

COMUNE DI QUARRATA
PROVINCIA DI PISTOIA



PIANO STRUTTURALE

Art. 92 LR 65/2014

DOC.8 Disciplina del Piano

Modificato a seguito di Conferenza Paesaggistica

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

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO.....	4
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione	4
Art. 2 - Obiettivi generali	4
Art. 3 - Elaborati.....	5
Art. 4 - Efficacia e validità	7
Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali.....	7
Art. 6 - Salvaguardie	8
PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO.....	9
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI	9
CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE	9
Art. 7 - Lo Statuto del territorio	9
Art. 8 - Il patrimonio territoriale	9
CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI	11
Art. 9 - Le invarianti strutturali	11
Art. 10 - Invariante strutturale I : i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	12
Art. 11 - Invariante strutturale II : i caratteri ecosistemici del paesaggio	13
Art. 12 - Invariante strutturale III : il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali.....	17
Art. 13 - Invariante strutturale IV : i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali	20
TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO	24
CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI.....	24
Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato	24
Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.....	24
CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE.....	25
Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT	26
Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC.....	26
Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici , degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive.....	27
Art. 19 - Ambiti di paesaggio locali e disciplina del territorio rurale	28
Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	29
CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO IDRAULICO E SISMICO	30
Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione	30
Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche	31
Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche	31
Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche.....	32

Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico.....	33
PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	33
TITOLO IV - IL QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO A LIVELLO SOVRACOMUNALE .	33
Art. 26 - Il quadro territoriale di riferimento e gli assi strategici di uno sviluppo sostenibile ed integrato a livello sovracomunale	33
Art. 27 - Le strategie per la mobilità	34
Art. 28 - Le strategie per l'innovazione del sistema produttivo.....	35
Art. 29 - Le strategie per una coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo	36
Art. 30 - Le strategie per la mitigazione del rischio idraulico	37
TITOLO V - LA DIMENSIONE COMUNALE	39
CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO.....	39
Art. 31 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale	39
Art. 32 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	40
Art. 33 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni	40
Art. 34 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche	41
Art. 35 - Il territorio rurale e gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale	42
Art. 36 - Il territorio urbanizzato e gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana.....	43
CAPO 2 - OBIETTIVI SPECIFICI E DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE.....	44
Art. 37 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - La pianura	44
Art. 38 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - La collina	49
Art. 39 - Quadro riassuntivo del dimensionamento a livello comunale.....	52
CAPO 3 - DISPOSIZIONI PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO	53
Art. 40 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio.....	53
Art. 41 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni	53
Art. 42 - Criteri per l'attuazione del piano	53
Art. 43 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati.....	54
Art. 44 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano	54

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione

1. Il Piano Strutturale del Comune di Quarrata (PS) è lo strumento di pianificazione territoriale comunale elaborato ai sensi dell'art. 92 della LR 65/2014. Esso sostituisce il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n.81 del 13.12.2004 (PS 2004) .

2. Il Piano Strutturale si applica all'intero territorio del Comune di Quarrata e contiene:

- 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);
- le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.

3. Il Piano Strutturale è stato redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 ed al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC) , Variante generale approvata con D.C.P. n.123 del 21.04.2009, per le parti coerenti con i contenuti del PIT sopracitato.

Art. 2 - Obiettivi generali

1. Sono obiettivi generali del Piano Strutturale:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio comunale, la tutela degli ecosistemi naturali, ed in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario;
- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con particolare attenzione alla tutela della distinta natura policentrica dei nuclei collinari e dei poli urbani della pianura, al recupero delle aree produttive dismesse, alla rigenerazione delle aree urbana degradate , alla riqualificazione della campagna urbanizzata, al riordino dei margini città-campagna , alla riorganizzazione della rete infrastrutturale;
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie della collina, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla permanenza delle residue coltivazioni storiche della pianura , alla qualificazione e compatibilità ambientale delle attività vivaistiche;
- 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 ;

- la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato sulla tutela delle attività agricole, sulla riqualificazione del settore manifatturiero in grave crisi nel settore portante dell'industria del mobile, sulla riorganizzazione delle attività commerciali e di servizio a partire dai poli consolidati di S. Antonio e di via Montalbano;

- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale da perseguire mediante: 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;

- la semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una snella struttura dei piani, con apparati normativi chiari ed esaustivi, con selezionate scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

Art. 3 - Elaborati

1. Il Piano Strutturale del Comune di Quarrata è costituito dai seguenti elaborati:

I. IL QUADRO CONOSCITIVO

a) documenti

Doc. 1: Relazione di 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 vigente e quadro del patrimonio edilizio esistente

b) elaborati grafici

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

II. I VINCOLI SOVRAORDINATI

a) documenti

Doc. 6 Ricognizione dei beni paesaggistici

b) elaborati grafici

TAV V01) CARTA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI

III. IL PROGETTO DI PIANO

a) documenti

Doc.7 Relazione Generale

Doc.8 Disciplina del Piano

b) Elaborati grafici

TAV P01) STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE

TAV P02) STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTI STRUTTURALI

TAV P03) STATUTO DEL TERRITORIO - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI,
AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI

TAV P04) STRATEGIE DEL PIANO - IL QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO A LIVELLO
SOVRACOMUNALE

TAV P05) STRATEGIE DEL PIANO - LA DIMENSIONE COMUNALE. LE UTOE

c) altri documenti ed elaborati grafici

Doc.9 Coerenza con PIT e PTC

TAV. M01 Mappa dei percorsi accessibili

IV. STUDI GEOLOGICI IDRAULICI E SISMICI

a) documenti

Doc. G Relazione geologico idraulica con allegate Tav. Ga e Gb

b)elaborati cartografici

Tav. G1 Carta geologica

Tav. G2 Carta geomorfologica

Tav. G3 Carta dei dati di base

Tav. G4.1 Carte geologico-tecniche delle aree di pianura

A Intervallo 0-4 m

B Intervallo 4-8 m

C Intervallo 8-12 m

Tav. G4.2 Carta geologico tecnica delle aree di collina

Tav. G5 Carta Idrogeologica delle aree di pianura

Tav. G6 Carta delle aree allagabili per Tr 30, 200, 500

Tav. G7 Carta dei battenti per Tr200

Carte di pericolosità

Tav. GP.1 Carta della pericolosità geologica

Tav. GP.2 Carta della pericolosità idraulica

Tav. GP.3 Carta della pericolosità sismica locale

Tav. GP.4 Carta delle problematiche idrogeologiche

V. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Doc. VAS1 Rapporto ambientale

Doc. VAS2 Sintesi non tecnica

2. Costituiscono riferimenti del quadro conoscitivo del presente Piano Strutturale i documenti ed elaborati grafici del quadro conoscitivo del PS 2004, nei limiti indicati nel Doc. 1 del Quadro Conoscitivo.

Art. 4 - Efficacia e validità

1. Le disposizioni del Piano Strutturale hanno valore prescrittivo o di indirizzo per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali quali: il Piano Operativo comunale (PO), i piani attuativi, nonché per i piani ed i programmi di settore, per gli accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione dei seguenti casi:

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, comma7, lett. c) e dell'art. 90, comma 7, lett.b) della LR 65/2014;
- le misure di salvaguardia, che hanno natura transitoria e mantengono efficacia dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS.

3. Il Piano Strutturale ha validità temporale indeterminata, mentre le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e le dimensioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche da rispettare per ciascuna UTOE fanno riferimento ad un arco temporale di venti anni, durante i quali il piano sarà sottoposto ad attività di monitoraggio.

Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. Il Piano Strutturale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.

2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
- le correzioni di errori materiali.

3. La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

4. Il quadro conoscitivo del PS deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:

- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale,
- l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,
- la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Art. 6 - Salvaguardie

1. Al presente Piano Strutturale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 92 comma 5 lett. e) e comma 6 della LR 65/2014 come di seguito specificate.

2. Fino all'approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano strutturale non sono ammessi:

- nel territorio dell'UTOE 2, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia e che comunque comportano incrementi di volume, anche interrati, e significative alterazioni della morfologia dei luoghi, ad eccezione degli interventi degli imprenditori agricoli professionali,
- interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia e che comunque comportano incrementi di volume, anche interrati, e significative alterazioni della morfologia dei luoghi nelle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici come provvisoriamente individuati dal PS con un cerchio di diametro di 500 mt per Tizzana e con un cerchio di 300 mt di diametro per gli altri centri collinari nelle tavv. P03 e P05,
- interventi eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo nelle aree di pertinenza delle emergenze storico architettoniche e delle ville storiche di tav. P03, identificate nel vigente Regolamento Urbanistico da parchi e giardini storici e da aree a verde di particolare pregio,
- interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali e delle visuali indicati nella tav. P03.

3. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi:

- gli interventi relativi a previsioni non decadute del Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale,
- gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati ancora in vigore.

4. Il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire quando siano in contrasto con il presente Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della LR 65/2014. Non sono altresì ammessi interventi soggetti a SCIA od a comunicazioni in contrasto con il Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della LR 65/2014.

5. Fino all'adozione del Piano Operativo le condizioni di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica relative agli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dal vigente Regolamento Urbanistico e non in contrasto con il presente Piano Strutturale, dovranno essere definite sulla base dei criteri di cui ai punti 3.2.1, 3.2.2 e 3.5 del DPGR 25/10/2011 n.53/R e delle sue eventuali modifiche ed integrazioni.

PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI

CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

Art. 7 - Lo Statuto del territorio

1. 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 .

2. Lo Statuto del territorio 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.

3. 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: detti ambiti costituiscono riferimenti per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie ed in particolare per la disciplina del territorio rurale da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

4. E' parte integrante dello Statuto del Territorio la definizione delle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

5. Lo Statuto del Territorio, in riferimento al PIT con valenza di Piano paesaggistico, assume e persegue gli obiettivi generali della Disciplina del Piano, gli obiettivi di qualità della disciplina dell' Ambito di paesaggio 06 "Firenze - Prato -Pistoia", gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

Art. 8 - Il patrimonio territoriale

1. Il patrimonio territoriale del Comune di Quarrata 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.

2. 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.

3. Il patrimonio territoriale, rappresentato nella tavola P01, è costituito dalle seguenti componenti :

a) *struttura idrogeomorfologica:*

- il sistema idrografico articolato in reticolo principale (torrenti Ombrone e Stella) e corsi d'acqua minori,
- i bacini d'acqua naturali ed artificiali,
- le sorgenti,
- le risorse ed i giacimenti di materiali lapidei (PRAER),
- le cave dismesse.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i caratteri idrogeomorfologici del territorio comunale rappresentati nelle tavv. G1-G5 degli studi geologici idraulici e sismici

b) *struttura ecosistemica:*

- corridoi ecologici fluviali
- vegetazione ripariale
- aree umide ed aree ad esse associate
- aree boscate del crinale del Montalbano
- bosco planiziale de La Magia
- boschi collinari e pedecollinari
- emergenze vegetazionali: alberi monumentali ed altri elementi vegetali di pregio

c) *struttura insediativa:*

- la struttura insediativa di formazione storica: centri e nuclei storici
- gli insediamenti recenti: insediamenti a destinazione residenziale e mista, insediamenti a destinazione produttiva,
- il patrimonio edilizio esistente al 1954,
- i sistemi infrastrutturali , la viabilità storica ed i sentieri escursionistici e le piste ciclabili e pedonali,
- le ville, parchi e giardini storici,
- manufatti e testimonianze di cultura religiosa,
- manufatti e testimonianze di cultura civile,
- aree di interesse archeologico,
- tracce della centuriazione romana
- toponomastica storica

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i sistemi tecnologici rappresentati nella tav. QC 08 “Carta dei servizi a rete”;

d) *struttura agroforestale:*

- sistemazioni idraulico agrarie della collina arborata
- castagneti da frutto
- oliveti
- vigneti
- seminativi irrigui e non irrigui

- vivai e serre stabili

4. Il Piano Strutturale riconosce le risorse sopra elencate come componenti identitarie del patrimonio territoriale e le tutela e le valorizza nello Statuto del Territorio ed in particolare mediante la disciplina delle invarianti strutturali di cui agli articoli del Capo 2 del presente Titolo. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, disciplinano il patrimonio territoriale e le sue componenti in conformità alla disciplina statutaria del PS e tenendo conto dei seguenti specifici indirizzi:

- indicare per le *cave dismesse* le modalità di preliminarmente messa in sicurezza, di riqualificazione ambientale e di recupero funzionale, escludendo in ogni caso la ripresa dell'attività estrattiva,
- individuare nell'ambito della *struttura insediativa di formazione storica*, il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza e disciplinare i tessuti storici come indicato al successivo art. 15,
- verificare ed aggiornare, nell'ambito del *patrimonio edilizio esistente al 1954*, la classificazione di valore degli edifici e dei complessi edilizi, integrarla con gli episodi di architettura contemporanea da tutelare e valorizzare e disciplinare gli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico architettonici, paesaggistici e testimoniali,
- precisare il perimetro di *ville, parchi e giardini storici* e delle aree storicamente e funzionalmente connesse a tali emergenze,
- precisare la localizzazione e definire le modalità di intervento sui *manufatti e testimonianze di cultura religiosa* e sui *manufatti e testimonianze di cultura civile*,
- precisare, d'intesa con la competente Soprintendenza, i confini delle *aree di interesse archeologico* e definire le modalità e le procedure di attuazione degli interventi ammissibili,
- indicare le modalità di manutenzione e conservazione delle tipiche *sistemazioni idraulico agrarie della collina arborata*.

5. Il patrimonio territoriale comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, d'ora in poi Codice) come elencati al successivo art.18 e rappresentati nella tav. V01 ed il paesaggio come definito all'art.131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT.

CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 9 - Le invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale.

2. Il Piano Strutturale, in conformità alle indicazioni del PIT, individua quattro invarianti strutturali sull'intero territorio del Comune di Quarrata 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.

3. Il PS 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.

4. L'individuazione delle invarianti strutturali interessa l'intero territorio comunale e, fatte salve diverse disposizioni della presente Disciplina, non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT e, nei successivi articoli del presente Capo, indica obiettivi specifici ed azioni, in conformità alla disciplina statutaria del PIT, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

Art. 10 - Invariante strutturale I : i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi del territorio comunale.

2. Obiettivo generale dell'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso le azioni indicate al comma 2 dell'art. 7 della Disciplina del Piano del PIT.

3. Nel territorio del Comune di Quarrata il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici e li rappresenta in tav.P02, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT:

- *Pianura e fondovalle* :Bacini di esondazione (BES),Fondovalle (FON), Alta pianura (ALP)
- *Margine*: Margine Inferiore (MARi)
- *Collina* : Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVr), Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
- *Montagna*: Montagna silicoclastica (MOS)

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

a. Bacini di esondazione (BES):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico;
- mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale;
- regolamentare l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolge aree umide di valore naturalistico;

b. Fondovalle (FON):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti;

c. Alta pianura (ALP):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare

i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;

d. Margine Inferiore (MARi):

- contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici;

e. Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVr):

- evitare gli interventi di trasformazione che comportano alterazioni del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;

f. Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CLVd):

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione della copertura forestale di lunga durata;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;

g. Montagna silicoclastica (MOS):

- evitare gli interventi di trasformazione che comportano aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.

5. Ulteriori azioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio sono definite nel Capo 3 del Titolo III delle presenti norme, in relazione alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico.

Art. 11 - Invariante strutturale II : i caratteri ecosistemici del paesaggio

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

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

3. Nel territorio del Comune di Quarrata individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e li rappresenta nella tav.P02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT:

- **1. Ecosistemi forestali** : a) *Nodo primario forestale* costituito dal crinale boscato del Montalbano; b) *Matrice forestale ad elevata connettività* costituita da limitate aree forestali concentrate nella porzione occidentale del crinale del Montalbano; porzione c) *Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati* costituiti dalle isole boscate della fascia collinare e pedecollinare e dal bosco misto pianiziale de La Magia; d) *Corridoi ripariali* costituiti dai tratti dei torrenti Ombrone e Stella e del fosso Quadrelli con formazioni arboree, arbustive ed erbacee;

- **2. Ecosistemi agropastorali** :a) *Nodo degli agroecosistemi* costituito dalle aree della collina a prevalenza di oliveto e dalle aree agricole della pianura ad elevata densità idrografica attorno a La Querciola;b) *Matrice agroecosistemica collinare* costituita da limitate aree pedecollinari a prevalenza di seminativi adiacenti al capoluogo;c) *Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata* costituita dalle aree della pianura fortemente frammentate dall'urbanizzato e dalle infrastrutture concentrate nella parte est del comune; d) *Agrosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea ed*

/arbustiva costituite da limitate aree della collina; e) *Agroecosistema intensivo* costituito dalle aree di pianura a vivaio e serre e dalle aree collinari e pedecollinari prevalentemente coltivate a vigneto;

- 3. *Ecosistemi palustri e fluviali* : a) *Zone umide* costituite dalle aree umide La Querciola e Le Prata e dagli specchi d'acqua collinari; b) *Corridoi ecologici fluviali da riqualificare* costituiti dai tratti del torrente Ombrone e del torrente Stella ricadenti nel territorio comunale;

- 4. *Ulteriori elementi funzionali della rete ecologica* : a) *Area critica per la funzionalità della rete* costituita dalla porzione nord ovest della pianura delimitata ad est dall'asse via Montalbano- via IV Novembre ed a sud da viale Europa

4. Il PS, sulla base delle specifiche caratteristiche, dei valori, ove presenti, e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica le seguenti **azioni** per ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

ELEMENTI STRUTTURALI

1a. Nodo primario forestale:

- › Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, ecc.) e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- › Riduzione del carico di ungulati. Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.
- › Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con il nodo degli ecoagrisistemi.
- › Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali.
- › Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

1b. Matrice forestale ad elevata connettività:

- › Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
- › Valorizzazione del patrimonio agricolo forestale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile.
- › Riduzione del carico di ungulati. Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi.
- › Controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).

1c. Nuclei di connessione ed elementi forestali :

- › Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
- › Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale.
- › Riduzione del carico di ungulati. Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.
- › Tutela e ampliamento del bosco planiziale de La Magia.

1d. *Corridoi ripariali :*

- › Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- › Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.
- › Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica e delle attività di pulizia delle sponde.
- › Miglioramento della qualità delle acque.
- › Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia).
- › Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

2a. *Nodo degli agroecosistemi :*

- › Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianura.
- › Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- › Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- › Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali.
- › Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per il nodo di pianura.
- › Mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva.
- › Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

2b. *Matrice agroecosistemica collinare*

- › Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- › Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- › Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- › Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).
- › Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.

2c. *Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata*

- › Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari (strade, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

- › Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire.
- › Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- › Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residui elementi naturali e seminaturali.
- › Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri. Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva.
- › Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica della pianura agricola alluvionale. Mantenimento delle zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento della loro qualità ecosistemica.

2d. *Agrosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea /arbustiva*

- › Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa.
- › Riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione.
- › Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- › Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.

2e. *Agroecosistema intensivo*

- › Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- › Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee.
- › Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- › Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

3a. *Zone umide*

- › Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.
- › Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti

o comunque confluenti nelle aree umide.

- › Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.
- › Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide derivanti dalla presenza di dighe.
- › Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.
- › Riqualificazione e valorizzazione di ecosistemi lacustri derivanti dalla presenza di siti estrattivi abbandonati su terrazzi alluvionali.

ELEMENTI FUNZIONALI

3b. Corridoi ecologici fluviali da riqualificare

- › Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali.

4a. Area critica per processi di artificializzazione

- › Riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo; mitigazione degli impatti ambientali; riqualificazione delle aree degradate e recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità, con particolare riferimento alle aree della pianura dell' *Agroecosistema intensivo (2e)*.

Art. 12 - Invariante strutturale III : il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali

1. Il carattere policentrico del sistema insediativo del Comune di Quarrata, fondato sulla fitta rete delle frazioni di pianura e sul reticolo dei centri minori della collina, costituisce uno dei tratti dominanti del paesaggio locale che si è conservato anche nel processo di tumultuosa evoluzione dell'originario modello insediativo agricolo verso la città industriale che ha interessato il comune dal secondo dopoguerra. Nonostante gli ampliamenti e le trasformazioni della struttura urbana, rimane viva e leggibile l'identità-individualità delle singole frazioni e dei singoli centri che rappresenta una risorsa da tutelare.

2. Obiettivo generale dell' invariante è proprio la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che la identifica. Il PS persegue tale obiettivo sulla base delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'art.9 della Disciplina del Piano del PIT.

3. Nel territorio del Comune di Quarrata il PS individua due morfotipi insediativi e li rappresenta nella tav.P02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT:

- *Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali: Piana Firenze- Prato-Pistoia*
- *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare: il Montalbano.*

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi

insediativi nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica le seguenti azioni, distinte per ciascun morfotipo insediativo, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali: Piana Firenze-Prato-Pistoia:

- › Riquilificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;
- › Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani;
- › Riquilificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane, e le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;
- › Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi ineditati;
- › Riquilificare le grandi conurbazioni lineari, caratterizzate da scarsi livelli di porosità, scarsa qualità urbanistica, e compromissione e/o perdita della percezione dei valori paesaggistici (compromissione o perdita della riconoscibilità degli ingressi urbani, delle visuali e delle relazioni con il patrimonio storico...), anche favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse.
- › Salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un'unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari).
- › Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- › Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei margini urbani;
- › Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;
- › Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);
- › Conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici della centuriazione; mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo; evitando l'erosione incrementale dell'impianto della centuriazione ad opera di nuove urbanizzazioni.

Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare: il Montalbano.

- › Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare, e l'identità culturale, urbana e sociale dei centri principali, delle frazioni minori e dei nodi periferici e marginali e le peculiarità dei relativi giacimenti patrimoniali
- › Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; evitare in particolare intrusioni visuali sui

- profili collinari di valore storico architettonico;
- > Mitigare l'impatto paesaggistico delle urbanizzazioni recenti e prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale;
 - > Tutelare e riqualificare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione, che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme;
 - > Tutelare le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
 - > Mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpodereale di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
 - > Evitare ulteriori urbanizzazioni di fondovalle e riqualificare le riviere fluviali.

5. Il PS , in conformità alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, individua nel territorio comunale i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e li rappresenta in modo sintetico nelle tav.P02, P03 e P05 sulla base delle elaborazioni contenute nella tav.QC09 :

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.8 Tessuto lineare

T.R.9 Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R. 10 Campagna abitata

T.R. 11 Campagna urbanizzata

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 Insule specializzate

ALTRI MORFOTIPI

A.S. Addizioni singole

6. Il PS persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee come definiti nell'Abaco dell'invariante III : essi, come indicato all'art.4 comma 2 lettera c) della Disciplina del PIT, integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica , con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani ed al disegno dei loro margini.

7. A tali fini i successivi atti di governo del territorio , ed in primo luogo il Piano Operativo, precisano, ad una scala di maggior dettaglio, i perimetri dei tessuti urbani ed extraurbani e danno attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee declinandoli nella disciplina di uso del suolo sulla base delle indicazioni contenute nella Parte III della presente Disciplina, con particolare riferimento agli obiettivi ed agli indirizzi per la qualificazione dei tessuti urbani e per il disegno dei loro margini contenuti nell' art. 28 comma 2, 3.o e 4.o a-linea ; nell'art.31 comma 3; nell'art.35 commi 5 e 6; nell'art. 36 commi 3-7; nell'art. 37 comma 6.

Art. 13 - Invariante strutturale IV : i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

1. Il paesaggio rurale interessa larga parte del territorio comunale e, pur nella differenze che lo contraddistinguono, presenta ancora in molte zone, soprattutto collinari e pedecollinari, una forte permanenza di alcuni caratteri originari comuni : lo stretto rapporto fra sistema insediativo e territorio agricolo, la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, un complesso mosaico degli usi del suolo.

2. Obiettivo generale dell'invariante è salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, da perseguire con le azioni indicate al comma 2 dell'art.11 della Disciplina del Piano del PIT.

3. Nel territorio del Comune di Quarrata, il PS individua i seguenti morfotipi rurali e li rappresenta nella tav.P02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT:

MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE

- 6. *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle*

MORFOTIPI DELLE COLTURE ARBOREE

- 12. *Morfotipo dell'olivicoltura*

MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI CULTURALI

- 15. *Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto*

- 18. *Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti*

MORFOTIPI FRAMMENTATI DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA

- 22. *Morfotipo dell'ortoflorovivaismo*

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda Ambito di paesaggio 06 Firenze - Prato - Pistoia del PIT, indica le seguenti azioni, distinte per ciascun morfotipo insediativo, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

6. *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle:*

- › - la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di

vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;

In ambito periurbano e nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo sono indicate le seguenti azioni :

- › contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- › preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- › evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- › rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- › operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

12. Morfotipo dell'olivicoltura

- › preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:
 - la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile;
 - la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- › preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:
 - nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
 - favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a

dimensioni, materiali, finiture impiegate;

- il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

- › creazione, ove possibile, di una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi. Tale obiettivo può essere perseguito con le seguenti azioni:
 - porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;
 - realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
 - realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
 - tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
 - ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;
 - per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.
- › In relazione al sistema insediativo:
 - tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;
 - nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio;
 - nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

- › preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
 - la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.
- › preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:
- nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
 - favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
 - per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
 - una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
 - la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
 - la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.
- › in relazione alla progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia ecocompatibile.

22. Morfotipo dell'ortoflorovivaismo

- › migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo mediante:
- la tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
 - la tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
 - la messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili) che ne potenzino

l'accessibilità;

- la realizzazione di aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- la riqualificazione morfologica delle aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- il consolidamento e definizione dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI

Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato

1. Il Piano Strutturale individua , nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro del territorio urbanizzato come indicato all'art. 92, comma 3, lettera b) della LR 65/2014.
2. Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della stessa LR 65/2014, è costituito dai centri e dai nuclei storici , dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio,turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
3. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nelle tav. P03 e nella tav. P05. Le rappresentazioni del territorio urbanizzato contenute nelle tavole P01 e P02 hanno carattere meramente descrittivo.
4. Il perimetro del territorio urbanizzato include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo nel Piano Operativo, tenuto conto delle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. Il Piano Operativo, al fine di garantire le necessarie dotazioni di standard urbanistici, può localizzare all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato previsioni di spazi ed attrezzature pubblici di limitata estensione, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio dei centri collinari, previa verifica della necessità di convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014.

Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza

1. Il Piano Strutturale , ai sensi dell'art. 92, comma 3, lettera c) della LR 65/2014, individua nell'ambito dello Statuto del Territorio , il perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità alle indicazioni della stessa LR 65/2014 e della art.10 della Disciplina di Piano del PIT.

2. I centri storici ed i nuclei storici sono individuati nella tav. P03, come elencati di seguito:

- 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.

3. La individuazione dei centri e dei nuclei storici costituisce il riferimento per la individuazione dei tessuti di valore storico: i successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, provvedono ad effettuare una dettagliata perimetrazione dei tessuti storici estendendola , ove necessario, ad aree aventi analoghe caratteristiche ed a definire una disciplina di tutela e valorizzazione, coerente con le indicazioni dell'art.10 della Disciplina del Piano del PIT.

4. Il Piano Operativo provvede inoltre ad individuare ed a disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici ai sensi dell'art.66 della LR 65/2014 e sulla base dei seguenti indirizzi:

- individuazione di un significativo intorno territoriale del centro storico di Tizzana al fine di salvaguardare il valore percettivo e di testimonianza storico culturale dell'antico capoluogo del comune ed il rapporto con le sistemazioni agrarie tradizionali della parte sommitale del rilievo su cui sorge,

- individuazione degli ambiti di pertinenza dei nuclei storici collinari al fine di riqualificare i margini dei suddetti insediamenti e di tutelare la loro valenza paesaggistica e ambientale ed il loro rapporto ,

- individuazione di ambiti di pertinenza dei complessi storici isolati per salvaguardare l'insieme delle sistemazioni monumentali, pertinenziali ed agrarie ad essi connessi.

5. Fino all'approvazione del Piano Operativo agli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari e dei complessi storici isolati si applicano le misure di salvaguardia indicate all'art.6 comma 2 della presente Disciplina.

5. Per i nuclei originari del capoluogo e delle frazioni di pianura, in quanto già inseriti nel contesto insediativo urbano e privi di un' intorno di interesse paesaggistico ed ambientale, il Piano Strutturale non individua uno specifico ambito di pertinenza: Per detti nuclei il Piano Operativo prevede un assetto urbano coerente con le regole insediative storiche e detta specifiche disposizioni per le aree di contatto fra gli insediamenti storici e le urbanizzazioni recenti al fine di tutelare l'identità e la visibilità delle permanenze storiche.

CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT

1. Il Piano Strutturale , secondo le indicazioni dell'art.4 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT, fa riferimento agli indirizzi per le politiche , applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT.

2. Nel Doc. 9 “Coerenza con PIT e PTC” viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PIT. Di seguito si elencano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT:

Disciplina del Piano

- prescrizioni relative agli ulteriori contesti di cui all' art.15 del PIT in riferimento al sito UNESCO Villa La Magia

Disciplina dei beni paesaggistici:

- prescrizioni d'uso relative al vincolo su *Zona comprendente la villa medicea della Magia con territorio boscoso (D.M. 01/06/1963 - G.U. n. 190 del 17/07/1963)*

- prescrizioni d'uso relative alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice:

- *b - Fasce di rispetto per i territori contermini ai laghi*
- *c - Fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati*
- *g - Territori coperti da foreste e da boschi*

3. I beni paesaggistici assoggettati a specifiche prescrizioni e prescrizioni d'uso sono individuati nella tav. V01. Anche il sito UNESCO di Villa La Magia è individuato nella tav. V01, mentre il suo intorno territoriale è individuato nella tav.P03.

4. Il PIT non contiene, nel territorio del Comune di Quarrata, previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza regionale ai sensi dell'art. 88 comma 7.c della LR 65/2014.

Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC

1. Il vigente Piano di coordinamento territoriale della Provincia di Pistoia (PTC) è stato approvato con D.C.P. n.36 del 12.03.2002 ed integralmente rinnovato con Variante generale approvata con D.C.P. n.123 del 21.04.2009. Con D.G.P. n.99 del 29.05.2014 è stato dato avvio al procedimento di formazione di una variante di adeguamento ed aggiornamento del PTC; con Decreto Presidenziale n.58 del 16.03.2016 è stata approvata l'integrazione dell'atto di avvio del procedimento per ampliare i contenuti della variante all'adeguamento del PTC alla LR 65/2014 ed al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico.

2. Il Piano Strutturale è coerente con le disposizioni del vigente PTC conformi al PIT. In particolare sono stati assunti come riferimenti per l'elaborazione del PS i seguenti contenuti del PTC:

- l'inquadramento territoriale del Comune di Quarrata nel “Sistema territoriale locale pistoiese”, articolato nei seguenti sottosistemi territoriali: sottosistema dell'alta collina a prevalenza di bosco, sottosistema della collina arborata, sottosistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua della piana pistoiese, sottosistema vivaistico ornamentale della piana pistoiese;

- le permanenze storiche e l'evoluzione del sistema insediativo;

- le infrastrutture per la mobilità;

- il sistema funzionale delle aree produttive;
- il sistema funzionale del florovivaismo;
- il sistema funzionale delle risorse turistiche e della mobilità ecoturistica;
- il sistema funzionale dei servizi .

3. Nel Doc. 9 “Coerenza con PIT e PTC” viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PTC.

4. Il PTC non contiene, nel territorio del Comune di Quarrata, previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza provinciale ai sensi dell'art. 90 comma 7.b della LR 65/2014.

Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici , degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive

Disciplina dei beni paesaggistici

1. Lo Statuto del Territorio del PS individua nella tav. V01 i beni paesaggistici e li disciplina come indicato di seguito sulla base dei contenuti dell'elaborato 8b del PIT: “Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice ”.

2. In particolare il PS , il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale perseguono gli obiettivi, applicano le direttive, attuano le prescrizioni d'uso, contenuti nella scheda di vincolo (Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT) del seguente bene paesaggistico:

- *Zona comprendente la villa medicea della Magia con territorio boscoso (D.M. 01/06/1963 - G.U. n. 190 del 17/07/1963)*

3. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale individuano e disciplinano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice ed in conformità alle specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT, articolate in obiettivi da perseguire, direttive da applicare e prescrizioni da rispettare. Nel territorio del Comune di Quarrata sono presenti le seguenti tipologie di aree:

- b - Fasce di rispetto per i territori contermini ai laghi*
- c - Fasce di rispetto sui corsi d'acqua tutelati*
- g - Territori coperti da foreste e da boschi*

4. Il PS , sulla base dei criteri indicati nell'elaborato 7B del PIT, ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei suddetti beni ed a perimetrarli conseguentemente nella tav. V01. Le procedure e gli esiti della ricognizione e perimetrazione delle aree tutelate per legge sono illustrati nel Doc. 6 del PS.

Disciplina degli ulteriori contesti

5. Sono sottoposti a specifica disciplina paesaggistica gli ulteriori contesti che, ai sensi dell'art.15 della Disciplina del Piano, il PIT individua nei Siti inseriti nella Lista del patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'UNESCO. Nel territorio del Comune di Quarrata è inserito fra i siti UNESCO “Ville e giardini medicei” il complesso di villa La Magia.

6. Sul suddetto sito e sulla relativa zona tampone , individuati nella tav. V01, oltre a rispettare le disposizioni dello specifico Piano di gestione, si perseguono gli obiettivi e si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai commi 2 e 3 dell'art.15 della Disciplina del Piano del PIT, finalizzate in particolare alla tutela e valorizzazione degli intorni territoriali dei

siti.

7. A tal fine il PS, nella tav.P03, individua l' "intorno territoriale" del Sito nell'area assoggettata al vincolo di cui al D.M. 01/06/1963 - G.U. n. 190 del 17/07/1963 ed indica gli "elementi significativi per la percezione del paesaggio" correlati allo stesso Sito.

8. Il Piano Operativo e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale disciplinano gli interventi ammissibili nell'intorno territoriale e nelle aree adiacenti nel rispetto delle disposizioni dell'art.15 della Disciplina del PIT e sulla base dei seguenti specifici obiettivi:

- tutelare il paesaggio agrario tradizionale dell'intorno territoriale e le sue connessioni con il paesaggio collinare con specifico riferimento alle aree incluse nell'antico perimetro del Barco Reale,

- riqualificare gli insediamenti recenti visibili dal Sito ed i loro margini con il territorio rurale rafforzando l'infrastrutturazione ecologica e di valore paesaggistico costituita da elementi vegetali puntuali e lineari,

- conservare e potenziare la rete di percorsi della mobilità lenta che connettono il Sito con il centro urbano e gli itinerari paesaggistici del Montalbano, al fine di promuovere una fruizione naturalistica ed ambientale del bosco della Magia e delle aree contermini.

Disciplina del sistema idrografico

9. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio individuano e disciplinano il sistema idrografico del territorio comunale sulla base delle disposizioni dell'art.16 della Disciplina del Piano del PIT. Nella tav. P01 il sistema idrografico del Comune è rappresentato distinguendo il reticolo principale costituito, secondo il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), dai torrenti Ombrone e Stella, ed i corsi d'acqua minori.

10. Il PS persegue gli obiettivi indicati al comma 2 dell'art.16 del PIT, ed opera per:

- tutelare i caratteri morfologici e figurativi dei corsi d'acqua e gli aspetti storico culturali del paesaggio fluviale;

- evitare processi di artificializzazione dei corsi d'acqua e di urbanizzazione delle aree adiacenti;

- salvaguardare l'identità dei paesaggi fluviali e la qualità degli ecosistemi.

11. Il Piano Operativo sulla base degli obiettivi e delle azioni sovraindicati individua, come indicato dall'art.16 del PIT, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico e vi disciplinano gli interventi ammissibili tenuto conto anche delle necessarie opere di mitigazione del rischio idraulico.

Disciplina delle attività estrattive

12. Sul territorio comunale non sono attualmente in corso attività estrattive, ne' sono previste nuove attività. Il PS, nella tav. P01, rappresenta le aree individuate dal PRAER come "Risorse" e "Giacimenti" ai soli fini descrittivi.

13. Sulla tav. P01 sono individuate anche le cave dismesse per le quali lo stesso PS, al precedente art.8 comma 4, affida al PO il compito di definire le modalità della messa in sicurezza e del recupero ambientale e funzionale.

Art. 19 - Ambiti di paesaggio locali e disciplina del territorio rurale

1. Il Piano Strutturale, sviluppando alla scala locale le analisi del PIT e del PTC ed attraverso la lettura del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, con particolare riferimento ai morfotipi rurali, individua nel territorio comunale e li rappresenta nella tav.P03 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

2. Gli ambiti di paesaggio locali, 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.

3. A tal fine il PO e gli altri atti di governo del territorio precisano, ad una scala di maggior dettaglio, i confini degli ambiti di paesaggio locali rappresentati nella tav. P03 e, ove necessario, individuano al loro interno subambiti aventi specifiche ed omogenee caratteristiche, tali da richiedere una peculiare normativa sulla base della disciplina statutaria e delle scelte strategiche del PS. Nell'individuazione degli ambiti e dei subambiti Il PO dovrà attenersi ai seguenti indirizzi:

- individuare le aree ad elevato grado di naturalità,
- distinguere gli specifici caratteri delle aree forestali e boscate, degli elementi vegetali di pregio, delle emergenze vegetazionali,
- distinguere , nell'ambito della collina arborata , le aree a prevalenza di oliveto dalle aree della prevalente associazione di vigneto e oliveto,
- individuare i contesti fluviali di cui all' art. 18 comma 11 della presente Disciplina,
- individuare gli ambiti periurbani aventi le caratteristiche indicate all'art.67 della LR 65/2014,
- individuare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all' art. 15 della presente Disciplina,
- individuare gli intorni pertinenziali delle emergenze insediative storiche del territorio rurale, quali chiese e complessi edilizi isolati , ville -fattorie,
- individuare i nuclei rurali di cui all'art.65 della LR 65/2014,
- individuare aree ed insediamenti, diversi da quelli elencati in precedenza, che non ospitano funzioni agricole pur non essendo compresi nel territorio urbanizzato, quali ad esempio le strutture indicate sulla tav P05 (impianto golf, aviostazione, aree per trattamento rifiuti e servizi ambientali, impianti sportivi, impianti tecnologici, attrezzature di servizio).

4. Il PO e gli altri atti di governo del territorio disciplinano le trasformazioni ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio e sulla base dei indirizzi indicati per ciascuna UTOE nella parte strategica del PS.

Art. 20 - Riferimenti statutarî per la individuazione delle UTOE e per le relative stra-

tegie

1. Costituiscono riferimento per la individuazione delle UTOE e per la definizione delle relative strategie i seguenti caratteri statuari del territorio comunale:

- la prevalenza , nei caratteri della struttura idrogeomorfologica del territorio di Quarrata evidenziati dall'invariante I , dei due sistemi morfogenetici della Collina a versanti dolci sulle unità liguri e dei Bacini di esondazione che individuano rispettivamente i versanti del Montalbano e le aree di pianura,
- la chiara distinzione, pur nella continuità della rete ecologica del territorio comunale, fra i caratteri , le problematiche e le dinamiche di trasformazione degli ecosistemi del territorio collinare e quelli degli ecosistemi di pianura fortemente alterati dai processi di urbanizzazione e di trasformazione del suolo agricolo, come evidenziato dall'invariante II,
- la diversa e specifica identità del sistema insediativo collinare e del sistema insediativo di pianura, riconosciuta dall'invariante III che distingue nel territorio di Quarrata il morfotipo insediativo urbano policentrico della piana Firenze-Prato-Pistoia ed il morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare,
- le distinte peculiarità dei paesaggi agrari e dei territori rurali della collina e della pianura, leggibili nell'articolazione dei morfotipi rurali dell'invariante IV e riconosciute nell'individuazione degli ambiti di paesaggio locali.

2. Costituisce poi un riferimento per l'individuazione delle UTOE e soprattutto per la definizione della parte strategica del PS la peculiare collocazione del territorio di Quarrata nell'ambito della pianura Firenze-Prato-Pistoia riconosciuta sia dal PIT, nella scheda dell'Ambito di paesaggio 06, che dal PTC. I rapporti del Comune di Quarrata con il territorio della pianura FI-PO-PT, con i Comuni della fascia fra Prato e Pistoia, con l'area del Montalbano generano relazioni e direttrici di sviluppo che richiedono una visione di area vasta delle problematiche locali e delle strategie di sviluppo : con questo quadro di riferimento territoriale devono essere necessariamente misurarsi gli assi strategici del Piano strutturale .

CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO IDRAULICO E SISMICO

Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione

1. Obiettivo fondamentale del Piano Strutturale è garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio di alluvioni in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio comunale. A tal fine, attraverso gli studi elencati al comma 1 punto IV dell'art.3, definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previsti.

2. Lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale definisce, ai sensi dell'art.104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR.n.53/R/11, le caratteristiche di pericolosità del territorio di Quarrata. In particolare definisce 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.

2. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo, si dovrà fare riferimento alla carta della pericolosità geologica (Tav.GP1), alla carta della pericolosità

idraulica (Tav.GP2), alla carta della pericolosità sismica (Tav.GP3), alla carta delle problematiche idrogeologiche (Tav.GP4) ed alla cartografia del Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

3. I suddetti elaborati individuano le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascun nuovo intervento dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità degli interventi secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli del presente Capo.

Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche

1. La Carta della pericolosità geologica (TAV.GP1) individua zone omogenee del territorio all'interno delle quali si evidenziano i fattori geologici e geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto idrogeologico.

Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo e del suo uso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologiche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di processi morfoevolutivi;
- Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%;
- Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%;
- Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici attivi e relative aree di influenza, aree interessate da estesi fenomeni di soliflusso.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel Regolamento 53R al punto 3.2..

Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche

1. La Carta della pericolosità idraulica (TAV. GP2) individua zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio specificatamente condotti per la definizione del rischio idraulico. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: non vi sono notizie storiche di inondazioni; sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al pie-

de esterno dell'argine o al ciglio di sponda;

- Pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 200 e 500 anni;
- Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni;
- Pericolosità molto elevata (classe I.4): in questa classe sono comprese le aree interessate da allagamenti, sia dalle acque di transito che di accumulo, per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori o uguali a 30 anni.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal RU sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità;
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- i criteri applicativi per le procedure di compensazione dei maggiori volumi di acque meteoriche prodotti dalla impermeabilizzazione dei suoli e dalle trasformazioni morfologiche attuate per la messa in sicurezza delle nuove realizzazioni.

Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche

1. La carta della pericolosità sismica (Tav. GP3) elaborata sulla base delle carte delle MOPS derivata dallo studio di microzonazione sismica di primo livello, riporta l'articolazione delle classi di pericolosità sismica per i principali centri abitati del territorio comunale:

- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici;
- Pericolosità sismica locale elevata (S.3): zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri;
- Pericolosità sismica locale elevata (S.2): zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);
- Pericolosità sismica locale elevata (S.1): zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal RU sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel Regolamento 53R al punto 3.2..

Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico

1. La “Carta delle problematiche idrogeologiche (Tav.GP4) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee rispetto ai quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia rispetto alla possibilità di inquinamento.
2. Il Piano Operativo dovrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell’impatto di attività particolarmente inquinanti.

PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

TITOLO IV - IL QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO A LIVELLO SOVRACOMUNALE

Art. 26 - Il quadro territoriale di riferimento e gli assi strategici di uno sviluppo sostenibile ed integrato a livello sovracomunale

1. 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 (Agliaia - Montale- Montemurlo) a cui è legata da rapporti economici e da consolidate esperienze di collaborazione amministrativa.
2. Queste tre relazioni, che sono segnate ed a loro volta segnano la morfologia e la struttura territoriale ed insediativa del Comune, costituiscono **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 travalicano i confini comunali come la mobilità, lo sviluppo economico, il rischio idraulico nelle aree di pianura, sulla base degli obiettivi generali del piano e degli assi strategici di seguito indicati.
3. Sono **assi strategici** di una nuova fase di sviluppo sostenibile ed integrato nel quadro territoriale di riferimento di livello sovracomunale:
 - le politiche per la **mobilità** ,
 - l'**innovazione del sistema produttivo** e la riqualificazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari,
 - la valorizzazione coordinata e sostenibile dell'**ambiente e del turismo**,
 - la **mitigazione del rischio idraulico** nel territorio di pianura.
4. Negli articoli seguenti sono definiti gli obiettivi generali e specifici di ciascun asse strategico. Nella tav. P04 sono schematicamente rappresentati il quadro territoriale di riferimento a livello sovracomunale e gli obiettivi degli assi strategici.

Art. 27 - Le strategie per la mobilità

1. 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.

2. Il sistema è articolato in tre diversi livelli, a cui fanno riferimento differenti strategie.

3. Il **primo livello** include la rete primaria e secondaria e riguarda il sistema delle connessioni di area vasta e il sistema interno dei principali tracciati infrastrutturali di rilevanza sovracomunale. Il PS attribuisce al primo livello una funzione portante. Gli **obiettivi specifici** del primo livello sono:

- migliorare i collegamenti tra il territorio comunale e la A11, sostenendo la realizzazione del nuovo casello di Pistoia Est ed il completamento del raccordo alla seconda tangenziale di Prato ed al casello di Prato Ovest;
- verificare concretamente con Pistoia la possibilità di un miglioramento dei collegamenti viari verso ovest e con Carmignano e Poggio a Caiano verso est;
- verificare concretamente con Vinci e Lamporecchio la fattibilità di un collegamento a carattere escursionistico e panoramico con il versante sud del Montalbano ;
- adeguare e potenziare le sedi stradali della rete secondaria soprattutto negli attraversamenti urbani;
- incentivare l'utilizzazione della ferrovia come principale modalità di spostamento nell'area vasta, migliorando gli accessi verso le stazioni ferroviarie di Pistoia e Montale anche attraverso il trasporto pubblico;
- innalzare il livello di efficienza dei sistemi di trasporto pubblico su gomma da attuare attraverso il potenziamento e la razionalizzazione delle linee;

4. Il **secondo livello** è quello della rete di supporto e della rete locale di collegamento, che riguarda il sistema delle infrastrutture a sostegno delle attività e di valorizzazione del sistema insediativo e del sistema economico locale. Gli **obiettivi specifici** del secondo livello sono:

- completare la connessione, attraverso le aree produttive a nord del capoluogo, fra viale Europa e via Firenze e prolungare la stessa via Firenze verso sud a servizio dei quartieri meridionali del capoluogo,
- implementare le connessioni fra via Firenze e l'area urbana del capoluogo,
- verificare la fattibilità tecnico-economica e la sostenibilità ambientale dei by-pass viarii di Valenzatico, Barba, Olmi-Vignole, Catena,
- favorire la fruibilità del patrimonio territoriale del territorio aperto, adeguando la rete diffusa della viabilità nel rispetto delle sue caratteristiche storiche e dei valori paesaggistici ed ambientali;
- migliorare i collegamenti che supportano il sistema insediativo attraverso la gerarchizzazione dei percorsi, l'adeguamento delle sedi stradali, il completamento delle connessioni interne alle aree urbane;
- potenziare il sistema delle aree di sosta veicolare a servizio dei centri urbani della pianura e dei nuclei collinari prevedendo aree idonee anche all'esterno del territorio urbanizzato e coinvolgendo negli interventi in modo diffuso anche i soggetti privati;

5. Il **terzo livello** riguarda la rete minore dell'accessibilità locale orientata alla fruizione del patrimonio territoriale e ambientale, con modalità preferibilmente leggere e lente, costituito

da percorsi pedonali, tracciati storici, corridoi naturalistici, sentieri, piste ciclabili, ippovie. Gli **obiettivi specifici** per il terzo livello sono:

- promuovere il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici e la valorizzazione della rete ciclabile e sentieristica esistente, il suo completamento e la sua riqualificazione attraverso la formazione di itinerari e circuiti per la fruizione turistica ed ambientale e per il tempo libero, con prioritaria attenzione ai percorsi sugli argini dei fiumi, alla connessione fra le aree di pianura e quelle collinari, al collegamento di Villa la magia attraverso l'area del Barco Reale;

- redigere un organico piano della rete per la mobilità ciclistica in conformità alle indicazioni della LR 27/2012 possibilmente a livello sovracomunale d'intesa con la Provincia di Pistoia e con i comuni limitrofi;

- diffondere la conoscenza delle identità locali e dei patrimoni culturali e naturali del territorio comunale e renderli accessibili con modalità lente;

- promuovere e sviluppare tali modalità nelle aree urbane a sostegno dell'accessibilità delle attività economiche e dei servizi pubblici alla persona e dei principali nodi del trasporto pubblico, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali o l'istituzione di zone 30.

6. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali per favorire e coordinare gli interventi sulla mobilità relativi al primo livello (rete primaria e secondaria) e per la realizzazione di una diffusa rete territoriale per la mobilità lenta.

7. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo classificano le infrastrutture per la mobilità in conformità alle indicazioni dell'art.27 della Disciplina del PIT e danno attuazione agli obiettivi specifici indicati ai commi 3, 4 e 5 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nella tav. P05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

8. Le ipotesi progettuali relative alle infrastrutture per la mobilità contenute nelle tavole del PS, ed in particolare nelle tavole P04 e P05, non hanno natura conformativa e possono essere variate anche in misura significativa nella fase operativa, fermi restando le finalità di collegamento ed i livelli prestazionali delle infrastrutture come indicati dal PS.

Art. 28 - Le strategie per l'innovazione del sistema produttivo

1. **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.

2. Sono **obiettivi specifici** di una adeguata strategia di innovazione:

- arrestare il declino del settore manifatturiero 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, delle attività commerciali e del terziario avanzato sulla base dei seguenti indirizzi:

- › rafforzare il carattere specialistico dei tessuti produttivi a piattaforma indicati nella tav. P05, anche in conformità alle indicazioni del PTC, con interventi di adeguamento infrastrutturale e tecnologico, con attrezzature ecologiche, con dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA di cui all'art.129 della LR 65/2014;

- › promuovere il riordino urbanistico e la riorganizzazione funzionale dei tessuti produttivi lineari indicati nella tav. P05 con azioni finalizzate ad accrescere la qualità, la flessibilità e la polifunzionalità degli insediamenti ;
 - › favorire la riconversione funzionale ed edilizia delle strutture espositive dismesse dell'industria del mobile, con interventi di adeguamento degli spazi di servizio e di innovazione ecosostenibile delle componenti edilizie;
 - › elevare la qualità e la competitività del sistema commerciale locale attraverso interventi di diffuso miglioramento dell'immagine e dei caratteri di tradizione e tipicità dei centri commerciali naturali e la riqualificazione, il potenziamento e l'infrastrutturazione degli assi commerciali di S.Antonio e di via Montalbano nella zona di ingresso al capoluogo;
- favorire la rilocalizzazione di insediamenti produttivi isolati e degradati, collocati anche nel territorio rurale, non compatibili con la residenza e con i contesti paesaggistici ed ambientali;
 - accrescere e concentrare le attività terziarie e di servizio nelle aree di riqualificazione e rigenerazione urbana e nelle centralità urbane indicate nella tav.P05, con particolare riferimento alle attività di supporto e promozione del sistema produttivo locale;
 - prevedere interventi diffusi per migliorare l'accessibilità agli insediamenti produttivi esistenti e di progetto, per attenuarne l'impatto ambientale e territoriale, per accrescerne le dotazioni di spazi e servizi e le attrezzature ecologiche con particolare riferimento alla diffusione di fonti di energia rinnovabile;
 - promuovere le attività agricole produttive del territorio coordinando a livello sovracomunale le politiche per valorizzare le produzioni tipiche della collina del Montalbano; qualificare le produzioni vivaistiche nelle aree vocate sulla base degli indirizzi della LR 41/2012 e del relativo regolamento di attuazione.
3. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali e con le associazioni di categoria per coordinare a livello sovracomunale l'adeguamento e la utilizzazione degli insediamenti produttivi esistenti specializzati e la localizzazione di nuovi insediamenti artigianali e industriali e per le grandi strutture di vendita.
4. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo danno attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 2 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nella tav. P05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

Art. 29 - Le strategie per una coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo

1. **Obiettivo generale** di una strategia di coordinata e sostenibile valorizzazione dell'ambiente e del turismo è sviluppare 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 lo sviluppo economico locale, al fine di contribuire positivamente allo stesso.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- potenziare e consolidare i modelli e gli ambiti tematici di una fruizione turistica coerente con le risorse e le specificità del territorio: il turismo culturale, il turismo naturalistico, il turismo sportivo ricreativo, il turismo agroalimentare e delle produzioni tipiche;

- accrescere la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale in stretto coordinamento con i comuni limitrofi e con particolare attenzione al paesaggio agrario e naturale della collina ed ai corsi d'acqua di pianura ;

- migliorare la rete dei percorsi fruitivi, soprattutto della mobilità lenta, assicurando la loro continuità ed accessibilità sul territorio comunale e ponendo una forte attenzione ai punti di interfaccia e di connessione con i territori limitrofi;
- 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 per il tempo libero e per le esigenze ambientali, didattiche, ricreative, sportive, culturali, museali ed espositive, promuovendo l'organizzazione di un sistema integrato di itinerari sul modello dei progetti di paesaggio, a partire dalla costruzione e valorizzazione dei seguenti itinerari:
 - › la connessione paesaggistica ambientale e culturale che taglia trasversalmente il comune dall'area umida de La Querciola , al bosco ed alla villa La Magia , al Barco Reale ed al crinale del Montalbano;
 - › i percorsi collinari di collegamento fra i centri ed i nuclei storici del versante nord del Montalbano ed i territori comunali adiacenti ed oltre crinale;
- promuovere, d'intesa con i comuni del Montalbano, il recupero paesaggistico ed ambientale dell'area del Barco Reale come elemento di connessione culturale (le ville medicee e gli insediamenti storici del Montalbano), ecologica (ecosistemi della pianura e della collina), naturalistico ambientale (i boschi ed i paesaggi agrari del crinale del Montalbano);
- incrementare in una logica di sistema e di area vasta le capacità attrattive del capoluogo e dei principali insediamenti di pianura, accrescendo il livello dei servizi e la gamma delle funzioni urbane ed elevando il livello di integrazione funzionale e di qualità insediativa dei centri;
- qualificare l'offerta della ricettività diffusa territorialmente nei nuclei minori e nella collina, incoraggiando le attività di ospitalità da parte dei residenti, nelle forme dell'"agriturismo", "bed and breakfast", "residenze d'epoca", "albergo diffuso" , delle aree per il turismo itinerante ;
- promuovere le attività connesse alla commercializzazione dei prodotti tipici, le attività artigianali tradizionali e quelle espositive e culturali.

3. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali per coordinare a livello sovracomunale la valorizzazione turistica ed ambientale del territorio comunale, sulla base di progetti di area vasta mirati alla tutela, promozione e fruizione delle risorse culturali e paesaggistico ambientali del territorio.

4. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo danno attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 2 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nelle tavv. P04 e P05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

Art. 30 - Le strategie per la mitigazione del rischio idraulico

1. **Obiettivo generale** di questo asse strategico, essenziale per la salvaguardia degli insediamenti e del territorio di pianura, è 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.

2. Nella tav. V01 "Carta dei vincoli sovraordinati" sono perimetrate le aree di tipo A e B previste come casse di espansione dal Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (PSRI). Le stesse aree, riferite a tutto il territorio della piana fra Prato e Pistoia, sono

sinteticamente indicate in un particolare della tav P04. Nella tav. Ga, allegata al Doc. G “Relazione geologico idraulica “, sono indicate, oltre alle aree del PSRI, le aree interessate da altri interventi strutturali relativi al territorio comunale, previsti dagli strumenti urbanistici comunali e/o progettati da soggetti come il Genio Civile ed il Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno.

3. Sono **obiettivi specifici** e conseguenti di questo asse strategico:

- realizzare una costante opera di manutenzione dei corsi d'acqua, degli argini e delle opere idrauliche al fine di garantirne la stabilità ed efficienza, garantendo condizioni migliori di accessibilità e l'agibilità ed adeguatezza delle opere di attraversamento dei corpi idrici,

- predisporre e dare efficace e progressiva attuazione ad un progetto organico per la crescente mitigazione del rischio idraulico del reticolo principale dei corsi d'acqua (torrenti Ombrone e Stella) coordinato a livello di area vasta dagli enti preposti alla tutela del sistema idrografico e d'intesa con i comuni interessati fondato su:

- › la riduzione delle portate dei corsi d'acqua principali con interventi di laminazione nelle aree a monte e con la concreta realizzazione di casse di espansione nelle aree adiacenti ai corsi d'acqua,
 - › la riduzione delle portate dei corsi d'acqua del reticolo secondario con la previsione di un diffuso sistema di opere di accumulo e contenimento delle acque basse;
 - › un'equilibrata e concertata distribuzione sul territorio e fra i comuni interessati degli oneri e degli impegni per la realizzazione del progetto di mitigazione dei rischi;

- ridurre il numero dei manufatti e degli edifici posti in prossimità dei corsi d'acqua a rischio, sperimentando modalità di controllata delocalizzazione di volumi particolarmente esposti al rischio idraulico, attraverso una selezione che tenga conto dei valori storico testimoniali e delle esigenze di una corretta rilocalizzazione nel contesto urbanistico ed ambientale

- incentivare la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei corsi minori ricadenti all'interno del territorio comunale mettendoli in relazione, ove possibile, agli interventi di trasformazione urbanistica e di riqualificazione insediativa dei centri urbani,

- coordinare ed integrare gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico con i progetti di protezione e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale come corridoi di connessione ecologica, come assi del sistema di fruizione e mobilità lenta del territorio, come elementi di qualificazione paesaggistica ed ambientale della pianura, orientando in questa direzione anche gli obiettivi ed i contenuti di strumenti come i contratti di fiume.

4. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali, a livello di area vasta e di bacino dell'Ombrone, per programmare e coordinare l'attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico. A tal fine ed in tale ambito sollecita l'applicazione della perequazione territoriale, previsto dall'art.102 della LR 65/2014 e come richiamato all'art. 44 della presente Disciplina , come strumento utile a definire una equa ripartizione dei conseguenti oneri e vantaggi.

5. I successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo il Piano Operativo danno attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 3 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nelle tavv. P04 e Ga e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE. In particolare il Piano Operativo individua e disciplina gli interventi di mitigazione fattibili nell'arco temporale di validità del piano, a partire da quelli indicati nelle tavole sopraindicate, non escludendo tuttavia soluzioni aggiuntive od alternative. Il Piano Operativo indica anche le modalità e le condizioni per un corretto inserimento delle opere idrauliche nei contesti ambientali di pregio, con

particolare riferimento alle aree umide ed alle aree ad esse associate. E' inoltre compito del Piano Operativo valutare la possibilità di garantire la permanenza di edifici e manufatti, ancorchè di valore, collocati all'interno del perimetro delle casse di espansione e di altre opere per la mitigazione del rischio idraulico.

TITOLO V - LA DIMENSIONE COMUNALE

CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO

Art. 31 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale

1. Le strategie di sviluppo a livello comunale si inquadrano nelle strategie di sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento e perseguono gli obiettivi specifici relativi agli assi strategici di cui al Titolo IV : la dimensione strategica comunale implementa ed integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi, all'attuazione degli indirizzi ed alla concreta definizione delle azioni.

2. **Obiettivo generale** dello sviluppo territoriale a livello comunale è, sulla base di un rapporto di integrazione e complementarietà con i diversi poli insediativi della piana fra Pistoia e Prato, l'innalzamento della **qualità dell'ambiente e della qualità dell'abitare e del produrre** della comunità locale.

3. In questa fase, anche in considerazione degli effetti che la crisi economica ha avuto ed ha sulla realtà locale, il PS individua i seguenti **obiettivi prioritari**, da perseguire con coerenti azioni fin dal primo Piano Operativo:

- **la sostenibilità delle trasformazioni** da cui derivano un ridimensionamento delle previsioni insediative del precedente PS e la costruzione di un piano misurato ed attuabile, fondato su criteri di sostenibilità che coniugano la verifica degli effetti paesaggistici ed ambientali con la valutazione degli aspetti economici e sociali;

- **la tutela attiva del paesaggio** da perseguire in coerenza con la disciplina statutaria del presente Piano e mediante l'attivazione di specifici progetti di riqualificazione paesaggistica ed ambientale come indicati all'art. 35,

- **la riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata**, con la finalità di dare un assetto ordinato agli insediamenti diffusi della pianura ed al loro rapporto con il paesaggio agrario con mirati interventi di riordino interno e di riqualificazione dei margini come indicato all'art.35,

- **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 come indicato all'art. 36,

- **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", utilizzando anche tecniche innovative nell'attuazione del piano per indirizzare risorse private al rinnovamento della struttura urbana ed alla qualificazione dei suoi spazi pubblici come indicato agli art. 42 e 44;

- **il rinnovo ecologico del patrimonio edilizio** per rispondere, con un progetto organico, alla crescente esigenza di rinnovare radicalmente un patrimonio edilizio di recente formazione ma obsoleto, strutturalmente non adeguato ed inefficiente quanto a prestazioni energetiche;

- **la domanda di edilizia sociale** alla quale rispondere con azioni articolate e coerenti sulla base degli indirizzi contenuti nell'art.63 della LR 65/2014.

4. Nella tav. P05 sono schematicamente rappresentate le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale in riferimento al territorio rurale ed al territorio urbanizzato ed alla suddivisione in UTOE del territorio comunale.

Art. 32 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)

1. Ai sensi dell'art. 92, comma 4, lettera a), della LR 65/2014, il PS 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.

2. Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono definite con riferimento a parti del territorio comunale aventi organiche relazioni territoriali e funzionali, una adeguata dotazione di servizi e infrastrutture e specifiche caratteristiche insediative, ambientali e storico-paesistiche; sulla base di questi aspetti e dei riferimenti statutari evidenziati nell'art.20, il PS articola il territorio comunale in due UTOE:

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

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

3. Le UTOE sono individuate nella tav. P05. All'interno di ciascuna UTOE sono distinti il territorio urbanizzato ed il territorio rurale: il perimetro del territorio urbanizzato è desunto dallo Statuto del Territorio come definito all'art.14; il territorio rurale è articolato negli ambiti di paesaggio locali come descritti nell'art.18.

4. Per ogni UTOE, nel Capo 2 del presente Titolo, il PS indica sinteticamente:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, sulla base dei criteri di cui all'art.33,

- la verifica degli standard urbanistici rispetto alla popolazione residente al 31.12.2015 ed i conseguenti fabbisogni per soddisfare le dotazioni minime richieste dal Piano all'art.34 e dal DM 1444/1968,

- le strategie dello sviluppo sostenibile distinte fra il territorio rurale ed il territorio urbanizzato, sulla base degli indirizzi generali di cui ai successivi artt.35 e 36.

Art. 33 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) ed, ai sensi dell'art.7 del DPGR n.3/R/2007, è articolato secondo le seguenti funzioni:

a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;

b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;

c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;

d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione;

e) turistico - ricettiva;

f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;

Per la funzione agricola e le funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo, il PS non esprime uno specifico dimensionamento, in quanto, ai sensi dell'art.92, comma 4 lett.c) della LR 65/2014, il dimensionamento è riferito al solo territorio urbanizzato. Il dimensionamento della funzione turistica -ricettiva può essere calcolato anche in posti letto sulla base del rapporto 1 posto letto /40 mq Sul.

2. I limiti dimensionali fissati dal PS sono valutati in relazione alla sostenibilità degli interventi di trasformazione per un orizzonte temporale di 20 anni, e costituiscono un riferimento vincolante per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore e sulla base dei criteri e delle condizioni indicati nel presente articolo.

3. Il dimensionamento del PS, ai sensi dell'art.92 comma 4 lett. c) della L.R. 65/2014, definisce le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE. Concorrono pertanto al dimensionamento del PS:

- 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.

Non concorrono al dimensionamento:

- gli interventi di deruralizzazione in zona agricola o ad essa assimilata: essi tuttavia dovranno conteggiati nel monitoraggio di cui al successivo comma 5.

4. 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.

5. Il dimensionamento del primo Piano Operativo e di quelli successivi dovrà essere valutato, per le aree di trasformazione insediativa, in relazione al fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili, nonché alle opere da esso previste e programmate da realizzare. Per questo dovrà essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione di ciascun PO alla fine dei cinque anni di applicazione.

6. Il PS 6. I Piani Operativi danno attuazione alle previsioni di dimensionamento del PS sulla base dei seguenti criteri:

- il primo PO non potrà superare il 65% delle dimensioni massime ammissibili previste dal PS, al netto degli interventi di cui al comma 4, per la funzione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato;
- ferma restando la possibilità di trasferire i dimensionamenti all'interno di ciascuna UTOE senza variante del PS, il PO articola i dimensionamenti delle nuove edificazioni sulla base della suddivisione in frazioni del territorio di ciascuna UTOE;
- sono sempre ammessi, con varianti semplificate del PS, i trasferimenti di dimensionamenti fra UTOE di cui all' art.30 della LR 65/2014.

Art. 34 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche

1. Il Piano Strutturale, in conformità alle indicazioni del PTC, fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante, riferita

all'insieme del territorio comunale, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito. 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.

2. Le verifiche dei parametri sopraindicati sono effettuate per ciascuna UTOE, tenendo tuttavia conto, soprattutto in relazione alle attrezzature scolastiche, della specificità del territorio e del sistema insediativo collinare, oggi privo di servizi educativi. Al fine di garantire un'equilibrata distribuzione delle funzioni, dei servizi e delle attrezzature sul territorio, la verifica degli standard urbanistici è effettuata anche a livello di ciascuna frazione in cui è articolata l'UTOE: per i parcheggi pubblici e per il verde pubblico il dimensionamento previsto dal PO deve di norma corrispondere al fabbisogno previsto per ciascuna frazione.

3. Con riferimento agli standard del D.M. 1444/68, la verifica è effettuata per l'intero territorio comunale.

4. 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.

5. Il Piano Operativo ed i successivi atti di governo del territorio dimensionano, localizzano e disciplinano i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche sulla base degli obiettivi del Piano, dei parametri e dei criteri sopraindicati ed in conformità alle seguenti indicazioni sulla qualità degli insediamenti di cui all'art.62 della LR 65/2014:

- riqualificazione dei margini urbani,
- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- sostenibilità degli interventi di infrastrutturali e di urbanizzazione ed ecoefficienza degli interventi edilizi,
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città,
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche.

Art. 35 - Il territorio rurale e gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale

1. Il PS detta indirizzi, articolati per UTOE, al Piano Operativo ed ai successivi atti di governo del territorio per la disciplina del territorio rurale, sulla base della disciplina statutaria, in particolare gli artt. 11, 13, 18 e 19, e degli obiettivi generali e strategici, sia di livello sovracomunale che di livello comunale.

2. Il PS individua tre progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale che interessano prevalentemente il territorio rurale e che sono indicati nella tav. P.05:

- *la riqualificazione dei corridoi ecologici fluviale,*
- *il recupero dell'area del Barco Reale,*

- *la riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata.*

3. *La riqualificazione dei corridoi ecologici fluviali* interessa in primo luogo il corso dei torrenti Ombrone e Stella ma può essere estesa ai corsi d'acqua minori, ed è strettamente connessa 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.

4. *Il recupero dell'area del Barco Reale*, da perseguire in una logica sovracomunale, è parte essenziale dei progetti di ricostituzione delle connessioni ecologiche pianura-collina, della tutela del paesaggio agrario collinare e del crinale boscato del Montalbano, della valorizzazione paesaggistica, ambientale e culturale delle aree che gravitano sul complesso di Villa La Magia.

5. *La riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata* interessa il territorio urbanizzato, ancorchè extraurbano, della pianura soprattutto nei suoi rapporti con il paesaggio agrario sia delle zone produttive che degli ambiti periurbani. L'intervento mira a riqualificare e riordinare gli insediamenti esistenti con specifico riferimento ai fronti stradali ed ai margini con la campagna. Sono obiettivi specifici dell'azione di riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata: l'arresto della dispersione insediativa e del consumo di nuovo suolo agricolo, la tutela dei caratteri rurali originari degli insediamenti, ove ancora presenti, la dotazione di spazi pubblici e di servizi per la residenza.

6. Il PO dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di recupero sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione.

7. Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di recupero paesaggistico-ambientale aventi analoghe caratteristiche utilizzando e sviluppando anche i contenuti del programma di paesaggio previsto dai previgenti strumenti urbanistici.

Art. 36 - Il territorio urbanizzato e gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana

1. Il PS detta indirizzi, articolati per UTOE, al Piano Operativo ed ai successivi atti di governo del territorio per la disciplina del territorio urbanizzato, sulla base della disciplina statutaria, in particolare gli artt.12, 14 e 15, e degli obiettivi generali e strategici, sia di livello sovracomunale che di livello comunale.

2. Il PS, nell'ambito del territorio urbanizzato, individua i seguenti progetti prioritari di riqualificazione e rigenerazione urbana che sono indicati nella tav. P.05:

- *la riqualificazione delle aree produttive,*
- *la riqualificazione degli assi e dei poli del commercio e delle attività espositive,*
- *la riqualificazione dei margini urbani,*
- *la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi,*
- *la riqualificazione diffusa delle aree degradate.*

3. *La riqualificazione delle aree produttive* è connessa alle strategie di livello sovracomunale per l'innovazione del sistema produttivo di cui all'art. 28 e si concretizza in azioni articolate in relazione alle diverse tipologie di insediamenti (tessuti a piattaforma, tessuti lineari, insediamenti isolati) ed agli obiettivi di consolidare, attrezzare ed implementare le presenze industriali esistenti come indicato anche nell'art.28 della Disciplina del Piano del PIT.

4. *La riqualificazione degli assi e dei poli del commercio e delle attività espositive*, da perseguire anche in una logica sovracomunale come indicato all'art. 28, è finalizzata ad elevare la qualità e l'attrattività dei centri commerciali naturali ed a riqualificare, potenziare ed attrezzare i due principali poli commerciali del Comune, S. Antonio e via Montalbano, segnati da

specifiche condizioni di degrado, sulla base anche delle indicazioni dell'art. 29 della Disciplina del Piano del PIT.

5. *La riqualificazione dei margini urbani*, da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati sul confine fra città-campagna con prioritaria attenzione al margine sud del capoluogo e delle frazioni pedecollinari, come indicato in tav.P05.

6. *La creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi*, è finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo locale attraverso il consolidamento o la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature scolastiche, sportive e di servizi secondo le indicazioni di tav. P05.

7. *La riqualificazione diffusa delle aree degradate* è da perseguire con prioritaria attenzione alle aree produttive dismesse e sottoutilizzate, collocate in contesti inidonei e non suscettibili di trasformazioni utili ad utilizzazioni produttive. A tali fini il PO ed i successivi atti di governo del territorio provvedono ad individuare le aree degradate sulla base delle seguenti indicazioni:

- sono ambiti di individuazione delle aree degradate, oltre ai contesti urbani degradati indicati in tav.P05,:

- › gli insediamenti produttivi e le strutture espositive dismessi e sottoutilizzati,
- › il fronte retrostante la viabilità principale degli insediamenti lineari, reticolari o diffusi,
- › le appendici dei tessuti sfrangiati di margine,
- › i tessuti misti ad elevata compresenza di funzioni residenziali e produttive,
- › gli insediamenti produttivi e per servizi diffusi nel territorio rurale;

- il PO individua e perimetra le aree degradate negli ambiti e nei contesti sopraindicati e ne definisce le condizioni di degrado ai sensi dell'art. 123 della LR 65/2014;

- il PO disciplina gli interventi nelle aree degradate prevedendo, ove necessario, interventi di diradamento e /o di delocalizzazione dei volumi esistenti connessi anche ad interventi di trasformazione urbanistica ed indicando i criteri e le procedure per la loro attivazione.

8. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione . Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di riqualificazione urbana aventi analoghi contenuti e finalità.

CAPO 2 - OBIETTIVI SPECIFICI E DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE

Art. 37 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - La pianura

1. L'UTOE 1 individua il territorio di pianura del comune 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. Il territorio dell'UTOE è suddiviso fra i territori delle seguenti frazioni: Quarrata, Santonovo, Campiglio, Valenzatico, Barba, S.Antonio, Ferruccia, Vignole, Caserana, Casini, Catena.

1 - UTOE	Superficie territoriale	Kmq 28,8
Abitanti 31/12/2015		n. 23.346

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
Mq 439.908	Mq 75.596	Mq 128.259	Mq 165.592	Mq 70.461
mq/ab.18,84	mq/ab. 3,23	mq/ab. 5,49	mq/ab. 7,09	mq/ab 3,01

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 101.000
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 23.000
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq 24.000
Nuove superfici produttive	Sul mq 82.000
Nuove superfici turistico-ricettive	Sul mq 7.000

2. Nelle tabelle precedenti sono indicati:

- la superficie territoriale e gli abitanti insediati nell'UTOE 1 al 31.12.2015,
- le aree a standard esistenti nel territorio dell'UTOE 1 al 31.12.2015,
- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato dell'UTOE 1 fino al 2035, calcolate sulla base dei criteri esposti nell'art. 33. Si precisa a tale proposito che esse includono il dimensionamento di piani ed altri strumenti attuativi del previgente PRG e del primo RU, convenzionati e tuttora in vigore che assommano a mq 38.769 di Sul per la destinazione residenziale; a mq 88.117 di superficie territoriale (parametrati a mq 35.246 di Sul per la destinazione produttiva); a mq 2.743 di Sul per la destinazione direzionale; a mq 1.435 per la destinazione commerciale media struttura di vendita.

3. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l'UTOE 1 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti sopraindicati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale ed al territorio urbanizzato.

Territorio rurale

4. Sono **obiettivi specifici** del PS nel territorio rurale dell'UTOE 1:

- tutelare gli elementi di connessione ecologica costituiti dai corsi d'acqua (in particolare Stella ed Ombrone) e dalle formazioni arboree non colturali e mantenere la funzione di filtro tra territorio rurale e territorio urbano svolta dalle zone agricole intercluse e dalle aree destinate a verde pubblico e verde privato di pregio,
- mitigare le condizioni di rischio idraulico, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, la manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche e mediante l'individuazione degli interventi atti a contenere i fenomeni di esondazione secondo le linee indicate all'art.,
- preservare le aree umide ed incentivare la conservazione, il ripristino e la valorizzazione nelle aree ad esse adiacenti delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture,
- garantire la manutenzione del territorio agricolo favorendo, nelle aree di maggiore pregio, interventi di riqualificazione ambientale e di ripristino e ricostruzione dei paesaggi agrari preesistenti,
- promuovere le attività agricole produttive garantendo la sostenibilità ambientale delle

trasformazioni morfologiche e delle utilizzazioni di risorse naturali ad esse connesse,

- contenere il fenomeno della dispersione insediativa e mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti al fine di preservare la distinzione fra le frazioni e le visuali panoramiche,
- recuperare le relazioni consolidate fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia che caratterizzano le viste dei centri urbani e delle frazioni, i nuclei minori e i beni storico architettonici isolati, comprese anche le zone dell'intorno o pertinenze che contribuiscono alla percezione paesistica,
- ampliare la rete della mobilità alternativa in particolare lungo gli argini dei corsi d'acqua, anche ai fini turistici, cicloturistici, equestri ed escursionistici .

5. Sono **indirizzi** del PS nel territorio rurale dell'UTOE 1:

- dare attuazione ai progetti di recupero paesaggistico ambientale indicati all'art. 35 ed in particolare alla riqualificazione dei margini della campagna urbanizzata ed abitata promuovendo, anche attraverso esemplificazioni progettuali, interventi di recupero e riordino degli edifici esistenti la realizzazione di schermature arboree e di sistemazioni a verde,
- salvaguardare l'integrità e la percezione del bosco e del complesso de La Magia e controllare gli effetti paesaggistici che possono avere le trasformazioni nelle aree urbane ed extraurbane che circondano la villa e le sue pertinenze,
- tutelare con una mirata individuazione degli ambiti di pertinenza ed una conseguente disciplina degli interventi ammissibili, i complessi di valore storico paesaggistico come le ville, i nuclei rurali di antica formazione, le emergenze architettoniche,
- individuare gli ambiti e le condizioni per gli interventi di mitigazione del rischio idraulico sia alla dimensione del bacino idrografico che alla scala comunale,
- disciplinare gli interventi ammissibili nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.19 e dei morfotipi rurali di cui all'art.13.
- individuare gli ambiti delle coltivazioni vivaistiche in conformità alla disciplina statutaria ed alla normativa regionale di settore e definire, d'intesa con la Provincia ed i comuni del distretto vivaistico, una disciplina attenta alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni del suolo,
- definire gli interventi ammissibili negli ambiti periurbani a sostegno di un'agricoltura sociale e di prossimità, fortemente integrata con la residenza urbana e rurale,
- individuare gli ambiti delle funzioni non agricole nel territorio rurale e definire le condizioni e le modalità del loro inserimento nei contesti insediativi e paesaggistico ambientali,
- localizzare nell'ambito del territorio rurale della pianura , preferibilmente in adiacenza al territorio urbanizzato, un parco tematico sulle energie rinnovabili e sulla mobilità sostenibile.

Territorio urbanizzato

6. Sono **obiettivi specifici** del PS nel territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- difendere e consolidare il profilo produttivo della città e del Comune innovando la sua vocazione e tradizione manifatturiera con una radicale azione di qualificazione degli apparati e dei processi produttivi, e di adeguamento degli insediamenti artigianali ed industriali, secondo le linee indicate agli artt. 28 e 36,
- rifunzionalizzare la città degli insediamenti dismessi e sottoutilizzati, riqualificare e rigenerare le aree degradate urbane, elevare la qualità e le prestazioni della "città pubblica", rinnovare il patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione, secondo le linee indicate agli artt. 31 e 36,

- connettere in una logica di sistema e di reti ecologiche le aree a verde urbano, gli attraversamenti fluviali, il sistema delle attrezzature scolastiche e sportive, i poli dei servizi di interesse pubblico,
- rispondere alla domanda di edilizia sociale, alle esigenze di riqualificazione urbana, alla costruzione e manutenzione della città pubblica sperimentando pratiche innovative ed un efficace partenariato pubblico-privato nell'attuazione del piano,
- promuovere e diffondere modelli e pratiche ecosostenibili ed ecoefficienti nelle costruzioni edilizie,
- completare, selezionando e dimensionando gli interventi in relazione alla sostenibilità economica, il disegno gerarchicamente organizzato della rete viaria urbana, con un'attenzione prioritaria al sistema degli assi di scorrimento esterni del capoluogo.

7. Sono indirizzi del PS nel territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- riorganizzare e riqualificare il sistema degli insediamenti produttivi sulla base dei seguenti criteri:
 - › consolidamento e riordino delle aree produttive specializzate (tessuti a piattaforma) concentrate prevalentemente nella parte nord del capoluogo ed individuate come polo produttivo sovracomunale dal PTC ;
 - › definizione della modalità di adeguamento e qualificazione degli insediamenti produttivi ancora vitali ancorchè collocati in aree non specializzate e in contesti extraurbani;
 - › definizione delle modalità per elevare la sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi, da conseguire con una migliore accessibilità, con il potenziamento delle aree a verde e delle aree di sosta, con il contenimento dei consumi energetici ed idrici, il controllo delle fonti di inquinamento e la tendenziale chiusura dei cicli acqua, energia, rifiuti;
- definire i percorsi e le modalità per la riconversione ed il riuso degli impianti produttivi dismessi collocati in aree non specializzate e non suscettibili di ulteriori utilizzazioni produttive industriali e artigianali ;
- riqualificare i centri commerciali naturali ed i poli del sistema commerciale ed espositivo comunale: S. Antonio con interventi coordinati sulla viabilità, sui parcheggi e le aree pertinenziali, sulle attrezzature ed i servizi; Via Montalbano sulle linee del progetto relativo all'Ambito di Connotazione Urbana della Variante n.3 al primo Regolamento Urbanistico;
- consolidare l'identità del capoluogo e delle frazioni con mirati progetti di centralità urbana sulla base dei seguenti indirizzi:
 - › dare un coerente assetto all'area centrale del capoluogo, che gravita su P.zza Risorgimento, rafforzandovi la funzione commerciale e direzionale e qualificando il mercato settimanale che vi svolge,
 - › conservare al progetto di centralità di via Torino un carattere polifunzionale, coerente con il contesto insediativo, prevedendo la sua attuazione in separati stralci funzionali sulla base di un disegno unitario di piano,
 - › caratterizzare i progetti relativi alle frazioni di Barba, Valenzatico, Vignole, Ferruccia, Casini, Catena come interventi prevalentemente di riordino e qualificazione degli spazi e delle attrezzature pubblici.
- potenziare e qualificare i poli ed i nuclei di attrezzature scolastiche di Quarrata (via Montalbano, via cino da Pistoia, S.Lucia) , di Vignole, di Valenzatico, di Catena, ed i poli di attrezzature sportive di Quarrata (zona stadio, via Firenze) e di Vignole e migliorare le dotazioni e l'accessibilità delle strutture diffuse sul territorio, anche rurale,
- promuovere la funzione turistico e culturale del complesso architettonico, paesaggistico e

ambientale de La Magia, rafforzando le connessioni verdi ed i corridoi ecologici di protezione e le dotazioni di aree di sosta e di servizio sul margine nord,

- favorire la leggibilità e la percezione dei nuclei storici originari del capoluogo e dei centri minori della pianura promuovendo il recupero del patrimonio edilizio di valore , un ordinato assetto interno e delle aree a contatto con gli insediamenti recenti,

- tutelare gli episodi architettonici ed edilizi collocati in contesti urbani e le aree a verde privato di particolare pregio ad essi pertinenti,

- destinare a funzioni di interesse pubblico il nucleo originario dell'ex Ospedale Caselli e prevedere la riconversione e la sostituzione edilizia delle addizioni incongrue,

- individuare i tessuti urbani ed extraurbani esistenti di recente formazione sulla base di una classificazione coerente con l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, verificando e dettagliando le perimetrazioni indicate in tav. QC09, e disciplinando gli usi e gli interventi ammessi sulla degli obiettivi di qualità degli insediamenti e delle specifiche indicazioni ed esemplificazioni del PIT,

- legare gli interventi nelle aree di trasformazione urbanistica poste sui margini del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni di pianura ai progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana, al potenziamento ed alla diversificazione degli interventi di edilizia sociale, alla realizzazione e qualificazione della "città pubblica", al riordino dei confini città-campagna,

- riqualificare i quartieri periferici del capoluogo ed i tessuti lineari e reticolari delle frazioni di pianura con la creazione di poli di attrezzature e servizi e la riorganizzazione delle aree a verde e degli spazi pubblici di connessione, innovando ove necessario le previsioni e le perimetrazioni dei progetti di centralità individuati nel primo Regolamento,

- promuovere la qualità architettonica degli interventi edilizi di recupero e di nuova edificazione, premiando, ai sensi della vigente normativa, l'applicazione di tecniche ecologicamente efficienti e sostenibili e definendo modalità e condizioni per la loro compatibilità con i preesistenti valori storico culturali e paesaggistici,

- definire un programma per l'abbattimento della barriere architettoniche e per migliorare l'accessibilità ai servizi ed alle attrezzature pubbliche a partire dai percorsi inadeguati evidenziati nella tav. M01 "Mappa dei percorsi accessibili",

- prevedere e dare attuazione agli interventi di adeguamento del sistema della mobilità e della rete viaria di interesse comunale sviluppando le indicazioni dell'art.27 per il secondo ed il terzo livello, nelle seguenti direzioni:

- › completare il sistema viario del capoluogo mediante : il prolungamento di via Firenze fino al margine sud dell'abitato; il collegamento a nord fra viale Europa e via Firenze con un tracciato più aderente al sistema insediativo; riqualificare gli assi di penetrazione storici nel centro urbano: Via Montalbano, viale Europa, via Vecchia Fiorentina; completare la ricucitura della maglia viaria minore con particolare attenzione al tracciato parallelo a via Montalbano sul lato ovest della città;
 - › migliorare gli attraversamenti urbani delle frazioni e ridurre i fattori di conflitto con la qualità ambientale degli insediamenti interessati;
 - › attuare misure per la sicurezza e la moderazione del traffico, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali, l'istituzione di zone 30 e il raggiungimento di standard qualitativi più elevati per lo spazio pubblico;
 - › potenziare il sistema delle soste prevedendo, ove necessario, parcheggi pubblici o di uso pubblico anche in aree esterne al territorio urbanizzato,
 - › costruire rete compiuta ed efficiente per la mobilità alternativa, collegando i tracciati

- esistenti e previsti dal progetto PIUSS, con nuovi raccordi all'interno ed all'esterno della città ed associando ai progetti di paesaggio il sistema della fruizione lenta del territorio,
- › sostenere e potenziare le opzioni alternative alla mobilità privata su gomma con azioni rivolte al miglioramento del trasporto pubblico, dell'accessibilità al trasporto su ferro, all'attivazione di modalità di trasporto collettivo.

Art. 38 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - La collina

1. L'UTOE 2 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 distribuiti nei territori delle seguenti frazioni: Montemagno, Lucciano, Buriano, Colle e Tizzana.

2 - UTOE	Superficie territoriale	Kmq 17,09
Abitanti 31/12/2015		n. 2896

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
Mq 30654	Mq 0	Mq 18.881	Mq 10.157	Mq 1.616
mq/ab 10,58	mq/ab.	mq/ab. 6,51	mq/ab. 3,50	mq/ab 0,55

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 5.000
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 1.000
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq -
Nuove superfici produttive	Sul mq 4.000
Nuove superfici turistico-ricettive	Sul mq 5.000

2. Nelle tabelle precedenti sono indicati:

- la superficie territoriale e gli abitanti insediati nell'UTOE 2 al 31.12.2015,
- le aree a standard esistenti nel territorio dell'UTOE 2 al 31.12.2015,
- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato dell'UTOE 2 fino al 2035, calcolate sulla base dei criteri esposti nell'art. 33.

3. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l'UTOE 2 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti sopraindicati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale ed al territorio urbanizzato.

Territorio rurale

4. Sono **obiettivi specifici** del PS nel territorio rurale dell'UTOE 2:

- tutelare e favorire la fruibilità degli elementi costitutivi del sistema ambientale, riqualificare e valorizzare le aree boscate, la rete dei corridoi ecologici, in primo luogo i corsi d'acqua, e le zone ad alto valore ambientale e naturalistico,
- preservare la stabilità idrogeologica del territorio, anche individuando gli interventi corretti

di regimazione superficiale delle acque e promuovendo la tutela delle coperture boschive e del tipico paesaggio agrario della collina arborata,

- promuovere e valorizzare l'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, anche part-time, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi (agriturismo, turismo naturalistico, enogastronomico, culturale, ecc.) e delle attività di filiera,
- promuovere la valorizzazione e la fruizione turistico ambientale del territorio collinare secondo il modello integrato e sostenibile indicato all' art. 29,
- salvaguardare e riqualificare paesaggisticamente le visuali e i percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei cono di visuale,
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale (manufatti edilizi e spazi scoperti) nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi tradizionali e preservandone le specifiche caratteristiche morfologiche nei rapporti col territorio circostante;
- tutelare e valorizzare la maglia stradale storica, anche per l'organizzazione di una rete di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico e per la promozione della valenza panoramica e paesaggistica dei tracciati viari.

5. Sono indirizzi del PS nel territorio rurale dell'UTOE 2:

- dare attuazione al progetto di recupero paesaggistico ambientale dell'area del Barco Reale come elemento di connessione culturale, ecologico ed ambientale di area vasta secondo le indicazioni degli artt. 29 e 35,
- perimetrare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e definire gli interventi compatibili con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni con una particolare attenzione alle pendici del rilievo su cui erge il centro di Tizzana,
- individuare e tutelare gli intorni territoriali delle emergenze storiche architettoniche isolate e delle ville-fattorie per garantire la salvaguardia delle sistemazioni monumentali e paesaggistiche delle aree pertinenti ed agricole ad essi connesse,
- individuare i nuclei rurali e disciplinare gli interventi ammissibili garantendo la salvaguardia delle permanenze storiche e delle relazioni consolidate fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e paesaggio agrario circostante,
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.19 e dei morfotipi rurali di cui all'art.13, sostenendo le tipiche produzioni locali con una normativa attenta agli interventi di miglioramento delle unità aziendali nel rispetto delle qualità paesaggistiche e ambientali del contesto,
- definire gli interventi, anche di bioingegneria, per il riassetto ed il riequilibrio idrogeologico ed il consolidamento dei versanti instabili, il ripristino dei canali di drenaggio delle acque, la conservazione e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie della collina arborata,
- preservare e adeguare la rete dei percorsi escursionistici e dei sentieri che attraversano e l'area collinare fino ai crinali, rafforzando le connessioni con le aree di pianura ed il versante meridionale del Montalbano,
- conservare i rapporti visivi storicamente consolidati ed i cono di visuale, assicurare la fruibilità del panorama e la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo proteggendo in particolare gli elementi della percezione del paesaggio individuati in tav. P03,
- individuare attrezzature e punti di servizio connessi alle vocazioni turistiche ed

escursionistiche promuovendo proposta di un offerta turistica differenziata e compatibile con il contesto territoriale paesaggistico ambientale (agriturismo, agriturismo, albergo diffuso per i borghi storici e rurali),

- accogliere proposte e progetti finalizzati alla realizzazione di un campeggio nell'area collinare , al fine di promuoverne la fruizione turistico naturalistica, previa verifica della sostenibilità paesaggistico ambientale e dell'accessibilità viaria ed attivando le necessarie procedure previste dalla vigente normativa per recepire la relativa previsione all'interno degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica,
- destinare il dimensionamento previsto dal PS per le funzioni turistico -ricettive al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente consentendo interventi di nuova edificazione solo in assenza di sostenibili alternative di riutilizzo degli immobili esistenti.

Territorio urbanizzato

6. Sono obiettivi specifici del PS nel territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- salvaguardare i tratti specifici ed originari di ciascuna frazione e nucleo della collina mantenendo i valori storico/formativi, garantendo la coerenza degli interventi di recupero ed assicurando il riordino ambientale, funzionale e compositivo dei diversi contesti urbani e dei margini con la campagna,
- sostenere la residenza stabile nei centri e nei nuclei storici , conservando ed accrescendo i servizi e le attrezzature esistenti, adeguando le dotazioni di parcheggi pubblici e privati, migliorando i servizi di rete,
- contenere e riqualificare gli insediamenti residenziali di recente formazione, diffusi nel territorio collinare, soprattutto sulle pendici più basse dei versanti e sul colle di Tizzana,
- favorire il mantenimento del presidio antropico nei nuclei e nelle case sparse, anche con forme integrate di riutilizzo delle seconde case e nella prospettiva di valorizzazione turistica del territorio,
- migliorare l'accessibilità alle zone ed agli insediamenti collinari e di crinale.

7. Sono indirizzi del PS nel territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente assicurando, nel rispetto dei suoi valori storico architettonici, adeguati livelli prestazionali e per gli edifici di recente formazione un'immagine coerente con i contesti insediativi ed ambientali ed ordinati assetti delle aree e dei manufatti pertinenziali,
- utilizzare il dimensionamento previsto dal PS per le funzioni turistico-ricettive per favorire i processi di riqualificazione degli insediamenti esistenti , ammettendo interventi di nuova edificazione solo in assenza di sostenibili alternative di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.
- prevedere interventi diffusi e mirati di riordino degli spazi pubblici e degli spazi aperti collettivi all'interno dei nuclei e dei borghi storici , con particolare attenzione al rapporto ed agli elementi di divisione fra spazi aperti pubblici e privati,
- potenziare le attrezzature di interesse pubblico, ed in particolare i luoghi di aggregazione sociale ed le strutture commerciali di servizio anche a carattere polifunzionale,
- non espandere gli insediamenti della campagna urbanizzata ed abitata promuovendo, anche attraverso esemplificazioni progettuali, il loro riordino interno e la riqualificazione dei margini,
- migliorare il sistema della mobilità del territorio collinare nel rispetto delle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche e nelle seguenti direzioni:

- › adeguare, con interventi puntuali, la rete viaria di accesso e distribuzione,
- › adeguare la rete della mobilità alternativa e prevedere un tracciato per un collegamento panoramico ed escursionistico on il versante sud del Montalbano
- › potenziare il sistema delle soste con previsioni di piccoli parcheggi pubblici o di uso pubblico anche in aree esterne al territorio urbanizzato.

Art. 39 - Quadro riassuntivo del dimensionamento a livello comunale

1. Le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni complessivamente previste a livello comunale all'interno del territorio urbanizzato fino al 2035, sono indicati nella seguente tabella:

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 106.000
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 24.000
Nuove medie strutture di vendita	Sul mq 24.000
Nuove superfici produttive	Sul mq 86.000
Nuove superfici turistico-ricettive	Sul mq 12.000

2. In relazione ai dati della tabella precedente si precisa che:

- › essi includono il dimensionamento di piani ed altri strumenti attuativi del previgente PRG e del primo RU, convenzionati e tuttora in vigore che assommano a mq 38.769 di Sul per la destinazione residenziale; a mq 88.117 di superficie territoriale (parametrati a mq 35.246 di Sul per la destinazione produttiva); a mq 2.743 di Sul per la destinazione direzionale; a mq 1.435 per la destinazione commerciale media struttura di vendita.
- › il PS non prevede sul territorio comunale grandi strutture di vendita,
- › la destinazione turistico ricettiva non include le superfici destinate ad attività agrituristiche ed alle strutture ricettive extralberghiere con le caratteristiche della civile abitazione.

3. Le superfici dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche, di cui al DM 1444/1968, complessivamente esistenti al 31.12.2015 a livello comunale sono indicati nella tabella seguente:

Abitanti 31.12.2015	Totali 26.242		
Standard esistenti	mq	mq/ab.	min. mq/ab.
aree per l'istruzione	75.596	2,88	4,50
attrezzature collettive	147.140	5,60	3,50
verde attrezzato	175.749	6,69	12,00
aree per parcheggi	72.077	2,74	4,00
Totale	470.562	17,93	24,00

4. In relazione alla tabella precedente si precisa che:

- › nella prima colonna sono riportate le superfici di spazi ed attrezzature pubbliche complessivamente esistenti nel territorio comunale,

- › nella seconda colonna sono riportati gli standard conseguiti in relazione agli abitanti residenti al 31.12.2015,
- › nella terza colonna sono riportati gli standard minimi del PS come indicato all'art.34.

CAPO 3 - DISPOSIZIONI PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 40 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio

1. La pianificazione e la gestione urbanistica del territorio comunale di Quarrata è affidata agli strumenti di pianificazione urbanistica (il piano operativo comunale ed i piani attuativi) ed agli altri atti di governo del territorio (piani, programmi di settore ed accordi di programma) previsti dalla legislazione vigente.
2. Concorrono alla corretta attuazione del PS i piani di settore comunale e gli atti comunali che possono esservi collegati e che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.
3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio devono essere coerenti con la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale.

Art. 41 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni

1. Il Piano Strutturale tiene conto degli esiti del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) condensato nei documenti VAS 1 e VAS 2.
2. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, recepiscono gli esiti della VAS del PS , dettano conseguenti disposizioni ai fini di una corretta e coerente attuazione delle previsioni del piano. Essi dettano inoltre disposizioni per promuovere , anche mediante incentivi economici ed urbanistici, l'edilizia sostenibile secondo le indicazioni delle norme del Titolo VIII della LR 65/2014.
3. Il PO deve in ogni caso prevedere che i piani attuativi ed i progetti unitari convenzionati che includono interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica tengano conto dei fattori climatici e dei parametri metereologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare gli assetti planivolumetrici e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale, minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.).
4. Il PO deve inoltre prevedere che gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, assoggettati a piani attuativi ed a progetti unitari convenzionati, o che comunque comportino significativi incrementi dei consumi idrici e/o energetici siano preventivamente sottoposti alla verifica della disponibilità delle risorse idriche ed energetiche e mettano in atto idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici ed energetici, di uso integrato di fonti rinnovabili e di ulteriori misure finalizzate all' autosostenibilità energetica.

Art. 42 - Criteri per l'attuazione del piano

1. Al fine di assicurare un'equilibrata e sostenibile attuazione delle previsioni del piano, di accrescere le dotazioni urbane, la coesione sociale e la qualità dell'ambiente e degli insediamenti, i successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il PO, dovranno assumere i seguenti criteri operativi :

- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei vantaggi di natura ambientale e territoriale, fra gli enti locali interessati da scelte previste dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica,
- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni del piano;
- la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della "città pubblica", mediante la costruzione di un rapporto sinergico e trasparente fra decisioni ed iniziative pubbliche ed azioni private;
- la allocazione delle facoltà edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie, di restituzione di aree libere nelle parti più dense e degradate degli insediamenti urbani, di realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, di utilizzazione dei progetti di trasformazione urbanistica come interventi connessi e finalizzati alla riqualificazione urbana, alla delocalizzazione di volumi impropri, alla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico;

2. Sono strumenti per una coerente messa in opera del piano secondo i criteri di cui al comma 1, gli accordi e gli istituti innovativi definiti nei successivi articoli.

Art. 43 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, anche secondo quanto previsto della L.241/90, può concludere accordi con soggetti pubblici e/o privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico e/o per dare attuazione a specifiche previsioni del piano.

2. L'accordo fra Comune e soggetti pubblici può avvenire tramite protocollo di intesa, convenzione, accordo di programma, accordo di pianificazione.

3. L'accordo fra Comune e soggetti privati può avvenire tramite atto unilaterale d'obbligo, convenzione.

Art. 44 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano

1. Ai fini di una efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, i successivi atti possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti nel Titolo V Capo 1 della LR 65/2014:

- perequazione territoriale
- la perequazione urbanistica,
- la compensazione urbanistica,
- il credito edilizio.

2. L'Amministrazione Comunale, d'intesa con gli enti locali interessati, definisce obiettivi, criteri e modalità di applicazione della perequazione territoriale alle scelte ed alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale con particolare attenzione agli interventi relativi alle strategie di sviluppo di livello sovracomunale di cui al Titolo IV: la mitigazione del rischio idraulico e le conseguenti opere idrauliche; la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e la riqualificazione di quelli esistenti ; la realizzazione e l'adeguamento di opere

infrastrutturali ad elevato carico urbanistico e territoriale.

3. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, definiscono i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica per le finalità indicate al precedente art.42 e secondo le disposizioni degli artt. 100 e 101 della LR 65/2014.

4. I crediti edilizi, intesi come facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica, sono finalizzati a compensare la cessione di aree o di edifici a destinazione pubblica, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la demolizione di fabbricati , di manufatti od opere incongrui rispetto al contesto e/o contrastanti con le previsioni degli strumenti urbanistici. Il PO può definire ulteriori fattispecie di formazione dei crediti edilizi ed individua gli ambiti, all'interno del territorio urbanizzato, in cui possono essere esercitati.