



UZZANO

P I A N O
STRUTTURALE
(ART. 92 L.R. 65/14)

P I A N O
OPERATIVO
(ART. 95 L.R. 65/14)

APPROVAZIONE

DC

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 CAPPELLI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE
MARIANNA COTTU

SINDACO CON DELEGA ALL'URBANISTICA
DINO CORDIO

DOCUMENTO DI CONFORMAZIONE

NOVEMBRE 2025

Indice generale

Premessa.....	3
PIANO STRUTTURALE.....	5
Gli obiettivi del PS.....	5
Il perimetro del territorio urbanizzato.....	6
Patrimonio territoriale e invarianti strutturali.....	6
La declinazione dell'invariante II, i caratteri ecosistemici del paesaggio.....	8
Gli insediamenti e il riferimento ai contenuti dell'invariante III.....	10
La declinazione dell'invariante IV, i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.....	13
Il Patrimonio culturale.....	14
Beni Culturali.....	14
Beni Paesaggistici.....	15
Le strategie dello sviluppo sostenibile.....	17
Obiettivo primario delle strategie comunali e azioni finalizzate al raggiungimento dello stesso.....	17
Ambito territoriale, quadri conoscitivo e normativo di riferimento.....	17
Dimensionamento.....	18
PIANO OPERATIVO.....	20
Gestione dell'esistente.....	20
Il territorio urbanizzato.....	20
Il territorio rurale.....	21
Le trasformazioni.....	23
Il dimensionamento del PO.....	23
Le schede-norma.....	24

Premessa

Il comma 3 dell'art.92 della LR 65/14 prevede che lo statuto del territorio, parte integrante del PS, contenga specificando rispetto al PIT:

- il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;
- la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza, di cui all'articolo 66;
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Il comma 5 dello stesso articolo prevede che il PS contenga altresì le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano, dove per coerenza esterna deve intendersi la conformità al Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico nonché la coerenza al PTC.

Il PS, in conformità all'art. 6 della LR 65/14, ha definito lo statuto del territorio comprendendovi gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale, come descritto dall'art. 3, e le invarianti strutturali individuate ai sensi dell'art. 5 della stessa LR 65/14.

Ai fini della rappresentazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e delle invarianti nonché ai fini della disciplina a cui sottoporre gli stessi elementi, la variante ha fatto costante riferimento al PIT ed ha impostato lo statuto in rigorosa coerenza agli indirizzi e alle prescrizioni dello strumento regionale.

In particolare hanno costituito la guida per la stesura del piano strutturale gli "abachi delle invarianti" del PIT nonché la scheda d'ambito n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore".

Quanto al patrimonio culturale e in particolare ai beni paesaggistici, la disciplina del PS si è conformata al contenuto dell'elaborato 8B del PIT e degli allegati dello stesso.

Riguardo al Piano Operativo, esso, ai sensi del comma 7 dell'Art.95 della LR 65/14, "dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del Piano Strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio".

Riguardo alle strategie per lo sviluppo sostenibile, il PS individua quale obiettivo primario, riferito al contesto Val di Nievole, il raggiungimento di una elevata qualità di vita per i residenti, determinata da una adeguata offerta di servizi pubblici e da un rilancio economico basato sulle specificità del territorio. L'obiettivo primario sarà

perseguito mediante azioni volte a razionalizzare, riqualificare e valorizzare la rete della mobilità, il sistema insediativo, il sistema produttivo, il territorio rurale.

L'Art. 14 della disciplina del Piano Strutturale dà conto della ricognizione degli indirizzi e delle prescrizioni di PIT/PPR e PTC, al fine di predisporre la base su cui fondare conformità e coerenza del PS agli strumenti della pianificazione regionale e provinciale.

Al Piano Operativo si richiede sostanzialmente la coerenza al Piano Strutturale (coerenza interna) dovendo lo stesso Piano Strutturale (PS) risultare in sintonia con i piani e i programmi di valenza sovracomunale (coerenza esterna).

Il Piano Operativo è stato dunque portato avanti in piena coerenza con il PS e con attento riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT).

PIANO STRUTTURALE

Gli obiettivi del PS

Il Piano Strutturale declina alla scala del territorio comunale gli obiettivi e le azioni a essi connesse, formulati in conformità agli indirizzi del PIT/PPR.

Con riferimento alle dimensioni statutarie e strategiche, gli obiettivi e le azioni per il raggiungimento degli stessi possono essere sintetizzati nel modo seguente:

- **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 equidistanti 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 perimetro del territorio urbanizzato

Il PS, riguardo all'individuazione degli ambiti urbani, ha attuato scelte in tutto conformi allo spirito del PIT e rispettose delle prescrizioni contenute nell'art. 4 della LR 65/14 (Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le 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 inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria).

Mentre è risultata agevole la perimetrazione del centro matrice di Uzzano Castello, altrettanto non può dirsi per le perimetrazioni degli insediamenti di pianura dove l'attività edilizia dei trascorsi decenni, che ha dato luogo alla "conurbazione" Monsummano-Pescia, ha prodotto numerosi sfrangiamenti del margine urbano.

Il perimetro, rappresentato nelle Tavv. 4Pa e 3Pb del PS, è stato individuato in stretta aderenza all'edificato, includendo nel territorio urbanizzato oltre alle aree di trasformazione oggetto di piani attuativi con convenzione vigente, aree inedificate di modesta dimensione, cui è stato affidato il compito della riqualificazione del margine urbano. L'assenza di indebite saldature tra gli ambiti insediativi e la contestuale ricerca di permeabilità ecologica è messa in luce nelle Tavv. 3Pa e 5Pa relative rispettivamente alle invarianti II e IV.

Patrimonio territoriale e invarianti strutturali

Come indicato dall'art.3 della LR 65/2014, il patrimonio territoriale 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 dalle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa, agro-forestale.

Il patrimonio territoriale include 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.

Il patrimonio territoriale viene sinteticamente rappresentato nella Tav.1Pa del PS. Le regole di tutela del patrimonio sono indicate all'art. 15 della disciplina di piano.

Secondo la definizione della LR 65/2014 art.5, le invarianti strutturali 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.

La declinazione dell'invariante I, i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Il sistema idrografico del territorio comunale di Uzzano, appartenente al bacino dell'Arno, si compone, secondo quanto individuato dal PTC della Provincia di Pistoia, dei sottobacini dei torrenti Pescia di Pescia, Pescia Nuova Rio Torto e Cessana Spinella.

I sistemi morfogenetici che interessano il territorio comunale sono, secondo l'articolazione presente nel PIT/PPR, l'Alta Pianura (ALP), la Collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd), la Collina a versanti dolci sulle unità toscane (CTVd) e la Montagna silicoclastica (MOS).

A queste sistematizzazioni fanno riferimento gli studi idrogeomorfologici condotti dal geologo Dott. Franco Menetti.

In particolare, la stratigrafia cartografata ha messo in evidenza, in ordine cronologico, le seguenti formazioni:

- Successione toscana non metamorfica;
- Successione ligure – Unità Morello;
- Depositi fluvio – lacustri;
- Depositi quaternari.

Dalla Relazione geologico-tecnica si evince che l'aggiornamento degli studi propedeutici alla redazione del previgente PS è stato effettuato sulla base delle indicazioni del DPGRG 53/R del 25/10/2011 nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e della LR 41/2018 relativamente alla pericolosità idraulica.

Le indagini sono state effettuate inoltre tenendo conto del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico, del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, dei Piani dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, in particolare del PAI (Piano di Assetto idrogeologico), e del Piano Bilancio idrico.

La declinazione dell'Invariante I alla scala del PS è rappresentata nella Tav. 2Pa degli elaborati grafici e normata dall'Art. 9 della disciplina di piano.

La declinazione dell'invariante II, i caratteri ecosistemici del paesaggio

I caratteri ecosistemici costituiscono la struttura biotica del paesaggio del territorio comunale.

Obiettivo generale dell'invariante è accrescere la qualità ecosistemica del territorio comunale, ovvero l'efficienza della rete ecologica, la permeabilità ecologica nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema, ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della Disciplina del PIT-PPR.

Nel territorio comunale il PS individua i seguenti morfotipi ecosistemici e i connessi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica in conformità alle classificazioni e indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT-PPR e li rappresenta nella Tav. 3Pa:

- *Ecosistemi forestali (F);*
- *Ecosistemi agropastorali (AP);*
- *Ecosistemi palustri e fluviali (PF);*
- *Elementi funzionali della rete ecologica (FRE).*

Riguardo in particolare agli elementi funzionali della rete ecologica, il PS e il Po prendono in considerazione:

- le aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera comprendenti le aree verdi urbane da salvaguardare, le aree urbane di integrazione dei tessuti esistenti o di rigenerazione da caratterizzare con rilevante permeabilità ecologica, le direttrici di permeabilità ecologica, i varchi ecosistemici e le principali penetranti ecologiche da mantenere;
- la barriera infrastrutturale principale comprendente la sede ferroviaria e la SR 435, barriera da mitigare in funzione del recupero della biodiversità;
- le aree critiche all'interno degli ecosistemi agropastorali comprendenti le aree destinate al florovivaismo, presenti in particolare sulla riva sinistra del fiume Pescia, da mitigare in funzione della biopermeabilità, l'ambito periurbano con ruolo di connessione ecologica e fruitiva tra territorio urbanizzato e rurale.

Al fine di perseguire l'obiettivo generale, in base ai caratteri strutturali, ai valori e alle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda dell'Ambito di paesaggio 05 nonché nella disciplina del PTC, il PS e il PO prevedono e declinano alle rispettive scale per l'elemento funzionale FRE le seguenti azioni:

- Aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera
 - Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica alla scala di area vasta, all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, realizzando o riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati;
 - Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e riqualificando gli elementi naturali e seminaturali

relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato. In particolare la rete ecologica locale deve essere formata mediante:

- la ricerca di connessioni tra gli elementi del verde urbano pubblico e privato;
 - la rinaturalizzazione del verde urbano tramite appositi accorgimenti e piantumazioni;
 - il recupero degli specchi d'acqua ricavati da cave di argilla dismesse;
 - la ricerca di permeabilità ecologica ai margini del territorio urbanizzato;
 - la ricerca di permeabilità ecologica negli interventi di trasformazione e di rigenerazione urbana;
 - il perseguimento degli obiettivi di permeabilità ecologica negli interventi previsti all'interno dei tessuti extraurbani di tipo TR11 (Campagna urbanizzata);
 - la riqualificazione del verde urbano residuale, presente ai margini delle strade e nelle aiuole;
- Barriere infrastrutturali principali da mitigare
- Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali, quali la linea ferroviaria Firenze-Viareggio e la strada regionale n. 435, sugli elementi della rete ecologica. Mantenimento o recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.). In particolare la mitigazione a livello locale consisterà nella conservazione dei varchi presenti negli insediamenti esistenti lungo i tracciati stradali;
- Aree critiche all'interno degli ecosistemi agropastorali
- Nelle aree a destinazione vivaistica, tutela della tessitura agraria tradizionale, rispettando la viabilità storica e i caratteri di ruralità della viabilità podereale, sia in termini morfologici sia dimensionali, fatti salvi interventi minimi di adeguamento funzionale.

La declinazione dell'invariante II alla scala del PS è rappresentata nella Tav 3Pa degli elaborati grafici e normata dall'Art. 10 della disciplina di piano.

Gli insediamenti e il riferimento ai contenuti dell'invariante III

Il sistema insediativo ricade nel "Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali" (Articolazione territoriale 1.4 - "La piana della bassa Val di Nievole"). Il paesaggio di questa porzione dell'ambito 05 è caratterizzato dalla corona di centri e nuclei rurali collinari e pedecollinari e dall'importante sistema urbano lineare che si snoda lungo il corridoio multimodale costituito dalla Strada regionale 435 Lucchese, dalla ferrovia Firenze-Viareggio e dall'Autostrada Firenze-Mare.

Obiettivo generale dell'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche del sistema insediativo che caratterizza questa porzione dell'ambito 05. Il PS persegue tale obiettivo sulla base delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'art.9 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

Il PS rappresenta il Morfotipo insediativo 1.4 nella Tav. 4Pa, tenendo conto delle figure componenti indicate nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 05 e, nello specifico, del "Sistema a pettine delle testate di valle sulla via Lucchese" e, al fine di perseguire l'obiettivo generale, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità individuati per il Morfotipo insediativo 1.4 nell'Abaco dell'invariante III e nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 05 del PIT-PPR, indica le seguenti azioni successivamente declinate nel PO:

- riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo di pianura tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;
- evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione dei margini urbani e l'individuazione del morfotipo extraurbano TR11;
- riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane; riqualificare le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;
- evitare gli ulteriori processi di saldatura nella porzione comunale della conurbazione lineare Monsummano-Pescia, attraverso la salvaguardia o la riqualificazione dei varchi ineditati;
- riqualificare l'insediamento, caratterizzato da scarso livello di porosità, scarsa qualità urbanistica e compromissione della percezione dei valori paesaggistici, favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse;
- salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dell'area collinare, con particolare riguardo al centro storico di Uzzano che costituisce con l'insediamento di pianura un'unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti;

- evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree degradate, con particolare riguardo alle aree produttive dismesse situate nell'abitato di Santa Lucia, sia per la riqualificazione dei tessuti urbani sia per la riqualificazione dei margini urbani;
- salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e il centro storico di Uzzano, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione, orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;
- salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi).

Gli insediamenti storici sono stati individuati dal PS e distinti puntualmente dal PO secondo la seguente articolazione:

- Beni architettonici di interesse culturale dichiarato (D.Lgs. 42/2004);
- Centro storico di Uzzano Castello (CS);
- Aggregati storici (RS);
- Edifici storici isolati e relative pertinenze (rs).

Gli interventi previsti in queste aree sono orientati alla conservazione del principio insediativo e dell'assetto urbano, al mantenimento delle tipologie edilizie e delle modalità costruttive.

Riguardo all'urbanizzazione contemporanea, il PS, in conformità alle disposizioni della Disciplina del PIT-PPR, individua nel territorio comunale i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee elencati nella successiva tabella:

MORFOTIPO	DEFINIZIONE	LOCALITÀ
T.R.4	Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata	S. Allucio, Fornaci, S. Lucia
T.R.5	Tessuto puntiforme	S. Allucio, Fornaci, S. Lucia
T.R.6	Tessuto a tipologie miste	S. Allucio e S. Lucia
T.R.7	Tessuto sfrangiato di margine	S. Allucio, Fornaci, S. Lucia e Torricchio
T.R.11	Campagna urbanizzata	Ricciano, Via Amendola e Via Moro
T.P.S.1	Tessuto a proliferazione produttiva lineare	Via Amendola
T.P.S.2	Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali	Forone
T.P.S.3	Insule specializzate	Torricchio

I morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee nel territorio comunale

Gli obiettivi specifici dei morfotipi e le azioni ad essi connesse integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito e rappresentano il riferimento tecnico-operativo per la qualificazione dei tessuti urbani.

La declinazione dell'invariante III alla scala del PS è rappresentata nella Tav 4Pa degli elaborati grafici e normata dall'Art. 11 della disciplina di piano.

La declinazione dell'invariante IV, i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Ai fini di disciplinare gli interventi necessari allo sviluppo sostenibile dell'agricoltura, le attività ad essa connesse e le altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani, il PS fa riferimento al Titolo IV, Capo III della LR 65/14 nonché al Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R.

Il paesaggio rurale riguarda una notevole estensione del territorio comunale e conserva, particolarmente nell'area collinare, la permanenza di alcuni caratteri originari come l'articolato mosaico degli usi del suolo, il forte rapporto con gli insediamenti, la persistenza della viabilità campestre e della maglia agraria storica.

Obiettivo generale dell'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, ai sensi del comma 2 dell'art.11 della Disciplina del PIT-PPR.

Il PIT individua nel territorio di Uzzano i seguenti morfotipi:

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

Al fine di perseguire l'obiettivo generale, in base ai caratteri strutturali, ai valori e alle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda dell'Ambito di paesaggio 05 nonché nella disciplina del PTC, il PS prevede specifici obiettivi di qualità e azioni, distinti per ciascun morfotipo, da declinare nel PO e negli altri successivi atti di governo del territorio.

La declinazione dell'invariante IV alla scala del PS è rappresentata nella Tav 5Pa degli elaborati grafici e normata dall'Art. 12 della disciplina di piano.

Il Patrimonio culturale

Il Patrimonio culturale è costituito ai sensi dell'art. 2 del Dlgs 22/01/2004 n. 42 dai beni culturali e dai beni paesaggistici. La tutela e la conservazione del patrimonio culturale costituisce obiettivo primario del PS. Il patrimonio culturale del Comune di Uzzano è rappresentato nelle sue componenti nelle Tavv. 4QCa e 4QCc degli elaborati grafici e normato all'art. 15 della Disciplina.

Nella tavola 4QCa sono rappresentati i vincoli ex lege (art. 142 del D.Lgs. 42/2004, nel caso specifico aree "a-territori contermini ai laghi", "c-fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati", "g-territori coperti da foreste"). Agli areali dei vincoli si sovrappone il perimetro del territorio urbanizzato che, pur essendo elemento statutario e non di quadro conoscitivo, risulta tuttavia funzionale a misurare, da un lato, le ricadute dei vincoli sugli insediamenti, dall'altro, a calibrarne le destinazioni interne nel Piano Operativo.

La Tav. 4QCc si incentra invece sui beni culturali tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004. I beni culturali tutelati sono rappresentati anche nelle tavole 1QC, 2QC e 3QC del Piano Operativo, che rappresentano l'edificato distinto in tre classi di valore; essi rientrano all'interno degli edifici e complessi di classe 1, normati all'art. 11ter delle norme Tecniche di Attuazione.

Coerentemente a quanto delineato dal PIT (Documento di piano) nel paragrafo 4.1.2. riguardo allo statuto e, in particolare, all'"universo urbano della Toscana" il PS ha delineato una disciplina finalizzata alla tutela di questo patrimonio e il PO ha declinato gli indirizzi e le prescrizioni del PS in maniera attenta e puntuale (Parte II, Titolo I, Capo I delle NTA).

Beni Culturali

I beni culturali presenti nel territorio comunale, notificati ai sensi di legge e elencati in apposita tabella inserita nell'art. 15 della disciplina di piano, sono stati individuati attingendo alla seguente fonte della Regione Toscana: http://www502.regione.toscana.it/searcherlite/beniculturaliepaesaggistici_start.jsp.

Oltre ai beni culturali notificati di cui la strumentazione urbanistica comunale prevede la rigorosa conservazione, è presente nel territorio un ricco patrimonio insediativo costituito soprattutto dal centro di Uzzano Castello. Si tratta del centro matrice degli insediamenti comunali, connotato dalla persistenza dell'impianto antico costituito di spazi costruiti ed aperti fortemente correlati tra loro e caratterizzati dall'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali.

Il PO disciplina gli interventi nei tessuti storici e sugli edifici isolati storici nella parte II, al Titolo I, Capo I e, riguardo in particolare a Uzzano Castello, agli artt. 12 e 12 bis delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nell'Area dell'antica rocca di Uzzano Castello, indiziata di interesse archeologico, sono ammessi solo interventi volti alla salvaguardia del patrimonio.

Conformemente agli indirizzi del PIT-PPR, nei tessuti storici sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo, al mantenimento delle tipologie e un uso degli spazi aperti e delle infrastrutture per la mobilità adeguato alla misura degli stessi, privilegiando l'utenza pedonale.

Con apposita norma di salvaguardia, prevista dall'art. 71 bis delle NTA del PO, l'Amministrazione tutela gli edifici di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale consentendovi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, nelle more di una ricognizione generale del patrimonio edilizio che si concretizzerà con una aggiornata schedatura degli edifici e dei manufatti storici.

Analogamente, fino alla avvenuta ricognizione degli eventuali beni archeologici e alla predisposizione di una specifica disciplina conforme al quadro normativo vigente in materia, le NTA del PO prevedono che ogni intervento comportante scavi debba essere condotto nel pieno rispetto di quanto stabilito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004 - artt. 10, 13, 21, 25, 28), dal D.M. 60/2009 che fornisce linee guida specifiche per l'archeologia preventiva e dal Codice degli Appalti (D.Lgs. 50/2016) che integra la normativa sull'archeologia preventiva, con specifico riferimento ai lavori pubblici.

Beni Paesaggistici

Il PS individua, come già ricordato, le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice nella Tav. 4QC degli elaborati grafici.

Nel territorio comunale di Uzzano sono presenti:

- territori contermini al lago originato da una ex cava in località Santa Lucia, compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia (art.142. c.1, lett. b, Codice e art.7 dell'elaborato 8B del PIT-PPR);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. C, Codice e Art. 8 dell'elaborato 8B del PIT-PPR). Nel territorio comunale vengono individuati alcuni tratti del Rio di San Giovanni, del Fosso del Giocatoio, del Rio di Furicaia, del Rio delle Pille;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice e art.12 dell'elaborato 8B del PIT-PPR). Sono aree caratterizzate dalla funzione di connessione naturalistica e

paesaggistica e dalle attività selvi-colturali. Le aree boscate occupano la parte più elevata del territorio comunale, a partire approssimativamente dai 300 metri di quota e sono parte di un complesso forestale che si sviluppa anche nei territori contigui di Pescia e di Buggiano, interrotto da una lingua di aree agricole della collina arborata.

Il PS disciplina le aree tutelate per legge in conformità agli specifici obiettivi, direttive e prescrizioni del Capo III dell'elaborato 8B del PIT-PPR.

Il PO, riguardo alle aree tutelate per legge, in conformità agli indirizzi del PIT/PPR, definisce in particolare le seguenti strategie, misure, regole e discipline:

- La disciplina degli interventi nel territorio contermina al lago originato da una ex cava in località Santa Lucia tiene conto di rinaturalizzazione in atto nello specchio d'acqua e sulle sue rive e della rilevanza ecosistemica assunta da questo ambito anche in virtù della sua collocazione sulle "direttrice di permeabilità ecologica" rappresentata nella Tav. 3Pa del PS (invariante II) .
- Il PO disciplina i corsi d'acqua e le relative sponde tenendo conto della funzione di connessione naturalistica e paesaggistica di queste aree. Esse sono infatti in grado di favorire la connessione tra i sistemi di pianura e collina in un contesto caratterizzato da notevoli barriere infrastrutturali e dalla presenza di un denso territorio urbanizzato. Il PO tutela inoltre le infrastrutture e gli edifici legati all'uso storico della risorsa acqua.
- La disciplina del PO persegue il sostegno delle attività selvicolturali, il mantenimento delle aree aperte, la salvaguardia degli elementi testimoniali del paesaggio agrario quali manufatti edilizi, percorsi stradali, ponti, recinzioni, terrazzamenti, muri di contenimento, ecc. la promozione di forme di turismo escursionistico-naturalistico. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di interesse storico-testimoniale, mirano a conservare o a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale. Le previsioni ricadenti in aree boscate soggette a vincolo sono coerenti con la disciplina di cui all'Art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

Il PO, nell'allegato "A" alle NTA, riferito alle schede norma riguardanti le aree di trasformazione, ha provveduto a segnalare le porzioni delle suddette aree ricadenti all'interno dei vincoli paesaggistici e a prescrivere, nel merito specifici indirizzi progettuali.

Le strategie dello sviluppo sostenibile

Il PS definisce le strategie dello sviluppo sostenibile ai sensi dell'art.92 comma 4 della LR 65/14.

Obiettivo primario delle strategie comunali e azioni finalizzate al raggiungimento dello stesso

Obiettivo primario delle politiche e delle strategie comunali, inquadrato nel contesto della Val di Nievole, consiste nel raggiungimento di una elevata qualità di vita per i residenti, determinata da una adeguata offerta di servizi pubblici e da un rilancio economico basato sulle specificità del territorio e condotto in termini sostenibili. L'obiettivo primario sarà perseguito mediante azioni volte a razionalizzare, riqualificare e valorizzare la rete della mobilità, il sistema insediativo, il sistema produttivo, il territorio rurale.

Nella Tav. 1Pb sono schematicamente rappresentate le strategie dello sviluppo sostenibile riferite alle due UTOE individuate nel territorio comunale, agli obiettivi e alle azioni riguardanti il sistema della mobilità, il territorio urbanizzato, il sistema produttivo e il territorio rurale.

Ambito territoriale, quadri conoscitivo e normativo di riferimento

L'ambito di riferimento per la definizione e l'attuazione delle strategie comunali è costituito dal territorio della Val di Nievole e dal sistema di relazioni territoriali e socio economiche che la Val di Nievole ha con le aree contermini della Piana di Lucca e della Piana Pistoiese.

Ha costituito ambito di riferimento essenziale per le politiche e le strategie di area vasta l'ambito di paesaggio 05 "Valdinievole e Val d'Arno inferiore" del PIT-PPR, per i caratteri peculiari e per le caratteristiche paesaggistiche che uniscono questi territori e che traggono origine dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni.

Le strategie per lo sviluppo sostenibile si fondano:

- sull'insieme delle conoscenze dei caratteri, delle peculiarità e delle risorse del territorio comunale rappresentate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PS o desunte dai quadri conoscitivi del PIT-PPR, del PTC, dei previgenti strumenti urbanistici comunali, dei piani e dei programmi di settore aventi attinenza con il governo del territorio;
- sulla compatibilità con il sistema dei vincoli e delle tutele che interessano il territorio comunale rappresentati nelle Tavv.4QCa, 4QCb, 4QCc;
- sulla coerenza con le disposizioni dello Statuto del Territorio del PS relative al patrimonio territoriale e alle invarianti strutturali;

- sugli esiti degli studi geologici e sismici e degli studi idraulici di supporto al PS di cui ai rispettivi elaborati;
- sulle conclusioni della valutazione ambientale strategica e sulle eventuali indicazioni per la mitigazione degli effetti ambientali delle previsioni del PS, elaborate nel Rapporto Ambientale della VAS;
- sul perseguimento degli obiettivi e delle azioni di area vasta messi in campo dal PIT-PPR e dal PTC della provincia di Pistoia.

Dimensionamento

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 fondiarie 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:

	SF	IC	SC = SE piano terra	SE piani superiori	SE totale	HU media	VE
						4,50	
Superfici fondiarie residue da Piani Attuativi	9.707	40%	3.882	2.000	5.882		26.469
Superfici non residenziali recuperabili dalle aree degradate e da Piani Attuativi convenzionati					18.278		82.251
Aree per servizi			2.000		2.000	3,50	7.000
Aree integrative tessuti produttivi	20.098	40%	8.039	4.018	12.057		54.256
Totale (Valori arrotondati)					38.000		170.000

Non residenze: Reperimento superfici e volumi edificabili

Le strategie vengono sinteticamente rappresentate nella Tav.1Pb del PS e definite al Titolo III della disciplina di piano.

PIANO OPERATIVO

Gestione dell'esistente

Il territorio urbanizzato

L'individuazione del territorio urbanizzato e la definizione delle sue articolazioni (gli aggregati storici, i tessuti della città contemporanea, il sistema delle infrastrutture, le aree a verde, i servizi, gli impianti tecnologici) hanno consentito di disciplinare in maniera puntuale le diverse componenti della realtà insediativa comunale.

Gli insediamenti storici sono stati individuati dal PS e distinti dal PO secondo la seguente articolazione:

- Centro storico di Uzzano Castello (CS)
- Aggregati storici (RS)
- Edifici storici isolati e relative pertinenze (rs)

Per quanto riguarda il centro storico di Uzzano Castello, Il PO mette in campo, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PS, una serie di azioni volte a frenare l'abbandono da parte dei residenti e, insieme a tutelarne gli aspetti identitari (artt. 12 e 12 bis delle NTA).

Per i tessuti storici di pianura (Santa Lucia e Torricchio in particolare), perlopiù di modeste dimensioni e qualità architettonica, il PO persegue l'obiettivo di mantenere e valorizzare l'impianto e le caratteristiche architettoniche, materiche e gli spazi pertinenziali, cercando di mitigare gli impatti indotti dalla saldatura con l'edificato recente (art. 13 delle NTA).

Negli insediamenti recenti di pianura, il PO, in coerenza con gli obiettivi di qualità definiti dal PIT per il morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, persegue l'implementazione funzionale di aree e quartieri, il rispetto e l'attenzione nei confronti del contesto storico e del territorio agricolo e collinare di pregio, l'utilizzo del verde come elemento ecologico di connessione, il miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici.

Al recupero di comparti urbani degradati o dismessi, area di rigenerazione R5.1 (ex Dubin) e area di rigenerazione R5.2, il PO affida il ruolo di nuove polarità urbane, anche in coerenza col principio del PS di riqualificare l'intero insediamento, senza ulteriori consumi di suolo (NTA, Parte Terza e schede-norma R5.1 e R5.2).

Il PO prevede un reticolo di viabilità dolce o mista per decongestionare le vie di percorrenza più trafficate, ricucire la viabilità esistente spesso frammentaria e indurre un carattere di "urbanità" più complessa in quartieri attualmente privi di servizi e spazi di relazione.

I tessuti delle urbanizzazioni contemporanee individuati dal PO e riferiti ai morfotipi urbani e extraurbani del PIT-PPR sono sintetizzati nella seguente tabella (art.14 delle NTA):

CODICE	DESCRIZIONE DELL'AREA	ART.NTA	MORFOTIPO DI RIFERIMENTO
R1	Tessuti residenziali con principio insediativo riconoscibile, esito di pianificazione attuativa	15	T.R.4
R2.1	Tessuti residenziali esiti di una crescita ordinata seppure incrementale e disomogenea per tipologie edilizie	16	T.R.5
R2.2	Tessuti residenziali esito di crescite incrementali scarsamente controllate	16	T.R.7
R3	Tessuti misti residenziali e produttivi	17	T.R.6
P1	Tessuti produttivi esito di un principio insediativo riconoscibile	20	T.P.S.2
P2	Tessuti produttivi sparsi privi di principio insediativo	21	T.P.S.1
s1	Area a destinazione scolastica in località Torricchio	38	T.P.S.3
Rd.n	Aree degradate	18	

Tessuti individuati dal PO e riferimento ai morfotipi del PIT/PPR

La disciplina dell'uso del suolo nel territorio urbanizzato, relativamente alla gestione del patrimonio esistente, viene rappresentata nelle Tavv. 1 e 2 di progetto del PO e regolamentata nella Parte Seconda, Titolo I delle NTA.

Il territorio rurale

Il territorio rurale è costituito dalle aree agricole e forestali, dal nucleo rurale "La Costa" e dall'edificato sparso di matrice storica e recente.

Il PO si prefigge i seguenti obiettivi:

- tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale;
- sviluppo sostenibile delle attività agricole;
- salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario;
- incentivazione di un turismo ecologico e sostenibile, con particolare riguardo all'ospitalità diffusa, all'agriturismo e alle attività sportive praticate in ambiente naturale.

Il territorio rurale, con riferimento all'Art. 12 della disciplina del PS nonché ai morfotipi rurali e di urbanizzazione extraurbana individuati dal PIT/PPR, risulta articolato secondo i seguenti aggregati, elementi, ambiti e aree:

CODICE/ rappresentazione	DESCRIZIONE DELL'AREA	ART. NTA	MORFOTIPI RURALI E DI URBANIZZAZIONE EXTRAURBANA	
Apposita perimetrazione	Nucleo rurale storico La Costa	24		
Apposita campitura	Edificio storico isolato	24		
	Pertinenza edificio storico isolato	24		
Senza campitura	Edificato recente	25		
Apposita campitura	Ambiti di pertinenza di Uzzano Castello e del nucleo rurale La Costa	35		
Apposita campitura	Ambiti periurbani e aree agricole intercluse nel territorio urbanizzato	36		
E1	Aree boscate delle quote collinari più elevate	30		
E2	Aree agricole della collina arborata	31	Morfotipo dell'olivicoltura	12
			Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna	21
E3	Aree agricole di pianura e prime pendici collinari	32	Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari	20
E4	Aree agricole di pianura a destinazione orto-florovivaistica	33	Morfotipo dell'ortoflorovivaismo	22
E5	Aree arborate di connessione ecologica	34		
ER1	Tessuti radi in contesto rurale	25	T.R.11	

Articolazioni del territorio rurale individuate dal PO e riferimento ai morfotipi del PIT/PPR

Le aree agricole E2, E3, E4, riferibili rispettivamente ai morfotipi 12 (M. dell'olivicoltura, 21 (M. del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna), 20 (M. del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari), 22 (Morfotipo dell'ortoflorovivaismo), sono disciplinate dagli artt. 31, 32 e 33 delle NTA del PO che ne fissano gli obiettivi di qualità, le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili, in coerenza con gli indirizzi del PS e in conformità a quanto previsto dal PIT-PPR.

La disciplina dell'uso del suolo nel territorio rurale viene rappresentata nella Tav. 3 di progetto del PO e regolamentata nella Parte Seconda, Titolo II delle NTA.

Le trasformazioni

Ad eccezione del centro storico di Uzzano Castello, che ha mantenuto nel tempo i caratteri dell'impianto originario, gli altri insediamenti (Sant'Allucio, Fornaci, Santa Lucia, Molinaccio, Torricchio, Forone) sono il risultato di addizioni incrementali e si configurano come aggregazioni composite di parti spesso slegate fra di loro e povere funzionalmente, perlopiù prive di luoghi centrali e, talvolta, di collegamenti viari (viabilità di servizio a sfondo cieco e non raccordata a quella principale).

Il PO persegue l'obiettivo di mitigare gli effetti di questa disaggregazione degli spazi urbani finalizzando gli interventi di trasformazione e di rigenerazione alla crescita delle dotazioni territoriali, al miglioramento delle infrastrutture per la mobilità e, in generale, dell'accessibilità, all'incremento delle aree a verde anche in funzione di connessione ecologica.

La pianificazione delle trasformazioni del PO risulta il principale strumento con cui perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti, di ricercare nuove centralità urbane e di riqualificare il margine degli insediamenti stessi. Le aree di trasformazione e di rigenerazione diventano lo strumento per ripensare il disegno di piano nell'ottica di una riconfigurazione dei luoghi e della rifunzionalizzazione di parti già costruite o urbanizzate. La progettazione puntuale della singola area tiene fortemente di conto del proprio contesto, ma soprattutto mette a sistema parti di città prima scucite tra di loro, rende gli insediamenti più porosi e restituisce una identità a luoghi spesso nati casualmente per giustapposizioni successive.

Ai sensi dell'art.95, comma 3, lettera a della LR 65/14, il PO individua gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante progetti unitari convenzionati, piani attuativi, nonché gli interventi di nuova edificazione da realizzare all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come previsto alla lettera d del medesimo comma 3.

Il dimensionamento del PO

Al fine del dimensionamento degli insediamenti residenziali previsto dal PO nel quinquennio della sua efficacia, si prendono in considerazione gli interventi di trasformazione e gli interventi ad essa assimilati valutando due diverse ipotesi. La prima tiene conto della realizzazione del piano attuativo "R4.3", la cui efficacia risulta prorogata al giugno 2027, la seconda prevede, in alternativa, la realizzazione dell'intervento "R4.i"). Le due tabelle che seguono rappresentano rispettivamente le due ipotesi sopra descritte.

Alloggi PA vigenti	mq 10961/146 mq/all.	= 75	144 mq SE (40% dei 360 previsti dal PS)
Alloggi nuova prev.	mq 6220/146 mq/all.	= 42	
Alloggi da riuso	mq 2000/ca. 74*** mq/all.	= 27	
Abitanti insediati	mq 17181/62 mq/ab		277 Ab. (46 % dei 600 previsti dal PS)

Alloggi PA vigenti	mq 2131/146 mq/all.	= 14	98 mq SE (27% dei 360 previsti dal PS)
Alloggi nuova prev.	mq 8400/146 mq/all.	= 57	
Alloggi da riuso	mq 2000/ca. 74*** mq/all.	= 27	
Abitanti insediati	mq 10531/62 mq/ab		170 Ab. (28 % dei 600 previsti dal PS)

Le schede-norma

Le trasformazioni degli assetti insediativi, di cui all'art.95 comma 3 lettere a, b, sono assoggettate dal PO a una disciplina specifica e puntuale presente nelle rispettive schede-norma. Le schede-norma si articolano nei seguenti punti:

- 1) Descrizione dell'ambito;
- 2) Sovrapposizione con i vincoli paesaggistici ex lege;
- 3) Obiettivi specifici;
- 4) Modalità di attuazione;
- 5) Indirizzi progettuali;
- 6) Riqualificazione del margine urbano;
- 7) Tipologie edilizie;
- 8) Destinazioni funzionali;
- 9) Dimensionamento;
- 10) Eventuali Criteri di perequazione urbanistica;
- 11) Oneri;
- 12) scheda riguardante gli aspetti idraulici, geologici e sismici .

In particolare, le schede norma riferite alle aree di rigenerazione R5.1 e R5.2 contengono prescrizioni d'uso del PIT da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi ai sensi dell'art.125 comma 3, lettera b, n. 2bis.