

COMUNE DI QUARRATA

PROVINCIA DI PISTOIA



PIANO STRUTTURALE

Art. 92 LR 65/2014

DOC.7 Relazione generale

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 Girdali

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

1. Introduzione: il percorso di formazione del nuovo Piano Strutturale	3
2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo	6
2.1 Linee dell'aggiornamento del quadro conoscitivo.....	6
2.2 Gli elaborati del quadro conoscitivo.....	10
3. Obiettivi generali e struttura del Piano	13
3.1 Obiettivi generali della Variante.....	13
3.2 La struttura del Piano	15
4. Lo Statuto del Territorio	17
4.1 Contenuti dello Statuto del Territorio	17
4.2 Patrimonio territoriale ed invarianti strutturali.....	18
4.3 Il territorio urbanizzato ed i centri e nuclei storici.....	19
4.4 La disciplina paesaggistica e gli ambiti di paesaggio locali.....	21
4.5 La prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico.....	22
5. Le strategie dello sviluppo sostenibile.....	22
5.1 Il quadro di riferimento territoriale e le strategie a livello sovracomunale	22
5.2 Le strategie dello sviluppo sostenibile alla dimensione comunale	25
5.3 Individuazione delle UTOE.....	28
5.4 Il dimensionamento del Piano.....	31

1. Introduzione: il percorso di formazione del nuovo Piano Strutturale

Il Comune di Quarrata è dotato di Piano Strutturale (PS), avviato con D.C.C. n. 114 del 28.12.1999, adottato con D.C.C. n. 34 del 26.04.2002, approvato con D.C.C. n.81 del 13.12.2004, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. del 16.02.2005. Il Piano Strutturale, a differenza del Regolamento Urbanistico (RU), fu elaborato e redatto quando era in vigore la LR 5/1995, sostituita agli inizi del 2005 dalla LR 1/2005. Il Regolamento Urbanistico fu adottato con D.C.C. n.27 del 19.03.2007, approvato con D.C.C. n.94 del 31.07.2008, divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. del 15.10.2008. Successivamente all'approvazione il RU è stato modificato con sei varianti di cui due di particolare rilievo: la Variante n.2, approvata con D.C.C. n.36 del 20.06.2011, ha introdotto una definitiva "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"; la Variante n.3 approvata con D.C.C. n.82 del 25.11.2013 ha disciplinato con apposita scheda norma l'Ambito di Connotazione Urbana (ACU) di via Montalbano, asse strategico dell'assetto e dello sviluppo della città di Quarrata. Nessuna variante è stata invece redatta per il Piano Strutturale.

Il primo documento di avvio del procedimento di formazione della Variante Generale al PS (aprile 2012)

La redazione di un nuovo Piano Strutturale (PS) del Comune di Quarrata, inizialmente pensato come Variante generale ai sensi della LR 1/2005, è nata in un primo momento dall'obbligo di adeguare il Piano alla Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pistoia, approvata con D.C.P n.123 del 21.04.2009. Di questa impostazione era ovviamente permeato l'avvio del procedimento di formazione della variante deliberato dalla G.C. con delibera n. 50 del 17.04.2012. In verità già allora era chiaro, e dichiarato nella relazione di avvio, che il lungo tempo trascorso dall'inizio della redazione del Piano Strutturale, che risaliva al 2000, e le molte trasformazioni intervenute nella società, nell'economia e nello stesso territorio nei dodici anni passati, faceva sì "che l'adeguamento del PS più che un adempimento normativo si configur[asse] di fatto come un'esigenza imprescindibile della comunità e dell'economia locali oltre che della pianificazione territoriale".

Si diceva poi nella premessa della relazione di avvio: "Si rende innanzitutto necessario un adeguamento del Piano a tutta la disciplina sovraordinata e non solo alla Variante al PTC: alle numerose innovazioni legislative intervenute a livello regionale e nazionale; agli apparati regolamentari attuativi della LR 1/2005; alle disposizioni del Piano di indirizzo territoriale

regionale (PIT) e del Piano paesistico che lo implementa oltre a quelle già citate della Variante generale al PTC della Provincia di Pistoia.

A questi adeguamenti, che nel loro complesso costituiscono già una sostanziale innovazione dello strumento di pianificazione territoriale comunale vanno unite le modifiche conseguenti all'aggiornamento del quadro conoscitivo ed alla messa a punto di una strategia di sviluppo sostenibile più evoluta e più aderente alla realtà delle cose.

Gli obiettivi e gli indirizzi di questo lavoro sono illustrati nella presente relazione di avvio del procedimento della Variante al PS che per quanto detto prefigura un Piano fortemente modificato rispetto al vigente al punto da poterlo assimilare ad una Variante generale”.

Il secondo documento di avvio del procedimento per la formazione della Variante Generale al PS e della Variante Generale al RU (luglio 2014)

Nei due anni successivi all'aprile 2012 il quadro si è ulteriormente modificato: in questo periodo non è cambiato solo il quadro economico, sociale e territoriale per effetto della perdurante crisi strutturale che ha investito l'intero Paese, ma anche il quadro normativo ed il quadro di riferimento della pianificazione territoriale a livello sovraordinato sono profondamente mutati. Nel luglio 2014 fu adottato il nuovo PIT con valenza di Piano paesaggistico(d'ora in poi PIT-PPR); nel mese precedente era stato dato avvio alle procedure per una Variante di adeguamento del PTC della provincia di Pistoia.

Per queste ragioni l'Amministrazione Comunale, quando giunse il momento di avviare il procedimento di formazione di una Variante Generale al Regolamento Urbanistico che aveva superato il quinquennio dalla sua approvazione, ritenne opportuno redigere un nuovo atto di avvio approvato con DGC n.110 del 28.07.2014 riguardante anche la Variante generale al PS, per aggiornare le analisi, il quadro di riferimento e conseguentemente gli obiettivi ed i contenuti della stessa variante. Insieme al “secondo avvio” fu redatto un aggiornamento del documento preliminare di VAS che riguardava entrambi gli strumenti urbanistici.

L'integrazione del documento di avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo ai sensi della LR 65/2014 (maggio 2015)

A seguito dell'entrata in vigore della legge di riforma delle norme sul governo del territorio toscano, la LR 65/2014 pubblicata sul BURT n. 53 del 12/11/2014, il Comune di Quarrata ha aperto una riflessione sulla procedura avviata di adeguamento e revisione dei propri strumenti urbanistici. L'art.223 della LR 65/2014 avrebbe consentito di proseguire l'iter di redazione di Varianti Generali a PS e RU già avviato ai sensi della LR 1/2005, ma l'Amministrazione Comunale

ritenne opportuno cogliere l'occasione per conformare integralmente gli strumenti urbanistici comunali al mutato scenario normativo, a cui si aggiunse anche la contestuale definizione da parte della Regione Toscana della Variante al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT): fu quindi deciso di intraprendere la redazione di un nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo (PO) ai sensi della LR 65/2014, per evitare di redigere varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti che, poco dopo la loro approvazione, avrebbero dovuto essere modificate in conformità alla nuova legge regionale ed al piano paesaggistico.

Per tale motivo si rese necessario integrare e modificare i contenuti della Relazione di avvio del procedimento della Variante Generale al PS e della Variante Generale al RU, di cui alla DGC n.110 del 28/07/2014. Fu pertanto redatta una nuova relazione che, ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, dava avvio al procedimento di formazione del nuovo PS e del PO e che integrava l'avvio del procedimento deliberato dalla Giunta Comunale con atto n.110 del 28.07.2014. L'atto integrativo di avvio del procedimento, approvato con D.G.C. n. 81 del 25.05.2015, indicava per il nuovo piano strutturale tre assi tematici che avrebbero dovuto essere arricchiti e sviluppati nella redazione del piano e che richiamavano direttamente l'impegno ad adeguare i contenuti dello strumento di pianificazione territoriale comunale alla normativa sovraordinata ed alla pianificazione territoriale di livello superiore. I tre assi tematici erano così individuati: innovare e semplificare la struttura del Piano; adeguare la parte statutaria del Piano; adeguare la parte strategica del Piano.

La redazione del nuovo Piano Strutturale

Fin dall'avvio del procedimento del luglio 2014 si era pensato di procedere alla contestuale elaborazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico (oggi Piano Operativo). L'elaborazione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (AdB) del Piano per la Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), adottato il 17 dicembre 2015, ha modificato il quadro di riferimento su un tema di fondamentale importanza per il territorio del Comune di Quarrata, le problematiche del rischio idraulico e delle relative modalità di gestione, ed ha aperto una fase di radicale rinnovamento ed adeguamento della specifica normativa, di competenza regionale, che giungerà a compimento nel corso del 2016. Per tale ragione e considerato che tale normativa ha una forte influenza soprattutto sulle previsioni ed i contenuti del Piano Operativo, si è ritenuto opportuno procedere alla redazione ed adozione del solo Piano Strutturale rinviando l'elaborazione dello strumento urbanistico operativo ad una fase successiva all'approvazione della nuova normativa regionale sul rischio idraulico.

Tutto il lavoro propedeutico all'elaborazione del Piano Operativo (aggiornamento del quadro

conoscitivo, documenti ed elaborazioni preliminari della valutazione ambientale strategica) è stato comunque sviluppato contestualmente alla redazione del Piano Strutturale, i cui elaborati assolvono pertanto anche alla funzione di fornire il quadro conoscitivo ed ambientale di riferimento per la successiva elaborazione dello strumento di pianificazione urbanistica comunale.

2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo

2.1 Linee dell'aggiornamento del quadro conoscitivo

Ai sensi della LR 65/2014 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 PS e del PO (D.G.C. 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 richiedeva 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.

Nel Doc. 1 del PS, *“Relazione di aggiornamento del quadro conoscitivo”* sono sinteticamente illustrati gli indirizzi del lavoro di adeguamento ed implementazione del quadro delle conoscenze a partire da una dettagliata ricognizione dei quadri conoscitivi del PS 2004, del RU 2008 e delle successive varianti al RU, dei quali sono stati individuate ed analizzate le parti tuttora valide e le parti che necessitavano invece di uno specifico adeguamento. Nella Relazione sono successivamente indicate le linee dell'aggiornamento del quadro conoscitivo che ha interessato innanzitutto i 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, ed in particolare la vasta messe di dati, elaborazioni e documenti che supportano il Piano paesaggistico regionale;
- lo stato delle risorse essenziali e dei servizi che è stato esaminato anche 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 stata 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.

Queste analisi, condensate nel Doc.2 *“Storia degli strumenti urbanistici comunali e della pianificazione di area vasta”*, hanno ricostruito la storia delle trasformazioni urbanistiche della città nella sua stretta relazione con l'evoluzione socio-economica del comune: spesso , soprattutto nei primi decenni del dopoguerra, gli strumenti comunali di controllo dello sviluppo urbanistico ed edilizio hanno “seguito” e talvolta “inseguito” la crescita e la trasformazione della struttura urbana. Vale la pena soffermarsi brevemente sui principali capitoli di questa storia perchè l'analisi di questi processi è stata di significativo aiuto nella lettura della “crisi attuale” della città ed hanno ancorato uno degli adempimenti richiesti dal Piano paesaggistico, l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, ad una chiara lettura della genesi della città come oggi la conosciamo. Riportiamo di seguito un sintetico estratto del Doc.1 che riassume *la storia* diffusamente illustrata nel Doc. 2, e graficamente rappresentata nella tav. QC04 a cui si rinvia per un più approfondito esame di quelle vicende.

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.

In considerazione del fatto che l'elaborazione del PS è fortemente legata a quella del PO , come spiegato nell'introduzione, il lavoro di adeguamento del quadro conoscitivo è stato indirizzato anche ai temi che la LR 65/2014 , ed in particolare l' art.95 comma 5, indica come campi di indagine necessari e preliminari alla redazione dello strumento urbanistico operativo. Ci riferiamo in particolare alla ricognizione e disciplina del patrimonio territoriale, agli studi geologici idraulici e sismici, al monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia sociale, ai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale.

Il quadro conoscitivo, sia in relazione alle scelte strategiche del PS che in previsione dell'elaborazione del Piano Operativo, si è avvalso inoltre del quadro di conoscenze fornito dai contributi pervenuti dalla cittadinanza e da tutti i soggetti interessati che hanno risposto al Pubblico Avviso con il quale l'Amministrazione Comunale, nell'ottobre 2014 , ha sollecitato la presentazione di proposte e richieste relativi ai seguenti obiettivi perseguiti dai nuovi strumenti urbanistici comunali:

- *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.*

Le proposte presentate sono state assai numerose, oltre 190, e sebbene solo in parte abbiano affrontato i temi indicati nel Pubblico Avviso, hanno costituito comunque 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 hanno offerto anche spunti significativi per l'elaborazione delle proposte strategiche del PS e soprattutto per la successiva fase della pianificazione urbanistica operativa.

2.2 Gli elaborati del quadro conoscitivo

L'aggiornamento del quadro conoscitivo è condensato nei documenti e negli elaborati grafici elencati di seguito.

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

Dei documenti, oltre al Doc.2 sulla storia urbanistica del Comune, si segnala il Doc.3 “Atlante delle frazioni”, che aggiorna ed in parte rielabora un analogo documento redatto per il PS 2004, che dava conto del peso che la resistente trama delle frazioni ha svolto e continua a svolgere nella definizione delle identità territoriali, nella vita sociale e civile della comunità locale, negli stessi assetti urbanistici delle aree di pianura e della fascia collinare.

L'Atlante delle Frazioni, che nel PS 2004 aveva anche finalità e contenuti progettuali, nel nuovo Piano Strutturale è solo uno strumento del quadro conoscitivo che fornisce un quadro dettagliato di informazioni sulla 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 alla fine del 2015. I paragrafi 1, 2 e 3 di ciascuna frazione sono riportati come nel testo originale, con eventuali integrazioni evidenziate in corsivo. L'Atlante delle Frazioni costituisce un documento di notevole importanza, che evidenzia ed illustra il carattere policentrico e reticolare del sistema insediativo quarratino e che costituisce un importante punto di riferimento anche per le successive elaborazioni del Piano Operativo.

I documenti 3 e 5 forniscono informazioni rispettivamente sugli aspetti socio-economici e demografici e sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. Il Doc.3 evidenzia una costante crescita della popolazione sia pure a ritmi più contenuti negli ultimi anni rispetto ai decenni precedenti (gli abitanti residenti al 31.12.2015 erano 26.242) ed i pesanti effetti che la crisi economica ha avuto sulle attività economiche del Comune ed in particolare nel settore manifatturiero con un forte calo del numero delle imprese e degli addetti; esso contiene inoltre un quadro dell'offerta e della domanda di edilizia residenziale sociale (200 circa le domande insoddisfatte di alloggi di ERP e 257 i contributi per l'affitto ammessi) ed alcune informazione sulla mobilità (flussi pendolari e trasporto pubblico locale). Il Doc. 5 contiene una ricognizione dettagliata dello stato di attuazione del primo Regolamento Urbanistico e dello stato del patrimonio edilizio esistente aggiornato con i dati del censimento ISTAT 2011.

Elaborati grafici

Gli elaborati grafici del quadro conoscitivo del PS sono costituiti dalle seguenti nove tavole che aggiornano ed arricchiscono il quadro delle conoscenze elaborato per il primo Piano Strutturale e che illustrano e rappresentano le analisi contenute nei documenti:

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

I contenuti delle nove tavole sono descritti nel Doc. 1 a cui si rinvia, limitandoci a segnalare l'importanza di quattro tavole:

- la tav. QC02 che contiene, oltre all'uso del suolo aggiornato ed il perimetro delle aziende agrarie secondo il PTC 2009, una sintetica rappresentazione delle trasformazioni del suolo agricolo (1954-1978- 2010) che evidenzia l'espansione dei boschi nella collina e la diffusione del vivaismo nella pianura,
- la tav. QC04 che rappresenta in modo sintetico e comparabile le previsioni dei principali strumenti urbanistici ed edilizi comunali dal Regolamento edilizio del 1932 al Regolamento Urbanistico del 2008,
- la tav. QC05 che illustra l'articolazione in frazioni del territorio comunale ed alcuni dati significativi che ne tratteggiano le caratteristiche demografiche e sociali,
- la tav. QC09 che contiene una lettura della struttura urbana e delle urbanizzazioni diffuse nella campagna attraverso i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, indicati dal PIT con valenza di Piano paesaggistico.

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

Nel Doc.1 al paragrafo 2.2.6 sono elencati e brevemente descritti altri atti , piani , programmi e studi che hanno attinenza con la pianificazione territoriale ed urbanistica e che sono stati approvati, elaborati o modificati nel corso dell'ultimo decennio. Questi documenti ed elaborazioni implementano il quadro conoscitivo ed hanno offerto elementi di conoscenza e riferimenti, spesso significativi, per la redazione del nuovo Piano Strutturale. Si ricordano qui: il Regolamento Edilizio approvato nel 2009; un approfondito studio sulla mobilità nel territorio comunale redatto nel 2006; il Programma di paesaggio elaborato dal dr.agronomo Marco Cei nel 2009; Il Piano integrato di sviluppo sostenibile (PIUSS) "Quarrata sarà" del 2009-2010; Il Piano intercomunale di protezione civile che interessa i comuni di Serravalle P.se e di Quarrata e che fu approvato nel 2012 .

3. Obiettivi generali e struttura del Piano

3.1 Obiettivi generali della Variante

Nella Relazione di avvio del procedimento di formazione del piano gli obiettivi generali del PS erano ricondotti a tre fondamentali assi tematici (l'innovazione e la semplificazione della struttura del piano, l'adeguamento della sua parte statutaria e della sua parte strategica) che richiama-
vano esplicitamente gli obblighi di conformazione del piano alla modificata normativa nazionale e regionale ed ai piani territoriali sovraordinati, ed in particolare ai contenuti del PIT con valenza di Piano paesaggistico da poco approvato. Dai tre obiettivi fondamentali scaturivano una serie di azioni mirate sia all'adeguamento della parte statutaria del PS che della sua parte strategica.

Nel corso dell'elaborazione del piano, come previsto e richiesto dalla stessa relazione di avvio, gli obiettivi e le azioni del PS sono stati precisati ed arricchiti sia attraverso il confronto con i contenuti del Piano paesaggistico regionale che a seguito dell'aggiornamento del quadro conoscitivo le cui linee di indirizzo ed i cui esiti sono stati illustrati nel precedente paragrafo.

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale e le azioni conseguenti, ridefiniti in continuità con le indicazioni dell'atto di avvio, sono elencati nella Disciplina del Piano, art.2, nel modo seguente.

1. *La tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici* da perseguire attraverso le seguenti azioni:

- la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico,
- la salvaguardia delle risorse idriche,
- il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo e la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio.

2. *La salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali* da perseguire attraverso le seguenti azioni:

- il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio comunale attraverso la tutela in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali,
- la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario.

3. *La valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione* da perseguire con le azioni seguenti:

- la tutela della distinta natura policentrica dei nuclei collinari e dei poli urbani della pianura, - il recupero delle aree produttive dismesse e la rigenerazione delle aree urbana degradate,
- la riqualificazione della campagna urbanizzata ed il riordino dei margini città-campagna,
- la riorganizzazione della rete infrastrutturale.

4. *La difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole* da attuare con azioni mirate a:

- la tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie della collina,

- la conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, e la permanenza delle residue coltivazioni storiche della pianura,

- la qualificazione e compatibilità ambientale delle attività vivaistiche.

5. *Il rafforzamento dell'identità e della coesione territoriale* da perseguire con una duplice azione:

- la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità del territorio comunale ancorate alla resistente trama insediativa delle frazioni,

- il potenziamento delle relazioni territoriali del Comune attraverso la definizione di strategie comuni per la mitigazione del rischio idraulico, per la mobilità, per lo sviluppo economico, per un turismo sostenibile nella area che unisce la pianura fra Prato e Pistoia con la collina del Montalbano.

6. *La promozione di uno sviluppo economico sostenibile* fondato sulle azioni seguenti:

- la riqualificazione del settore manifatturiero in grave crisi nel settore portante dell'industria del mobile,

- la riorganizzazione delle attività commerciali e di servizio a partire dai poli consolidati di S. Antonio e di via Montalbano.

7. *L'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale* da perseguire con le seguenti azioni:

- il miglioramento delle dotazioni di attrezzature e servizi per la popolazione insediata, con particolare attenzione all'offerta abitativa, educativa e sociale,

- la valorizzazione delle risorse turistiche ed ambientali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive,

- l'attivazione di centri e luoghi per la formazione e la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo;

8. *La semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica* da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una duplice azione:

- redazione di piani con una snella struttura, con rappresentazioni chiare e con apparati normativi semplici ed esaustivi,

- accurata selezione delle scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

Sulla base degli obiettivi generali sopraindicati il Piano Strutturale definisce e persegue una serie di obiettivi specifici sia in relazione alla disciplina statutaria che alle strategie dello sviluppo sostenibile. In particolare assume tre dei quattro *obiettivi di qualità* indicati dal PIT per l'ambito di paesaggio 06 "Firenze - Prato - Pistoia":

- Obiettivo 1. *Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della pia-*

na Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montanicollinari.

- Obiettivo 2. *Tutelare e valorizzare l'identità agropaesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio.*

- Obiettivo 4. *Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola.*

Agli obiettivi sopraindicati sono correlate specifiche *direttive*, dettagliate in alcuni casi mediante *orientamenti*, a cui la disciplina statutaria del PS ha dato risposte attuative dirette o conseguenti indirizzi ai successivi atti di governo del territorio, a partire dal Piano Operativo.

Di particolare importanza sono poi gli obiettivi relativi alle strategie dello sviluppo sostenibile articolati in relazione al quadro territoriale di riferimento a livello sovracomunale ed alla specifica dimensione comunale come evidenziato nei successivi paragrafi 5.1 e 5.2.

3.2 La struttura del Piano

Il Piano Strutturale del 2004 è stato elaborato sulla base della LR 5/95; il nuovo piano, elaborato ai sensi della LR 65/2014 e del PIT con valenza di piano paesaggistico, si differenzia sensibilmente dal primo PS.

La LR 65/2014 all'articolo 92 stabilisce che il Piano Strutturale è costituito da:

- il *quadro conoscitivo* del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo *statuto del territorio* che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le *strategie dello sviluppo sostenibile* articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- gli *ulteriori contenuti* rappresentati dalle analisi, valutazioni, elaborazioni e dalle misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.

Il nuovo Piano Strutturale è articolato in due parti normativamente e progettualmente ben distinte :

- la parte statutaria che costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il patrimonio territoriale comunale e ne individua le regole di tutela, trasformazione e riproduzione;
- la parte strategica che definisce le strategie per uno sviluppo sostenibile del territorio comunale da perseguire sulla base di obiettivi generali e specifici che trovano attuazione nella definizione delle Unità territoriali organiche elementari (TOE , nel dimensionamento delle capacità insediative e dei servizi e delle attrezzature pubbliche, nella indicazione di criteri ed indirizzi per le successive fasi operative della pianificazione, affidate al Piano Operativo ed agli altri atti comunali di governo del territorio.

L'obiettivo , perseguito fin dall'avvio del procedimento, di semplificare ed innovare la struttura del piano ci ha portati ad alcune chiare scelte operative che possono essere così riassunte:

- un aggiornamento del quadro conoscitivo fortemente mirato agli obiettivi progettuali del Piano, sia statutari che strategici. Come indicato nel paragrafo 3 il lavoro di analisi si è concentrato sulle lacune dei precedenti quadri conoscitivi (in particolare i processi di formazione e trasformazione della struttura urbana e dell'attuale paesaggio agrario); ha utilizzato ampiamente la pregevole messe di elaborazioni contenute nel Piano paesaggistico ed anche nella Variante PTC del 2009, riportandole ove necessario alla scala degli strumenti urbanistici comunali; ha preso in esame i principali atti dell'Amministrazione Comunale dell'ultimo decennio che potevano aver prodotto effetti significativi sul territorio; è stato rappresentato in pochi e selezionati elaborati (scritti e grafici) che riassumono il quadro delle conoscenze e che possono essere facilmente implementati ed aggiornati perchè uno degli obiettivi del Piano, ricordato espressamente nella Disciplina all'art.5, è far seguire alla sua redazione ed approvazione, un costante lavoro di aggiornamento del quadro conoscitivo;
- un adeguamento alla normativa sovraordinata ed una conformazione al PIT con valenza di Piano paesaggistico ed al PTC che non si configurano come mero recepimento di disposizioni di livello superiore ma che, nel rispetto delle stesse disposizioni, assume ed articola il loro contenuto nello specifico contesto territoriale, alla scala di intervento degli strumenti di pianificazione ed urbanistici comunali, in relazione agli obiettivi di tutela dell'identità e della promozione di un equilibrato e sostenibile sviluppo della comunità locale e del territorio di riferimento. Ciò ci ha portati , anche per le esigenze di semplificazione e di chiarezza, ad assumere direttamente, nei testi normativi e negli elaborati grafici del PS, tutti i contenuti del Piano paesaggistico che non richiedevano precisazioni od ulteriori elaborazioni ed a rinviare invece , sulla base di chiare indicazioni prescrittive o di indirizzo, alla scala ed all'ambito del

Piano Operativo l'applicazione di disposizioni che chiedevano invece un'attenzione ed un livello di definizione più avanzato o dettagliato ;

- un apparato normativo (la Disciplina del Piano) molto agile, costituito da poche norme, articolate in tre parti (Caratteri del Piano, Statuto del territorio, Strategie dello sviluppo sostenibile) che evita inutili ripetizioni di disposizioni sovraordinate, limitandosi a richiamarle, ove necessario, e che punta soprattutto ad affidare al Piano Operativo la concreta attuazione delle scelte strategiche del Piano sulla base di una chiara cornice di regole per la tutela, la riproduzione e la trasformazioni delle componenti del patrimonio territoriale;
- una rappresentazione grafica delle proposte del Piano condensata in cinque tavole (tre relative allo statuto del territorio, due alle strategie dello sviluppo sostenibile) che supportano ed illustrano la Disciplina del Piano , con puntualità per la parte statutaria e con indicazioni sintetiche per la parte strategica articolata nei due livelli della dimensione sovracomunale e della dimensione comunale.;
- un apparato valutativo, costituito dai documenti della Valutazione ambientale strategica (Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica) che mette le scelte del piano in relazione con un quadro di riferimento ambientale che include anche la conoscenza e l'analisi degli aspetti socio economici della realtà.

Nei paragrafi che seguono vengono approfonditi nel dettaglio i contenuti dello statuto del territorio e delle strategie dello sviluppo sostenibile.

4. Lo Statuto del Territorio

4.1 Contenuti dello Statuto del Territorio

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

- il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali,
- la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza,
- la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT,

- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Lo Statuto del territorio individua inoltre ambiti di paesaggio locali come articolazioni del territorio comunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti, e definisce inoltre le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

4.2 Patrimonio territoriale ed invarianti strutturali

Il patrimonio territoriale del Comune di Quarrata, come indicato dall'art.3 della LR 65/2014, è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio comunale ed è costituito da:

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

Il Piano strutturale rappresenta nella tav.P01 il patrimonio territoriale attraverso una molteplicità di componenti che definiscono le risorse ed i caratteri delle sue quattro strutture costitutive, quali ad esempio il sistema idrografico, le sorgenti, i bacini d'acqua le risorse ed i giacimenti di materiali lapidei indicati dal PRAER per la struttura idrogeomorfologica; i corridoi ecologici fluviali o le aree forestali e boscate per la struttura ecosistemica; gli insediamenti di antica formazione e recenti, la viabilità storica ed attuale, le testimonianze di cultura civile religiosa, le tracce della centuriazione romana e la toponomastica storica per la struttura insediativa; le coltivazioni tipiche della collina e della pianura, i castagneti ed i vivai per la struttura agroforestale.

Il patrimonio territoriale comprende anche il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio, rappresentati nella tavola dei vincoli sovraordinati (tav. V01) ed il paesaggio come definito all'art.131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT.

Le invarianti strutturali, secondo la definizione della LR 65/2014 art.5, identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale. In conformità alla nuova legge regionale sul governo del territorio ed alle disposizioni del PIT , il PS di Quarrata individua quattro invarianti strutturali sull'intero territorio comunale identificandole in:

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

Il Piano strutturale rappresenta le invarianti strutturali nella tav.P02, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti. La disciplina statutaria assume per ciascuna invariante gli obiettivi generali indicati nella Disciplina del Piano del PIT ed in conformità ad esso persegue gli obiettivi specifici e definisce le azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo nel Piano Operativo.

4.3 Il territorio urbanizzato ed i centri e nuclei storici

Il Piano Strutturale nella tav.P03 individua il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato , come indicato al comma 4 dello stesso art.4, tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisce a qualificare il disegno dei margini urbani. In considerazione della condizioni di pericolosità idraulica che gravano su larga parte del territorio comunale di pianura, ed in particolare nel territorio compreso fra il corso del torrente Ombrone ed il corso del torrente Stella, le aree finalizzate a soddisfare le esigenze di edilizia sociale ed a sostenere le strategie di riqualificazione urbana sono concentrate quasi esclusivamente nella porzione meridionale del sistema insediativo urbano e soprattutto lungo i margini sud del capoluogo, che a tal fine sono assoggettati ad uno specifico progetto di riqualificazione definito nelle strategie dello sviluppo alla dimensione comunale e rappresentato sinteticamente nella tav. P05. Il perimetro del territorio urbanizzato include inoltre le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi del previgente PRG e del primo RU , convenzionati e tuttora in vigore.

Nella tav. P03 , il PS individua anche i centri ed i nuclei storici distinti nel modo seguente :

- il centro storico di Tizzana;
- i nuclei storici dei seguenti centri collinari minori: Spazzole, Forrottoli di Sopra, Forrottoli di Sotto, Montemagno, Lucciano, Montorio, Buriano, Colle;
- i nuclei storici originari del capoluogo e dei seguenti centri della pianura: Santonovo, Campiglio, Valenzatico, Barba, Ferruccia, Vignole, Olmi, Casini, Caserana, Catena , Colecchio,
- i complessi isolati e gli aggregati di valore storico architettonico quali le chiese di S.Biagio, di Buriano, di Lucciano, le ville e ville-fattorie.

All' individuazione dei centri e dei nuclei storici, che costituisce il riferimento per la successiva definizione e disciplina dei tessuti di valore storico, è associata l'indicazione degli ambiti di pertinenza di cui all'art.66 della LR 65/2014. Il PS definisce provvisoriamente tali ambiti per i soli centri e nuclei collinari, considerato che i nuclei originari delle frazioni di pianura in quanto già inseriti in un contesto insediativo urbano, sono privi di un' intorno di interesse paesaggistico ed ambientale. Al Piano Operativo è affidato il compito di definire un dettagliato perimetro degli ambiti di pertinenza: fino a tale individuazione negli ambiti individuati provvisoriamente dal PS vigono rigide misure di salvaguardia.

4.4 La disciplina paesaggistica e gli ambiti di paesaggio locali

Lo Statuto del Territorio provvede poi a:

- effettuare una ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC,
- disciplinare i beni paesaggistici : la zona vincolata per decreto di Villa la Magia e del relativo bosco planiziale; i beni tutelati per legge ai sensi dell'art.142 del Codice (fasce di rispetto per i territori contermini ai laghi, fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati, territori coperti da foreste e da boschi) . Per le ultime due tipologie di beni , corsi d'acqua e aree boscate, il PS provvede anche ad effettuare una ricognizione per accertarne l'esatta consistenza sulla base dei criteri indicati nell'Elaborato 7B del PIT ed attraverso un confronto con le cartografie del Piano paesaggistico, come evidenziato nel Doc. 6 del PS;
- disciplinare gli ulteriori contesti, individuati ai sensi dell'art. 15 della Disciplina del Piano del PIT , nel sito UNESCO di Villa la Magia e nella relativa zona tampone , provvedendo anche a definire un intorno territoriale coincidente con la zona tutelata dal DM 01/06/1963;
- disciplinare il sistema idrografico , affidando al PO la definizione dei contesti fluviali da mettere in relazione con uno specifico progetto di recupero paesaggistico ambientale ed a disciplinare le attività estrattive che allo stato attuale non sono presenti ne' previste sull'intero territorio comunale;
- indicare i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie che , a partire dai caratteri della struttura idrogeomorfologica, della struttura ecosistemica, della struttura insediativa e della struttura agro-forestale, portano ad una chiara e netta distinzione fra il territorio e gli insediamenti della pianura ed il territorio e gli insediamenti della collina.

Il Piano Strutturale , sviluppando le analisi del Piano paesaggistico ed attraverso la lettura del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, con particolare riferimento ai morfotipi rurali, ha individuato nel territorio comunale ambiti di paesaggio locali , così articolati :

Ambiti di paesaggio della Collina del Montalbano

- il crinale boscato del Montalbano
- la collina arborata

Ambiti di paesaggio della Pianura

- le aree pedecollinari
- la pianura dell'agricoltura promiscua

- la pianura del vivaismo
- le aree umide e le aree ad esse associate

Gli ambiti di paesaggio locali sono rappresentati nella tav.P03: essi, in ragione delle specificità e delle caratteristiche che li contraddistinguono, costituiscono un riferimento per la parte strategica del PS ed in particolare per l'individuazione degli ambiti territoriali rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile articolare l'applicazione della disciplina del territorio rurale di cui al Capo III del Titolo IV della stessa LR 65/2014. Ed in relazione a tale disciplina il PS, all' art.19 della Disciplina, elenca i necessari adempimenti del Piano Operativo per corrispondere alle disposizioni della LR 65/2014 .

4.5 La prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico

Al fine di garantire l'integrità fisica del territorio del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio di alluvioni, Il Piano Strutturale definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previsti.

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

Gli esiti degli studi sono condensati nella carta della pericolosità geologica (Tav.GP1), nella carta della pericolosità idraulica (Tav.GP2), nella carta della pericolosità sismica (Tav.GP3), nella carta delle problematiche idrogeologiche (Tav.GP4). Tali carte e la cartografia del Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno costituiscono il riferimento per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo.

5. Le strategie dello sviluppo sostenibile

5.1 Il quadro di riferimento territoriale e le strategie a livello sovracomunale

Il Comune di Quarrata, per la sua posizione e conformazione, ha una naturale vocazione alle

relazioni territoriali: è parte integrante del sistema insediativo e territoriale della pianura Firenze-Prato-Pistoia; è porzione rilevante del sistema territoriale ed ambientale della collina del Montalbano; è componente essenziale dell'asse trasversale dei comuni fra Prato e Pistoia che include i comuni di Agliana, Montale e Montemurlo, a cui Quarrata è legata da rapporti economici e da consolidate esperienze di collaborazione amministrativa.

Queste tre relazioni sono evidenziate nella tav.P04 che individua e rappresenta il quadro territoriale di riferimento delle strategie di sviluppo comunali. Il Piano Strutturale assume tale ambito, ed in particolare la pianura fra Prato e Pistoia ed il Montalbano, come dimensione strategica di progetto, la più idonea per dare risposte esaurienti ed efficaci a temi che superano i confini comunali come la **mobilità**, l' **innovazione del sistema produttivo**, la **mitigazione del rischio idraulico** nelle aree di pianura, la coordinata **valorizzazione del turismo e dell'ambiente**. Questi quattro temi sono gli assi strategici di una nuova fase di sviluppo sostenibile ed integrato che inquadra in una dimensione di area vasta progetti e proposte che vengono successivamente declinati alla dimensione comunale, sulla base di specifici obiettivi e di articolate linee di intervento come sinteticamente indicato di seguito.

Le politiche per la mobilità

L'obiettivo generale di questo asse strategico è garantire un sistema della mobilità integrato e sostenibile, che consenta la migliore accessibilità ai principali recapiti degli spostamenti che interessano il territorio comunale e la piana e che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato. Il sistema è articolato in tre livelli a cui corrispondono precise strategie:

- per il primo livello, la rete delle comunicazioni sovracomunali, si pone l'esigenza di migliorare l'accessibilità all'A11 ed alla ferrovia, di adeguare i collegamenti con Pistoia e l'area fiorentina e pratese, di esplorare la concreta possibilità di un collegamento verso l'empolese, oltre il crinale del Montalbano,
- per il secondo livello, la rete principale a livello comunale, gli obiettivi specifici riguardano il completamento della viabilità esterna del capoluogo (a nord ed a sud), l'individuazione di alternative agli attraversamenti delle principali frazioni della pianura, il miglioramento della viabilità di supporto degli insediamenti collinari,
- per il terzo livello, la rete minore e la mobilità alternativa, sono obiettivi da perseguire la conservazione del sistema della viabilità storica, il completamento e la connessione a livello di area vasta dei tracciati per la mobilità lenta, un adeguamento flessibile ed articolato del sistema di trasporto pubblico.

Le strategie per l'innovazione del sistema produttivo

Obiettivo generale di questo asse strategico è rinnovare profondamente il sistema produttivo locale con particolare attenzione all'industria manifatturiera i cui settori tipici (mobile, tessile e biancheria) hanno pesantemente subito gli effetti della crisi economica. Sono obiettivi specifici:

- arrestare il declino dell'attività industriali ed artigianali sostenendo le esigenze di sviluppo e di ammodernamento delle aziende esistenti e dotando le aree produttive esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari,
- aprire all'ingresso di nuovi soggetti e di nuove attività produttive gli insediamenti dismessi, le aree produttive specializzate da completare od in corso di realizzazione con un'azione concertata a livello di area sovracomunale con i soggetti imprenditoriali ed istituzionali dell'area vasta;
- promuovere la riqualificazione degli insediamenti e delle attività produttive secondarie, con una differenziata azione in relazione alle loro caratteristiche (aree specializzate da attrezzare, aree miste da riqualificare, insediamenti isolati da riconvertire),
- elevare la qualità e la competitività del sistema commerciale locale attraverso interventi di diffuso miglioramento dei centri commerciali naturali e la riqualificazione, il potenziamento e l'infrastrutturazione dei poli di S. Antonio e di via Montalbano,
- promuovere le attività agricole produttive coordinando a livello sovracomunale le politiche per valorizzare le produzioni tipiche della collina del Montalbano e per qualificare le produzioni vivaistiche nelle aree vocate , elevandone la compatibilità ambientale.

Le strategie per una coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo

Obiettivo generale è accrescere la fruizione turistica del territorio in una logica di area vasta, differenziandola, potenziandola e riqualificandola attraverso la tutela e la promozione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali, ed integrandola con le strategie dello sviluppo economico locale. I principali obiettivi specifici di questo asse sono:

- tutelare attivamente gli elementi costitutivi del sistema ambientale in stretto coordinamento con i comuni limitrofi (il paesaggio agrario e naturale della collina, i corsi d'acqua di pianura) e migliorare la rete dei percorsi fruitivi, soprattutto della mobilità lenta,
- valorizzare il complesso di Villa la Magia nell'ambito del Sito UNESCO Ville e giardini dei Medici e come polo artistico e culturale dell'area vasta, attraverso progetti mirati e coordinati con i siti delle ville di Poggio a Caiano, di Artimino, di Cerreto Guidi e Montevettolini, con i luoghi di Leonardo, con il sistema dei centri storici del Montalbano, delle ville e ville fattorie del territorio quarratino e delle colline pistoiesi;

- favorire la creazione di itinerari a tema che uniscano le aree umide della pianura ai versanti collinari e d ai suoi centri e nuclei storici,
- promuovere, d'intesa con i comuni del Montalbano, il recupero paesaggistico ed ambientale dell'area del Barco Reale come elemento di connessione culturale, ecologico e turistico,
- ampliare e qualificare l'offerta di ricettività diffusa territorialmente nell'area della collina.

Le strategie per la mitigazione del rischio idraulico

E' obiettivo generale di questo asse strategico coordinare, a livello di bacino del torrente Ombrone, i progetti, le azioni e l'impiego delle risorse per mitigare la pericolosità idraulica e gestire in modo efficace e consapevole il rischio di alluvioni. Sono obiettivi specifici :

- realizzare una costante opera di manutenzione dei corsi d'acqua,
- predisporre e dare attuazione ad un progetto organico per mitigare il rischio del reticolo principale (torrenti Ombrone e Stella) coordinato a livello di area vasta d'intesa con i comuni interessati fondato sulla riduzione delle portate a monte, sulla realizzazione delle casse di espansione individuate nelle tavole del Piani degli enti preposti alla tutela, su criteri di equa distribuzione territoriale degli oneri conseguenti,
- ridurre il numero dei manufatti e degli edifici posti in prossimità dei corsi d'acqua a rischio e sperimentare modalità di controllata delocalizzazione di volumi particolarmente esposti.

In relazione all' esigenza di assicurare un'equa distribuzione degli oneri derivanti dagli interventi di mitigazione il PS persegue, in questo come in altri settori di interesse sovracomunale, l'applicazione delle tecniche di perequazione territoriale indicate dalla LR 65/2014.

5.2 Le strategie dello sviluppo sostenibile alla dimensione comunale

Le strategie di sviluppo a livello comunale si inquadrano nelle strategie di sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento che implementano ed integrano senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi, all'attuazione degli indirizzi ed alla concreta definizione delle azioni.

Obiettivo generale dello sviluppo territoriale a livello comunale è, sulla base di un rapporto di integrazione e complementarietà con i diversi poli insediativi dell' area vasta, l'innalzamento della qualità dell'ambiente e della qualità dell'abitare e del produrre della comunità locale, da perseguire con coerenti azioni riferite ai seguenti obiettivi prioritari:

- la *sostenibilità delle trasformazioni* da cui derivano un ridimensionamento delle previsioni insediative del precedente PS e la costruzione di un piano misurato, sostenibile ed attuabile,
- la *tutela attiva del paesaggio* da perseguire in coerenza con la disciplina statutaria del PS,

- la *riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata*,
- la *rifunzionalizzazione della città e la rigenerazione urbana* per dare risposta efficaci ad una domanda diffusa di riconversione di un patrimonio produttivo caduto in disuso o fortemente sottoutilizzato e per rinnovare radicalmente porzioni degradate e significative della struttura urbana,
- la *città pubblica e le pratiche innovative dell'attuazione del piano* per non rinunciare, nonostante la crisi economica e della finanza pubblica, a costruire e qualificare la “città pubblica”,
- il *rinnovo ecologico del patrimonio edilizio*,
- la risposta alla diffusa *domanda di edilizia sociale* .

Le strategie a livello comunale sono articolate in relazione all'individuazione delle UTOE (le unità territoriali organiche elementari indicate dalla LR 65/2014) e sono distinte per il *territorio rurale* e per il *territorio urbanizzato*. In relazione ai due ambiti territoriali il PS individua alcuni significativi progetti di recupero paesaggistico ambientale e di riqualificazione urbana, affidandone l'attuazione al Piano Operativo sulla base di precisi indirizzi.

Nel territorio urbanizzato il PS individua i seguenti progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana:

- la *riqualificazione delle aree produttive*, connessa alle strategie di area vasta per l'innovazione del sistema produttivo per il consolidamento delle presenze industriali esistenti,
- la *riqualificazione degli assi e dei poli del commercio e delle attività espositive*, da perseguire anche in una logica sovracomunale, al fine di elevare la qualità e l'attrattività dei centri commerciali naturali e dei poli di attrezzature e servizi terziari,
- la *riqualificazione dei margini urbani*, da concentrare prevalentemente nei tessuti urbani sfrangiati del capoluogo e delle frazioni pedecollinari,
- la *creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi*, finalizzata a consolidare l'identità dei capisaldi della struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo locale,
- la *riqualificazione diffusa delle aree degradate*, i cui ambiti sono individuati dal PS, da perseguire con prioritaria attenzione alle aree produttive dismesse e sottoutilizzate.

Nel territorio rurale il PS individua tre progetti prioritari di recupero paesaggistico ambientale:

- la *riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali*, riguardante i torrenti Stella ed Ombrone e strettamente connesso all'individuazione dei contesti fluviali, ai progetti per la mitigazione del rischio idraulico, all'innalzamento della qualità ecosistema del territorio ed alla protezione,

riqualificazione e rinaturalizzazione degli attraversamenti urbani dei corsi d'acqua,

- il *recupero dell'area del Barco Reale* , da perseguire in una logica sovracomunale ed attraverso l'integrazione con i progetti di ricostituzione delle connessioni ecologiche pianura-collina, della tutela del paesaggi agrario collinare e del crinale boscato del Montalbano, della valorizzazione paesaggistica, ambientale e culturale delle aree che gravitano sul complesso di Villa La Magia,

- la *riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata* che interessa il territorio rurale soprattutto per i rapporti degli insediamenti con il paesaggio agrario della pianura e degli ambiti periurbani e che costituisce un tema di grande rilevanza urbanistica e territoriale, sul quale è opportuno soffermarsi.

La diffusa urbanizzazione della pianura e delle prime pendici della fascia collinare è uno degli aspetti peculiari del processo di trasformazione economico, sociale e territoriale dell'area della piana ed in particolare della realtà quarratina che è stato messo in evidenza dalla ricostruzione della storia urbanistica e degli strumenti urbanistici del Comune di cui si è riferito nel primo paragrafo in relazione all'aggiornamento del quadro conoscitivo. Nei primi decenni del dopoguerra, la crisi del rapporto mezzadrile, l'abbandono delle campagne, l'impetuosa espansione dell'industria tessile e del mobile e successivamente l'incessante espansione, a partire dal confine con il comune di Pistoia, delle coltivazioni vivaistiche specializzate hanno irreversibilmente alterato un modello insediativo e produttivo agricolo fondato sulla maglia dell'appoderamento mezzadrile, su tessiture agrarie fitte e diversificate, su un reticolo idraulico efficiente e diffuso, su un equilibrato e consolidato rapporto fra insediamenti edilizi, usi agricoli, paesaggi agrari e presenze arboree, infrastrutture viarie: le immagini fotografiche della tavola QC03, al 1954 ed al 1978, sono da questo punto di vista eloquenti.

Negli anni del *boom* economico i generosi indici di costruzione nelle zone agricole dei primi strumenti urbanistici (il PdF del 1962 ammetteva un $I_f = 1,5$ mc/mq ed un rapporto di copertura fino a 2/10) favorirono una diffusa e consistente edificazione della campagna, concentrata lungo gli assi viari storici: un'edificazione non più legata alle attività agricole (lo sarà solo dopo ed in funzione dell'affermazione del vivaismo) ma destinata ad accogliere nuovi residenti ed i nuovi luoghi di lavoro dell'industria nascente , spesso sul modello della casa-laboratorio, del lavoro conto terzi, delle filiere artigianali connesse alle principali aziende tessili e del mobile.

Questo sistema insediativo (non più campagna e non ancora città) , correttamente inquadrato dal PIT nei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee della *campagna urbanizzata* e soprattutto della *campagna abitata* è stato spesso ignorato negli strumenti della pianificazione

urbanistica, riconducendolo *tout court* alle zonizzazioni ed alle normative delle aree agricole, in particolare dagli inizi degli anni ottanta del secolo scorso. Solo con le varianti organiche al PRG di Quarrata del 1995-99, fu parzialmente riconosciuto il carattere non rurale ma prevalentemente residenziale di questi insediamenti, che furono classificati fra le zone BO di conservazione.

Oggi è necessario riconoscere pienamente la peculiarità di questo sistema insediativo ed affrontare con decisione il tema della sua riqualificazione in tutte le sue componenti: la struttura interna, gli usi prevalenti, il rapporto con la viabilità e con il sistema dei servizi e soprattutto la qualità delle relazioni dell'edificato e delle pertinenze con i fronti stradali e con il contesto rurale in cui è inserito. Sarà compito del Piano Operativo individuare le modalità e le condizioni per promuovere una diffusa azione di risanamento e di riordino di questi insediamenti, a partire dai loro margini, utilizzando a tal fine tutti gli strumenti disciplinari e normativi, a partire dalle indicazioni contenute nell' Allegato 2 del PIT: "Linee guida per la riqualificazione paesaggistica della città contemporanea".

5.3 Individuazione delle UTOE

Il PS, ai sensi della LR 65/2014, individua le Unità territoriali organiche elementari (UTOE), finalizzate al raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la loro necessità di servizi e attrezzature per lo svolgimento delle attività quotidiane. Le UTOE sono anche il "luogo" in cui le strategie dello sviluppo sostenibile, definite sia alla scala di area vasta che alla dimensione comunale, sono articolate in obiettivi specifici ed indirizzi da perseguire ed attuare nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo.

Sulla base dei riferimenti statutari il PS suddivide il comune in due UTOE che individuano la peculiarità e le intrinseche relazioni rispettivamente dei territori della pianura e dei territori comunali.

L' *UTOE 1 - La pianura* include il capoluogo e le frazioni di Santonovo, Campiglio, Valenzatico, Barba, S. Antonio, Ferruccia, Vignole, Caserana, Casini, Catena.

L' *UTOE 2 - La collina* include le frazioni di Montemagno, Lucciano, Buriano Colle, Tizzana.

Di seguito sono sinteticamente descritte le caratteristiche e gli elementi di valutazione di ciascuna UTOE. Da tali valutazioni, dalla parte statutaria del Piano e dagli obiettivi generali e strategici sono scaturiti gli obiettivi specifici e gli indirizzi, distinti per il territorio

urbanizzato e per il territorio rurale, che il PS assegna a ciascuna UTOE e che sono illustrati agli artt. 37 e 38 della Disciplina del Piano e rappresentati nella tav.P05.

UTOE 1

Descrizione

L'UTOE 1 che ha una superficie di Km² 28,8 ed una popolazione al 31.12.2015 di 23.346 abitanti, individua il territorio di pianura e la fascia pedecollinare prevalentemente coltivata a vite che si estende ad ovest del capoluogo attorno all'emergenza de La Magia. Questo territorio è connotato dalla presenza del capoluogo e di una diffusa rete di centri minori, sorti in corrispondenza della viabilità di matrice storica e consolidatisi nella fase di intenso sviluppo economico ed urbanistico dei primi decenni del dopoguerra. Solo il capoluogo ha una forte e riconoscibile struttura urbana formatasi attorno alla piazza Risorgimento ed ai due assi viarii di via Vecchia Fiorentina e di via Montalbano, e dilatatasi per successivi ispessimenti di tessuti residenziali e commerciali ed aggregazioni di insediamenti produttivi, prima sparsi ed isolati e poi pianificati. Le frazioni conservano le originarie caratteristiche di punti di presidio e di incontro lungo la viabilità storica e nonostante la forte espansione, a carattere prevalentemente lineare, sono in genere privi di una chiara trama di spazi pubblici e di relazione e di una adeguata rete di servizi. Il sistema insediativo soffre dell'impovertimento della struttura produttiva ed economica, i cui segni sono evidenti nella dismissione e sottoutilizzazione di molti complessi produttivi e delle mostre di mobili che solo nella frazione di S. Antonio hanno trovato un'utile, ma urbanisticamente confusa, riconversione in un insediamento commerciale spontaneo.

La fascia pedecollinare è caratterizzata dal bosco e dal parco e dalla villa de La Magia che costituiscono elemento di connessione e di passaggio fra la pianura e la collina del Montalbano.

Nella pianura che presenta i tratti tipici della "campagna urbanizzata", i confini fra città e campagna sono in genere confusi e le aree agricole hanno spesso un carattere interstiziale. Sono riconoscibili solo alcune aree umide e le aree adiacenti che conservano tratti di un antico paesaggio agrario di pianura mentre le coltivazioni vivaistiche si sono allargate dai confini con il comune di Pistoia verso est, lungo il corso dell'Ombrone, e verso sud fino al torrente Stella. Il sistema idrografico è segnato dalla presenza di questi due torrenti a cui affluisce una rete di corsi d'acqua minori che complessivamente generano condizioni di forte pericolosità idraulica in tutta l'area di pianura a nord dello Stella.

Elementi di valutazione

Gli aspetti ambientali sono i principali fattori di criticità, e fra questi in primo luogo, il rischio idraulico che condiziona fortemente il sistema insediativo urbano e rurale. La struttura viaria è

ancora oggi impostata essenzialmente sugli assi fondativi della strada Regia (attuale SR 66), di via Vecchia Fiorentina e della penetrazione novecentesca di via Montalbano, a cui si sono aggiunti in epoca più recente viale Europa e via Firenze : la densità di traffico su questi assi e soprattutto sulla SR66 dal completamento del raccordo con la tangenziale di Prato. Rimangono da risolvere i problemi dell'attraversamento di diverse frazioni di pianura e della carenza di connessioni e di gerarchie leggibili nella maglia viaria di supporto alla struttura urbana del capoluogo.

Lo sviluppo relativamente recente degli insediamenti urbani risulta squilibrato nelle dotazioni pubbliche e nel verde di quartiere, così come nelle differenti attrezzature a servizio delle frazioni e delle aree periferiche di città. Scarsi nella città recente gli spazi pubblici per lo scambio sociale e le polarità nei nuovi quartieri residenziali della periferia risultano attenuati . La progressiva dismissione di attività manifatturiere e commerciali ha aperto ampi vuoti funzionali soprattutto sugli assi di ingresso alla città, che generano ed alimentano condizioni di degrado e riducono l'attrattività del capoluogo. In altre realtà, come S. Antonio, l'eccessivo e disordinato addensamento di strutture commerciali lungo la viabilità principale ha determinato situazioni di conflitto fra i traffici di attraversamento e gli accessi all'area: conflitti che possono essere composti solo in un piano di complessivo riordino dell'insediamento.

UTOE 2

Descrizione

L'UTOE 2, che ha una superficie di Km² 17,09 ed una popolazione al 31.12.2015 di 2.896 abitanti, individua il territorio collinare che scende dal crinale del Montalbano verso l'area di pianura. Ad ovest del capoluogo l' UTOE 2 confina con la fascia pedecollinare prevalentemente vitata che circonda i boschi della Magia, del Santonovo e del Boscone; ad est del capoluogo è delimitata dal tracciato della via Vecchia Fiorentina.

Il territorio collinare è caratterizzato dalla presenza dell'antico capoluogo del Comune, Tizzana, e da una corona di piccoli centri e nuclei storici che si attestano a mezza costa sul versante collinare : Forrottoli, Montemagno, Lucciano, Montorio, Buriano , Colle. Il territorio rurale che circonda questi insediamenti ha i caratteri tipici del paesaggio agrario della collina del Montalbano: le aree boscate del crinale, le pendici terrazzate delle coltivazioni tradizionali dell'olivo e, nella fascia più bassa , della vite, le frange di bosco che intervallano le aree coltivate e punteggiano i corsi d'acqua che scendono verso la pianura. In questo paesaggio un particolare rilievo è assunto dalle aree sommitali del colle su cui sorge Tizzana che sono parte integrante del peculiare rapporto che il centro storico ha con il contesto ambientale e dalle

aree boscate del crinale che rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico, per la posizione elevata e per la continuità della copertura boschiva che le caratterizza. Le pendici collinari del Montalbano sono storicamente strutturate dagli insediamenti colonici poderali e destinate alle produzioni agricole tradizionali dell'olivo e della vite.

Gli insediamenti storici conservano la struttura urbanistica originaria e sono spesso caratterizzati da un tessuto edilizio e da un sistema di spazi pubblici e privati di notevole valore all'interno dei quali emergono alcuni significativi episodi architettonici. Per il peculiare rapporto con il contesto agricolo e paesaggistico-ambientale per alcuni di questi centri sono stati individuati specifici intorni territoriali sui quali esercitare uno specifico controllo delle trasformazioni morfologiche ed urbanistico-edilizie. Anche i borghi minori, ripopolatisi, come tutta la collina negli ultimi anni, conservano i tratti tipici degli insediamenti di origine rurale e mantengono uno stretto rapporto con le attività agricole e con la trama della viabilità minore e delle case coloniche sparse che punteggiano la collina.

Elementi di valutazione

Il territorio collinare presenta situazioni di potenziale vulnerabilità idrogeologica, in particolare nelle aree dove gli equilibri ambientali sono maggiormente alterati. La difesa del suolo e la regimazione idraulica devono poter contare su un presidio costante del territorio agricolo che, nonostante la diffusione di pratiche amatoriali e part time, si è inevitabilmente indebolito nei decenni trascorsi soprattutto per effetto della scarsa remuneratività delle attività agricole e forestali produttive, legate alle specificità del territorio. Una particolare attenzione è in questo senso è richiesta dalle aree boscate del crinale, sicuramente la parte più abbandonata del territorio collinare.

Il carattere diffuso degli insediamenti collinari (piccoli centri, borghi e case sparse) assicura una radicata presenza umana sul territorio ma per la modesta dimensione degli aggregati urbani non garantisce servizi ed attrezzature adeguati alla popolazione: tale carenza è solo in parte compensata dalla vicinanza del capoluogo e delle frazioni pedecollinari e di pianura. Un altro fattore di criticità è determinato dalla necessità di assicurare un'attenta tutela dei valori culturali ed architettonici del patrimonio urbano ed edilizio di origine storica, che in passato e soprattutto nella parte più bassa della collina, sono stati insidiati dall'introduzione di elementi estranei al contesto e da una banalizzazione impropria dei caratteri tradizionali.

5.4 Il dimensionamento del Piano

Le UTOE sono l'ambito territoriale di definizione e verifica del dimensionamento del piano sui due versanti della:

- individuazione delle dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato,
- definizione delle dotazioni di attrezzature spazi e servizi necessari per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali nel rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968.

Criteria per il dimensionamento

Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) come definita dal DPGR 64/R/2013, ed è suddiviso per UTOE e per singole funzioni:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
- industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- turistico - ricettiva;
- direzionale, comprensiva delle attività private di servizio.

Non sono previsti dal PS insediamenti di grandi strutture di vendita e non viene effettuato il dimensionamento delle attività agricole, in quanto ai sensi della LR 65/2014 il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni è riferito al solo territorio urbanizzato.

Concorrono al dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni :

- gli interventi di nuova edificazione che comportano impegno di nuovo suolo, inclusi quelli risultanti da previsioni perequative e compensative, quali i trasferimenti di volumi , le delocalizzazioni, i crediti edilizi. Ai fini del dimensionamento non sono considerati nuova edificazione gli ampliamenti che ricadono nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti
- gli interventi di mutamento di destinazione d'uso associati ad incrementi della Sul,
- gli interventi di edilizia residenziale sociale che comportano nuova edificazione o mutamento di destinazione d'uso associato ad incrementi della Sul. Sono compresi nel dimensionamento del PS gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di mutamento di destinazione d'uso associati ad incrementi di Sul risultanti da interventi convenzionati assoggettati a piani ed altri strumenti attuativi dei previgenti PRG ed RU.

Non concorrono al dimensionamento:

- gli interventi di deruralizzazione in zona agricola o ad essa assimilata: essi tuttavia dovranno conteggiati nel monitoraggio dei piani.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici il PS , in conformità alle indicazioni del PTC, fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di spazi ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico pari a 24 mq/abitante, riferita all'insieme del territorio comunale. Gli standard sono così articolati:

parcheggi pubblici	4,00 mq/ab.
verde pubblico	12,00 mq/ab.
attrezzature scolastiche	4,50 mq/ab.
attrezzature collettive	3,50 mq/ab.

Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici devono tenere conto, oltre che della popolazione presente e di futuro insediamento, delle necessarie dotazioni di attrezzature e spazi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti a destinazione diversa da quella residenziale, in conformità alle disposizioni del DM 1444/1968. Ai soli fini delle verifiche degli standard la popolazione di nuovo insediamento sulla base del parametro : 1 abitante = 35 mq Sul a destinazione residenziale.

Il dimensionamento del PS 2004

Il dimensionamento del Piano Strutturale del 2004, come riparametrato in occasione della redazione del primo RU per conformarlo alla modalità di calcolo stabilite dal DPGR 3/R/2007, prevedeva:

- per la **funzione residenziale** : mq 151.000 di Sul di nuova edificazione , a cui si sommano mq 9.000 di Sul per residenza-lavoro e mq 16.750 per interventi di recupero e riqualificazione insediativa per un totale di **mq 176.750 di Sul** ,
- per la **funzione ricettiva** : mq **7.500** di Sul di nuova edificazione,
- per le **funzioni commerciale e direzionale** : mq **52.000** di Sul di nuova edificazione,
- per la **funzione produttiva** : mq **530.000** di suolo impegnato
- per i **servizi**: mq **310.000** di suolo impegnato.

Il dimensionamento della funzione produttiva poteva essere ragionevolmente ricondotto a Sul nella misura del 40% del suolo impegnato e quindi a mq 212.000 di Sul.

Il dimensionamento residuo del primo Regolamento Urbanistico

Sul dimensionamento del primo RU gravavano i dimensionamenti di alcuni piani attuativi e planivolumetrici convenzionati ereditati dal previgente PRG ed in corso di attuazione alla data di approvazione del RU. Essi prevedevano complessivamente i seguenti quantitativi di Sul o di suolo impegnato:

- mq 59.084 di Sul a destinazione residenziale,
- mq 7.702 di Sul a destinazione commerciale-direzionale,

- mq 266.928 di suolo impegnato per le destinazioni produttive.

Tali quantitativi sono oggi significativamente ridotti per effetto dall'avvenuta attuazione degli interventi previsti o per la decadenza dei relativi piani e strumenti attuativi come dettagliatamente indicato nel DOC5 del Quadro Conoscitivo di PS.

Vengono di seguito elencati e computati i piani attuativi e i planivolumetrici previsti dal Regolamento Urbanistico (quasi tutti ereditati dal precedente PRG) con convenzioni in corso di validità e non ancora conclusi.

N. Rif. RU	Tipo di Piano	Titolo e Ubicazione	Convenzione	Stato di attuazione	SUL mq in corso di esecuzione
RESIDENZA - PIANI ATTUATIVI					
3.3	P.L.	Barba - Via Cartesio	12/04/05	in corso di esecuzione	6900
6.2	P.L.	Lott. Res. Via Deledda - Valenzatico	16/05/08	in corso di esecuzione	1633
11.4	P.L.	Lott. Res. Ponte al Rio - Via Einaudi	18/06/08	in corso di esecuzione	4857
11.5	P.L.	Lott. Res. Via Einaudi Via Pisano	19/06/08	in corso di esecuzione	4219
12.1	P.L.	Via Crevalcore - Casini	28/02/07	in corso di esecuzione	3455
12.2	P.L.	Lott. Casini - tangenziale	18/07/08	in corso di esecuzione	3573
12.3	P.L.	Casini - FABEMA-Banchelli	21/04/05	in corso di esecuzione	5493
17.1	P.L. - lotto PEEP	Via Giotto - Via Larga - Intervento misto	03/07/08	in corso di esecuzione	4589
RESIDENZA - PLANIVOLUMETRICI					
8.1		Via IV Novembre Vignole- Piscina	27/06/11	in corso di esecuzione	4050
TOTALE RESIDENZA					38769
INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI - PIANI ATTUATIVI					

N. Rif. RU	Tipo di Piano	Titolo e Ubicazione	Convenzione	Stato di attuazione	SUL mq in corso di esecuzione
11.3	P.L.	Lott. Comm. C3 - Via Montalbano - ALBACHIARA	12/12/07	in corso di esecuzione	1435
INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI - PLANIVOLUMETRICI					
8.1		Via IV Novembre Vignole- Piscina	27/06/11	in corso di esecuzione	2743
TOTALE INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI					4178
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIANI ATTUATIVI					
10.2	P.L.	Lott. Artigianale "Le Bozze" Via Europa, loc. Campiglio	07/07/08	in corso di esecuzione	28185
11.6	P.L.	Lott. Industr. "San Biagio", Via Piero della Francesca	07/07/08	in corso di esecuzione	47176
TOTALE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					75361

I quantitativi di Sul indicati nella tabella vengono assunti, per le funzioni residenziale, commerciale e direzionale, nel dimensionamento del nuovo Piano Strutturale. Per quanto riguarda la funzione produttiva la superficie di suolo impegnata è ricondotta a Sul sulla base del rapporto 40mq di Sul = mq 100 di suolo impegnato, per cui dai piani attuativi in corso di esecuzione (10.2 e 11.6) risulta un dimensionamento di mq 30.144 di Sul a cui viene sommato il dimensionamento del planivolumetrico 10.3 (Via Europa - via Arcobaleno - Ghelli) pari a mq 12.756 di suolo impegnato e mq 5.102 di Sul, per un totale quindi di mq 35.246.

Il dimensionamento del nuovo Piano strutturale

Il nuovo Piano strutturale, per l'insieme di motivazioni evidenziate nella relazione (contenimento del consumo di suolo, priorità assegnata agli interventi di recupero e di riqualificazione, condizioni di elevata pericolosità idraulica di molte aree della pianura) ridimensiona in misura significativa il perimetro del sistema insediativo disegnato dal precedente PS. Da ciò scaturisce una consistente contrazione delle dimensioni dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni relative alle destinazioni d'uso residenziale, produttiva, commerciale e direzionale. Particolarmente consistente è la riduzione delle previsioni di nuovi insediamenti produttivi, considerata l'ampia disponibilità di aree ancora edificabili a fini

industriali ed artigianali tuttora presenti sul territorio comunale. Sul dimensionamento della destinazione residenziale, che registra una contrazione di oltre il 40% rispetto al precedente PS, pesano sia il dimensionamento dei piani attuativi del precedente RU tuttora in corso di attuazione che la volontà di dare attuazione a significativi interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana anche mediante trasferimenti di volumi da contesti impropri od eccessivamente densi. I dimensionamenti delle destinazioni commerciale e direzionale tengono conto della conferma degli interventi di riqualificazione degli assi commerciali di S. Antonio e di via Montalbano e degli obiettivi di valorizzare le polarità urbane individuate dal Piano con un'adeguata dotazione di attrezzature di interesse pubblico e di servizi terziari. Per la destinazione ricettiva, in controtendenza rispetto alle altre funzioni, si prevede un contenuto incremento del dimensionamento dei nuovi insediamenti, in considerazione del valore strategico che il piano assegna ad una coordinata valorizzazione dell'ambiente e del turismo e dell'esigenza di assicurare, soprattutto nelle aree collinari, un'adeguata e diffusa offerta di strutture ricettive.

Il PS articola il dimensionamento nelle due UTOE in cui è suddiviso il territorio comunale, tenendo conto in particolare degli obiettivi di tutela e di equilibrato e sostenibile sviluppo delle aree collinari. Di seguito si riassume sinteticamente il dimensionamento del piano al livello comunale, in riferimento alle diverse destinazioni d'uso.

Funzione residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato: dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni mq 106.000 di Sul, inclusi mq 38.769 di Sul per interventi di piani ed altri strumenti attuativi in corso di esecuzione,

Funzione industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi: dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni mq 86.000 di Sul, inclusi mq 35.246 di Sul per interventi di piani ed altri strumenti attuativi in corso di esecuzione,

Funzione commerciale relativa alle medie strutture di vendita: dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni mq 24.000 di Sul, inclusi mq 1.435 di Sul per interventi di piani ed altri strumenti attuativi in corso di esecuzione,

Funzione turistico - ricettiva: dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni mq 12.000 di Sul,

Funzione direzionale, comprensiva delle attività private di servizio: dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni mq 24.000 di Sul, inclusi mq 2.743 di Sul per interventi di piani ed altri strumenti attuativi in corso di esecuzione.

Gli standard urbanistici

Dalle verifiche effettuate sulla base dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico (Doc. 5 e tav QC06) ed in relazione alla popolazione residente al 31.12 .2015 risulta il seguente quadro a livello comunale:

- aree per l'istruzione mq 75.596 con uno standard di 2,88 mq/abitante, inferiore allo standard obiettivo di 4,50 mq/ab,
- aree per attrezzature collettive mq 147.150 con uno standard di 5,60 mq/abitante, superiore allo standard obiettivo di 3,50 mq/ab,
- aree per verde attrezzato mq 175.749 con uno standard di 6,69 mq/abitante, inferiore allo standard obiettivo di 12,00 mq/ab,
- aree per parcheggi pubblici mq 72.077 con uno standard di 2,74 mq/abitante, inferiore allo standard obiettivo di 4,00 mq/ab.

Complessivamente le aree per spazi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico assommano a livello comunale a mq 470.562 con uno standard di 17,93 mq/ab, inferiore sia allo standard del DM 1444/1968 che all'obiettivo di mq 24/ab fissato dal PS. E' da notare che il deficit relativo agli spazi a verde è ampiamente compensato dall'esistenza del parco de La Magia, che per la sua valenza di parco urbano e territoriale è conteggiato nelle attrezzature di interesse generale. E' comunque evidente l'esigenza di rafforzare le dotazioni diffuse di aree a verde attrezzato di quartiere, di parcheggi pubblici (nonostante le consistenti realizzazione connesse all'attuazione del Regolamento Urbanistico) e di attrezzature scolastiche che a seguito della dismissione delle scuole delle frazioni collinari risultano totalmente assenti nel territorio dell'UTOE 2. A tale proposito il PS indica la possibilità di effettuare la verifica dello standard delle strutture educative a livello comunale, in considerazione dell'inevitabile processo di concentrazione e qualificazione dei plessi scolastici che a Quarrata , come nella generalità dei comuni, ha portato ad diversa organizzazione e distribuzione territoriale dei servizi educativi.

Il PS indica, nelle strategie relative a ciascuna UTOE, le linee di intervento per incrementare le dotazioni territoriali pubbliche assumendo come criterio per assicurare una diffusa distribuzione sul territorio degli spazi e delle attrezzature pubblici il rispetto degli standard per il verde attrezzato e per i parcheggi pubblici a livello di ciascuna delle frazioni in cui è suddiviso l'ambito delle UTOE.