa, il presidio e la manutenzione del territorio rurale mediante:
 - la tutela delle sistemazioni idraulico agrarie della collina;
 - la valorizzazione delle produzioni tipiche dell'olio e del vino;
 - l'integrazione dell'impresa agricola con attività complementari di supporto come l'agriturismo;
- il rafforzamento dei servizi alla comunità mediante:
 - l'accessibilità generalizzata alla rete dei servizi sociali, sanitari e educativi;
 - un progetto di mobilità comprendente interventi di adeguamento delle infrastrutture viarie e ferroviarie (collegamento privilegiato con le stazioni di Pescia e Borgo a Buggiano) finalizzato all'integrazione dei servizi di trasporto pubblico e privato, tale da soddisfare alle molteplici domande dei settori della scuola, del lavoro, del turismo, dei servizi sociali e amministrativi;
 - il perseguimento della chiarezza e della certezza dell'apparato normativo riferito alla gestione del territorio mediante la revisione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Il PS, attraverso la definizione del limite del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 4 della LR 65/2014, fondata sul principio del contenimento di nuovi consumi di suolo, distingue il territorio urbanizzato rispetto a quello rurale, contenendo la tendenza dei decenni passati che ha prodotto alcune sfilacciate del margine urbano e determinato nell'insieme un insediamento disorganico e frammentario, soprattutto lungo l'asse viario di pianura Est-Ovest.

Il PS individua un reticolo di viabilità dolce o mista per decongestionare le vie di percorrenza più trafficate (per le quali prevede la formazione di rotatorie lungo i tratti maggiormente critici per rendere più fluido il traffico veicolare), ricucire la viabilità esistente spesso frammentaria, a servizio di nuove centralità urbane ricavate mediante progetti di trasformazione e di rigenerazione urbana.

Attenzione particolare è posta rispetto alle tematiche di natura ecologica, con la ricerca di varchi, che inibiscano improprie saldature edilizie nel territorio aperto, e direttrici di permeabilità ecologica, che intercettano, attraverso le aree verdi e i corsi d'acqua, corridoi e areali per la tutela della biodiversità.

STATUTO DEL TERRITORIO

Lo statuto del territorio riconosce, ai sensi dell'art.6 della LR 65/2014, il patrimonio territoriale del Comune di Uzzano e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR. Esso contiene:

- il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

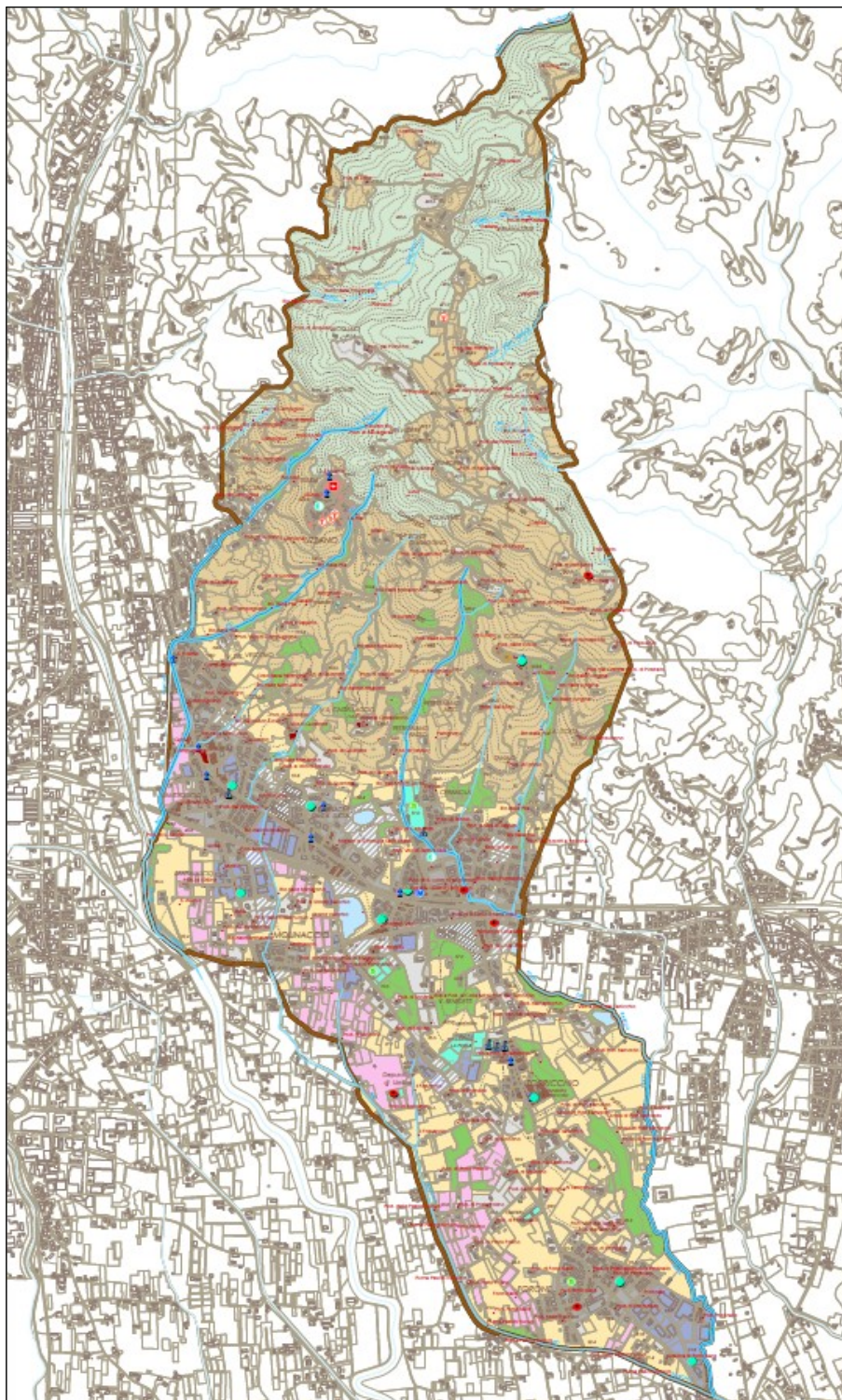
Lo Statuto del territorio individua inoltre articolazioni del territorio rurale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti, che costituiscono riferimento per il Piano Operativo; esso definisce inoltre le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

IL PATRIMONIO TERRITORIALE

Come indicato dall'art.3 della LR 65/2014, è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future ed è costituito da:

- la struttura idrogeomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Il patrimonio territoriale comprende anche il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, come definito all'art.131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT-PPR.



Estratto dalla Tav. 1Pa del PS

COMUNE DI UZZANO – PIANO STRUTTURALE

LEGENDA	
	confine comunale
STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA	
	sistema idrografico: reticolo principale (Elaborato E del PIT-PPR)
	sistema idrografico: reticolo minore
	sorgenti
	bacini d'acqua naturali e artificiali
STRUTTURA ECOSISTEMICA	
	nodo primario forestale
	matrice forestale ad elevata connettività
	nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
	corridoio ripariale
	nodo degli agroecosistemi
	agroecosistema frammentato attivo
STRUTTURA INSEDIATIVA	
	centro matrice di Uzzano Castello
	nucleo rurale La Costa
	tessuti storici
	edifici notificati ai sensi di legge (art. 10 D.Lgs 42/2004)
	immobili di presuntivo interesse culturale (art. 12 D. Lgs 42/2004)
	edificio sperso (presente al 1954 - color marone / successivo al 1954 - color grigio)
	tessuti della città produttiva e specialistica
	aree integrative dei tessuti produttivi
	tessuti a prevalente funzione residenziale e mista
	aree integrative dei tessuti residenziali, riqualificazione dei margini, rigenerazione urbana da caratterizzare con rilevante permeabilità ecologica
	ambiti caratterizzati da condizioni di degrado destinati a processi di rigenerazione urbana
	viabilità presente al 1954
	rete ferroviaria
	toponomastica storica (RETORE)
	attrezzature sportive
	attrezzature assistenziali - sanitarie
	strutture turistico-ricettive
	municipio
	circoli e associazioni
	edifici religiosi
	edifici pubblici
	antica rocca di Uzzano Castello
	servizi tecnici
	scuole
LE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO NON SONO GRAFICIZZATE, IN VIRTÙ DELL'ART. 585 DELLA DISCIPLINA DI PIANO. LA TAVOLA VERBA È INTEGRATA CON APPOSTA VARIANTE UNA VOLTA ELABORATO IL MATERIALE NECESSARIO.	
STRUTTURA AGROFORESTALE	
	mosaico del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
	mosaico dell'ortoflorovivaismo

Legenda della Tav. 1Pa del PS

LA STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA

Il PIT-PPR individua nel territorio comunale di Uzzano i seguenti sistemi morfogenetici, riportati nella tavola 2Pa del PS:

- ALP - Alta Pianura;
- CLVd – Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri;
- CTVd – Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane;
- MOS – Montagna Silicoclastica

Per quanto riguarda la struttura idrogeomorfologica sono stati individuati il sistema idrografico, distinto nei reticoli principale e secondario, e i sottobacini idrografici del Bacino dell'Arno.

La descrizione che segue è liberamente tratta dalla Relazione tecnica facente parte dello studio geologico di supporto al PS vigente.

Il Comune di Uzzano ricade nella porzione sud-occidentale della Provincia di Pistoia e copre una superficie di 7,83 Km², corrispondendo quindi a uno dei territori comunali meno estesi della Toscana. Il Comune, di forma allungata in senso Nord-Sud, è costituito per la sua metà settentrionale da una zona collinare caratterizzata da estese superfici boschive e da acclività generalmente rilevanti, fatta eccezione per una superficie di altopiano denominata "I Pianacci".

Pur trattandosi di un territorio di estensione limitata, l'altimetria presenta notevoli differenze di quota all'interno del Comune, passando da valori massimi prossimi ai 500 metri s. l. m. nella zona Nord a minimi di 20 metri circa all'estremità sud-orientale, presso Forone.

Il territorio oggetto di studio è compreso fra i Comuni di Buggiano e di Pescia, rispettivamente ad Est e ad Ovest, mentre il breve confine Sud separa Uzzano da Chiesina Uzzanese.

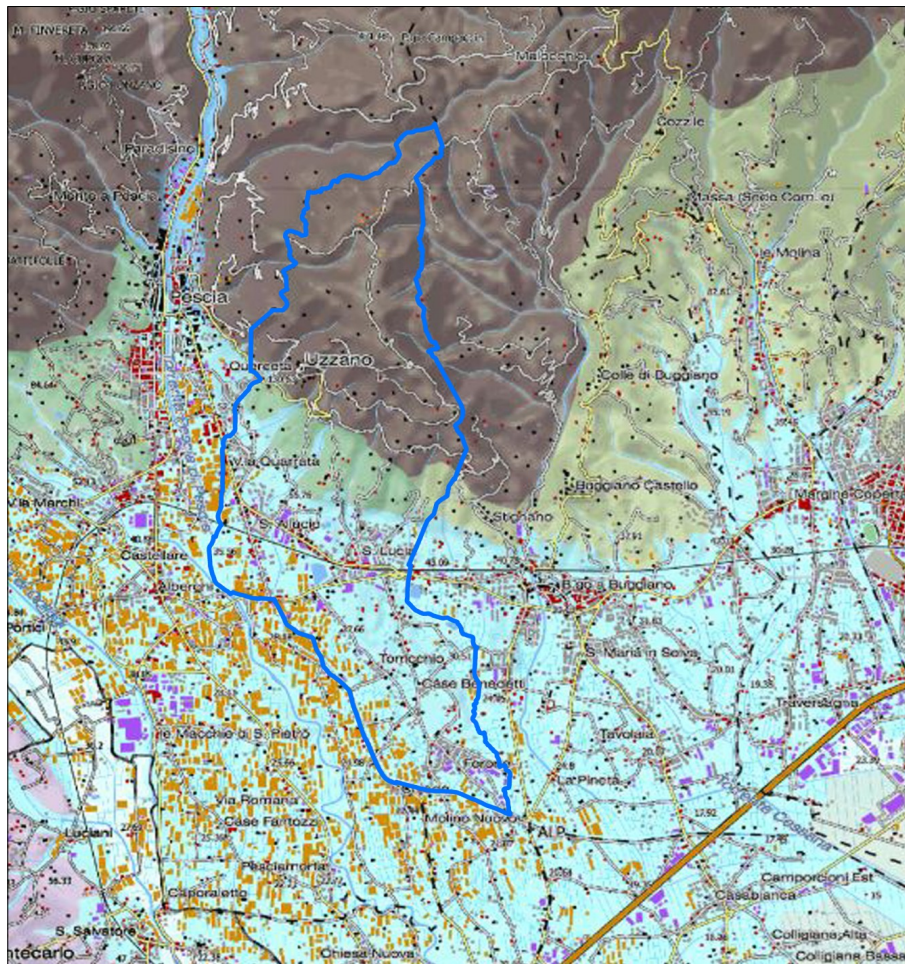
Il Comune di Uzzano non è attraversato da corsi d'acqua rilevanti, che scorrono invece ai confini; si segnala in primo luogo il Pescia di Pescia, il corpo idrico più importante della zona, che delimita il territorio uzzanese ad Ovest per qualche centinaio di metri. Sul lato opposto due corsi minori, il Fosso del Riarello e il Rio Torto, individuano per un tratto significativo il confine con Buggiano, mentre lungo il limite meridionale (confine con Chiesina) scorre il Torrente Pescia Nuova, che riceve il suddetto Rio Torto e punta poi verso Sud-Est unendosi al Torrente Borra per formare il Canale del Terzo, asta drenante della zona Nord del Padule di Fucecchio.

Anche il Pescia di Pescia, che scende dai rilievi preappenninici e scorre prima in direzione Nord-Sud fino allo sbocco in pianura dirigendosi poi a Sud-Est, converge verso il cratere palustre; l'intero territorio studiato appartiene quindi al bacino idrografico del Fiume Arno.

Il Padule costituisce il principale elemento caratterizzante l'idrologia della Valdinievole, rappresentando la più vasta zona umida interna dell'area italiana e rivestendo inoltre un'eccezionale importanza sotto l'aspetto ambientale e naturalistico; si sviluppa per un'estensione di circa 1800 ettari, confinato fra le prime pendici del Montalbano ad Est e le alture delle Cerbaie a Sud-Ovest.

Il drenaggio del bacino è assicurato dal Nuovo Canale di Bonifica, che prende il nome di Canale Usciana a partire dalle chiuse del Ponte a Cappiano e confluisce in Arno da destra, in prossimità di Pontedera.

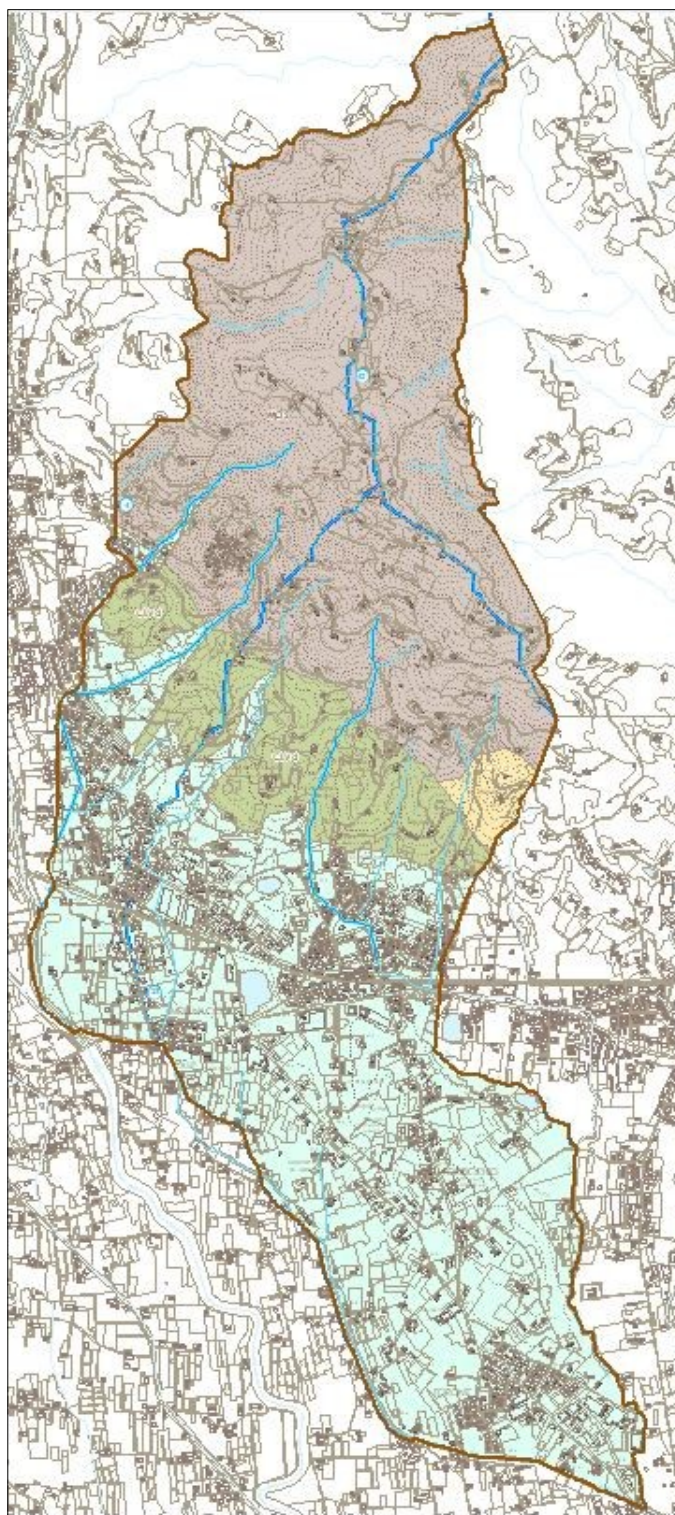
Ulteriori corpi idrici presenti sul territorio uzzanese sono rappresentati da alcuni laghi impostati su antiche cave di argilla, sfruttate in passato per la produzione di laterizi e ubicate prevalentemente nella zona di Santa Lucia.



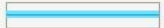
Estratto dalla "carta dei sistemi morfogenetici" del PIT/PPR

Legenda			
Sistemi morfogenetici			
	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARi)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)	Geositi	
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi lineari
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi poligonali
	Collina calcarea (Cca)	Idrografia ed elementi meteo-marini	
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)		Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche

Estratto dalla legenda della “carta dei sistemi morfogenetici “ del PIT/PPR



Estratto dalla Tav. 2Pa del PS

LEGENDA	
	confine comunale
STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA	
	sistema idrografico: reticolo principale (Elaborato E del PIT-PPR)
	sistema idrografico: reticolo minore
	sottobacini idrografici del Bacino dell'Arno
	4 - Torrente Pescia di Pescia
	23 - Pescia Nuova Rio Torto
	42 - Torrente Cessana Spinella
SISTEMI MORFOGENETICI	
	ALP - Alta pianura
	CLVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
	CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane
	MOS - Montagna silicoclastica

Legenda della Tav. 2Pa del PS

LA STRUTTURA ECOSISTEMICA

Descrizione strutturale

Il territorio comunale è lambito dalla pianura alluvionale della Valdinievole caratterizzata dalla presenza del Padule di Fucecchio e da un denso reticolo idrografico, ecosistemi palustri di assoluta rilevanza cui si contrappongono aree ad elevata artificializzazione.

I primi contrafforti appenninici arenacei presenti nella parte settentrionale del territorio comunale sono caratterizzati da una fascia di agricoltura tradizionale con diffusa presenza di oliveti terrazzati, seguita da coperture forestali con querceti, pinete e castagneti.

Dinamiche di trasformazione

Il territorio comunale è interessato dalle due opposte dinamiche di trasformazione, che caratterizzano tutto l'ambito di appartenenza relativamente all'aumento del grado di naturalità delle aree collinari e degrado di artificialità della pianura. Queste dinamiche hanno comportato importanti trasformazioni dell'uso del suolo e del paesaggio con negative conseguenze in termini di biodiversità e di tutela dei valori naturalistici.

In particolare l'urbanizzazione di tipo residenziale e industriale/artigianale lungo la S.R. 435, e il rilevante sviluppo del florovivaismo hanno causato la perdita di agroecosistemi di pianura con la pressoché totale perdita delle aree forestali e hanno condizionato negativamente la qualità delle acque superficiali e profonde. L'elevato consumo di suolo ha in gran parte saldato i fronti urbanizzati formati lungo la viabilità Est-Ovest e ridotto i varchi ecologici interni al paesaggio agricolo di pianura e tra questo il paesaggio collinare.

Valori

Ecosistemi forestali

Gli ecosistemi forestali coprono una limitata estensione del territorio comunale facente parte del versante meridionale dell'Appennino pesciatino. Il territorio non è interessato dalle formazioni forestali di maggior pregio che sono presenti nell'alta valle della Pescia, ma dalla fascia boscata che caratterizza i bassi versanti (fino ai 500 metri di quota) dei versanti pre-appenninici tra la Valle della Nievole e il Pesciatino.

Ecosistemi agropastorali

La rete ecologica che interessa il territorio comunale di Uzzano si riferisce al "paesaggio della coltura arborea promiscua dei versanti collinari terrazzati tra Pescia e Montecatini (dorsale pre-appenninica). Questo paesaggio si caratterizza per il notevole sviluppo dei terrazzamenti a secco, presenti già in epoca rinascimentale, ma sviluppatasi soprattutto

tra la metà dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento. Alcune aree terrazzate, specialmente alle quote più alte, sono state colonizzate dal bosco, mentre altre hanno mantenuto la promiscuità della coltura arborea. Questa circostanza rende i terrazzamenti luoghi di valore non solo paesaggistico, ma anche naturalistico perché grazie ad una conduzione estensiva e poco meccanizzata, essi ospitano una ricca varietà di specie faunistiche floristiche anche di interesse conservazionistico .

Nella parte pianeggiante del territorio comunale risulta molto diffuso l'elemento della rete ecologica relativo al florovivaismo nel pesciatino.

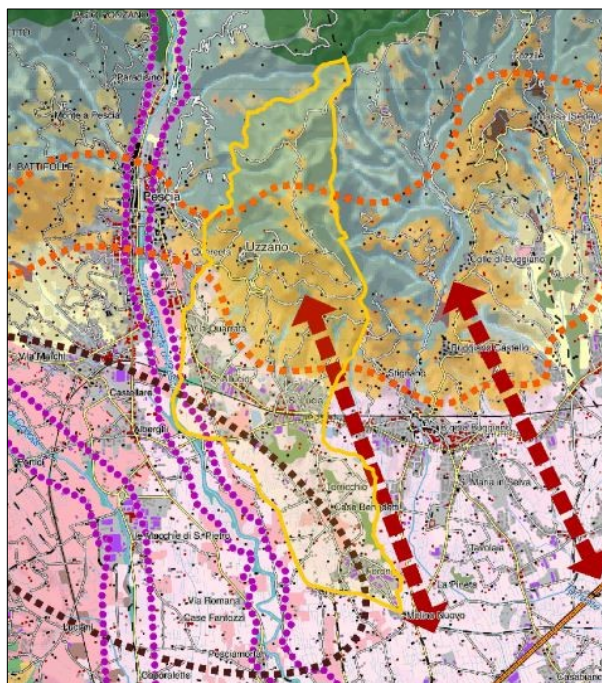
Ecosistemi arbustivi e macchie

Si segnala la presenza su ex coltivi di arbusteti di colonizzazione in rapida successione verso boscaglie. Gli arbusteti sono stati inseriti dal PIT/PPR nell'ambito degli ecosistemi agropastorali, quali stadi di ricolonizzazione di ex coltivi e pascoli.

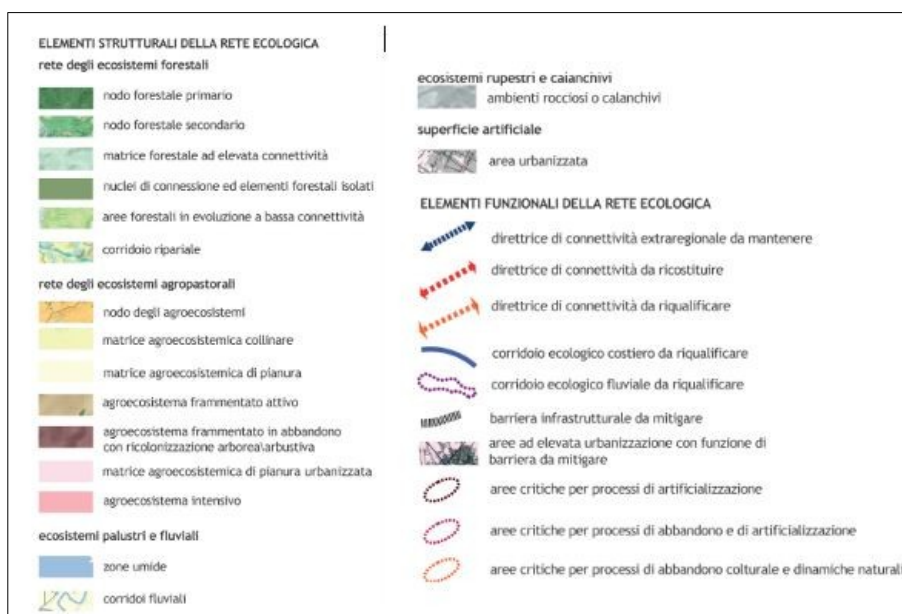
Criticità

Il territorio comunale, situato nell'asse tra Monsummano e Pescia, risulta densamente antropizzato. Nella sua parte pianeggiante si concentrano infatti un territorio fortemente urbanizzato, costituito da aree residenziali e produttive nonché da una importante rete infrastrutturale. In quest'area risulta elevato il consumo di suolo con conseguente contrazione delle aree agricole, processo che rappresenta il principale fattore di minaccia per gli ecosistemi umidi nonché per qualità e la quantità della risorsa idrica.

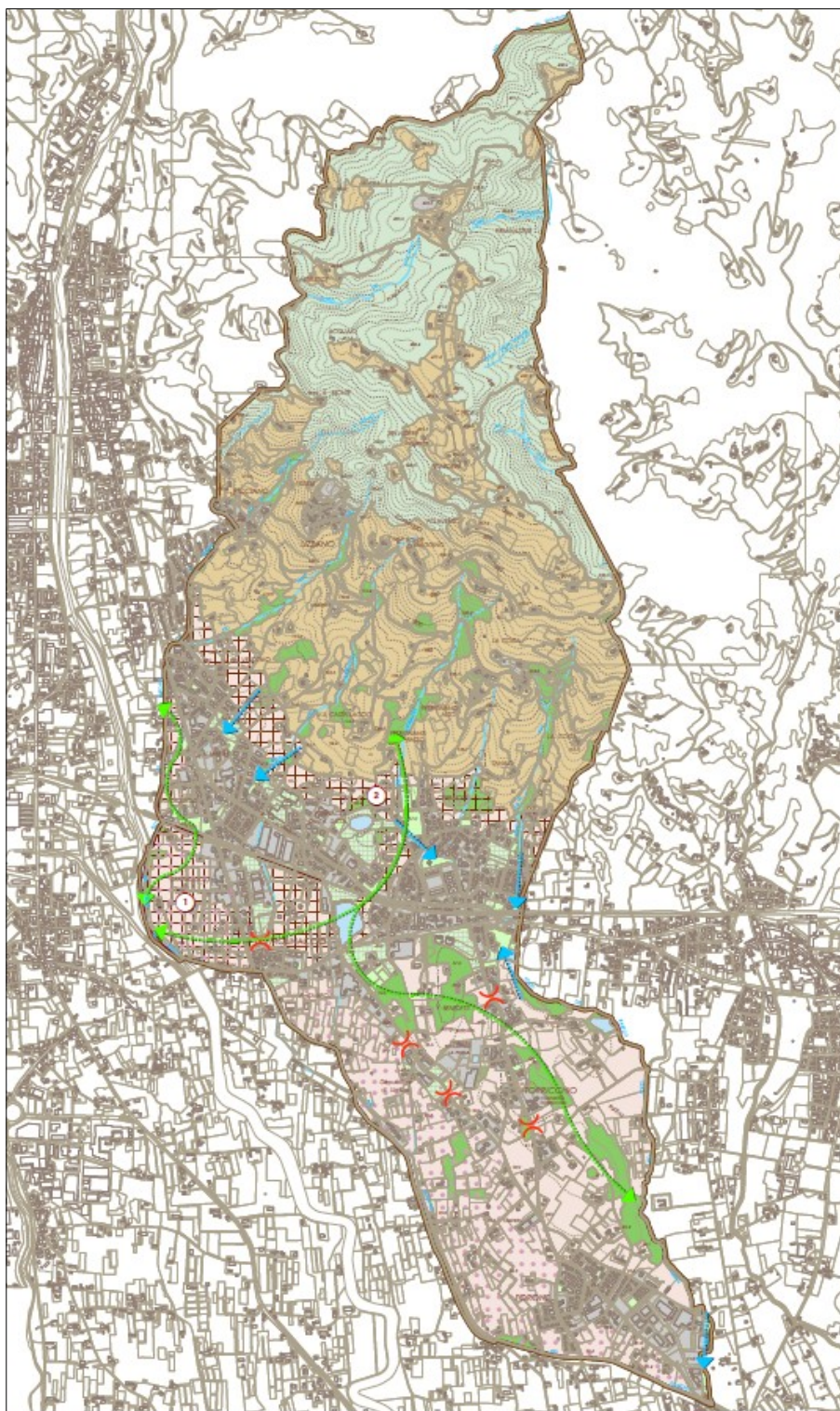
Le grandi infrastrutture stradali che attraversano il territorio in senso Est-Ovest producono un elevato effetto di barriera e di frammentazione anche se la pianura tra Monsummano e Pescia presenta ancora relittuali elementi di connettività ecologica proprio tra tra Uzzano e Borgo a Buggiano e tra quest'ultimo e Montecatini, varchi che è necessario conservare per evitare il definitivo isolamento tra la piana di gronda del Padule e gli ecosistemi collinari tenendo conto che anche la presenza del florovivaismo contribuisce a ridurre i livelli di permeabilità e di continuità ecologica tra il Padule di Fucecchio, la pianura e la collina.



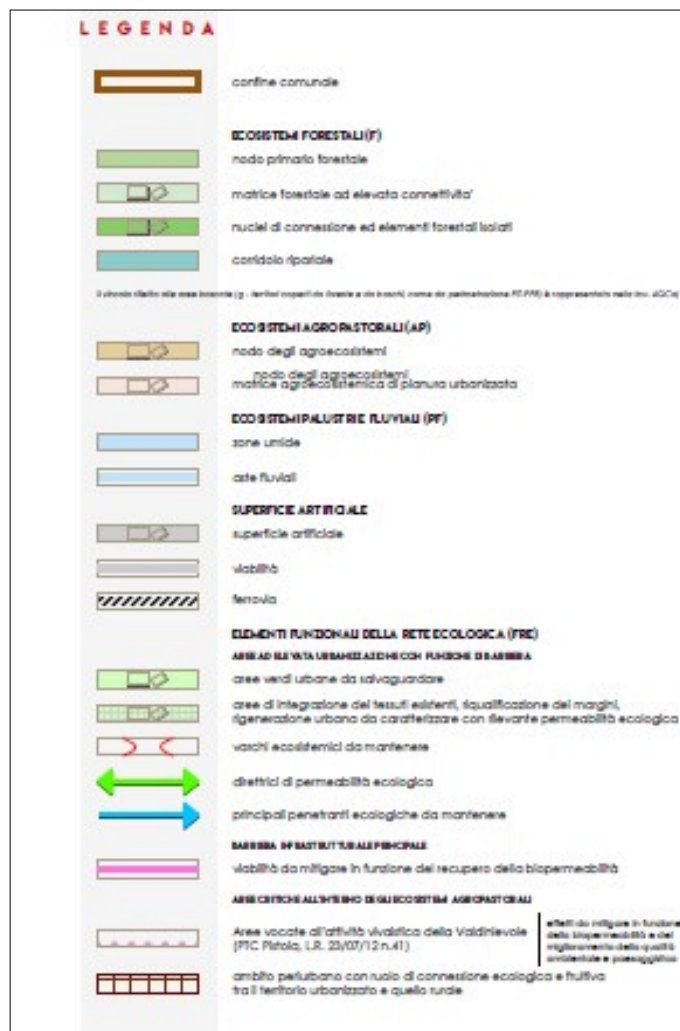
Estratto dalla “carta della rete ecologica” del PIT/PPR



Estratto dalla legenda della “carta della rete ecologica” del PIT/PPR



Estratto dalla Tav. 3Pa del PS



Legenda della Tav. 3Pa del PS

LA STRUTTURA INSEDIATIVA

Descrizione strutturale

Il territorio comunale è inserito nel sistema insediativo caratterizzato dal morfotipo n. 1 *Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali* (Articolazione territoriale 1.4 - *La piana della bassa val di Nievole*).

Si tratta del sistema lineare sviluppatosi lungo la fascia delle infrastrutture che comprende l'autostrada A11, la S.R. 435 e la ferrovia e che assume tra Monsummano e Pescia i caratteri di una vera e propria conurbazione di oltre 100.000 abitanti, complessa e articolata, cresciuta sull'asse della Strada Lucchese.

Come Monsummano, Montecatini, Borgo a Buggiano, anche l'attuale insediamento di Uzzano trae origine dal borgo medievale posto a presidio della viabilità antica. L'insediamento di pianura inizia con le bonifiche lorenese e si sviluppa a partire dalla seconda metà dell'Ottocento con l'apertura della ferrovia.

Dinamiche di trasformazione

La ferrovia Pistoia-Lucca, completata nel 1859, ha contribuito alla prima espansione dei centri di pianura. L'autostrada Firenze-Mare, costruita negli anni Trenta del Novecento e raddoppiata negli anni Sessanta, ha ulteriormente incrementato lo sviluppo degli insediamenti di pianura che si sono attestati lungo la S.R. 435, storica strada di scorrimento tra Firenze e Lucca, prima con andamento lineare e in seguito con ispessimenti sempre maggiori, fino a interessare le appendici delle colline. Si sono così formati nel territorio comunale l'aggregato S. Lucia - Le Fornaci - S. Allucio e gli insediamenti di Molinaccio, Torricchio e Forone, parte integrante di una conurbazione che salda Monsummano a Pescia, con rare e modeste soluzioni di continuità. Nell'area pianeggiante del comune si è determinata una urbanizzazione diffusa con una forte frammentazione del paesaggio agrario. Questo è interessato in massima parte dalle colture florovivaistiche, tipologia specifica, connotata dalla presenza di edifici sparsi nel mosaico agrario fortemente parcellizzato e occupato in gran parte da serre per lo più permanenti.

Valori

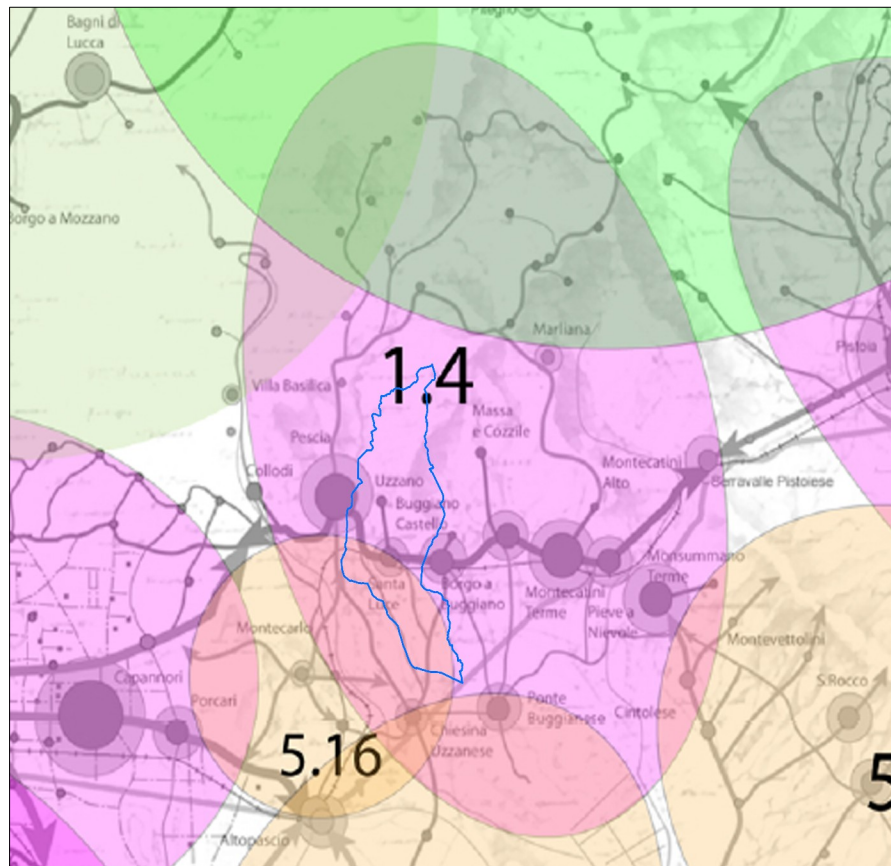
Gli insediamenti del territorio comunale sono parte integrante della rete di città storiche identificate nella carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi: *Sistema a pettine delle testate di valle sulla via Lucchese*.

Di grande rilievo paesistico sono il centro di Uzzano Castello e il borgo rurale La Costa che, assieme a Buggiano Castello, Massa e Cozzile e Montecatini, si collocano nella parte settentrionale della Valdinievole.

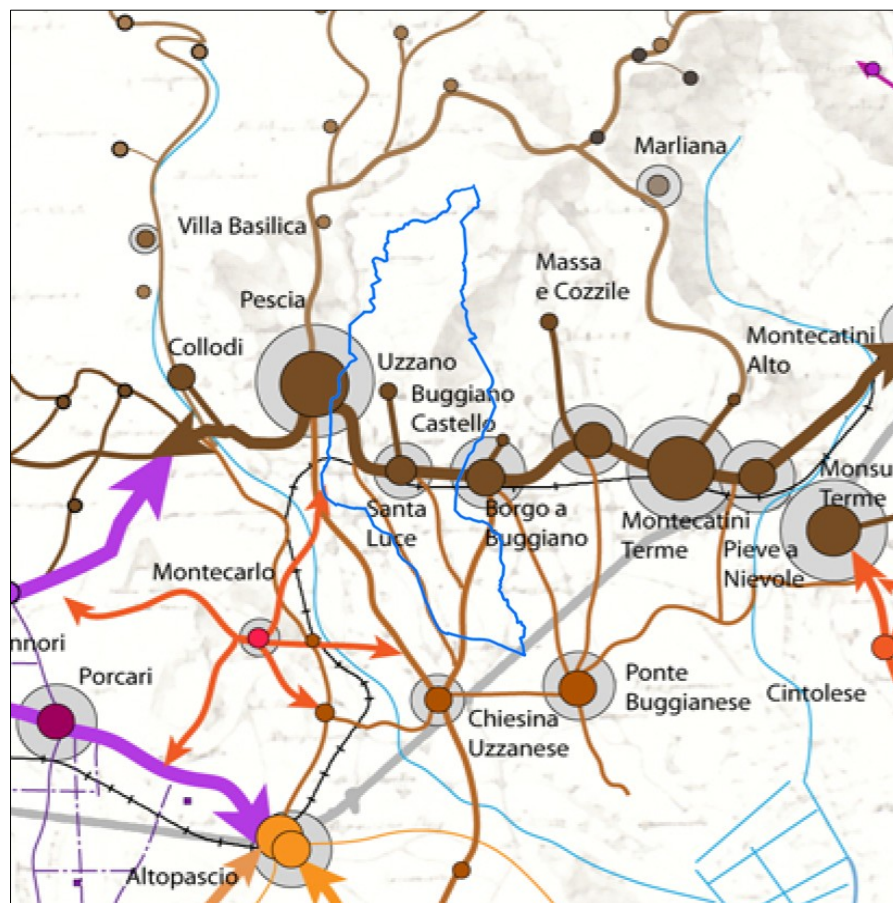
La contiguità con Pescia e le sue emergenze paesistiche costituisce un ulteriore elemento di valore del territorio comunale di Uzzano.

Criticità

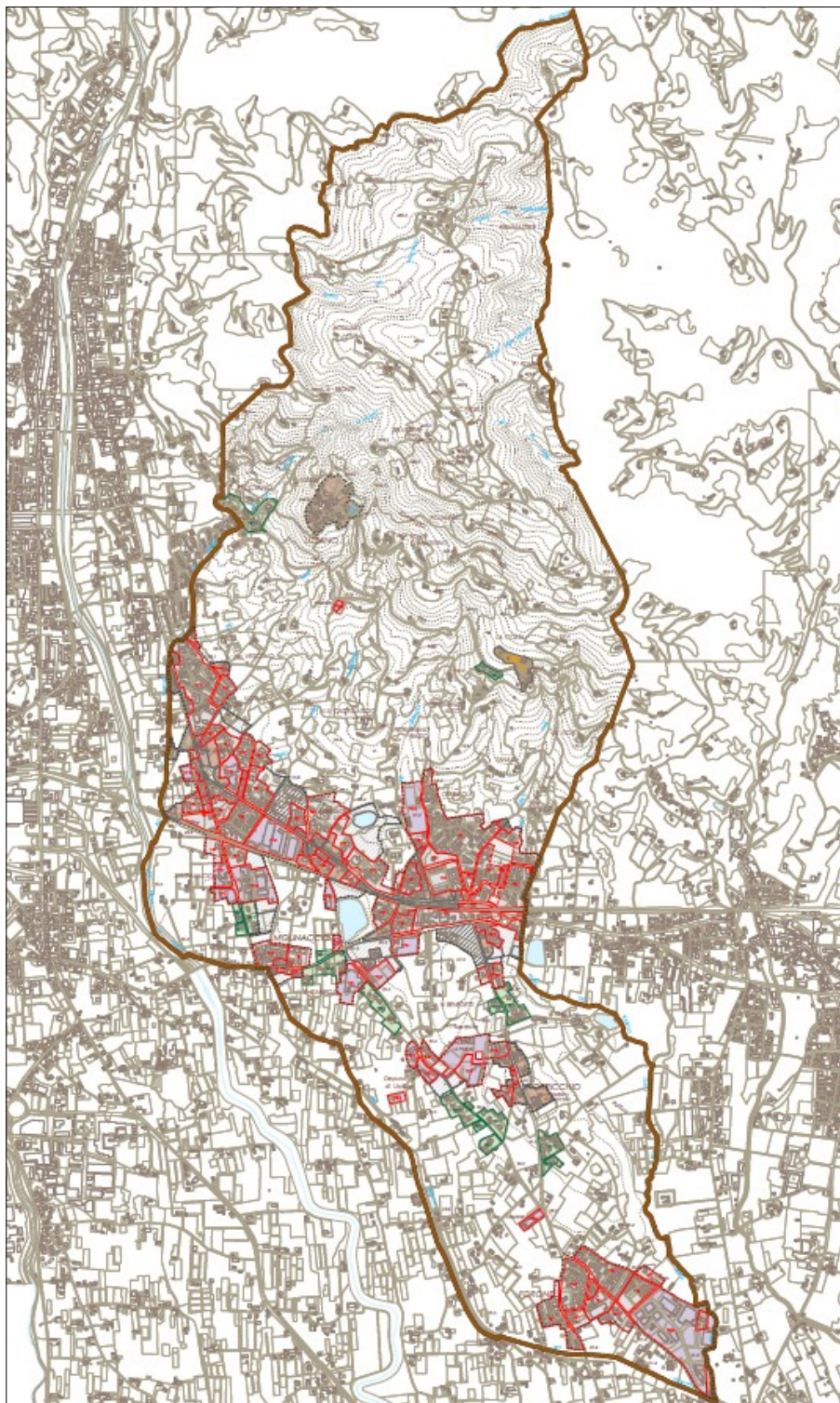
La conurbazione pedecollinare della Valdinievole, dovuta allo scivolamento a valle dei centri collinari, unisce con una cortina pressoché continua lungo la S.R. 435 Lucchese gli insediamenti di Pescia, l'aggregato S. Lucia - Le Fornaci - S. Allucio (in comune di Uzzano), Borgo a Buggiano, Montecatini Terme e Monsummano. Essa comporta dispersione urbana, frammentazione del sistema ambientale, carenza di identità e qualità urbane e paesistiche.



Estratto dalla "carta dei morfotipi insediativi" del PIT/PPR



*Estratto dalla “carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi” del PIT/PPR
Le reti di città storiche : Sistema a pettine delle testate di valle sulla via Lucchese*



Estratto dalla Tav. 4Pa del PS

LEGENDA	
	confine comunale
	perimetro del territorio urbanizzato
	nucleo rurale
	centro storico di Uzzano Castello e tessuti storici
	ambiti caratterizzati da condizioni di degrado
	aree non configurabili come morfotipi urbani
MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	
TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA	
	TR 4 Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
	TR 5 Tessuto puntiforme
	TR 6 Tessuto a tipologie miste
	TR 7 Tessuto sfrangiato di margine
TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA	
	TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
	TPS2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
	TPS3 isole specializzate
TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA	
	TR 11 Campagna urbanizzata

Legenda della Tav. 4Pa del PS

LA STRUTTURA AGRO-FORESTALE

Il territorio comunale comprende paesaggi riferibili ai seguenti morfotipi agroambientali:

- morfotipo 20 del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari;
- morfotipo 22 dell'ortoflorovivaismo;
- morfotipo 12 dell'olivicoltura;
- morfotipo 21 del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna.

I primi due morfotipi riguardano l'area pianeggiante e quella delle prime pendici collinari, il terzo e il quarto si collocano nell'area collinare.

Le definizioni che seguono sono tratte liberamente e declinate, con riferimento all'ambito comunale, dalla scheda d'ambito n. 5 del PIT/PPR - *Val di Nievole e Val d'Arno inferiore*.

Il morfotipo 20, che interessa la parte meridionale del territorio comunale, è caratterizzato dall'associazione di colture legnose (prevalentemente oliveti e vigneti) ed erbacee (seminativi) in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Conservano una impronta tradizionale nella densità della maglia fitta o medio-fitta, mentre i coltivi storici possono essere stati sostituiti da colture moderne (piccoli vigneti, frutteti, colture orticole). Sopravvivono talvolta piccoli lembi di coltura promiscua (colture erbacee unite a vite maritata su sostegno vivo o morto) in stato di manutenzione variabile, particolarmente pregevoli per il loro ruolo di testimonianza storica. I tessuti interessati da questo morfotipo sono tra le tipologie di paesaggio agrario che caratterizzano gli ambiti periurbani, trovandosi spesso associati a insediamenti a carattere sparso e diffuso ramificati nel territorio rurale e ad aree di frangia. Il grado di diversificazione e infrastrutturazione ecologica è generalmente elevato e dipende dalla compresenza di diverse colture agricole inframmezzate da piccole estensioni boscate, da lingue di vegetazione riparia, da siepi e filari alberati che sottolineano la maglia agraria.

Il morfotipo 22, che interessa molto marginalmente la parte pianeggiante del territorio comunale, descrive un paesaggio fortemente artificializzato che, pur essendo costituito da spazi aperti, ha modificato il carattere agricolo e rurale tradizionale. Si tratta, infatti delle estese aree dedicate alle colture vivaistiche, prevalentemente in serra, che si trovano nella piana di Pescia, specializzata in colture floristiche.

Il morfotipo 12, che riguarda la parte mediana del territorio comunale, è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti nel tessuto dei coltivi, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua.

Nel territorio comunale sono perlopiù presenti impianti di olivicoltura tradizionale terrazzata, tipica dei suoli con pendenze superiori al 20-25%, caratterizzata dalla

presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, di piante molto vecchie, di una maglia agraria fitta e frammentata.

Il morfotipo 21, che caratterizza il territorio nella sua parte più elevata, intorno ai 400/500 metri di quota, è costituito da isole di coltivi disposte attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco in contesti alto-collinari. L'aspetto caratterizzante il morfotipo è la stretta connessione tra nucleo storico insediato e l'intorno coltivato che appaiono reciprocamente dimensionati e interrompono la continuità del manto boschivo. La maglia agraria è fitta e articolata per dimensioni e forma dei campi. Sui versanti più scoscesi si osserva la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie in stato di conservazione variabile.

Fatta eccezione per il nucleo di Uzzano Castello, il sistema insediativo storico si presenta in questo ambito frammentato e minuto, formato da case coloniche isolate o riunite in piccolissimi gruppi.

Il territorio comunale comprende quindi paesaggi molto diversificati, passando dal carattere marcatamente montano dei contrafforti appenninici che lambiscono la parte alta della zona collinare a quelli della piana, intensamente insediata e infrastrutturata.

Dinamiche di trasformazione

Nella parte più elevata del territorio comunale le superfici coltivate hanno subito qualche riduzione a causa dell'estensione del bosco, ma possono considerarsi complessivamente ben mantenute. Nella media collina i paesaggi agrari conservano i rapporti equilibrati tra insediamenti, e tessuto dei coltivi e le aree boscate svolgono un ruolo strutturante sul piano percettivo ed ecologico senza invadere i coltivi.

Nella parte pianeggiante l'edificazione diffusa ha abbondantemente occupato il suolo in precedenza destinato alle attività agricole, soprattutto ai margini delle grandi infrastrutture viarie. Questo processo ha comportato la semplificazione del tessuto dei coltivi e la marginalizzazione dei terreni agricoli con rimozione di elementi della rete scolante, della viabilità di servizio e del relativo corredo vegetazionale.

Valori

Nel territorio collinare del comune il paesaggio è caratterizzato dalla relazione tra tessuto colturale e sistema insediativo storico. Assumono particolare valore gli ambiti terrazzati per le funzioni di testimonianza storica dei manufatti e per quelle fondamentali di presidio idrogeologico.

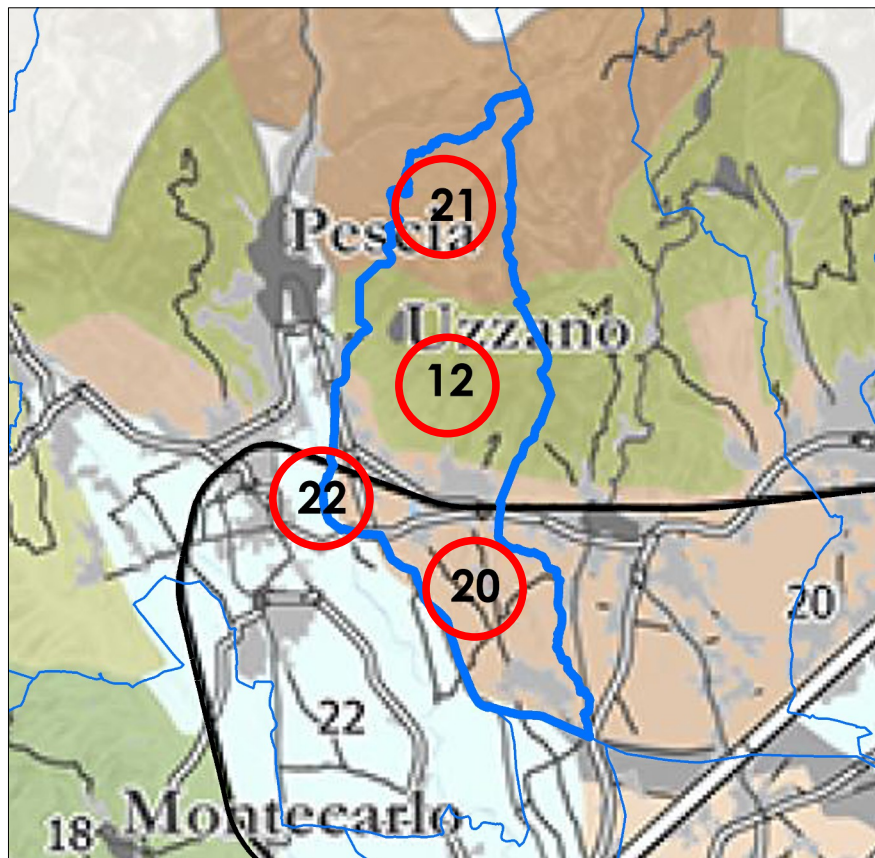
In pianura e nelle aree pedecollinari rivestono una particolare importanza paesaggistica e ecologica i varchi coltivati che segnano la discontinuità morfologica rispetto al costruito. Questi varchi sono costituiti da coltivi la cui suddivisione ricalca le giaciture storiche orientate per favorire lo smaltimento delle acque e associano

pertanto al valore di testimonianza storico-paesistica una importante funzione di presidio dell'equilibrio idrogeologico del territorio.

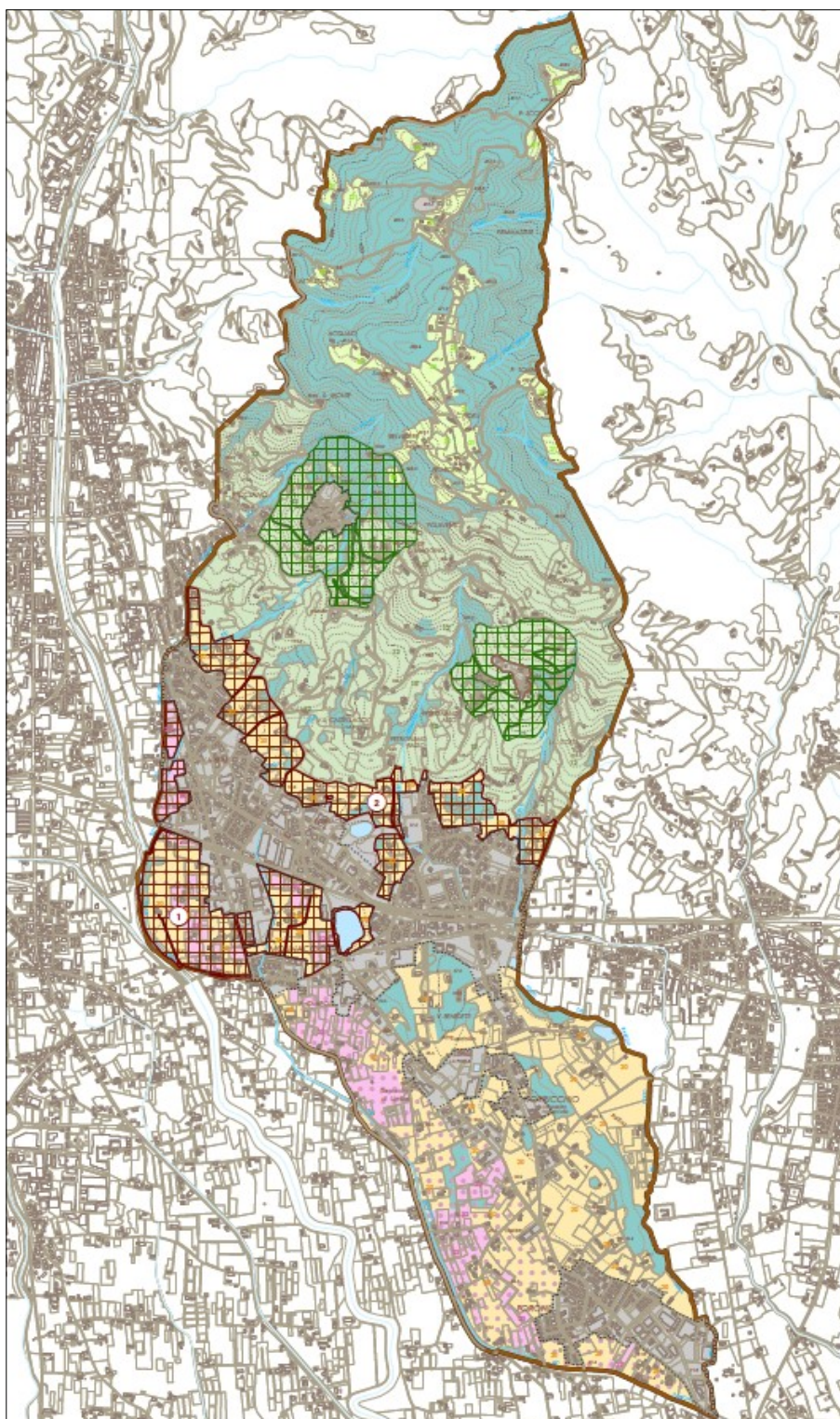
Criticità

Nella parte alta del territorio comunale, la dismissione delle pratiche agricole tende a provocare instabilità nei versanti con rischi erosivi e processi di ricolonizzazione dei terreni abbandonati da parte della vegetazione spontanea e del bosco, problema che si accentua sui terrazzamenti per l'acclività dei terreni e lo stato di degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali.

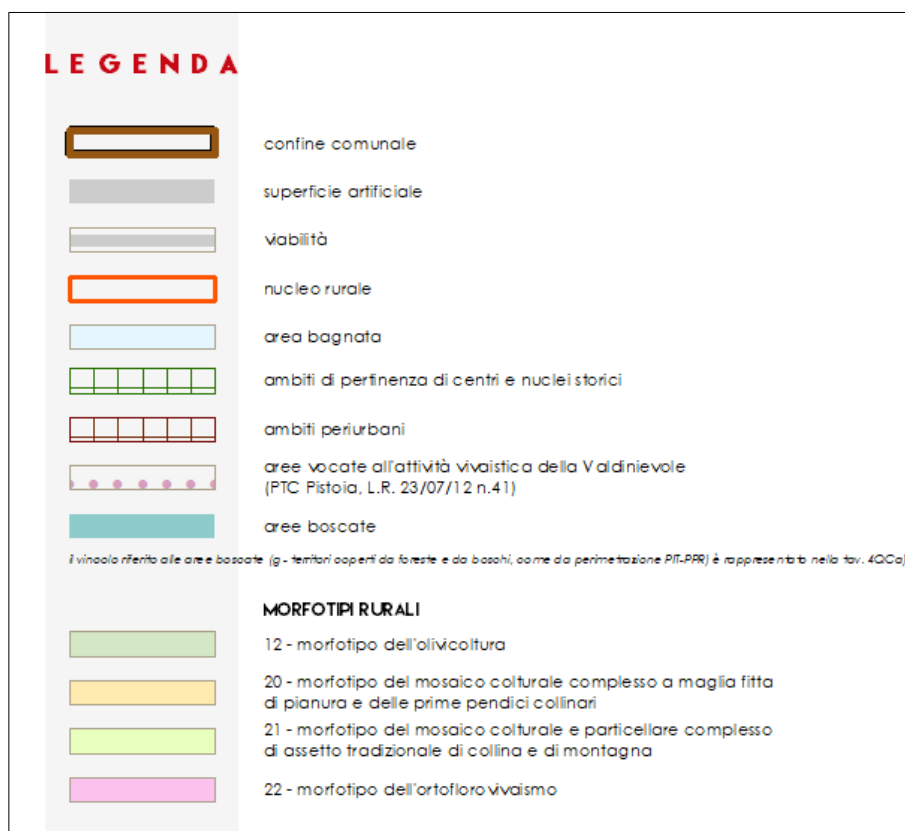
Nella parte pianeggiante del territorio comunale, caratterizzata dalle colture ortoflorovivaistiche del Pesciatino, il paesaggio rurale risulta modificato sul piano morfologico e percettivo soprattutto per l'impatto provocato dalle serre. Riguardo alle ricadute ambientali delle attività vivaistiche sono da rilevare gli effetti inquinanti su aria, acqua e suolo che queste attività comportano.



***Estratto dell'elaborato del PIT/PPR riferito ai Morfotipi rurali.
Il perimetro azzurro delimita il territorio comunale di Uzzano***



Estratto dalla Tav. 5Pa del PS



Legenda della Tav. 5Pa del PS

LE INVARIANTI STRUTTURALI

Secondo la definizione della LR 65/2014 art.5, identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale. In conformità alla LR 65/2014 e alle disposizioni del PIT-PPR, il piano strutturale individua quattro invarianti strutturali:

- I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- II - I caratteri ecosistemici del paesaggio;
- III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali;
- IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

Il PS rappresenta le invarianti strutturali, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio quelle del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti. La disciplina statutaria assume per ciascuna invariante gli obiettivi generali indicati nella Disciplina del Piano del PIT-PPR e in conformità con essa persegue gli obiettivi specifici e definisce le azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo comunale.

Il PS individua il perimetro del territorio urbanizzato e dei centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza ai sensi dell'art.92 comma 3 lettere b) e c) della LR 65/2014. Di seguito si illustrano sinteticamente i criteri con cui sono state effettuate le perimetrazioni.

CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

L'individuazione del territorio urbanizzato risponde a un obbligo sancito dall'Art. 3 del Regolamento Regionale di attuazione del Titolo V della LR 65/2014.

Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della stessa LR 65/2014, è costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

L'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee indicati dalla Disciplina del PIT-PPR, classificati e disciplinati nell'Abaco delle Invarianti e declinata nell'Invariante III del PS, ha costituito un significativo contributo alla perimetrazione del territorio urbanizzato, soprattutto negli insediamenti di recente formazione, collocati ai margini del sistema insediativo urbano o isolati nel territorio aperto.

Nella definizione del limite del territorio urbanizzato sono stati introdotti alcuni correttivi rispetto al perimetro definito dal Piano previgente che, se in linea generale non si discosta molto dall'edificato, esclude però consistenti episodi edilizi e aree oggetto di piani attuativi già convenzionati. Le ipotesi relative a eventuali trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato tali da dover attivare il procedimento di copianificazione di cui all'articolo 25 della LR 65/14, sono state verificate

ma escluse per privilegiare processi di rigenerazione urbana da orientare verso consistenti volumi all'interno del limite urbano, dismessi o sottoutilizzati, perlopiù riferibili ad attività produttive cessate o in crisi.

Il perimetro del territorio urbanizzato delineato dal PS può essere precisato nel Piano Operativo comunale, in relazione alla diversa scala di rappresentazione grafica e a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

CRITERI PER LA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI STORICI

Per l'individuazione dei centri e dei nuclei storici sono stati consultati e ove necessario corretti e implementati i dati presenti nei seguenti documenti:

- strumenti della pianificazione operativa comunale;
- schedatura degli edifici di pregio allegata al RU previgente;
- Catasto Storico regionale (1825 ca);
- Catasto di impianto (1954);
- Volo (ortofoto Gai) (1954);
- periodizzazione dei sedimi di provenienza regionale.

È stato scelto l'anno 1954 quale data discriminante della storicità dei sedimi, poiché rappresenta un momento di passaggio da evoluzioni insediative lente, legate ad una civiltà prevalentemente agro-silvo-pastorale, alle dinamiche di accelerata trasformazione degli ultimi decenni.

Per quanto riguarda gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, essi sono stati individuati al fine di salvaguardare le aree in stretta relazione morfologica e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo storico, di tutelare il valore percettivo e di testimonianza storico-culturale di questi nuclei e il loro rapporto con il contesto paesaggistico e rurale. Per il centro storico di Uzzano Castello e il nucleo rurale La Costa il PS ha individuato un significativo intorno territoriale, rappresentato mediante poligoni irregolari che, ove possibile, si appoggiano a elementi cartografici di forte consistenza quali, ad esempio, oliveti, corsi d'acqua, strade.

Non sono stati individuati ambiti di pertinenza negli insediamenti principali poiché si tratta di piccoli aggregati lineari o edifici storici isolati nati lungo viabilità principale (in particolare la Via Lucchese e la ferrovia) e mancano di quel tessuto connettivo fatto di spazi di relazione tipico di un centro storico vero e proprio. Ad avvalorare questa affermazione, come si evince chiaramente dalla Tav. 4Pa, questi modesti aggregati storici sono stati saldati dall'edificato moderno, spesso in maniera disordinata e senza un disegno organico (il morfotipo urbano della città contemporanea TR7 è un tessuto sfrangiato di margine, caratterizzato da una crescita incrementale per singoli lotti).

LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Il Piano strutturale, sviluppando le analisi del piano paesaggistico regionale e recuperando indicazioni contenute nel PTC, individua un'articolazione del territorio rurale che tiene conto, oltre che dei morfotipi rurali, dei caratteri di naturalità del territorio aperto, riferimento

fondamentale per la parte strategica del PS e per l'individuazione degli ambiti territoriali rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile, nel Piano Operativo, declinare l'applicazione della disciplina del territorio rurale di cui al Capo III del Titolo IV della stessa LR 65/2014.

Lo statuto del territorio provvede inoltre a:

- effettuare una ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC;
- disciplinare i beni paesaggistici: i beni tutelati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice (fasce di rispetto per i territori contermini ai laghi, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, territori coperti da foreste e da boschi);
- disciplinare il sistema idrografico, affidando al Piano Operativo comunale la definizione dei contesti fluviali da mettere in relazione anche con eventuali progetti di recupero paesaggistico ambientale o con strumenti di partecipazione come i contratti di fiume;
- indicare i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie, basati sull'analisi delle strutture insediative e agro-forestale, degli aspetti morfologici, delle dinamiche insediative.

LA PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO, IDRAULICO E SISMICO

Al fine di garantire l'integrità fisica del territorio del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico, il PS definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

Gli studi geologici di supporto al PS definiscono, ai sensi dell'art.104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR n. 53/R/11, le caratteristiche di pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio comunale sulla base degli aggiornamenti delle carte geologiche del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, dello studio di microzonazione sismica di primo livello e degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale e secondario.

Gli esiti degli studi sono condensati nella carta della pericolosità geologica (Tav.6), nella carta della pericolosità idraulica (Tav.7), nella carta della pericolosità sismica (Tav.85), nella carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav.5). Tali elaborati, assieme alla cartografia del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, costituiscono il riferimento per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dai piani operativi comunali.

ELABORATI GRAFICI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO

Si riporta una descrizione sintetica delle tavole di piano riguardanti lo statuto del territorio:

- **Tav. 1Pa Patrimonio territoriale:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e di quattro schemi in scala 1:30000. La mappa al 10000 condensa le quattro strutture che sono alla base delle rispettive invarianti I, II, III e IV: la struttura idrogeomorfologica, la struttura ecosistemica, la struttura insediativa e la struttura agroforestale. Il patrimonio territoriale è una declinazione a scala dettagliata di quello definito dal PIT per

l'ambito della Valdinievole. Gli schemi al 30000 sono dedicati ciascuno ad una struttura.

- **Tav. 2Pa Invariante I:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e di due schemi in scala 1:30000. La mappa al 10000 rappresenta i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici. I due schemi al 30000 rappresentano i sistemi morfogenetici e i sottobacini idrografici, questi ultimi desunti da uno studio approfondito del PTC della Provincia di Pistoia.
- **Tav. 3Pa Invariante II:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e di uno schema in scala 1:50000. La mappa al 10000 declina in maniera dettagliata i tematismi del PIT: ecosistemi forestali, ecosistemi agropastorali, ecosistemi palustri e fluviali, superficie artificiale, elementi funzionali della rete ecologica. Tra gli elementi funzionali della rete ecologica vengono introdotte le aree verdi urbane e le aree di integrazione dei tessuti esistenti, riqualificazione dei margini, rigenerazione urbana, da caratterizzare con rilevante permeabilità ecologica. Si sottolinea la forte relazione tra questa tavola e la tavola delle strategie, impostate entrambe sull'attenzione al territorio e all'abbattimento dell'impatto ambientale. Molta importanza viene conferita anche alle direttrici di permeabilità ecologica, ai varchi ecosistemici e alle penetranti ecologiche. In un territorio fortemente costruito nei decenni passati mantenere le aree verdi residuali e valorizzare le connessioni con la campagna e la zona agricola, anche attraverso aree libere destinate a verde urbano, diventa un'operazione virtuosa ritenuta prioritaria a livello strategico. La rappresentazione del corridoio ripariale, per quanto di ridotte dimensioni (il territorio comunale risulta solo lambito marginalmente dal fiume Pescia di Pescia), registra la volontà a livello strategico di inserire Uzzano in una dimensione più ampia che valorizzi la relazione con i territori circostanti attraverso questa forte direttrice ecologica lineare. Altro aspetto peculiare di questo territorio sono le aree destinate al florovivaismo, attività attualmente in forte sofferenza, da mitigare in funzione della biopermeabilità. Nello schema al 50000, in cui sono riportati i tematismi del PIT relativi all'invariante II, è rappresentato il territorio comunale nell'ambito più ampio dei comuni contermini della Valdinievole.
- **Tav. 4Pa Invariante III:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000, di uno schema in scala 1:50000 e due schemi in scala 1:30000. La mappa al 10000 rappresenta il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, attraverso l'individuazione dei sedimi viari, del perimetro del territorio urbanizzato, dei centri e nuclei storici (compreso il nucleo rurale La Costa) e dei tessuti della città contemporanea, dei morfotipi urbani (divisi in tre subcategorie principali: i tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista; i tessuti della città produttiva e specialistica; i tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista); all'interno del territorio urbanizzato vengono enucleate le aree caratterizzate da condizioni di degrado e quelle non configurabili come morfotipi urbani né come aree storiche, destinate all'integrazione dei tessuti esistenti, alla riqualificazione dei margini e vocate alla riqualificazione urbana. Lo schema al 50000, in cui si utilizzano i tematismi regionali, inquadra Uzzano nell'ambito più ampio dei comuni contermini della Valdinievole. Infine gli schemi al 30000. Il primo evidenzia attraverso cromatismi

diversi i morfotipi urbani, distinti per tipologia, le aree degradate vocate alla rigenerazione urbana e le aree di integrazione dei tessuti esistenti e riqualificazione dei margini. Il secondo schema rappresenta i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE, come previsto dall'art. 92 della LR 65/14: la conformazione delle due UTOE, ulteriormente motivata nella tavola delle strategie, si fonda sulla constatazione della evidente divisione in due parti ben distinte del territorio comunale: la parte settentrionale è caratterizzata dalla prevalenza di aree naturali (boschi, colture agricole e soprattutto i pregevoli oliveti della collina; gli unici insediamenti sono il centro matrice di Uzzano Castello e il nucleo rurale della Costa); la parte meridionale è invece occupata dalle aree urbanizzate e dalla pianura coltivata.

- **Tav. 5Pa Invariante IV:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e di uno schema in scala 1:50000. La mappa al 10000 rappresenta i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali. Nel territorio comunale vengono individuati quattro morfotipi rurali: il morfotipo dell'olivicoltura e il morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna presenti nella parte settentrionale del territorio comunale; il morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari e il morfotipo dell'ortoflorovivaismo caratterizzanti la parte meridionale del comune. Sono rappresentati inoltre il nucleo rurale della Costa, gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e gli ambiti periurbani. Lo schema al 50000, in cui si utilizzano i tematismi regionali, inquadra Uzzano nell'ambito più ampio dei comuni contermini della Valdinievole.

STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Le strategie, in certa misura anticipate negli obiettivi di piano, vengono distinte sostanzialmente in due assi strategici principali:

- le strategie per il sistema insediativo: strategie per la mobilità, la residenza e la produzione;
- le strategie per il territorio rurale.

Le **strategie per la mobilità** sono intese come condizione per elevare la qualità della vita urbana, per dar luogo, all'interno degli insediamenti, a un tessuto urbano accessibile (con particolare riferimento a strade, piazze, percorsi pedonali, marciapiedi, parcheggi nonché agli accessi a edifici e attrezzature pubblici o privati aperti al pubblico) e, più in generale, a un sistema di percorrenza e di penetrazione del territorio (attraverso una manutenzione costante, l'adeguamento dei percorsi e il recupero di tracciati antichi, la ricca trama della viabilità di tipo vicinale, oggi in molti casi in stato di abbandono), anche in funzione di una politica più ampia di rinascita del territorio, di valorizzazione dei beni naturali e patrimoniali e di implementazione dell'offerta turistica; infine come supporto di un integrato e sostenibile sviluppo delle attività produttive.

Le **strategie per la riqualificazione del sistema insediativo** si fondano: sulla tutela e sulla valorizzazione (anche per contrastare i fenomeni di spopolamento o di depauperamento delle funzioni) dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze di valore storico culturale e paesaggistico e sull'adeguamento delle dotazioni di attrezzature e servizi; sulla identificazione delle aree degradate da destinare a processi di rigenerazione, così da creare nuovi poli urbani a ricucire un tessuto spesso slabbrato e disorganico; al "congelamento" di un abitato disperso, molto diffuso nelle frange del sistema insediativo per conservarne, inibendone la saturazione, la caratteristica permeabilità ecologica. I nuovi interventi previsti in posizione periferica sono tutti improntati alla volontà di ricucire e riqualificare un margine urbano spesso incoerente e disordinato, attraverso un ampio uso del verde e un'attenzione particolare all'accessibilità urbana.

Le **strategie per la riqualificazione del sistema produttivo** sono finalizzate al riordino e alla riqualificazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari attraverso azioni di integrazione e di rigenerazione urbana (la maggior parte delle aree degradate infatti è costituita da aree industriali abbandonate o in dismissione).

Le **strategie per la valorizzazione del territorio rurale**, da perseguire con il sostegno alle attività agricole, ortoflorovivaistiche e la promozione delle produzioni agroalimentari tipiche, con l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica, con una mirata prevenzione dai rischi geomorfologici, idraulici e sismici.

Il PS considera di primaria importanza gli aspetti di natura ecologica e ecosistemica, finalizzando le proprie azioni al mantenimento e alla valorizzazione di elementi quali direttrici di permeabilità, varchi ecosistemici, penetranti ecologiche, alla mitigazione degli impatti e alla "bonifica" di alcune aree critiche (ad esempio le aree vocate all'ortoflorovivaismo o quelle occupate dalle infrastrutture) in funzione della biopermeabilità e del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica e, infine, al mantenimento di varchi visuali e

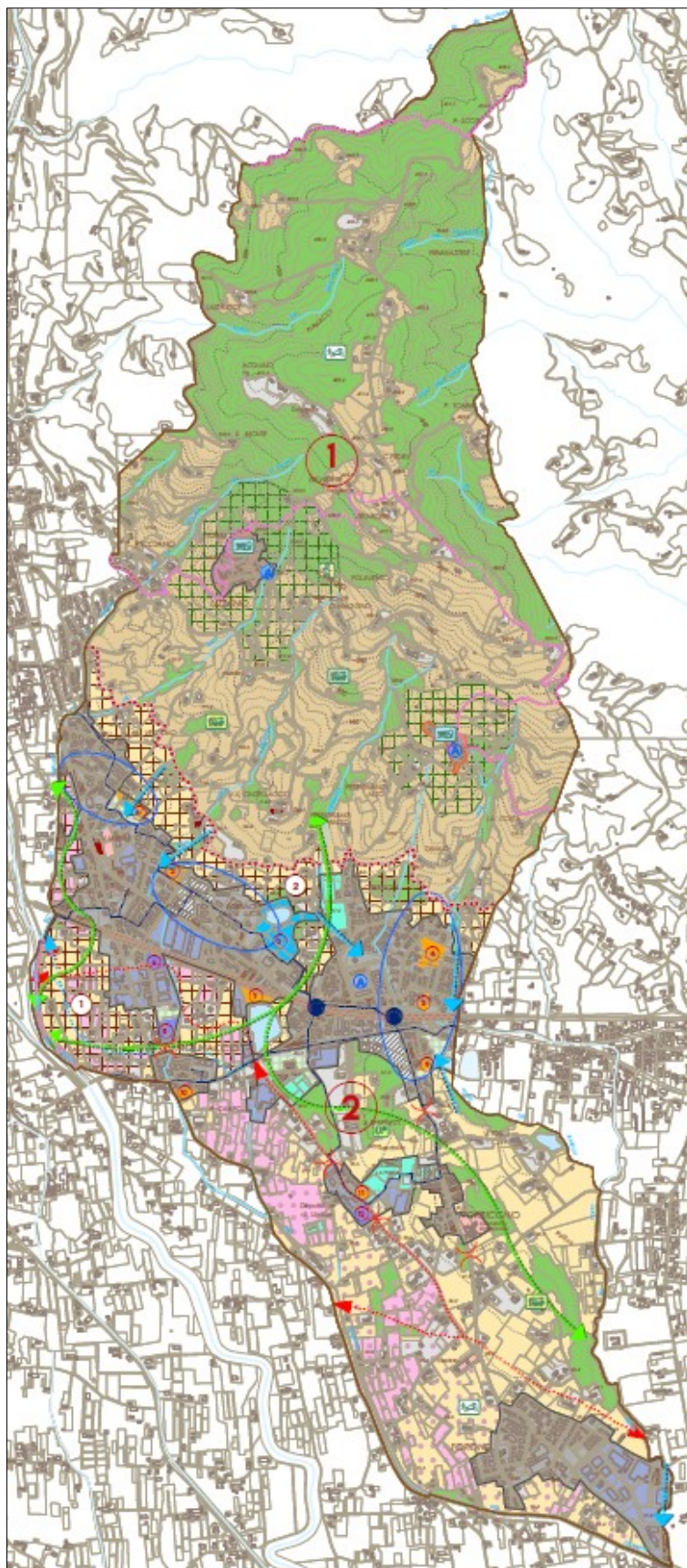
percettivi attraverso la creazione di ambiti periurbani col ruolo di connessione ecologica e fruitiva tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

Le azioni strategiche risultano coerenti con le indicazioni dell'art.94 comma 2 della LR 65/2014 e sono in linea con gli obiettivi generali del piano: obiettivi che attengono alla tutela dell'integrità fisica del territorio, alla salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali, alla valorizzazione del sistema insediativo storico, ma anche alla promozione delle attività economiche, alla tutela dei servizi di cittadinanza, ai diritti di mobilità, all'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio.

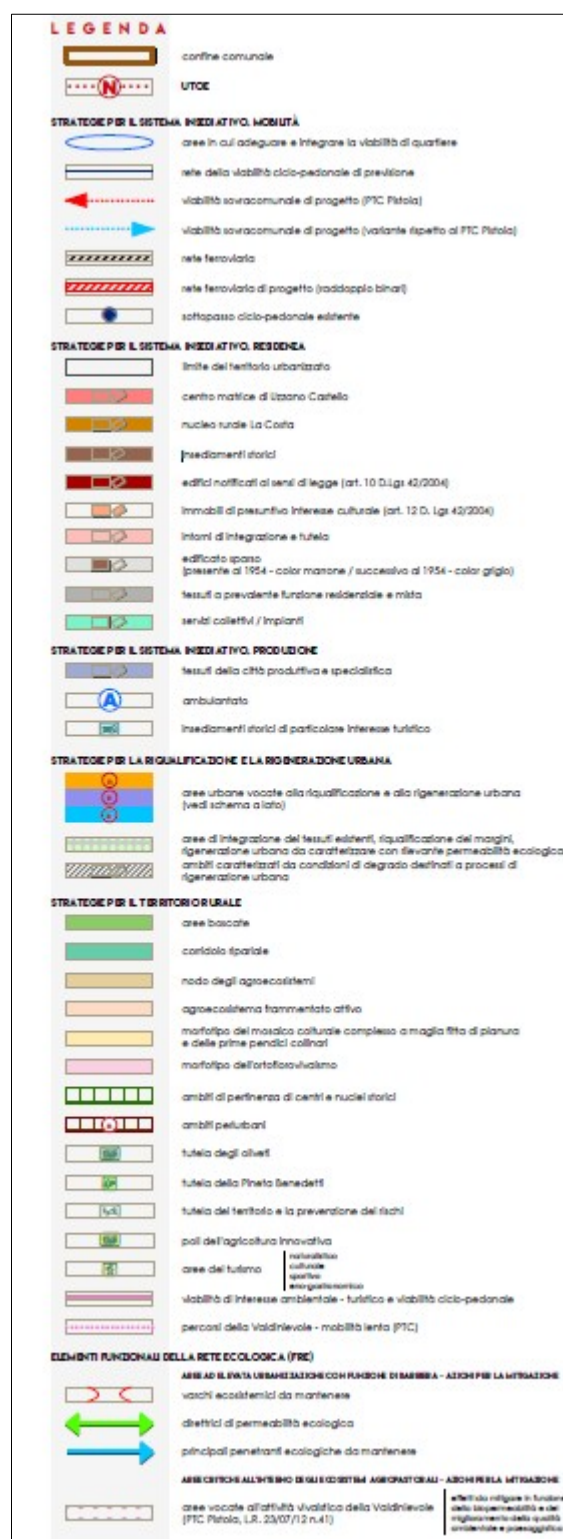
ELABORATI GRAFICI DELLE STRATEGIE

Si riporta una descrizione sintetica delle tavole di piano riguardanti gli aspetti strategici del piano:

- **Tav. 1Pb Strategie dello sviluppo sostenibile:** la tavola si compone di una carta in scala 1:10000 e quattro schemi rispettivamente in scala 1:50000, 1:45000, 1:30000 e uno fuori scala. La mappa al 10000 distingue le strategie per ambito di riferimento (sistema insediativo e territorio rurale) e per tematiche (la mobilità, la residenza, la produzione, i servizi, gli elementi funzionali della rete ecologica, le UTOE). Le strategie sono improntate in sostanza a una scelta che rinuncia all'aumento del limite del territorio urbanizzato e punta alla rigenerazione e alla mitigazione delle numerose aree degradate o caratterizzate da criticità presenti nel territorio comunale, nel tentativo di ricucire attraverso un nuovo sistema connettivo il tessuto insediativo spesso incoerente e disordinato nel disegno urbano e di modesta qualità. Lo schema al 50000, in cui si utilizzano i tematismi regionali riferiti al territorio rurale, ai servizi e alla mobilità, inquadra Uzzano nell'ambito più ampio dei comuni contermini della Valdinievole. Lo schema in scala 1:45000 affronta la tematica dei "vuoti" urbani, vocati alla rigenerazione del territorio urbanizzato, aspetto su cui si incentra anche il terzo schema fuori scala in cui è rappresentata la nuova spina dorsale a cui è affidata la commettitura chirurgica di spazi urbani sparsi, di servizi pubblici e di poli urbani strategici, nonché il compito di dare una nuova configurazione a una trama urbana spesso disordinata, priva di tessuto connettivo e di una identità estetica: si tratta di architetture verdi e viabilità lente. Infine lo schema sulla definizione delle UTOE in base alle sezioni censuarie (da quest'ultimo schema si evince che la popolazione comunale risulta concentrata principalmente nella UTOE 2, dato fondamentale anche per il dimensionamento e per la verifica degli standard).



Estratto dalla Tav. 1Pb del PS



Legenda dalla Tav. 1Pb del PS

DIMENSIONAMENTO

La LR 65/14 all'art.92 comma 4, con riferimento alla strategia dello sviluppo sostenibile, stabilisce che il PS debba definire:

- gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
- i servizi e le dotazioni territoriali pubblici necessari per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE.

Il PS di Uzzano fissa le linee strategiche per il governo del territorio prendendo in considerazione un intervallo temporale di 20 anni, un termine ampio che obbliga il pianificatore a prescindere in qualche misura dalle dinamiche demografiche e della produzione edilizia del recente passato pur tenendone necessariamente conto.

POPOLAZIONE E FAMIGLIE

La situazione demografica e abitativa di Uzzano può essere così sintetizzata:

	31/12/ 2011	31/12/2019
Abitanti	5701	5609 (31/12/2019)
Famiglie	2276	2329 (31/12/2019)
Famiglia media (ab/fam)	2,50	2,42 (31/12/2019)
Abitazioni	2476	2759 (novembre 2018)
Abitazioni occupate	2210	2481 (novembre 2018)
Abitazioni non occupate	266	278 (novembre 2018)

Sintesi della situazione demografica del Comune di Uzzano

I dati relativi alla popolazione e alle famiglie sono stati dedotti dalle pubblicazioni ISTAT e dalle informazioni pervenute dagli uffici comunali. La popolazione residente al momento del censimento del 2011 (5.690) e quella registrata dall'Ufficio Anagrafe (5.742) non coincidono esattamente con la popolazione cui devono essere garantiti i servizi. Nell'elaborare il dimensionamento, sarà necessario infatti tener conto delle "persone non dimoranti abitualmente" cioè di tutti coloro che per varie ragioni (lavoro, turismo, ecc.), si recano giornalmente a Uzzano.

La popolazione, con riferimento alle due unità organiche elementari (UTOE) individuate dal PS, risulta distribuita per il 9,5% nella UTOE collinare n.1 e per il 90,5% nella UTOE n. 2 del territorio pianeggiante.

Le tabelle e i grafici che seguono danno conto della situazione riguardante popolazione residente e famiglie articolata per sezioni di censimento, località, UTOE, fasce di età, ecc. Il dato riguardante la popolazione residente nelle case sparse (534 abitanti) deve essere analizzato tenendo conto che il territorio aperto viene considerato un luogo ambito per la residenza da famiglie non necessariamente legate al settore agricolo.

FRAZIONI	FORONE	SANTA LUCIA	TORRICCHIO	UZZANO	QUERCETA	CASE BENEDETTI	CASE SPARSE
Popolazione	773	3985	107	157	69	64	534

Popolazione residente per "località" ISTAT

Sezioni di censimento	2	3	12	15	20	24	25	29	31	33	34	35	36	38	39	8888888	UTOE1	UTOE2	TOTALE
Popolazione	157	69	773	778	586	863	387	358	367	107	513	64	224	311	121	2	537	5153	5690
%																	9,50	90,50	100

Popolazione residente per sezioni di censimento e UTOE

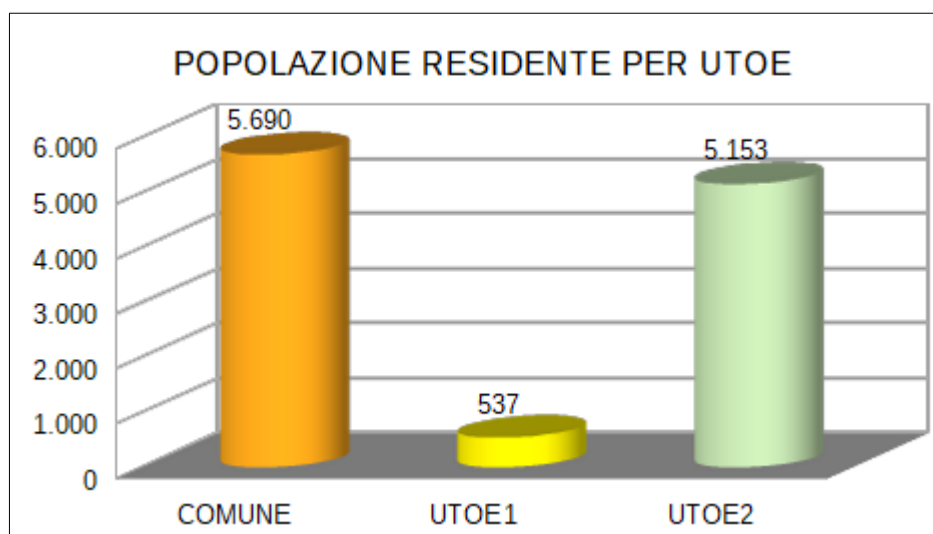


Grafico 1

(Fonte: sito ISTAT "A misura di comune")

COMUNE DI UZZANO (PISTOIA) - PIANO STRUTTURALE

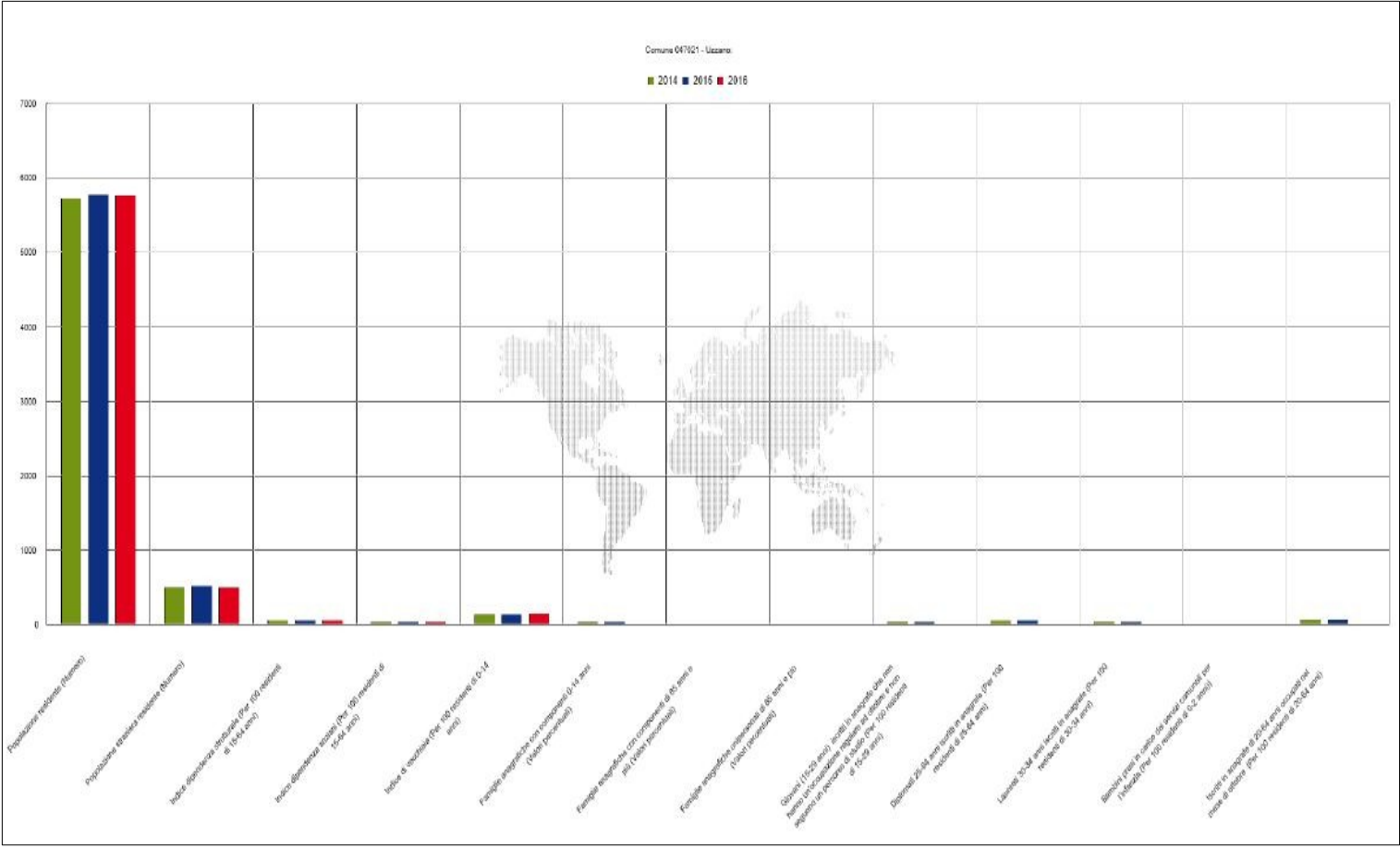


Grafico 2

COMUNE DI UZZANO – PIANO STRUTTURALE

SEZIONI DI CENSIMENTO	ETÀ											
	5-9		10-14		15-19		60-64		65-69		>74	
2	3		7		7		11		5		12	
3	4		2		5		8		5		8	
12	39		33		27		54		30		55	
15	43		51		32		36		33		54	
20	28		22		19		37		27		69	
24	47		37		34		55		41		75	
25	18		26		22		23		14		30	
29	19		18		12		18		18		32	
31	12		22		26		11		15		38	
33	4		6		5		8		5		9	
34	18		26		18		48		31		52	
35	3		5		5		3		4		6	
36	4		9		9		20		13		28	
38	12		15		16		13		17		35	
39	6		4		2		5		2		4	
8888888	0		0		0		1		0		1	
		%		%		%		%		%		%
UTOE 1	19	7,22	24	8,48	28	11,72	32	9,12	27	10,38	55	10,83
UTOE 2	244	92,78	259	91,52	211	88,28	319	90,88	233	89,62	453	89,17
TOTALE	263		283		239		351		260		508	

Popolazione residente per età articolata per sezioni di censimento e UTOE

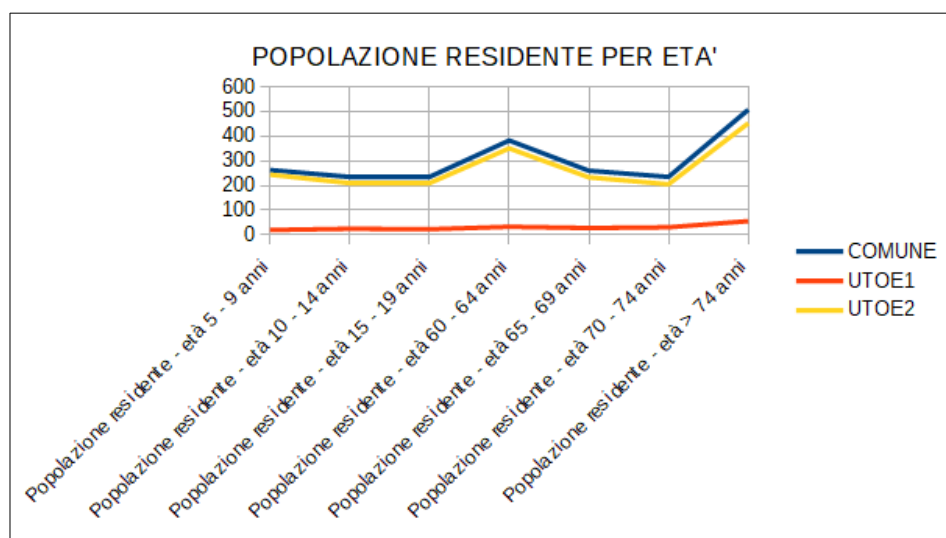


Grafico 3

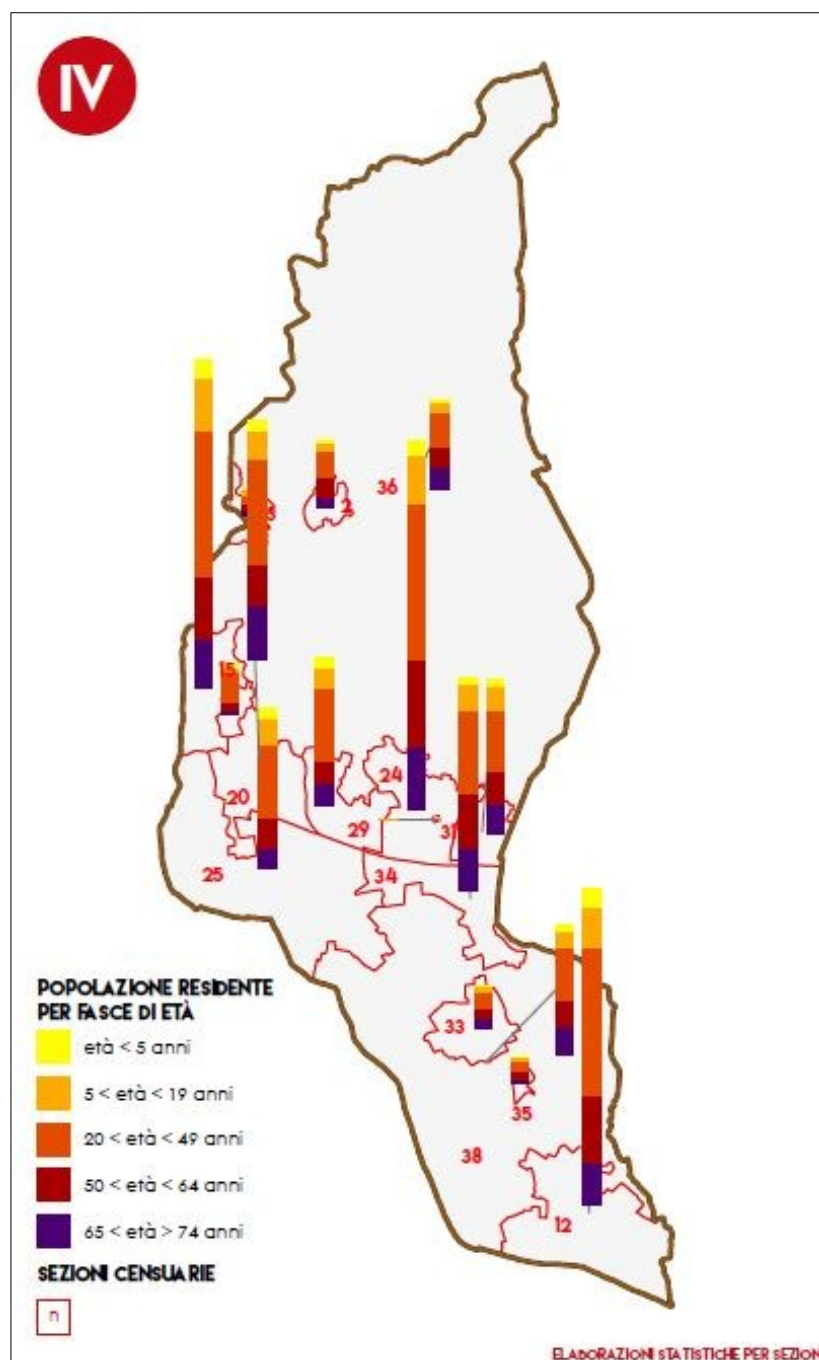


Grafico 4- Popolazione residente per età articolata per sezioni censuarie

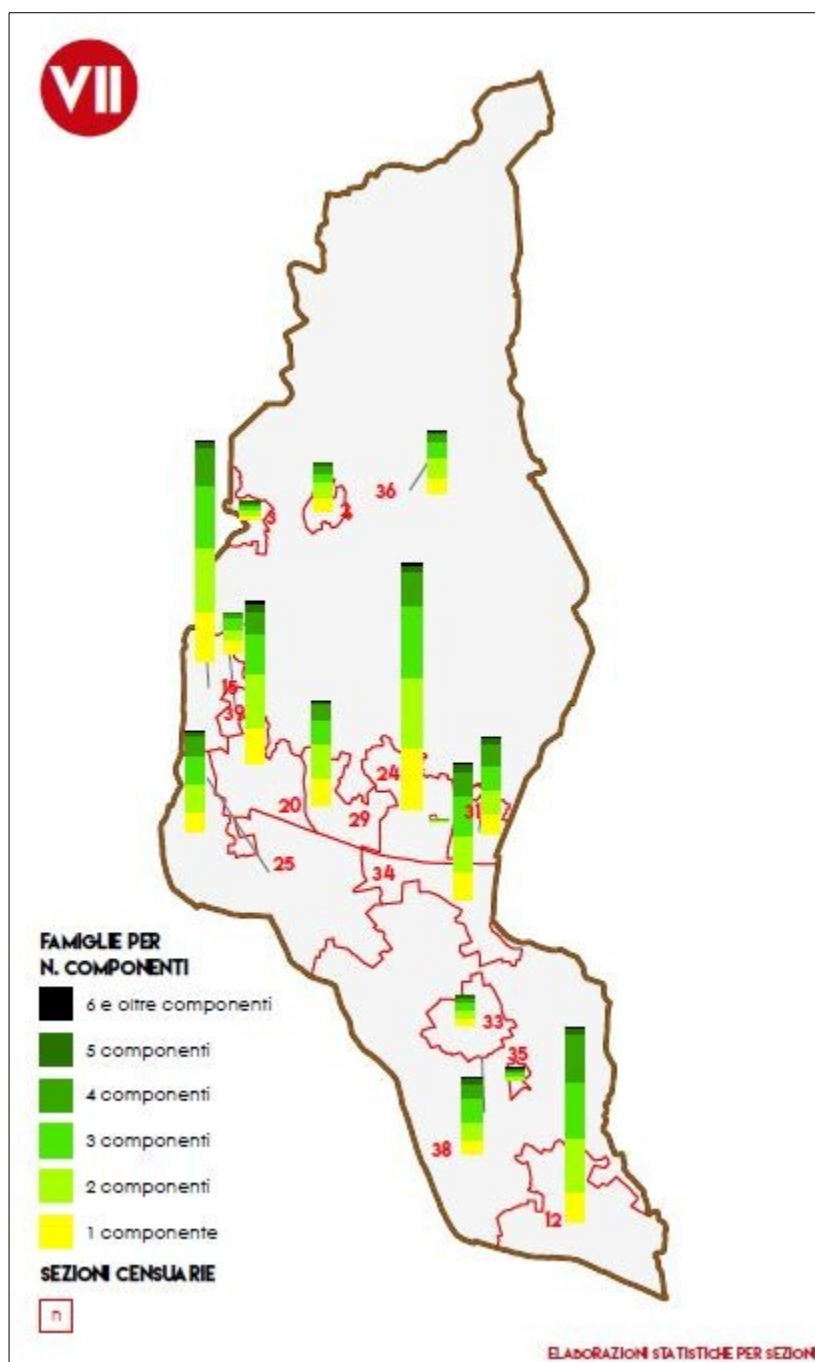


Grafico 5 –Famiglie per numero di componenti articolate per sezioni censuarie

IL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE

Il patrimonio edilizio residenziale consiste in 2476 abitazioni, di cui 2210 occupate e 266 vuote. Le stanze sono 6903 con una media di 3,12 stanze ad alloggio. Questi dati risalgono al censimento del 2011. La rilevazione di fonte comunale, aggiornata al novembre 2018, ci consente di fissare a 2759 il numero totale delle abitazioni con 2481 abitazioni occupate e 278 non occupate. Le abitazioni occupate costituiscono dunque il 90% del totale, mentre quelle non occupate ammontano al 10% del totale.

Riguardo al titolo di godimento dell'abitazione il 78,4% delle famiglie (1752) vive in alloggi di proprietà, il 14,1% vive in alloggi affitto e il 7,4% occupa alloggi a titolo diverso da proprietà e affitto.

La superficie delle abitazioni occupate ammonta complessivamente a mq 236860 con una media per abitante pari a mq 41,63.

Il 9,23% delle abitazioni occupate ricade nella UTOE n.1 mentre il 90,77% si trova nella UTOE n. 2. Questi dati corrispondono pressoché perfettamente alla distribuzione territoriale della popolazione.

In tutto il territorio comunale le abitazioni occupate costituiscono l'89,2% dell'intero patrimonio residenziale contro il 10,8% delle abitazioni non occupate.

Nell'area collinare, le abitazioni non occupate rappresentano il 20% di quelle esistenti, mentre in pianura gli alloggi vuoti sono il 9,6%. Questo dato appare particolarmente significativo se si tiene conto dell'occupazione delle case già coloniche da parte di non addetti all'agricoltura e risente probabilmente della particolare condizione di abbandono del centro collinare di Uzzano Castello.

EPOCA DI COSTRUZIONE

Il patrimonio edilizio residenziale del comune è costituito per circa il 38% da edifici costruiti anteriormente al 1960 e per circa il 43% da costruzioni realizzate nel trentennio 1961-1990. Le costruzioni anteriori al 1919 rappresentano ben il 28% dell'intero patrimonio residenziale, mentre l'intervallo temporale 1971-1980 rappresenta, con il 20% delle costruzioni, il periodo di maggiore attività edilizia in epoca recente.

Gli edifici costruiti prima del 1919 sono per il 23% localizzati nell'area collinare (UTOE n.1) che attualmente ospita solo il 13% dell'intero patrimonio residenziale comunale.

In qualche misura, si ha il riscontro di una certa vetustà del patrimonio edilizio residenziale analizzando il dato riferito ai materiali e alle tecniche di costruzione. L'84,5 % degli edifici è costruito infatti in muratura portante, il 14,5% in conglomerato cementizio armato, l'1% in altra modalità.

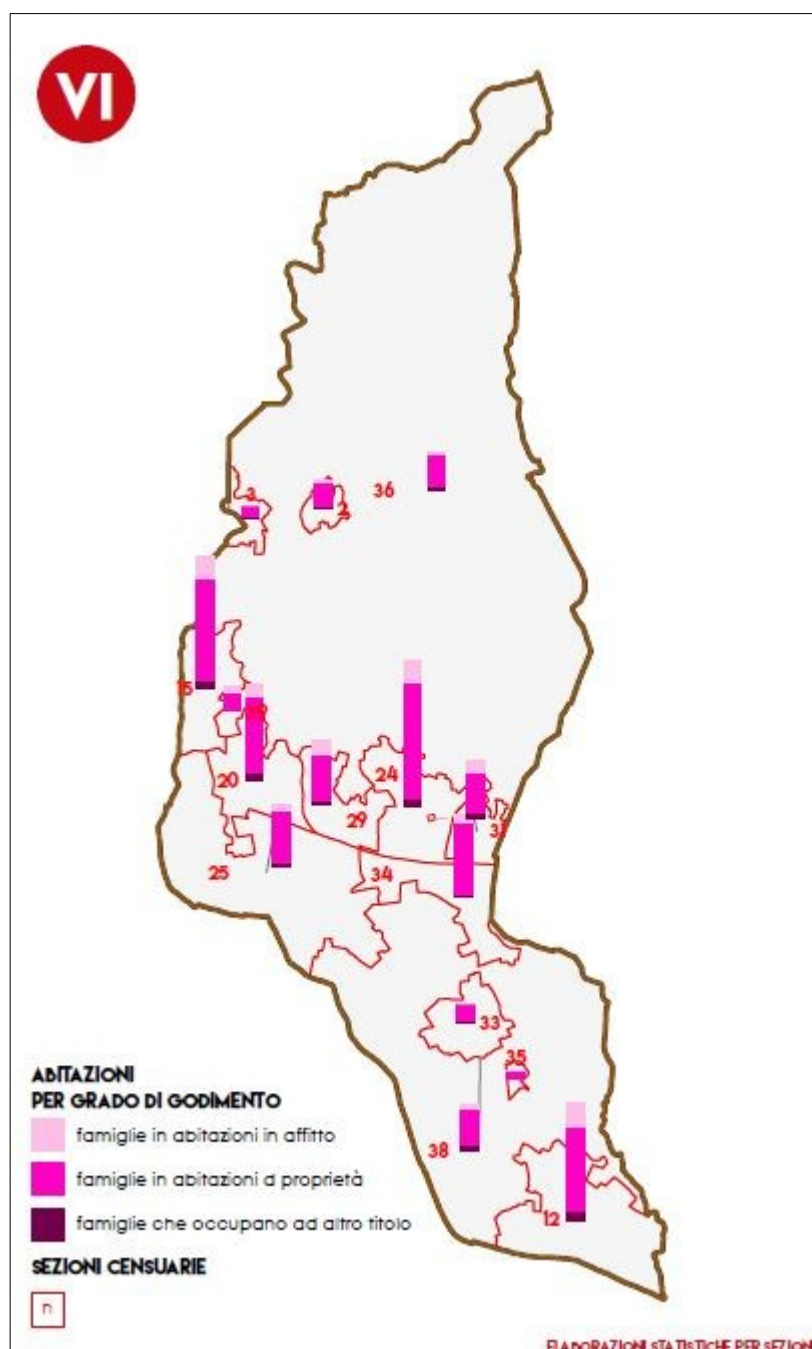


Grafico 6 – Abitazioni per grado di godimento articolate per sezioni censuarie

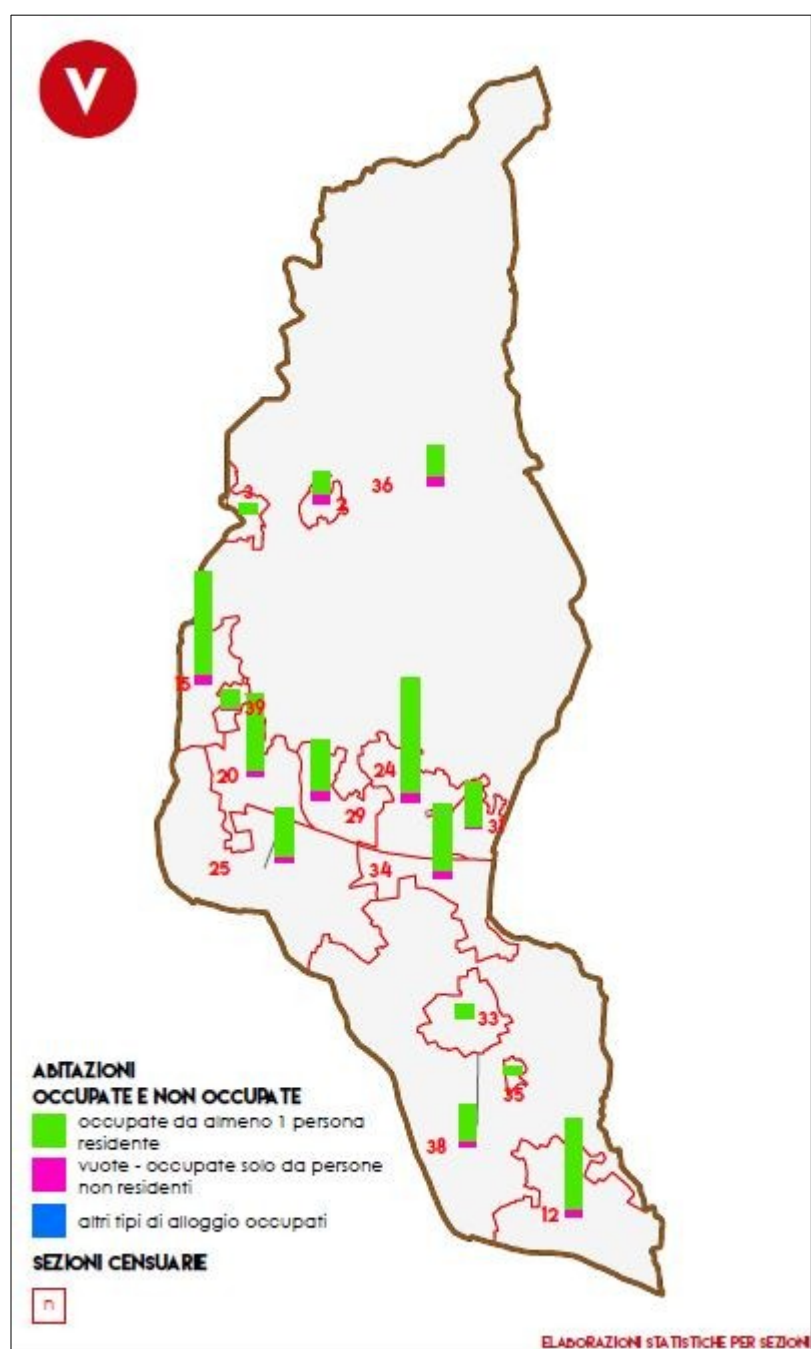


Grafico 7 – Abitazioni occupate e non occupate articolate per sezioni censuarie

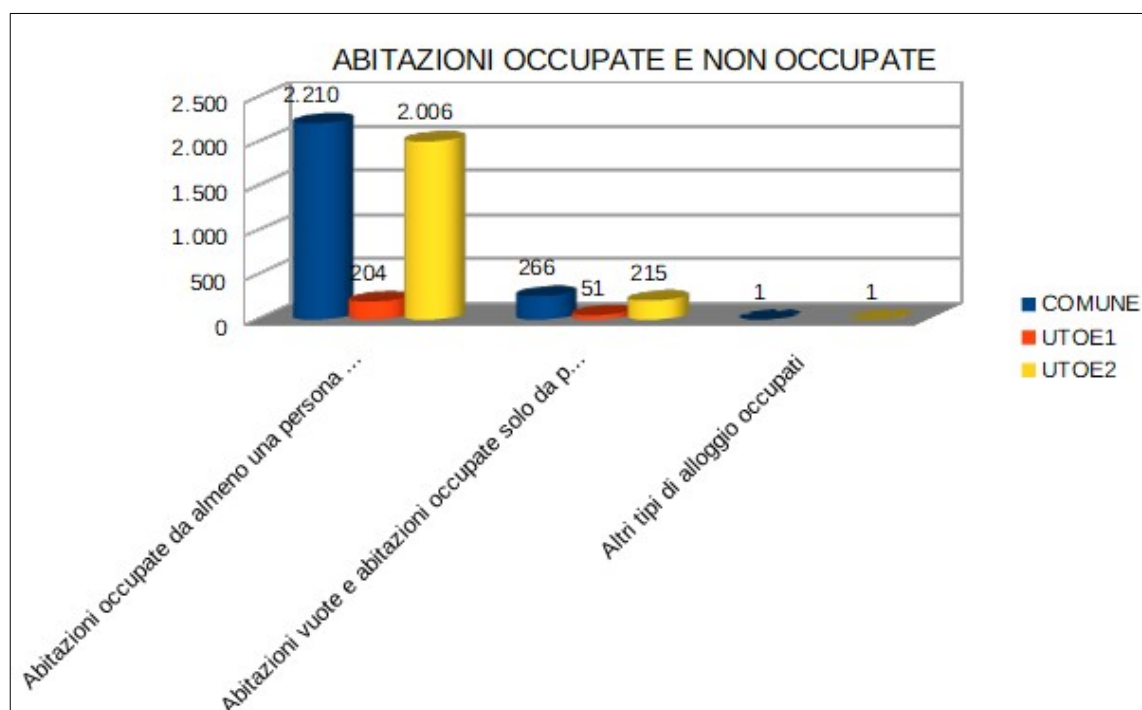


Grafico 8 – Abitazioni occupate e non occupate articolate per UTOE

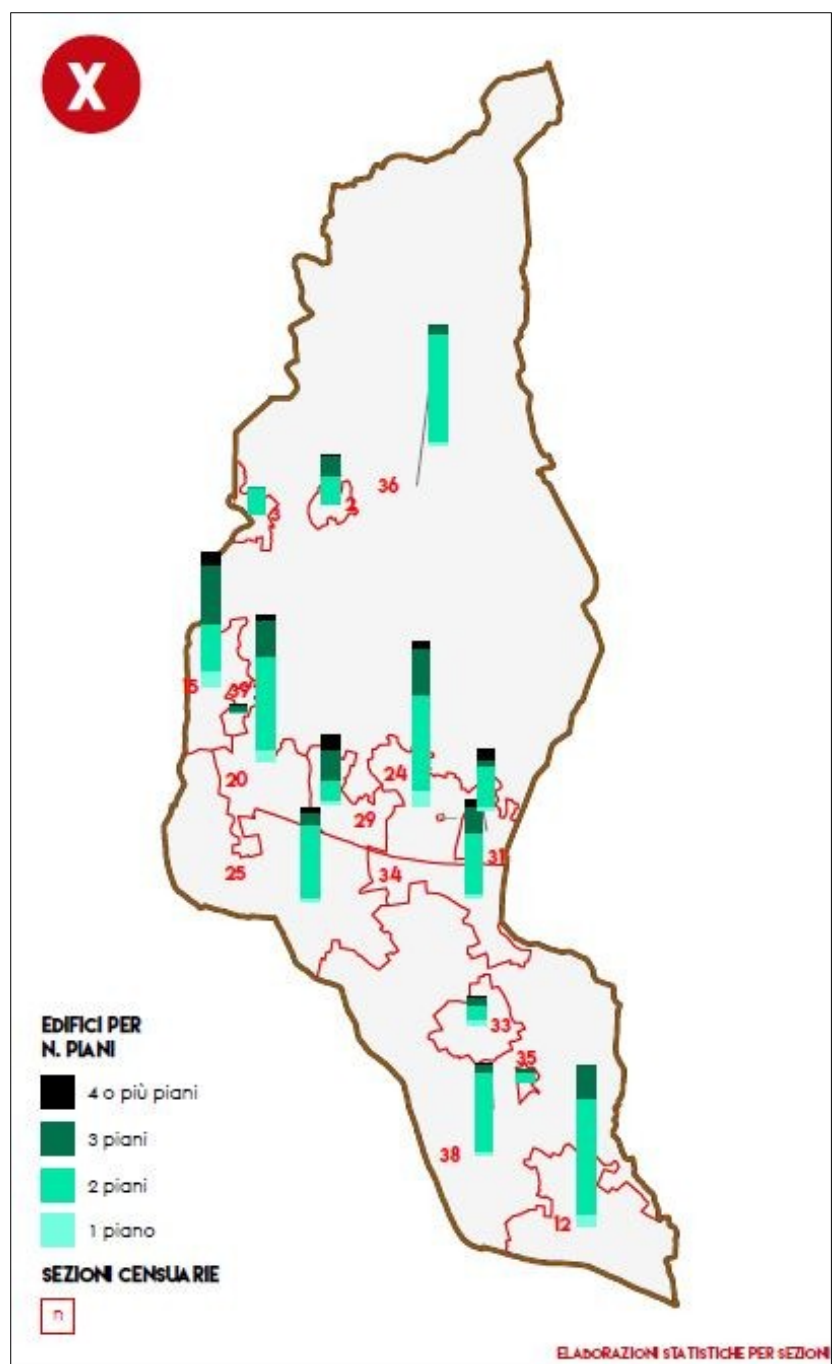


Grafico 9 – Edifici per numero di piani articolate per sezioni censuarie

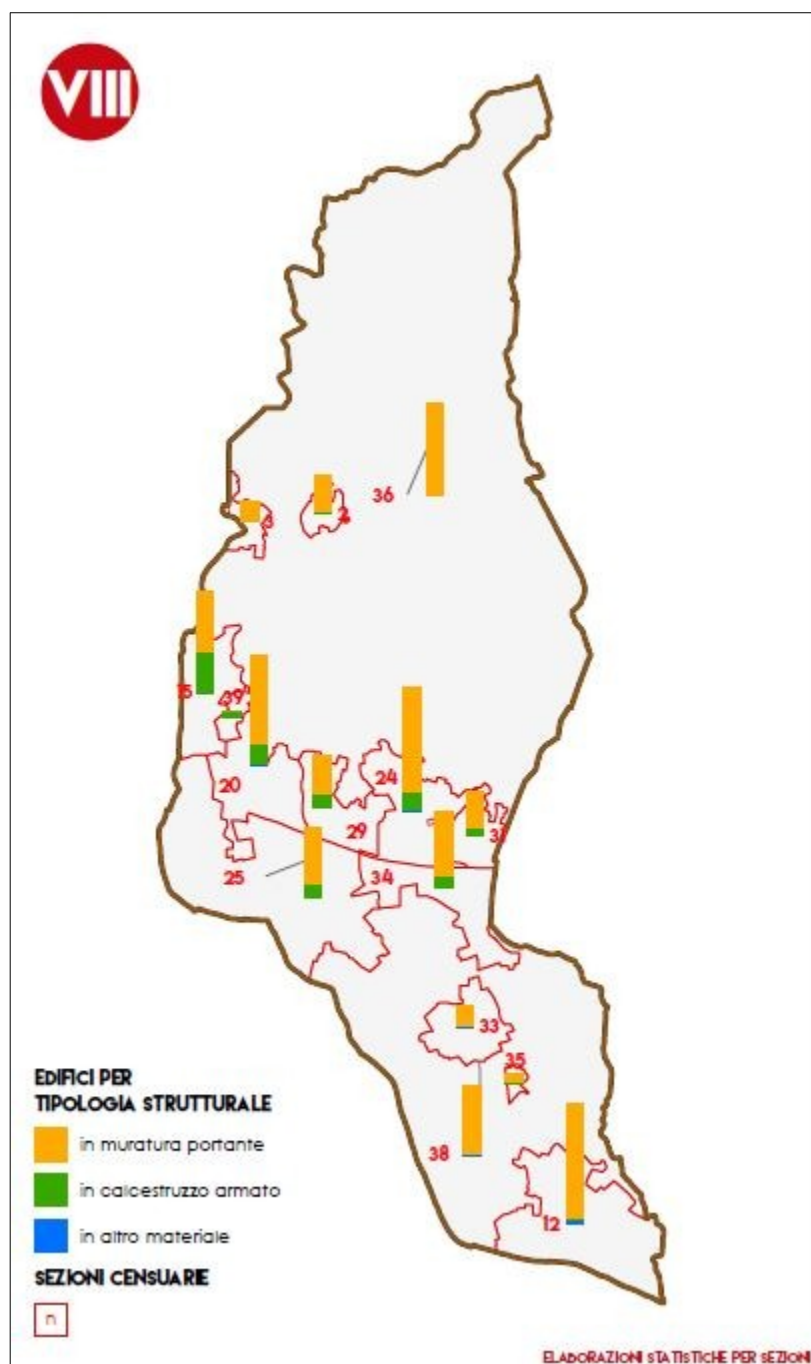


Grafico 10 – Edifici per tipologia strutturale articolate per sezioni censuarie

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE

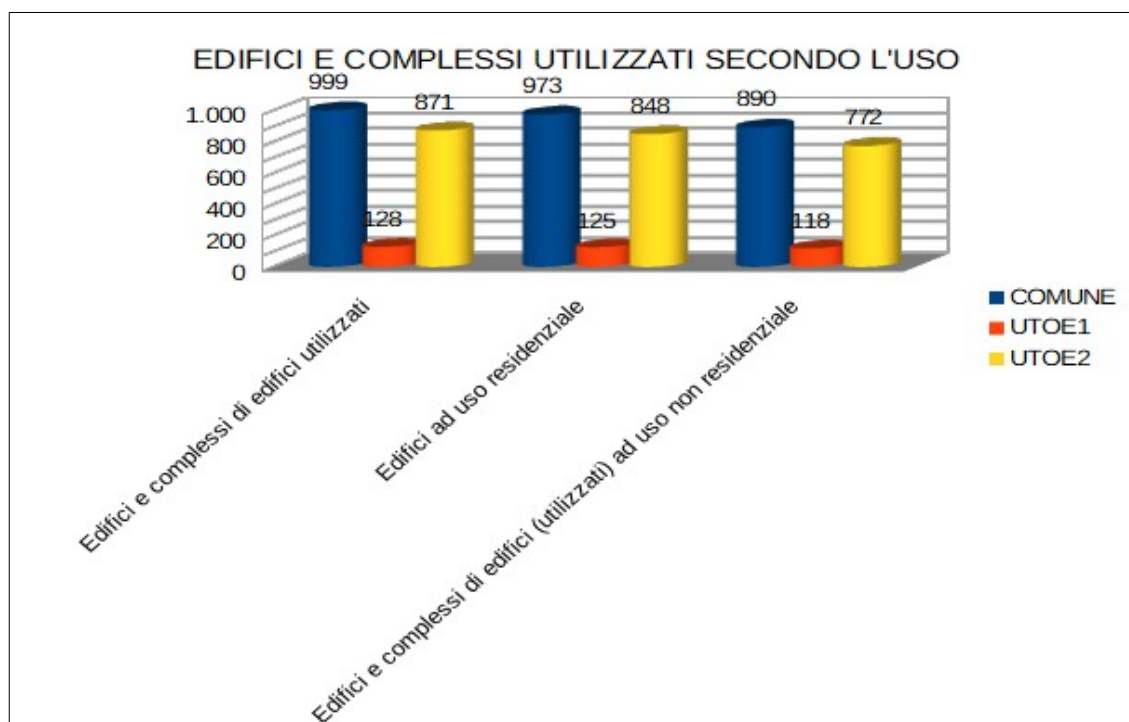
CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ARTICOLATA PER SEZIONI DI CENSIMENTO E UTOE

SEZIONI	ABITAZIONI E FAMIGLIE																	
	A2		A3		A5		A44		A46		A47		A48		PF1		PF2	
2	68		33		0		7425		6		58		4		68		157	
3	27		0		0		4259		0		24		3		27		69	
12	278		20		0		29923		56		202		23		281		773	
15	313		30		0		30482		50		244		22		316		788	
20	232		19		0		24766		31		180		22		233		586	
24	349		30		0		35482		56		275		23		354		863	
25	145		17		0		16369		13		123		10		146		387	
29	151		29		0		14638		32		113		7		152		358	
31	136		4		0		14168		27		96		15		138		367	
33	39		2		1		5060		0		37		6		43		107	
34	196		28		0		21005		18		172		6		196		513	
35	21		0		0		2737		3		17		1		21		64	
36	89		33		0		12829		4		77		10		91		224	
38	109		18		0		13219		8		89		13		110		311	
39	57		3		0		4498		11		45		1		57		121	
8888888	0		0		0		0		0		0		0		1		2	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%
UTOE 1	204	9,23	51	19,17	0	0	24903	10,51	1	4,44	171	9,76	20	12,05	205	9,18	537	9,44
UTOE 2	2006	90,77	215	80,83	1	100	211957	89,49	301	95,56	1581	90,24	146	87,95	2029	90,82	5153	90,56
TOTALE	2210		266		1		236860		315		508		166		2234		5690	

Consistenza del patrimonio edilizio articolata per sezioni di censimento e UTOE

CODICI ISTAT

A2, Abitazioni occupate da almeno una persona residente; **A3**, Abitazioni vuote e abitazioni occupate solo da persone non residenti; **A5**, Altri tipi di alloggio occupati; **A44**, Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente; **A46**, Famiglie in abitazioni in affitto; **A47**, Famiglie in abitazioni di proprietà; **A48**, Famiglie che occupano l'abitazione ad altro titolo; **PF1**, Famiglie residenti totale; **PF2**, Famiglie residenti totale componenti



Edifici per destinazione funzionale articolati per UTOE

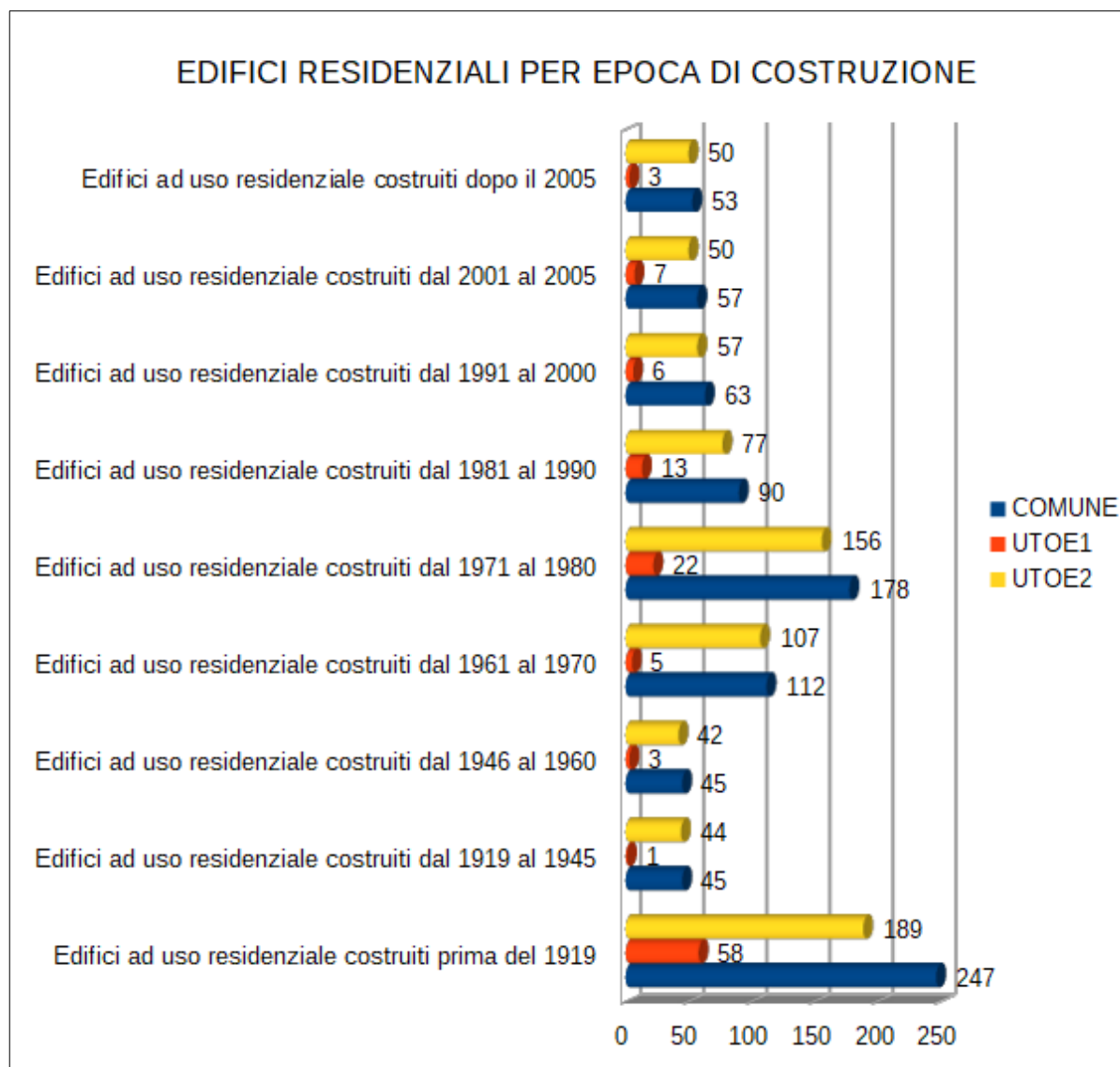
EPOCA DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

SEZIONI																		
	E8		E9		E10		E11		E12		E13		E14		E15		E16	
2	34		0		0		4		0		0		0		0		0	
	5		0		0		0		7		5		0		0		1	
12	10		2		2		20		30		31		15		8		11	
15	23		11		7		3		11		13		13		7		1	
20	18		5		6		11		22		8		1		7		5	
24	16		9		12		9		25		9		13		7		8	
25	14		5		5		18		14		2		3		2		7	
29	17		5		3		3		2		0		0		2		12	
31	7		1		0		0		17		4		2		1		0	
33	3		4		2		5		4		3		3		2		0	
34	11		2		5		4		17		3		5		8		5	
35	2		0		0		0		2		1		2		0		0	
36	68		0		0		1		12		3		0		1		1	
38	19		1		3		3		15		8		6		7		2	
39	0		0		0		2		0		0		0		5		0	
8888888	0		0		0		0		0		0		0		0		0	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%
UTOE 1	58	23,48	1	2,22	3	6,67	5	4,46	22	12,36	13	14,44	6	9,52	7	12,28	3	5,66
TOE 2	189	76,52	44	97,78	42	93,33	107	95,54	156	87,64	77	85,56	57	90,48	50	87,72	50	94,34
TOTALE	247		45		45		112		178		90		63		57		53	

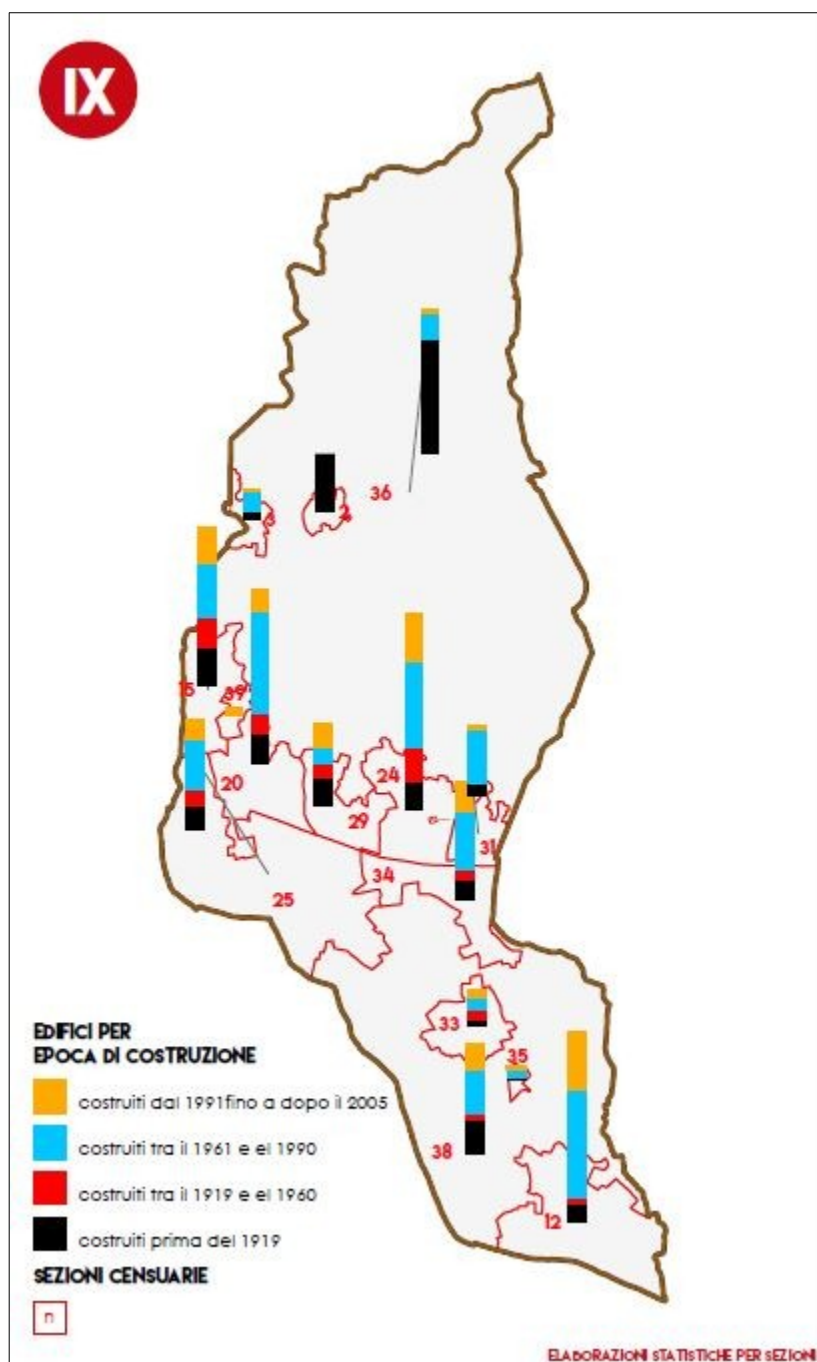
Edifici per epoca di costruzione articolati per sezioni di censimento e UTOE

CODICI ISTAT

- E8** Edifici ad uso residenziale costruiti prima del 1919
- E9** Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1919 al 1945
- E10** Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1946 al 1960
- E11** Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1961 al 1970
- E12** Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1971 al 1980
- E13** Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1981 al 1990
- E14** Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1991 al 2000
- E15** Edifici ad uso residenziale costruiti dal 2001 al 2005
- E16** Edifici ad uso residenziale costruiti dopo il 2005



Edifici residenziali per epoca di costruzione articolati per UTOE



Edifici per epoca di costruzione articolate per sezioni censuarie

NON RESIDENZA E PATRIMONIO EDILIZIO NON RESIDENZIALE

Si fa riferimento alle unità produttive rilevate dal censimento del 2011.

Le unità locali presenti a Uzzano in quell'anno risultano 425 e gli addetti 1069, valori superiori a quelli registrati nel 2001, rispettivamente 350 e 947.

La rilevazione ISTAT del 2015 riguardante le imprese attive, la struttura e le dimensioni delle imprese in Toscana, rivela una leggera crescita del numero delle imprese e un calo del numero degli addetti e, all'interno di questi valori di insieme, un'evidente decrescita del numero delle imprese e degli addetti nel settore produttivo a favore degli altri settori.

Il dato relativo alle unità locali, fornito dagli uffici comunali e aggiornato al 24 ottobre 2018, pari a 284, risulta assai minore rispetto ai corrispondenti valori censuari. Questo valore, di cui peraltro non si conosce l'omogeneità rispetto ai dati ISTAT, ci dà tuttavia la misura della crisi del settore secondario, che trova anche riscontro nella presenza di vasti complessi già destinati alla produzione e ora in stato di degrado o di sottoutilizzo.

Le tabelle seguenti danno conto delle unità locali e degli addetti presenti nel territorio comunale raffrontando i valori dei due più recenti censimenti con un aggiornamento dei dati al 2015.

UNITÀ LOCALI E ADDETTI

numero unità attive			numero addetti			numero lavoratori esterni			numero lavoratori temporanei		
2001	2011		2001	2011		2001	2011		2001	2011	
350	425	+75	947	1069	+122	74	20	-54	3		-3

Unità locali delle imprese e addetti (Raffronto 2001 - 2011)

	Agricoltura	Industria-Artig.	Commercio	Servizi e altro	Totale
unità	2	140	125	171	438
addetti	2	554	255	305	1116
media	1	3,96	2,04	1,78	2,55

Unità locali delle imprese e addetti (2011)

Unità locali					addetti				
Settori economici					Settori economici				
Industria	costruzioni	Commercio, trasporti, alberghi	Altri servizi	TOTALE	Industria	costruzioni	Commercio, trasporti, alberghi	Altri servizi	TOTALE
42	84	149	156	431	295	135	310	247	987

Unità locali delle imprese e addetti per settore di attività economica (2015)

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO NON RESIDENZIALE

Attingendo i valori dalle basi cartografiche aggiornate al 2013, il patrimonio edilizio non residenziale conta 121 immobili su una superficie fondiaria di 171.880 mq, per un totale di 83.449 mq di superficie coperta (SC), 93.082 mq di superficie edificata (SE) e 437.052 mc di volume (Vtot).

	NUMERO	SC	PIANI	SE	HU	VE
EDIFICI	93	74.177	1	74.177	5,00	370.885,00
	25	8.911	2	17.822	3,50	62.377,00
	3	361	3	1.083	3,50	3.790,00
TOTALE	121	83.449		93.082		437.052,00
Valori arrotondati	121	83.000		93.000		437.000,00

Edifici a destinazione produttiva (2018)

RIFERIMENTO AL MORFOTIPO TPS2	n.	SC
Edifici interni a TPS2	80	59.018,00
Edifici esterni a TPS2	41	24.431,00
TOTALE	121	83.449,00

Classificazione degli immobili a destinazione produttiva con riferimento al morfotipo TPS2

Poiché il censimento dell'agricoltura 2010 aggrega i dati per ambiti provinciali non è agevole l'extrapolazione dei valori riferiti agli ambiti comunali. Di particolare interesse per il territorio di Uzzano risulta l'indagine sul settore vivaistico elaborata dall'Università di Firenze nel 2016 che individua 9 aziende vivaistiche, di cui 3 con vivai da frutto e 5 con vivai di piante ornamentali.

CONSISTENZA COMPLESSIVA DEL PATRIMONIO EDILIZIO, GRADO DI OCCUPAZIONE, DESTINAZIONE D'USO, MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE

SEZIONI	EDIFICI													
	E1		E2		E3		E4		E5		E6		E7	
2	40		39		35		4		34		1		0	
3	19		18		18		0		18		0		0	
12	136		133		113		20		107		2		4	
15	98		97		94		3		55		39		0	
20	118		114		103		11		82		20		1	
24	125		125		116		9		97		17		2	
25	86		83		65		18		52		13		0	
29	53		52		49		3		36		13		0	
31	42		42		42		0		34		8		0	
33	26		26		21		5		20		0		1	
34	74		74		70		4		60		10		0	
35	10		9		9		0		8		1		0	
36	96		86		85		1		85		0		0	
38	69		68		65		3		64		0		1	
39	7		7		5		2		0		5		0	
8888888	0		0		0		0		0		0		0	
		%		%		%		%		%		%		%
UTOE 1	128	12,81	125	12,85	118	13,26	7	8,43	116	15,43	1	11,11	1	12,05
UTOE 2	871	87,19	848	87,15	772	86,74	76	91,57	636	84,57	128	88,89	8	87,95
TOTALE	999		973		890		83		752		129		9	

Edifici per grado di occupazione, destinazione d'uso, materiali di costruzione

CODICI ISTAT

- E1** Edifici e complessi di edifici (totale)
- E2** Edifici e complessi di edifici utilizzati
- E3** Edifici ad uso residenziale
- E4** Edifici e complessi di edifici (utilizzati) ad uso produttivo, commerciale, direzionale/terziario, turistico/ricettivo, servizi, altro
- E5** Edifici ad uso residenziale in muratura portante
- E6** Edifici ad uso residenziale in calcestruzzo armato
- E7** Edifici ad uso residenziale in altro materiale (acciaio, legno, ecc.)

LA PRODUZIONE EDILIZIA

L'entità della produzione può essere valutata analizzando i dati relativi alle pratiche edilizie passate al vaglio degli uffici comunali.

Nell'intervallo temporale 2011-2018, prendendo in considerazione solo le richieste di permessi di costruire riferiti a nuove costruzioni e le "SCIA" riferite ad ampliamenti, sono state presentate in media 27 pratiche edilizie all'anno. I permessi hanno costituito il 90% delle pratiche, le SCIA hanno riguardato il 10% del totale, con un rapporto permessi/SCIA che rimane pressoché costante negli anni.

La produzione edilizia del comune nel periodo 2011-2018 si è attestata attorno ai 13676 mc di cui il 74 % riferiti alla residenza e il 25 % alla non-residenza.

ANNO	PERMESSI	SCIA AMPL.	TOTALE ATTI AUTORIZZATIV I	RESIDENZIALE		NON RESIDENZIALE	
				VE	SE	VE	SE
2011	35	2	37	1.861	561	1.605	732
2012	20	4	24				
2013	23	2	25	2.024	568		
2014	25	1	26	1.756	332	348	153
2015	27	6	33	507	171		
2016	13	1	14	590	223	1.432	238
2017	27	3	30	495	166		
2018	25	2	27	2.984	592	74	19
TOTALE	195	21	216	10.217	2.613	3.459	1.142

Tabella 13 – Pratiche edilizie nel periodo 2011 - 2018

LE CAPACITÀ RESIDUE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Il Piano Strutturale ad oggi vigente è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 25/07/2005. Il “dimensionamento generale” dello stesso PS si deduce dalla seguente tabella, mutuata dalla Relazione dello strumento urbanistico comunale.

	n° abitanti	volume	Alloggi
<i>Abitanti al 31.12.2003</i>	4851		
<i>Abitanti risultanti da previsioni PRG vigente in zone di lottizzazioni o di recupero urbanistico</i>	776	116.450	
<i>Abitanti insediabili in nuove aree residenziali o di recupero urbanistico che derivano dalla riduzione della volumetria delle zone B2 e B3 del PRG vigente</i>	479	71.900	
<i>Totale</i>	6106	188.350	

**Dimensionamento del PS previgente
(fonte: relazione PS 2005)**

In una proiezione ventennale, non esplicitata, ma deducibile dal contesto, il PS prevedeva dunque un incremento della popolazione pari a 1255 unità e un fabbisogno di 606 alloggi.

Il controllo dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico ci aiuta a comprendere le potenzialità edificatorie ancora in essere nella strumentazione comunale.

Riguardo alla funzione residenziale, le capacità residue del RU sono espresse dalla seguente tabella, dove vengono utilizzati i parametri adottati nel piano vigente (mc/alloggio = 311):

	Volume	Alloggi
Integrazione edilizia	8060	26
Comparti di recupero	20500	66
Aree di trasformazione	8000	26
TOTALE	36560	118

Capacità edificatorie residuo del RU

Le previsioni non attuate riferite all'attività produttiva sono quantificabili in 100397 mq di superfici fondiari e in 30578 mq di superficie coperta che, considerando la prevalenza,

nelle aree produttive, di fabbricati di un solo piano, corrispondono all'incirca a 30.000 mq di superficie edificabile SE.

IL FABBISOGNO EDILIZIO

Le valutazioni e le proiezioni di seguito riportate si basano sui dati disponibili al novembre del 2018, epoca di una prima stesura degli elaborati di piano.

Sono seguite, prima dell'adozione, una revisione degli elaborati, richiesta dalla nuova Amministrazione, e una sosta dovuta alla pandemia.

L'andamento demografico nonché la produzione edilizia degli ultimi quattro anni confermano la validità delle proiezioni a suo tempo stimate, che possono essere estese all'intervallo temporale 2023 – 2043 senza alcun incremento dei valori, tenendo conto, in questo modo, della sostanziale stasi in atto.

Le tabelle che seguono e quelle presenti nel documento contenente la Disciplina del PS fanno dunque riferimento al limite temporale del 2043.

IL FABBISOGNO ABITATIVO

Per calcolare il fabbisogno abitativo è necessario tener conto di fenomeni inerenti l'andamento demografico naturale e di alcuni fattori legati all'andamento del mercato. A questo proposito, scorrendo le tabelle seguenti, è facile notare come nell'intervallo temporale 2005-2008 si abbia un picco positivo nella variazione della popolazione, dovuto alla migrazione dai comuni contermini, che non può che essere attribuito ad una rilevante offerta di alloggi.

L'andamento demografico nel periodo 2001-2016 rivela una crescita della popolazione ed una crescita maggiore del numero delle famiglie dovuta a una costante diminuzione del valore medio dei componenti il nucleo familiare.

Un fenomeno poco significativo nel territorio comunale di Uzzano riguarda la popolazione dimorante non stabilmente, costituita dalle persone domiciliate in comune che conservano la residenza altrove. Poco incidente sul calcolo del fabbisogno è altresì l'erosione delle volumetrie residenziali a favore di altri usi, fenomeno che peraltro il Piano Strutturale sceglie di compensare mediante il recupero di volumi di grandi dimensioni precedentemente destinati a attività produttive, ora in disuso o parzialmente utilizzati.

Infine, un fattore da prendere in considerazione nella valutazione del fabbisogno abitativo, riguarda la presenza di seconde case, insediate particolarmente in edifici di antica costruzione dell'area collinare, utilizzate per scopi turistici e sottratte al mercato dei residenti.

COMUNE DI UZZANO – PIANO STRUTTURALE

anno	Residenti 31/12	Variazione %	famiglie	Famiglia media
2001	4.728			
2002	4.755	0,57		
2003	4.851	2,02	1.819	2,67
2004	4.936	1,75	1.874	2,63
2005	5.058	2,47	1.939	2,61
2006	5.182	2,45	1.977	2,62
2007	5.340	3,05	2.062	2,59
2008	5.546	3,86	2.180	2,54
2009	5.633	1,57	2.213	2,55
2010	5.671	0,67	2.231	2,54
2011	5.701	0,53	2.276	2,5
2012	5.724	0,40	2.281	2,51
2013	5.713	-0,19	2.295	2,49
2014	5.720	0,12	2.302	2,48
2015	5.770	0,87	2.332	2,47
2016	5.753	-0,29	2.323	2,48
2017	5.722	-0,54	2.343	2,44
2018	5.602	-2,10	2.317	2,42
2019	5.609	0,12	2.329	2,41
2020	5.612	0,05		
2021	5.609	-0,05		
	01/01/2023			
2023	5.562			

Movimento di popolazione e famiglie 2001 – 2023
(fonte: ISTAT)

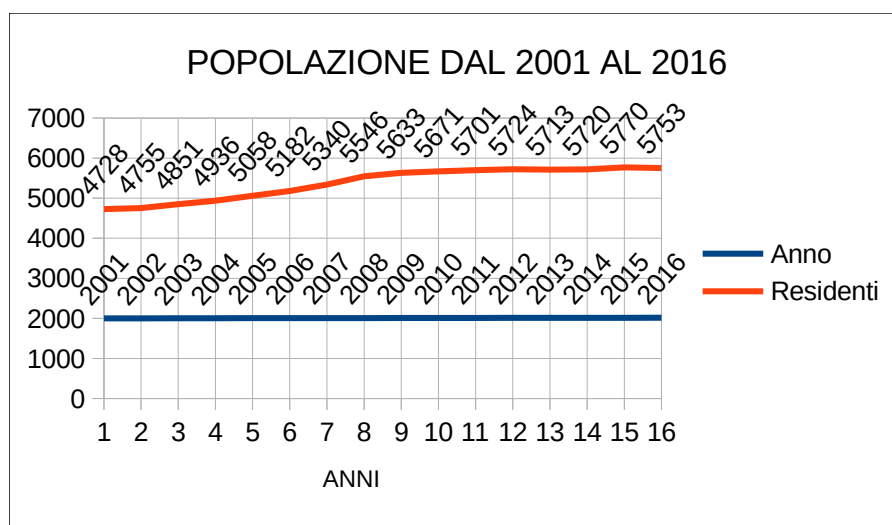


Grafico 11

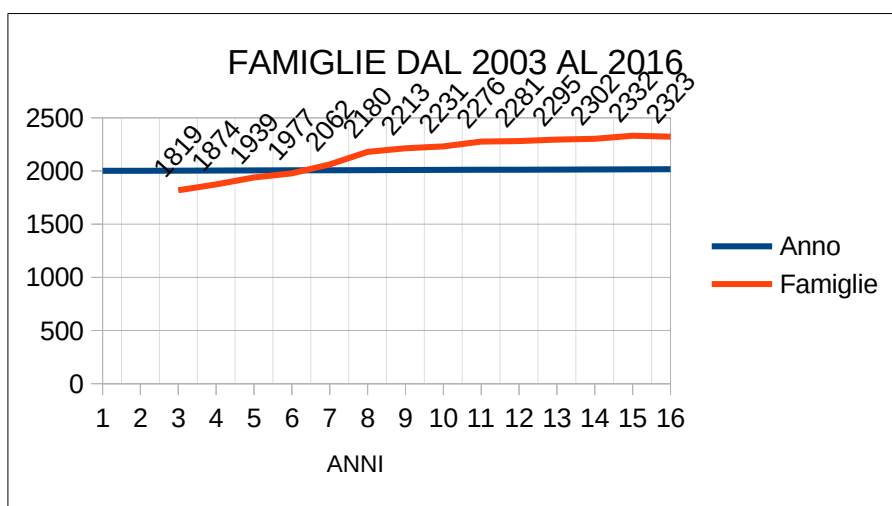


Grafico 12

INCREMENTO DI POPOLAZIONE E FAMIGLIE

Come già rilevato nel paragrafo precedente, la popolazione di Uzzano nel periodo 2001-2016 è aumentata di 1025 unità con un andamento non costante, caratterizzato da una forte crescita nel triennio 2005-2008 e da una sostanziale stasi dal 2010 al novembre del 2018 con variazioni negative nel 2013, 2016, 2018. Negli ultimi 8 anni la popolazione di Uzzano è sostanzialmente ferma sulla soglia delle 5700 unità (5636 al novembre 2018). Parallelamente il numero delle famiglie è aumentato di 108 unità passando da 2231 a 2339.

Questa crescita rispecchia un fenomeno di livello regionale e nazionale, che registra un ridimensionamento della famiglia dovuto alla rilevante presenza di coppie con un unico figlio e di persone sole. La media dei componenti delle famiglie è passata a Uzzano dai 2,67 del 2003 ai 2,41 del 2018.

Al fine di valutare il movimento della popolazione, si assume un indice di incremento medio annuo pari a 0,54, prossimo a quello registrato dal 2010 al 2016, leggermente maggiorato per tener conto del forte indice di incremento medio annuo registrato nell'intervallo temporale 2001-2016.

Si assume per le famiglie un indice di incremento di 0,65 corrispondente all'indice medio 2010-2016 ottenuto trascurando i valori massimo e minimo.

Applicando gli indici come sopra determinati ad un andamento lineare, si ottengono i numeri dei residenti e delle famiglie.

Secondo questa stima, la crescita della popolazione residente prevista per il 2043 ammonta a 600 unità e il numero delle famiglie aumenta di 300 nuclei per raggiungere rispettivamente le 6236 unità e i 2639 nuclei familiari con una media per famiglia pari a 2,36 persone. Questo valore risulta superiore alla soglia minima dei componenti, da non valicare secondo gli studi del settore.

Nelle tabelle che seguono sono rappresentate le previsioni di crescita della popolazione e dell'incremento dei nuclei familiari, secondo un andamento lineare.

Popolazione al 31.10.2018:	Anno di partenza	Indice di incremento medio	Anno di previsione	Popolazione prevista	Incremento su anno precedente
5.636	2.018	0,54	2.019	5.666	30
5.636	2.018	0,54	2.020	5.696	30
5.636	2.018	0,54	2.021	5.726	30
5.636	2.018	0,54	2.022	5.756	30
5.636	2.018	0,54	2.023	5.786	30
5.636	2.018	0,54	2.024	5.816	30
5.636	2.018	0,54	2.025	5.846	30
5.636	2.018	0,54	2.026	5.876	30
5.636	2.018	0,54	2.027	5.906	30
5.636	2.018	0,54	2.028	5.936	30
5.636	2.018	0,54	2.029	5.966	30
5.636	2.018	0,54	2.030	5.996	30

COMUNE DI UZZANO – PIANO STRUTTURALE

5.636	2.018	0,54	2.031	6.026	30
5.636	2.018	0,54	2.032	6.056	30
5.636	2.018	0,54	2.033	6.086	30
5.636	2.018	0,54	2.034	6.116	30
5.636	2.018	0,54	2.035	6.146	30
5.636	2.018	0,54	2.036	6.176	30
5.636	2.018	0,54	2.037	6.206	30
5.636	2.018	0,54	2.038	6.236	30
5.636	2.018	0,00	2.043	6.236	0
TOTALE INCREMENTO POPOLAZIONE					600

Previsione popolazione nel periodo 2018 - 2043

famiglie al 31.10.2018:	Indice incremento medio annuo	Anno di partenza	Anno di previsione	Popolazione prevista	N. famiglie previste	Famiglia media	Incremento su anno precedente
2.339	0,65	2.018	2.019	5.666	2.354	2,41	15
2.339	0,65	2.018	2.020	5.696	2.369	2,40	15
2.339	0,65	2.018	2.021	5.726	2.384	2,40	15
2.339	0,65	2.018	2.022	5.756	2.399	2,40	15
2.339	0,65	2.018	2.023	5.786	2.414	2,40	15
2.339	0,65	2.018	2.024	5.816	2.429	2,39	15
2.339	0,65	2.018	2.025	5.846	2.444	2,39	15
2.339	0,65	2.018	2.026	5.876	2.459	2,39	15
2.339	0,65	2.018	2.027	5.906	2.474	2,39	15
2.339	0,65	2.018	2.028	5.936	2.489	2,38	15
2.339	0,65	2.018	2.029	5.966	2.504	2,38	15
2.339	0,65	2.018	2.030	5.996	2.519	2,38	15
2.339	0,65	2.018	2.031	6.026	2.534	2,38	15
2.339	0,65	2.018	2.032	6.056	2.549	2,37	15
2.339	0,65	2.018	2.033	6.086	2.564	2,37	15
2.339	0,65	2.018	2.034	6.116	2.579	2,37	15
2.339	0,65	2.018	2.035	6.146	2.594	2,37	15
2.339	0,65	2.018	2.036	6.176	2.609	2,37	15
2.339	0,65	2.018	2.037	6.206	2.624	2,36	15
2.339	0,65	2.018	2.038	6.236	2.639	2,36	15
2.339	0,00	2.018	2.043	6.236	2.639	2,36	0
TOTALE INCREMENTO FAMIGLIE							300

Previsione famiglie nel periodo 2018 - 2043

Basandoci sulla crescita lineare di popolazione e famiglie, è possibile ipotizzare il numero di alloggi necessari a coprirne il fabbisogno, partendo dal presupposto che il numero degli alloggi debba corrispondere al numero delle famiglie previste.

	popolazione	famiglie
Presente al 31/10/18	5.636	2.339
Prevista al 2043	6.236	2.639
incremento	600	300
Incremento nuovi alloggi corrispondente all'incremento delle famiglie		300
Incremento per: disagio abitativo, residenze temporanee, erosione da residenza ad altri usi, mobilità residenziale, vincoli igienico-sanitari, alloggi destinati a vacanza e tempo libero (20%)		60
Totale nuovi alloggi		360

Fabbisogno alloggi nel periodo 2018 - 2043

La percentuale relativamente bassa dell'incremento previsto nella tabella precedente è determinata dalla presenza di un numero rilevante di alloggi non occupati da residenti e in parte quindi disponibili sul mercato.

La superficie edificabile SE, corrispondente al numero di alloggi individuato nella tabella precedente, viene determinata partendo dal rapporto superficie alloggio/abitante il cui valore medio nel territorio comunale è di 42 mq incrementato del coefficiente 1,47 che tiene conto delle superfici accessorie. Al fine di ottenere la SE complessiva, il prodotto di questi due fattori (62 mq) viene moltiplicato per il numero medio dei componenti la famiglia (2,36 ab.) e per il numero di alloggi necessari (360). Analogamente, per ottenere il VE complessivo, il volume di ogni singolo alloggio, determinato dal prodotto della SE per l'altezza utile HU di m 2,70, viene moltiplicato per il numero di alloggi previsti.

I due valori così determinati, riferiti esclusivamente alla funzione residenziale, vengono incrementati del 20% per tener conto di possibili parziali destinazioni degli immobili a funzioni diverse quali il commercio, l'artigianato di servizio, il terziario avanzato, ecc.

In definitiva, la SE e il VE così determinati corrispondono rispettivamente a 59000 mq e 158000 mc.

COMUNE DI UZZANO – PIANO STRUTTURALE

		A	B			
	AMBITI	POPOLAZIONE	SUPERFICIE ABITAZIONI	B1/A1	B2/A2	B3/A3
1	UTOE 1	537	24.903	46		
2	UTOE 2	5.153	211.957		41	
3	COMUNE	5.690	236.860			42

Rapporto superficie abitazione/abitante
(dati censimento 2011)

Valori a base della stima		Fam. media	SE /alloggio	n. alloggi al 2043	SE totale	VE/alloggio SE x HU	VE totale
SE/ab residenza	42	n. ab.	mq	n. all.	mq	mc	mc
Coeff. superfici accessorie	1,47						
SE/ab totale	62	2,36	146	360	48.799*	394	131.712*
Incremento per la presenza di una quota non residenziale pari al 20%					9.760		26.342
TOTALE					58.559		158.054
Valori arrotondati					59.000		158.000

Residenze: dimensionamento della superficie edificabile(SE) e del volume edificabile (VE)

* per 48 alloggi esistenti è stata presa in considerazione la SE media pari a 67,64 mq e un volume medio pari a 183 mc, circostanza che giustifica la differenza delle quantità rispetto ai teorici mq 52.560 e mc 141.840

IL FABBISOGNO NON-RESIDENZIALE

La previsione per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia non residenziale deve tener conto del patrimonio immobiliare esistente, dell'andamento della produzione degli ultimi anni e delle eventuali previsioni in via di attuazione.

La consistenza del patrimonio edilizio non residenziale ammonta mq 93000 di SE, equivalente a mc 437000 di VE.

Il rapporto tra le superfici edificabili che si sviluppano al piano terra e quelle ripartite tra più piani risulta pari a 80/20.

Trascurando la quantità degli immobili in fase di progetto o di realizzazione, perché irrilevante, è possibile valutare il fabbisogno di edilizia non residenziale per il prossimo ventennio nella misura del 38% del patrimonio attuale e cioè, arrotondando, in mq 36.000 e mc 162.000.

Tenendo conto di un indice di copertura (IC) pari al 40%, e incrementando l'attuale rapporto tra le superfici edificabili ripartite tra uno e più piani, si individuano le superfici fondiarie necessarie a soddisfare il fabbisogno di edilizia non residenziale, parte della quale sarà auspicabilmente reperita nell'ambito del recupero delle aree degradate.

UNA CRESCITA SENZA CONSUMO DI NUOVO SUOLO

Poiché Il PS si prefigge l'obiettivo di bloccare il consumo di nuovo suolo al fine dell'edificazione, si pone il problema di come e dove reperire i 360 alloggi necessari al fabbisogno abitativo e i 36000 mq di superficie edificabile non residenziale.

Riguardo alle residenze il PS fa ricorso alle risorse abitative descritte dalla seguente tabella:

	n. alloggi	SE alloggio	SE	VE alloggio	VE
		146,00		394	
Alloggi non occupati	102	146,00	14.892	394	40.188
Aree residue di PA vigenti o da completare	75		10.961		29.550
Aree di trasformazione	10		1.400		3.940
Aree di rigenerazione urbana	100		14.600		39.400
Aree di rigenerazione con alloggi esistenti non occupati	29	68,00	2.000	204	5.916
Aree di integrazione dei tessuti residenziali esistenti	44	146,00	6.400	394	17.336
sommano	360		50.253		136.330
Incremento di SE e VE per la presenza negli immobili di funzioni diverse da quella residenziale			9.000		22.000
TOTALE			59.253		158.330
Valori arrotondati			59.000		158.000

Residenze: reperimento degli alloggi necessari

Riguardo al fabbisogno non residenziale, la relativa superficie edificabile (SE) sarà reperita ricorrendo alle superfici fondiari residue previste dal previgente Regolamento Urbanistico e recuperando all'uso non residenziale parte delle superfici edificate presenti nelle aree degradate e all'interno dei piani attuativi convenzionati vigenti. I criteri esposti sono sintetizzati nella seguente tabella:

COMUNE DI UZZANO – PIANO STRUTTURALE

	SF	IC	SC = SE piano terra	SE piani superiori	SE totale	HU media	VE
Superfici fondiarie residue da Piani Attuativi	9.005	50%	4.502	2.251	6.753	4,50	24.313
Superfici non residenziali recuperabili dalle aree degradate e da Piani Attuativi convenzionati					19.700		88.650
Aree integrative tessuti produttivi	15.313	50%	7.656	3.828	11.484		51.678
Totale (Valori arrotondati)					38.000		170.000
Non residenze: Reperimento superfici e volumi edificabili							

GLI STANDARD URBANISTICI

Il PS, con riferimento agli standard urbanistici del DM 1444/1968, fissa il parametro minimo di 24 mq/abitante per il dimensionamento degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la seguente articolazione:

aree per l'istruzione	mq/ab	4,50
aree per attrezzature di interesse comune	mq/ab	3,50
aree a verde pubblico attrezzato	mq/ab	12,00
aree per parcheggi	mq/ab	4,00
TOTALE	mq/ab	24,00

Articolazione degli standard urbanistici

Il fabbisogno degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi è calcolato sulla popolazione insediata al 2018 e sulla popolazione prevista dal PS nel 2043 per ognuna delle due UTOE, tenendo conto della specificità di ciascuna. Per la UTOE n. 1, riferita alla parte collinare prevalentemente rurale, scarsamente abitata e priva ad oggi di servizi educativi, i fabbisogni e le verifiche degli standard, riferiti alle attrezzature scolastiche e al verde pubblico, vengono riferiti all'intero territorio comunale. Le aree per servizi di interesse collettivo riferite **a tutto il territorio comunale** vengono ripartite secondo la seguente tabella:

sigla	Standard	mq/ab	Anno 2018			Anno 2043		
			ab. 5.636*			ab. 6.236		
			standard	esistente	Fabbisogno	standard	Esistente al 2018	Fabbisogno
			a	b	a-b	c	d	c-d
s1	Aree per l'istruzione	4,50	25.362	29.901	-4.539	28.062	29.901	-1.839
s2	Aree per attrezzature di interesse comune	3,50	19.726	31.965	-12.239	21.826	31.965	-10.139
s3+s4	Aree per spazi pubblici attrezzati	12,00	67.632	52.075	15.557	74.832	52.075	22.757
p	Aree per parcheggi pubblici	4,00	22.544	32.776	-10.232	24.944	32.776	-7.832
	TOTALE	24,00	135.264	146.717	-11.453	149.664	146.717	2.947

Aree per servizi al 2018 e al 2043 nel territorio comunale valutate in mq/abitante

* popolazione al 31/10/18, fonte: Uffici comunali

7.1. Le aree per servizi di interesse collettivo riferite all'UTOE 1 vengono ripartite secondo la seguente tabella:

sigla	Standard	mq/ab	Anno 2018			Anno 2043		
			ab. 532			ab. 532		
			standard	esistente	Fabbisogno	standard	Esistente al 2018	Fabbisogno
			a	b	a-b	c	d	c-d
s1	Aree per l'istruzione	4,50	2.394	0	2.394	2.394	0	2.394
s2	Aree per attrezzature di interesse comune	3,50	1.862	1.979	-117	1.862	1.979	-117
s3+s4	Aree per spazi pubblici attrezzati	12,00	6.384	0	6.384	6.384	0	6.384
p	Aree per parcheggi pubblici	4,00	2.128	974	1.154	2.128	974	1.154
	TOTALE	24,00	12.768	2.953	9.815	12.768	2.953	9.815

Aree per servizi al 2018 e al 2043 nella UTOE n.1, valutate in mq/abitante

Il mantenimento della popolazione alla quota 532 è coerente con l'obiettivo di frenare la decrescita demografica in atto nella UTOE 1

Le aree per servizi di interesse collettivo riferite all'UTOE 2 vengono ripartite secondo la seguente tabella:

sigla	Standard	mq/ab	Anno 2018			Anno 2043		
			ab. 5.104			ab. 5.704		
			standard	esistente	Fabbisogno	standard	Esistente al 2018	Fabbisogno
			a	b	a-b	c	d	c-d
s1	Aree per l'istruzione	4,50	22.968	29.901	-6.933	25.668	29.901	-4.233
s2	Aree per attrezzature di interesse comune	3,50	17.864	29.986	-12.122	19.964	29.986	-10.022
s3+s4	Aree per spazi pubblici attrezzati	12,00	61.248	52.075	9.173	68.448	52.075	16.373
p	Aree per parcheggi pubblici	4,00	20.416	31.802	-11.386	22.816	31.802	-8.986
	TOTALE	24,00	122.496	143.764	-21.268	136.896	143.764	-6.868

Aree per servizi al 2018 e al 2043 nella UTOE n.2, valutate in mq/abitante

FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

Le previsioni del PS presuppongono la disponibilità di risorse finanziarie e devono quindi essere confrontate con la disponibilità di risorse.

Il piano prevede infatti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, quali il verde pubblico, i parcheggi, ecc., e secondaria, quali edifici e attrezzature scolastiche, attrezzature sportive, ecc.

La fattibilità dei progetti comporterà alcune scelte in merito al reperimento delle risorse economiche necessarie alla realizzazione degli stessi.

Le modalità di reperimento delle risorse sono da ricercarsi negli oneri di urbanizzazione e nel contributo relativo al costo di costruzione legati agli atti autorizzativi edilizi nonché nei meccanismi di perequazione urbanistica e compensazione urbanistica individuati rispettivamente dagli artt. 100 e 101 della LR 65/14, che di seguito si trascrivono.

Art.100 Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.

2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica o ai fini dell'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui al capo III del presente titolo e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.

Art.101

Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del piano operativo o dell'atto di ricognizione di cui all'articolo 125, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico.

2. Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica ai sensi del comma 1, compresi i crediti edilizi, sono esercitabili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e sono ricomprese nell'ambito degli interventi soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato di cui all'articolo 95, comma 3, lettere a) e c) oppure

degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125. Tali facoltà edificatorie sono soggette alla decadenza quinquennale di cui all'articolo 95, comma 9.