

COMUNE DI QUARRATA  
PROVINCIA DI PISTOIA



**PIANO OPERATIVO**  
**Relazione di coerenza con il PS ed il PTC**  
**e di conformità al PIT-PPR**

SINDACO  
Marco Mazzanti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Simone Niccolai

DIRIGENTE AREA VALORIZZAZIONE  
E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Iuri Gelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Caterina Biagiotti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
Anna Maria Venturi

PROGETTO URBANISTICO  
E REDAZIONE DI VAS  
progettista incaricato  
Riccardo Luca Breschi  
con  
Andrea Girdali  
Luca Agostini

STUDI GEOLOGICI E  
IDROLOGICO-IDRAULICI  
Gaddo Mannori  
con  
Simone Galardini

**DOC.3**

## Indice generale

|   |    |
|---|----|
| Premessa.....   | 3  |
| 1. La coerenza con il Piano Strutturale.....  | 4  |
| 2. La coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia.....   | 11 |
| 3. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR)..... | 17 |
| 3.1 Il territorio comunale nel PIT-PPR.....   | 17 |
| 3.2 La verifica di conformità al PIT-PPR.....   | 31 |

## Premessa

Il Consiglio Regionale, con la deliberazione n.37 del 27 marzo 2015, ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) che sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.32 del 16.06.2009.

La Provincia di Pistoia con delibera del Consiglio provinciale n. 8 del 23/03/2018 ha adottato la Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) per conformare al PIT il proprio strumento di pianificazione territoriale approvato con DCP n.36 del 12.03.2002 e già integralmente rinnovato con Variante generale approvata con DCP n.123 del 21.04.2009

Il Comune di Quarrata ha adottato con DCC n. 15 del 28.04.2016 e definitivamente approvato con DCC n.18 del 27.03.2017 il nuovo Piano Strutturale (PS) adeguato alla LR 65/2014 e conforme al PIT con valenza di piano paesaggistico comunale.

E' questo lo scenario degli strumenti di pianificazione territoriale rispetto ai quali deve essere verificata la coerenza e la conformità del Piano Operativo comunale (PO) per il quale fu dato avvio al procedimento di formazione con DGC del 25.05.2015 che integrava una precedente delibera della Giunta comunale (la n. 110 del 28.07.2014) che aveva dato avvio alla contestuale elaborazione delle Varianti generali al previgente PS del 2004 ed al Regolamento Urbanistico del 2008.

La presente relazione contiene gli elementi per verificare la coerenza del Piano Operativo con il Piano Strutturale e con il PTC della Provincia di Pistoia e per verificare la conformità dello stesso Piano Operativo al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale

## 1. La coerenza con il Piano Strutturale

Il Comune di Quarrata, alla data di entrata in vigore della LR 65/2014 (27 novembre 2014), era dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n.81 del 13.12.2004, e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.94 del 31.07.2008 e successivamente modificato con sette varianti di cui due di particolare rilievo: la Variante n.2, approvata con D.C.C. n.36 del 20.06.2011, che aveva introdotto una definitiva “Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”; la Variante n.3 approvata con D.C.C. n.82 del 25.11.2013 che aveva disciplinato con apposita scheda norma l'Ambito di Connotazione Urbana (ACU) di via Montalbano, asse strategico dell'assetto e dello sviluppo della città di Quarrata. Nessuna variante era stata invece redatta per il Piano Strutturale.

Nell'aprile 2012 l'Amministrazione Comunale aveva deliberato l'avvio del procedimento di formazione di una Variante generale al PS in relazione all'obbligo di adeguamento del piano alla Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pistoia, approvata con D.C.P n.123 del 21.04.2009. All'avvio del procedimento non fece seguito la redazione della Variante e l'Amministrazione Comunale, a seguito dell'adozione del PIT con valenza di Piano paesaggistico regionale (PIT-PPR) e della decadenza del Regolamento Urbanistico (luglio 2014) decise di intraprendere il percorso di una contestuale Variante generale al PS e di una Variante generale al RU : il relativo atto di avvio del procedimento fu deliberato con DGC n.110 del 28.07.2014.

Dopo l'entrata in vigore della LR 65/2014 e la definitiva approvazione del PIT-PPR fu infine deciso di dare corso alla redazione dei nuovi strumenti previsti dalla legge regionale sul governo del territorio (nuovo Piano strutturale e Piano Operativo) ed a tal fine, con D.G.C. n. 81 del 25.05.2015, fu approvata un'apposita integrazione dell'atto di avvio del procedimento delle due varianti generali PS e RU del luglio 2014.

Il nuovo Piano Strutturale del Comune, redatto in conformità alla LR 65/2014 ed al PIT-PPR, fu adottato con DCC n. 15 del 28.04.2016 ed approvato con DCC n.18 del 27.03.2017. Ad esso non fece immediatamente seguito, come inizialmente previsto, l'elaborazione del Piano Operativo, in quanto l'approvazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) per un territorio ad elevato rischio idraulico come quello di Quarrata ha consigliato di attendere la conseguente normativa regionale di adeguamento della LR 21/2012. Nonostante il percorso legislativo della nuova normativa sul rischio idraulico non sia ancora giunto a termine. l'Amministrazione Comunale si è risolta a portare a conclusione l'elaborazione del PO, tenendo tuttavia presente la possibile evoluzione della disciplina per gli interventi nelle aree ad elevata pericolosità idraulica.

Il nuovo **Piano Strutturale 2017** costituisce pertanto lo strumento di pianificazione territoriale comunale rispetto al quale deve essere verificata la coerenza degli obiettivi e dei contenuti del Piano Operativo.

Di seguito vengono riassunti i cinque obiettivi generali della Variante al PS come precisati nei documenti finali di VAS (rapporto ambientale e sintesi non tecnica), ovvero distinti fra obiettivi generali, obiettivi specifici ed azioni.

**OBIETTIVO 1: *Adeguare il Piano alla disciplina sovraordinata*** da cui scaturivano i seguenti due obiettivi specifici e le connesse azioni:

**1.1 *Adeguare il Piano alla normativa regionale***

1. Riorganizzare la struttura del Piano Strutturale
2. Aggiornare e riorganizzare la cartografia del Piano Strutturale
3. Adeguare le NTA del Piano alle nuove disposizioni regionali

**1.2 *Adeguare il Piano alle prescrizioni e direttive del PIT e della Variante Generale al PTC***

1. Allargare la visione del Piano alla dimensione sovracomunale
2. Verificare la disciplina paesaggistica e la disciplina del territorio rurale
3. Aggiornare la strategia sistemico funzionale del Piano
4. Aggiornare la strategia per gli insediamenti urbani in relazione alle trasformazioni dei tessuti produttivi ed alle problematiche del dimensionamento del Piano e con la finalità di elevare la qualità degli insediamenti.

**OBIETTIVO 2: *Verifica ed adeguamento del dimensionamento del Piano*** da cui derivavano le seguenti azioni:

1. Verifica delle quantità e della distribuzione del dimensionamento abitativo
2. Dimensionare le funzioni secondo le indicazioni del DPGR n.3R/2007, ovvero sulla base delle seguenti destinazioni d'uso: residenziale, produttivo, commerciale, direzionale-servizi privati, turistico-ricettivo, agricolo

**OBIETTIVO 3: *Potenziamento delle infrastrutture per la mobilità*** da cui scaturivano le seguenti azioni:

1. Migliorare i collegamenti viari a livello sovracomunale e fra le frazioni del comune
2. Incentivare l'utilizzazione del trasporto su ferro e l'intermodalità della stazione ferroviaria
3. Adeguare il sistema della sosta nelle frazioni
4. Realizzare una rete di percorsi per la mobilità alternativa.

**OBIETTIVO 4: *Adeguare le previsioni insediative alle nuove disposizioni sul rischio idraulico*** da cui derivavano le seguenti azioni:

1. Verificare le previsioni insediative e le opere infrastrutturali
2. Promuovere interventi diffusi ed efficaci di riduzione del rischio idraulico

**OBIETTIVO 5: Ottimizzare il sistema dei servizi** che determinava le seguenti azioni:

1. Innalzare la qualità della “città pubblica”
2. Verificare ed adeguare il sistema dei servizi scolastici e culturali
3. Rafforzare la rete degli impianti sportivi e di interesse pubblico e dei parchi e delle aree a verde.

Il nuovo Piano Strutturale, elaborato sulla base degli obiettivi sopraelencati ed in conformità alla LR 65/2014 ed al PIT-PPR, è articolato in due parti normativamente e progettualmente ben distinte:

- la parte statutaria che definisce i valori e le prestazioni non negoziabili del territorio comunale, nonché le condizioni per la sua trasformazione al fine di garantire la riproducibilità delle risorse essenziali e di prevenire i rischi geologico, sismico e idraulico;
- la parte strategica che definisce le strategie per uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, articolate in strategie di livello sovracomunale (riguardanti in particolare la mobilità, la razionalizzazione del sistema produttivo, la mitigazione del rischio idraulico e la valorizzazione sinergica dell’ambiente e del turismo) e in strategie di livello locale da perseguire sulla base di obiettivi generali ed azioni specifiche correlate alla divisione del territorio comunale in due Unità territoriali organiche elementari (UTOE): l’UTOE n.1 che individua il sistema del capoluogo e delle frazioni della pianura e l’UTOE n.2 che coincide con il territorio e la rete dei piccoli centri della collina del Montalbano.

**Il Piano Strutturale 2017 è composto dai seguenti elaborati:**

## **I. IL QUADRO CONOSCITIVO**

### a) documenti

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

### 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

La **coerenza del PO al PS** si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del Piano Operativo:

- il rispetto e la coerente adesione agli obiettivi generali del Piano Strutturale ed in particolare agli obiettivi della salvaguardia dell'integrità fisica del territorio e dell' equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici; della tutela dei valori paesaggistico ambientali delle aree collinari; della conservazione e valorizzazione della struttura insediativa storica; della difesa del territorio rurale e delle attività agricole (art.2 PS)

- il coerente perseguimento degli specifici obiettivi di tutela del patrimonio territoriale e l'applicazione delle regole di conservazione, di uso dei suoi elementi costitutivi espresse negli indirizzi e nelle prescrizioni relative alle invarianti strutturali individuate dal PS (artt. 7 ed 8 del PS)

- il conseguente riconoscimento nel PO e nelle sue discipline delle componenti del patrimonio territoriale come individuate nell'art.8 comma 3 della Disciplina del PS e come individuate sulla tav. P01 e come elencate di seguito:



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

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

d) *struttura agroforestale:*

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

- le indicazioni, contenute nel Titolo II Capo 2 della Disciplina del PS, che definiscono in relazione alle invarianti le disposizioni da rispettare o declinare nel Piano operativo ovvero:

- le azioni relative a ciascun sistema morfogenetico dell'Invariante I (art. 10 PS)
- le azioni relative a ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica dell'Invariante II (art. 11 PS)

- le azioni relative a ciascun morfotipo insediativo e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee dell'Invariante III (art. 12 PS)
- le azioni relative a ciascun morfotipo rurale dell'Invariante IV (art. 13 PS)
- il rispetto delle indicazioni sul territorio urbanizzato, sui centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza, sui beni paesaggistici, sul contesto di villa La Magia, sul sistema idrografico, sul territorio rurale e sugli ambiti di paesaggio contenute nello Statuto del Territorio al Titolo III,
- la prevenzione del rischio geologico, sismico ed idraulico (Titolo III Capo 3 PS) che trova riscontro nelle norme del Titolo IX Capo 2 delle NTA del PO,
- la messa in opera delle strategie del PS sia a livello sovracomunale che a livello comunale indicate nella Titolo IV e nel Titolo V della Disciplina del Piano, come definite nelle previsioni del Piano Operativo in conformità agli indirizzi ed ai dimensionamenti indicati dal PS per le singole UTOE e per l'intero territorio comunale,
- la previsione di dare attuazione agli interventi di trasformazione indicati dal PO utilizzando le procedure e gli strumenti attuativi indicati dal PS nel Titolo V Capo 3 della Disciplina, come declinati nel Titolo VI Capo 2 delle NTA del PO.

## 2. La coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia

La Provincia di Pistoia con delibera della Giunta n.99 del 29 maggio 2014 ha dato avvio, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, alla formazione di una Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento. Come si legge nella relazione di avvio del procedimento, tale Variante si rendeva necessaria a seguito dei seguenti atti:

1. *Con Delibera di G.R. n. 166 del 03.03.2014 è stato approvato il regolamento di attuazione della LR n. 41 del 23 luglio 2012 "Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano", il quale prevede che i PTC devono individuare le nuove aree vocate e stabilirne i criteri insediativi secondo quanto disposto dagli art. 1 e 4 del regolamento stesso;*
2. *La L.R. 27/2012 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" all'art.4 prevede che le province nell'ambito della redazione del piano territoriale di coordinamento redigano un Piano per la mobilità ciclistica;*
3. *Con Delibera di G.R. n. 73 del 3.2.2014 è stato approvato il regolamento per la gestione dei bacini idrotermali ai sensi della LR 38/2004, e con la stessa si affida ai PTCP la definizione della normativa d'attuazione in base a quanto definito dalla richiamata delibera;*
4. *I piani di settore provinciali redatti e l'opportunità di adeguare ai nuovi contenuti della normativa di settore dei piani stessi nell'ambito del PTC, tra cui il Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate - Variante 2012, il Piano Interprovinciale per la gestione dei rifiuti delle Province di Firenze, Prato, Pistoia;*
5. *Adeguare il PTC vigente ai nuovi contenuti del PIT per la parte paesaggistica in corso di approvazione da parte della Regione Toscana, effettuando la ricognizione dell'individuazione dei Sottosistemi Territoriali di Paesaggio alla luce del PIT in corso di approvazione e dei Piani Strutturali approvati, individuandoli in riferimento ad ulteriori requisiti oltre al parametro altimetrico;*
6. *Adeguare il PTC alle nuove indicazioni da parte della Regione Toscana per il contenimento dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni inquinanti, e quanto altro relativo al clima, energia, biodiversità contenute nel PAER in corso di approvazione;*
7. *I materiali elaborati dal Servizio competente relativamente alla Struttura Agraria, che consentono una più definita elaborazione cartografica e normativa rispetto al vigente PTC;*
8. *I materiali conoscitivi elaborati dal Servizio competente, che comportano l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PTC.*

L'atto di avvio del procedimento della variante, dopo l'entrata in vigore della LR 65/2014 e dopo l'approvazione del PIT-PPR, fu integrato con un nuovo atto, approvato con Decreto Presidenziale n. 58 del 16 marzo 2016, che spostò l'asse della revisione del PTC sulla conformazione dello stesso piano al PIT con valenza di Piano paesaggistico.

La conseguente **Variante generale al PTC è stata adottata con DCP n. 8 del 23/03/2018** e pubblicata sul BURT n. 19 del 9/05/2018.

La verifica di coerenza al PTC del Piano Operativo del Comune di Quarrata è pertanto incentrata sulla nuova Variante adottata nel marzo 2018. La Variante generale di adeguamento e aggiornamento del PTC è composta dai seguenti elaborati:

**a) Relazione generale**

**b) Disciplina di piano**

**c) Elaborati grafici:**

**Tavola 1** - Uso del suolo

**Tavola 2** - Invariante Strutturale "I" - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici: Sistema idro-geo-morfologico

Carta dei sistemi morfogenetici e delle criticità idrogeomorfologiche (scala 1:50.000)

**Tavola 3** - Orografia

Carta delle fasce altimetriche 100 m s.l.m. (scala 1:75.000)

Carta delle classi di pendenza del territorio (scala 1:75.000)

**Tavola 4** - Idrologia

Carta dell'Indice di Aridità e delle stazioni pluviometriche (scala 1:85.000)

Carta delle isoiete - precipitazioni medie annue (scala 1:75.000)

**Tavola 5** - Reticolo idrografico

Carta del reticolo idrografico (DCRT 101 del 21/12/2016) - classificazione in aste primarie, secondarie e terziarie (scala 1:50.000)

Carta del reticolo idrografico (LRT 79 del 27/12/2012) - classificazione dei corsi di acqua primari e secondari per pendenze longitudinali (scala 1:50.000)

**Tavola 6** - Sottobacini e comparti idraulici

Carta dei bacini e sottobacini idrografici (scala 1:100.000)

Carta dei comparti e sottocomparti idraulici (scala 1:100.000)

**Tavola 7 - Idrogeologia della falda**

Carta della fragilità degli acquiferi (scala 1:75.000)

Carta della concentrazione dei pozzi (scala 1:75.000)

Carta della localizzazione dei pozzi di sfruttamento della falda (scala 1:50.000)

Carta della localizzazione dei pozzi privati interni all'area di protezione termale (scala 1:5.000)

**Tavola 8 - Propensione all'evoluzione geomorfologica**

Carta della presenza di processi idrogeomorfologici attivi (scala 1:100.000)

Carta della presenza di reticolo idrico con pendenza superiore a quella "critica" per tipo litologico (scala 1:100.000)

Carta della presenza di reticolo idrico con pendenza pari a quella "critica" per tipo litologico (scala 1:100.000)

Carta della sintesi della criticità idrogeomorfologica (scala 1:100.000)

Carta delle aree di suscettibilità ai flash-flood (P.G.R.A. Autorità di Bacino F. Arno) (scala 1:100.000)

**Tavola 9 - Invariante Strutturale "II" - I caratteri ecosistemici del paesaggio**

**Tavola 10 - Invariante Strutturale "III" - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

**Tavola 11 - Invariante strutturale "IV" - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali**

**Tavola 12 - I Valori paesaggistico ambientali**

**Tavola 13 - Ambiti di paesaggio**

**Tavola 14 - Sistemi territoriali**

**Tavola 15 - Idrogeologia termale**

Carta delle aree di protezione termale (DCRT 3.2.2014 n. 73) (scala 1:25.000)

Carta della ubicazione delle sorgenti e pozzi termali di Montecatini Terme (scala 1:25.000)

**Tavola 16 - Attività estrattive**

Carta di censimento dei siti estrattivi (scala 1:75.000)

Carta di indirizzo al recupero dei siti estrattivi dimessi (scala 1:75.000)

**Tavola 17** - Il territorio rurale

**Tavola 17a** - La struttura agraria

**Tavola 17b** - Sistema del Verde di Area Vasta (scala 1:50.000)

**Tavola 18** - Le infrastrutture per la mobilità e il Piano delle Aree sciistiche attrezzate

**Tavola 19** - Mobilità dolce esistente e prevista nel territorio Provinciale

**Tavola 20** - La mobilità dolce. I Percorsi della mobilità quotidiana sostenibile

**Tavola 21** - La mobilità dolce. I Percorsi dei borghi storici

**Tavola 22** - La mobilità dolce. I Percorsi del verde

**Tavola 23** - Trasporto pubblico ed edifici scolastici

**d) Relazione di coerenza interna ed esterna delle previsioni di piano**

**e) Valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale**

**f) Proposta di aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PIT/PPR. Schedatura dei beni paesaggistici**

**g) Schede di censimento delle aree escavate**

**h) Atlante degli edifici di rilevante valore storico architettonico**

**i) Atlante del Paesaggio**

**j) Proposta di variante al Piano delle Aree Sciistiche attrezzate della Montagna Pistoiese**

**k) Documento del Garante dell'informazione e della partecipazione**

Gli obiettivi generali della variante al PTC, derivanti dal PIT, sono:

1. Perseguire l'**equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici**, ovvero del sistema delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, della dinamica geomorfologica, dei caratteri morfologici del suolo.
2. **Elevare la qualità ecosistemica** del territorio Provinciale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.
3. **Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi**, infrastrutturali e urbani e le relative identità paesaggistiche.
4. **Salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali**, che comprendono elevate valenze estetico - percettive, rappresentano importanti testimonianze

storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

A questi si aggiungono **ulteriori obiettivi di piano** da perseguire in modo più specifico nel territorio della Provincia di Pistoia:

5. Tutelare la **permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia**, in particolare dei collegamenti paesistico-ambientali, ossia dei corridoi ecologici fluviali, quali fasce del territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico.

6. Perseguire la **riduzione dei fattori di rischio** dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare per prevenire le situazioni di **fragilità idraulica** di regimazione delle acque superficiali.

7. **Valorizzare le attività agricole ed il territorio rurale** in riferimento al ruolo di presidio del territorio, di tutela della qualità paesaggistica, allo sviluppo del turismo rurale e agriturismo.

8. **Promuovere lo sviluppo del vivaismo** in relazione alle caratteristiche morfologiche e insediative del territorio, alla sostenibilità e compatibilità ambientale delle impermeabilizzazioni del suolo, dei prelievi e dei rischi di inquinamento dell'acqua di falda.

9. **Migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi** attraverso l'integrazione delle modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture ed il completamento degli itinerari indicati nella presente variante.

10. **Realizzare una rete per la mobilità dolce** da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile.

11. **Promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private** che incidono sul territorio Provinciale, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile.

12. **Assicurare una pianificazione a livello di area vasta** al fine di coordinare in modo efficace le azioni dei comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, risorsa idrotermale, infrastrutture per la mobilità, vivaismo, grandi e aggregazioni di medie strutture di vendita.

Tenuto conto degli obiettivi e degli elaborati della Variante generale, la **verifica di coerenza del PO al PTC** si concentra sui seguenti specifici obiettivi e contenuti dello strumento di pianificazione territoriale della Provincia di Pistoia:

- coerenza con gli obiettivi generali della variante PTC mutuati dal suo complessivo adeguamento al PIT-PPR: **equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, innalzamento della qualità ecosistemica del territorio, salvaguardare e valorizzazione del carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali.** Tali obiettivi sono coerenti con l'obiettivo perseguito dal PO di adeguarsi alla legislazione regionale sopravvenuta e di conformarsi al PIT-PPR, in continuità ed in coerenza con gli obiettivi ed i contenuti del Piano Strutturale approvato nel 2017 e già adeguato alla LR 65/2014 e conforme al PIT-PPR;
- coerenza con gli obiettivi specifici della variante PTC relativi al territorio provinciale ed in primo luogo con l'obiettivo della tutela della **permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia**, con particolare riferimento ai collegamenti paesistico-ambientali, ossia ai corridoi ecologici fluviali, ed agli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative ai corsi d'acqua ed ai contesti fluviali ed ai relativi progetti di recupero paesaggistico ambientale nonché nelle norme relative alle risorse paesaggistico ambientali (Titolo VIII Capo 1 delle NTA del PO),
- coerenza con l'obiettivo specifico di ridurre i **fattori di rischio** dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare di prevenire le situazioni di **fragilità idraulica**. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative ai corsi d'acqua, alla fattibilità geologico, sismica ed idraulica ed alle previsioni di opere di regimazione idraulica (artt. 140, 144, 147 e 149-154 NTA del PO),
- coerenza con gli obiettivi specifici della **valorizzazione delle attività agricole e del territorio rurale e della promozione dello sviluppo del vivaismo**, nel rispetto dei principi di sostenibilità e compatibilità ambientale. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alla disciplina del territorio rurale (Titolo V delle NTA del PO) e per quanto riguarda il vivaismo nelle specifiche disposizioni degli artt. 892 e 93 del PO con i quali è stata di fatto recepita e declinata la disciplina del PTC relativa alle aree a vocazione vivaistica,
- coerenza con gli obiettivi specifici di **migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi** e di promuovere la **realizzazione di una rete per la mobilità dolce** da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alle infrastrutture per la mobilità contenute negli artt. 130 e 135.
- coerenza con l'obiettivo di **promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private** che incidono sul territorio, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alla sostenibilità delle trasformazioni contenute nel Titolo IX Capo 1 delle NTA.



### 3. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR)

Il Consiglio Regionale della Toscana ha approvato, con Delibera n. 37 del 27.03.2015, l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il nuovo piano sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.32 del 16.06. 2009, atto che è stato formalmente abrogato con la D.C.R. 58/2014 di adozione del PIT-PPR.

Gli art.20 e 21 della Disciplina del Piano dettano le condizioni e le procedure di conformazione e di adeguamento al PIT degli atti di governo del territorio. In questo capitolo della relazione si dà conto della conformità al PIT del Piano Operativo del Comune di Quarrata attraverso una verifica di coerenza dei suoi contenuti, ed in particolare della sua disciplina, con le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e della sua integrazione paesaggistica.

Prima di procedere in tal senso si ritiene utile richiamare sinteticamente i contenuti del PIT, soffermandosi in particolare sugli elaborati e sugli aspetti che hanno diretta attinenza con le caratteristiche e le problematiche del territorio comunale, a partire dalla Disciplina del Piano, dai contenuti della Scheda dell'Ambito di paesaggio 06 e dalla Disciplina dei beni paesaggistici.

#### 3.1 Il territorio comunale nel PIT-PPR

##### La Disciplina del Piano

La disciplina del piano è divisa in 3 titoli di cui il secondo (lo statuto del territorio toscano) coincide di fatto con il piano paesaggistico ed il terzo (la strategia dello sviluppo sostenibile) è in larga parte mutuato dal PIT 2007.

Il **Titolo 1** della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt.1-4) ed elenca all'art.5 gli elaborati del Piano.

Il **Titolo 2**, nei Capi I e II definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art.6, comma 3:

*Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;*

*Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;*

*Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;*

*Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.*

Il Capo III del Titolo 2 (art.13) individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un'apposita scheda. Il Comune di Quarrata è incluso nell'Ambito n.06 che comprende i comuni dell'area Firenze - Prato - Pistoia.

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti. In particolare l'art.14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici.

*a) gli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell’art. 136 del Codice;*

*b) le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice;*

*c) ai sensi dell’art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.*

L'art. 15 individua quali ulteriori contesti da disciplinare i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco. Nel Comune di Quarrata è presente il sito di Villa la Magia incluso nel sito “Ville e giardini medicei”.

Il Capo V del Titolo 2 disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art.16).

Il Capo VI del Titolo 2 definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (art.17), tema che non ha una specifica rilevanza per il territorio comunale, dove non sono presenti cave in attività.

Il Capo VII del Titolo 2 contiene un insieme disposizioni generali sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sugli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica, sulla conformazione e sull'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sulla verifica dei piani attuativi e su specifici adempimenti indicati dal Codice. Contiene inoltre le disposizioni transitorie.

Il Titolo 3 della Disciplina del Piano definisce la strategia dello sviluppo regionale. Il Capo I di questo titolo (artt. 24 - 33) è l'unica parte della Disciplina del Piano che non costituisce integrazione paesaggistica del PIT, in quanto fa riferimento, sia pure attraverso una nuova stesura, al PIT di cui alla DCR n.72 del 24.07.2007. Il Capo II del Titolo 3 della Disciplina, che fa parte dell'integrazione paesaggistica del PIT, definisce i progetti di paesaggio attraverso la precisazione delle loro finalità (art.34).

### **La scheda dell' Ambito di Paesaggio**

Il Comune di Quarrata ricade nell'Ambito di paesaggio n. 06 - "Firenze - Prato - Pistoia" del PIT - PPR. L'Ambito include i Comuni dell'area metropolitana della Toscana centrale: Abetone (PT), Cutigliano (PT), Sambuca Pistoiese (PT), San Marcello Pistoiese (PT), Vernio (PO), Pistoia (PT), Cantagallo (PO), Piteglio (PT), Montale (PT), Marliana (PT), Vaiano (PO), Montemurlo (PO), Calenzano (FI), Prato (PO), Serravalle Pistoiese (PT), Agliana (PT), Quarrata (PT), Sesto Fiorentino (FI), Fiesole (FI), Campi Bisenzio (FI), Carmignano (PO), Firenze (FI), Poggio a Caiano (PO), Signa (FI), Bagno a Ripoli (FI), Scandicci (FI), Lastra a Signa (FI), Impruneta (FI).

La scheda dell'Ambito è costituita da cinque sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso

La scheda individua i caratteri strutturali identificativi del territorio tramite elementi costitutivi naturali e elementi costitutivi antropici. Il paesaggio dell'Ambito presenta una significativa variazione della morfologia, dalla pianura dell'area metropolitana, alla collina, alla montagna della media valle del Reno; anche il paesaggio agrario e forestale presenta una notevole diversificazione sul territorio con prevalenza di boschi nelle aree montane e collinari mentre sui rilievi collinari e submontani troviamo colture agrarie miste e in pianura colture specialistiche con prevalenza di quelle vivaistiche e di attività di vasetteria. L'assetto insediativo e infrastrutturale, ormai consolidato, è costituito oltre che dai centri storici maggiori della piana da una fitta rete di insediamenti consolidati che la crescita economica e l'espansione urbana hanno progressivamente saldato soprattutto soprattutto nell'area che dai confini della provincia di Pistoia raggiunge Prato ed i principali centri della piana fiorentina.

La scheda contiene un'interpretazione di sintesi costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione degli specifici valori e delle criticità. Sulla base di queste valutazioni nella Sez.5 vengono formulati gli Indirizzi per le politiche e nella Sez. 6 viene sinteticamente definita la Disciplina d'uso che contiene gli Obiettivi di qualità e le Direttive correlate. Queste ultime disposizioni hanno una particolare rilevanza per la orientare la conformazione al PIT-PPR dei nuovi strumenti urbanistici comunali. Per questo li riportiamo integralmente di seguito.

|   |
|---|
| <p><b>Obiettivo 1</b></p> <p><b>Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.</b></p>   |
| <p>1.1 salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese, lungo la via Pistoiese, lungo la via Pisana e nella media Valle del Fiume Bisenzio tra Prato e Vernio (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica);</li> <li>- promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;</li> <li>- evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;</li> <li>- evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;</li> <li>- ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;</li> </ul>   |
| <p>1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>   |
| <p>1.3 specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;</p>  |
| <p>1.4 evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti inedificati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);</li> <li>- ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;</li> <li>- conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;</li> <li>- mantenere i residuali agroecosistemi tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide;</li> </ul> |
| <p>1.6 salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini</p> <p><i>Orientamenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici;</li> </ul>   |

- recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotipologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.

1.7. Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.

### **Obiettivo 2**

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

2.1 salvaguardare il paesaggio agricolo collinare fiorentino, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie in particolare nelle colline che vanno dal versante orientale del Montalbano (Quarrata, Carmignano) fino a quelle a sud di Firenze (Scandicci, Impruneta, Bagno a Ripoli), anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica);

2.2 salvaguardare la collina, conservando il mosaico colturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;

2.3 salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;

2.4 salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.

#### ***Orientamenti:***

- contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole.

2.5 escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;

2.6 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche 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.

### **Obiettivo 3**

**Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli**

3.1 salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna;

3.2 salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono;

3.3 tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e brughiere e mantenere gli ecosistemi agropastorali e i mosaici di habitat prativi primari e

|   |
|---|
| secondari;  |
| 3.4 nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti 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;   |
| 3.6 promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse.   |
| <b>Obiettivo 4</b><br><b>Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola</b>  |
| 4.1 tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo<br><i>Orientamenti:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione;</li> <li>- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui.</li> </ul> |
| 4.3 tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).  |

### La Disciplina dei beni paesaggistici

L' **Elaborato 8B** del PIT/PPR definisce la **disciplina dei beni paesaggistici** ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice ed è articolato in due parti relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ed alle aree tutelate per legge.

Nel Comune di Quarrata sono presenti **immobili ed aree di notevole interesse pubblico** ai sensi del Codice art. 136 (ex-legge 1497/39) (PIT Elaborati 1B, 3B e 8B capo II): D.M. 01/06/1963 - G.U. n. 190 del 1963 - Zona comprendente la **villa medicea della Magia** con territorio boscoso sita nel Comune di Quarrata (150,83 ha) "La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la Villa Medicea della Magia ricca di ricordi e il vasto territorio boscoso che la circonda e la valletta che la separa dalle prime pendici del monte Albano, forma un quadro naturale di insostituibile bellezza, rappresentando inoltre un belvedere verso il paesaggio circostante accessibile al pubblico". Per un elenco completo delle direttive e le prescrizioni inerenti al vincolo si rimanda all'Elaborato 3B Sezione 4 del PIT.

Sono presenti **aree tutelate per legge** ai sensi dell'art.142 del Codice (ex legge Galasso) (PIT Elaborato 7B e 8B capo III e Allegato A).

In particolare sono presenti le seguenti aree tutelate per legge:

- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea

di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice).

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice), (N.B.: il vincolo non sussiste per quelli dell'elenco svincolati con DCR 95/86).

- Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

### ***Altri beni paesaggistici***

Nel territorio del Comune di Quarrata sono inoltre presenti i seguenti beni paesaggistici:

#### **- PIT Elaborato 8B Allegato F e SIR-SIC**

Nel territorio del Comune di Quarrata sono presenti due aree di particolare interesse paesaggistico ambientale, già classificate come ANPIL: "ANPIL La Querciola" e "ANPIL Bosco della Magia". Per entrambe le ANPIL l'Amministrazione Comunale, con DGC n. 62 del 09.05.2016, ha proposto l'ascrivibilità ad una tipologia di area della Rete Natura 2000 ai sensi della LR 30/2015. Il Bosco della Magia ricade fra i beni paesaggistici ed è vincolato ai sensi del DM 190/1963.

La Querciola ricade fra le Aree umide ed aree agricole associate della pianura (EP4) di cui all'art. 95 delle NTA del PO, al quale si rinvia per la specifica disciplina di tutela e di valorizzazione.

**- PIT art.15 - Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco - art. 143, c.1, lett. e) del Codice** - Dal 2013 la Villa La Magia e le relative pertinenze sono state inserite, insieme a altre Ville e Giardini dei Medici in Toscana, nella lista del patrimonio dell'umanità a seguito di decisione dell'UNESCO durante il 2013.

**- Elaborato 8B Allegato E** - Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali

**- Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004** Sul territorio comunale ricadono i seguenti Beni architettonici tutelati, come indicato nel Sistema Informativo Territoriale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Toscana: Chiesa di San Michele a Vignole, Chiesa di San Michele a Buriano, Villa la Magia (con relativa fascia di rispetto), Villa Tizzana, Villa Costaglia e annessa cappella santissimi Giuseppe e Pietro località Piastre di Tizzana (con relativa fascia di rispetto), Chiesa di San Bartolomeo località Tizzana, complesso parrocchiale della vecchia Chiesa di San Biagio a

Casini e complesso di San Michele a Tizzana.

### **Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee**

In conformità alle indicazioni dell'art.12 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT/PPR e sulla base delle conseguenti norme del PS (art. 12 commi 6 e 7 della Disciplina del Piano) il Piano Operativo di Quarrata persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di cui al relativo abaco dell'Invariante strutturale III, come individuati dal PS (tav. QC 09 e tavv. P03 e P05). Il Piano Operativo nell'individuare e disciplinare i tessuti urbani ed extraurbani ha precisato la localizzazione dei morfotipi riconducendola in parte alle zonizzazioni del previgente RU ed assumendo comunque nelle norme e nelle previsioni del piano gli obiettivi specifici e gli indirizzi operativi dei diversi morfotipi.

Nel territorio urbanizzato del Comune di Quarrata il PS aveva individuato i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

#### ***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*

Gli obiettivi specifici che l'abaco delle invarianti strutturali indica per ciascuno dei tessuti sopraelencati sono i seguenti:

### **Tessuti Urbani a prevalente funzione residenziale e mista**

#### **TR2 -Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati**

##### **Obiettivi specifici**



**Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.**

- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l’edilizia e lo spazio pubblico
- Riqualificare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

**TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali**

***Obiettivi specifici***

**Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale**

- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica
- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.

**TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata**

***Obiettivi specifici***

**Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto**

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)

- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

#### TR6 - Tessuto a tipologie miste

##### ***Obiettivi specifici***

**Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.**

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

#### TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

##### ***Obiettivi specifici***

**Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.**

- Bloccare i processi di dispersione insediativa
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

#### TR8 - Tessuto lineare

##### **Obiettivi specifici**

**Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l’apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.**

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell’edificato esistente
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell’aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni.

#### T.R.9 - Tessuto reticolare o diffuso

### **Obiettivi specifici**

**Trasformare le urbanizzazioni diffuse in nuclei urbani policentrici. Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi.**

- Selezionare aree di trasformazione dell'urbanizzazione dove è possibile progettare nuclei urbani densi, dotati di spazi pubblici e di servizi e delocalizzare e liberare varchi nei filamenti meno densi dell'urbanizzazione
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di densificazione dei filamenti residenziali
- Riprogettare il “bordo del recinto urbanizzato” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di saturazione insediativa, anche tramite l'istituzione di parchi agricoli periurbani, attrezzando anche i grandi spazi aperti interclusi
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

### **T.R.10 - Campagna abitata**

#### **Obiettivi specifici**

**Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la “campagna abitata” come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico**

- Promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale
- Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza
- Conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale
  - Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; attenendosi per le trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni
  - Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani

- Subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento.

#### T.R.11 - Campagna urbanizzata

##### Obiettivi specifici

**Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.**

- Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo
- Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare)
- Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità
- Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente
- Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.

##### Tessuti della città produttiva e specialistica

#### TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

##### Obiettivi specifici

**Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città**

- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

#### TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

### **Obiettivi specifici**

**Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.**

- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc)

### **TPS3 - Insule specializzate**

#### **Obiettivi specifici**

**Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica**

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città....)
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc)
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

## **3.2 La verifica di conformità al PIT-PPR**

Il Piano Operativo del Comune di Quarrata, essendo stato elaborato in continuità ed in coerenza con un piano strutturale già adeguato e conforme alla PIT-PPR, ha trovato negli obiettivi, nelle prescrizioni e negli indirizzi del PS 2017 il riferimento fondamentale per compiere scelte, effettuare previsioni, dettare norme allineate con i contenuti del piano paesaggistico regionale.

La conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del nuovo strumento urbanistico comunale:

- nell'applicazione delle regole di conservazione, di uso e trasformazione del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali,
- nel rispetto delle prescrizioni e direttive del PIT-PPR relative alla disciplina dei beni paesaggistici e delle aree e delle risorse che, pur non tutelate da disposizioni legislative, rivestono un notevole valore od interesse paesaggistico ambientale e/o storico culturale,
- nella disciplina del territorio rurale, attraverso una mirata articolazione delle aree rurali e delle relative componenti naturali, antropiche e produttive ed una coerente disciplina di tutela e valorizzazione delle loro peculiarità,
- nella difesa dell'integrità fisica del territorio dai rischi geomorfologici, sismici ed idraulici attraverso previsioni che non alterano i fragili equilibri di aree ed ambienti soggette a condizioni di pericolosità elevata o molto elevata,
- attraverso strategie di trasformazione che contengono il consumo di suolo, soprattutto nelle aree di maggior valore, e lo subordinano o lo orientano al sostegno di interventi di recupero, riordino e riqualificazione dei contesti urbani degradati ed all'accrescimento delle dotazioni e della qualità della "città pubblica",
- nella tutela del patrimonio edilizio di valore e nel perseguimento degli obiettivi specifici indicati dal PIT-PPR per i tessuti urbani di recente formazione.

Queste indicazioni di massima sono leggibili nelle concrete previsioni del Piano Operativo e soprattutto nelle sue Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano le possibilità e le modalità degli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e morfologica del territorio. Per favorire una verifica della coerenza del Piano Operativo con il PIT-PPR i singoli articoli delle NTA del PO sono messi in relazione con i contenuti del PIT-PPR, ed in particolare con gli articoli ed i testi dei seguenti documenti del PIT: la Disciplina di Piano, la Disciplina dei beni paesaggistici, la Scheda dell'Ambito di paesaggio 06, ed in particolare con la sua disciplina di uso.

| PO   | PIT-PPR              |  |                  |
|--|----------------------|--|------------------|
| Norme tecniche di attuazione   | Disciplina del Piano | Disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B | Scheda di Ambito |
| <b>PARTE I - CARATTERI E NORME GENERALI</b>  |                      |  |                  |
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b>  |                      |  |                  |
| <b>CAPO 1 - Generalità</b>   |                      |  |                  |
| Art. 1 - Contenuti e finalità del Piano Operativo                                      | Art. 20              |  |                  |
| Art. 2 - Elaborati del Piano Operativo   | Art. 20              |  |                  |
| Art. 3 - Validità del Piano Operativo  |                      |  |                  |
| Art. 4 - Regolamento Edilizio  |                      |  |                  |
| Art. 5 - Territorio urbanizzato, zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/1968  | Art.12               |  |                  |
| Art. 6 - Poteri di deroga  |                      |  |                  |
| Art. 7 - Misure di salvaguardia  |                      |  |                  |
| <b>CAPO 2 - Valutazione, monitoraggio e dimensionamento del Piano Operativo</b>        |                      |  |                  |
| Art. 8 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni e relativa verifica | Art.2 c.2 g          |  |                  |
| Art. 9 - Dimensionamento insediativo e monitoraggio del piano                          |                      |  |                  |
| Art. 10 - Criteri relativi agli standard urbanistici ed al dimensionamento insediativo |                      |  |                  |



|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO</b>   |  |  |  |
| <b>CAPO 1 - Modalità di attuazione del Piano Operativo</b>  |  |  |  |
| Art. 11 - Modalità di attuazione del Piano Operativo  |  |  |  |
| Art. 12 - Piani attuativi   |  |  |  |
| Art. 13 - Interventi di rigenerazione urbana  |  |  |  |
| Art. 14 - Progetti unitari convenzionati  |  |  |  |
| Art. 15 - Intervento edilizio diretto   |  |  |  |
| Art. 16 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione  |  |  |  |
| <b>CAPO 2 - Norme e definizioni di carattere generale</b>   |  |  |  |
| Art. 17 - Parametri urbanistici ed edilizi ed altre definizioni tecniche  |  |  |  |
| Art. 18 - Distanze  |  |  |  |
| Art. 19 - Dotazione di parcheggi pubblici   |  |  |  |
| Art. 20 - Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale   |  |  |  |
| Art. 21 - Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione  |  |  |  |
| Art. 22 - Edifici esistenti ed edifici di nuova costruzione   |  |  |  |
| Art. 23 - Limite dimensionale dei nuovi alloggi   |  |  |  |
| Art. 24 - Tolleranze di costruzione   |  |  |  |
| Art. 25 - Incentivi per la qualità edilizia sostenibile   |  |  |  |
| <b>CAPO 3 - Categorie di intervento urbanistico-edilizio</b>  |  |  |  |
| Art. 26 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova costruzione, interventi pertinenziali |  |  |  |
| Art. 27 - Manutenzione ordinaria  |  |  |  |
| Art. 28 - Manutenzione straordinaria  |  |  |  |

|   |            |  |                 |
|---|------------|--|-----------------|
| Art. 29 - Restauro e risanamento conservativo   |            |  |                 |
| Art. 30 - Ristrutturazione edilizia   |            |  |                 |
| Art. 31 - Ripristino di edifici vincolati con modifica di sagoma  |            |  |                 |
| Art. 32 - Sostituzione edilizia   |            |  |                 |
| Art. 33 - Ristrutturazione urbanistica  |            |  |                 |
| Art. 34 - Nuova edificazione  |            |  |                 |
| Art. 35 - Interventi pertinenziali  |            |  |                 |
| <b>CAPO 4 - Categorie funzionali e mutamenti delle destinazioni d'uso. Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni</b> |            |  |                 |
| Art. 36 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni  |            |  |                 |
| Art. 37 - Categorie funzionali  |            |  |                 |
| Art. 38 - Mutamenti della destinazione d'uso  |            |  |                 |
| Art. 39 - Disposizioni in materia di attività commerciali al dettaglio e di servizi per il gioco  | Art.29     |  |                 |
| <b>PARTE II - LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>  |            |  |                 |
| <b>TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>  |            |  |                 |
| Art. 40 - Classi di valore degli edifici esistenti  | Artt. 9-10 |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 41 - Edifici e complessi edilizi di classe 1   |            |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 42 - Edifici e complessi edilizi di classe 2   |            |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 43 - Edifici e complessi edilizi di classe 3   |            |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 44 - Edifici e complessi edilizi di classe 4   |            |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 45 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954  |            |  | Obiettivo 1 e 2 |

|  |                      |  |                 |
|--|----------------------|--|-----------------|
| Art. 46 - Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici di classe 1, 2, 3 e 4 e sugli edifici esistenti al 1954   | Artt. 9-10           |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 47 - Edifici non classificati successivi al 1954  |                      |  |                 |
| Art. 48 - Edifici da demolire o delocalizzare. Edifici posti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici e lungo la viabilità pubblica. Riordino delle aree pertinenziali |                      |  |                 |
| <b>TITOLO IV - GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>  |                      |  |                 |
| <b>CAPO 1 - Tessuti storici ed emergenze storico architettoniche</b>   |                      |  |                 |
| Art. 49 - Tessuti storici (TS): articolazione, destinazioni d'uso e modalità di intervento   | Artt. 9-10           |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 50 - I Tessuti storici TS1  | Artt. 9-10           |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 51 - I Tessuti storici TS2  | Artt. 9-10           |  | Obiettivo 1 e 2 |
| Art. 52 - Le Emergenze storico architettoniche (ES)  | Artt. 9-10-11        |  | Obiettivo 1 e 2 |
| <b>Capo 2 - Tessuti urbani di recente formazione</b>   |                      |  |                 |
| Art. 53 - Tessuti prevalentemente residenziali (TC, TF): articolazione, destinazioni d'uso e modalità di intervento  |                      |  |                 |
| Art. 54 - Tessuti consolidati non ordinati TC1   | Art. 9 c.3A e 12 c.3 |  |                 |
| Art. 55 - Tessuti consolidati ordinati TC2   | Art. 9 c.3 e 12 c.3  |  |                 |
| Art. 56 - Tessuti consolidati pianificati TC3  | Art. 9 c.3 e 12 c.3  |  |                 |
| Art. 57 - Tessuti di frangia TF  | Art. 9 c.3 e 12 c.3  |  | Obiettivo 1.4   |
| Art. 58 - Tessuti misti TM   | Art. 9 c.3 e 12 c.3  |  |                 |
| Art. 59 - Tessuti edilizi a prevalente destinazione produttiva (TP): articolazione in sottozone  |                      |  |                 |
| Art. 60 - Tessuti produttivi lineari (TP1)   | Art. 9 c.3 e 12 c.3  |  |                 |
| Art. 61 - Tessuti a piattaforme produttive (TP2)   | Art. 9 c.3 e 12 c.3  |  | Obiettivo 1.6   |
| Art. 62 - Tessuti produttivi pianificati (TP3)   | Art. 9 c.3 e 12 c.3  |  |                 |

|  |                     |  |                   |
|--|---------------------|--|-------------------|
| Art. 63 - Depositi di materiali ed attività produttive all'aperto (TP4)                        |                     |  |                   |
| Art. 64 - Tessuti edilizi a prevalente destinazione terziaria (TT): articolazione in sottozone | Art. 9 c.3 e 12 c.3 |  |                   |
| Art. 65 - Tessuti terziari lineari (TT1)   | Art. 9 c.3 e 12 c.3 |  |                   |
| Art. 66 - Tessuti terziari pianificati (TT2)   | Art. 9 c.3 e 12 c.3 |  |                   |
| Art. 67 - Aree per deposito e commercializzazione di prodotti all'aperto (TT3)                 |                     |  |                   |
| <b>CAPO 5 - Tessuti extraurbani di recente formazione</b>                                      |                     |  |                   |
| Art. 68 - Tessuti extraurbani prevalentemente residenziali (TE1)                               | Art. 9 c.3 e 12 c.3 |  |                   |
| Art. 69 - Tessuti extraurbani prevalentemente produttivi (TE2)                                 | Art. 9 c.3 e 12 c.3 |  |                   |
| <b>CAPO 6 - Aree degradate</b>   |                     |  |                   |
| Art. 70 - Individuazione delle aree degradate  |                     |  |                   |
| Art. 71 - Interventi di riqualificazione insediativa nelle aree degradate                      |                     |  |                   |
| <b>CAPO 7 - Aree inedificate nel territorio urbanizzato</b>                                    |                     |  |                   |
| Art. 72 - Aree non interessate da previsioni insediative (VR)                                  |                     |  |                   |
| Art. 73 - Aree a verde privato (Vpr)   |                     |  |                   |
| Art. 74 - Aree a verde di particolare pregio (Vpreg)   |                     |  | Obiettivo 1 e 2   |
| Art. 75 - Parchi e giardini storici (Vstor)  |                     |  | Obiettivo 1 e 2   |
| Art. 76 - Parcheggi privati di interesse pubblico e di servizio (Ppriv)                        |                     |  |                   |
| <b>TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE</b>   |                     |  |                   |
| <b>CAPO 1 - Caratteri generali</b>   |                     |  |                   |
| Art. 77 - Identificazione ed articolazione del territorio rurale                               |                     |  | Obiettivo 1.4 e 2 |
| <b>CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali</b>   |                     |  |                   |
| <i>Sezione I - Disposizioni generali</i>   |                     |  |                   |

|  |              |  |                 |
|--|--------------|--|-----------------|
| Art. 78 - Aree rurali: classificazione e normativa di riferimento  | Art.11       |  |                 |
| Art. 79 - Programma aziendale  |              |  |                 |
| Art. 80 - Superfici fondiari minime  |              |  |                 |
| Art. 81 - Buone pratiche ed opere di sistemazione ambientale   | Artt. 8 - 11 |  | Obiettivo 1 e 2 |
| <i>Sezione 2 - Interventi urbanistici ed edilizi: norme comuni</i>   |              |  |                 |
| Art. 82 - Nuove costruzioni e manufatti nelle aree rurali  |              |  |                 |
| Art. 83 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale |              |  |                 |
| Art. 84 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale      |              |  |                 |
| Art. 85 - Utilizzo degli immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola   |              |  |                 |
| Art. 86 - Interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola                                       |              |  |                 |
| Art. 87 - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti  |              |  |                 |
| Art. 88 - Disposizioni particolari per la realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi                        | Artt. 9 - 10 |  |                 |
| <i>Sezione 3 - Disciplina delle singole aree rurali</i>  |              |  |                 |
| Art. 89 - Aree forestali del crinale del Montalbano (EC1)  | Art. 11      |  | Obiettivo 2     |
| Art. 90 - Aree agricole forestali della collina arborata (EC2)   | Art. 11      |  | Obiettivo 2     |
| Art. 91 - Aree agricole della pianura (EP1)  | Art. 11      |  |                 |
| Art. 92 - Aree agricole della pianura a vocazione vivaistica (EP2)   |              |  | Obiettivo 1.7   |
| Art. 93 - Disposizioni specifiche per le attività vivaistiche  |              |  | Obiettivo 1.7   |
| Art. 94 - Aree agricole pedecollinari (EP3)  |              |  | Obiettivo 2     |
| Art. 95 - Aree umide ed aree agricole associate (EP4)  |              |  | Obiettivo 2     |

|  |         |  |                          |
|--|---------|--|--------------------------|
| Art. 96 - Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche (EA1)   | Art. 10 |  | Obiettivo 1.6, 2.4 e 2.5 |
| Art. 97 - Ambiti periurbani (EA2)  | Art. 11 |  | Obiettivo 1.4            |
| <b>CAPO 3 - Disciplina delle aree ad elevato grado di naturalità</b>   |         |  |                          |
| Art. 98 - Bosco della Magia (EN)   | Art. 8  |  | Obiettivo 2.2 e 2.3      |
| <b>CAPO 4 - Insediamenti ed aree speciali nel territorio rurale</b>  |         |  |                          |
| Art. 99 - Insediamenti ed aree speciali nel territorio rurale: classificazione   |         |  |                          |
| Art. 100 - Nuclei Rurali (NR)  | Art. 11 |  | Obiettivo 2.4            |
| Art. 101 - Aree per attrezzature ricreative e per impianti sportivi privati (FE)   |         |  |                          |
| Art. 102 - Aree per maneggi (FM)   |         |  |                          |
| Art. 103 - Aree per trattamento rifiuti e servizi ambientali (TPA)   |         |  |                          |
| Art. 104 - Aree per depositi di materiali ed attività produttive all'aperto nel territorio rurale (TP4.1)  |         |  |                          |
| Art. 105 - Aree delle cave dismesse  |         |  |                          |
| <b>PARTE III - LA DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI. SPAZI SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTA' PUBBLICA</b> |         |  |                          |
| <b>TITOLO VI - GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA</b>   |         |  |                          |
| <b>CAPO 1 - Classificazione e disciplina degli interventi di trasformazione urbana</b>   |         |  |                          |
| Art. 106 - Classificazione degli interventi di trasformazione urbana   |         |  |                          |
| <i>Sezione I - Interventi di completamento edilizio e dei tessuti urbani</i>   |         |  |                          |
| Art. 107 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR1)   |         |  |                          |

|  |  |  |               |
|--|--|--|---------------|
| Art. 108 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR2)   |  |  |               |
| Art. 109 - Interventi di completamento edilizio a destinazione produttiva (ACP)  |  |  |               |
| Art. 110 - Interventi di completamento dei tessuti urbani (CT)   |  |  |               |
| <i>Sezione 2 - Interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana</i>  |  |  |               |
| Art. 111 - Interventi di riqualificazione urbana (AR)  |  |  | Obiettivo 1.4 |
| Art. 112 - Progetti di Centralità (PC)   |  |  | Obiettivo 1.4 |
| Art. 113 - Interventi di rigenerazione urbana  |  |  | Obiettivo 1.4 |
| Art. 114 - Gli interventi di rigenerazione urbana dell'Ambito di Connotazione Urbana di via Montalbano (ACU)   |  |  | Obiettivo 1.4 |
| <i>Sezione 3 - Interventi di ampliamento e riordino dei tessuti urbani (AT)</i>  |  |  |               |
| Art. 115 - Interventi di ampliamento e riordino dei tessuti urbani (AT)  |  |  |               |
| Art. 116 - Aree di atterraggio per la delocalizzazione di volumi e per l'attuazione di interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana (AA) |  |  | Obiettivo 1.4 |
| <b>CAPO 2 - Istituti e disposizioni particolari per l'attuazione delle previsioni di trasformazione</b>  |  |  |               |
| Art. 117 - Istituti e disposizioni per l'attuazione delle previsioni di trasformazione   |  |  |               |
| Art. 118 - Perequazione urbanistica  |  |  |               |
| Art. 119 - Compensazione urbanistica e credito edilizio  |  |  |               |
| Art. 120 - Perequazione territoriale   |  |  |               |
| Art. 121 - Trasferimento di volumi. Aree di decollo e di atterraggio   |  |  | Obiettivo 1.4 |

|   |              |  |               |
|---|--------------|--|---------------|
| <b>TITOLO VII - SPAZI SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTA' PUBBLICA</b>   |              |  |               |
| <b>CAPO 1 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale</b>                          |              |  |               |
| Art. 122 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale. Definizione e norme generali |              |  |               |
| Art. 123 - Aree per l'istruzione (zone F1)  |              |  |               |
| Art. 124 - Aree per attrezzature di interesse comune (zone F2)  |              |  |               |
| Art. 125 - Cimiteri e relative fasce di rispetto  |              |  |               |
| Art. 126 - Aree a verde pubblico (V) e per impianti sportivi (VS)   |              |  |               |
| Art. 127 - Aree per parcheggi pubblici (P)  |              |  |               |
| Art. 128 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello territoriale  |              |  |               |
| <b>CAPO 2 - Aree ed impianti tecnologici</b>  |              |  |               |
| Art. 129 - Aree per impianti tecnologici (IT)   |              |  |               |
| <b>CAPO 3 - Le infrastrutture per la mobilità</b>   |              |  |               |
| Art. 130 - Zone destinate alla viabilità prevalentemente veicolare  | Art. 9       |  |               |
| Art. 131 - Fasce di rispetto stradale   |              |  |               |
| Art. 132 - Distributori di carburante   |              |  |               |
| Art. 133 - Verde di arredo stradale   |              |  |               |
| Art. 134 - Piazze   |              |  |               |
| Art. 135 - Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici  | Art. 9 c.2 g |  | Obiettivo 1.1 |
| Art. 136 - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano                 |              |  |               |
| <b>PARTE IV - LE CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI: NORME DI</b>   |              |  |               |



|  |              |                 |               |
|--|--------------|-----------------|---------------|
| <b>TUTELA E PROGETTI DI RECUPERO PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE<br/>- SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE -<br/>FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA - DISPOSIZIONI<br/>FINALI</b> |              |                 |               |
| <b>TITOLO VIII - NORME DI TUTELA E PROGETTI DI RECUPERO<br/>PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE</b>  |              |                 |               |
| <b>CAPO 1 - Norme di tutela paesaggistica ed ambientale</b>  |              |                 |               |
| Art. 137 - Beni paesaggistici  | Art. 14 e 15 | Artt. 7, 8 e 12 |               |
| Art. 138 - Aree di particolare valore paesaggistico ambientale   |              |                 | Obiettivo 3   |
| Art. 139 - Corsi d'acqua: fasce di rispetto, ambiti di pertinenza<br>fluviale, contesti fluviali   | Art. 16      |                 | Obiettivo 4   |
| Art. 140 - Elementi vegetali di pregio   | Art. 11      |                 |               |
| Art. 141 - Varchi territoriali   |              |                 |               |
| <b>CAPO 2 - Progetti di recupero paesaggistico ambientale ed<br/>interventi per la messa in sicurezza del territorio</b>   |              |                 |               |
| Art. 142 - Progetti di recupero paesaggistico ambientale   | Art. 34      |                 |               |
| Art. 143 - Progetti di recupero e valorizzazione dei contesti fluviali   | Artt. 8 e 16 |                 | Obiettivo 4   |
| Art. 144 - Interventi di riqualificazione dei margini urbani   | Art. 9       |                 | Obiettivo 1.4 |
| Art. 145 - Progetto di recupero dell'area del Barco Reale  |              |                 | Obiettivo 2.3 |
| Art. 146 - Aree per opere di regimazione idraulica   |              |                 |               |
| <b>TITOLO IX - SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI<br/>TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA. FATTIBILITA'<br/>GEOLOGICA IDRAULICA E SISMICA</b>   |              |                 |               |
| <b>CAPO 1 - Sostenibilità degli interventi di trasformazione<br/>urbanistica ed edilizia</b>   |              |                 |               |
| Art. 147 - Norme generali per la sostenibilità degli interventi di   |              |                 |               |

|  |        |  |  |
|--|--------|--|--|
| trasformazione urbanistica ed edilizia   |        |  |  |
| Art. 148 - Norme specifiche di tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie | Art. 7 |  |  |
| Art. 149 - Fattibilità geologica, idraulica e sismica - Generalità                   | Art. 7 |  |  |
| Art. 150 - Fattibilità per fattori geomorfologici                                    | Art. 7 |  |  |
| Art. 151 - Fattibilità per fattori sismici   | Art. 7 |  |  |
| Art. 152 - Fattibilità per fattori idraulici   | Art. 7 |  |  |
| Art. 153 - Adeguamento al PAI ed al PGRA   |        |  |  |
| Art. 154 - Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi              | Art. 7 |  |  |
| <b>TITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI</b>  |        |  |  |
| Art. 155 - Edilizia sociale  |        |  |  |
| Art. 156 - Aree interessate da previsioni del Piano comunale di protezione civile    |        |  |  |