

COMUNE DI QUARRATA
PROVINCIA DI PISTOIA



PIANO STRUTTURALE

Art. 92 LR 65/2014

QUADRO CONOSCITIVO **DOC.1 Relazione di aggiornamento** **del quadro conoscitivo**

SINDACO
Marco Mazzanti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Francesca Marini

DIRIGENTE AREA VALORIZZAZIONE
E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Ing. Iuri Gelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Caterina Biagiotti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Anna Maria Venturi

PROGETTO URBANISTICO
Arch. Riccardo Luca Breschi
Arch. Andrea Giraldi

STUDI GEOLOGICI E
IDROLOGICO-IDRAULICI
Raggruppamento Temporaneo di Professionisti
Capogruppo Dott. Geol. Gaddo Mannori

Consulente studi idraulici
ing. Simone Galardini - D.R.E.Am. Italia



Indice generale

Premessa.....	3
1. Il quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici vigenti.....	3
1.1 Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale 2004.....	3
1.2 Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico 2008	7
1.3 Il quadro conoscitivo delle Varianti al Regolamento Urbanistico	9
2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo.....	10
2.1 Linee per l'aggiornamento del quadro conoscitivo.....	10
2.1.1. Il patrimonio di conoscenze dei vigenti strumenti urbanistici comunali.....	10
2.1.2 Le ulteriori analisi ed elaborazioni.....	11
2.1.3 Il contributo dei quadri conoscitivi dei piani territoriali sovraordinati (PIT e PTC)	13
2.1.4 Gli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	14
2.1.5 Il contributo del Pubblico Avviso.....	14
2.2 Nuovi documenti ed elaborati del quadro conoscitivo.....	16
2.2.1 L'aggiornamento del quadro conoscitivo.....	16
2.2.2 Doc. 2: Storia degli strumenti urbanistici comunali e della pianificazione di area vasta.....	16
2.2.3 Doc. 3: Aspetti socio-economici e demografici.....	18
2.2.4 Doc. 4: Atlante delle frazioni.....	18
2.2.5 Doc. 5: Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e quadro del patrimonio edilizio esistente.....	19
2.2.6 Altri atti, piani, programmi e studi a livello comunale che implementano il quadro conoscitivo	21
2.2.7 Gli elaborati grafici.....	23

Premessa

Ai sensi della nuova legge regionale 65/2014 che detta norme sul governo del territorio il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile (art.92 comma1). Il successivo comma 2 dell'art.92 stabilisce che *“il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile”*.

Nell'integrazione dell'avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale (d'ora in poi anche PS) e del Piano Operativo Comunale (d'ora in poi anche PO) deliberato con atto della Giunta Comunale n.81 del 25/05/2015, è chiaramente spiegato che la redazione dei due nuovi strumenti urbanistici del Comune si avvale innanzitutto dei quadri conoscitivi che supportavano l'elaborazione del primo Piano Strutturale del 2004 e del primo Regolamento Urbanistico del 2008. In particolare, costituisce un'essenziale punto di riferimento, in larga parte tuttora valido, il quadro conoscitivo del primo PS che aveva costruito le basi di un'approfondita conoscenza del territorio comunale e che richiede oggi un adeguamento mirato agli obiettivi progettuali della pianificazione comunale, tenuto conto dei mutamenti che sono intervenuti nel quadro normativo regionale e nazionale e negli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Nei paragrafi che seguono vengono ricordati i contenuti del quadro conoscitivo del PS 2004, del RU 2008 e delle successive Varianti e vengono riassunte le linee che si sono seguite nel lavoro di aggiornamento ed approfondimento del quadro delle conoscenze, fornendo una sintetica descrizione dei principali temi affrontati, temi che sono poi dettagliatamente illustrati negli specifici allegati ed elaborati che costituiscono l'insieme degli aggiornamenti del quadro conoscitivo.

Nonostante la redazione del nuovo Piano Strutturale preceda quella del Piano Operativo l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PS è stata effettuato tenendo conto anche delle necessarie indagini di supporto alla pianificazione operativa. Il presente documento e tutti i documenti ed elaborati grafici del quadro conoscitivo del Piano Strutturale costituiscono pertanto aggiornamento anche del quadro conoscitivo per il Piano Operativo.

1. Il quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici vigenti

1.1 Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale 2004

Il quadro conoscitivo del PS 2004 era costituito dai documenti e dagli elaborati elencati all'art.5 delle Norme tecniche che di seguito riportiamo integralmente.

“Art. 5 Quadro conoscitivo

1. Le conoscenze e le analisi del quadro conoscitivo sono così articolate:

A) Assetto territoriale e strumenti normativi

- Risorse da sottoporre a disciplina di tutela: insediative, storico-artistiche, culturali, paesaggistiche, ambientali, produttive e infrastrutturali, preordinate alla riduzione del rischio idraulico;
- Strumenti urbanistici generali e attuativi del Comune, vigenti e in corso di formazione;
- Studi idrologico-idraulici di supporto a varianti urbanistiche, a piani attuativi e a progetti di opere idrauliche nel territorio comunale.

- Fanno inoltre parte del quadro conoscitivo i seguenti documenti, già in possesso dell’A.C.:

- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.), D.C.R. n. 12 del 25/1/2000;
- Schema Strutturale per l’Area Metropolitana FI-PO-PT, D.C.R. n. 212/90;
- Delibera del Consiglio Regionale n. 296/88 “Disciplina del sistema regionale delle aree protette” (ricompresa nella disciplina del P.I.T.);
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 “Medio Valdarno”, Piano di ambito, 25/09/01;
- Schema di assetto della viabilità, “Sistema pistoiese urbano, Protocollo d’intesa”; Provincia di Pistoia e Comuni di Agliana, Montale, Quarrata, Pistoia e Serravalle Pistoiese, 09/05/00,
- Accordo di programma per la realizzazione della 2a Tangenziale ovest di Prato, 12/3/98;
- A.N.P.I.L. “La Querciola”, D.C.C. n. 105, 30/12/1997, Allegati “A”, “B” e “1”;
- Piano di zonizzazione acustica, approvato con Del. C.C. n. 91 del 17/11/97;
- Piano di protezione civile, approvato con Del. C.C. n. 92 del 17/11/97;
- D.P.C.M. del 5/11/99 “Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico del bacino dell’Arno”;
- Delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino del fiume Arno n. 139/99, in attuazione del D.L. n. 180 del 11/6/98 (Decreto Sarno) “Misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e a rischio idraulico molto elevato”;
- Delibere del Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino del F. Arno n. 135/99 e n. 136/99 “Misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e a rischio di frana molto elevato”.

- Vincoli sovraordinati, riportati nella tav. A1 scala 1:10.000.

B) Stato di attuazione del vigente PRG

- Relazione;
- Tav. B1 Carta delle previsioni di Prg non attuate scala 1:10.000

C) Studi Geologico-Ambientali - Rilievi geologici e zonazione di pericolosità

- Relazione tecnica;
- Tav. C1 Carta geolitologica con indicazioni litotecniche scala 1:10.000
- Tav. C2 Carta geomorfologica “ 1:10.000
- Tav. C3 Carta dell’acclività “ 1:10.000
- Tav. C4 Permeabilità “ 1:10.000
- Tav. C5 Isofreatiche e aree idonee per la ricerca idrica “ 1:25.000
- Tav. C6.1 Carta della pericolosità per fattori geomorfologici “ 1:10.000
- Tav. C6.2 Carta della pericolosità per fattori idraulici “ 1:10.000
- Tav. C7 Carta delle ubicazioni delle indagini geognostiche “ 1:10.000

D) Analisi del processo insediativo

- Relazione: Analisi del processo insediativo;
- Tav. D1 Analisi del processo insediativo, scala 1:10.000, sulla base delle seguenti fonti cartografiche:
 - 1820-1821 Mappe del Catasto Leopoldino (Comunità di Tizzana), scala 1:2.500;
 - 1880-1883-1904 Carte IGM, scala 1:25.000;
 - 1931 Carta del territorio comunale di Tizzana, scala 1:10.000;
 - 1950-1952-1953 Carte IGM, scala 1:25.000;
 - 1971 Carta Tecnica Provinciale, scala 1:10.000;
 - 1998 Carta Tecnica Regionale, aggiornamento del fotopiano, scala 1:10.000.
- Tav. D2 (n. 9 Tavv.) Analisi del processo insediativo, scala 1: 5.000, sulla base delle seguenti fonti cartografiche:
 - 1821 Mappe del Catasto Leopoldino (Comunità di Tizzana), scala 1:2.500;
 - 1954 Mappe d’impianto del Nuovo Catasto Terreni, scala 1: 2.000;

- 1977 Rilievo aereofotogrammetrico, scala 1: 2.000;
- 1998 Aggiornamento Carta Tecnica Regionale dal fotopiano, scala 1:10.000.

E) Aspetti territoriali, agricoli, ambientali

- Relazione e lineamenti normativi
- Tav. E1 Carta dell'uso del suolo extraurbano, scala 1:10.000

F) Elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art. 32 della L.R. 5/95

- Relazione
- Tav. F1 L'acqua scala 1:10.000
- Tav. F2 Lo smaltimento " 1:10.000
- Tav. F3 Pluviometria " 1:25.000
- Tav. F4 Termometria " 1:25.000
- Tav. F5 L'energia " 1:10.000
- Tav. F6 Vulnerabilità delle acque sotterranee " 1:10.000

G) Prospettive dell'economia di Quarrata

Relazione: Le tendenze dei comparti economici nel Comune di Quarrata

H) Studi geologico-ambientali - Analisi della situazione idrologico-idraulica e vincolistica vigente

- Relazione tecnica;
- Tav. H1 - Carta delle aree allagate per eventi dal 1966 al 2000 scala 1:10.000
- Tav. H2 - Carta del reticolo idrografico " 1:10.000
- Tav. H3 - Carta degli ambiti B, DCRT 12/2000 ex DCRT 230/94 " 1:10.000
- Tav. H4 - Autorità di bacino del fiume Arno. Carta guida delle aree allagate, DPCM 5/11/99 " 1:10.000
- Tav. H5 - Autorità di bacino del fiume Arno. Carta delle pertinenze, DPCM 5/11/99 " 1:10.000
- Tav. H6 - Aree allagabili nella situazione idraulica attuale (Studio Hydea) " 1:10.000
- Rischio idraulico - Relazione di sintesi

I) Dinamiche demografiche e dimensionamento del piano. "

Rispetto al quadro delle conoscenze e delle analisi sopraelencate possiamo osservare:

- › la sezione A "*Assetto territoriale e strumenti normativi*" conserva una validità come elemento di conoscenza delle risorse del territorio comunale meritevoli di tutela e come ricognizione storica degli strumenti urbanistici comunali, degli studi e delle discipline in materia geologico idraulica, dei piani e programmi comunali o di area vasta che influiscono sulla gestione del territorio. Richiede ovviamente un aggiornamento complessivo con quanto è avvenuto negli ultimi 15 anni nella legislazione di settore, nelle attività di pianificazione e programmazione sovraordinate e nell'azione amministrativa locale.
- › la sezione B "*Stato di attuazione del vigente PRG*" ha solo il valore di una ricognizione storica dell'attuazione dell'allora vigente PRG ed è stata aggiornata alla verifica dello stato di attuazione dei successivi strumenti urbanistici, PS e RU.
- › la sezione C "*Studi Geologico-Ambientali - Rilievi geologici e zonazione di pericolosità*" è

già stata in larga parte aggiornata con gli studi di supporto al Regolamento Urbanistico ed è stata oggetto di ulteriori adeguamenti per conformarla sia alle modifiche nella normativa regionale ed agli atti dell'Autorità di Bacino dell'Arno (PAI per il bacino dell'Ombrone P.se, Piano di Gestione Rischio Alluvioni - PGRA).

- › la sezione D *“Analisi del processo insediativo”* costituisce un prezioso repertorio di documenti ed elaborazioni che illustrano l'evoluzione urbanistica e territoriale del Comune: essa è stata utilmente implementata con ulteriori documenti e studi riguardanti la storia degli strumenti urbanistici comunali condensati nel Doc. 2 e nelle tav.QC01, QC03 e QC04.
- › la sezione E *“Aspetti territoriali, agricoli, ambientali”* conserva quasi integralmente la sua validità ed ha richiesto limitati aggiornamenti che in larga parte sono stati sviluppati nell'ambito del Rapporto Ambientale della Valutazione ambientale strategica; l'uso del suolo è stato aggiornato nella tav. QC02.
- › la sezione F *“Elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all’art. 32 della L.R. 5/95”* contiene un'esame dettagliato di alcune risorse e condizioni ambientali che è oggi tema di specifica pertinenza delle analisi connesse alla Valutazione ambientale strategica e che viene pertanto sviluppato in quella sede.
- › la sezione G *“Prospettive dell'economia di Quarrata”* richiede ovviamente un complessivo aggiornamento soprattutto per gli effetti della perdurante crisi economica che ha colpito profondamente il tessuto produttivo locale ed i suoi principali comparti: il mobile ed il tessile. Il Doc. 3 costituisce uno specifico aggiornamento di tali temi.
- › la sezione H *“Studi geologico-ambientali - Analisi della situazione idrologico-idraulica e vincolistica vigente”*, ad eccezione delle ricognizioni storiche degli eventi alluvionali, è in larga parte superata dagli studi e dalla normativa che si sono succeduti nel tempo. Essi fra l'altro rivestono anche carattere statutario e progettuale e sono stati oggetto, come gli elaborati della sezione C, di una complessiva rielaborazione da parte dei tecnici incaricati degli studi geologici - idraulici.
- › la sezione I *“Dinamiche demografiche e dimensionamento del piano”* è stata ovviamente aggiornata nel Doc. 3 in relazione ai trend demografici degli ultimi anni ed in particolare sulla base dei risultati definitivi del censimento della popolazione 2011. Il dimensionamento del piano è un tema progettuale che si fonda anche sui dati relativi allo stato di attuazione degli strumenti urbanistici.

1.2 Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico 2008

Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico del 2008 si fondava sulle analisi svolte per il Piano Strutturale del 2004 e su una serie di indagini ulteriori che affrontavano in modo dettagliato i seguenti temi:

- l'indagine sistematica sul patrimonio edilizio esistente,
- l'indagine sul territorio rurale,
- l'acquisizione dei dati relativi alle infrastrutture a rete.

Di seguito si dà sinteticamente conto del lavoro svolto per ciascun tema, come sinteticamente illustrato nella relazione generale del RU.

Indagine sistematica sul patrimonio edilizio esistente

Il censimento e l'analisi sul patrimonio edilizio esistente (redatta da CO.SE.A. Consorzio Servizi Ambientali) consisteva in una schedatura puntuale e georeferenziata di quasi tutti gli edifici esistenti sul territorio comunale, redatta sulla base dei seguenti parametri:

- localizzazione;
- documentazione fotografica;
- descrizione del manufatto;
- dimensioni;
- numero dei piani;
- destinazione d'uso dei vari piani.
- epoca di costruzione;
- stato di conservazione;
- stato di occupazione;
- caratteri delle pertinenze;
- tipologia e stato di conservazione degli elementi architettonici;
- valore architettonico, storico, documentale;

Questa schedatura, insieme ai numerosi sopralluoghi effettuati, ha consentito una lettura di dettaglio ed una successiva interpretazione, che ha prodotto la delimitazione dei tessuti omogenei, la classificazione degli edifici e l'individuazione di spazi aperti o edificati potenzialmente idonei al riordino urbanistico e insediativo delle parti più irregolari del contesto urbano. In riferimento alla classificazione degli edifici è stata redatta un'ulteriore schedatura specifica per gli edifici di valore con localizzazione, qualità del valore e caratteristiche del fabbricato.

La schedatura del patrimonio edilizio esistente effettuata per il Regolamento Urbanistico,

inclusa la classificazione degli edifici di valore, è tuttora valida e costituisce la base di riferimento per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali

Indagine sistematica sul territorio rurale

L'indagine sul territorio rurale (redatta dall'Agronomo Dott. Marco Cei) è stata effettuata mediante sopralluoghi puntuali e fotointerpretazione ed ha consentito una lettura più approfondita dei temi trattati nella tav. 3/B del Piano Strutturale del 2004 "Statuto dei luoghi e invarianti strutturali" in ordine a paesaggi agrari e beni di interesse paesaggistico ed ambientale.

Ciò ha permesso una delimitazione e suddivisione più precisa delle aree agricole di collina, di pianura e di fondovalle, secondo le effettive colture in atto, ma soprattutto una perimetrazione più attenta delle aree boscate e l'individuazione di elementi vegetali di pregio, di parchi e giardini e, non ultimi per importanza, i principali corsi d'acqua con i loro alvei, argini ed aree ad essi strettamente connessi.

La schedatura delle aree boscate, dei parchi, dei giardini, delle aree e degli elementi vegetali di pregio che è scaturita da questa indagine, fatte salve le necessarie verifiche a distanza di circa otto anni dalla sua redazione, costituisce tuttora un'utile base di riferimento per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

Dati relativi alle infrastrutture a rete

Per quanto riguarda le infrastrutture a rete (la rete dell'acquedotto, la rete del gas, la rete dell'energia elettrica, lo smaltimento dei rifiuti urbani) durante l'elaborazione del Regolamento Urbanistico sono state aggiornate le mappe dei servizi sulla base delle indicazioni fornite dalle aziende di gestione. Un ulteriore aggiornamento si è reso necessario per rappresentare le ulteriori opere realizzate negli ultimi 8-9 anni: esso è rappresentato nella tav. QC08.

Altri elementi del Quadro Conoscitivo

Facevano parte del Quadro conoscitivo del RU ulteriori studi fatti eseguire dall'Amministrazione Comunale, propedeuticamente alla redazione del Regolamento Urbanistico, o derivanti da atti di organi sovraordinati. Tali studi erano:

- il "Piano stralcio Assetto Idrogeologico" (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, che ha fornito l'individuazione delle aree a pericolosità elevata e molto elevata, elementi indispensabili per la verifica di ammissibilità delle proposte progettuali. Il PAI è stato successivamente modificato per il bacino dell'Ombrone P.se.
- lo Studio della mobilità nel territorio comunale 2006 (effettuato dalla società Ataf) che ha preso in esame il traffico e la sosta nel Comune di Quarrata, con i seguenti obiettivi: miglioramento delle condizioni della circolazione; miglioramento della sosta; miglioramento

della sicurezza stradale; verifica delle previsioni infrastrutturali del Piano Strutturale. Attraverso un'approfondita analisi sul traffico e le aree di sosta ha fornito una serie di elaborazioni finalizzate all'individuazione di punti di criticità, alle possibili soluzioni progettuali, a scenari futuri a breve e lungo termine in funzione delle realizzazioni delle infrastrutture viarie. Questo studio ha evidenziato, inoltre, una potenzialità del territorio di Quarrata per l'uso della bicicletta; analizzando l'intero territorio comunale, suddiviso in sottozone elementari, fornisce una proposta progettuale su tre tipi

di percorsi:

- il percorso scolastico,
 - il percorso turistico - culturale,
 - il percorso sportivo - ricreativo.
- l'aggiornamento delle tendenze demografiche, condensate nel documento "Quarrata e la sua popolazione - Anno 2006" a cura dei servizi demografici del Comune di Quarrata.
- l'esperienza dei Laboratori di Partecipazione (a cura di "Cantieri animati comunicazione e partecipazione" di La Spezia) che ha interessato le due frazioni di Santonovo e di Valenzatico.

1.3 Il quadro conoscitivo delle Varianti al Regolamento Urbanistico

Dall'approvazione del Regolamento Urbanistico nel luglio 2008 si sono succedute sei varianti, di cui almeno due di notevole portata: la Variante n.2, approvata nel giugno 2011, che ha introdotto la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e la Variante n.3, approvata nel novembre 2013, che ha pianificato e disciplinato con una specifica scheda-norma l'Ambito di Connotazione Urbana (ACU) di via Montalbano.

Le due varianti erano supportate da uno specifico ed approfondito quadro conoscitivo che costituisce tuttora un fondamentale riferimento per la valutazione della articolazione e distribuzione delle funzioni sul territorio comunale e per la conoscenza delle problematiche e delle prospettive di trasformazione della strategica area di ingresso nel capoluogo costituita dall'asse di via Montalbano.

Il quadro conoscitivo della Variante n.2 era costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione "Quadro conoscitivo"
- Relazione "Verso il piano di indirizzo e regolazione degli orari. Analisi, valutazioni, orientamenti"
- Tavola C1 "Destinazioni d'uso piani terra e tessuti insediativi".

Il quadro conoscitivo della Variante n.3 era costituito da tre relazioni (QC1, QC2, QC3) e da una serie di tavole di indagine come di seguito elencate:

- QC1 Studio sui modelli di insediamenti commerciali
- QC2 Analisi delle tendenze demografiche ed economiche
- QC3 Analisi delle caratteristiche attuali dell'ACU e quadro ambientale di riferimento
- QC4 Tavole:
 - QC4.1a Inquadramento urbanistico: Estratti Carta Tecnica Regionale e Regolamento Urbanistico
 - QC4.1b Inquadramento urbanistico: Estratto Ortofotocarta 2009
 - QC4.2 Inquadramento urbanistico: Mappa catastale
 - QC4.3 Stato attuale: Uso del suolo
 - QC4.4 Stato attuale: Urbanizzazioni esistenti
 - QC4.5a Stato attuale: Fasi storiche di insediamento
 - QC4.5b Stato attuale: Fasi storiche di insediamento
 - QC4.5c Stato attuale: Fasi storiche di insediamento
 - QC4.6a Stato attuale: Funzioni e numero dei piani
 - QC4.6b Stato attuale: Funzioni e numero dei piani
 - QC4.6c Stato attuale: Funzioni e numero dei piani
 - QC4.6d Stato attuale: Funzioni e numero dei piani.

2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo

2.1 Linee per l'aggiornamento del quadro conoscitivo

2.1.1. Il patrimonio di conoscenze dei vigenti strumenti urbanistici comunali

Come indicato nel primo paragrafo sono tuttora valide molte indagini ed analisi che costituiscono i quadri conoscitivi dei vigenti strumenti urbanistici comunali. Riassumendo le considerazioni svolte in precedenza possono essere integralmente recuperate e considerate parte integrante del quadro conoscitivo propedeutico alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali le analisi ed elaborazioni indicate di seguito.

Dal Piano Strutturale 2004 :

- › la sezione A “*Assetto territoriale e strumenti normativi*” per le analisi delle risorse del territorio comunale meritevoli di tutela e per gli atti, i piani e programmi ivi richiamati e tuttora vigenti,

- › la sezione D “*Analisi del processo insediativo*”,
- › la sezione E “*Aspetti territoriali, agricoli, ambientali*”,
- › la sezione G “*Prospettive dell'economia di Quarrata*”, come ricognizione delle caratteristiche e delle prospettive dell'economia locale prima della crisi dell'ultimo decennio.

Dal Regolamento Urbanistico 2008 :

L'intero quadro conoscitivo come indicato all'art.3 comma 1 delle NTa del RU

- › tavola QC1.1 - Carta dei vincoli sovraordinati: Vincoli geologici ed idraulici
- › tavola QC1.2 - Carta dei vincoli sovraordinati: Vincoli paesaggistici.
- › tavola QC2 - Documenti di cultura materiale
- › tavola QC3 - Infrastrutture a rete
- › tavola QC4 - Destinazioni d'uso piani terra e tessuti insediativi
- › Schedatura e classificazione del patrimonio edilizio esistente di valore
- › Schedatura di aree boscate, di parchi e giardini, di aree e di elementi vegetali di pregio

Per quanto riguarda le carte dei vincoli sovraordinati si rende ovviamente necessario un aggiornamento ed una verifica in relazione soprattutto al PIT con valenza di Piano paesaggistico.

Dalle Varianti al Regolamento Urbanistico:

- › il quadro conoscitivo della Variante n.2 al RU “Disciplina della localizzazione e della distribuzione delle funzioni”, approvata con DCC n.36 del 20.06.2011,
- › il quadro conoscitivo della Variante n.3 al RU sull'Ambito di Connotazione Urbana di via Montalbano, approvata con DCC n.82 del 25.11.2013.

2.1.2 Le ulteriori analisi ed elaborazioni

Il quadro conoscitivo ereditato dai vigenti strumenti urbanistici è stato aggiornato ed implementato secondo le linee definite nell'avvio del procedimento a partire dai seguenti temi:

- l'andamento demografico e la composizione della popolazione,
- lo stato dell'economia locale ed in particolare del settore industriale,
- gli effetti delle trasformazioni previste dai piani e realizzate con specifica attenzione al sistema insediativo,
- le condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica come ridefinite dall'aggiornamento del quadro normativo intervenuto a livello regionale,
- gli apporti dei quadri conoscitivi del PIT e del PTC,

- lo stato delle risorse essenziali e dei servizi che vengono approfonditi negli elaborati della valutazione ambientale strategica.

Accanto a questi temi sono stati approfonditi altri aspetti che attengono alla comprensione del processo di evoluzione della struttura urbanistica e territoriale del comune a partire dal secondo dopoguerra e gli effetti che su di esso hanno avuto gli strumenti urbanistici ed i tentativi di pianificazione di livello sovracomunale. Una particolare attenzione è dedicata per questo ai seguenti argomenti :

- la storia degli strumenti urbanistici comunali e la loro effettiva incidenza sui concreti processi di crescita e trasformazione del sistema urbano,
- le vicende della pianificazione di area vasta e le relazioni con la programmazione di settore e con la pianificazione urbanistica comunale,
- le modificazioni intervenute , in termini di ruolo svolto, di trasformazioni urbanistiche, di dotazioni di attrezzature e servizi, nell'articolato sistema delle frazioni che costituisce la originale base del sistema insediativo comunale.

In previsione della successiva elaborazione del Piano Operativo ai sensi della LR 65/2014 l'aggiornamento del quadro conoscitivo è stato indirizzato verso gli ulteriori temi e campi di studio indicati dalla stessa legge per le indagini di supporto allo strumento urbanistico operativo. . L'art.95 comma 5 elenca i seguenti campi di indagine:

- la ricognizione e le disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e) della LR 65/2014, compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- la valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- il monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;
- i criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

Rispetto a questi ultimi temi, indicati dall'art.95 comma 5 della LR 65/2014, si fa presente che:

- la tutela e disciplina del patrimonio territoriale è affrontata nella parte statutaria del PS insieme alla verifica di coerenza con il PIT-Piano paesaggistico,
- per il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente rimangono valide le indagini effettuate per il RU 2008, opportunamente aggiornate in relazione soprattutto allo stato di utilizzazione degli immobili ad uso produttivo e commerciale (vedi il Documento n.5).
- il quadro conoscitivo degli studi geologici, idraulici e sismici, è aggiornato dai professionisti incaricati dei suddetti studi,
- il monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia sociale è contenuto nel Documento 6 "Aspetti socio-economici e demografici", così come una sintetica descrizione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale. Sui temi della mobilità si rinvia comunque allo Studio della mobilità nel territorio comunale (2006) commissionato dall'Amministrazione Comunale e redatto da ATAF e da Studio di Ingegneria per l' Ambiente di Firenze.

2.1.3 Il contributo dei quadri conoscitivi dei piani territoriali sovraordinati (PIT e PTC)

L'aggiornamento del quadro conoscitivo per il nuovo PS si è avvalso largamente delle analisi , delle documentazioni e delle elaborazioni dei quadri conoscitivi degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati ed in particolare del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015. L'obbligo di conformare il Piano Strutturale al PIT , soprattutto per gli aspetti paesaggistici e la connessa disciplina statutaria, ha reso necessario attingere ampiamente agli elaborati del PIT ed in particolare ai ricchi ed approfonditi apparati documentari, grafici e normativi del Piano paesaggistico. Non è necessario dare un dettagliato resoconto delle acquisizioni dal PIT ; citiamo a solo titolo di esempio, non esaustivo: la relazione generale, tutti gli elaborati di livello regionale ed i connessi elaborati cartografici ed in particolare gli abachi delle invarianti, la scheda dell'ambito di paesaggio 06 "Firenze-Parto-Pistoia", gli elaborati relativi ai beni paesaggistici (vincoli per decreto e vincoli per legge).

Per quanto attiene al Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Pistoia (PTC) ci siamo avvalsi del quadro conoscitivo della Variante generale approvata con D.C.P. n.123 del 21.04.2009 ed in particolare degli elaborati grafici (QC01 - QC015) per i contenuti tuttora validi e si è tenuto conto degli indirizzi per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PTC enunciati negli atti di avvio della variante di adeguamento dello stesso piano provinciale.

2.1.4 Gli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del PS anche le indagini e gli studi effettuati nel processo di Valutazione ambientale strategica che ai sensi della LR 10/2010 ha accompagnato l'elaborazione del Piano Strutturale. In particolare fornisce un dettagliato ed aggiornato esame dello stato delle risorse naturali ed ambientali e delle dotazioni di servizi a rete e puntuali a sostegno del sistema insediativo, l'insieme delle informazioni contenute nel Quadro di riferimento ambientale del Rapporto Ambientale, la cui redazione si è avvalsa anche dei contributi e delle segnalazioni pervenuti, fin dalla fase preliminare, da parte dei soggetti con competenza ambientale (i cosiddetti SCA).

2.1.5 Il contributo del Pubblico Avviso

Il 24 ottobre 2014 il Comune di Quarrata, nell'ambito del processo di partecipazione alla redazione delle varianti generali al PS ed al RU (poi divenuti nuovo PS e PO), pubblicò un avviso per invitare la cittadinanza e tutti i soggetti interessati a presentare proposte riferite ad alcuni specifici obiettivi, ritenuti di particolare importanza da parte dell'Amministrazione Comunale. Gli obiettivi indicati nel Pubblico avviso erano:

- promuovere il recupero ed il riuso di aree degradate e di insediamenti industriali ed artigianali dismessi non riutilizzabili a fini produttivi,
- favorire l'adeguamento funzionale del patrimonio abitativo ed il rinnovo del patrimonio edilizio anche di recente costruzione,
- favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive industriali, artigianali e di servizio esistenti e promuovere l'insediamento di nuove funzioni ed attività,
- incentivare la realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica del territorio di pianura,
- accrescere gli spazi di aggregazione, le aree destinate a servizi e spazi pubblici sia nel capoluogo che nelle frazioni,
- potenziare e diversificare la fruizione turistica del Comune.

Il pubblico avviso ha incontrato un forte interesse da parte di cittadini, enti, associazioni ed operatori economici. Le proposte presentate, assai numerose anche dopo la scadenza dei termini fissati nell'avviso, sono state oltre 190. Esse sono state tutte quante esaminate e valutate nonostante solo una parte siano attinenti agli obiettivi indicati dall'A.C..

Esse sono riconducibili alle seguenti tipologie richieste/proposte :

- › ampliamento di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico,

- › modifica alla classificazione di valore dei fabbricati,
- › proposte di delocalizzazione di volumetrie edificate,
- › flessibilità di cambio d'uso, in particolare delle mostre di mobili,
- › conferma di previsioni di completamento, di riqualificazione e di trasformazione contenuti nel RU vigente, con iter attuativo avviato sebbene non formalmente completato,
- › in alcuni casi viene richiesta l'eliminazione di potenzialità edificatorie,
- › incremento delle capacità edificatorie per il completamento ed il recupero dei tessuti esistenti,
- › riduzione delle opere di urbanizzazione a carico degli interventi di completamento ,
- › estensione dei nuclei rurali in territorio aperto,
- › modifica della conformazione o della normativa dei lotti di completamento già previsti dal RU,
- › introduzione di nuovi lotti di completamento, sia dentro che fuori dal territorio urbanizzato, anche con correlata cessione di aree o realizzazione di opere,
- › modifiche al perimetro del territorio urbanizzato,
- › diversa organizzazione dei comparti di trasformazione urbanistica già previsti,
- › introduzione di nuove aree di trasformazione,
- › idee per la qualificazione e la promozione del territorio,
- › proposte e considerazioni circa il rischio idraulico e la messa in sicurezza,
- › semplificazione delle modalità attuative degli interventi,
- › rimozione di vincoli espropriativi.

La maggior parte dei contributi provengono da proprietari delle aree, ma non mancano le proposte di imprenditori, tecnici ed altri soggetti promotori di interventi di trasformazione oltre a considerazioni di carattere generale. Infine sono pervenute le proposte di associazioni di categoria e comitati cittadini, i cui contributi riguardano ad esempio il sistema di messa in sicurezza idraulica, il tema del vivaismo, gli spazi pubblici delle frazioni.

L'insieme di queste proposte ha costituito un' importante fonte di informazione sui bisogni e sulle aspettative della cittadinanza (dalle richieste e dalle attese individuali alle idee ed alle sollecitazioni di interesse collettivo) ed ha offerto anche spunti significativi per l'elaborazione delle proposte del Piano, anche se la maggior parte dei contributi attiene a valutazioni proprie delle successive fasi della pianificazione urbanistica operativa.

2.2 Nuovi documenti ed elaborati del quadro conoscitivo

2.2.1 L'aggiornamento del quadro conoscitivo

L'aggiornamento del quadro conoscitivo, di cui la presente relazione descrive gli indirizzi e sintetizza i contenuti, si sostanzia in un insieme di documenti e di elaborati grafici che possono essere così riassunti:

Documenti

- Doc. 1 Relazione sull'aggiornamento del quadro conoscitivo
- Doc. 2 Storia degli strumenti urbanistici comunali e della pianificazione di area vasta
- Doc. 3 Aspetti socio-economici e demografici
- Doc. 4 Atlante delle frazioni
- Doc. 5 Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico e quadro del patrimonio edilizio esistente

Ciascun documento costituisce uno specifico elaborato del Quadro Conoscitivo: nei paragrafi che seguono sono sinteticamente illustrati i contenuti di ciascun documento ad eccezione della presente relazione. A tali documenti, redatti espressamente per i nuovi strumenti urbanistici, si uniscono ulteriori indagini, analisi ed elaborazioni, derivanti da specifici atti amministrativi e/o redatti in altre occasioni, che sono elencati nel paragrafo 2.2.7.

Elaborati grafici

I nuovi elaborati grafici del quadro conoscitivo sono le tavole QC del nuovo Piano Strutturale come elencate e descritte nel paragrafo 2.2.7.

2.2.2 Doc. 2: Storia degli strumenti urbanistici comunali e della pianificazione di area vasta

La consapevolezza che per un insieme di ragioni convergenti (i mutamenti in corso nel quadro normativo e negli strumenti di pianificazione, la crisi economica ed in particolare del settore immobiliare, la penuria di risorse pubbliche) la stagione che stiamo vivendo segnerà comunque una svolta anche nelle politiche di governo del territorio e nella strumentazione urbanistica comunale ha acuito l'esigenza di conoscere e capire meglio come siamo arrivati a questo punto. Ciò significa, per la città e per gli insediamenti in genere, ricostruire la storia delle trasformazioni intervenute dal dopoguerra attraverso la rilettura degli strumenti urbanistici ed edilizi che hanno guidato (e spesso "seguito" o addirittura "inseguito") la crescita e la trasformazione della struttura urbana.

La ricostruzione di questa "storia della città" costituisce uno specifico ed autonomo aspetto

dell'implementazione ed aggiornamento del quadro conoscitivo ed è peraltro suscettibile di essere ulteriormente ampliato ed approfondito. Di seguito si sintetizzano i principali capitoli di questa storia, suddivisi fra gli strumenti urbanistici comunali e gli strumenti della pianificazione sovracomunale o di area vasta.

Il primo atto che regola l'attività edilizia nel comune di Quarrata di cui si ha notizia è il Regolamento di Polizia Edilizia approvato con deliberazione del Podestà n.75 del 20.10.1928. Ad esso fece seguito un nuovo Regolamento Edilizio nel 1932, modificato in modo significativo nel 1936 che dettava norme valide solo per il capoluogo, per Tizzana e per l'edificato lungo la strada statale e via e le attuali vie IV novembre e Montalbano. Solo nel 1950 il Regolamento Edilizio fu esteso all'intero territorio comunale.

Solo alla fine degli anni '50 presero avvio gli studi per un Programma di Fabbricazione connesso al Regolamento Edilizio, approvato nel 1962, a cui fece seguito nel 1963 il primo piano di zona ai sensi della L 167/1962 che individuava l'area di Ronchi per un insediamento di edilizia economica e popolare. Sono questi gli anni del più intenso sviluppo demografico e produttivo e di profonde trasformazioni economiche e sociali: l'abbandono della campagna e soprattutto della conduzione mezzadrile dei fondi agricoli, la crescita dell'industria tessile e del mobile, l'espansione della città e la diffusione su tutto il territorio degli insediamenti produttivi, facilitata dagli alti indici per l'edificazione assegnati anche alle zone agricole, almeno fino al 1973.

Del 1976 è il concreto avvio degli studi per il Piano Regolatore del Comune, preceduto nel 1977 da un nuovo Programma di Fabbricazione concepito come strumento urbanistico di salvaguardia in attesa dell'adozione del PRG che avvenne solo nel 1982: l'approvazione nel 1985 del PRG con pesanti stralci alla viabilità e ad importanti previsioni insediative rese necessario l'avvio della redazione di Varianti Organiche al piano appena approvato: esse furono adottate nel 1988 ma furono abbandonate quasi subito e sostituite da una nuova stesura che giunse all'adozione nel 1992 ed all'approvazione definitiva nel 1999. E' questo lo strumento che, con numerose varianti parziali, ha guidato lo sviluppo urbanistico ed edilizio del Comune fino al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

Parallelo a questo processo di pianificazione a livello comunale è il dibattito e la sperimentazione attorno a piani di livello sovracomunale: soprattutto negli anni '60 e '70 è stata particolarmente intensa l'attenzione attorno a questa dimensione di piano, sollecitata in primo luogo dai contenuti della Legge urbanistica (n. 1150 del 1942) che aveva introdotto i piani territoriali di coordinamento (art.5) ed i piani regolatori intercomunali (art.12). Ricostruire le vicende del Piano Intercomunale Fiorentino (PIF) ed i tentativi di un Piano Intercomunale

Pistoiese (PIP), fino alle più recenti esperienze di pianificazione dell'area vasta (lo Schema strutturale dell'area metropolitana approvato dalla Regione nel 1990) non è un esercizio di memoria storica od un adempimento culturale ma è il concreto richiamo ad un quadro di indicazioni progettuali che hanno nutrito ed orientato su alcuni temi (mobilità e grandi infrastrutture, servizi di area ed insediamenti produttivi, ecc) gli strumenti urbanistici comunali.

2.2.3 Doc. 3: Aspetti socio-economici e demografici

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale comprende un documento che approfondisce gli aspetti socio-economici e demografici, inclusi alcuni temi di supporto alla pianificazione operativa. Il documento prende in esame informazioni derivanti dai Censimenti Istat, dalle elaborazioni dell'Ufficio Comunale Anagrafe e degli Osservatori della Provincia, dagli studi della Camera di Commercio e delle associazioni di categoria, e quanto altro necessario a delineare un profilo socio-economico e demografico del Comune di Quarrata, anche con una lettura diacronica delle serie storiche dei dati ed una lettura sincronica estesa alla provincia e la regione, in modo da leggere le tendenze in atto e le peculiarità del comune nell'area vasta.

A supporto delle previsioni del Piano Operativo, questo documento raccoglie anche informazioni propedeutiche a definire le azioni ed i contenuti previsti dall'art. 95 comma 5 della LR 65/2014, e in particolare:

- › il monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale,
- › una descrizione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale.

2.2.4 Doc. 4: Atlante delle frazioni

L'Atlante delle Frazioni redatto per il primo Piano Strutturale del Comune è stato ricompreso nel quadro conoscitivo del nuovo Piano Strutturale con un testo solo parzialmente modificato al fine di renderlo uno strumento analitico implementabile nel tempo, senza valenza progettuale né contenuti di esplicito indirizzo per gli strumenti urbanistici, ma di utile supporto alla conoscenza della storia e l'attuale caratterizzazione del territorio comunale con una lettura frazione per frazione. Le frazioni sono le 16 già individuate dal primo Piano Strutturale, ovvero:

1 - Quarrata	9 - Santonovo
2 - Catena	10 - Valenzatico
3 - Tizzana	11 - Barba
4 - Colle	12 - S. Antonio
5 - Buriano	13 - Ferruccia
6 - Lucciano	14 - Vignole
7 - Montemagno	15 - Casini
8 - Campiglio	16 - Caserana

Il testo originale dell'Atlante è stato ampliato con un nuovo paragrafo di “Cenni storici sul territorio comunale” che inquadra in una cornice generale aggiornata i riferimenti storici presenti nelle schede di ciascuna frazione. La popolazione, la densità di abitanti e la dotazione di servizi per ogni singola frazione è stata aggiornata all'inizio del 2015. I paragrafi 1, 2 e 3 di ciascuna frazione sono riportati come nel testo originale, con eventuali integrazioni evidenziate in corsivo, mentre i paragrafi 4 di ciascuna frazione (di indirizzo per il regolamento urbanistico), sono stati cassati rispetto al testo originale.

L'Atlante delle Frazioni costituisce un documento di notevole importanza anche per le elaborazioni del Piano Operativo in quanto offre un quadro aggiornato delle caratteristiche di ciascuna frazione e delle sue dotazioni di attrezzature e servizi di interesse pubblico.

2.2.5 Doc. 5: Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e quadro del patrimonio edilizio esistente

Il quadro conoscitivo dei nuovi piani comunali contiene uno specifico approfondimento dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico che è stato oggetto di un attento e costante monitoraggio dell'Ufficio tecnico comunale. Lo stato di attuazione del piano sarà illustrato con grafici e con tabelle di verifica del dimensionamento del piano e delle dotazioni di spazi ed attrezzature pubblici. Si sintetizzano di seguito i principali interventi previsti dall'atto di governo del territorio.

- Sono attuati o in corso di attuazione circa la metà dei lotti liberi di completamento AC1.
- Sono attuati o in corso di attuazione meno di un terzo dei lotti liberi di completamento AC2, correlati alla realizzazione di dotazioni pubbliche (aree a verde o aree per parcheggi pubblici).
- Ad eccezione di due AR3 non sono stati attuati interventi in Aree di riqualificazione insediativa, e sono stati presentati due progetti in area AR1.
- Sono attuati o in corso di attuazione un quarto dei lotti INR e INP.

- Su 33 previsioni di piani attuativi e piani convenzionati ereditate dal precedente PRG, risultano conclusi 13 interventi; convenzionati ma non conclusi 20 interventi di cui 7 risultano decaduti dopo la convenzione.
- L'Ambito di Connotazione Urbana è stato pianificato nel dettaglio attraverso la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico, ma al momento non sono stati attuati gli interventi previsti.
- Sono stati presentati due progetti di centralità, non attuati.
- Sono stati emessi due bandi per aree APD1 e APD2. Per le aree APD1, al primo bando hanno partecipato 16 concorrenti, al secondo 11. Otto aree APD1 hanno partecipato ad entrambi i bandi, sei tra cui la vincitrice (APD1.02) hanno partecipato solo al primo bando, ed un'area ha partecipato solo al secondo bando. Il secondo bando è stato vinto dalle aree APD1.06 e APD1.11 che avevano partecipato anche al primo bando. Ai bandi per le aree APD2, a destinazione non residenziale, non ha partecipato alcun concorrente.
- Nei tessuti esistenti si è percepita la crisi del settore edilizio, con una riduzione del numero di interventi rispetto agli anni precedenti.
- Sono state portate avanti (ed in parte ultimate) previsioni infrastrutturali che hanno occupato segmenti lineari di territorio rurale, in particolare con la realizzazione di parte del prolungamento di via Firenze verso Prato. Non sono stati realizzati i bypass viari delle frazioni previsti dal RU.
- Rispetto all'attuazione degli standard urbanistici si evidenzia l'attuazione di circa 30 aree a parcheggio pubblico previste dal RU, per un totale di circa 30.000 mq, a cui si aggiungono una ventina di altre aree a parcheggio pubblico con iter di attuazione in corso, per circa altri 10.000 mq. Con il RU sono state inoltre realizzati circa 16.000 mq di nuove aree a verde pubblico, a cui si aggiungono altri 30.000 mq con iter in corso.

La seconda parte del documento 5 è dedicata ad un aggiornamento delle analisi del patrimonio edilizio esistente effettuate a partire dalla sistematica ricognizione compiuta in occasione della redazione del primo RU. Sono riassunti i dati del censimento della popolazione 2011, delle indagini effettuate in occasione della redazione di specifici atti di governo del territorio ed è sintetizzato il risultato della ricognizione del patrimonio edilizio effettuato per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

2.2.6 Altri atti, piani, programmi e studi a livello comunale che implementano il quadro conoscitivo

Di seguito si da' sinteticamente conto di altri atti, piani, programmi e studi aventi attinenza con la pianificazione territoriale ed urbanistica che sono stati approvati, elaborati o modificati nel corso dell'ultimo decennio.

Regolamento Edilizio

Approvato con D.C.C. n.66 del 09.11.2009 e modificato con D.C.C. n.66 del 19.07.2010, con D.C.C. n.89 del 26.11.2012 e, con DCC n. 25 del 18/05/2015 che ha recepito (insieme ad una correlata variante al RU) i parametri unificati di cui al DPGR 64/R/2013, disciplina gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel Comune in coerenza con i contenuti del nuovo Regolamento Urbanistico e con una particolare ed innovativa attenzione ai requisiti di qualità e sostenibilità degli interventi edilizi al rispetto dei quali subordina il rilascio degli atti autorizzativi e la concessione di incrementi volumetrici.

Studio della mobilità nel territorio comunale (2006)

Lo studio, commissionato dall'Amministrazione Comunale e redatto da ATAF e da Studio di Ingegneria per l' Ambiente di Firenze è composto da cinque documenti: Vol.1 Rilievi del traffico ed elaborazioni dei dati, Vol.2 Analisi della sosta, Vol.3 Simulazioni svolte ed indicazioni progettuali, Vol. 4 Microsimulazione Olmi- Vignole, Vol.5 Piste ciclabili.

Programma di Paesaggio (2009)

Il Programma di Paesaggio è uno studio a carattere progettuale e normativo previsto dagli strumenti urbanistici precedenti (PS 2004 e RU 2008) e redatto dal dr. agronomo Marco Cei che aveva curato gli aspetti agronomici e ambientali del primo Regolamento Urbanistico. Il Programma di Paesaggio , sebbene non formalmente recepito dall'Amministrazione Comunale, costituisce un importante strumento di conoscenza del territorio e del paesaggio agrario e fornisce utili indicazioni, normative e progettuali, per un corretto e sostenibile approccio agli interventi di recupero, trasformazione e, ove necessario, costruzione degli edifici rurali e di manutenzione, conservazione e rinnovo delle sistemazioni idraulico agrarie tipiche del territorio quarratino. Esso implementa il quadro conoscitivo del PS e costituisce un utile strumento per le fasi successive della pianificazione urbanistica comunale.

Piano integrato di sviluppo urbano sostenibile (PIUSS) denominato “ Quarrata sarà “

Il piano redatto ed approvato dal Comune ed ammesso ai finanziamenti regionali comprende una serie di importanti progetti di riqualificazione urbana finalizzati alla promozione delle attività commerciali e del turismo (sistemazione di via Montalbano, delle piazze centrali del capoluogo, rete per la mobilità ecoturistica costituita dalle piste pedonali e ciclabili sugli argini dei corsi d'acqua e nei centri abitati), di potenziamento del sistema di attrezzature per l'assistenza sociale e per la prima infanzia (alloggi per l'emergenza abitativa, ampliamento asilo nido, realizzazione sedi Protezione civile, Croce Rossa e Misericordia, realizzazione di complesso natatorio e per il benessere fisico a Vignole) di sostegno delle attività economiche (allestimento dei laboratori di Abitare l'Arte nella villa La Magia), di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale (completamento del recupero di villa la Magia e di sistemazione degli spazi pertinenziali). Il progetto è in corso di realizzazione ed il suo stato di attuazione può essere rapidamente verificato sul sito web del Comune. Allo stato attuale sono stati conclusi gli interventi per Abitare l'Arte, per la sistemazione delle piazze centrali, per la sede della Croce Rossa, per gli alloggi di emergenza; sono in corso gli interventi per l'impianto natatorio, per le piste pedonali e ciclabili, per l'ampliamento dell'asilo nido.

Regolamento di gestione delle A.N.P.I.L.: “Il bosco della Magia” - “ La Querciola”

Il regolamento di gestione , come previsto dall'art.19 lett. B della LR 49/1995, disciplina l'assetto urbanistico e le trasformazioni dell'A.N.P.I.L. “La Querciola” istituita con D.C.C. n. 105 del 30.12.1997 e dell'A.N.P.I.L. “ Il bosco della Magia” istituita con D.C.C. n. 26 del 30.03.2005. Il regolamento, approvato con D.C.C. n.61 del 03/07/2006 detta disposizioni sugli assetti territoriali delle due aree e disciplina gli interventi edilizi ed urbanistici ammissibili, facendo riferimento, ove necessario, alle disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici.

Regolamento per la monetizzazione dei parcheggi

Approvato con D.G.C. n.143 del 03/09/2009 e modificato con D.G.C. n.106 del 05/09/2011.

Piano comunale di classificazione acustica

Approvato con D.C.C. n.45 del 03/06/2005.

Regolamento per l'installazione ed il controllo delle stazioni radio-base per la telefonia mobile

Approvato con D.C.C. n.31 del 18/05/2009.

Atti di programmazione commerciale

Fra gli atti relativi alle attività commerciali è da ricordare in primo luogo la programmazione commerciale per l'insediamento di medie strutture di vendita in conformità agli indirizzi dettati dal Codice del Commercio dal Regolamento attuativo, DPGR 15/R/2009. Lo studio, redatto da Simurg ricerche, contiene un'analisi della struttura commerciale del Comune e criteri per la programmazione degli insediamenti commerciali che sono confluiti nella variante 2 del Regolamento Urbanistico che oltre a definire la disciplina delle funzioni ha introdotto nel RU i necessari adeguamenti alla nuova normativa regionale del commercio. L'atto di programmazione commerciale è stato superato dalla successiva normativa nazionale e regionale di settore in adeguamento alle direttive comunitarie ed in particolare dalla LR 52/2012 che ha adeguato il Codice del Commercio alla disciplina sovraordinata. Fra gli ulteriori atti da ricordare è la D.C.C. n.59 del 2011 con cui è stata introdotta una modifica nel Regolamento comunale per il commercio al dettaglio in sede fissa per precisare in relazione al Regolamento Urbanistico la definizione di area di vendita.

Piano intercomunale di protezione civile

Il piano che interessa i comuni di Quarrata e Serravalle P.se è stato approvato con D.C.C. del comune di Quarrata n. 22 del 19/03/2012. Esso individua le strutture di supporto e le aree e gli immobili destinati alle attività della protezione civile.

2.2.7 Gli elaborati grafici

Gli elaborati grafici di quadro conoscitivo del PS sono costituiti da otto tavole che aggiornano ed arricchiscono il quadro delle conoscenze elaborato per il primo Piano Strutturale. Di seguito si sintetizzano i contenuti di ciascuna tavola.

TAV QC01) CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE

TAV QC02) CARTA DELL' USO DEL SUOLO

TAV QC03) LETTURA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

TAV QC04) LETTURA STORICA DELLA PIANIFICAZIONE URBANA

TAV QC05) CARTA DELLE FRAZIONI. LETTURA DELLE DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE

TAV QC06) STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

TAV QC07) CARTA DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO

TAV QC08) CARTA DEI SERVIZI A RETE

TAV QC09) CARTA DEI TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI

Tav. QC1 Carta della periodizzazione

Contiene la periodizzazione dei sedimi edificati (dati elaborati da Regione Toscana e aggiornati speditivamente in base alle mappe catastali), con una rappresentazione, sia sintetica che per epoche, degli edifici distinti in base al documento su cui per la prima volta è stata rilevata traccia di edificazione, anche se diversa dalla sagoma attuale.

La periodizzazione esaminata è la seguente:

- Sedime edificato al 1825 (Catasto Generale Toscano)
- Sedime edificato al 1954 (Volo G.A.I.)
- Sedime edificato al 1978 (Ortofotocarta Regione Toscana)
- Sedime edificato al 1988 (Ortofotocarta Regione Toscana)
- Sedime edificato al 1998 (Ortofotocarta Regione Toscana)
- Sedime edificato al 2010 (Ortofotocarta Regione Toscana)
- Sedime edificato al 2015 (aggiornamento speditivo basato su mappa catastale 03/2015)

Analogamente sono rappresentati i sedimi viari, con diversa colorazione a seconda del documento su cui compaiono la prima volta, così come desunti dal precedente PS e dalla cartografia tecnica regionale aggiornata su base 2010.

Tav. QC2 Carta dell'uso del suolo

Contiene l'uso e copertura del suolo elaborato dalla Regione Toscana aggiornato al 2013. Sono evidenziati inoltre i sedimi degli edifici presenti al 1954, i dati estratti dal PTC relativi alle estensioni delle aziende agricole e alla localizzazione di frantoi ed allevamenti. Sono evidenziate alcune trasformazioni dell'uso del suolo sovrapponendo al dato attuale i vivai presenti al 2007 ed i boschi esistenti al 1978. Le dinamiche macroscopiche di trasformazione dell'uso e copertura del suolo sono evidenziate anche con una lettura per fasi, con gli assetti di uso del suolo al 1954, al 1978 ed al 2013 (dati Regione Toscana). Nella carta sono indicati anche i perimetri delle aziende agrarie come rappresentati negli elaborati del PTC del 2009.

Tav. QC3 Lettura delle trasformazioni territoriali

Viene data una lettura comparata del territorio comunale attraverso le seguenti ortofoto:

1954 (Volo G.A.I.)

1978 (Ortofotocarta Regione Toscana)

1998 (Ortofotocarta Regione Toscana)

2010 (Ortofotocarta Regione Toscana)

In particolare vengono esaminate nel dettaglio l'area ex-Lenzi e piazza Risorgimento, la zona commerciale di S. Antonio, la zona industriale di via Bologna.

Tav. QC4 Lettura storica della pianificazione urbana

Contiene una rappresentazione sintetica e comparativa delle previsioni dei principali strumenti urbanistici susseguitisi a Quarrata:

- Regolamento edilizio 1932
- Programma di fabbricazione 1962
- Programma di fabbricazione 1977
- Piano Regolatore Generale 1985
- Piano Regolatore Generale (Varianti organiche)1995-99
- Regolamento Urbanistico 2008

Tav. QC5 Carta delle frazioni. Lettura delle dinamiche socio-demografiche

La tavola, oltre a illustrare i perimetri delle sezioni censuarie Istat e a definire i perimetri delle frazioni con indicato il numero di residenti di ciascuna di essi rilevati dall'anagrafe comunale al 31/12/2015, contiene una serie di rappresentazioni cartografiche dei dati Istat del censimento popolazione e abitazioni 2011 e 2001, riferiti alle singole sezioni censuarie. Gli indicatori esaminati riguardano:

- Percentuale abitazioni per tipologia strutturale - 2011
- Epoca di costruzione degli edifici - 2011
- Densità disoccupati residenti - 2001 e 2011
- Residenti occupati per settore di attività - 2001
- Densità residenti occupati in agricoltura - 2001
- Pendolarismo interno ed in uscita - 2011
- Popolazione residente - 1991-2001-2011

Alcuni grafici consentono di confrontare il dato Istat dei censimenti 2001 e 2011, riferito alla singola frazione in base ad un calcolo basato sulle sezioni censuarie, per quanto riguarda:

- popolazione residente
- residenti stranieri
- residenti con età minore di 5 anni

- residenti con età maggiore di 65 anni

Tav. QC6 Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente

Sono rappresentate distintamente in base allo stato di attuazione tutte le aree di trasformazione e di completamento, le previsioni di nuovi standard urbanistici, viabilità e casse di espansione. In un apposito riquadro si esamina lo stato di attuazione delle Aree a pianificazione differita, evidenziando quelle che hanno partecipato e vinto i bandi pubblici.

Tav. QC7 Carta dei servizi e degli spazi di interesse pubblico

Per ciascuna frazione sono rappresentate le proprietà comunali, gli impianti, il sistema dell'istruzione, dei servizi pubblici o di interesse pubblico, del verde& sport, della mobilità (anche ciclabile) e dei corsi d'acqua.

Tav. QC8 Carta dei servizi a rete

La tavola contiene la rappresentazione della rete di acquedotto (comprensiva di punti di captazione), fognatura (compresi impianti di sollevamento e di trattamento), rete elettrica (media e alta tensione, compresa la distanza di prima approssimazione da elettrodotti di alta tensione) e metanodotto. I dati sono stati forniti dagli enti gestori.

Tav. QC9 Carta dei tessuti urbani ed extraurbani

La tavola contiene la ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee disciplinate dal PIT, dei centri storici e delle emergenze storiche con relativi parchi e giardini storici, oltre ai piani convenzionati, attuati o in corso di attuazione.