UZZANO

COMUNE DI UZZANO

(PROVINCIA DI PISTOIA)

PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

PIANO OPERATIVO

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

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

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE

MARIANNA COTTU

SINDACO CON DELEGA ALL'URBANISTICA

DINO CORDIO

AGGIORNAMENTO QC (ART. 21 LR65/14)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATI

LUGLIO 2026

Indice generale

ALLEGATO A - AREE DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE.....3

SCHEDE-NORMA.....3

Area di trasformazione R4.1.....4
Area di trasformazione R4.2.....12
Area di trasformazione R4.3 con riferimento al PA in vigore.....21
Area di rigenerazione R5.1.....26
Area di rigenerazione R5.2.....36

ALLEGATO A1 - INTERVENTI ORDINATI, INTEGRATIVI DEI TESSUTI RESIDENZIALI ESISTENTI E AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.....47

SCHEDE NORMA.....47

Interventi integrativi dei tessuti residenziali esistenti R4.a, R4.b, R4.c, R4.d, R4.g, R4.h, R4.i e interventi di completamento edilizio R4.e, R4.f.....48
Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.a.....49
Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.b.....54
Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.c.....59
Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.d.....63
Intervento di completamento edilizio R4.e.....68
Intervento di completamento edilizio R4.f.....72
Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.g.....76
Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.h.....80
Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.i.....87

ALLEGATO A2 - INTERVENTI ORDINATI, INTEGRATIVI DEI TESSUTI PRODUTTIVI ESISTENTI E INTERVENTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.....94

Interventi integrativi dei tessuti produttivi esistenti P3.(a, c, d) e interventi di completamento edilizio P3.b. 95
Intervento integrativa dei tessuti produttivi esistenti P3.a.....96
Intervento di completamento edilizio P3.b.....101
Intervento integrativo dei tessuti produttivi esistenti P3.c.....106
Intervento integrativo dei tessuti produttivi esistenti P3.d.....111

ELENCO DEGLI IMMOBILI E DEI MANUFATTI SCHEDATI.....115

ELENCO DEGLI EDIFICI STORICI DI CLASSE 1 E DEI MANUFATTI VINCOLATI.....116

ELENCO DEGLI EDIFICI STORICI DI CLASSE 2.....118

.....120

ALLEGATO C - PREVISIONI QUINQUENNALI PER UTOE.....127

ALLEGATO A - AREE DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

SCHEDE-NORMA

(Art. 46 bis delle NTA)



contestualizzazione degli interventi di trasformazione/rigenerazione

LEGENDA

- Previsioni mutuate dal previgente RU (convenzione in vigore)
- Aree di rigenerazione urbana
- Nuove aree di trasformazione

Area di trasformazione R4.1



Fig. 1 – Area di trasformazione urbana R4.1 – Estratto ortofotocarta

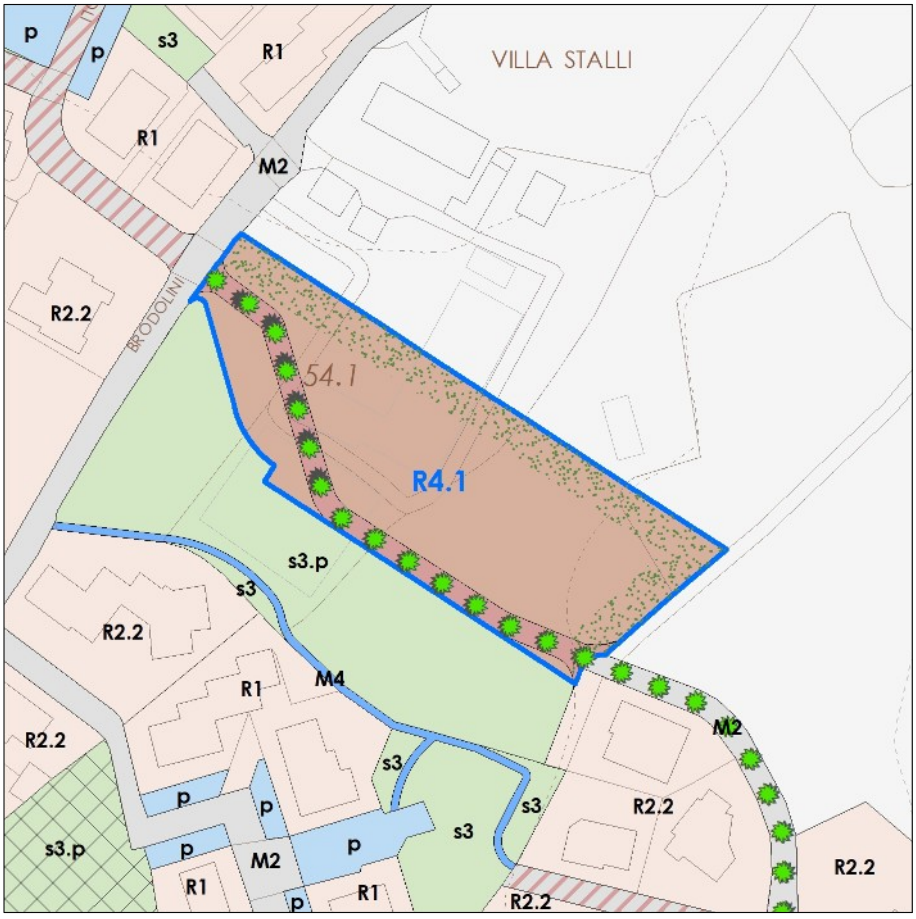
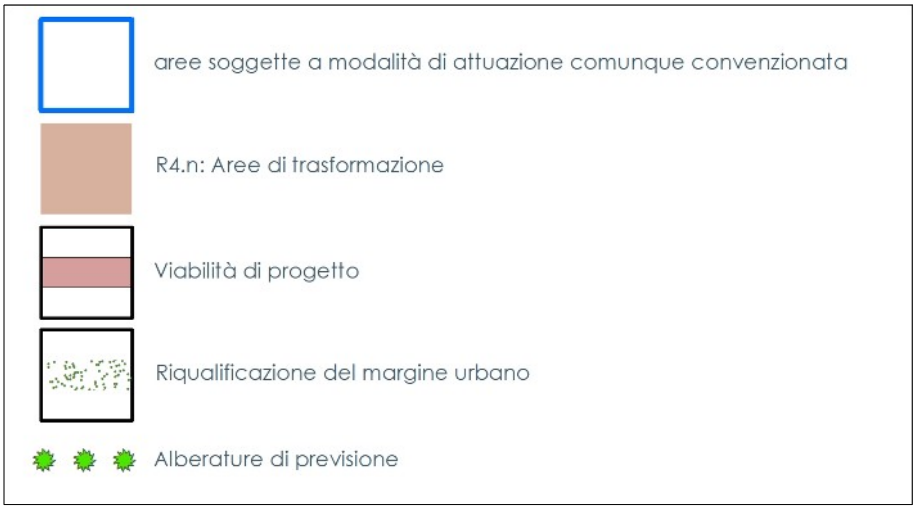


Fig. 2 - Area di trasformazione R4.1 – Estratto delle previsioni di piano



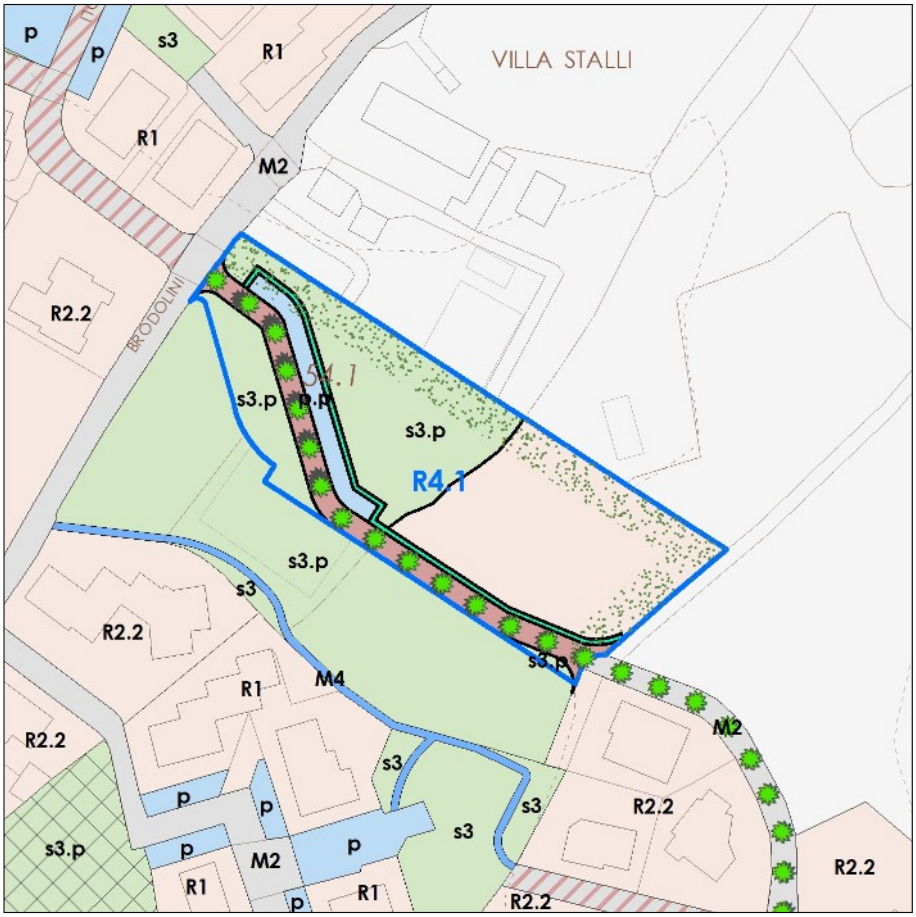


Fig. 3 - Area di trasformazione R4.1 – Articolazione funzionale degli spazi



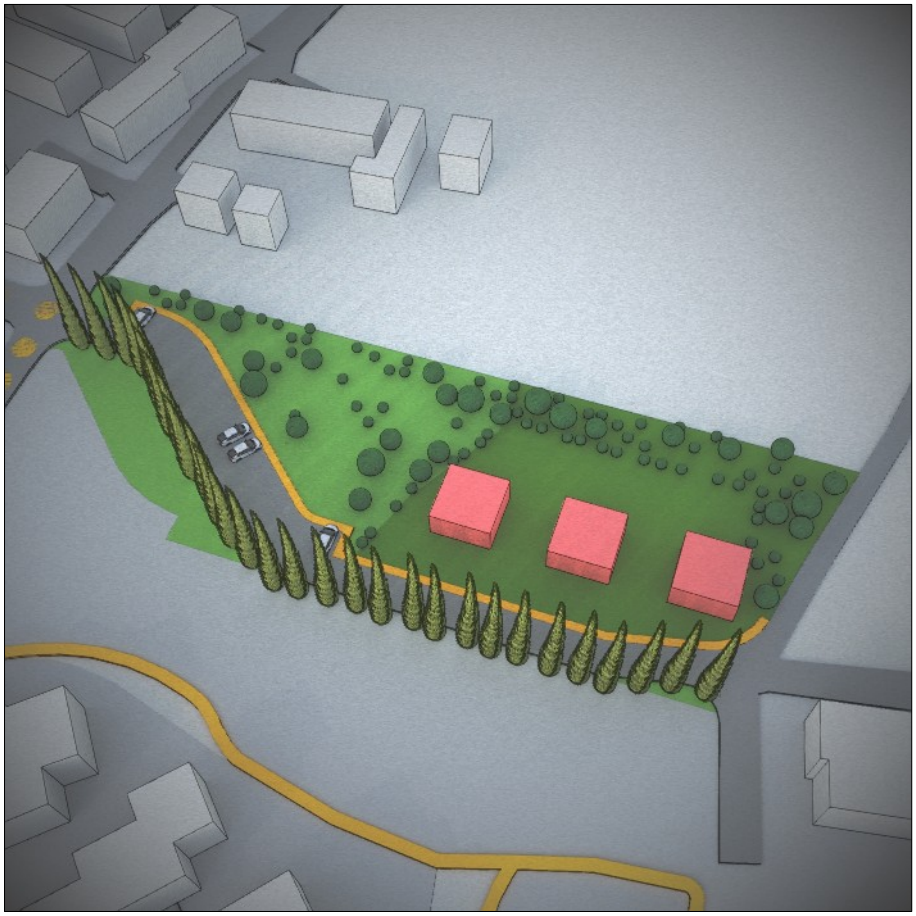


Fig. 4 - Area di trasformazione R4.1 – prefigurazione schematica dell'impianto urbano



Fig. 5 - Area di trasformazione R4.1 – inserimento nel paesaggio

(l'intervento è parte integrante della complessiva riqualificazione del margine urbano nord dell'insediamento S. Lucia/Fornaci di S.L., il cui asse portante è costituito dalla viabilità dolce alberata Est-Ovest)

1. Descrizione dell'ambito

- Area posta ai margini del territorio pianeggiante comprendente area edificabile, strada di accesso di progetto, parcheggio pubblico di progetto. L'area è attraversata dall'elettrodotto alta tensione Marginone - Montecatini T., circostanza che rende di fatto non fruibile ai fini dell'edificazione una porzione del comparto;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dai morfotipi TR4 (Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata) e TR7 (Tessuto sfrangiato di margine);
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici condominiali a tre/quattro piani;

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare

3. Obiettivi specifici

- Realizzazione di collegamento stradale necessario a connettere comparti urbani isolati;
- Realizzazione di parcheggio pubblico a servizio dell'area a verde pubblico di nuovo impianto;
- Riqualificazione del margine urbano.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato.

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel paesaggio circostante, con particolare riguardo all'assetto e all'edilizia rurali. In questo senso, particolare cura dovrà essere prestata all'uso dei materiali e alle tecniche costruttive;
- Il progetto dovrà perseguire la permeabilità ecologica dell'intervento mantenendo altresì, attraverso opportuni varchi, la visibilità del paesaggio collinare (vedi figg. 4 e 5);
- La sistemazione delle pertinenze dovrà essere coerente con quanto prescritto dall'Art. 9 delle presenti norme in materia di riqualificazione dei margini urbani e di compatibilità paesaggistica tra il territorio urbano e quello rurale.

6. Tipologie edilizie

- Piccoli blocchi isolati.

7. Destinazioni funzionali

- Residenza, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio compatibile con la residenza.

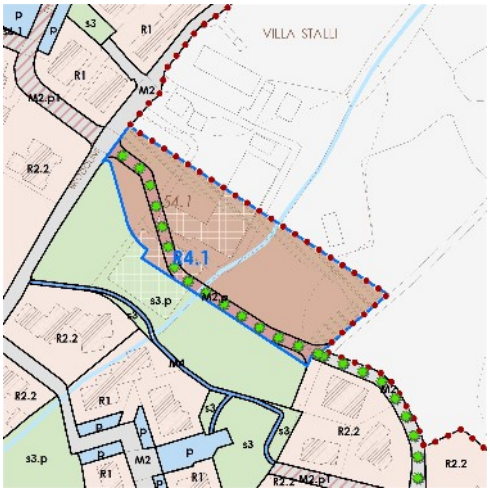
8. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	6.826
Superficie fondiaria	SF	mq	4.257
Superficie coperta	SC	mq	300
Superficie edificabile	SE	mq	600
N. piani	NP	n.	2
Strade		mq	917
Parcheggi		mq	459
Verde pubblico		mq	1.193

9. Oneri

- Cessione delle aree e realizzazione della nuova strada, di una porzione di verde pubblico di progetto, del parcheggio a servizio dell'area a verde pubblico di progetto posta a valle del comparto, realizzazione delle opere di riqualificazione dei margini urbani.

Area di Trasformazione R4.1			
			
Descrizione : Area di trasformazione comprendente area edificabile, strada di accesso di progetto, parcheggio pubblico di progetto. La zona è situata al passaggio tra pianura e primi rilievi collinari, ed è attraversata da un fosso facente parte del reticolo idraulico indicato nella L.R. n.79/2012 confermato dalla successiva D.C.R.T. 20/2019.			
Pericolosità geologica P.S.	G.2 (Media)		
Pericolosità sismica P.S.	S.2 (Media)		
Pericolosità idraulica P.S.	P.1 (Bassa) , ad esclusione del fosso in classe P.3 (Elevata)		
Pericolosità geomorfologica PAI	P.F.2 (Media)		
Pericolosità idraulica PGRA	Esterno alle aree classificate		
Classificazione di fattibilità	F3g	F3s	F2i
Prescrizioni geologiche	Indicate al paragrafo 2.1 per la fattibilità condizionata		
Prescrizioni sismiche	Indicate al paragrafo 2.2 per la fattibilità condizionata		
Prescrizioni idrauliche	Vige la tutela del corso d'acqua sia nell'alveo che nelle fasce di 10 metri esterne al ciglio di sponda del fosso in base all'art.3 della L.R.41/2018; in questa zona di tutela non sono consentite nuove costruzioni, nuovi manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.		
Prescrizioni idrogeologiche	Nessuna		

Area di trasformazione R4.2



Fig. 1 - Area di trasformazione urbana R4.2 – Estratto ortofotocarta

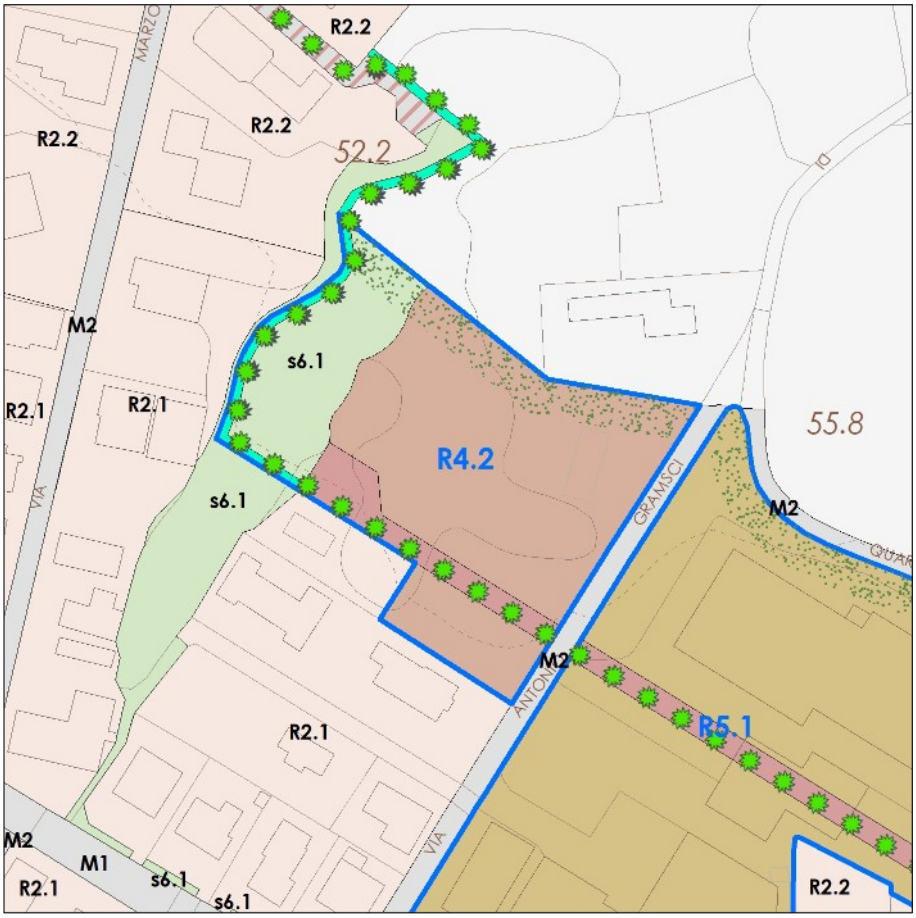
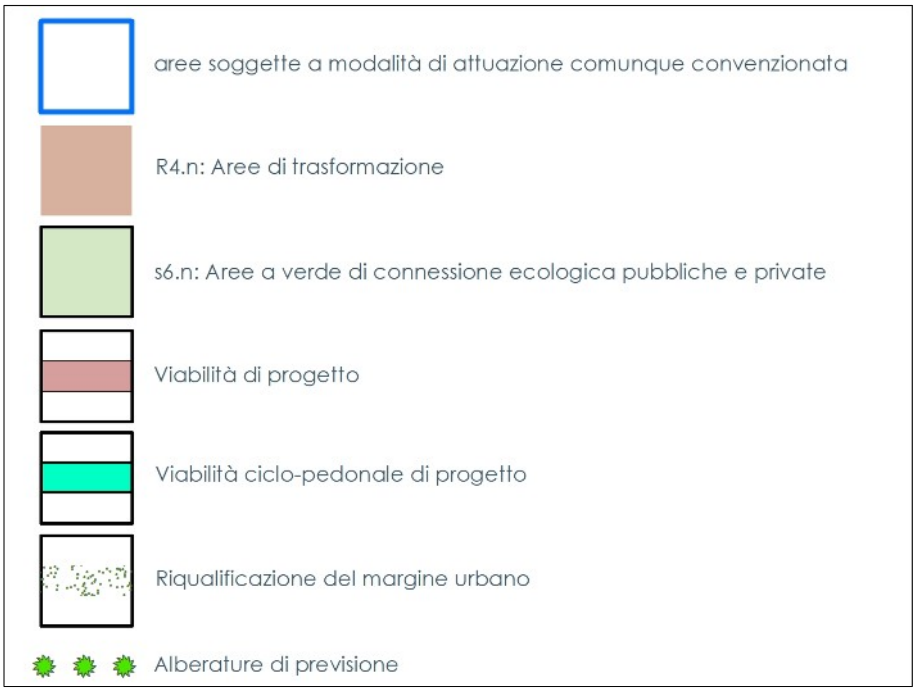


Fig. 2 - Area di trasformazione R4.2 – Estratto delle previsioni di piano



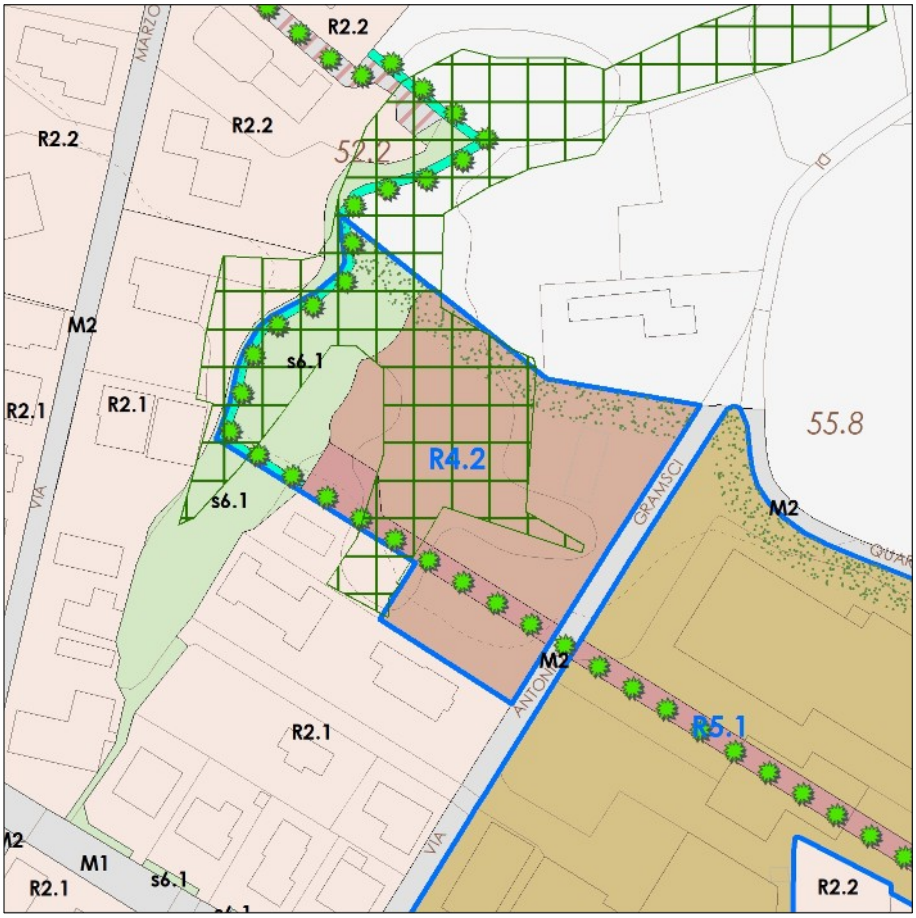


Fig. 3 - Area di trasformazione R4.2 – Vincoli ex lege



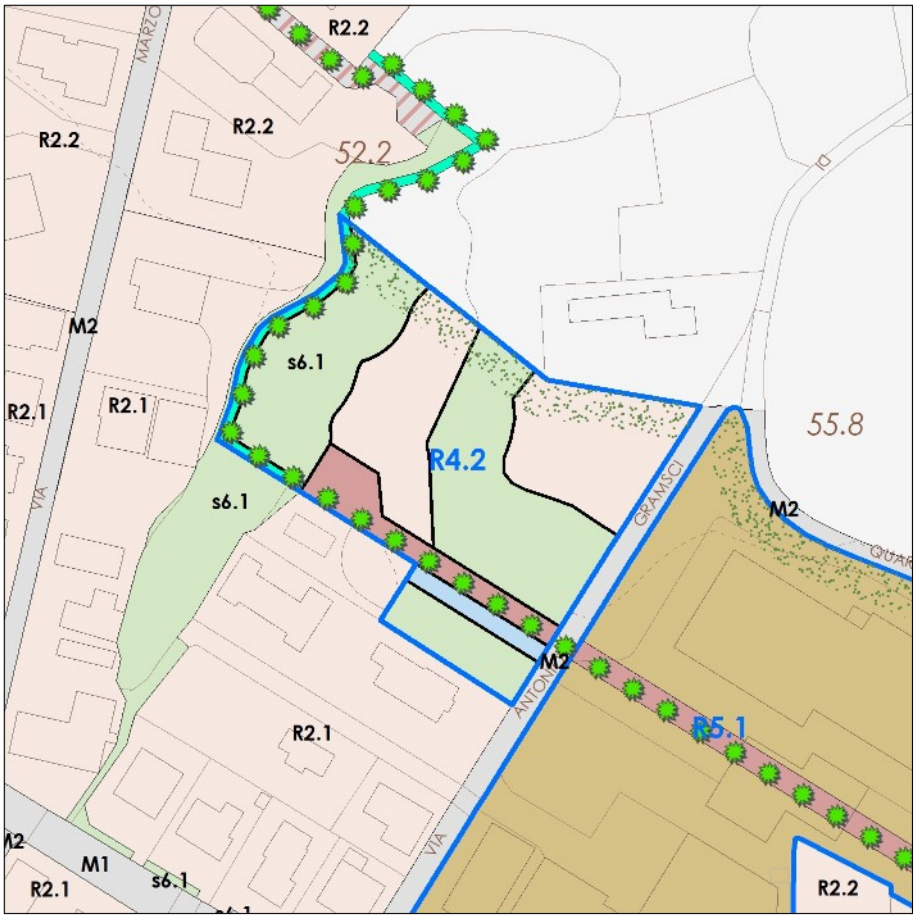
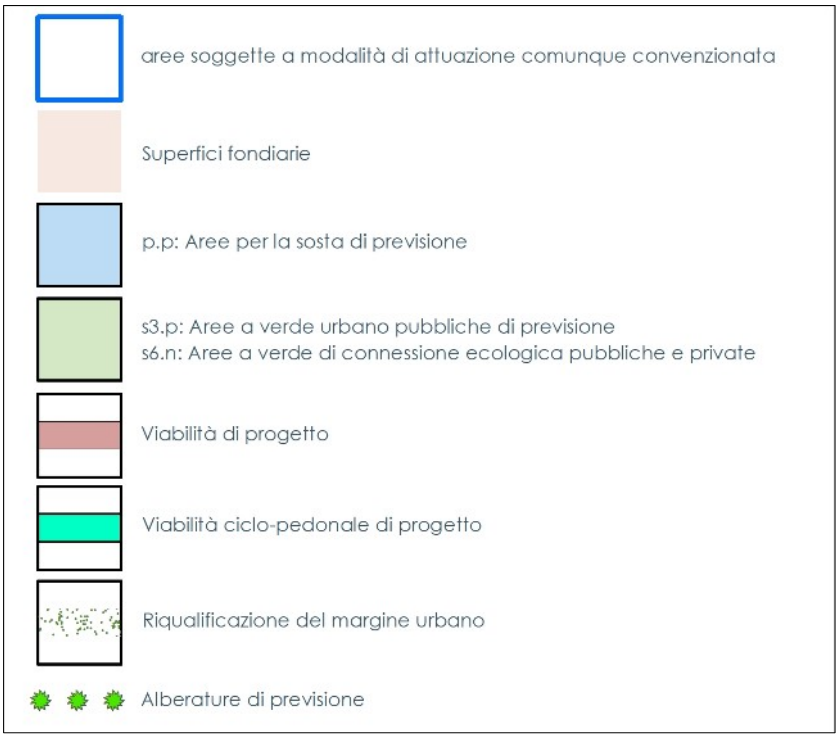


Fig. 4 - Area di trasformazione R4.2 – Articolazione funzionale degli spazi



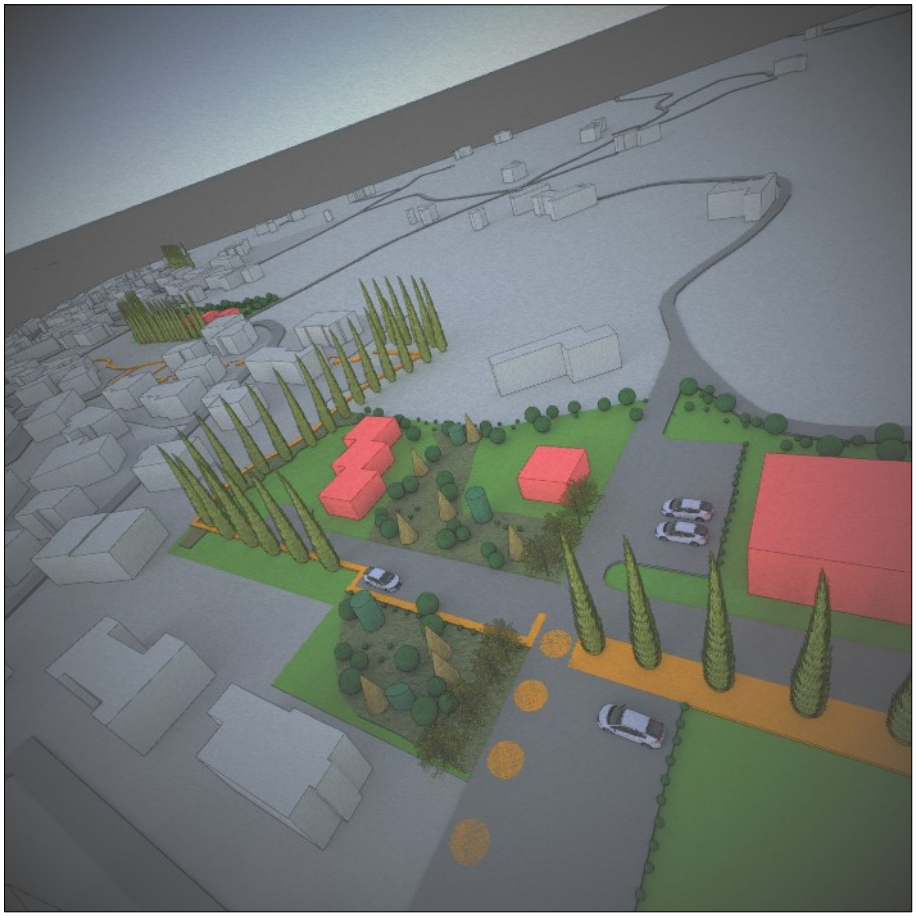


Fig. 5 - Area di trasformazione R4.2 – prefigurazione schematica dell'impianto urbano



Fig. 6 - Area di trasformazione R4.2 – inserimento nel paesaggio

(l'intervento è parte integrante della complessiva riqualificazione del margine urbano nord dell'insediamento S. Lucia/Fornaci di S.L., il cui asse portante è costituito dalla viabilità dolce alberata Est-Ovest)

1. Descrizione dell'ambito

- Area posta ai margini del territorio pianeggiante accessibile da Via A. Gramsci, comprendente l'area edificabile, un'area a verde pubblico di connessione ecologica, viabilità carrabile a servizio del comparto, un tratto di percorso ciclo-pedonale;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dai morfotipi TR5 (Tessuto puntiforme) e TR7 (Tessuto sfrangiato di margine) nonché dall'area degradata denominata "Ex Dubin";
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alla parte II del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare
- l'area è interessata parzialmente dal vincolo ex art. 142 co. 1 lett. g) – territori coperti da foreste e boschi.

3. Obiettivi specifici

- realizzazione di un tratto del percorso ciclo-pedonale, fondamentale per la formazione di una rete di viabilità lenta, asse portante di una nuova centralità per l'abitato di S. Lucia e S. Allucio;
- riqualificazione della porzione di pertinenza del margine urbano.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato.

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel paesaggio circostante, con particolare riguardo all'assetto e all'edilizia rurali. In questo senso, particolare cura dovrà essere prestata all'uso dei materiali e alle tecniche costruttive. La sistemazione delle pertinenze dovrà essere coerente con quanto prescritto dall'Art. 9 delle presenti norme in materia di riqualificazione dei margini urbani e di compatibilità paesaggistica tra il territorio urbano e quello rurale;
- dovrà essere demolito il manufatto agricolo esistente con smaltimento a termini di legge del materiale di copertura;
- dovrà essere salvaguardata l'area boscata sottoposta a vincolo di cui al precedente punto 2 tenendo anche conto della effettiva configurazione della superficie alberata rappresentata nell'immagine aerofotografica;
- Il progetto dovrà perseguire la permeabilità ecologica dell'intervento mantenendo altresì, attraverso opportuni varchi, la visibilità del paesaggio collinare (vedi figg. 5 e 6);
- dovrà essere salvaguardato il filare di ulivi presente lungo la Via Gramsci.
- La sistemazione delle pertinenze dovrà essere coerente con quanto prescritto dall'Art. 9 delle presenti norme in materia di riqualificazione dei margini urbani e di compatibilità paesaggistica tra il territorio urbano e quello rurale.

6. Tipologie edilizie

- Alloggi a schiera su due piani o piccoli blocchi isolati.

7. Destinazioni funzionali

- Residenza.

8. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	7.540
Superficie fondiaria	SF	mq	4.438
Superficie coperta	SC	mq	0

Superficie edificabile	SE	mq	800
N. piani	NP	n.	2
Strade		mq	629
Parcheggi		mq	206
Verde pubblico		mq	2.267

9. Criteri di perequazione urbanistica

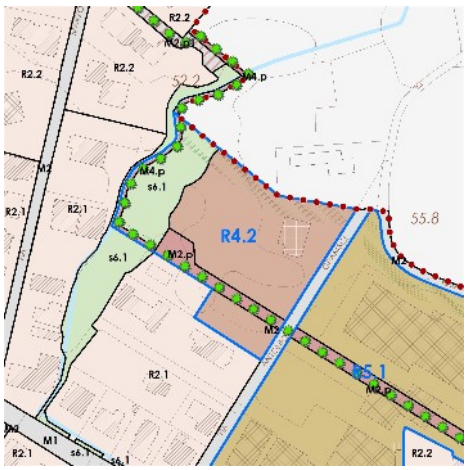
- L'attuatore dell'intervento otterrà la capacità edificatoria fissata per il comparto, acquistando e cedendo all'Amministrazione Comunale l'area destinata a verde pubblico s3 posta all'interno del complesso residenziale ubicato tra Via delle Pille e Via Rodari e acquisendone quindi l'indice di edificabilità fondiaria nei termini previsti dall'Art. 10 bis delle presenti norme.

10. Oneri

- Cessione delle aree e realizzazione del percorso carrabile di penetrazione, dei percorsi interni, del percorso ciclo-pedonale previsto dal PO, delle aree a parcheggio e verde pubblico; realizzazione delle opere di riqualificazione dei margini urbani riferite all'area pubblica destinata a verde di connessione ecologica e al limite nord del comparto.
- eventuale dimostrazione di assenza dei vincoli individuati dal PIT/PPR con riferimento alla metodologia di acquisizione e criteri di cui all'elaborato 7b del medesimo PIT/PPR.

Area di Trasformazione R4.2





Descrizione : Area di trasformazione comprendente area edificabile, area a verde pubblico, viabilità carrabile e percorso ciclopedonale. La zona è situata al passaggio tra pianura e primi rilievi collinari, in adiacenza ad un fosso facente parte del reticolo idraulico indicato nella L.R. n.79/2012 confermato dalla successiva D.C.R.T. 20/2019.

Pericolosità geologica P.S.	G.2 (Media)		
Pericolosità sismica P.S.	S.2 (Media)		
Pericolosità idraulica P.S.	P.1 (Bassa) , al bordo orientale del fosso in classe P.3 (Elevata)		
Pericolosità geomorfologica PAI	P.F.2 (Media)		
Pericolosità idraulica PGRA	Porzione in P.1 (Bassa); rimanente esterno alle aree classificate		
Classificazione di fattibilità	F3g	F3s	F2i
Prescrizioni geologiche	Indicate al paragrafo 2.1 per la fattibilità condizionata		
Prescrizioni sismiche	Indicate al paragrafo 2.2 per la fattibilità condizionata		
Prescrizioni idrauliche	Vige la tutela del corso d'acqua sia nell'alveo che nella fascia di 10 metri esterna al ciglio di sponda del fosso in base all'art.3 della L.R.41/2018; in questa zona di tutela non sono consentite nuove costruzioni, nuovi manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.		
Prescrizioni idrogeologiche	Nessuna		

Area di trasformazione R4.3 con riferimento al PA in vigore



Fig. 1 - Area di trasformazione R4.3 – Estratto ortofotocarta

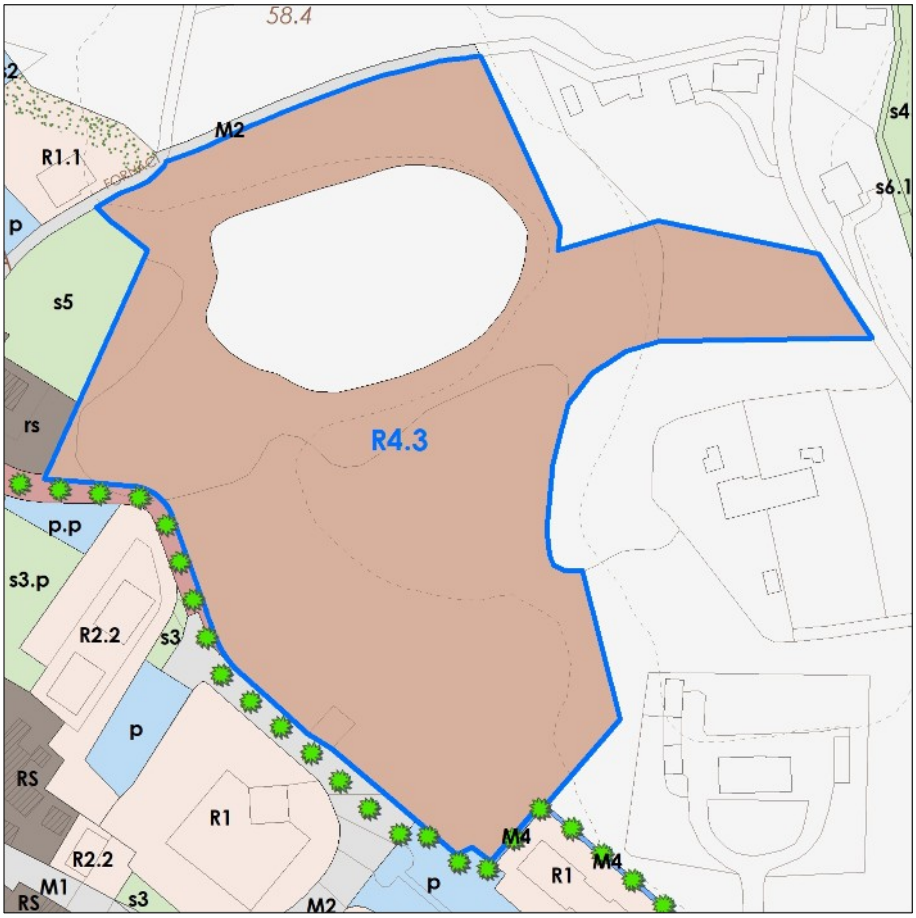


Fig. 2 - Area di trasformazione R4.3 – Estratto delle previsioni di piano

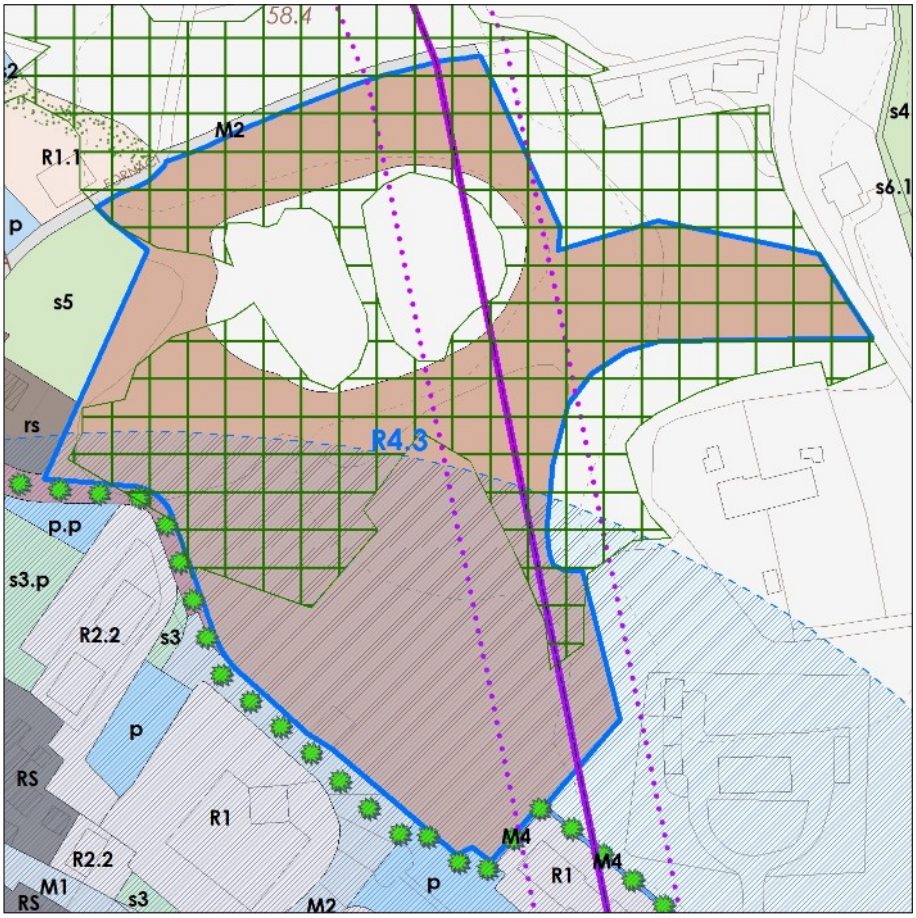


Fig. 3 - Area di trasformazione R4.3 – Vincoli paesaggistici e tracciato dell'elettrodotto Villa Basilica-Pescia e relativa DPA

1. Riferimento all'Art.72 delle NTA (Pratiche e realizzazioni in corso)

- L'art.72 comma 3 delle NTA del PO fa salve le previsioni dei piani attuativi approvati e convenzionati, fermo restando che le previsioni del nuovo PO sono integralmente applicabili alla scadenza di tali piani;
- L'area è oggetto di un Piano Attuativo ("Piano di Recupero") adottato con Delibera CC n. 23 del 05/05/2006 e approvato con Delibera CC n. 2 del 23/01/2008. La convenzione stipulata in data 04/12/2008 risulta registrata in data 23/12/2008 al n.3875 (serie IT) e trascritta a Pescia in data 23/12/2008/ai nn. 6681/3915. La validità di tale convenzione risulta fissata in dieci anni;
- La proroga della suddetta validità - e quindi l'attuale efficacia del PA - dovrà essere dichiarata formalmente dagli attuatori del PA. Tale dichiarazione dovrà essere supportata da idoneo parere legale.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice. Distanze di prima approssimazione degli elettrodotti (DPA)

- l'area è interessata parzialmente dal vincolo ex art. 142 c.1 lett. g del Codice (territori coperti da foreste e boschi) e dal vincolo ex art.142. c.1, lett. b (territori contermini ai laghi);
- L'area è attraversata dall'elettrodotto Villa Basilica-Pescia, di cui si rappresentano il tracciato e la distanza di prima approssimazione (DPA);
- L'eventuale insussistenza di vincoli e tutele dovrà essere dimostrata a cura e spese degli attuatori che in proposito dovranno produrre idonea documentazione supportata dal parere liberatorio della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio nonché del Gestore dell'elettrodotto.
- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alla parte II del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare

3. Modalità di attuazione

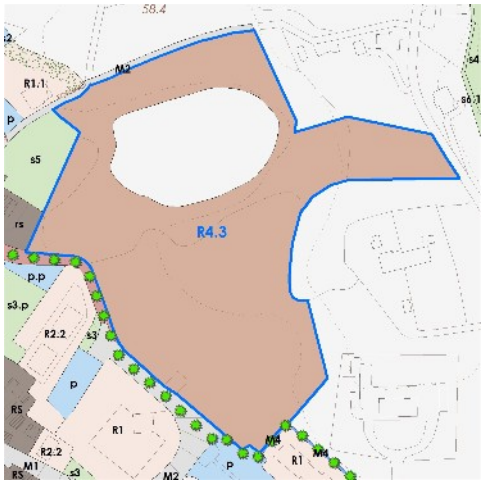
- Piano attuativo di iniziativa privata in vigore come da dichiarazione di cui al punto 1.

4. Indirizzi progettuali, Tipologie edilizie, Destinazioni funzionali, Dimensionamento, Oneri

- come da Piano Attuativo in vigore e relativa convenzione;
- il PA dovrà tenere conto dei vincoli e delle tutele che interessano l'area nonché dell'assetto previsto dal PO per i tessuti urbani del contesto con particolare riguardo alla rete della viabilità;
- Per quanto attiene alla fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento alla scheda di seguito riportata.

5. VAS

- I permessi di costruire dovranno essere supportati da apposita procedura di VAS e successive azioni di monitoraggio al fine di dimostrare la sostenibilità delle trasformazioni in rapporto ai vincoli presenti nel comparto, alla struttura insediativa circostante con particolare riguardo alla rete stradale nonché ai valori ecosistemici e percettivi delle aree incluse nel perimetro del comparto e di quelle ad esso contigue.

Area di Trasformazione R4.3			
			
Descrizione : La zona, un tempo occupata da una cava di argilla per laterizi, è situata al passaggio tra pianura e primi rilievi collinari, a nord della linea ferroviaria. Il PdR prevede la realizzazione di fabbricati residenziali con parcheggi pubblici e privati, e verde pubblico e privato			
Pericolosità geologica P.S.	G.3b (Elevata) in corrispondenza del lago; G.3a (Elevata) per la sponda nord ed est; G.4 (Molto elevata) in porzione della sponda est; in minima parte G.2 (Media)		
Pericolosità sismica P.S.	S.2 (Media); S.3 (Elevata) per la sponda nord ed est; S.4 (Molto elevata) in porzione della sponda est		
Pericolosità idraulica P.S.	P.1 (Bassa)		
Pericolosità geomorfologica PAI	P1 (Bassa); P3a (Elevata) per la sponda nord ed est		
Pericolosità idraulica PGRA	Piccola porzione meridionale in P.1 (Bassa); rimanente esterno alle aree classificate		
Classificazione di fattibilità	F3g - F4g	F3s - F4s	F2i
Prescrizioni geologiche	Indicate al paragrafo 2.1 per la fattibilità condizionata e per la fattibilità limitata		
Prescrizioni sismiche	Indicate al paragrafo 2.2 per la fattibilità condizionata e per la fattibilità limitata		
Prescrizioni idrauliche	Nessuna		
Prescrizioni idrogeologiche	Nessuna		

Area di rigenerazione R5.1



Fig. 1 - Area di rigenerazione urbana R5.1 – Estratto ortofotocarta

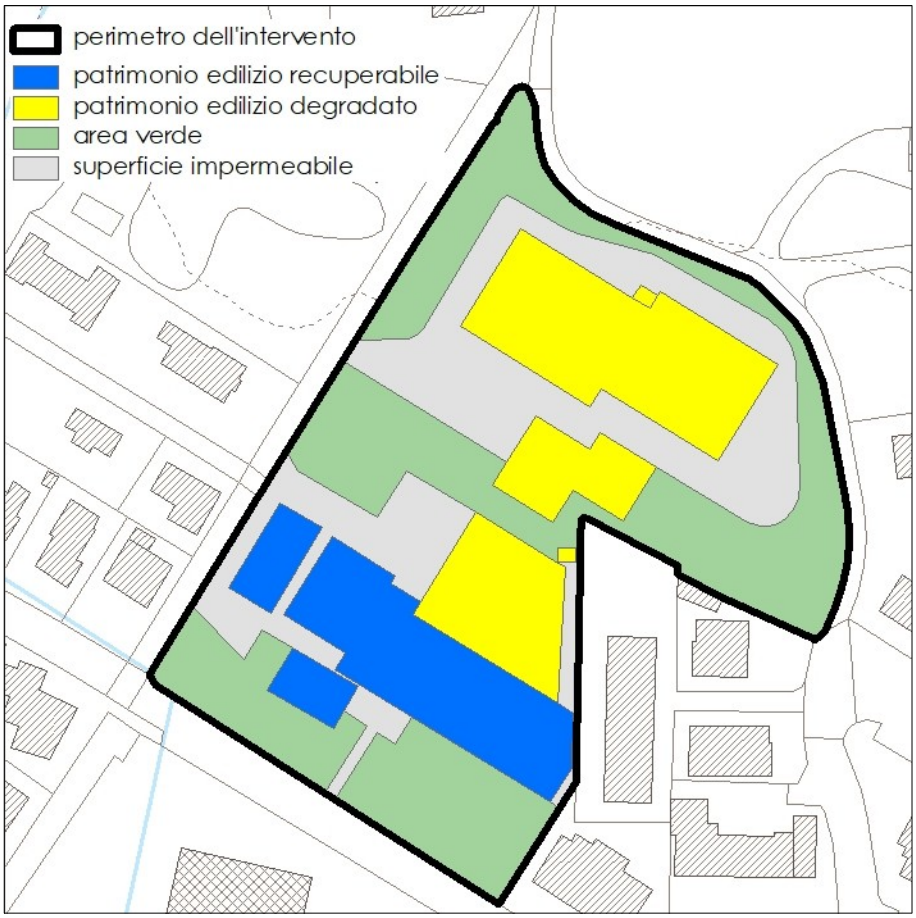


Fig. 2 - Area di rigenerazione urbana R5.1 – Analisi del degrado

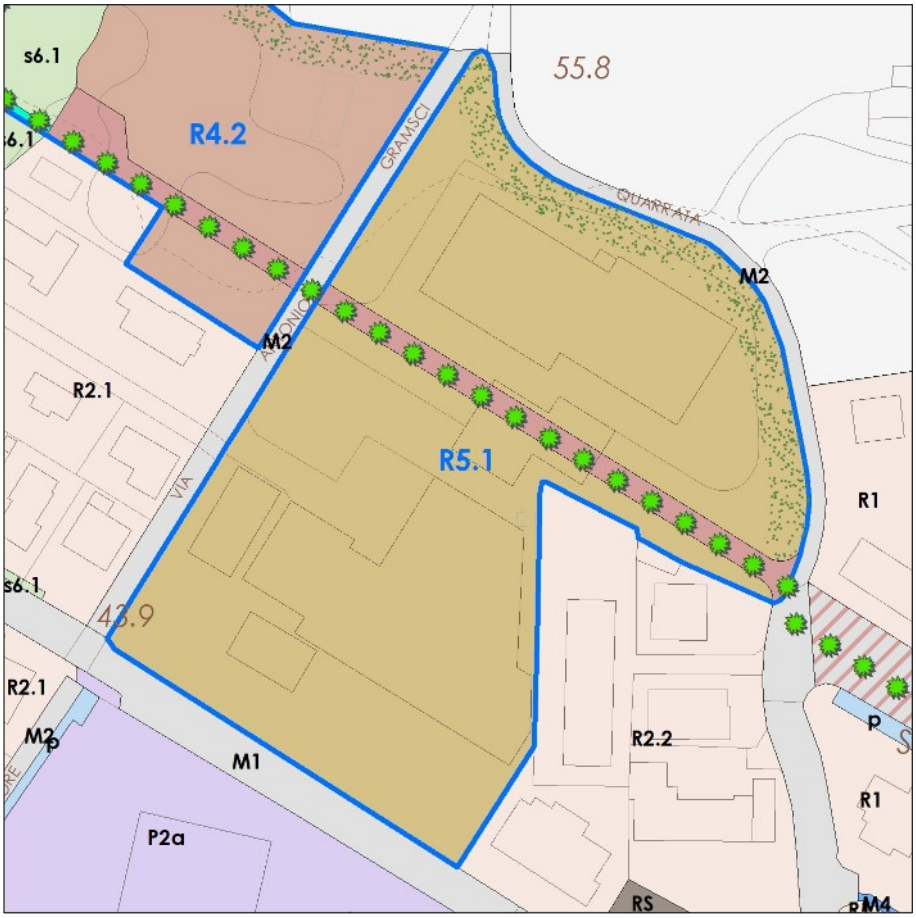
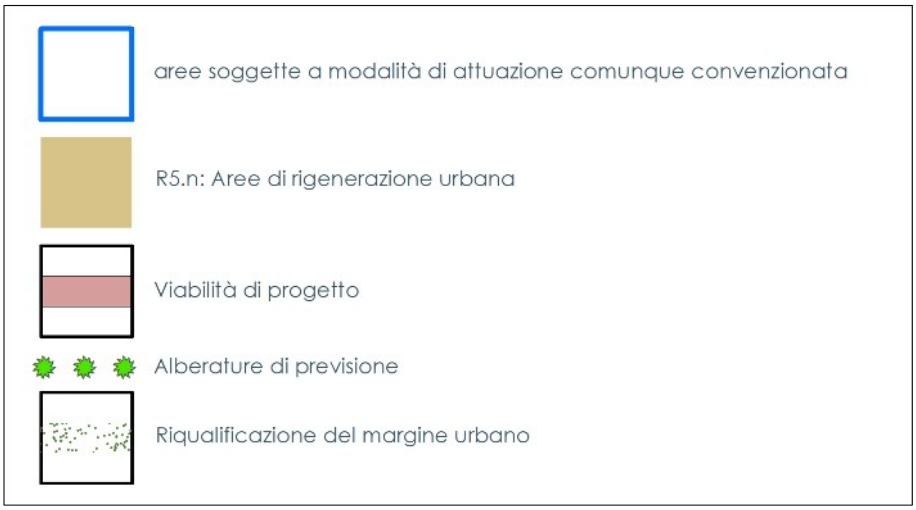


Fig. 3 - Area di rigenerazione urbana R5.1 – Estratto delle previsioni di piano



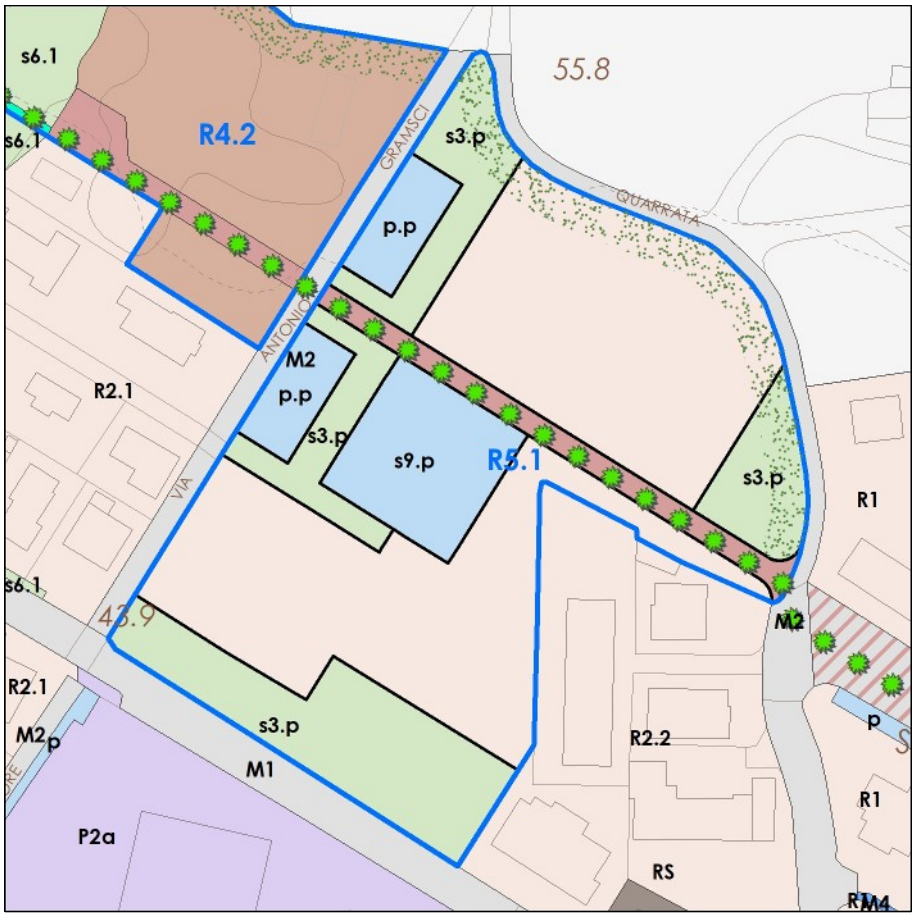
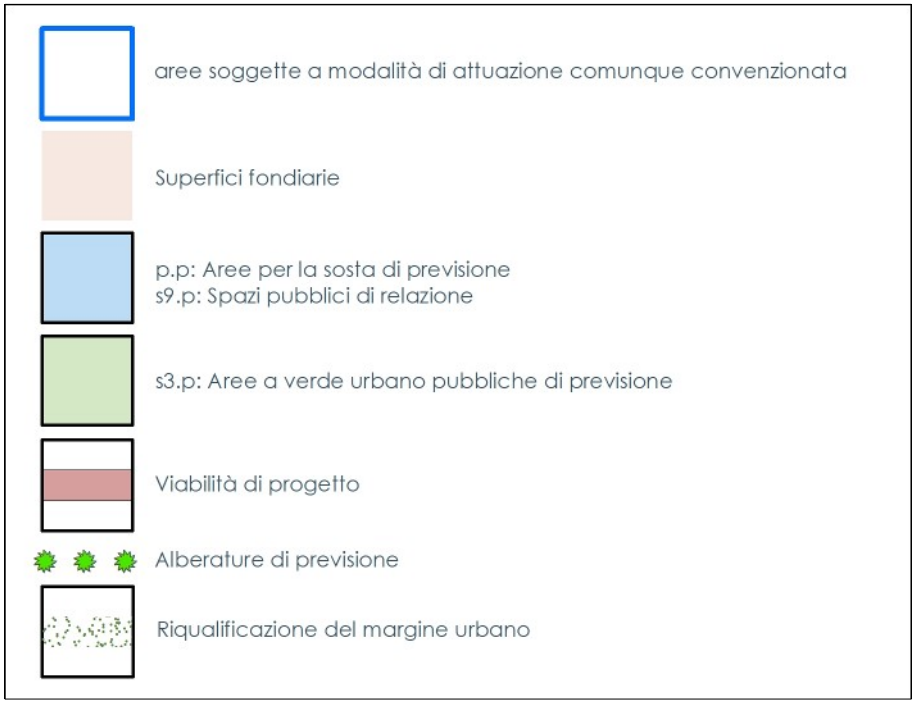


Fig. 4 - Area di rigenerazione urbana R5.1 – Articolazione funzionale degli spazi



1. Descrizione dell'ambito, condizioni di degrado

- Area posta ai margini del territorio pianeggiante accessibile da Via A. Gramsci e dalla Via Santi Lucia e Allucio. L'area, già sede di un'azienda del settore dell'abbigliamento, non più attiva, presenta le due condizioni di degrado, urbanistico e socio-economico di cui all'Art. 123 della LR 65/14;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dai morfotipi TR5 (Tessuto puntiforme) e TR7 (Tessuto sfrangiato di margine);
- Nelle aree contigue è presente la tipologia degli edifici condominiali a piccoli blocchi di tre/quattro piani.
- Le dimensioni del comparto si sintetizzano nelle seguenti misure:

Superficie territoriale	ST	mq	19.261
Superficie coperta	SC	mq	6.753
Immobili degradati	SE	mq	4.158
immobili recuperabili ai fini del riuso	SE	mq	4.542
Totale esistente	SE	mq	8.700
Superficie a piazzali e parcheggi		mq	5.057
Superfici permeabili		mq	7.450
Indice di permeabilità territoriale	IPT	%	39

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare

3. Obiettivi specifici di riqualificazione

- L'obiettivo principale, legato al recupero dell'area e alla sua riqualificazione, è quello di costituire il fulcro in un disegno complessivo di rigenerazione dell'aggregato urbano che comprende le frazioni di S. Lucia, S, Allucio e Molinaccio. Esso consiste nella ricerca di nuovi spazi centrali e di una viabilità lenta, alternativa agli assi est-ovest (Via Lucchese e Via Francesca Vecchia) cui è affidato il traffico di attraversamento, che condiziona in modo pesante la vivibilità dell'insediamento. Si tratta di un obiettivo ampiamente condiviso, oggetto di numerosi incontri e riflessioni, che declina in termini locali le seguenti finalità espresse dal primo comma dell'Art.122 della LR 65/14:
  - favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
  - favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
  - mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;
  - garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive.

4. Prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi

- L'intervento fa riferimento all'Art. 9 della disciplina del PIT/PPR che al comma 2 definisce quale obiettivo generale della III invariante strutturale la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre indicando le azioni necessarie al raggiungimento dell'obiettivo stesso. Tra queste, per la particolare pertinenza, vengono prese considerazione:

- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- la riqualificazione dei margini città-campagna;
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi.

5. Quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare

- L'infrastrutturazione dell'area comprendente l'attraversamento stradale carrabile e ciclo-pedonale, la formazione della piazza centrale e dei parcheggi, la formazione di marciapiedi lungo le Vie Lucchese, Gramsci e di Quarrata, il verde pubblico.

6. Indirizzi progettuali

- Gli indirizzi sono espressi nello schema di configurazione spaziale, che rappresenta le scelte strategiche legate all'interrelazione del comparto con il contesto urbano di riferimento;
- Il progetto dovrà perseguire la permeabilità ecologica dell'intervento mantenendo altresì, attraverso opportuni varchi, la visibilità del paesaggio collinare (vedi fig. 6);
- Di particolare rilevanza risulta la giacitura dell'attraversamento carrabile e ciclo-pedonale Est-Ovest del comparto, allineata con la Via S. Lucia e S. Allucio a formare un segmento importante dell'asse della nuova centralità dell'aggregato urbano.

7. Tipologie edilizie

- edifici in linea o a schiera per le residenze;
- riuso dell'esistente recuperabile per le funzioni diverse dalla residenza.

8. Destinazioni funzionali

- residenza;
- commercio limitatamente agli esercizi di vicinato;
- artigianato di servizio;
- attività produttive compatibili con la residenza.

9. Dimensionamento dell' intervento con particolare riferimento alle altezze massime degli edifici ed al rapporto di copertura dell'area

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	19.261
Superficie fondiaria	SF	mq	10.348
Superficie coperta	SC	mq	3.500
Superficie edificabile residenziale	SE	mq	2.400
Superficie edificabile non residenziale	SE	mq	3.000
Numero piani residenze e non	NP	n.	2/3
Strade		mq	895
Piazze e percorsi pedonali		mq	1.600
Parcheggi		mq	1.104
Verde pubblico		mq	5.314
Superficie permeabile *		mq	8.900
Indice di permeabilità territoriale	IPT	%	46

** La superficie permeabile è data dalla somma delle superfici a verde pubblico, del 30% delle superfici fondiarie, del 30% delle superfici di piazze e percorsi pedonali*

10. Modalità di attuazione

- Piano di intervento ai sensi dell'Art. 126 della LR 65/14;

- Il Piano, nel rispetto del progetto unitario, può essere realizzato in due stralci funzionali (R5.1A e R5.1B) riferiti alle aree individuate planimetricamente in apposito grafico della presente scheda.

11. Oneri

- cessione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 4;
- opere di riqualificazione del margine urbano lungo Via di Quarrata.

12. Misure di salvaguardia da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento di cui all'articolo 126 della LR 65/14.

- sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

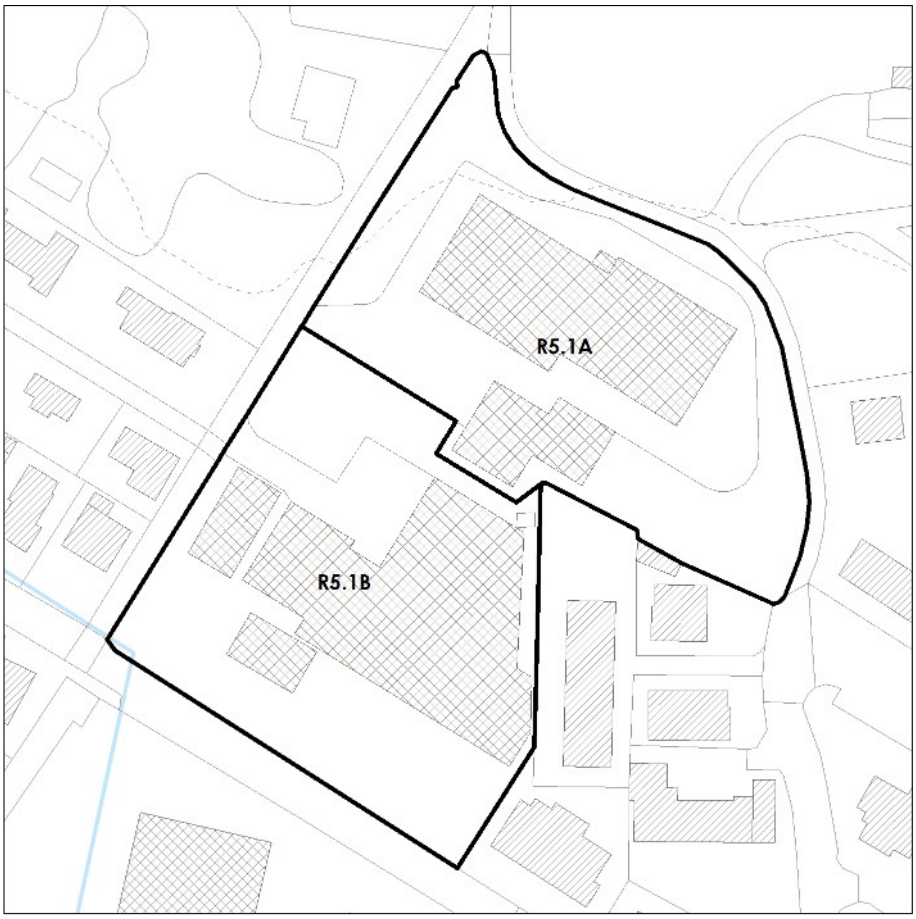


Fig. 5 - Area di rigenerazione urbana R5.1 – stralci funzionali

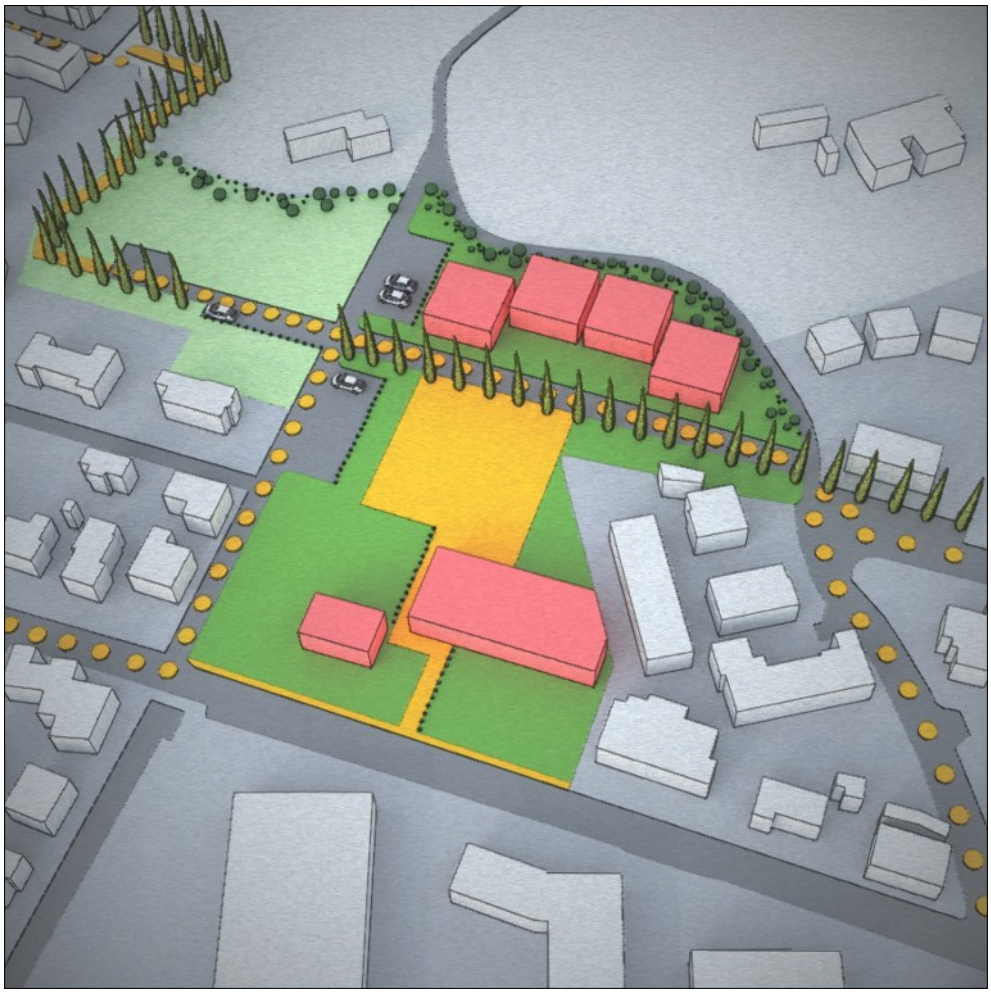
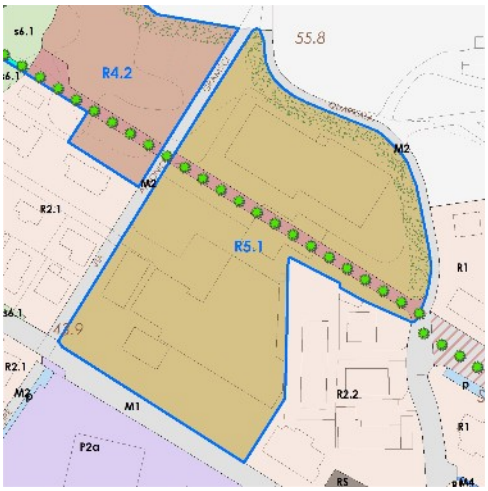


Fig. 6 - Area di rigenerazione urbana R5.1 - configurazione schematica dell'impianto urbano

Area di Rigenerazione Urbana R5.1





Descrizione: Area di rigenerazione urbana in condizioni di degrado, dove è previsto il riuso dell'edificato esistente recuperabile, e la realizzazione di nuovi edifici al posto di quelli non recuperabili, strada carrabile e percorso ciclopedonale. La zona è situata al passaggio tra pianura e primi rilievi collinari, in prossimità di un fosso facente parte del reticolo idraulico indicato nella L.R. n.79/2012 confermato dalla successiva D.C.R.T. 20/2019.

Pericolosità geologica P.S.	G.2 (Media), ed in minima parte G.1 (Bassa)		
Pericolosità sismica P.S.	S.2 (Media)		
Pericolosità idraulica P.S.	P.1 (Bassa) al bordo di piccola porzione del fosso in classe P.3 (Elevata)		
Pericolosità geomorfologica PAI	P.F.2 (Media)		
Pericolosità idraulica PGRA	Piccola porzione in P.1 (Bassa); rimanente esterno alle aree classificate		
Classificazione di fattibilità	F3g	F3s	F2i
Prescrizioni geologiche	Indicate al paragrafo 2.1 per la fattibilità condizionata		
Prescrizioni sismiche	Indicate al paragrafo 2.2 per la fattibilità condizionata		
Prescrizioni idrauliche	Vige la tutela del corso d'acqua sia nell'alveo che nella fascia di 10 metri esterna al ciglio di sponda del fosso in base all'art.3 della L.R.41/2018; in questa piccola zona di tutela presente presso lo spigolo di SO dell'area non sono consentite nuove costruzioni, nuovi manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.		
Prescrizioni idrogeologiche	Nessuna		

Area di rigenerazione R5.2



Fig. 1 - Area di rigenerazione urbana R5.2 – Estratto ortofotocarta

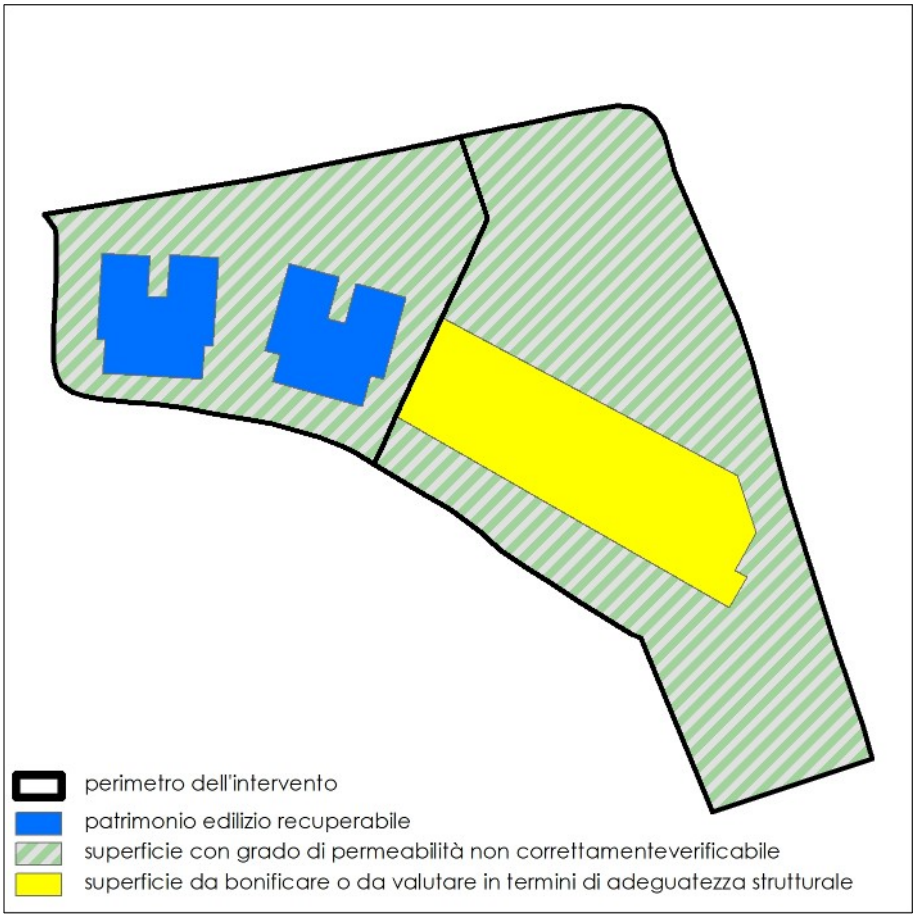


Fig. 2 - Area di rigenerazione urbana R5.2 – Analisi del degrado

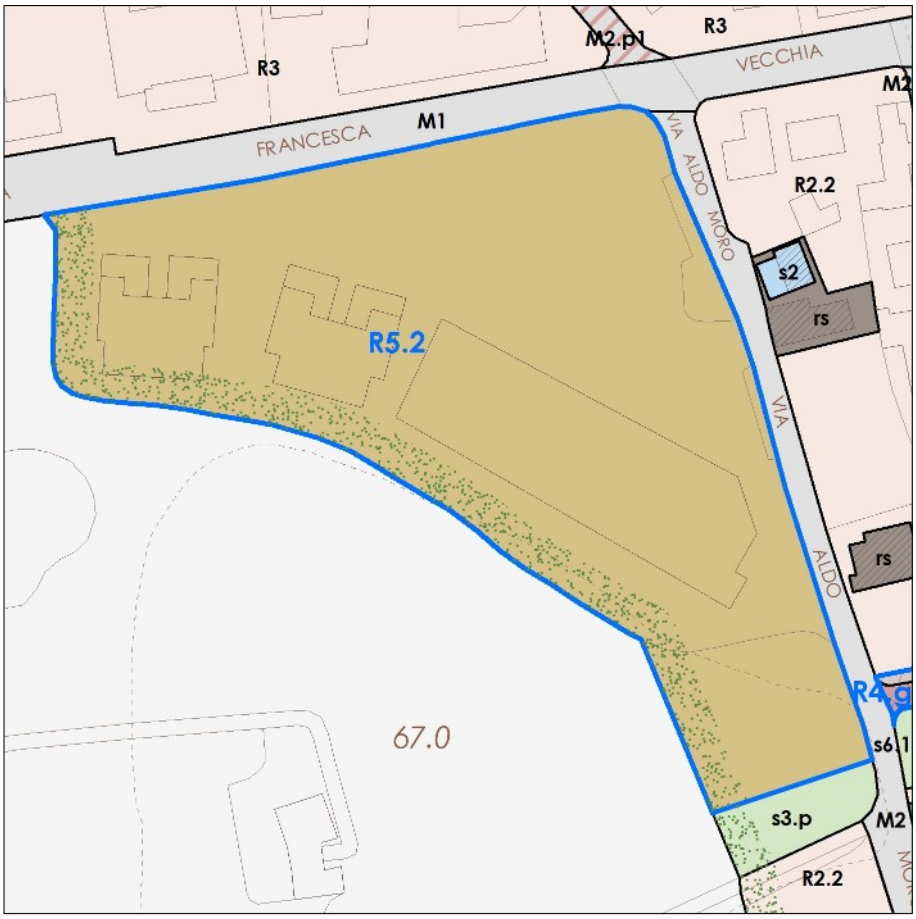
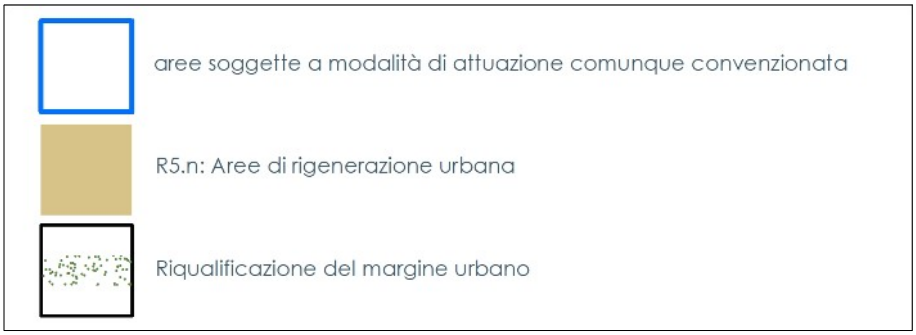


Fig. 3 - Area di rigenerazione urbana R5.2 – Estratto delle previsioni di piano



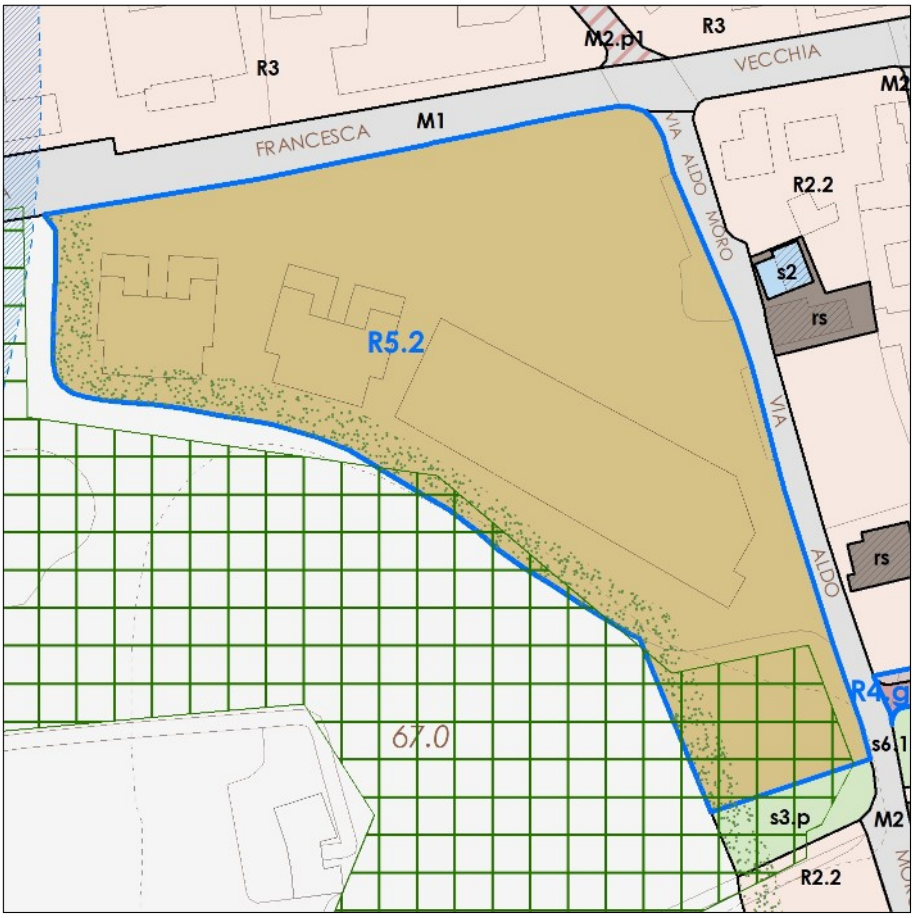


Fig. 4 - Area di trasformazione R5.2 – Vincoli ex lege

Aree coperte da foreste e boschi (come da PIT/PPR)

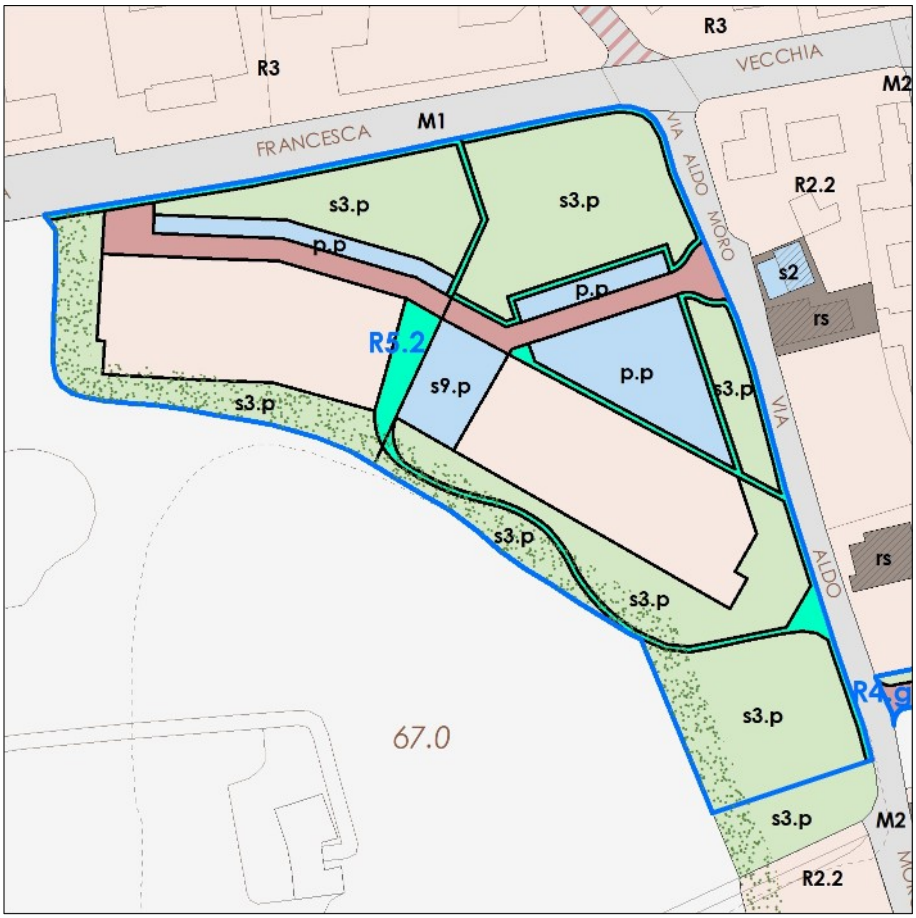
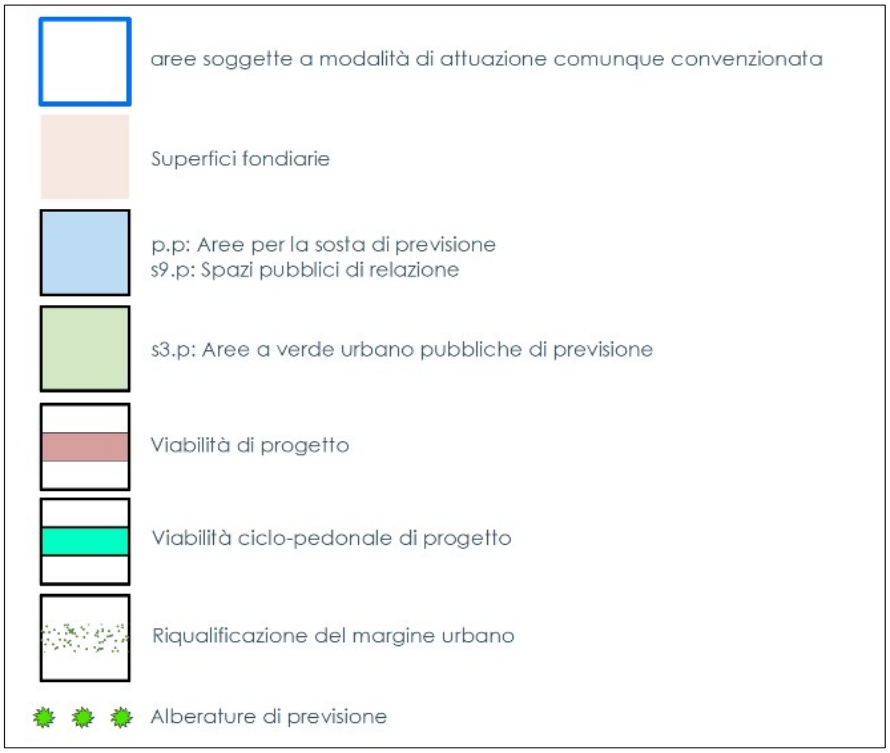


Fig. 5 - Area di rigenerazione urbana R5.2 – Articolazione funzionale degli spazi



1. Descrizione dell'ambito, condizioni di degrado

- Area posta in territorio pianeggiante tra le vie Francesca Vecchia e A. Moro, ai margini della pineta Benedetti, che si estende a Sud del comparto su una leggera ondulazione del terreno. L'area, già oggetto di Piano Attuativo che prevedeva volumi residenziali, realizzati, e strutture turistico ricettive, è ora in stato di abbandono e gli alloggi realizzati, presentano palesi segni di degrado. L'edificio che avrebbe dovuto ospitare le attrezzature turistico-ricettive, è rimasto a livello delle fondazioni con un primo ordine di pilastri. L'area nel complesso presenta le due condizioni di degrado, urbanistico e socio-economico di cui all'Art. 123 della LR 65/14;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dai morfotipi TR6 (Tessuto Tessuto a tipologie miste;) e TR7 (Tessuto sfrangiato di margine);
- Gli edifici presentano altezze fino a tre/quattro piani;
- Le dimensioni del comparto si sintetizzano nelle seguenti misure:

Superficie territoriale	ST	mq	18.954
Superficie coperta	SC	mq	4.732
Superficie coperta comparto A	SC	mq	1.773
Superficie con permeabilità non agevolmente valutabile		mq	14.223
Superficie coperta da bonificare o da valutare in termini di adeguatezza strutturale	SC	mq	2.958
Superficie edificabile degradata, da recuperare	SE	mq	3.971
Numero piani edifici esistenti	NP		3/4
Indice di permeabilità territoriale*	IPT	%	75

** nell'ipotesi che la superficie pari a mq 14.223 sia effettivamente permeabile*

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alla parte II del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare;
- l'area è interessata parzialmente dal vincolo ex art. 142 co. 1 lett. g) – territori coperti da foreste e boschi;

3. Obiettivi specifici di riqualificazione

- L'obiettivo principale, legato al recupero dell'area e alla sua riqualificazione, è quello di costituire il polo di aggregazione principale del disegno complessivo di rigenerazione dell'aggregato urbano che si sviluppa lungo la Via Francesca Vecchia e comprende la frazione di Molinaccio e la vicina area comprendente il lago di cava, lungo le cui rive è prevista l'installazione di attrezzature turistico-ricettive con valenza sociale. Si tratta di un obiettivo da perseguire tenendo conto della complementarietà dell'area R5.2 alle adiacenti aree sportive e ricreative di progetto, all'area sportiva privata di Via Amendola, al contiguo ambito periurbano vocato anche al tempo libero. L'obiettivo sopra illustrato declina in termini locali le seguenti finalità espresse dal primo comma dell'Art.122 della LR 65/14:
  - favorire il riuso delle are e già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
  - favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
  - mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti.

4. Prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi

- L'intervento fa riferimento all'Art. 9 della disciplina del PIT/PPR che al comma 2 definisce quale obiettivo generale della III invariante strutturale la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre indicando le azioni necessarie al raggiungimento dell'obiettivo stesso. Tra queste, per la particolare pertinenza, vengono prese considerazione:
  - la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
  - la riqualificazione dei margini città-campagna;
  - lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi.

5. Quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare

- Infrastrutturazione dell'area comprendente l'attraversamento stradale carrabile e ciclo-pedonale, la formazione della piazza centrale e dei parcheggi, la formazione di marciapiedi lungo le Vie A. Moro e Francesca Vecchia.

6. Indirizzi progettuali

- Gli indirizzi sono espressi nello schema di configurazione spaziale, che rappresenta le scelte strategiche legate all'interrelazione del comparto con il contesto urbano di riferimento;
- Dovrà essere salvaguardata l'area boscata sottoposta a vincolo di cui al precedente punto 1;
- L'accesso carrabile al comparto dovrà essere reperito lungo la Via A. Moro mediante adeguato snodo stradale. Lo schema graficizzato negli elaborati della presente scheda è puramente indicativo e richiama la necessità di mitigare le interferenze tra il traffico indotto dalle funzioni interne al comparto e quello di collegamento svolto dalla stessa Via A. Moro;
- È necessario dotare l'area di una rete viaria carrabile e ciclo-pedonale tale da permettere agevoli collegamenti interni e con gli insediamenti contigui e di consentire a questi la fruizione dei servizi che si andranno a localizzare nel comparto di rigenerazione;
- Il percorso pedonale da prevedere a valle del comparto dovrà congiungersi con Via A. Moro, in corrispondenza dell'attestarsi, sul lato opposto della stessa, di un prolungamento stradale di progetto;
- La formazione dei marciapiedi lungo le Vie A. Moro e Francesca Vecchia si dovrà accompagnare alla demolizione delle corrispondenti murature perimetrali, dove esistenti, e alla modellazione con pendenze dolci dei terreni compresi tra i marciapiedi e l'edificato in modo da accentuare anche in termini percettivi l'integrazione del comparto con il contesto;
- L'area interessata dal vincolo paesaggistico (pineta Benedetti) dovrà essere destinata a verde pubblico;
- L'operazione di risanamento e recupero da eseguire nel comparto R5.2A può dar luogo a un numero di alloggi uguale o minore rispetto a quelli previsti dal progetto originario nel rispetto della superficie edificata esistente, degli standard qualitativi e di tutte le normative vigenti in materia edilizia in modo che, a lavori ultimati, gli stessi alloggi possano essere dotati dell'attestazione di agibilità di cui all'art.149 della LR 65/14.

7. Tipologie edilizie

- edifici in linea (esistenti e di progetto).

8. Destinazioni funzionali

- Lotto R5.2A. Residenza, nella misura minima orientativa di mq 2000 di SE, da reperire all'interno della superficie edificata di 3.971 mq attribuita ai fabbricati in stato di abbandono presenti nel comparto;
- Lotto R5.2A. Possibilità di reperire attrezzature turistico-ricettive, nella misura massima orientativa di mq 1.971 di SE all'interno della SE di mq 3.971;

- Lotto R5.2B. Commercio limitatamente agli esercizi di vicinato, attività sportive e per il tempo libero, attività di valenza sociale o comunque collettiva nella misura complessiva di mq 2000 di SE;
- Lotto R5.2B. Oltre alle suddette attività, è consentita la destinazione d'uso a residenza, limitatamente alle abitazioni per il personale occupato nelle attività descritte al punto precedente ed in misura non superiore al 20% della Superficie Edificabile ammissibile. Tale superficie potrà essere suddivisa in non più di cinque unità abitative.

9. Dimensionamento dell'intervento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

			LOTTO R5.2 A	LOTTO R5.2 B	TOTALE
Superficie territoriale	ST	mq	6.658	12.296	18.954
Superficie fondiaria	SF	mq	2.456	2.415	4.871
Superficie coperta	SC	mq	1.773	1.000	2.773
Superficie edificabile	SE	mq	3.971	2.000	5.971
Numero piani	NP	n.	3/4	2/3	
Strade		mq	651	518	1.169
Piazza		mq		544	544
Percorsi pedonali e marciapiedi		mq	508	761	1.269
Parcheggi pubblici		mq	406	1.352	1.758
Pertinenze private impermeabili		mq	500	500	1.000
Verde pubblico		mq	2.636	6.706	9.342
Superficie permeabile		mq	2.636	6.706	9.342
Indice di permeabilità territoriale	IPT	49,00%			
Indice di permeabilità territoriale in caso di incremento	IPT	49,00%			

10. Modalità di attuazione

- Piano di intervento ai sensi dell'Art. 126 della LR 65/14, che è possibile realizzare in due stralci corrispondenti ai lotti R5.2A e R5.2B. La delimitazione dei suddetti lotti potrà variare fermo restando che il lotto R5.2A si riferisce agli alloggi esistenti e alle rispettive pertinenze e il lotto R52.B alla parte del comparto su cui insiste la platea in C.A.;
- Nel lotto R5.2A sono previste opere di risanamento e recupero con la disciplina di cui all'Art. 15 comma 2 delle presenti norme.

11. Oneri

- cessione delle aree e realizzazione delle opere di cui al punto 4;
- bonifica dell'area comprese la rimozione degli elementi strutturali non completati e la completa eliminazione delle superfici impermeabili delle aree destinate a verde pubblico o privato;
- opere di riqualificazione del margine urbano al confine con la Pineta Benedetti;
- Gli oneri di cui ai capoversi precedenti sono ripartita tra gli attuatori dei lotti R5.2A e R5.2B facendo riferimento alle rispettive pertinenze cosi come risultano dagli elaborati grafici di piano.

12. Misure di salvaguardia da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento di cui all'articolo 126 della LR 65/14.

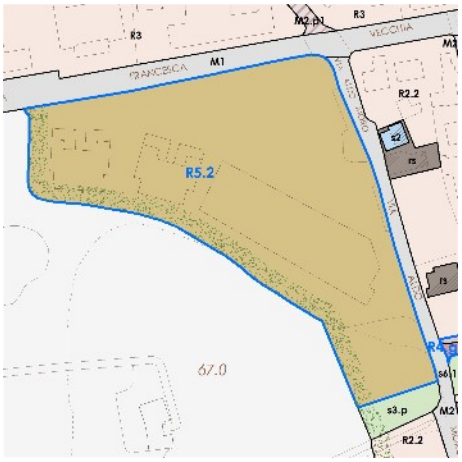
- sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Fig. 6 - Area di rigenerazione urbana R5.2 - configurazione schematica dell'impianto urbano

Area di Rigenerazione Urbana R5.2





Descrizione : Area di rigenerazione urbana in condizioni di degrado; è previsto il recupero degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovo edificato, strada carrabile interna e percorso ciclopedonale. La zona è situata ai piedi del rilievo del Torricchio in zona oggetto di pesanti sbancamenti della pendice privi di strutture di sostegno.

Pericolosità geologica P.S.	G.2 (Media), ed in minima parte G.3 (Elevata)		
Pericolosità sismica P.S.	S.2 (Media)		
Pericolosità idraulica P.S.	Piccola porzione in P.1 (Bassa); rimanente esterno alle aree classificate		
Pericolosità geomorfologica PAI	P.F.2 (Media)		
Pericolosità idraulica PGRA	Piccola porzione in P.1 (Bassa); rimanente esterno alle aree classificate		
Classificazione di fattibilità	F3g	F3s	F2i
Prescrizioni geologiche	Oltre alle prescrizioni indicate al paragrafo 2.1 per la fattibilità condizionata, emerge in particolare la necessità di valutare la stabilità del fronte di scavo e dei terreni soprastanti mediante una indagine allargata anche ai terreni posti al di fuori del comparto.		
Prescrizioni sismiche	Indicate al paragrafo 2.2 per la fattibilità condizionata		
Prescrizioni idrauliche	Normali vincoli indicati al paragrafo 2.3		
Prescrizioni idrogeologiche	Nessuna		

ALLEGATO A1 - INTERVENTI ORDINATI, INTEGRATIVI DEI TESSUTI RESIDENZIALI ESISTENTI E AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

SCHEDE NORMA

Interventi integrativi dei tessuti residenziali esistenti R4.a, R4.b, R4.c, R4.d, R4.g, R4.h, R4.i e interventi di completamento edilizio R4.e, R4.f

1. Elenco delle aree

- Il PO prevede le seguenti aree di integrazione dei tessuti residenziali esistenti (R4.a, R4.b, R4.c, R4.d, R4.g, R4.h, R4.i) e le seguenti aree di completamento edilizio (R4.e e R4.f) :

Area	LOCALITÀ	TAV.	Modalità di attuazione
R4.a	S. Lucia	1	PUC
R4.b	S. Lucia	1	PUC
R4.c	Molinaccio	1	PUC
R4.d	Torricchio	2	PUC
R4.e	Torricchio	2	Int. diretto
R4.f	Forone	2	Int. diretto
R4.g	S. Lucia	1	PUC
R4.h	S. Lucia	1	PUC
R4.i	S. Lucia	1	PUC

Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.a



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.a – Estratto ortofotocarta

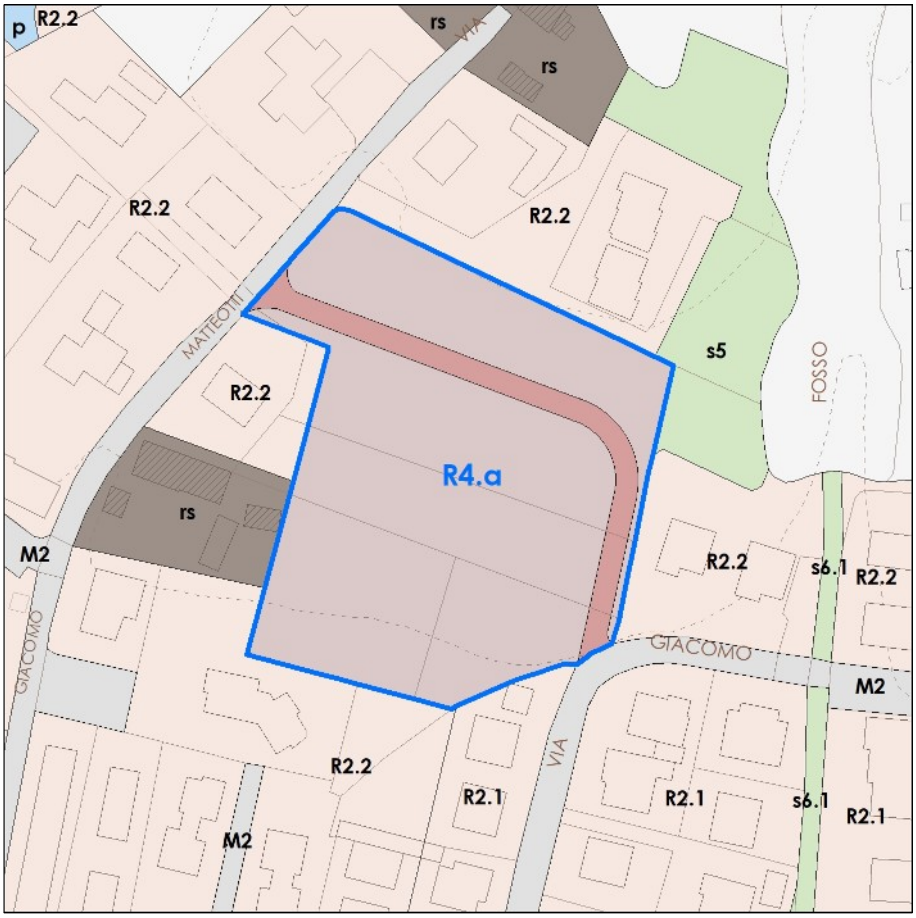


Fig. 2 - Intervento R4.a – Estratto delle previsioni di piano

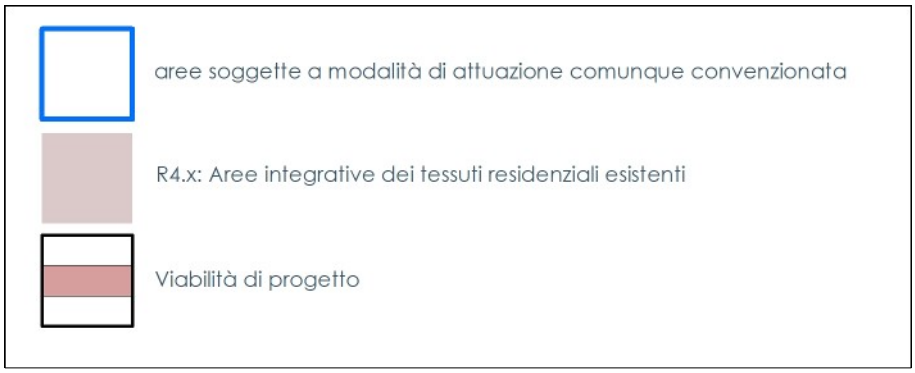
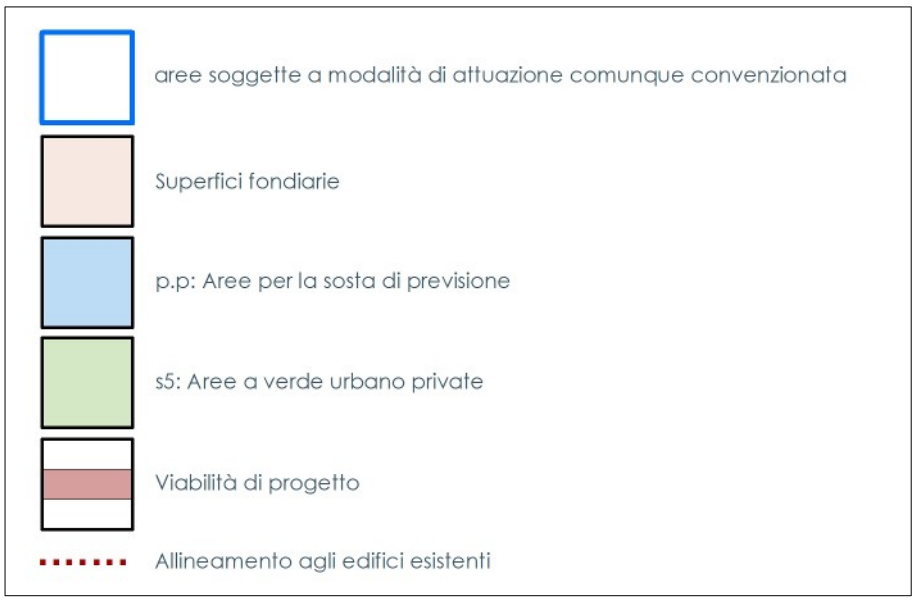




Fig. 3 - Intervento R4.a – Articolazione funzionale degli spazi



1. Descrizione dell'ambito

- Area inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di S. Lucia. caratterizzata dalla leggera acclività delle prime pendici collinari, Come si evince dalla Tav 3Pa del PS (i caratteri ecosistemici del paesaggio) l'area è lambita da una importante penetrante ecologica che obbliga a conservare in questo spazio una forte permeabilità;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR7 (Tessuto sfrangiato di margine) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Si riscontra una particolare carenza nella trama viaria;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare.

3. Obiettivi specifici

- Rafforzamento del ruolo di connessione ecologica del comparto attraverso una consistente presenza di aree a verde e l'adozione di un indice di utilizzazione territoriale particolarmente basso;
- Realizzazione del collegamento stradale tra via Puccini e Via Matteotti.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano e nel paesaggio pedecollinare;
- Al fine dell'accesso ai nuovi fabbricati dovrà essere utilizzato il nuovo collegamento stradale;
- I nuovi fabbricati dovranno allinearsi a quelli esistenti lungo la Via Puccini;
- I parcheggi pubblici dovranno essere reperiti ai margini o collegamento stradale secondo le indicazioni grafiche.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	10.160
Superficie fondiaria	SF	mq	4.721
Superficie coperta	SC	mq	660
Superficie edificabile	SE	mq	660
N. Piani	NP	n.	1/2
Verde privato		mq	3.841
Strade pubbliche		mq	988
Parcheggi pubblici		mq	610
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.b



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.b – Estratto ortofotocarta

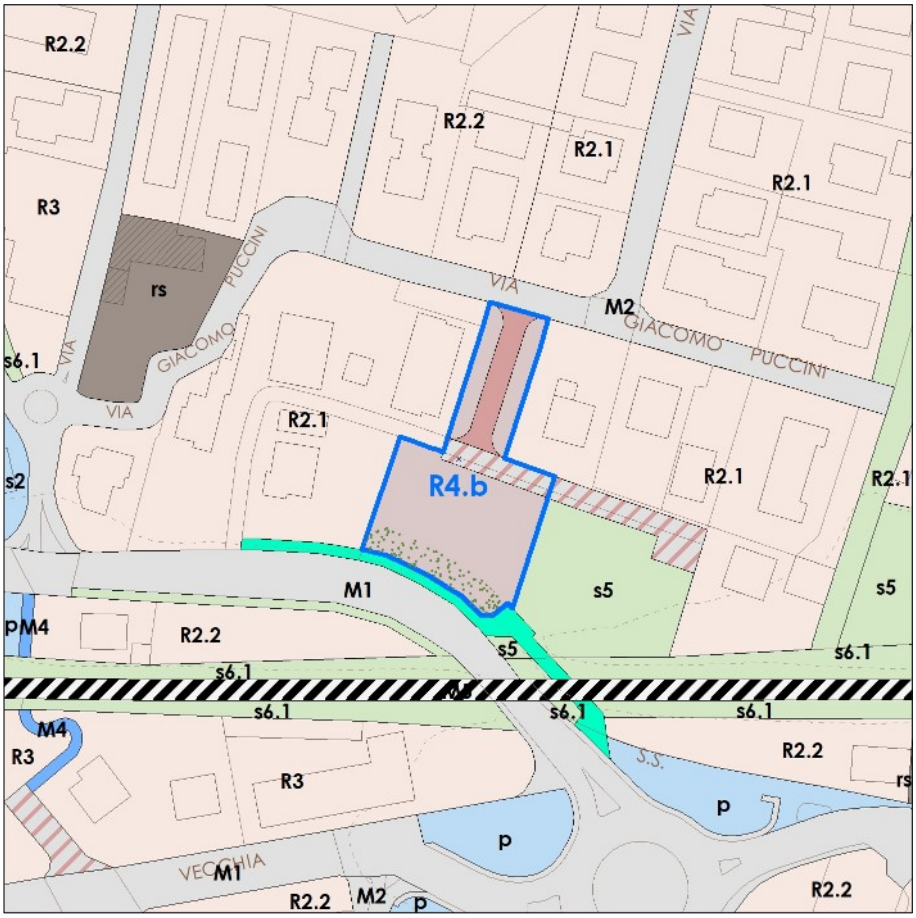
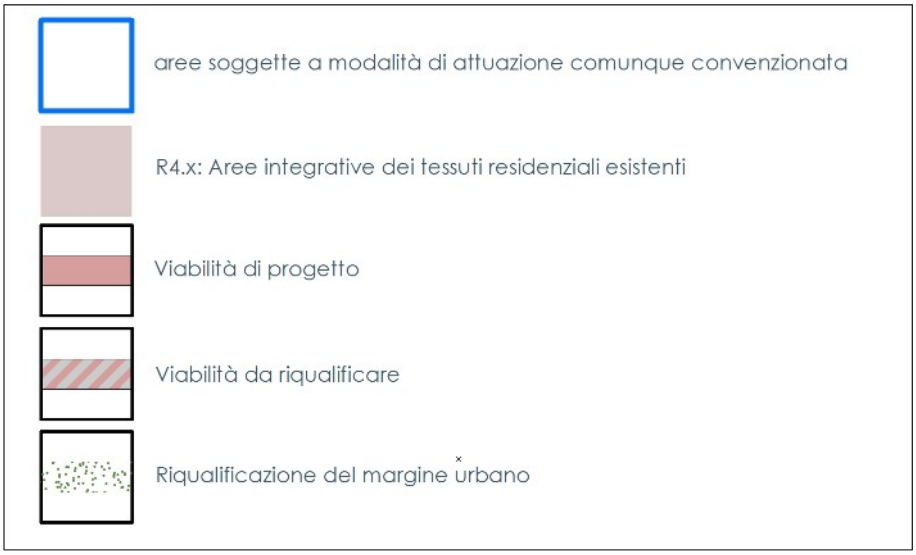


Fig. 2 - Intervento R4.b – Estratto delle previsioni di piano



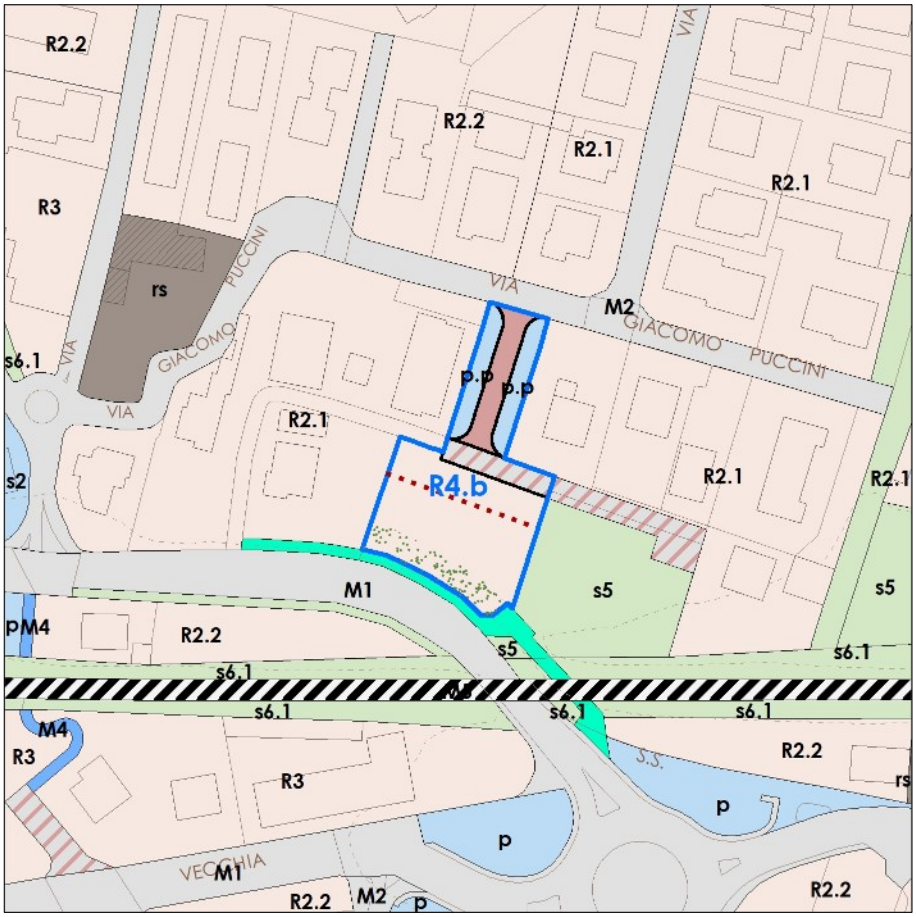
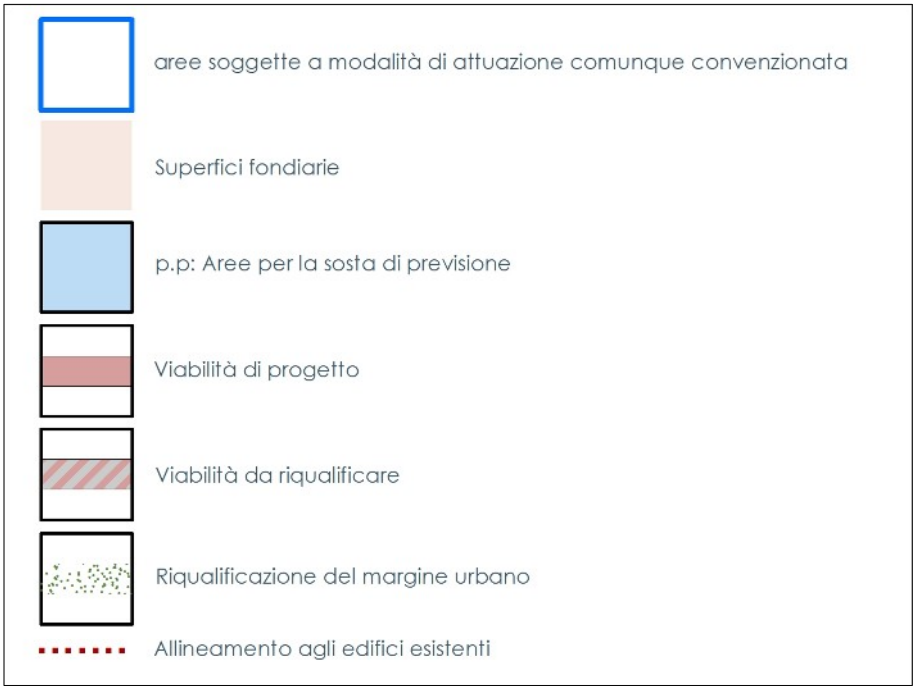


Fig. 3 - Intervento R4.b – Articolazione funzionale degli spazi



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita nel territorio urbanizzato nella frazione di S. Lucia, al margine della Via Lucchese, all'interno della cui carreggiata è prevista la realizzazione di un percorso pedonale comprendente il sottopasso della ferrovia.
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR5 (Tessuto puntiforme) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari a due/tre piani. Sono altresì presenti piccoli condomini.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare.

3. Obiettivi specifici

- Collegamento stradale dell'area con Via Puccini;
- Realizzazione di un parcheggio pubblico, ai margini del suddetto collegamento;
- Riqualificazione del tratto di competenza della strada posta a monte del lotto.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano e nel paesaggio pedecollinare;
- Al fine dell'accesso ai nuovi fabbricati dovrà essere utilizzata la nuova strada di collegamento con Via Puccini;
- Il nuovo fabbricato dovrà allinearsi a quelli esistenti lungo la strada privata parallela alla Via Puccini;
- I parcheggi pubblici dovranno essere reperiti ai margini della nuova strada di collegamento secondo le indicazioni grafiche.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	2.123
Superficie fondiaria	SF	mq	1.333
Superficie coperta	SC	mq	220
Superficie edificabile	SE	mq	220
N. Piani	NP	n.	1/2
Strade pubbliche		mq	250
Strade pubbliche da riqualificare		mq	181
Parcheggi pubblici			359
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.c



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.c – Estratto ortofotocarta

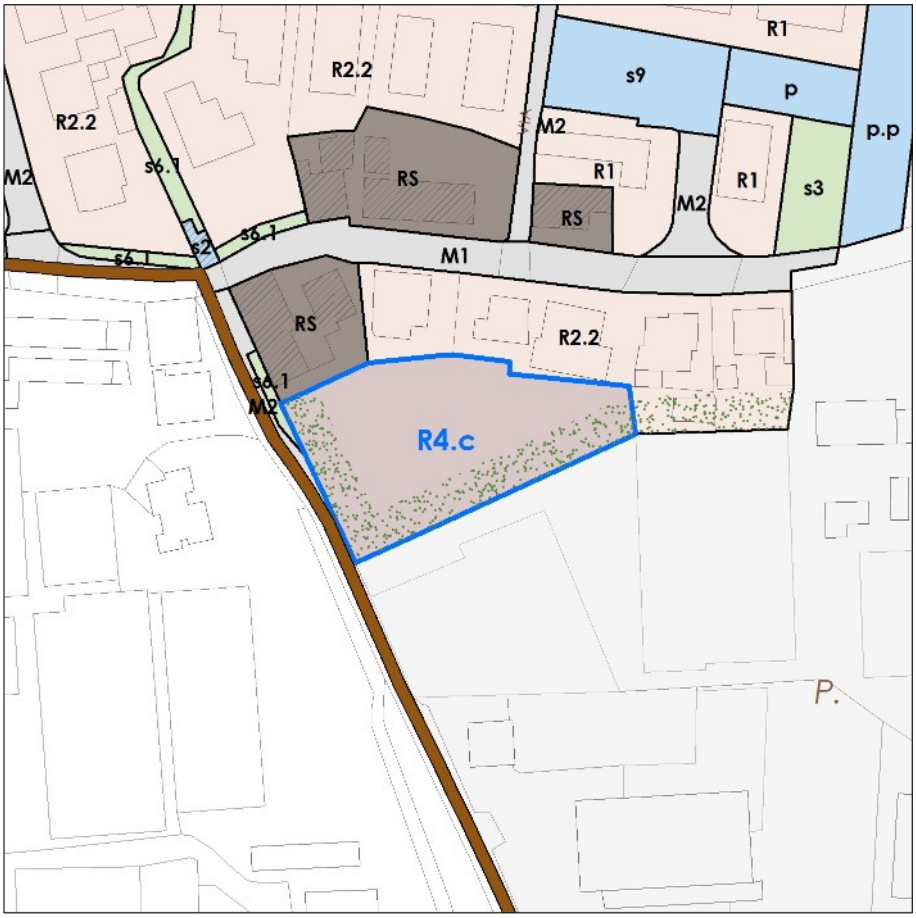
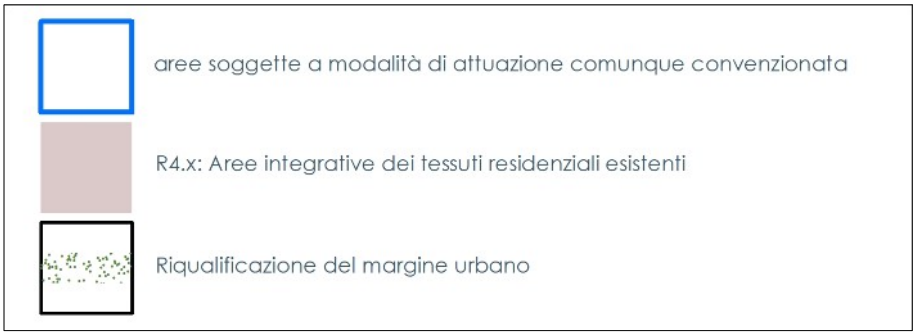


Fig. 2 - Intervento R4.b – Estratto delle previsioni di piano



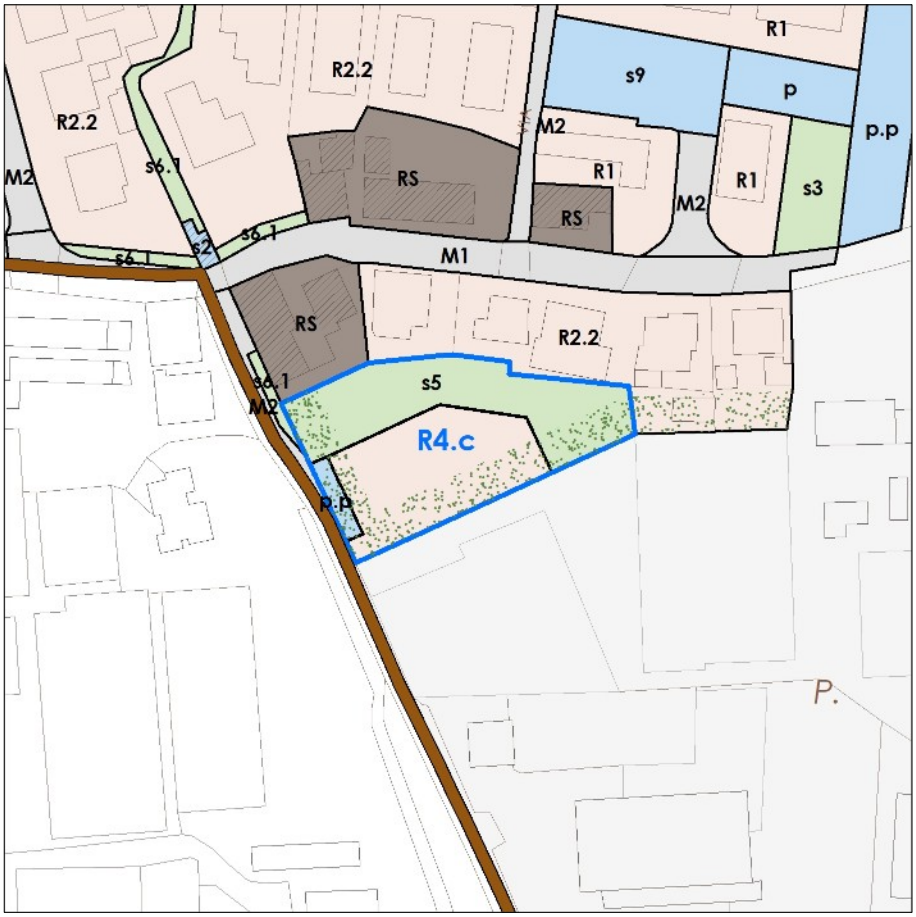
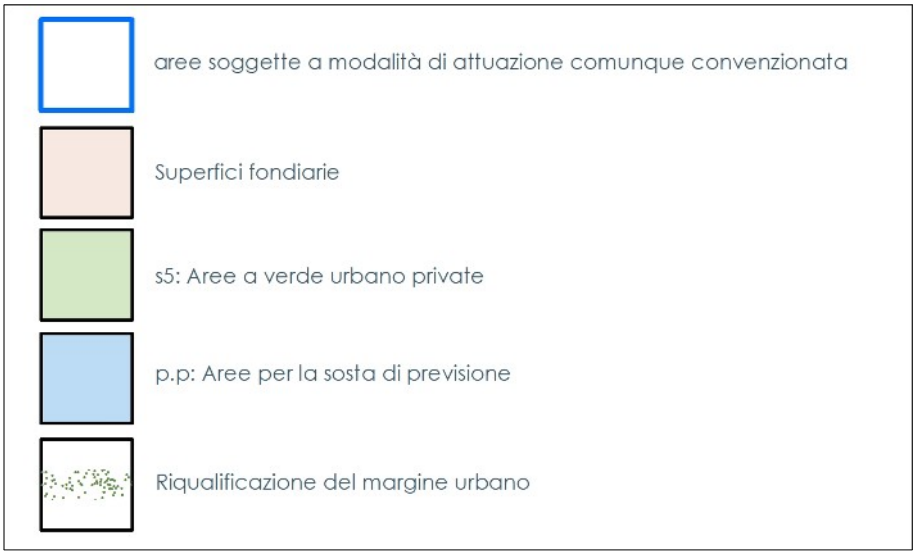


Fig. 3 - Intervento R4.c – Articolazione funzionale degli spazi



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di Molinaccio;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR7 (Tessuto sfrangiato di margine) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari a due piani.
- L'area è interessata in parte dal vincolo ex Art.142, lett. b D.lgs 42/2004.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare;

3. Obiettivi specifici

- Realizzazione di un parcheggio pubblico lungo Via di Campo;
- Riqualificazione del margine urbano per il tratto di competenza ai sensi dell'Art. 9 delle NTA.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà contribuire alla riqualificazione delle sfrangiature del margine dell'edificato cresciuto disordinatamente lungo la Via Francesca Vecchia;
- A tal fine dovranno essere destinate la fascia di verde privato posta a nord del nuovo edificio nonché le azioni di riqualificazione del margine urbano di cui all'Art. 9 delle NTA;
- dovranno essere preservate, per quanto di competenza, le opere idrauliche della gora posta lungo Via di Campo;
- Il parcheggio pubblico dovrà essere reperito ai margini di Via di Campo secondo le indicazioni grafiche.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	3.028
Superficie fondiaria	SF	mq	1.405
Superficie coperta	SC	mq	330
Superficie edificabile	SE	mq	330
N. Piani	NP	n.	1/2
Verde privato		mq	1.511
Parcheggi pubblici		mq	112
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.d



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.d – Estratto ortofotocarta

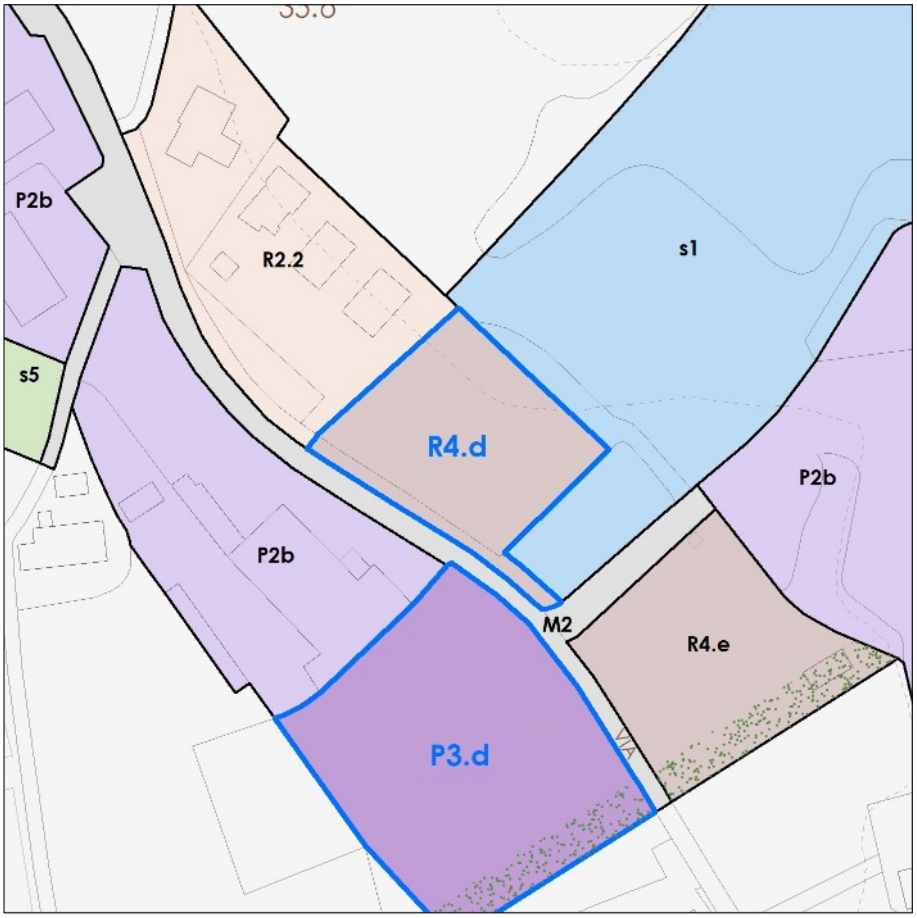
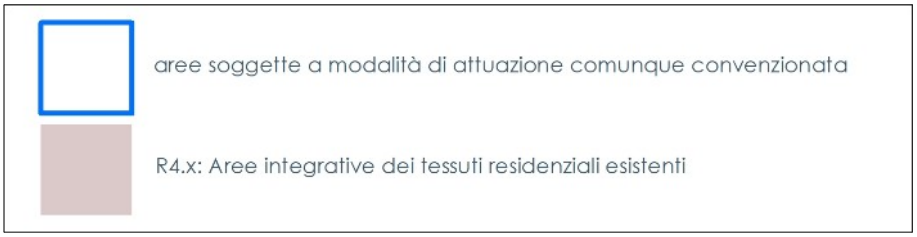


Fig. 2 - Intervento R4.d – Estratto delle previsioni di piano



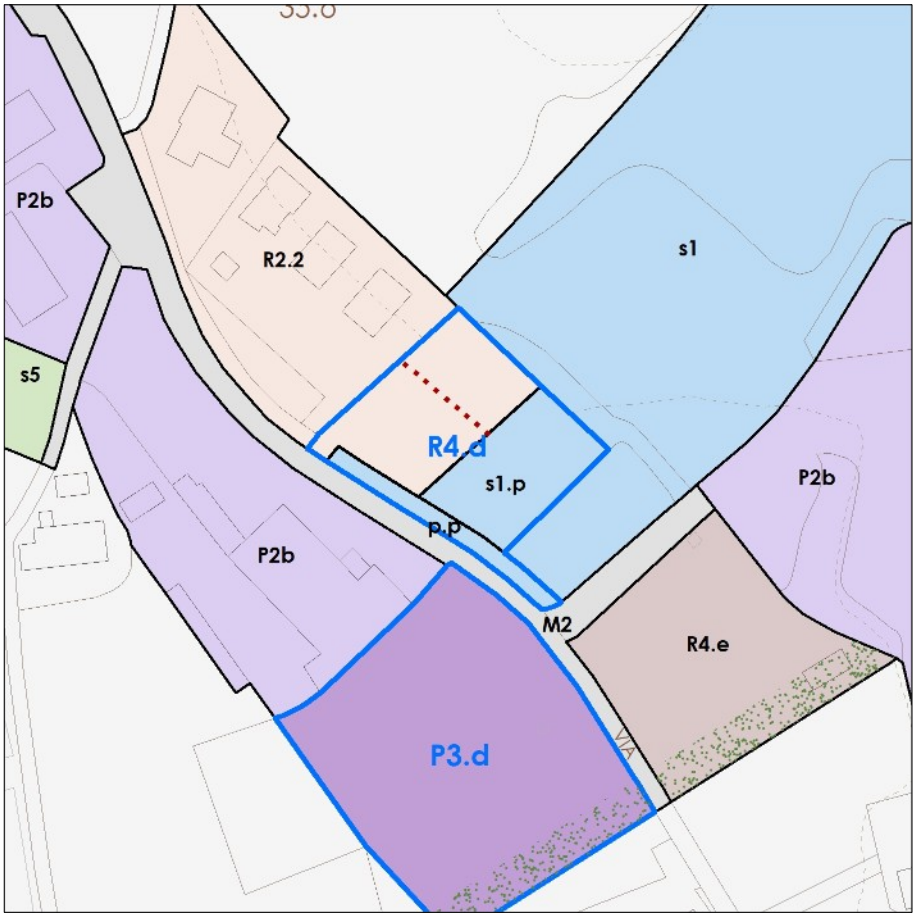


Fig. 3 - Intervento R4.d – Articolazione funzionale degli spazi

1. Descrizione dell'ambito

- Area caratterizzata da una leggera acclività (ondulazioni di Torricchio), inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di Torricchio. Il PS (Tav. 3Pa, caratteri ecosistemici del paesaggio) individua in quest'area uno spazio urbano permeabile dal punto di vista ecologico, destinato alla riqualificazione del margine;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR7 (Tessuto sfrangiato di margine) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare;

3. Obiettivi specifici

- Realizzazione di un parcheggio pubblico ai margini di Via Amendola;
- Acquisizione al demanio Comunale di un'area da aggregare al comparto scolastico;
- Riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle NTA.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano e nel paesaggio pedecollinare;
- I nuovi fabbricati dovranno allinearsi a quelli esistenti lungo la Via Amendola;
- I parcheggi pubblici dovranno essere reperiti ai margini di Via Amendola secondo le indicazioni grafiche;
- Eventuali recinzioni della proprietà dovranno tenere conto della permeabilità ecologica prevista per il sito. Gli elementi portanti della recinzione non potranno perciò essere fissati su fondazioni continue né i paramenti della recinzione potranno raggiungere il suolo.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	2.829
Superficie fondiaria	SF	mq	1.433
Superficie coperta	SC	mq	330
Superficie edificabile	SE	mq	330
N. Piani	NP	n.	1/2
Area per l'istruzione		mq	1.041
Parcheggi pubblici		mq	355
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento di completamento edilizio R4.e



Fig. 1 - Intervento di completamento edilizio R4.e – Estratto ortofotocarta

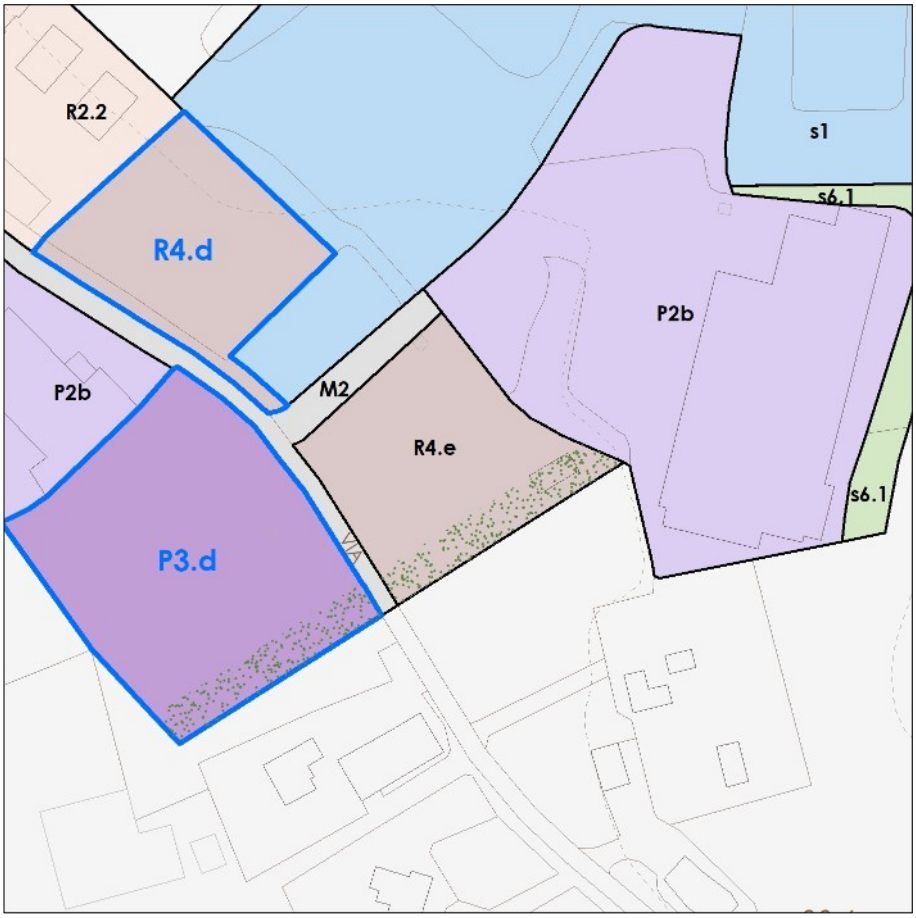
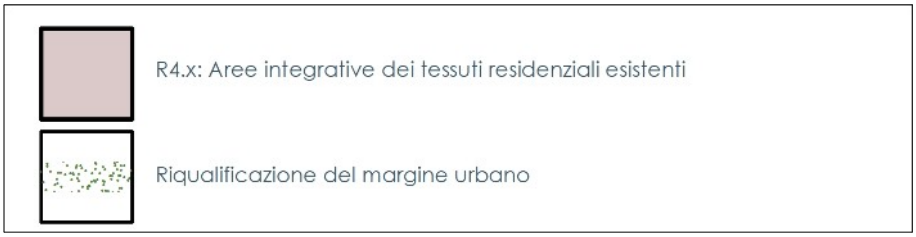


Fig. 2 - Intervento R4.e – Estratto delle previsioni di piano



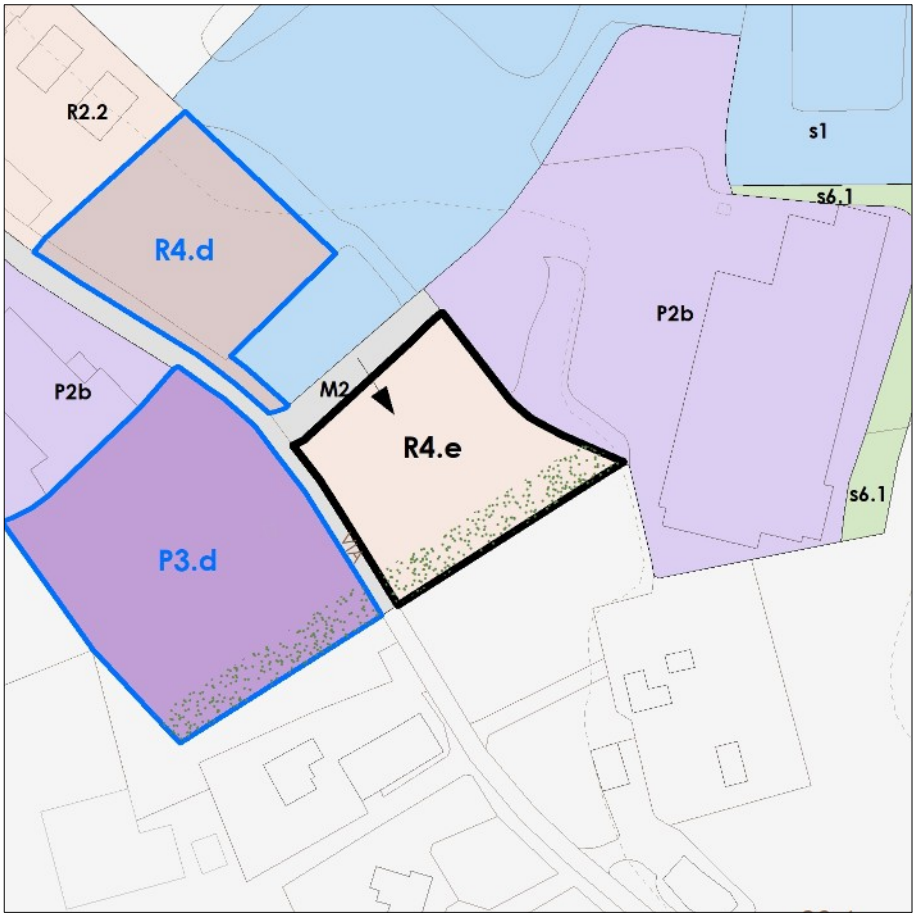
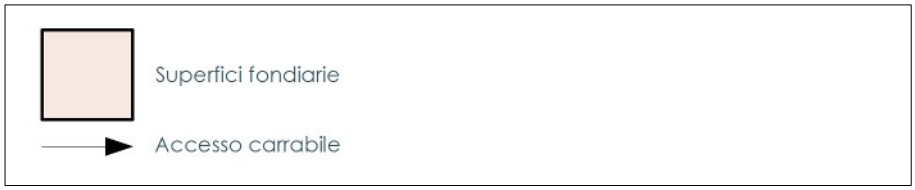


Fig. 3 - Intervento R4.e – Prescrizioni specifiche di accesso e giacitura



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante, inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di Torricchio;
- Il PS (Tav. 3Pa, caratteri ecosistemici del paesaggio) individua in quest'area uno spazio urbano permeabile dal punto di vista ecologico, destinato alla riqualificazione del margine;
- L'area è dotata di opere di urbanizzazione primaria e di un accesso indiretto rispetto alla viabilità principale (Via Amendola);
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR7 (Tessuto sfrangiato di margine) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare.

3. Obiettivi specifici

- Riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle NTA.

4. Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto.

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano e nel paesaggio caratterizzato dalla leggera ondulazione di Torricchio;
- I nuovi fabbricati dovranno allinearsi a quelli esistenti lungo la Via Amendola;
- Eventuali recinzioni della proprietà dovranno tenere conto della permeabilità ecologica prevista per il sito. Gli elementi portanti della recinzione non potranno perciò essere fissati su fondazioni continue né i paramenti della recinzione potranno raggiungere il suolo.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	3.123
Superficie fondiaria	SF	mq	3.123
Superficie coperta	SC	mq	440
Superficie edificabile	SE	mq	440
N. Piani	NP	n.	1/2
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tariffe in vigore nel comune di Uzzano.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento di completamento edilizio R4.f



Fig. 1 - Intervento idi completamento edilizio R4.f – Estratto ortofotocarta

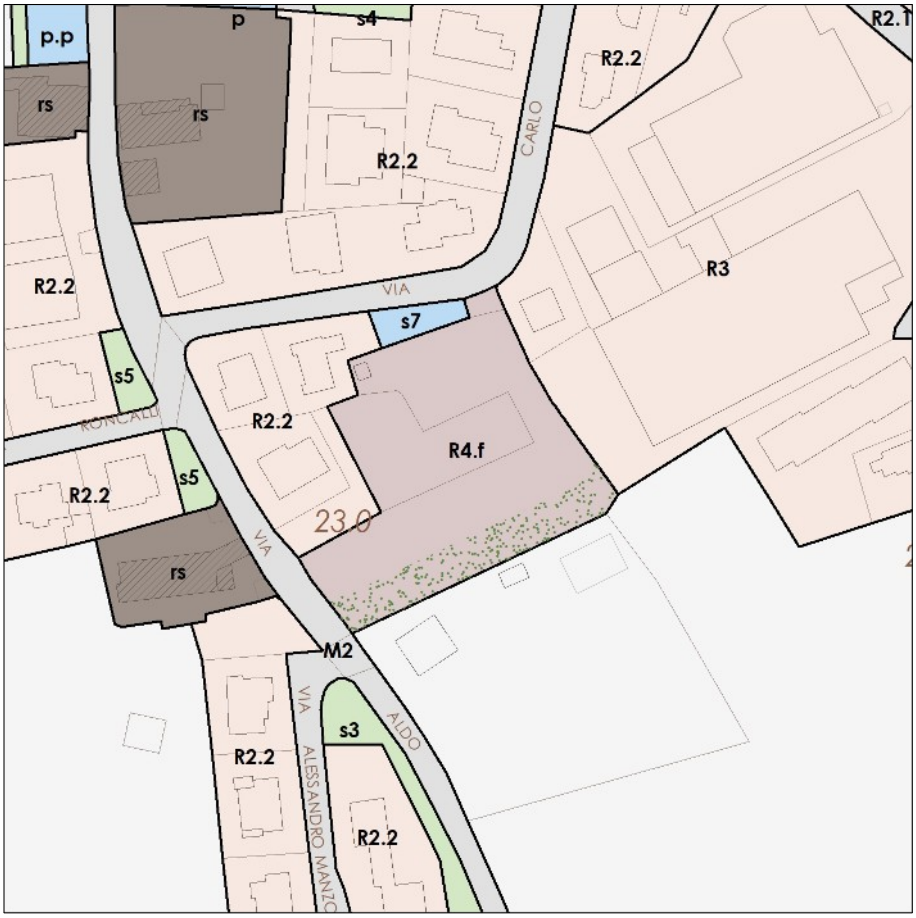


Fig. 2 - Intervento R4.f – Estratto delle previsioni di piano

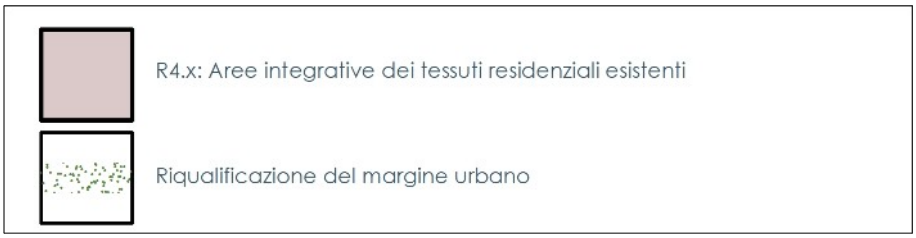
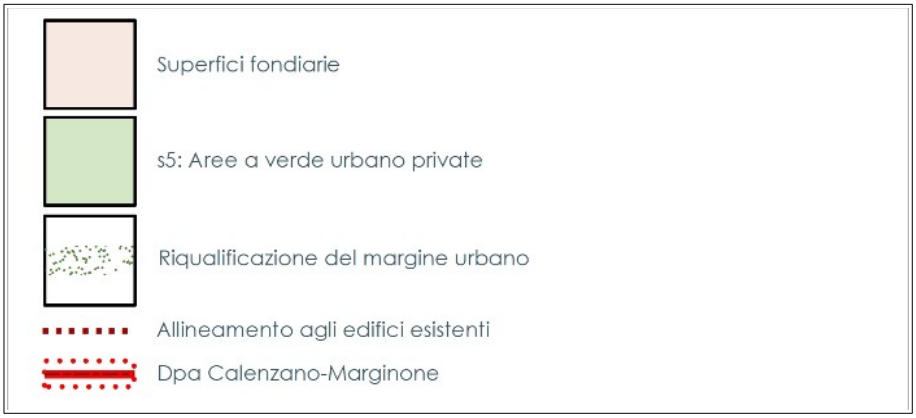




Fig. 3 - Intervento R4.f – Prescrizioni specifiche di accesso e giacitura



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante, inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di Forone;
- L'area è parzialmente interessata dalla DPA dell'elettrodotto Calenzano-Marginone;
- L'area è dotata di opere di urbanizzazione primaria e di accessi dalla Via Morandi e dalla Via A. Moro;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR7 (Tessuto sfrangiato di margine) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari a due/tre piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare.

3. Obiettivi specifici

- Riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle NTA.

4. Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto.

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano;
- In ragione della presenza dell'elettrodotto, il nuovo fabbricato non potrà occupare lo spazio antistante Via A. Moro e dovrà allinearsi secondo quanto indicato negli elaborati grafici della presente scheda.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	4.027
Superficie fondiaria	SF	mq	649
Superficie coperta	SC	mq	220
Superficie edificabile	SE	mq	220
N. Piani	NP	n.	1/2
Verde privato			3.377
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tariffe in vigore nel comune di Uzzano.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.g



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.g – Estratto ortofotocarta

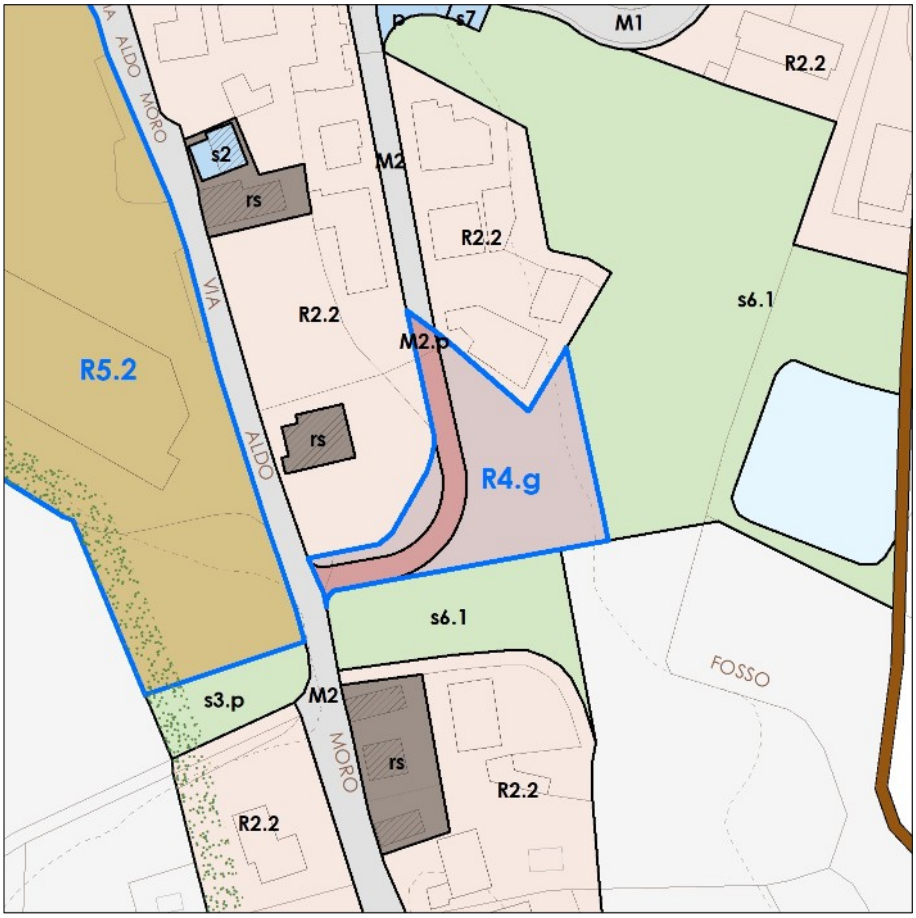
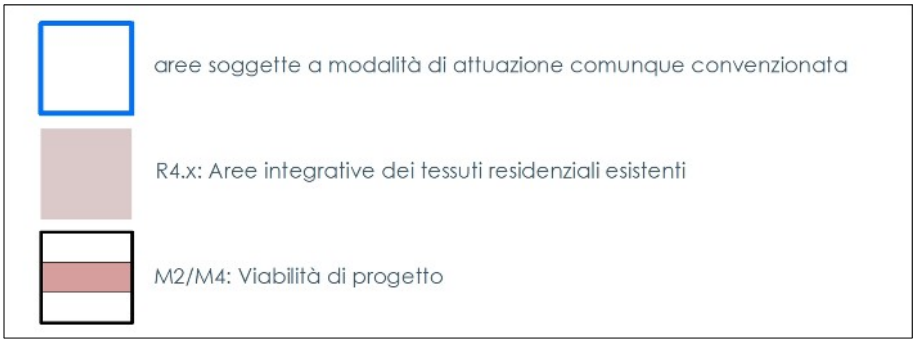


Fig. 2 - Intervento R4.f – Estratto delle previsioni di piano



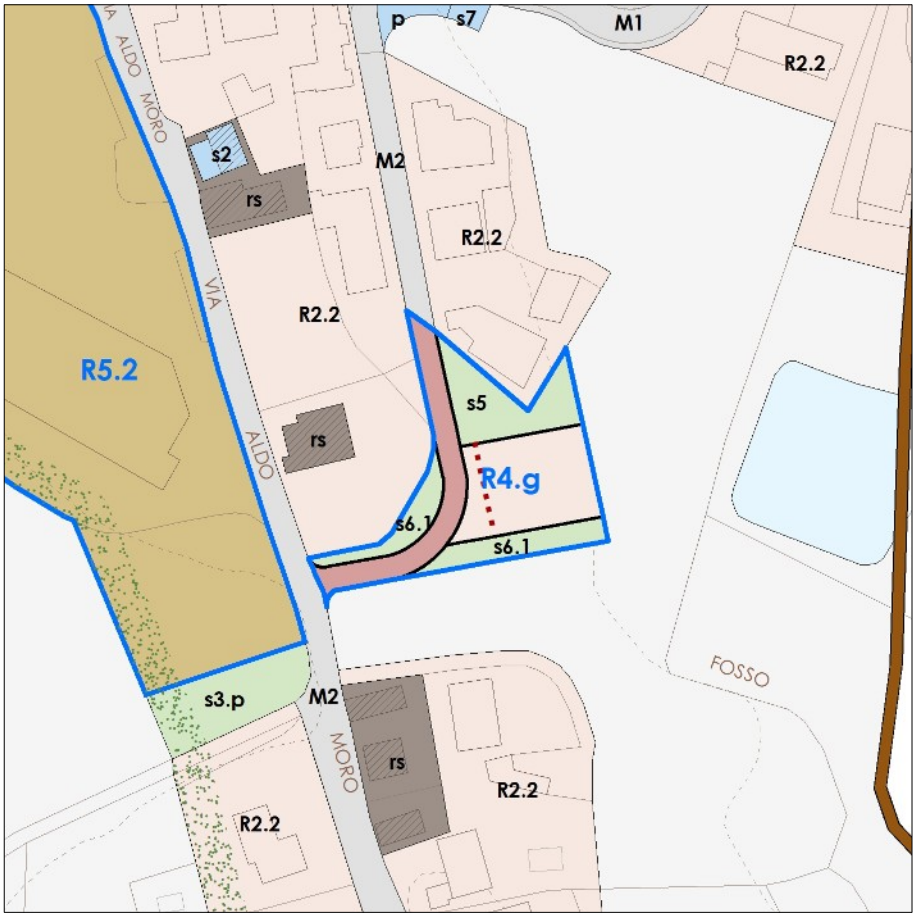
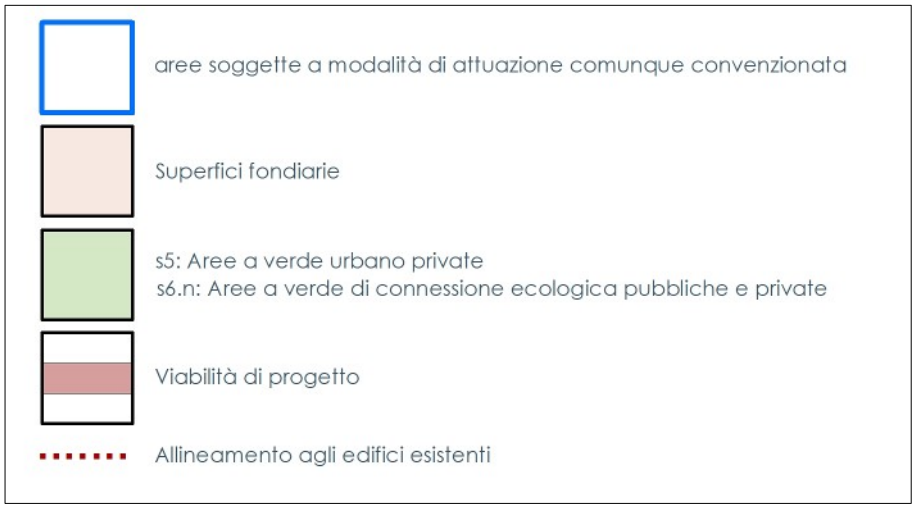


Fig. 3 - Intervento R4.g – Prescrizioni specifiche di accesso e giacitura



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita nel territorio urbanizzato nella frazione di S. Lucia, al margine della Via Aldo Moro;
- Si riscontra una particolare carenza nella trama viaria;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR7 (Tessuto sfrangiato di margine) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici mono/bifamiliari e di piccoli condomini a due/tre piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare.

3. Obiettivi specifici

- Collegamento stradale dell'area con Aldo Moro (integrazione rete stradale e connessione con l'area di rigenerazione R5.2);
- interventi sul margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle presenti NTA;
- miglioramento dei fronti urbani verso lo spazio aperto.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano;
- Il nuovo fabbricato dovrà allinearsi a quelli esistenti lungo la Via Francesca Vecchia (tratto ortogonale) secondo le indicazioni degli elaborati grafici.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	2.571
Superficie fondiaria	SF	mq	878
Superficie coperta	SC	mq	220
Superficie edificabile	SE	mq	220
N. Piani	NP	n.	1/2
Verde privato			542
Verde adiacente strade		mq	555
Strade pubbliche		mq	597
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.h



Fig. 1 - Intervento R4.h - Estratto ortofotocarta

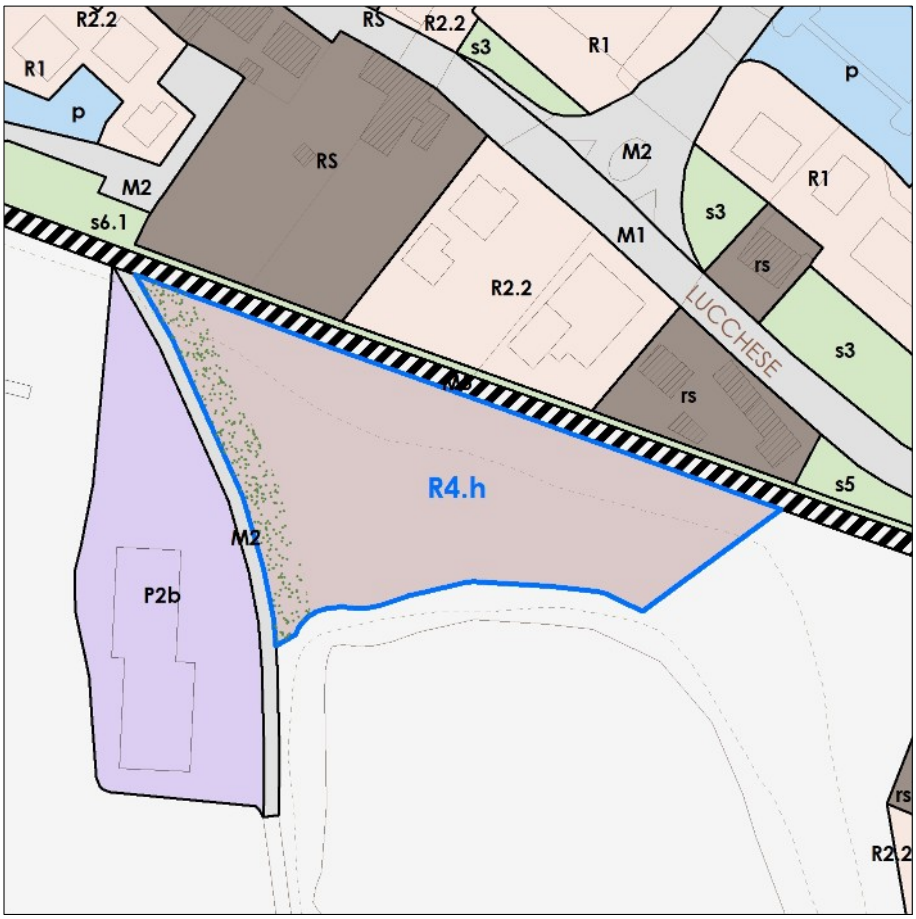
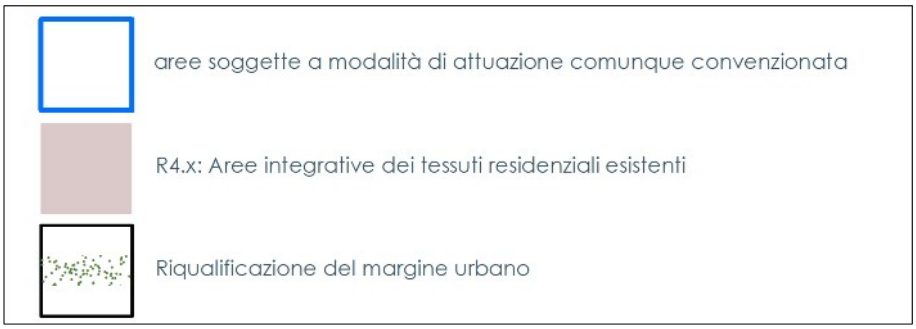


Fig. 2 - Intervento R4.h – Estratto delle previsioni di piano



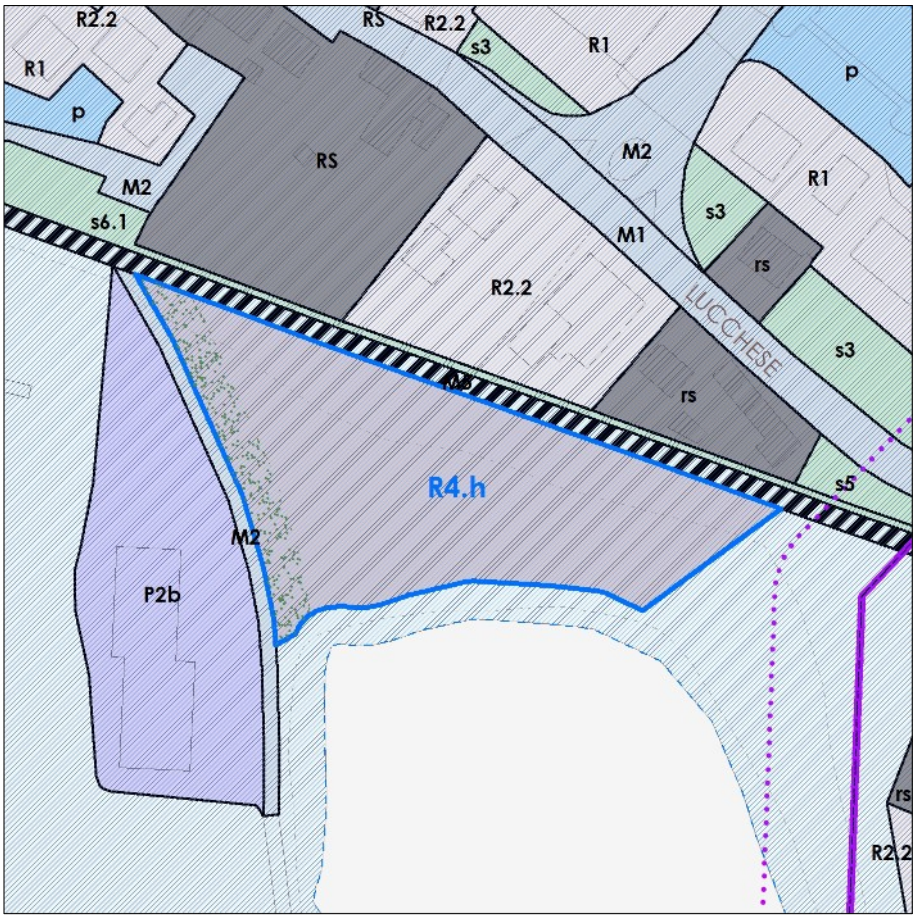


Fig. 3 - Intervento R4.h – Vincoli ex lege



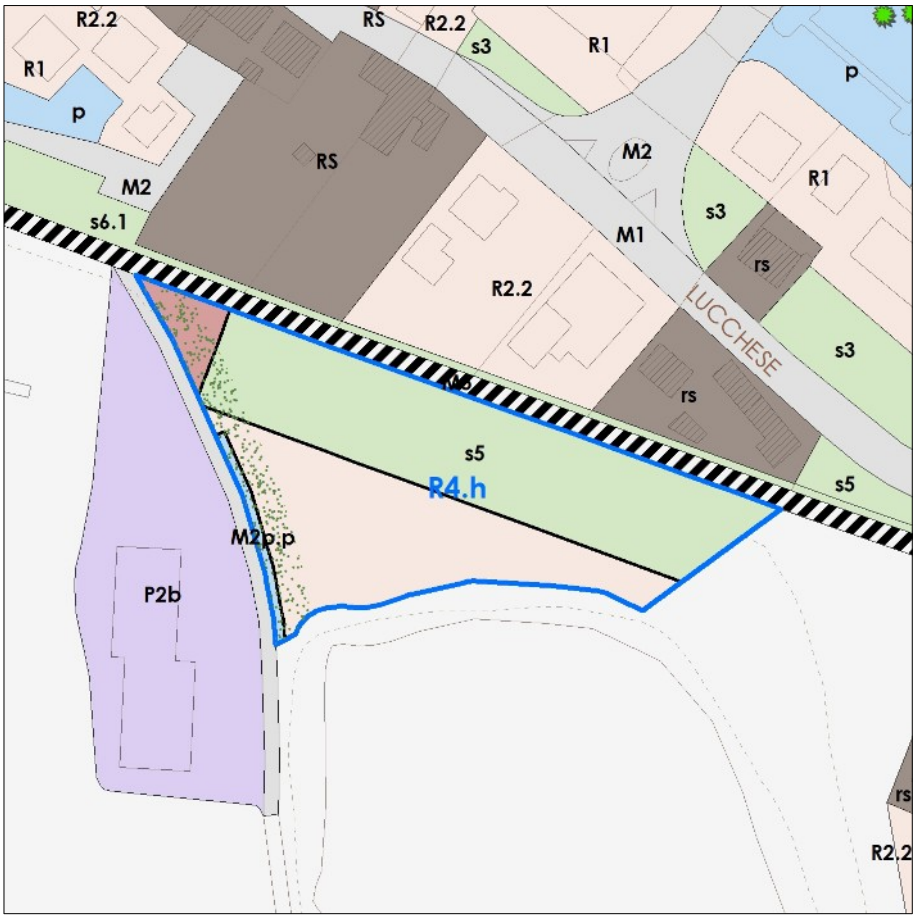
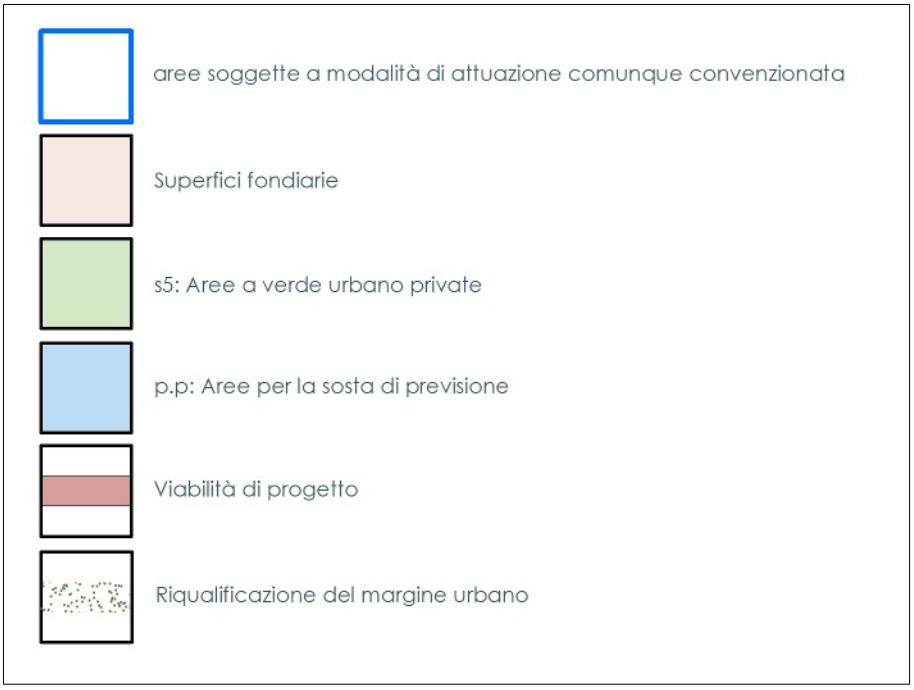


Fig. 4 - Intervento R4.h – Articolazione funzionale degli spazi



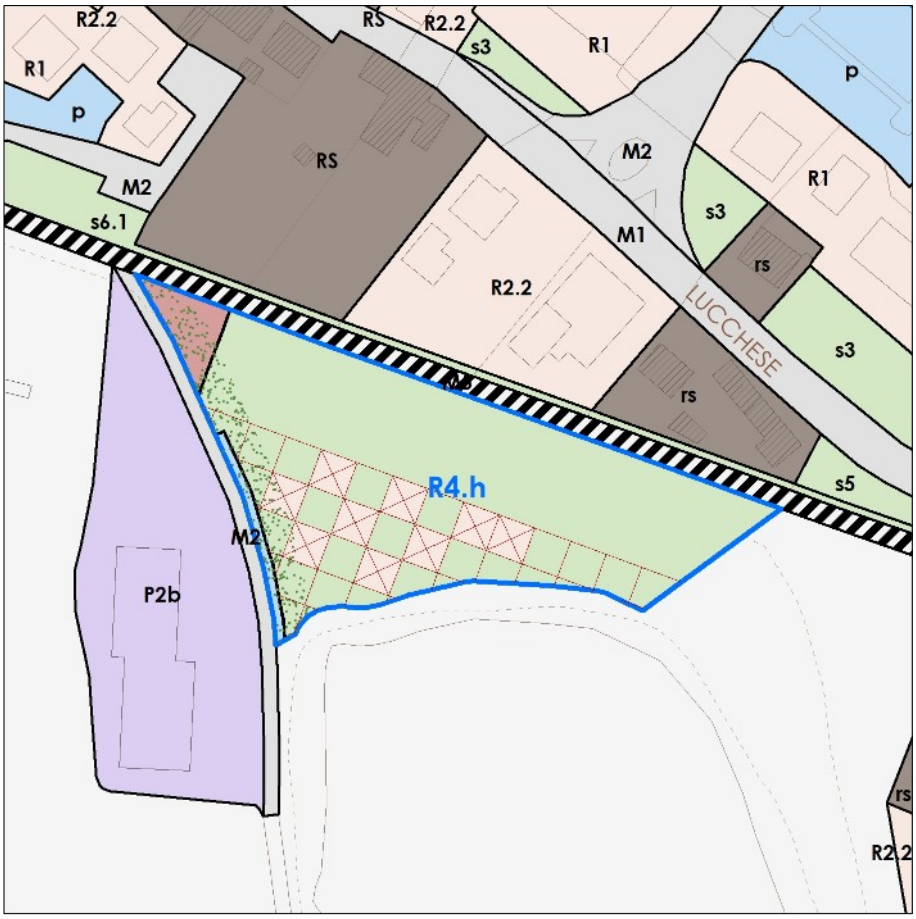


Fig. 5 - Intervento R4.h – Ipotesi di posizionamento di piccole strutture removibili legate alla fruibilità del lago

1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di S. Lucia caratterizzata dalla presenza di un lago di cava. Il PS, come si evince dall'estratto dell'elaborato grafico riferito alla struttura ecosistemica, individua nell'area situata attorno al lago un rilevante elemento di permeabilità ecologica, segmento significativo del corridoio aperto tra le aree di pianura e quelle di collina, in coerenza con gli indirizzi del PIT/PPR. Il PO attribuisce all'area la funzione di connessione ecologica e di riqualificazione del margine urbano.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alla parte II del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare;
- l'area è interessata dal vincolo ex art. 142 co. 1 lett. b) – territori contermini ai laghi.

3. Obiettivi specifici

- Tutela del contiguo specchio d'acqua e delle sue rive;
- Rafforzamento del ruolo di connessione ecologica dell'area;
- Realizzazione all'interno delle superfici fondiarie, allo scopo individuate, di strutture edilizie leggere legate alla fruibilità del lago.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel paesaggio circostante;
- Ai fini dell'accesso dovrà essere utilizzata la strada esistente;
- La viabilità interna e i parcheggi dovranno essere pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili;
- I parcheggi pubblici dovranno essere reperiti ai margini dell'ultimo segmento della strada di accesso secondo le indicazioni grafiche;
- Eventuali recinzioni della proprietà dovranno tenere conto della permeabilità ecologica prevista per il sito. Gli elementi portanti della recinzione non potranno perciò essere fissati su fondazioni continue né i paramenti della recinzione potranno raggiungere il suolo;
- Le costruzioni dovranno rispettare le distanze dalla sede ferroviaria previste e autorizzate dall'ente gestore e dovranno essere compatibili con i vincoli paesaggistici attualmente esistenti.

6. Destinazioni funzionali

- Strutture di valenza sociale, di interesse collettivo, turistico-ricettivo, ristorazione, ecc.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	7.132
Superficie fondiaria	SF	mq	2.797
Superficie coperta	SC	mq	900
Superficie edificabile	SE	mq	900
N. Piani	NP	n.	1
Verde privato			3.880
Strade pubbliche		mq	309
Parcheggi pubblici		mq	145

Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

Gli attuatori sono tenuti a sostenere i seguenti oneri:

- prolungamento e adeguamento della strada di accesso esistente e formazione di una racchetta di manovra;
- realizzazione di un parcheggio pubblico nella quantità minima prevista nella precedente tabella;

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

10. VAS

- Il PUC dovrà essere supportato da apposita procedura di VAS e successive azioni di monitoraggio al fine di dimostrare la sostenibilità delle trasformazioni in rapporto ai valori ecosistemici e percettivi delle aree non edificate incluse nel perimetro del comparto.

Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.i



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti R4.i – Estratto ortofotocarta

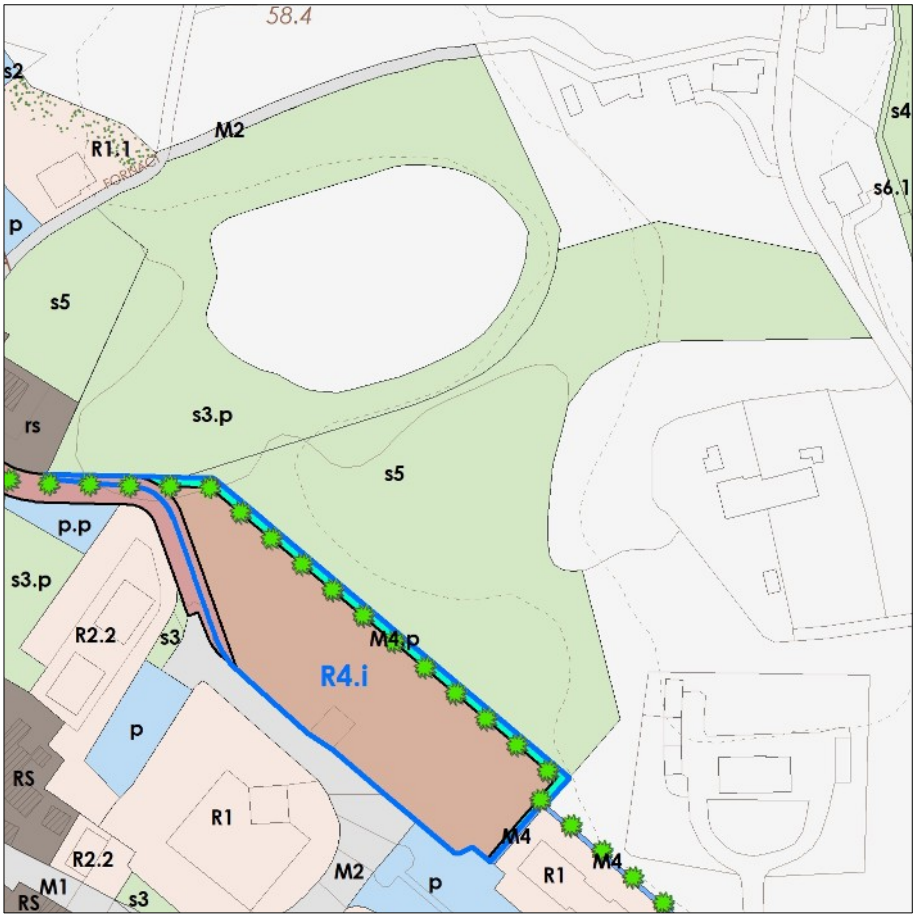
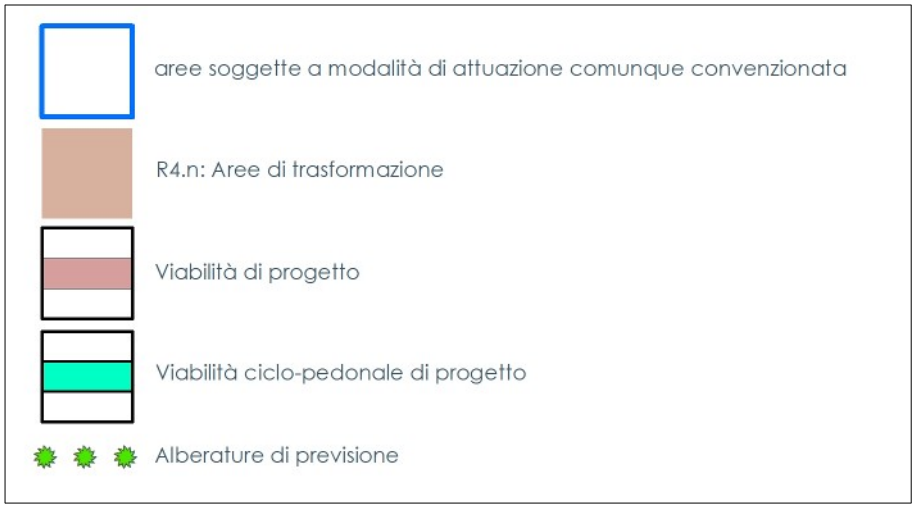


Fig. 2 - Intervento R4.i – Estratto della Tav.1 del PO successivamente alla perdita di efficacia della convenzione riferita al Piano di Recupero "ex Fornace Cecchi"



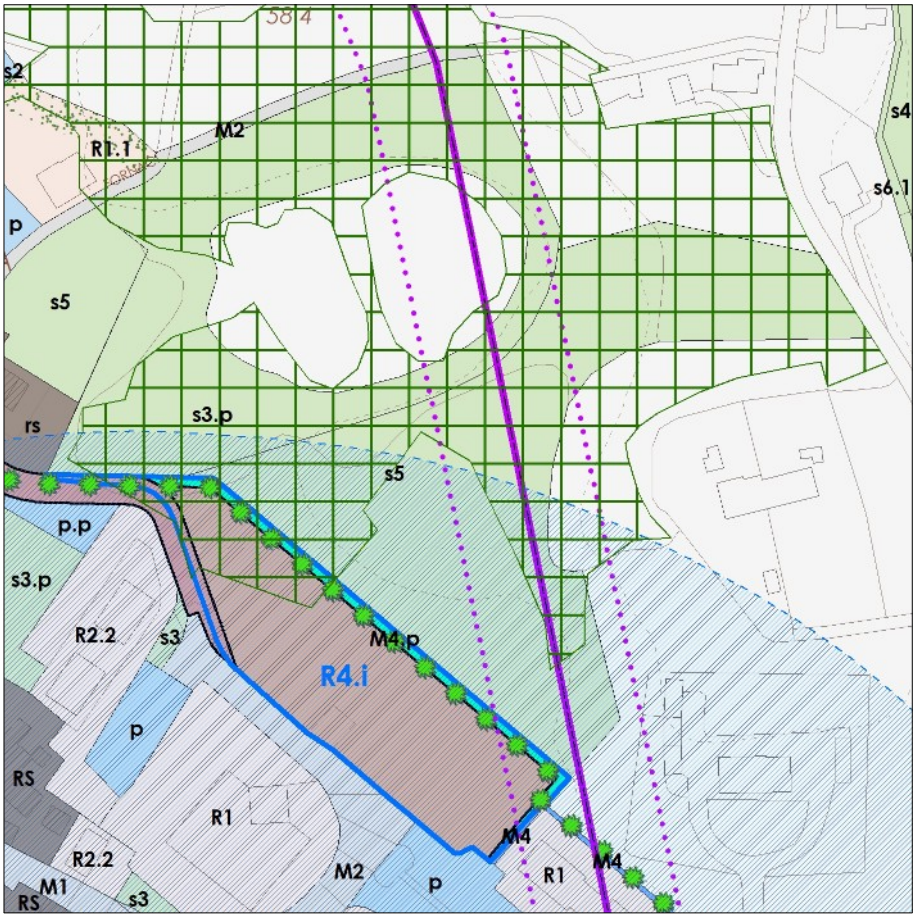


Fig. 3 - Intervento R4.i – Vincoli ex lege e tracciato dell'elettrodotto Villa Basilica-Pescia e relativa DPA

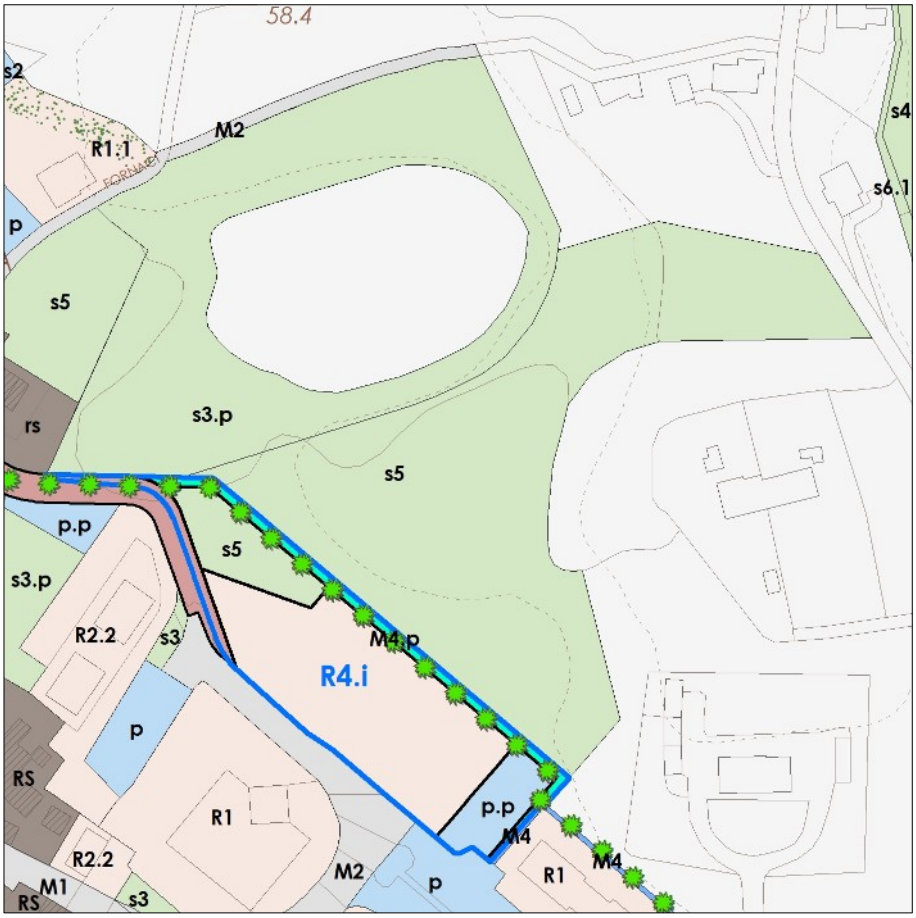


Fig. 4 - Intervento R4.i – Articolazione funzionale degli spazi



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante contigua alle prime pendici collinari, inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di S. Lucia;
- Come si evince dalla Tav 3Pa del PS (i caratteri ecosistemici del paesaggio) individua in quest'area uno spazio urbano permeabile dal punto di vista ecologico, destinato alla riqualificazione del margine nel delicato ambito di passaggio tra le aree di pianura e quelle di collina;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TR4 (Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata);
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici plurifamiliari a tre piani;
- L'area è parzialmente interessata dalla DPA dell'elettrodotto Villa Basilica-Pescia.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alla parte II del Codice né da edifici di pregio o tessuti storici da salvaguardare;
- L'area è interessata interamente dal vincolo ex Art.142, lett. b DLGS 42/2004 e parzialmente dal vincolo ex Art.142, lett. g DLGS 42/2004;

3. Obiettivi specifici

- Interventi di riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle presenti NTA anche mediante la realizzazione della porzione di competenza del percorso ciclo-pedonale posto a monte dell'edificato, parte integrante di un disegno complessivo di rigenerazione dell'aggregato urbano che comprende le frazioni di S. Lucia, S, Allucio e Molinaccio;
- Collegamento stradale, per quanto di competenza, tra Via Enrico Berlinguer e Via delle Fornaci.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano e nel paesaggio pedecollinare;
- Al fine dell'accesso ai nuovi fabbricati dovrà essere utilizzata la strada esistente;
- I nuovi fabbricati dovranno allinearsi a quelli esistenti lungo la Via Berlinguer e non dovranno occupare aree interessate dal vincolo ex lege riferito a foreste e boschi;
- I parcheggi pubblici dovranno essere reperiti ai margini di Via Berlinguer secondo le indicazioni grafiche;
- eventuali recinzioni della proprietà dovranno tenere conto della permeabilità ecologica prevista per il sito. Gli elementi portanti della recinzione non potranno perciò essere fissati su fondazioni continue né i paramenti della recinzione potranno raggiungere il suolo.
- Il progetto dovrà perseguire la permeabilità ecologica dell'intervento mantenendo altresì, attraverso opportuni varchi, la visibilità del paesaggio collinare.

6. Destinazioni funzionali

- Residenza e funzioni con essa compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	6.005
Superficie fondiaria	SF	mq	3.669
Superficie coperta	SC	mq	1.200
Superficie edificabile	SE	mq	2.400
N. Piani	NP	n.	2/3

Verde privato			865
Strade pubbliche		mq	269
Parcheggi pubblici		mq	631
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

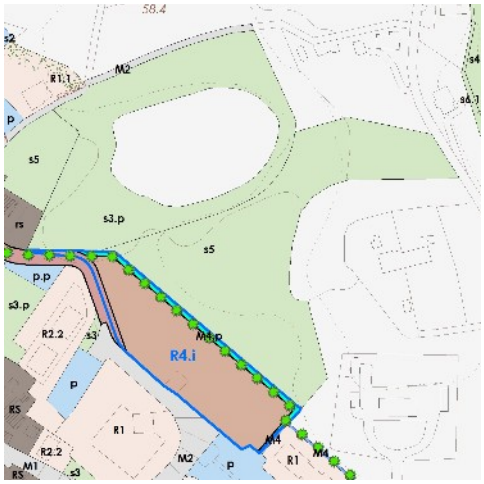
- realizzazione di un parcheggio pubblico in continuità con quello esistente nella quantità minima pari a 15 posti auto;
- cessione del terreno per la realizzazione del percorso ciclo-pedonale posto a monte dell'edificato e concorso alla formazione dello stesso;
- cessione delle aree previste per la realizzazione del verde pubblico;
- Gli attuatori sono comunque tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

9. Fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti residenziali R4.i





Descrizione : La zona, un tempo occupata da una cava di argilla per laterizi, è situata al passaggio tra pianura e primi rilievi collinari, a nord della linea ferroviaria.
Il PdR prevede la realizzazione di fabbricati residenziali con parcheggi pubblici e privati, e verde pubblico e privato

Pericolosità geologica P.S.	G.3b (Elevata) in corrispondenza del lago; G.3a (Elevata) per la sponda nord ed est; G.4 (Molto elevata) in porzione della sponda est; in minima parte G.2 (Media)		
Pericolosità sismica P.S.	S.2 (Media); S.3 (Elevata) per la sponda nord ed est; S.4 (Molto elevata) in porzione della sponda est		
Pericolosità idraulica P.S.	P.1 (Bassa)		
Pericolosità geomorfologica PAI	P1 (Bassa); P3a (Elevata) per la sponda nord ed est		
Pericolosità idraulica PGRA	Piccola porzione meridionale in P.1 (Bassa); rimanente esterno alle aree classificate		
Classificazione di fattibilità	F3g - F4g	F3s - F4s	F2i
Prescrizioni geologiche	Indicate al paragrafo 2.1 per la fattibilità condizionata e per la fattibilità limitata		
Prescrizioni sismiche	Indicate al paragrafo 2.2 per la fattibilità condizionata e per la fattibilità limitata		
Prescrizioni idrauliche	Nessuna		
Prescrizioni idrogeologiche	Nessuna		

ALLEGATO A2 - INTERVENTI ORDINATI, INTEGRATIVI DEI TESSUTI PRODUTTIVI ESISTENTI E INTERVENTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

Interventi integrativi dei tessuti produttivi esistenti P3.(a, c, d) e interventi di completamento edilizio P3.b

1. Elenco delle aree integrative

- Il PO prevede le seguenti aree di integrazione dei tessuti produttivi esistenti:

Area	LOCALITÀ	TAV.	Modalità di attuazione
P3.a	S. Allucio	1	PUC
P3.b	S. Allucio	1	Int. diretto
P3.c	S. Allucio	1	PUC
P3.d	Torricchio	2	PUC

- Gli Interventi devono essere attuati, se non diversamente prescritto nella specifica scheda, nel rispetto delle seguenti misure:

Altezza massima	ml	8,00
Distanza dai confini	ml	5,00
Distanza dai fabbricati	ml	10,00
Distanza dalle strade	ml	10,00

Intervento integrativa dei tessuti produttivi esistenti P3.a



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti residenziali esistenti P3.a – Estratto ortofotocarta

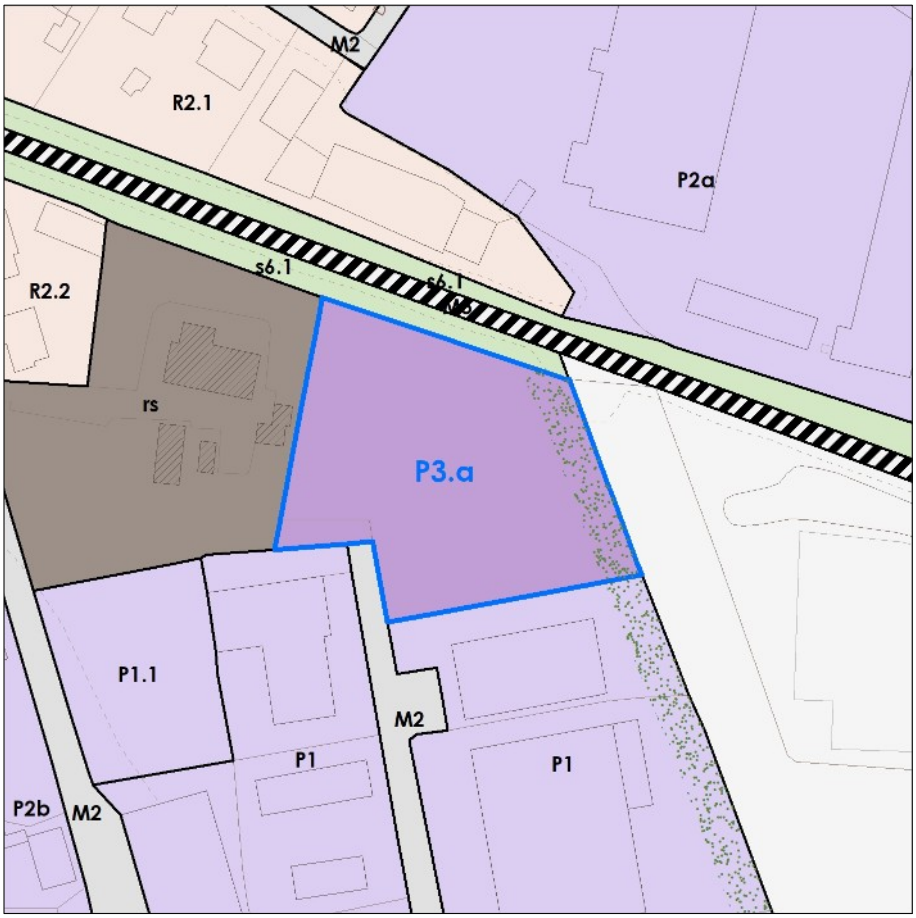
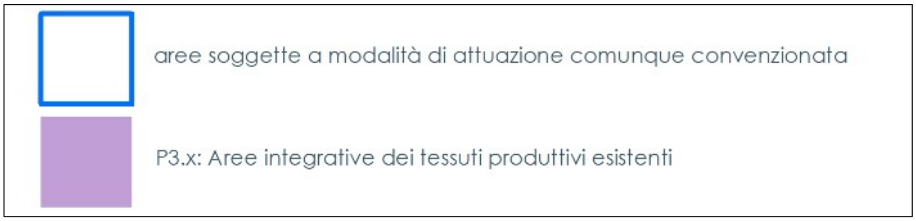


Fig. 2 - Intervento P3.a – Estratto delle previsioni di piano



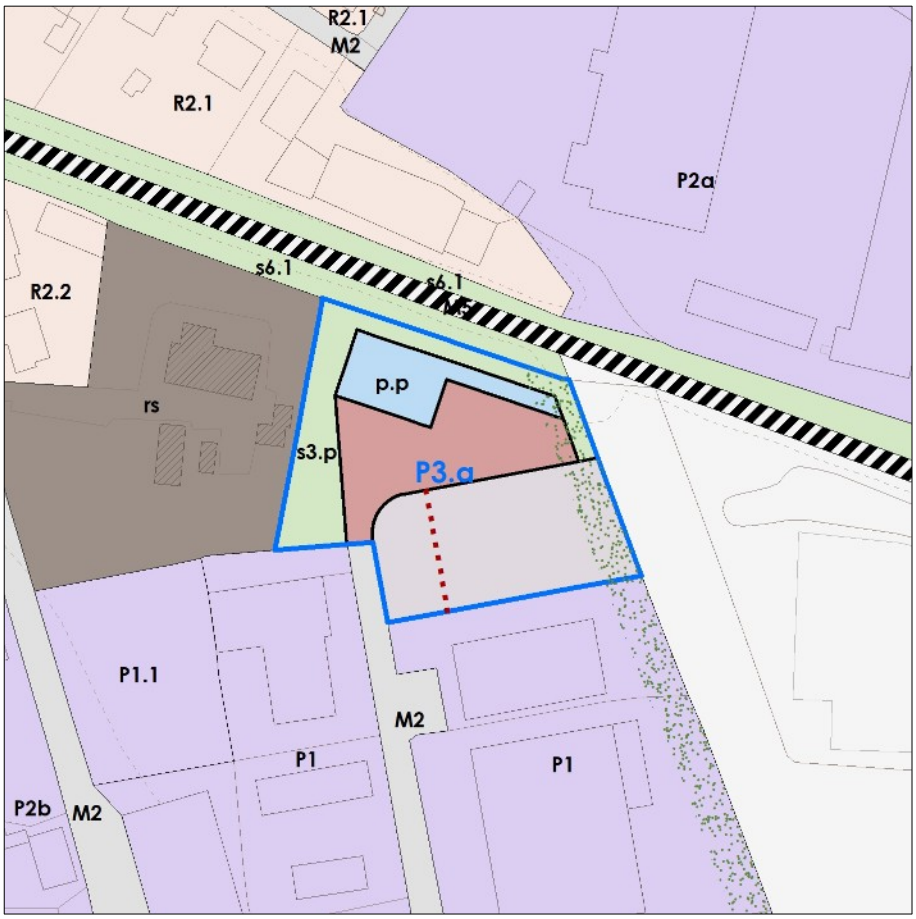
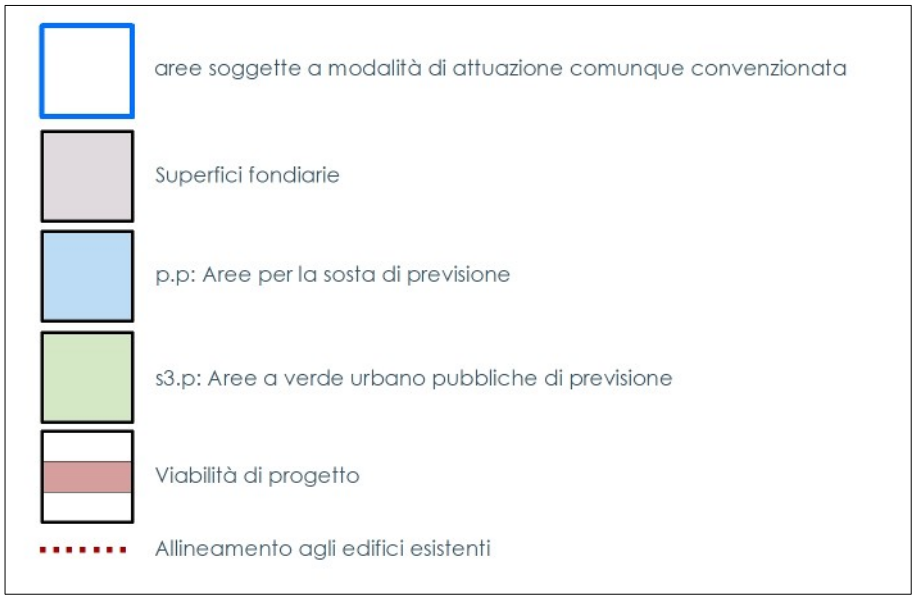


Fig. 3 - Intervento P3.a – Prescrizioni specifiche di accesso e giacitura



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di S. Allucio;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TPS2 (Tessuto a piattaformi produttive, commerciali, direzionali) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici per attività produttive a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio.

3. Obiettivi specifici

- Particolare cura nell'inserimento paesaggistico mediante schermatura in corrispondenza del confine con l'edificato storico e riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle NTA;
- Attivazione di strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili con particolare riguardo al fotovoltaico;
- Dotazione di parcheggi per autotreni e autovetture nella misura complessiva indicata nella tabella di dimensionamento.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto del comparto produttivo;
- Al fine dell'accesso ai nuovi fabbricati dovrà essere utilizzata la strada esistente;
- i nuovi edifici dovranno allinearsi a quelli esistenti secondo le indicazione dei grafici;
- L'edificato storico contiguo dovrà essere tutelato mediante una idonea fascia di verde urbano pubblico.

6. Destinazioni funzionali

- Attività produttive e funzioni compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	5.280
Superficie fondiaria	SF	mq	2.104
Superficie coperta	SC	mq	842
Indice di edificabilità fondiaria	IF	%	60
Indice di copertura	IC	%	40
Superficie edificabile	SE	mq	1.262
N. Piani	NP	n.	2
Verde privato			1.162
Strade pubbliche		mq	1.375
Parcheggi pubblici		mq	639
Parcheggi pertinenziali		mq	di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

- Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento di completamento edilizio P3.b

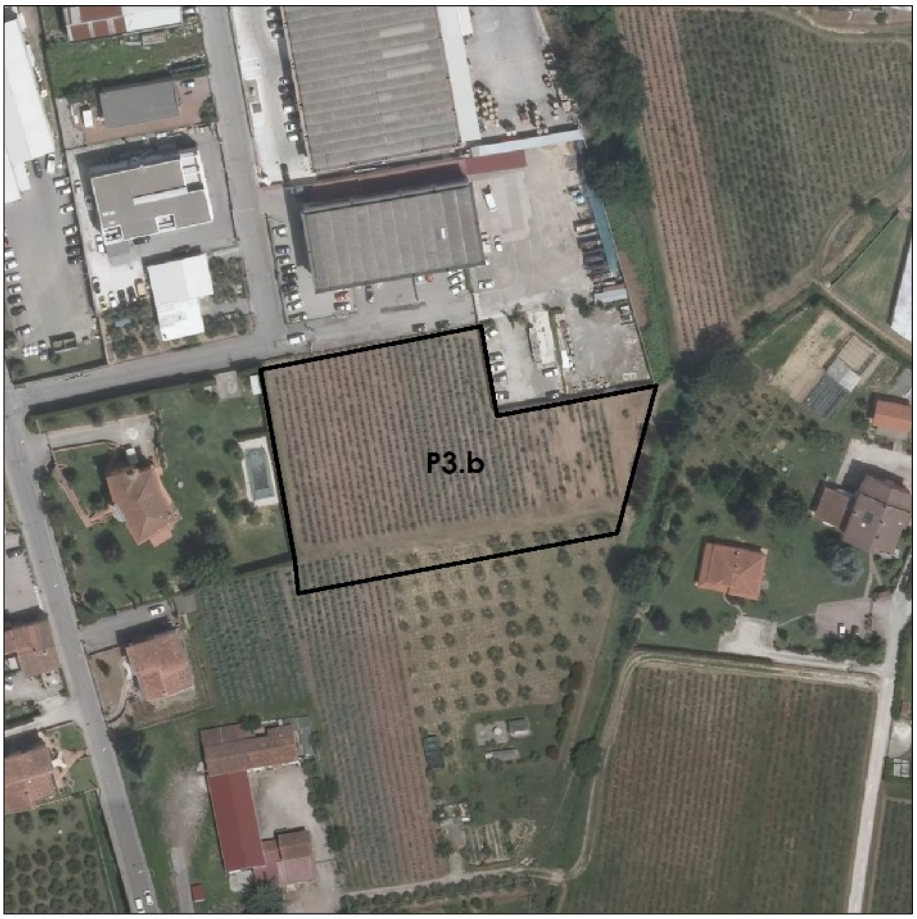


Fig. 1 - Intervento di completamento edilizio P3.b – Estratto ortofotocarta

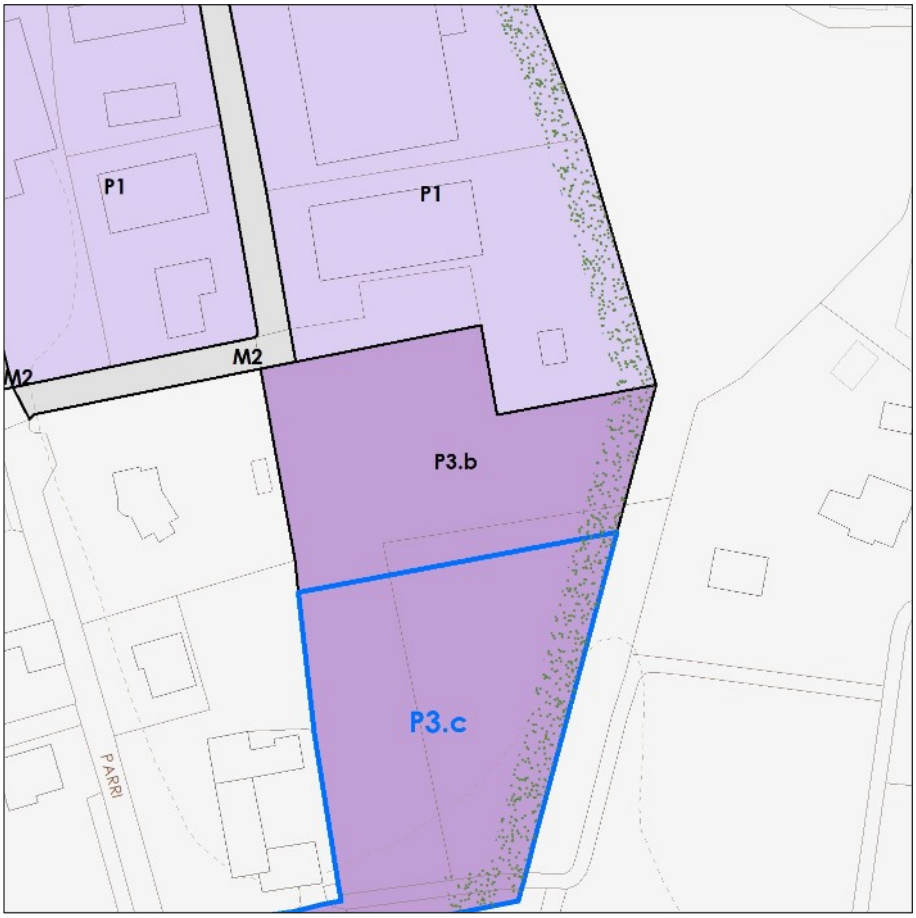


Fig. 2 - Intervento P3.b – Estratto delle previsioni di piano



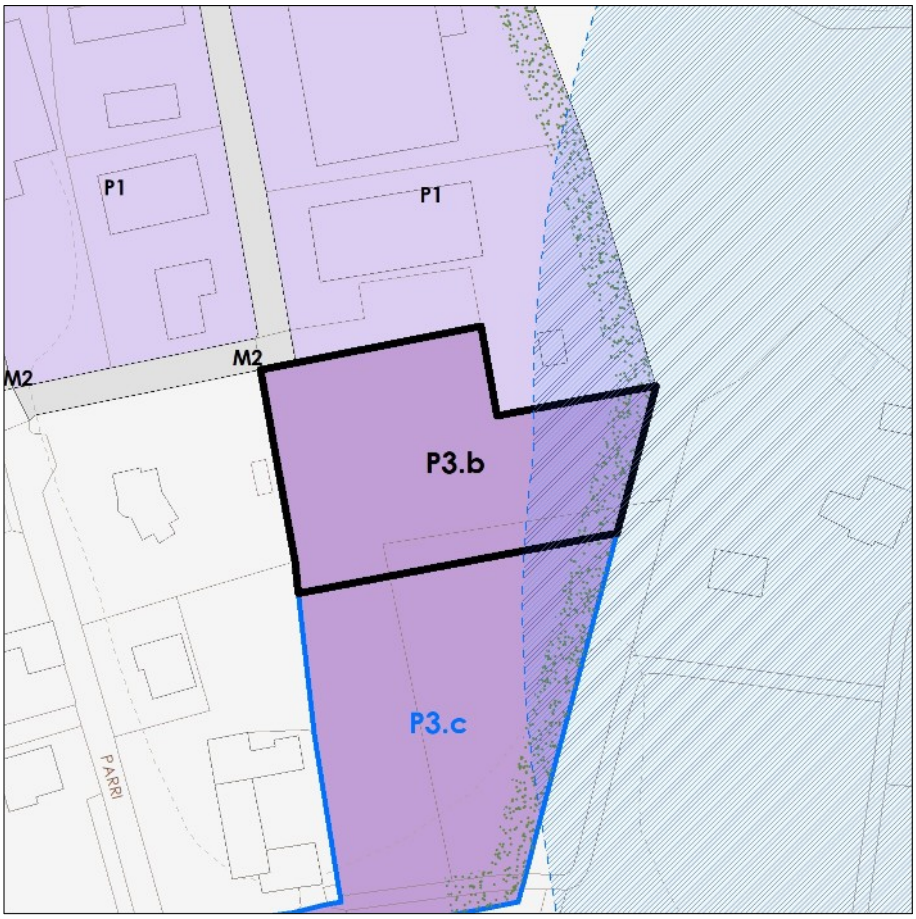


Fig. 3 - Intervento P3.b – Vincoli ex lege



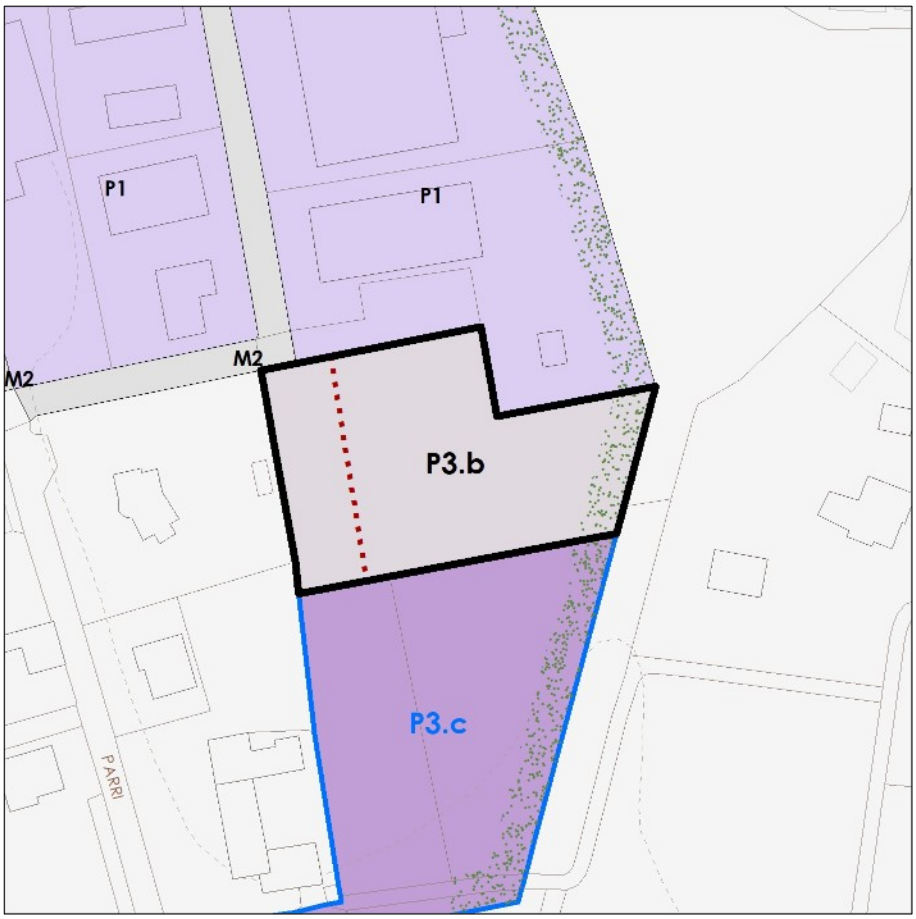


Fig. 3 - Intervento P3.b – Articolazione funzionale degli spazi



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di S. Allucio;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TPS2 (Tessuto a piattaformi produttive, commerciali, direzionali) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- L'area è dotata di opere di urbanizzazione primaria;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici per attività produttive a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alla parte II del Codice né da edifici di pregio;
- L'area è parzialmente interessata dal vincolo ex Art.142, lett. b DLGS 42/2004.

3. Obiettivi specifici

- Particolare cura nell'inserimento paesaggistico mediante schermatura in corrispondenza del confine con l'edificato storico e riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle NTA;
- Attivazione di strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili con particolare riguardo al fotovoltaico.

4. Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto.

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto del comparto produttivo;
- Al fine dell'accesso ai nuovi fabbricati dovrà essere utilizzata la strada esistente;
- i nuovi edifici dovranno allinearsi a quelli esistenti secondo le indicazione dei grafici.

6. Destinazioni funzionali

- Attività produttive e funzioni compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	4.810
Superficie fondiaria	SF	mq	4.810
Superficie coperta	SC	mq	1.924
Indice di edificabilità fondiaria	IF	%	60
Indice di copertura	IC	%	40
Superficie edificabile	SE	mq	2.886
N. Piani	NP	n.	2
Parcheggi pertinenziali		mq	Di legge

8. Oneri

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tariffe in vigore nel comune di Uzzano.

Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti produttivi esistenti P3.c



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti produttivi esistenti P3.c – Estratto ortofotocarta

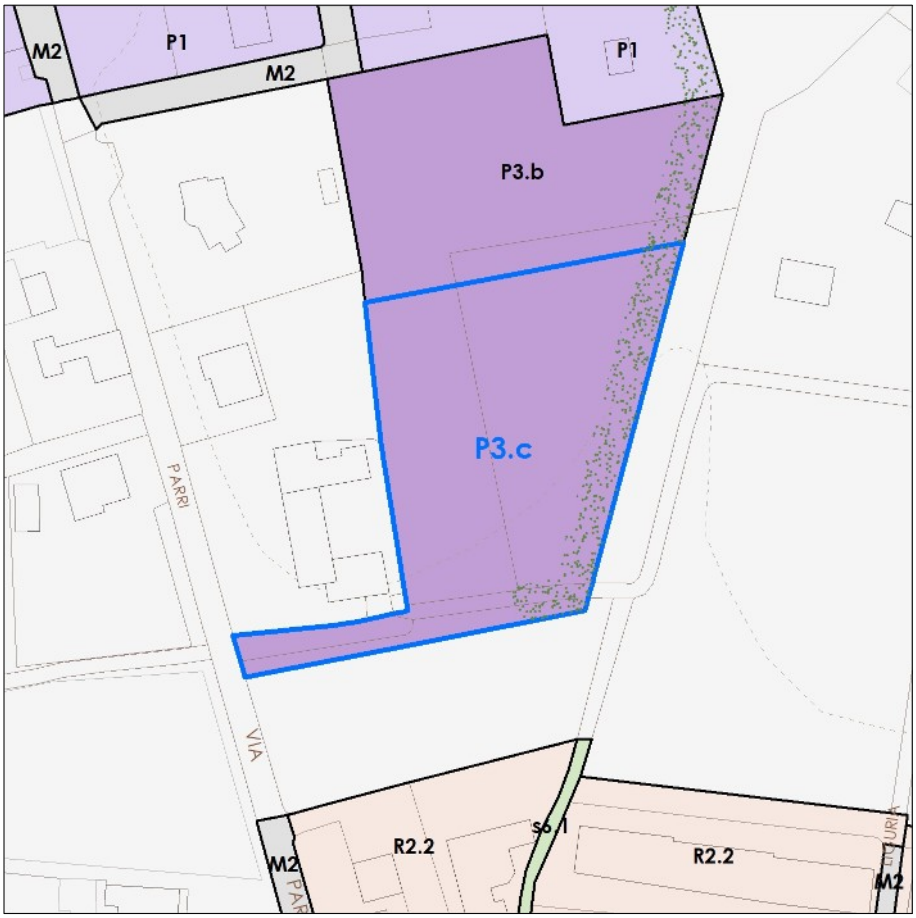


Fig. 2 - Intervento P3.c – Estratto delle previsioni di piano

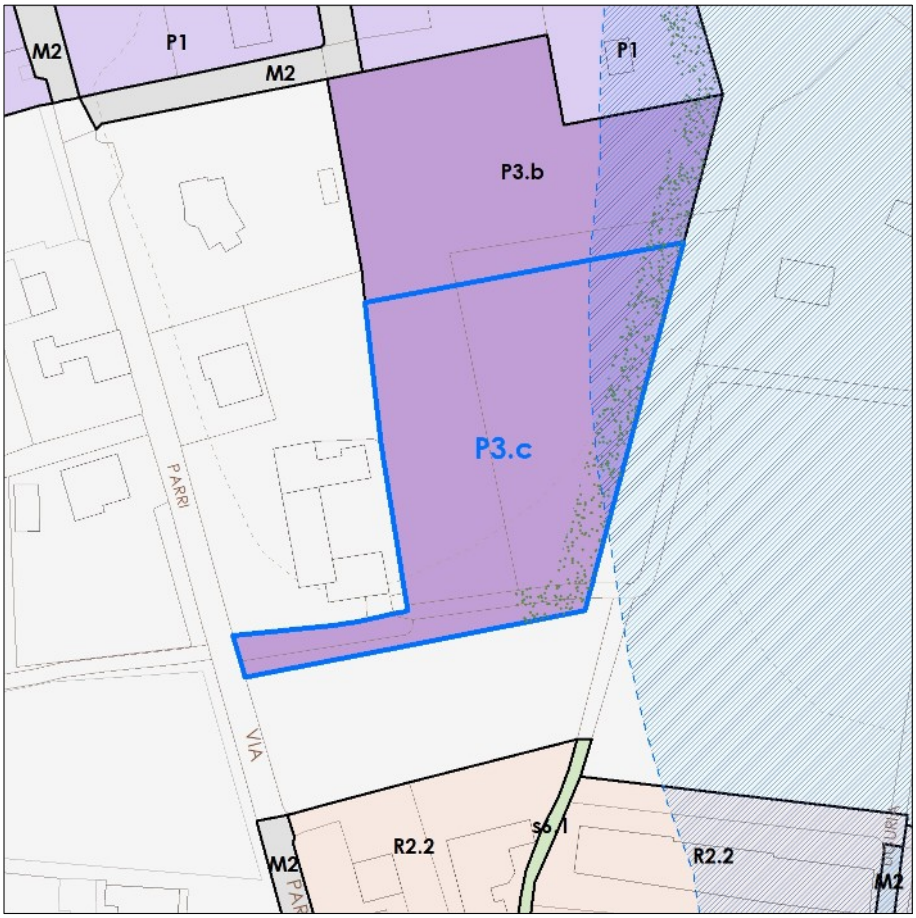


Fig. 3 - Intervento P3.c – Vincoli ex lege

Territori contermini ai laghi (come da PIT/PPR)

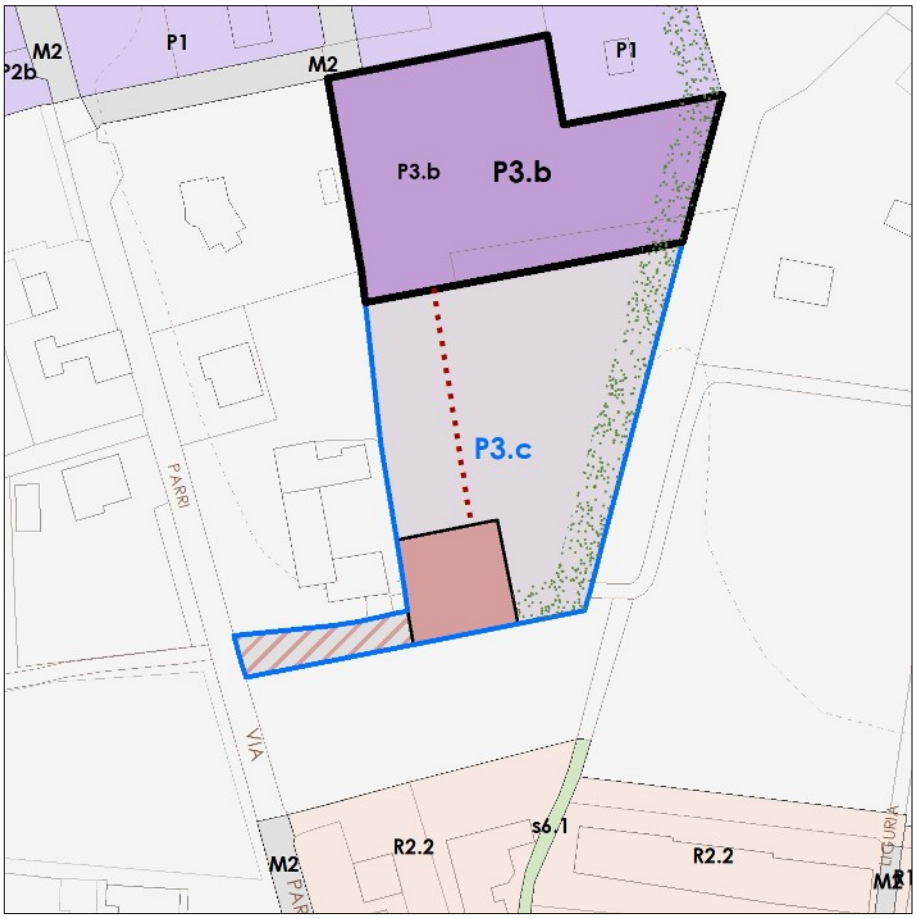
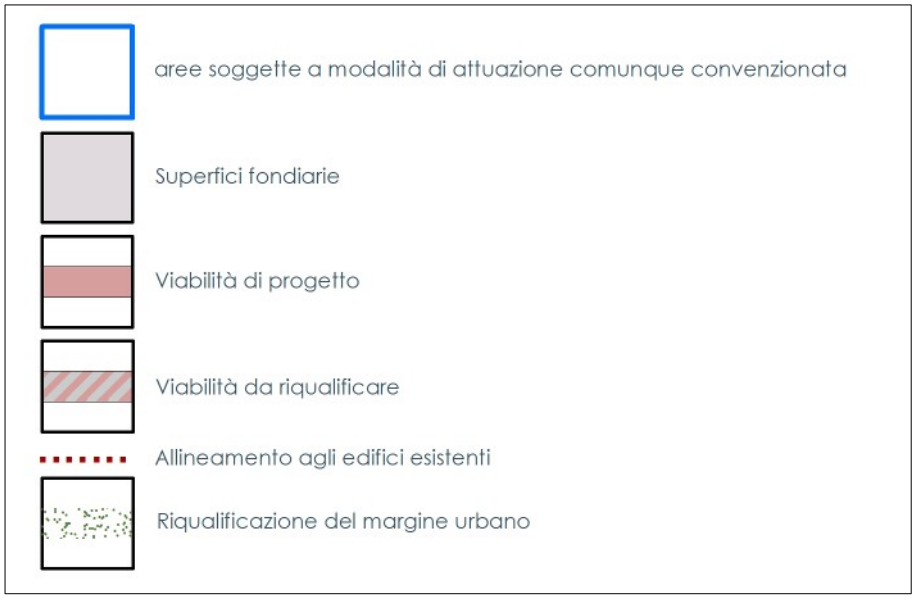


Fig. 3 - Intervento P3.c – Prescrizioni specifiche di accesso e giacitura



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di S. Allucio;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TPS2 (Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici per attività produttive a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alla parte II del Codice né da edifici di pregio;
- L'area è parzialmente interessata dal vincolo ex Art.142, lett. b D.lgs 42/2004.

3. Obiettivi specifici

- Particolare cura nell'inserimento paesaggistico mediante schermatura in corrispondenza del confine con l'edificato contiguo e riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle NTA;
- Attivazione di strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili con particolare riguardo al fotovoltaico,
- Adeguamento e riqualificazione della strada di accesso.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto del comparto produttivo;
- Al fine dell'accesso ai nuovi fabbricati dovrà essere utilizzata la strada esistente opportunamente adeguata;
- i nuovi edifici dovranno allinearsi a quelli esistenti secondo le indicazione dei grafici.

6. Destinazioni funzionali

- Attività produttive e funzioni compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	6.473
Superficie fondiaria	SF	mq	5.256
Superficie coperta	SC	mq	2.103
Indice di edificabilità fondiaria	IF	%	60
Indice di copertura	IC	%	40
Superficie edificabile	SE	mq	3.154
N. Piani	NP	n.	2
Strade pubbliche		mq	775
Strade pubbliche da ristrutturare		mq	440
Parcheggi pertinenziali		mq	Di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

Intervento integrativo dei tessuti produttivi esistenti P3.d



Fig. 1 - Intervento integrativo dei tessuti produttivi esistenti P3.d – Estratto ortofotocarta

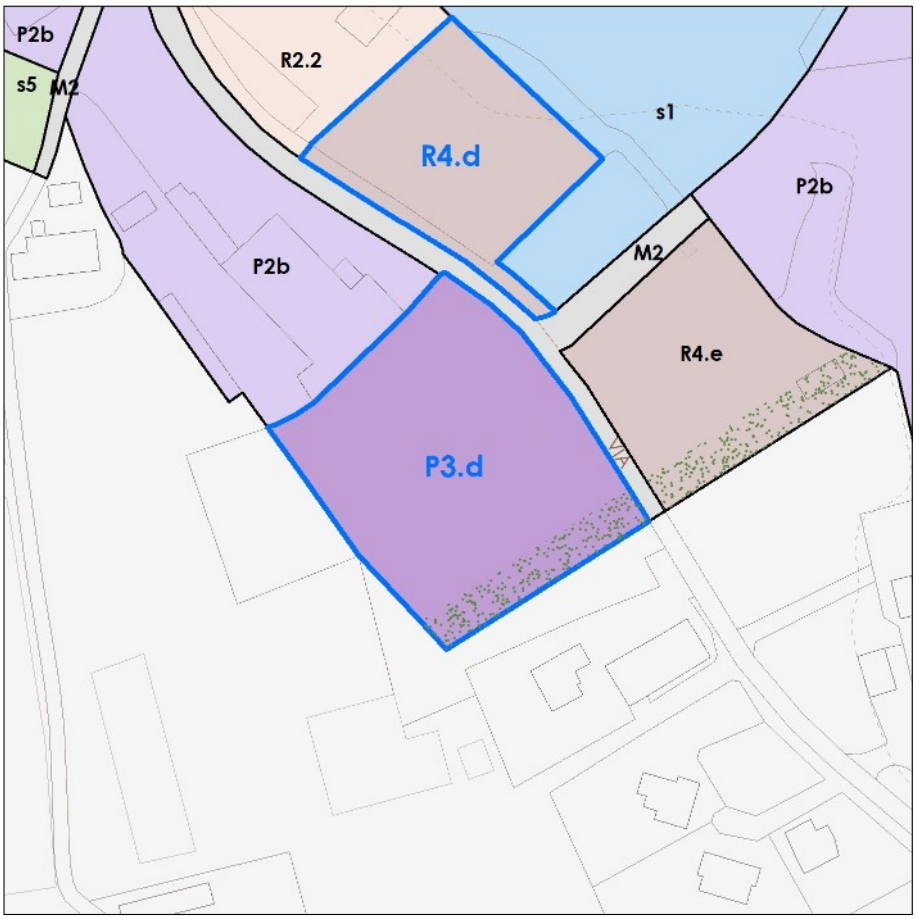
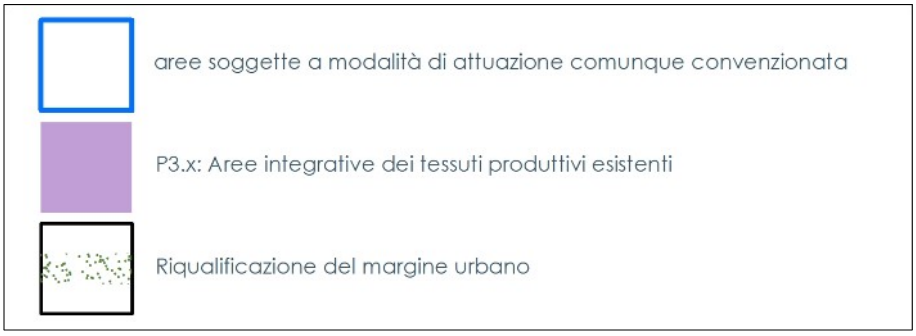


Fig. 2 - Intervento P3.d – Estratto delle previsioni di piano



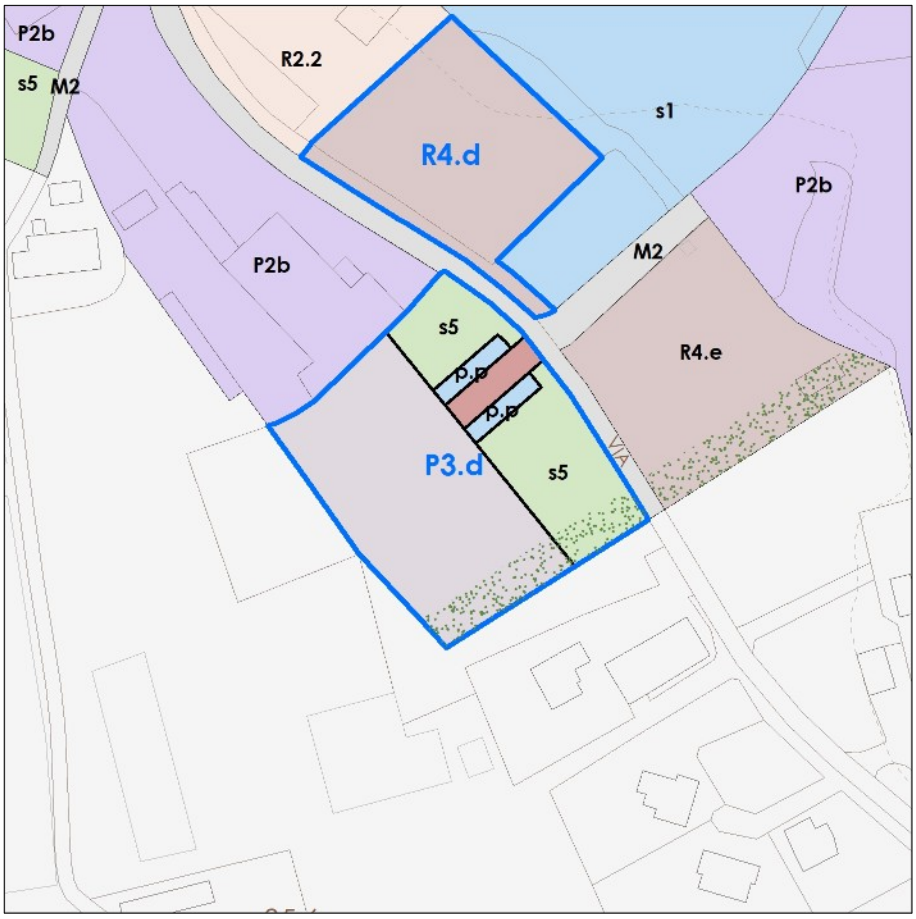


Fig. 3 - Intervento P3.d – Prescrizioni specifiche di accesso e giacitura



1. Descrizione dell'ambito

- Area pianeggiante inserita all'interno del territorio urbanizzato nella frazione di Torricchio;
- I tessuti urbani circostanti sono caratterizzati dal morfotipo TPS1(Tessuto a proliferazione produttiva lineare) di cui alla Tav. 4Pa del PS;
- Nelle aree contigue prevale la tipologia degli edifici per attività produttive a due piani.

2. Presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice

- L'immediato contesto non è interessato dalla presenza di beni di cui alle parti II e III del Codice né da edifici di pregio;

3. Obiettivi specifici

- Particolare cura nell'inserimento paesaggistico mediante schermatura in corrispondenza del confine contiguo e riqualificazione del margine urbano ai sensi dell'Art. 9 delle NTA;
- Attivazione di strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili con particolare riguardo al fotovoltaico.

4. Modalità di attuazione

- Progetto unitario convenzionato (PUC).

5. Indirizzi progettuali

- Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento del nuovo edificato nel contesto del comparto produttivo;
- Al fine dell'accesso ai nuovi fabbricati produttivi dovrà essere realizzata una nuova strada attestata su Via Amendola.
- i nuovi edifici dovranno allinearsi a quelli esistenti e dovranno essere opportunamente schermati dalla Via Amendola, secondo le indicazione dei grafici
- I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati ai margini della nuova strada di accesso.

6. Destinazioni funzionali

- Attività produttive e funzioni compatibili.

7. Dimensionamento

- Le quantità previste sono indicate nella tabella seguente:

Superficie territoriale	ST	mq	5.269
Superficie fondiaria	SF	mq	3.123
Superficie coperta	SC	mq	1.249
Indice di edificabilità fondiaria	IF	%	60
Indice di copertura	IC	%	40
Superficie edificabile	SE	mq	1.874
N. Piani	NP	n.	2
Strade pubbliche		mq	223
Verde privato		mq	1.695
Parcheggi pubblici		mq	228
Parcheggi pertinenziali		mq	Di legge

8. Oneri

- Gli attuatori sono tenuti al rispetto di quanto previsto dall'art. 46 comma 7 delle NTA del PO.

Per quanto riguarda le fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici si dovrà fare riferimento all'art.70 delle NTA, Tabella 1.

ELENCO DEGLI IMMOBILI E DEI MANUFATTI SCHEDATI

Riguardo alla numerazione delle schede, è necessario precisare che ciascuna classe ha una propria numerazione progressiva e distinta. Il numero d'ordine associato risulta utile per valutare nella sua totalità la consistenza del patrimonio edilizio storico degno di interesse.
Di seguito si riportano gli elenchi delle schede riferite rispettivamente agli edifici e complessi di classe 1 e 2 (ed) e ai manufatti di interesse storico-testimoniale (m).

ELENCO DEGLI EDIFICI STORICI DI CLASSE 1 E DEI MANUFATTI VINCOLATI

	N. d'ordine	N. scheda	ed / m	Denominazione	N. Tavola
Classe 1A	1	1	ed	Canonica e locali parrocchiali della chiesa dei SS Jacopo e Martino Provv. 449212 del 11 Dicembre 2009 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC (UC)
	2	2	ed	Chiesa dei SS Jacopo e Martino Provv. 452068 del 17 Febbraio 2012 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC (UC)
	3	3	ed	Palazzo Pretorio Provv. 370038 del 23 Gennaio 1995 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)(M)	1QC (UC)
	4	5	m	Fontana pubblica e loggia in piazza Umberto I Provv. 478692 del 18 Aprile 2012 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC (UC)
	5	4	ed	Oratorio di Sant'Antonio in Uzzano Provv. 15 Marzo 2011 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC (UC)
	6	5	ed	Canonica – locali parrocchiali e terreni della chiesa di San Bartolomeo e Silvestro alla Costa Provv. 714729 del 16 Gennaio 2013 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	3QC
	7	6	ed	Villa del Castellaccio Provv. 21 Luglio 1913 ai sensi L.20/6/1909, n. 364 - (G.U. 28/6/1909, n. 150)(M); Provv. 23 Gennaio 1995 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089; Provv. 19 Aprile 1996 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089	3QC
	8	7	ed	Villa di Quarrata già Falconcini Provv. 257161 del 23 Gennaio 1999 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)(M)	3QC
	9	8	ed	Villa Il Riposo comprendente la villa e i fabbricati annessi Provv. 243815 del 26 Luglio 1983 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)(M)	1QC
	10	9	ed	Oratorio ed ospizio di S. Allucio in Camigliano Provv. 24 Aprile 1911 ai sensi L.20/6/1909, n. 364 - (G.U. 28/6/1909, n. 150)(M)	1QC
	11	10	ed	Chiesa parrocchiale e canonica di Santa Lucia Vergine e Martire Provv. 24 Agosto 2006 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28) art. 10 - comma 1	1QC
Classe 1B	12	11	ed	Oratorio della Madonna del Canale	1QC (UC)
	13	12	ed	Cappella della Compagnia del Santissimo Sacramento	1QC (UC)
	14	4	ed	Oratorio di Sant'Antonio in Uzzano (parte esclusa dal vincolo diretto)	1QC (UC)
	15	15	m	Monumento in piazza Umberto I	1QC (UC)
	16	16	m	Lavatoi nei pressi della Porta delle Pille	1QC (UC)
	17	13	ed	Cimitero	3QC
	18	14	ed	Oratorio di Sant'Erasmo	1QC
	19	15	ed	Scuola Secondaria I grado Primo Levi	1QC
	20	16	ed	Porzione di ex fornace in Via Lucchese	1QC
	21	17	ed	Chiesa dell'Immacolata Concezione e convento a Torricchio	2QC
	22	18	ed	Cimitero di Torricchio	3QC

Classe 1C	**23**	19	ed	Villa Fanny Bartolini	1QC (UC)
	24	20	ed	Complesso isolato in Via Forti	1QC (UC)
	25	21	ed	Villa di Campugliano	3QC
	26	22	ed	Villa del Vescovo	1QC
	27	6	ed	Annessi di Villa del Castellaccio	3QC
	28	23	ed	Villa al Borghetto già Podere di Quarrata	3QC
	29	24	ed	Oratorio della Beata Vergine dei Dolori a Sant'Allucio	1QC
	30	25	ed	Podere di Cerbaiola	3QC
	31	26	ed	Villa La Palazzaccia	1QC
	32	27	ed	Oratorio Via Francesca Vecchia	1QC
	33	28	ed	Villa Benedetti (già Podere di Colle Mitoli)	3QC
	34	29	ed	Villa già Podere del Torricchio	3QC

ELENCO DEGLI EDIFICI STORICI DI CLASSE 2

N. d'ordine N. scheda	Descrizione	N. Tavola
1	Palazzetto in Via Barsanti	1QC (UC)
2	Edificio isolato in Via Tassinaia	1QC (UC)
3	Edificio in Via Cavour	1QC (UC)
4	Edificio isolato in Via Cavour	1QC (UC)
5	Edificio in Via Barsanti	1QC (UC)
6	Edificio in Piazza Umberto I	1QC (UC)
7	Edificio in Via IV Novembre	1QC (UC)
8	Palazzetto in Via Bardelli	1QC (UC)
9	Edificio in Via Bardelli	1QC (UC)
10	Edificio in Via Dini	1QC (UC)
11	Palazzetto in Via Bardelli	1QC (UC)
12	Palazzetto in Via Bardelli	1QC (UC)
13	Palazzetto in Via Bardelli	1QC (UC)
14	Edificio in Via Bardelli	1QC (UC)
15	Edificio in Via Bardelli	1QC (UC)
16	Palazzetto in Via Bardelli	1QC (UC)
17	Edificio in Via Bardelli	1QC (UC)
18	Edificio in Via Bardelli	1QC (UC)
19	Palazzetto in Via Bardelli	1QC (UC)
20	Edificio in Via Garibaldi	1QC (UC)
21	Edificio in Via Garibaldi	1QC (UC)
22	Edificio isolato in loc. La Costa	3QC
23	Edificio isolato in loc. La Costa	3QC
24	Edificio isolato in loc. La Costa	3QC
25	Complesso isolato in Via delle Fornaci	3QC
26	Villa in Via di Quarrata	3QC
27	Palazzetto in Via Lucchese	1QC
28	Villino in Via Parri	1QC
29	Palazzetto in Via Lucchese	1QC
30	Villa in Via Lucchese	3QC
31	Villino in Via Lucchese	1QC
32	Villa in Via Aldo Moro	2QC

33	Villa con annessi in Via Lenzi	3QC
34	Villa in Via Lenzi	3QC
35	Villa in Via Aldo Moro	3QC
36	Villa in Via Aldo Moro	2QC
37	Villino in Via Aldo Moro	2QC

~~ALLEGATO B – ELENCHI DEGLI EDIFICI DI CLASSE 1 E CLASSE 2~~

~~(Art. 11 bis delle NTA del PO)~~

~~La classificazione che segue fa riferimento alla schedatura redatta ai sensi della LR 59/80, nonché agli elaborati propedeutici alla redazione del previgente Piano del Centro Storico di Uzzano Castello.~~
~~Essa verrà adeguata e integrata mediante una nuova schedatura. Le NTA del PO all'art. 71bis predispongono una specifica norma di salvaguardia ai fini di disciplinare, fino agli adeguamenti e alle integrazioni, gli interventi sull'edificato storico.~~

B1 – ELENCO DEGLI EDIFICI E MANUFATTI DI CLASSE "1A" DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO NOTIFICATI AI SENSI DI LEGGE (ART.10 DEL DLGS 42/2004 E ALTRI PROVVEDIMENTI)

N. ORDINE	N. SCHEDA	INDIVIDUAZIONE CATASTALE		DENOMINAZIONE	PROVVEDIMENTO DI VINCOLO	TAV. PO
		FOGLIO	MAPPALI			
1		3	65/66/67	CANONICA E LOCALI PARROCCHIALI DELLA CHIESA DEI SS JACOPO E MARTINO	n. 449212 del 11/12/ 2009, D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC
2		3	A	CHIESA DEI SANTI JACOPO E MARTINO	n. 452068 del 17 /02/ 2012 , D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC
3		3	89/352	PALAZZO PRETORIO	n. 370038 del 23 /01/1995, sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184) (M)	1QC
4		3	91	FONTANA PUBBLICA E LOGGIA IN PIAZZA UMBERTO I	n. 478692 del 18/04/2012, D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC
5		3	168	ORATORIO DI SANT'ANTONIO IN UZZANO	15/03/2011, D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	1QC
6		4	A/ 244/245/246/247/339/ 349	CANONICA - LOCALI PARROCCHIALI E TERRENI DELLA CHIESA DI SAN BARTOLOMEO E SILVESTRO ALLA COSTA	n. 714729 del 16/01/2013, D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28)	3QC
7		5	160	VILLA DEL CASTELLACCIO	- 21/07/1913, L.20/6/1909, n. 364 - (G.U. 28/6/1909, n. 150); - 23/01/1995, L.1/6/1939, n. 1089; - n. 242152 del 19/04/1996 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089	3QC
8		5	147/148	VILLA DI QUARRATA GIA' FALCONCINI	n. 257161 del 23/01/1999, L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)	3QC
9		5	167	VILLA IL RIPOSO COMPRENDENTE LA VILLA E FABBRICATI ANNESSI	n. 243815 del 26/07/1983 ai sensi L.1/6/1939, n. 1089 - (G.U. 8/8/1939, n. 184)	1QC
10		5	D/334	ORATORIO ED OSPIZIO DI S. ALLUCIO IN CAMIGLIANO	24/04/1911, L.20/6/1909, n. 364 - (G.U. 28/6/1909, n. 150)	1QC
11		6	C/237/B	CHIESA PARROCCHIALE E CANONICA DI SANTA LUCIA VERGINE E MARTIRE	24/08/2006, D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28) art. 10 - comma 1; SO n. 28)	1QC

B2 – ELENCO DEGLI EDIFICI E MANUFATTI DI CLASSE "1B" DI PRESUNTIVO INTERESSE CULTURALE (ART. 12 DEL DLGS 42/2004)

N. ORDINE	N. SCHEDA	INDIVIDUAZIONE CATASTALE		DENOMINAZIONE	TAV. PO
		FOGLIO	MAPPALI		
1		1	A	ORATORIO DELLA MADONNA DEL CANALE A UZZANO CASTELLO	1QC
2		3	68	CAPPELLA DELLA COMPAGNIA DEL SS SACRAMENTO A U.C.	1QC
3		3	C	MONUMENTO IN PIAZZA UMBERTO I A UZZANO CASTELLO	1QC
4		3	385	LAVATOI A UZZANO CASTELLO	1QC
5		3	B/537	CIMITERO DI UZZANO CASTELLO	1QC
6		5	A	ORATORIO DI S. ERASMO	1QC
7		5	234	SCUOLA MEDIA VIA LUCCHESE	1QC
8		5	358	EX FORNACE VIA LUCCHESE	1QC
9		9	B/ 244/19/21/23/17	CHIESA DELL'IMMACOLATA CONCEZIONE E CONVENTO A TORRICCHIO	2QC
10		9	A/541/543	CIMITERO DI TORRICCHIO	2QC

B3 – ELENCO DEGLI EDIFICI E MANUFATTI DI CLASSE "1C" DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO NON NOTIFICATI

N. ORDINE	N. SCHEDA	INDIVIDUAZIONE CATASTALE		DENOMINAZIONE	TAV. PO
		FOGLIO	MAPPALI		
1		3	81 - 82	PALAZZETTO A UZZANO CASTELLO	1QC
2		3	111 -144	PALAZZETTO A UZZANO CASTELLO	1QC
3		3	146 - 149	PALAZZETTO A UZZANO CASTELLO	1QC
4		4	164	CASA COLONICA IN LOCALITÀ MAGGINO	3QC
5		5	4 - 1543	VILLA DI CAMPUGLIANO	3QC
6		5	60	VILLA DEL VESCOVO CON MANUFATTO DI INGRESSO POSTO SULLA VIA LUCCHESE	1QC
7		4	276	CASA COLONICA IN LOCALITÀ LA COSTA	3QC
8		5	159/460	ANNESSI VILLA DEL CASTELLACCIO	3QC
9		5	515	ORATORIO DELLA B.V. IN SANT'ALLUCIO	1QC
10		5	367 – 464	VILLA IN LOCALITÀ FORNACI	3QC
11		8	24	VILLA IN VIA ALESSANDRINI	1QC
12		7	110	ORATORIO IN VIA FRANCESCA VECCHIA	1QC
13		8	A	CAPPELLA IN VIA A. MORO A TORRICCHIO	2QC
14		9	13	VILLA MARTINI CEI IN LOCALITÀ TORRICCHIO CON MANUFATTO DI INGRESSO POSTO SULLA VIA ALDO MORO	3QC

B4 – ELENCO DEGLI EDIFICI E MANUFATTI DI CLASSE 2 DI INTERESSE ARCHITETTONICO O TIPOLOGICO-COSTRUTTIVO

N. ORDINE	N. SCHEDA	INDIVIDUAZIONE CATASTALE		AMBITI	TAV. PO
		FOGLI	MAPPALI		
1		3	141-142	UC	1QC
2		3	138	UC	1QC
3		3	137	UC	1QC
4		3	132	UC	1QC
5		3	131	UC	1QC
6		3	124	UC	1QC
7		3	122-126	UC	1QC
8		3	119	UC	1QC
9		3	112	UC	1QC
10		3	107-74-109	UC	1QC
11		3	104-347-345-512	UC	1QC
12		3	102-348	UC	1QC
13		3	97	UC	1QC
14		3	95	UC	1QC
15		3	93	UC	1QC
16		3	91-92-80	UC	1QC
17		3	169	UC	1QC
18		3	165-353	UC	1QC
19		3	161	UC	1QC
20		3	159-350	UC	1QC
21		3	156-157	UC	1QC
22		3	155	UC	1QC
23		3	152	UC	1QC
24		3	151	UC	1QC
25		3	148	UC	1QC

26		3	90-349	UC	1QC
27		3	88	UC	1QC
28		3	87	UC	1QC
29		3	86-99	UC	1QC
30		3	83	UC	1QC
31		3	73	UC	1QC
32		3	77-383-447	UC	1QC
33		3	76	UC	1QC
34		3	71	UC	1QC
35		3	64-346	UC	1QC
36		6	241	SL	1QC
37		8	53	SL	1QC
38		8	134	TO	2QC
39		9	12	TO	2QC
40		1	59	TR	3QC
41		1	248	TR	3QC
42		2	74	TR	3QC
43		2	87	TR	3QC
44		3	4	TR	3QC
45		3	7	TR	3QC
46		3	23	TR	3QC
47		3	47	TR	3QC
48		3	56	TR	3QC
49		3	601	TR	3QC
50		3	601	TR	3QC
51		3	332	TR	3QC
52		3	E	TR	3QC
53		4	236	TR	3QC
54		4	337	TR	3QC
55		4	338	TR	3QC
56		4	121	TR	3QC
57		5	4	TR	3QC
58		5	118	TR	3QC

59		5	460-159	TR	3QC
60		5	174	TR	3QC
61		5	177	TR	3QC
62		5	1576	TR	3QC
63		5	1277 - 1278	TR	3QC
64		5	249	TR	3QC
65		5	258	TR	3QC
66		5	1577	TR	3QC
67		5	368	TR	3QC
68		6	110	TR	1QC
69		8	35	TR	3QC
70		8	49-529	TR	3QC
71		8	155	TR	3QC
72		8	156	TR	3QC
73		9	106	TR	3QC
74		9	144	TR	3QC
75		9	146	TR	3QC
76		9	147	TR	3QC

UC Territorio urbanizzato di Uzzano Castello
SL Territorio urbanizzato di Santa Lucia
TO Territorio urbanizzato di Torricchio
TR Territorio Rurale

ALLEGATO C - PREVISIONI QUINQUENNALI PER UTOE

(allegati 2B e 2B1 del Regolamento attuativo della LR 65/14 n.32R/2017)

Piano operativo – Previsioni quinquennali – Sintesi

All. 2B

Nome COMUNE	
UZZANO	
Codice ISTAT	
47021	

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO OPERATIVO PER UTOE – L.R. 65/2014

Codici UTOE (1)	021UTOE001
	UTOE_001

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento del PO** (art. 92 c. 4) **mq di SUL**			**Previsioni esterne al perimetro del TU**			
	NE - Nuova edificazione (3)	**R – Riuso (4)**	**Tot (NE+R)**	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) **mq di SUL**			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE **mq di SUL**
				NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	**R – Riuso (4)** Art 64 c. 8	**Tot (NE+R)**	**NE - Nuova edificazione (3)** Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	0,00	360,00	360,00		0,00	0,00	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) COMMERCIALE al dettaglio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) TURISTICO - RICETTIVA	0,00	240,00	240,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
totali	0,00	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma cccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progrssivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella di dettaglio $2B_1$) .

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO OPERATIVO PER UTOE – L.R. 65/2014

Codici UTOE (1)	021UTOE002
	UTOE_002

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SUL
				NE - Nuova edificazione (3) Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	R – Riuso (4) Art 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (3) Art. 25 c. 2
a) RESIDENZIALE (2)	8.880,00	5.647,00	14.527,00		0,00	0,00	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	13.737,00	2.000,00	15.737,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) COMMERCIALE al dettaglio	300,00	1.500,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) TURISTICO - RICETTIVA	0,00	1.971,00	1.971,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)	3.800,00	0,00	3.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
totali	26.717,00	11.118,00	37.835,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma cccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progressivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si applicano le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b.

(3) Comprende la SUL di nuova edificazione e la SUL aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella di dettaglio $2B_1$) .

(4) Dimensioni relative a PA o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SUL esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

Alleg 2B1_Tabella_PO_previsioni_dettaglio.xls

Piano operativo - Previsioni quinquennali per UTOE - Dettaglio All.2B$_1$

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	UTOE_001									047021UTOE001					
	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4)									PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU					
										SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE (Reg Titolo V art.5, c.4) (Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 cc. 6 e 8)				NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE	
	NE- Nuova Edificazione							R – Riuso		NE - Nuova edificazione		R – Riuso		NE - Nuova edificazione	
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)		Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)		Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico (3)	Premialità connesse ad interventi di riuso (4)		Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)		Artt.25 c.1, 26, 27, 64 c.6		Art.64 c.8		Art.25 c.2	
	mq St o Sf (5)	mq di SUL	mq St o Sf (5)	mq di SUL	mq	mq (5)	mq di SUL	mq St o Sf (5)	mq di SUL (6)	mq St o Sf (5)	mq di SUL	mq St o Sf (5)	mq di SUL (6)	mq di St	mq di SUL
a) RESIDENZIALE (2)		0,00		0,00			0,00		360,00				0,00		
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)		0,00		0,00			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
c) COMMERCIALE al dettaglio		0,00		0,00			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
d) TURISTICO - RICETTIVA		0,00		0,00			0,00		240,00		0,00		0,00		0,00
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)		0,00		0,00			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)		0,00		0,00			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
totali		0,00		0,00			0,00		600,00		0,00		0,00		0,00

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progrssivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Trova applicazione l'art. 99 c. 3. lettera b.

(3) Attrezzature di interesse collettivo non ricomprese all'interno di PA e PUC: viabilita; attrezz. per istruzione; verde pubblico e sport, comportanti nuovo impegno di suolo non edificato.

(4) Superfici aggiuntive relative a PA, PUC o piani di intervento per la rigenerazione urbana

(5) Superficie interessata dalla previsione. Indicare, a seconda dei casi, la Superficie territoriale o la Superficie fondiaria.

(6) Indicazione di massima della superficie esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	UTOE_002								047021UTOE002					
	PREVISIONI INTERNE AL PERIMETRO DEL TU DIMENSIONAMENTO DEL PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4)								PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TU					
									SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE (Reg Titolo V art.5, c.4) (Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 cc. 6 e 8)				NON SUBORDINATE A CONF. DI COPIANIFICAZIONE	
	NE- Nuova Edificazione						R – Riuso		NE - Nuova edificazione		R – Riuso		NE - Nuova edificazione	
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)		Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)		Attrezzature o impianti pubblici o di interesse pubblico (3)	Premialità connesse ad interventi di riuso (4)		Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	Artt.25 c.1, 26, 27, 64 c.6		Art.64 c.8		Art.25 c.2	
	mq St o Sf (5)	mq di SUL	mq St o Sf (5)	mq di SUL	mq	mq (5)	mq di SUL	mq St o Sf (5)	mq di SUL (6)	mq St o Sf (5)	mq di SUL	mq St o Sf (5)	mq di SUL (6)	mq di St	mq di SUL
a) RESIDENZIALE (2)		6.940,00		660,00			0,00		4.400,00				0,00		
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)		7.298,00		4.759,00			0,00		2.000,00		0,00		0,00		0,00
c) COMMERCIALE al dettaglio		0,00		0,00			0,00		1.500,00		0,00		0,00		0,00
d) TURISTICO - RICETTIVA		0,00		0,00			0,00		1.971,00		0,00		0,00		0,00
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)		3.800,00		0,00			0,00		1.500,00		0,00		0,00		0,00
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)		0,00		0,00			0,00		0,00		0,00		0,00		0,00
totali		18.038,00		5.419,00			0,00		11.371,00		0,00		0,00		0,00

(1) I codici sono: il nome con cui è identificata l'entità cartografica nella forma ccccccUTOEnnn (codice Istat del comune e numero progrssivo); sigla di riconoscimento della UTOE nella forma UTOE_nnn

(2) Trova applicazione l'art. 99 c. 3. lettera b.

(3) Attrezzature di interesse collettivo non ricomprese all'interno di PA e PUC: viabilita; attrezz. per istruzione; verde pubblico e sport, comportanti nuovo impegno di suolo non edificato.

(4) Superfici aggiuntive relative a PA, PUC o piani di intervento per la rigenerazione urbana

(5) Superficie interessata dalla previsione. Indicare, a seconda dei casi, la Superficie territoriale o la Superficie fondiaria.

(6) Indicazione di massima della superficie esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.

N.B. : lo shapefile relativo al P.O. dovrà contenere i poligoni delle aree in cui sono previsti interventi di NE