



Provincia di Pistoia
COMUNE DI QUARRATA

Piano Regolatore Generale
PIANO STRUTTURALE

Il Sindaco
Stefano Marini
L'Assessore all'Urbanistica
Marcello Bracali

RELAZIONE

Gruppo di progettazione

Prof. Arch. Giuseppe Cinà, progettista incaricato

Arch. Nicola Giuntoli, Geom. Piero Bracali
Ufficio del Piano
Ing. Gianfranco Biagini, Dott. Geol. Gaddo Mannori
Studi idraulici
Dott. Geol. Ferruccio Capecchi, Dott. Geol. Gaddo Mannori
Studi geologico-ambientali
Arch. Pierfrancesco Ghelardini
Evoluzione storica degli insediamenti
Arch. Giuliano Giovannelli
Stato di attuazione del vigente P.R.G.
Dott. Agr. Elisabetta Norci
Aspetti agricoli e ambientali del territorio rurale
Dott. Luciano Pallini
Prospettive dell'economia
Prof. Ing. Giuseppe Trombino
Inquadramenti normativi

Il Segretario generale
Dott. Nicola Soreca
Il Garante per l'informazione
M. Teresa Giacomelli

Data **DIC. 2001**

Adottato con Del. C.C. n° **34** del **26/04/2002**

Sommario

Premessa
Finalità, principi e funzioni del Piano Strutturale
Le risorse del territorio
Il quadro conoscitivo
Gli obiettivi del piano
Formazione e gestione del Sistema Informativo Territoriale

PARTE PRIMA

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA A QUARRATA
 - 1.1 Gli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunale
 - 1.2 Gli strumenti di pianificazione comunale
2. L'ASSETTO INSEDIATIVO
 - 2.1 La costruzione del territorio
 - 2.2 Il centro capoluogo
 - 2.3 Il sistema delle frazioni
 - 2.4 La pianura, la campagna urbanizzata
 - 2.5 La collina
3. L'ASSETTO IDRAULICO
 - 3.1 Piani e interventi per la regimazione delle acque
4. IL SISTEMA DELLE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE
 - 4.1 Il Montalbano
 - 4.2 Il bosco della Magia
 - 4.3 Le frange di bosco
 - 4.4 I corpi idrici e le aree umide
 - 4.5 I paesaggi agrari
 - 4.6 La disciplina del PS
5. I BENI DI VALORE STORICO E CULTURALE
 - 5.1 Villa La Magia
 - 5.2 Chiese e oratori
 - 5.3 Ville, parchi e giardini storici
 - 5.4 Edilizia civile ed edilizia rurale d'interesse ambientale
 - 5.5 Testimonianze di cultura materiale
6. IL SETTORE INDUSTRIALE
 - 6.1 Caratteri del contesto produttivo
 - 6.2 Problemi emergenti, previsioni del PS
 - 6.3 Fabbisogno nuove aree per attività produttive
7. IL SISTEMA VIARIO
 - 7.1 Viabilità e territorio
 - 7.2 Condizioni attuali
 - 7.3 I paesaggi stradali
 - 7.3.1 Le strade di pianura
 - 7.3.2 Le strade di collina
 - 7.4 Interventi per la riqualificazione del sistema della mobilità
 - 7.4.1 Previsioni di massima
 - 7.4.2 La classificazione della rete viaria
 - 7.4.3 I parcheggi

- 8. IL SETTORE COMMERCIALE
 - 8.1 Le dinamiche di crescita e di trasformazione
 - 8.2 Il Settore Alimentare
 - 8.3 Il Settore non alimentare
 - 8.3.1 Assetto logistico e distributivo
 - 8.3.2 L'asse di via Montalbano: rivitalizzazione commerciale e riqualificazione urbana
 - 8.3.3 Adeguamento delle strutture per la mobilità
 - 8.3.4 Specializzazione e dimensione delle strutture di vendita
 - 8.4 Il dimensionamento degli interventi
- 9. LA RESIDENZA
- 9.1 Dinamiche sociali e indirizzi di intervento
- 10. LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
 - 10.1 Le attrezzature scolastiche
 - 10.2 Il polo di servizi dell'area ex Lenzi
 - 10.3 Il verde pubblico
 - 10.4 Le attrezzature sportive
 - 10.5 Le attrezzature ricettive
- 11. IL SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE
- 12. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

PARTE SECONDA

- 13. SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI
 - 13.1 Caratteri generali
 - 13.2 Sistema territoriale della pianura
 - 13.3 Sub-sistema insediativo del capoluogo
 - 13.4 Sub-sistema insediativo delle frazioni di pianura
 - 13.5 Sub-sistema del territorio aperto della pianura
 - 13.6 Sistema territoriale della collina
 - 13.7 Sub-sistema insediativo delle frazioni collinari
 - 13.8 Sub-sistema del territorio aperto collinare
 - 13.9 Sistema territoriale del rilievo della Magia
- 14. LO STATUTO DEI LUOGHI
 - 14.1 Obiettivi generali
 - 14.2 La disciplina per gli aspetti paesistici e ambientali
- 15. LE INVARIANTI STRUTTURALI
 - 15.1 Elementi d'inquadramento
 - 15.2 Sistema insediativo
 - 15.2.1 Nuclei storici e patrimonio edilizio presenti al 1931
 - 15.2.2 Ville, parchi e giardini storici
 - 15.2.3 Piazze storiche e spazi comunitari
 - 15.2.4 Manufatti e testimonianze di cultura religiosa
 - 15.2.5 Manufatti e testimonianze di cultura civile
 - 15.3 Viabilità e percorsi storici
 - 15.3.1 Percorsi fondativi storici
 - 15.3.2 Viabilità vicinale e podereale
 - 15.3.3 Percorsi di interesse naturalistico
 - 15.3.4 Percorsi di interesse panoramico
 - 15.3.5 La rete dei percorsi naturalistici e

- 15.4 Paesaggi agrari
 - 15.4.1 Aree agricole della collina arborata
 - 15.4.2 Aree agricole della bonifica
 - 15.4.3 Aree con sistemazioni agrarie storiche
- 15.5 Beni d'interesse ambientale e paesaggistico
 - 15.5.1 Elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio
 - 15.5.2 Principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali
 - 15.5.3 Invasi e i bacini artificiali
 - 15.5.4 Aree umide e ANPIL La Querciola
 - 15.5.5 Sorgenti
 - 15.5.6 Boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica
 - 15.5.7 Cave
- 15.6 Invarianti della memoria dei luoghi - Toponomastica territoriale

PARTE TERZA

- 16. SVILUPPO, RISORSE E DIMENSIONAMENTO
- 16.1 Inquadramento
- 16.2 Dati di sintesi sul dimensionamento
- 16.3 Dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici alla scala comunale
- 16.4 Dimensionamento dei nuovi insediamenti alla scala comunale
 - 16.4.1 La residenza
 - 16.4.2 Le aree produttive
 - 16.4.3 Gli insediamenti commerciali
 - 16.4.4 Suoli impegnati dalla crescita insediativa
- 16.5 Dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici nelle Unità Territoriali Organiche Elementari
- 16.6 Dimensionamento degli insediamenti residenziali nelle U.T.O.E.
- 16.7 Dimensionamento degli insediamenti produttivi e commerciali nelle U.T.O.E.
- 17. LA PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO E IDRAULICO

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

ELENCO DELLE FIGURE

ELENCO DELLE TABELLE

MOVIMENTI ANAGRAFICI DAL 1979 AL 2000 E PROIEZIONI AL 2020

ACRONIMI

ALLEGATO "A" AL VIGENTE P.R.G.:

Edifici vincolati ai sensi della L. 1.2.1939 N°1089

Elenco degli edifici e delle aree con valore storico artistico e ambientale, ai sensi della L. 29.6.1939 N° 1497 e del D.M. 1.6.1963

ALLEGATO "B" AL VIGENTE P.R.G.:

Elenco delle costruzioni esistenti con particolare valore culturale e /o ambientale

ALLEGATO "C" AL VIGENTE P.R.G.:

Elenco di cui all'art. 7 della L.R. 21/5/1980 e dell'art. 1 v° c. dell'ex. L.R. 19/02/1979 N° 10

Premessa

Il Comune di Quarrata dagli anni '60 in poi, con una forte accelerazione negli anni '70, è stato interessato da una crescita economica, urbanistica e demografica che ha comportato, insieme al soddisfacimento di necessità contingenti, condizioni di squilibrio territoriale in termini di dotazione e distribuzione di infrastrutture, di servizi e di tessuti edilizi. Seguendo un processo evolutivo che ha caratterizzato in modo diffuso la vicenda urbanistica nazionale, la società locale, mentre da un lato ha perseguito con determinazione la crescita urbana, dall'altro non è riuscita a dotarsi di strumenti adeguati per un equilibrato sviluppo degli insediamenti e un responsabile uso del territorio.

Il Comune ha un'estensione di 4.651 ha e una popolazione di 22.395 abitanti al 31.12.2000. Lo strumento urbanistico vigente è costituito dal P.R.G. del 1985 e dal piano delle Varianti Organiche al P.R.G. (V.O.) approvate in via definitiva nel 1999.

La revisione del Prg del 1985 operata dalle V.O. ha interessato i diversi aspetti della programmazione urbanistica, anche in riferimento alle compatibilità idrogeologiche e idrauliche. Tuttavia, alla luce della nuova legislazione regionale e della mutata cultura urbanistica l'Amministrazione Comunale (A.C.) ha dovuto rielaborare il piano in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale ad esso sovraordinati: cioè con il Piano d'Indirizzo Territoriale (P.I.T.), di recente approvazione, e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, in corso di formazione.

Il primo atto per la rielaborazione del piano vigente è il presente Piano Strutture (PS). L'A.C. di Quarrata ha avviato il procedimento per la formazione del PS in attuazione della L.R. n. 5 del 14/1/1995 "Norme per il governo del territorio", con Del. C.C. n.114 del 28/12/99, cui è allegata la "Relazione programmatica relativa agli obiettivi per la formazione del Piano Strutture". In data 7/4/2000 il Dirigente dei servizi tecnici dell'A.C. ha affidato l'incarico per la redazione del PS.

Successivamente alla sua approvazione l'A.C. procederà alla formazione del Regolamento Urbanistico (RU) portando a completa sostituzione l'attuale strumento urbanistico.

Finalità, principi e funzioni del Piano Strutture

I contenuti del PS sono individuati in primo luogo in riferimento alla legge urbanistica toscana (L.R. n. 5/95) e agli indirizzi forniti dalla "Relazione programmatica relativa agli obiettivi per la formazione del Piano Strutture", redatta dall'A.C. Essi sono riconducibili alle finalità, ai principi e alle funzioni seguenti.

Finalità. Al fine di soddisfare le istanze di sviluppo della società e del territorio di Quarrata e in accordo con gli atti sovracomunali di programmazione e di pianificazione, nel quadro del PS si individuano le seguenti finalità:

- indirizzare le attività pubbliche e private a favore di uno sviluppo urbanistico ordinato e compatibile con la tutela e l'uso sostenibile delle risorse esistenti;
- salvaguardare l'identità e la specificità del territorio e della comunità locale;
- garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio;
- assicurare ai cittadini uguali potenzialità di crescita e di benessere;

- salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio.

A tal fine tutti i livelli di piano previsti dal PS inquadrano prioritariamente le risorse del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile nei termini e nei modi descritti dalla legge regionale.

Principi - Come orientamento alla definizione delle norme generali per la tutela e l'uso del territorio si adottano i seguenti principi generali:

- nessuna risorsa naturale può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli ecosistemi di cui è componente;

- le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio;

- nuovi impegni del suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono di norma consentiti quando non sussistano alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; devono comunque concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi esistenti e degli assetti territoriali nel loro insieme, alla prevenzione e al risanamento del degrado ambientale;

- in ogni caso i nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti solo se esistono o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio. In tal senso sono comunque da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e di adeguate condizioni per la mobilità.

Funzione normativa - Il PS è parte integrante del piano regolatore generale comunale ed opera attraverso strumenti normativi differenziati, che agiscono a più livelli e sono modulati in relazione a distinte forme di efficacia: Prescrizioni generali, Prescrizioni specifiche, Misure di salvaguardia, Criteri di intervento, Indirizzi per il RU e per i Programmi Integrati di Intervento (PII).

All'interno del documento "Elementi per la valutazione degli effetti ambientali" il PS presenta una ricognizione sullo stato dell'ambiente così come desumibile dalla composizione ragionata degli elementi conoscitivi esistenti e formula indirizzi e criteri per il monitoraggio e la valutazione ambientale delle trasformazioni.

Il PS, redatto secondo le procedure dell'accordo di pianificazione, ha valore anche di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Il PS opera nel rispetto delle norme legislative che regolano le attività settoriali. In particolare le norme che regolano l'attività agricola, la bonifica, la difesa del suolo, la regimazione e l'uso delle acque, la difesa dall'inquinamento, lo smaltimento dei rifiuti, la protezione civile, la tutela della fauna, ecc., prevalgono sulle presenti norme, salvo specifiche eccezioni ammissibili nel rispetto delle competenze attribuite dalle leggi e dai regolamenti.

Funzione politica, informazione e partecipazione - Il PS presenta una descrizione tanto della realtà territoriale esistente quanto delle prospettive della sua evoluzione. Queste prospettive sono inquadrate entro un progetto di tutela e sviluppo delle risorse locali sul quale viene chiamata a pronunciarsi l'intera collettività nelle sue espressioni istituzionali, sociali, professionali e culturali.

In questo senso il PS si inserisce in un processo di pianificazione strutturato come sequenza di interazioni guidate dall'A.C., nell'ambito di ciascuna delle quali i soggetti coinvolti apprendono a riconoscerne il funzionamento, a esprimersi sia sugli obiettivi strategici che sulle misure atte a persegirli.

In accordo all’istanza dello sviluppo sostenibile la Legge urbanistica regionale (Lur) prevede specifiche modalità di partecipazione al piano sia degli enti sovraordinati sia dei cittadini, in una logica di cooperazione e di sussidiarietà (in tale spirito rientra la figura del “garante dell’informazione” di cui all’art. 18 della Lur).

Il PS fin dalle prime fasi di elaborazioni ha posto in essere la necessità di promuovere un processo di identificazione tra la popolazione insediata e i luoghi di appartenenza, con particolare riguardo alla storica articolazione del territorio comunale in frazioni.

A tale fine il Comune di Quarrata si è proposto di sfruttare appieno le potenzialità delle procedure partecipative, perché il PS sia il frutto di una scelta maturata e condivisa in seno a tutta la cittadinanza. È stato così avviato un processo di partecipazione finalizzato a sviluppare il quadro conoscitivo o le prospettive di trasformazione delle frazioni. Esso ha portato alla individuazione dei territori delle frazioni e alla stesura di un primo documento fondativo delle stesse, almeno sotto il profilo dei caratteri principali, dei problemi emergenti e delle loro prospettive di sviluppo: “L’Atlante delle frazioni”.

Al RU è rimandato lo sviluppo del lavoro così come inquadrato dal suddetto Atlante, con particolare riferimento all’identificazione degli spazi pubblici d’interesse comunitario, al consolidamento dei caratteri distintivi, alla distribuzione dei servizi, alla operatività degli interventi previsti.

Le risorse del territorio

Il PS è orientato a fornire un quadro delle risorse presenti nel territorio comunale e a disegnare le linee per la loro valorizzazione. In prima istanza, in accordo con la legge regionale, si distinguono due tipi di risorse: naturali ed essenziali.

Sono risorse naturali del territorio comunale l’aria, l’acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora. Esse esprimono gli equilibri ambientali e lo stato di salute dell’ecosistema generale a fronte dei quali è valutata la sostenibilità ambientale delle trasformazioni del territorio. Le risorse naturali sono in particolare così suddivise:

- le zone con specifica valenza naturale e il patrimonio boschivo;
- il sistema idrogeologico superficiale;
- il sistema idrologico profondo;
- i geotopi.

Sono risorse essenziali del territorio le risorse naturali, le città e i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici. Le risorse essenziali sono in particolare suddivise in:

- il sistema delle aree agricole;
- le emergenze di valore storico e culturale;
- le emergenze di valore ambientale;
- il sistema insediativo;
- le zone industriali ed artigianali;
- i sistemi delle infrastrutture e dei servizi.

Il quadro conoscitivo

Il PS, in accordo all’impostazione metodologica del P.I.T, pone il quadro conoscitivo in relazione biunivoca con l’insieme degli obiettivi assunti:

“L’insieme degli obiettivi costituisce riferimento per la definizione del quadro conoscitivo che, a sua volta, costituisce fondamento e giustificazione del sistema degli obiettivi”.

Il quadro conoscitivo è sviluppato sulla base di dati quantitativi, qualitativi e prestazionali. In quanto orientato a fornire supporto per una scelta mirata al futuro è frutto di analisi conoscitive e sintesi interpretative della realtà tutt'altro che neutre, ma anzi fortemente intenzionate.

Elaborato con l'apporto di numerosi esperti in diversi settori scientifici, il quadro conoscitivo fornisce dunque le conoscenze su cui fondare gli obiettivi del piano e indirizza le misure atte a perseguiрli.

In particolare esso è costituito da un insieme di indagini, condotte ex novo o riferite a precedenti studi, riguardante principalmente i seguenti aspetti della realtà quarratina:

- le risorse del territorio (peculiarità, prestazioni, squilibri, potenzialità);
- i processi storici di formazione degli assetti territoriali e degli insediamenti e le attuali dinamiche di trasformazione;
- i caratteri fisici e l'uso del suolo del territorio aperto (aree naturali e aree agricole);
- gli elementi e le strutture del paesaggio;
- i prevalenti caratteri di identità dei luoghi;
- i processi socio-economici in atto (dinamiche demografiche e tendenze dei comparti produttivi);
- gli assetti e le prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti infrastrutturali, dei servizi;
- i principali fattori che determinano il grado di qualità e stabilità delle matrici ambientali e la loro suscettività alle trasformazioni;
- i caratteri geologici e ambientali;
- l'assetto idraulico e le misure per la riduzione del rischio idraulico;
- il quadro di riferimento dei vincoli territoriali esistenti;
- lo stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente.

Gli obiettivi del piano

In riferimento alle finalità generali del piano, al quadro conoscitivo e al sistema delle risorse individuato gli obiettivi cui indirizzare il PS sono distinti in obiettivi generali, diretti alla valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio, così come definite dall'art. 2 della L.R. 5/95, ed in obiettivi specifici, riguardanti la soluzione di problematiche sociali, insediativa, produttive, di mobilità, di servizio, di vita e di lavoro presenti nel territorio.

Sono individuati i seguenti *obiettivi generali*:

- individuare gli interventi di trasformazione degli insediamenti in accordo alle esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale della comunità insediata;
- operare una dislocazione equilibrata degli insediamenti e delle attività sul territorio conseguenti alle esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale della comunità insediata;
- garantire la compatibilità degli sviluppi previsti con la tutela della qualità dell'ambiente e con la disponibilità di suolo e di acqua;
- salvaguardare e valorizzare le risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche, che configurano la specificità territoriale del Comune;
- individuare i rischi idrogeologici, idraulici e di inquinamento e indirizzare gli interventi atti a proteggere gli insediamenti esistenti e previsti;
- indirizzare gli interventi per la salvaguardia del paesaggio agrario e forestale;
- indirizzare gli interventi per la salvaguardia del sistema dei corpi idrici;
- pervenire a un adeguato livello quantitativo e qualitativo della dotazione di attrezzature e di servizi pubblici.

Sono individuati i seguenti *obiettivi specifici*:

- valorizzare l'identità culturale delle singole comunità frazionali;

- indirizzare la sistemazione dei luoghi pubblici nel centro capoluogo nonché la costituzione, tendenzialmente presso ciascuna frazione, di aree e servizi pubblici connotati funzionalmente e spazialmente come centri di socializzazione;
- predisporre la realizzazione di una rete gerarchicamente ordinata delle infrastrutture viarie, la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli di livello locale, il potenziamento e la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole collinari e di pianura, la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile;
- predisporre le linee generali per il riassetto funzionale e localizzativo delle attività produttive, artigianali e commerciali, nonché delle infrastrutture ad esse pertinenti;
- promuovere lo sviluppo delle attività agricole e favorire lo sviluppo dell'agriturismo;
- contrastare i processi di urbanizzazione diffusa e limitare il consumo di suolo.

Formazione e gestione del Sistema Informativo Territoriale

A mezzo della formazione del PS il Comune intraprende la formazione e la gestione del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) per il quale lo stesso PS costituisce il nucleo di partenza. Il S.I.T. costituirà il riferimento conoscitivo fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti.

In particolare, attraverso il S.I.T. l'A.C. si propone:

- a) l'organizzazione della conoscenza necessaria al governo del territorio, articolata nelle fasi della individuazione e raccolta dei dati riferiti alle risorse essenziali del territorio, della loro integrazione con i dati statistici, della georeferenziazione, della certificazione, della finalizzazione, della diffusione, della conservazione e dell'aggiornamento;
- b) la definizione in modo univoco e per tutti i livelli operativi della documentazione informativa a sostegno dell'elaborazione programmatica e progettuale dei diversi soggetti e nei diversi settori dell'A.C.;
- c) la registrazione degli effetti indotti dall'applicazione delle normative e dalle azioni di trasformazione del territorio.

Il S.I.T. è programmato come accessibile a tutti i cittadini e vi possono confluire, previa certificazione nei modi previsti, informazioni provenienti da enti pubblici e dalla comunità scientifica. Alla costituzione e alla disciplina del S.I.T. si provvederà, anche con atti successivi, d'intesa con la Provincia di Pistoia, nel quadro degli adempimenti previsti dallo Statuto regionale per garantire la disponibilità dei dati informativi. La Provincia di Pistoia ha attivato l'attivazione di un corso di formazione per la gestione del SIT del Comune di Quarrata.

PARTE PRIMA

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA A QUARRATA

1.1 Gli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunale

La L.R. 5/95 “Norme per il governo del territorio” definisce il quadro dei soggetti della programmazione orientandone l’azione a favore dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia delle risorse; essa definisce inoltre gli strumenti delle politiche territoriali e le funzioni ad essi assegnate. In tale quadro sono previsti due livelli di competenza sovraordinati a quello comunale, regionale e provinciale, con i relativi strumenti di pianificazione:

- Il Piano di Inquadramento Territoriale (P.I.T.), atto di programmazione approvato con D.C.R. n. 12 del 25/1/2000, con il quale la Regione stabilisce gli orientamenti per l’identificazione dei sistemi territoriali e definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), atto di programmazione con il quale la Provincia esercita un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra il P.I.T. e la pianificazione urbanistica comunale, il cui processo di formazione è stato avviato il 29/5/2000.

Ulteriori documenti di inquadramento territoriale, a carattere settoriale, sono:

- Il D.P.C.M. del 5/11/99 “Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico del bacino dell’Arno”;
- La delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino del fiume Arno n. 39 del 29/11/99, in attuazione del D.L. n. 180 del 11/6/98 (Decreto Sarno) “Misure di salvaguardia per le aree a pericolosità idraulica e geologica molto elevata”;
- Lo Schema Strutturale per l’area metropolitana FI - PO - PT., D.C.R. n. 212/90;
- La Delibera del Consiglio Regionale n. 296/88 “Disciplina del sistema regionale delle aree protette” (ricompresa nella disciplina del P.I.T.);
- Gli atti del Quadro Regionale di Coordinamento che interessano il Comune di Quarrata;
- Prescrizioni di massima e di polizia forestale, Del. 3/216 del 10/7/68 della Giunta della C.C.I.A.A., Provincia di Pistoia, rese esecutive con D.M. 24/1/69, Min. Agricoltura e Foreste.

1.2 Gli strumenti di pianificazione comunale

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Quarrata è costituito dal P.R.G. approvato con D.G.R.T. n. 4416 del 22/4/85, riconoscibile come il primo strumento urbanistico di ampia portata del Comune. Esso ha subito, in fase di esame da parte della C.R.T.A., ampi stralci sulle previsioni di carattere residenziale, artigianale, commerciale oltre che modifiche sul generale assetto urbanistico. Tali interventi hanno ridotto le previsioni fatte dai progettisti e contenute nella relazione di piano. Inoltre, a distanza di 10 anni dall’adozione del piano il territorio comunale ha subito una sorta di paralisi aggravata peraltro dall’evento alluvionale del novembre 1991 che ha danneggiato le zone depresse del territorio comunale.

Ma le dinamiche dello sviluppo imprenditoriale e della popolazione sollecitavano una risposta adeguata alle nuove condizioni socio-economiche. Pertanto nel 1988 l’A.C. adottò una variante del piano per la quale furono presentate oltre 600 osservazioni. Tali osservazioni spinsero l’Amministrazione a interrompere l’iter procedurale delle varianti ed a considerare la formulazione di un nuovo incarico che tenesse conto della realtà emersa e del tempo intercorso

dall'approvazione del piano del 1985. Si è così proceduto a un nuovo incarico per la redazione delle V.O.

Il nuovo strumento fu chiamato ad affrontare le seguenti questioni:

1. Le nuove problematiche maturate dopo dieci anni dell'adozione del P.R.G.;
2. I problemi di squilibrio delle varie componenti insediative conseguenti ai notevoli stralci alle previsioni insediative operati dai competenti Uffici regionali al piano approvato nel 1985;
3. La crescita demografica e delle attività produttive, così come risultante dal censimento della popolazione e dell'industria del 1991;
4. La presenza di una vasta area alluvionata e alluvionabile nella parte di bassa pianura del territorio comunale a confine con Carmignano e Prato;
5. Le indicazioni dello Schema Strutturale per l'area metropolitana (STAM) Firenze-Prato- Pistoia, D.C.R. n. 212/90;
6. La presenza della vasta area pedecollinare e collinare del Montalbano, inserita come area protetta nella cartografia allegata alla D.C.R. n. 296/88.

Con D.G.R.T. n. 4561 del 18/12/95 le V.O. sono state approvate con stralci delle previsioni di crescita e nuove prescrizioni pressoché estese a tutto il territorio comunale; successivamente sono state portate all'esame della Regione Toscana le controdeduzioni che il C.C. ha approvato con delibera n. 27 del 7/4/98. Le V.O. sono state approvate in via definitiva "con modifiche d'ufficio" con D.G.R.T. n. 404 del 12/4/99.

Il vigente strumento urbanistico ha dunque modificato il precedente strumento al fine di: 1) recuperare organicità nell'assetto infrastrutturale, venuta meno a seguito degli stralci in sede di approvazione del Prg del 1985; 2) adeguarsi agli atti del Quadro Regionale Coordinamento Territoriale (Q.R.C.T.); 3) far fronte alle esigenze di sviluppo di una comunità che diversamente dalle tendenze generali ha mantenuto un trend di crescita, se pur più contenuto rispetto al recente passato, in termini di popolazione e di attività economiche, sicuramente anche in virtù delle agevolazioni derivanti dall'inserimento del territorio comunale nell'obiettivo 2 dell'U.E., Reg. 2081/93.

I provvedimenti assunti dalle V.O. approvate in via definitiva il 12/4/99 furono i seguenti:

1. Riorganizzazione della grande viabilità in sintonia con le indicazioni dello STAM e il riassetto della viabilità locale;
2. Destinazione urbanistica di numerose aree edificate poste nel territorio agricolo, ma con caratteristiche residenziali, in zona di conservazione B03;
3. Conversione di molteplici aree con destinazione B03, poste nel tessuto urbano del centro e delle frazioni, in sottozone B1 di completamento;
4. Riordino funzionale e nuove quote di sviluppo residenziale nel centro e nelle frazioni con il criterio di compattamento di tessuti edilizi radi ed informi e di completamento delle frange;
5. Previsioni di aree per l'edilizia economica e popolare nel centro e nelle frazioni, in seguito all'esaurimento dell'unico P.E.E.P. del Comune, per equilibrare il rapporto edilizia pubblica- edilizia privata;
6. Previsione di ulteriori aree di insediamenti produttivi a completamento di quelli già esistenti;
7. Varianti ai nuclei ed alla viabilità collinare tendenti a consolidare la permanenza abitativa ed a collegare meglio i nuclei storici fra loro e con la pianura;
8. Verifica delle localizzazioni e delle destinazioni d'uso delle aree pubbliche o di interesse pubblico, nel rispetto degli standards urbanistici generali e di ogni singola zona;

9. Restrizione del perimetro delle aree cimiteriali (D.P.R. 285 del 10/9/90, art. 57, sotto i 20.000 abitanti) e restituzione agli edifici ricadenti nel vecchio perimetro di destinazione urbanistica appropriata;

10. Individuazione nelle zone agricole e formazione di un elenco di edifici di particolare valore tipologico o ambientale (L.R. 10/79, art. 1);

11. Riperimetrazione di aree soggette a vincolo paesaggistico già assoggettate alla Legge 431/85 in conformità alla D.C.R. n. 296/88;

12. Individuazione delle aree di pianura sottoposte a rischio idraulico o a bacini idrici e loro regolamentazione normativa;

13. Ristesura generale delle norme di attuazione del precedente piano alla luce delle problematiche emerse nella gestione dello stesso, così come affrontate dalle Commissioni Edilizie succedutesi dal 1985.

Sulla base dei contenuti sopra elencati le V.O. hanno già prodotto una notevole ripresa degli interventi sia di nuova edificazione che di recupero del patrimonio edilizio esistente, con ampliamenti dell'esistente resi possibili anche in zona agricola con le varianti del dicembre 1997, redatte ai sensi della L.R. 64/95. Le sue previsioni, attuate e da attuare, costituiscono un insieme di scelte che, almeno sotto il profilo quantitativo, l'A.C. ritiene ancora condivisibili. Si avverte però la necessità di inserirle in un quadro di meccanismi attuativi e gestionali confacente a nuovi obiettivi di qualità delle prestazioni e delle modalità d'uso del territorio.

In questo senso l'attuale strumento urbanistico non risponde appieno ai mutamenti intercorsi in questi ultimi anni e soprattutto non è in grado di dare ordine e prospettive risolutive, anche sotto il profilo della qualità, ai problemi oggi presenti a tutti i livelli nelle componenti fisiche, sociali ed economiche del Comune.

Per affrontare problemi volta a volta emergenti l'A.C. ha apportato aggiustamenti e modifiche alle previsioni urbanistiche attraverso diverse varianti, adottate ai sensi del 2° comma dell'art. 40 della L.R. 5/95. Ma altre pressanti domande di trasformazione provengono in primo luogo dall'imprenditoria locale, alle prese con processi di sviluppo e di razionalizzazione produttiva.

Al fine di dare una risposta ad alcune di queste domande l'A.C., con Del. C.C. n. 30 del 4/6/2001 ha provveduto alla individuazione delle zone da includere in un P.I.P. da redigere ai sensi della L. 865/71 (art. 27). Altre domande hanno portato a richieste di variante al Piano regolatore che fanno generalmente riferimento al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, comprendente il regolamento attuativo dello "Sportello unico per le attività produttive". Conseguentemente l'A.C., con Del. G.C. n. 167 del 7/8/01 ha dato avvio al procedimento per la formazione di apposite varianti classificabili, ai sensi delle istruzioni tecniche approvate con deliberazione G.R.T. 9 marzo 1998, n. 217, fra quelle *che interessano porzioni limitate del territorio che, per la loro rilevanza, non incidono sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente* (punto 3.1.2).

In massima parte dette varianti riguardano insediamenti produttivi esistenti che hanno necessità di accrescere le proprie dotazioni aziendali, per assecondare le prospettive di sviluppo economico e far compiere un salto di qualità tecnologico, produttivo e/o occupazionale alla propria attività. Sono interessate aziende industriali, artigianali, agricole e creditizie.

Le esigenze di aree da urbanizzare espresse dall'imprenditoria locale che si intendono soddisfare con le varianti in oggetto ammontano a circa 14 ettari di nuove superfici da investire, in parte comprensive delle aree necessarie per infrastrutture e standard.

Tabella 1 – Gli strumenti di pianificazione generale del Comune di Quarrata

1) Programma di Fabbricazione

Adottato 5/4/1959.

Approvato il 15/10/1962 (con firma di Fiorentino Sullo, Ministro dei LL. PP.).

2) Variante al Programma di Fabbricazione

Adottato con Del. C.C. n. 46 del 28/6/1963.

Non pervenuto all'approvazione.

3) Nuovo Programma di Fabbricazione

Adottato con Del. C.C. n. 89 del 3/6/1977.

Approvato con D.G.R. n. 809 del 28/9/77.

4) Piano Regolatore Generale

Adottato con Del. C.C. n. 19 del 26/2/1982.

Approvato con D.G.R. n. 4416 del 22/4/1985.

Gli ampi stralci alle previsioni di piano apportati in sede di approvazione regionale inducono il Comune ad avviare l'elaborazione di una variante.

5) Varianti Organiche al PRG (autori archh. G. Colombini e G. Giovannelli)

Adottato con Del. C.C. n. 141 del 21/12/1992.

La Regione stralcia alcune previsioni e perviene alla approvazione con Del. G.R.T. n. 4561 del 18/12/1995 e Del. C.R.T. n. 66 del 27/2/1996 (alcune previsioni modificano i perimetri delle aree protette ex D.C.R. 296/88).

Il Comune controdeduce con Del. C.C. n. 27 del 7/4/1998.

Con Del. n. 404 del 12/4/1999 la G.R.T. approva definitivamente con modifiche d'ufficio le Varianti Organiche. Dal 1995 in poi le V.O. sono state oggetto di una serie di varianti di competenza comunale (zone E2 e perimetro della ANPIL Querciola, prima individuata come Parco fluviale).

Altri strumenti di pianificazione generale:

6) Piano di zonizzazione acustica

Approvato con Del. C.C. n. 91 del 17/11/97.

7) Piano di protezione civile

Approvato con Del. C.C. n. 92 del 17/11/97.

8) Accordo di programma per la realizzazione della 2a Tangenziale ovest di Prato

Firmato il 12/3/98.

9) Schema di assetto della viabilità all'interno del sistema urbano pistoiese.

Protocollo d'intesa fra la Provincia di Pistoia ed i Comuni di Agliana, Montale, Quarrata, Pistoia e Serravalle Pistoiese. Firmato il 9/5/2000.

Tabella 2 - Varianti parziali e strumenti di pianificazione attuativi
 Dall'entrata in vigore della L.R. 5/95

N.	Strumento	Oggetto e localizzazione	Del. Adozione C.C.		Del. Approv. C.C.	
			N.	Data	N.	Data
1	Piano di Recupero	Fabbricato posto in località Campiglio, via delle Corbellicce.	25	27/2/1995	67	9/10/1995
2	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 - Opere pubbliche di esclusivo interesse comunale - Cimiteri comunali.	72	16/10/1995	19	15/4/1996
3	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. f.1.1- L.R. 64/95 art.1 c.4 - Disciplina particolare di aree assoggettate a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario con interazione dell'agricoltura con altre funzioni ed attività produttive. Capannone deposito imbottigliamento vini in loc. Santonuovo	36	15/5/1995	32	31/5/1996
4	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. c - Limitate modifiche normative conseguenti a progetti esecutivi di opere pubbliche - Opere primaria urbanizzazione diramazione Via Ricasoli.	97	18/12/1995	33	31/5/1996
5	Piano di Recupero	Ex Palazzo di Vetro, Via Montalbano.	34	31/5/1996	80	7/10/1996
6	Piano di Recupero	Fabbricato posto in via Vittorio Veneto.	35	31/5/1996	81	7/10/1996
7	Piano di Recupero	Fabbricato posto in via Bocca di Gora e Tinaia.	41	10/6/1996	82	7/10/1996
8	Lottizzazione	Località Casini, Via Nuova.	42	10/6/1996	110	16/12/1996
9	Piano di Recupero	Complesso di edifici posto in via del Corniolo.	51	28/6/1996	108	16/12/1996
10	Lottizzazione	Località Barba, via Cartesio.	67	5/8/1996	109	16/12/1996
11	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. a - opere pubbliche di esclusivo interesse comunale - briglia a bocca tarata sul Torrente Fermulla.	66	5/8/1996	107	16/12/1996
12	Piano di Recupero	Fabbricato in località Vignole, via di Mezzo.	65	5/8/1996	30	12/5/1997
13	Variante P.E.E.P.	Via Einaudi.	26	5/5/1997	70	30/9/1997
14	Piano di Recupero	Fabbricato posto in località Catena, Via di Pozzo, Via Seano.	49	14/7/1997	78	27/10/1997
15	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. f.1.1- L.R. 64/95 art. 1 c. 4 - Disciplina particolare di aree assoggettate a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario con interazione dell'agricoltura con altre funzioni ed attività produttive - zone agricole intero territorio	54	14/7/1997	109	30/12/1997

16	Piano di Recupero	Fabbricato posto in località Caserana.	50	14/7/1997	97	28/11/1997
17	Piano di Recupero	Fabbricato posto in località Caserana.	51	14/7/1997	98	28/11/1997
18	P.E.E.P.	Via Galvani.	55	14/7/1997	79	27/10/1997
19	Piano Particolareggiato	Via Torino.	60	30/7/1997	87	17/11/1997
20	Variante P.E.E.P.	Centro Commerciale - località I Ronchi.	62	30/7/1997	86	17/11/1997
21	Piano di Recupero	Località I Ronchi, via dei Ronchi.	69	30/9/1997	110	30/12/1997
22	Piano Particolareggiato	Ex Area Lenzi.	23	27/2/1995	32	12/5/1997
23	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. f.1.1- L.R. 64/95 art.1 c.4 - Disciplina particolare di aree assoggettate a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario con interazione della agricoltura con altre funzioni ed attività produttive. Zone E2 con valore ambientale.	26	6/4/1998	102	14/12/1998
24	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. d - Rettifiche di minima entità alle perimetrazioni di zona, senza incremento di volume o superficie utile degli edifici. Ridefinizione zone esterne al vincolo cimiteriale - Cimiteri di Campiglio, Montemagno e Lucciano.	28	27/4/1998	75	30/7/1998
25	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. a - Opere pubbliche di esclusivo interesse comunale - circonvallazione nord di collegamento delle zone industriali.	29	7/4/1998	101	14/12/1998
26	P.E.E.P.	Località Santonuovo, Via Forrottoli.	30	7/4/1998	104	15/12/1999
27	Lottizzazione	Area del Poggiolino, Via Trento.	47	8/4/1998	76	30/7/1998
28	Piano di Recupero	Montemagno, località "I Gironi".	46	8/4/1998	77	30/7/1998
29	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. a - Opere pubbliche di esclusivo interesse comunale - campo sportivo sussidiario di calcio.	31	7/4/1998	74	30/7/1998
30	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. f.1.1 - L.R. 64/95 art.1 c.4 - Disciplina particolare di aree assoggettate a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario con interazione dell'agricoltura con altre funzioni ed attività produttive - Riperimetrazione area naturale.	48	8/4/1998	103	14/12/1998
31	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. a - Opere pubbliche di esclusivo interesse comunale - allargamento sede stradale di Via delle Piastre.	32	7/6/1999	7	7/2/2000

32	Piano di Recupero	fabbricato posto in loc. Il Cassero, via delle Passaiole.	33	7/6/1999	70	29/11/1999
33	Piano di Recupero	Località Bottegaccia, Via Santini.	105	15/12/1998	28	3/5/1999
34	Piano di Recupero	Fabbricato posto in località Catena, Via San Carlo.	106	15/12/1998	27	3/5/1999
35	Piano di Recupero	Fabbricato posto in località Lucciano, Le Muricce, Via delle Poggiole.	49	29/7/1999	69	29/11/1999
36	Lottizzazione	Località Barba, Via Cartesio.	8	7/2/2000		
37	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. d - Rettifiche di minima entità alle perimetrazioni di zona, senza incremento di volume o superficie utile degli edifici - Riperimetrazione zona industriale di completamento in località S. Antonio.	31	22/5/2000	55	29/9/2000
38	Piano di Recupero	Fabbricato posto in località Folonica, Via Folonica Via di Lucciano.	57	29/9/2000		
39	Variante P.R.G.	L.R. 5/95 - art. 40 p. 2 lett. a - Opere pubbliche di esclusivo interesse comunale - Area di ricovero prevista dal Piano Comunale di Protezione Civile in prossimità di Via Firenze.	56	29/9/2000		
40	Lottizzazione	Aree industriali - viale Europa	65	18/12/2000	33	4/6/2001
41	Piano di Recupero	Art.27 L. 457/78 - Piano di Recupero di un complesso edilizio a destinazione Agricola -via di Pozzo-Tizzana.	27	21/5/2001	51	24/9/2001
42	Variante PEEP e P.R.G.	Variante al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare via Volta - Via Galvani in variante al P.R.G.	31	4/6/2001	55	5/11/2001
43	P.M.A.A.	Art.32 e 34 delle N.T.A. del P.R.G. Programma di miglioramento agricolo ambientale con valore di Piano Attuativo per stalla e concimaria in località Santonuovo -Forrottoli- proprietà G. Gemignani.	37	29/6/2001	56	5/11/2001
44	Variante P.R.G.	Approvazione progetto definitivo per la realizzazione di area a parco ed area a parcheggio c/o zona del Mollungo –Quarrata. Approvazione progetto e adozione variante ai sensi della L. 1/78.	46	30/7/2001		

2. L'ASSETTO INSEDIATIVO

2.1 La costruzione del territorio

Già in età romana si può presumere che vi fosse un diffuso popolamento dell'area; gli stessi toponimi di Lucciano, Buriano, Tizzana, Quarrata ne denunciano la presenza. È possibile far risalire questo popolamento alla trasformazione operata in seguito alla formazione di latifondi intorno alla "villae" ad opera degli antichi beneficiari e dei nuovi quadri formatisi nelle province dell'impero e nella penisola.

Il processo di crescita delle popolazione e delle zone coltivate da un lato ha modificato l'ambiente, in primo luogo con il taglio dei boschi in collina e la bonifica delle paludi in pianura, dall'altro ha istituito un processo di territorializzazione scandito dal progressivo insediarsi di case sparse, nuclei, chiese, oratori e dalla progressiva istituzione di parrocchie, pievi, comuni.

Più in generale possiamo affermare che tre distinte opere di trasformazione, collocabili rispettivamente in epoca antica, medievale e moderna, sono all'origine delle forme di antropizzazione che maggiormente hanno inciso nel definire i caratteri economici, sociali e insediativi di lunga durata nel nostro territorio:

- la prima valorizzazione produttiva a grande scala del territorio della piana pistoiese, avvenuta con la colonizzazione e la conseguente centuriazione romana;
- la politica di regimazione delle acque condotta dal comune di Pistoia, tra il XII e il XIII secolo, che permise un significativo salto nel popolamento e nella messa a coltura delle terre; nel "liber focorum" del comune di Pistoia, anno 1244, i piccoli comuni del quarratino ospitano quasi un quarto degli abitanti della città di Pistoia e un ottavo dell'intero distretto (Gai, 1986);
- infine l'intervento granducale della bonifica di fine settecento.

Si tratta in tutti i casi di interventi di bonifica idraulica, atteso che prima della frana della collina della Gonfolina, che permise un adeguato deflusso delle acque stagnanti della piana sull'Arno, la situazione dell'area era quella di un diffuso ambiente palustre. Infatti già in epoca protostorica la posizione degli insediamenti e dei percorsi appare condizionata dai problemi di impaludamento della piana e interessa una fascia pedemontana relativamente alta. Ciò spiega perché i più grossi e antichi insediamenti di pianura si siano localizzati sulla linea dei 50 metri (Quarrata e Valenzatico), e dei 40 metri (Vignole e San Biagio).

Un altro elemento che ha molto influito nel determinare le forme del sistema insediativo è quello della collocazione territoriale del Comune in riferimento ai pesi e alle vicende politiche dei due grandi comuni posti alla estremità della piana, Pistoia e Firenze. Il territorio di Tizzana prima, e di Quarrata poi, resterà segnato dall'essere un'area di confine tra le due potenze, fatto che di per sé ha determinato l'impossibilità di sviluppare una nuova polarità urbana nell'area. Quarrata resterà così un territorio di quattro comuni rurali (Quarrata, Tizzana, Vignole e Montemagno) e numerosi altri "centri" abitati, con proprie chiese e parrocchie, anche se dipendenti dalle pievi dei comuni.

Il più importante di questi comuni è quello di Tizzana, sottomesso a quello di Pistoia, documentato nel "Liber Focorum"; questo documento nel rendicontare i tributi delle comunità da esso dipendenti, registra il pagamento dell'affitto relativo a 48 casamenti, che dovevano costituire a quell'epoca tutto il paese. Dal "Liber Focorum" abbiamo inoltre alcuni dati demografici di Tizzana da cui risulta che i fuochi (focolari) erano ben 163. Va tenuto presente che anticamente le strade che collegavano l'Alto Valdarno con il Pistoiese non attraversavano la pianura paludosa, ma seguivano le pendici del Montalbano; dal che la località in cui sorge

Tizzana era strategicamente importantissima, in quanto dominava questo itinerario obbligato lungo il monte.

Nel periodo medico e lorenese il castello decade d'importanza sia strategica che militare, anche se mantiene la podesteria, successivamente Comune. Nei secoli successivi non emerge nessun altro centro. Lo conferma il Catasto Granduale del 1821¹. La stessa Quarrata a fine '800 è un nucleo di pochissime case. Ma l'istituzione del mercato/fiera, avvenuta nel 1897, sancisce una svolta. E' probabile che la scelta di Quarrata come sede del mercato sia dipesa dalla sua posizione baricentrica rispetto ai quattro comuni, dalla sua prossimità alla vecchia statale fiorentina, dalla sua posizione mediana tra pianura e collina. Resta il fatto che con l'istituzione del mercato prende avvio quel processo di polarizzazione residenziale e produttiva che farà di Quarrata il centro capoluogo, con il 40% della popolazione e il 40 % delle abitazioni dell'intero comune (al 1991).

A questo fenomeno se ne associano altri due di rilievo:

- i restanti centri di pianura crescono per tutto il '900 e così i nuclei e le case sparse;
- si moltiplicano gli insediamenti produttivi sparsi, nel comparto tessile spesso associati alla residenza.

L'insieme di questi fenomeni porta all'affermarsi del principio insediativo della *campagna urbanizzata*. A questo processo corrisponde lo spostamento della sede comunale a Quarrata nel 1959, data che rappresenta la fine del potere civico della collina sulla pianura.

Dunque il sistema insediativo del territorio di Quarrata si è strutturato nei secoli senza la formazione di una forte polarità urbana. Solo dopo l'istituzione del mercato, e in parallelo alla forte crescita del settore manifatturiero avvenuta nel dopoguerra, il centro originatosi intorno a piazza Risorgimento si densifica fino a divenire il centro di gran lunga più esteso e compatto del territorio quarratino. Nonostante ciò si registra una realtà insediativa a doppia valenza, che all'esistenza di un centro forte associa la presenza di un complesso sistema di frazioni consolidatosi storicamente in forma autonoma. Per un corretto inquadramento del territorio quarratino è dunque opportuno distinguere le due formazioni insediative, il centro e le frazioni, come pure i due sistemi ambientali della pianura e della collina².

2.2 Il centro capoluogo

Il centro di Quarrata, debolmente caratterizzato come nucleo storico, costituito dalla piazza Risorgimento e dal suo intorno risente, specie nelle zone residenziali edificate tra il 1970 ed il 1995, dell'eccessiva espansione dell'abitato. Tale espansione è conseguenza di piani urbanistici tesi a soddisfare in primo luogo la domanda di aree edificabili, con obiettivi di crescita che oggi sarebbero meno giustificabili sulla base delle esigenze e della cultura abitativa contemporanea.

Il tessuto abitativo e produttivo dell'attuale sistema urbano denuncia una carente organizzazione delle funzioni ivi esercitate, un'insoddisfacente inserimento nella rete infrastrutturale e, non ultima, una carente qualità formale. L'A.C. ha tuttavia avviato la

¹ Il Catasto Granduale Leopoldino è assunto dal PS come un riferimento di grande rilevanza per l'analisi della costruzione del territorio. Come noto, dopo vari tentativi di costituzione di un moderno catasto geometrico particolare, avviati nella seconda metà del XVIII sec. e continuati sotto la reggenza francese, il Catasto Granduale perviene alla completa rappresentazione del territorio basata su criteri scientifici. Le sue tavole costituiscono una rilevante fonte di informazioni d'interesse topografico, urbanistico, economico, agrario. In particolare le tavole catastali ci consentono di individuare i manufatti edilizi, i percorsi, i toponimi, la distribuzione delle proprietà, i confinamenti, le forme di produzione, la sistemazione della rete idrica. Le informazioni che se ne sono tratte sono alla base dell'individuazione di alcune delle Invarianti Strutturali di cui al cap. 15.

² Per una più approfondita analisi delle fasi dell'urbanizzazione, sulla base dei documenti cartografici, si rimanda allo studio *Analisi del processi insediativo*, curato da Pierfrancesco Ghelardini, allegato al PS.

riqualificazione dell'area ex Lenzi, quella che presentava le condizioni di maggiore degrado fisico o funzionale.

Quest'area era costituita dal complesso di uffici e stabilimenti che erano stati sede, fin dai primi decenni del secolo, della più importante ditta di produzione di mobili di Quarrata. Oggi l'area si costituisce come un forte polo di centralità e di innovazione dell'area storica di Quarrata (si veda il par. 10.2). I lavori sono già in corso.

Per le restanti aree del centro si registrano ulteriori puntuale situazioni di degrado fisico e funzionale per i quali vanno definiti i necessari programmi di riqualificazione urbana. A tal fine il PS propone misure atte a consolidarne il ruolo di polo funzionale e i collegamenti in relazione all'intero abitato comunale, nonché a disegnarne una configurazione formale che lo doti di una forte riconoscibilità. Le previsioni di intervento sono quelle riportate all'art. 10 delle NTA (Sub-sistema insediativo del capoluogo) e nella scheda relativa al capoluogo nell'"Atlante delle frazioni".

2.3 Il sistema delle frazioni

Il territorio di Quarrata è connotato in epoca medievale dall'articolazione in quattro comuni rurali comprendenti, oltre ai centri capoluogo, numerosi altri centri abitati, sedi di parrocchie e centri di gravitazione per le attività e la società locale.

Con le trasformazioni intervenute in epoca moderna (p.e. il tracciamento della via regia Pistoiese) i confini del precedente assetto socio-territoriale vengono in parte modificati; con l'accorpamento del territorio in un solo Comune subiscono invece un appiattimento, perdono distintività.

Si definisce così l'attuale assetto del territorio, articolato in frazioni dai confini indefiniti ma comunque riferiti alle storiche articolazioni del territorio.

Fino a metà del secolo scorso le frazioni consistevano in minuscoli nuclei abitati. Oggi, pur in diversa misura, le frazioni della piana sono caratterizzate da un notevole sviluppo residenziale mentre quelle collinari sono caratterizzate da una ridotta crescita complessiva ma comunque segnata dall'intensificarsi delle case sparse; ambedue i sistemi sono infatti sottoposti a una domanda di suolo, soprattutto residenziale, proveniente da altri comuni. In ambedue i casi emerge inoltre l'esigenza di un migliore assetto della mobilità e di una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture.

Le frazioni si costituiscono come distinte realtà insediative dotate di una forte identità. Tale identità è chiaramente riconoscibile a livello di rapporti sociali, ma lo è molto meno sotto il profilo territoriale. Di fatto la crescita edilizia, soprattutto nelle frazioni di pianura, ha giocato una funzione di appiattimento sia delle diversità spaziali che dei caratteri socio-economici.

Tale crescita, se non ordinata, farà perdere uno dei fattori identitari di maggior rilievo del Comune. Conseguentemente, attraverso il PS si è avviato un "progetto per le frazioni" al fine di consolidarne i caratteri culturali e funzionali attraverso specifiche strategie di intervento. Tra queste ultime assumono rilievo:

- l'adozione di misure di controllo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche tendenti a contrastare la saldatura dell'edificato di frazioni contigue;

- la sistemazione, tendenzialmente presso ciascuna frazione, di aree pubbliche, costruite e non, connotate funzionalmente e spazialmente come centri di relazione, con una diversificazione delle attribuzioni tale da favorire la distintività tra le frazioni.

A tal fine le previsioni di intervento sono quelle riportate agli artt. 11 e 14 delle NTA (Sub-sistema insediativo delle frazioni di pianura e Sub-sistema insediativo delle frazioni di collina) e nelle relative schede dell'"Atlante delle frazioni".

2.4 La pianura, la campagna urbanizzata

La pianura del territorio quarratino fa parte della piana dell'Ombrone che si estende da Pistoia a Firenze. Il sistema ambientale della piana è stato teatro delle grandi trasformazioni operate attraverso gli interventi di bonifica, che hanno permesso l'insediamento di numerosi piccoli nuclei abitati e sono stati all'origine del frazionamento fondiario ancora oggi in buona parte leggibile.

Dagli studi di storia del territorio non è ancora desumibile quanto questo frazionamento sia riconducibile alla centuriazione romana e quanto alle successive opere di bonifica. Appare tuttavia evidente che l'orientamento della (ancora non dimostrata) centuriazione quarratina (sul quale si allinea l'asse stradale Quarrata-Agliana) appare diverso sia da quello del reticolo pistoiese che da quello fiorentino (Berti, 1985). Sotto questo profilo l'area quarratina presenta una evidente omogeneità di disegno al proprio interno e una distinzione da quello dei territori adiacenti.

La fertilità del suolo ne ha determinato un intenso sfruttamento agricolo mentre le trasformazioni socio-economiche del secolo scorso hanno determinato un modello di uso del suolo sempre più orientato verso la residenza, le attività industriali e la produzione vivaistica. La campagna ne è risultata completamente urbanizzata.

Il fenomeno della *campagna urbanizzata*, favorito dal modello insediativo sparso proprio dell'area, trae origine dall'affermarsi del lavoro manifatturiero a domicilio e si consolida con lo sviluppo dei laboratori tessili misti alla residenza e l'insediamento sparso delle unità produttive. Già nel 1886 nel settore della paglia erano impegnate 5000 tra trecciaole e lavoranti nell'area quarratina: un quarto della forza lavoro pistoiese del settore (Cipriani et alii, 1987).

Per quanto riguarda il settore mobiliere esso è praticamente inesistente all'inizio del secolo: nel 1904 e nel 1911 due rilevazioni della Camera di Commercio individuano due sole ditte mobiliere nel comune (Cipriani et alii, 1987); con il censimento del 1927 sono censiti 66 aziende e 152 addetti nel settore del legno e del mobile (il 35% della provincia di Pistoia); la specializzazione produttiva di Quarrata ha dunque avuto inizio ed è confermata nel censimento del 1951: 80 unità produttive e 280 addetti (Cipriani et alii, 1987).

In accordo a questo fenomeno la densità abitativa cresce e si attesta su valori quasi doppi della media provinciale (474 ab/kmq contro 278 al 1998).

Dal dopoguerra, mentre a scala nazionale si assiste al processo di spopolamento della campagna, il territorio comunale è interessato da una forte immigrazione. Le aziende mobiliere passano da 82 (con 929 addetti) nel '61 a 409 (con 2291 addetti) nell'81 e nel 91 (Cipriani, 1995).

In quegli anni si manifesta altresì l'abbassamento del numero medio di addetti per unità locale, fatto che comporta la polverizzazione delle unità produttive e una crescita edilizia diffusa. Si diffonde la casa laboratorio: i telai dei terzisti a domicilio si sostituiscono alle voci della campagna.

Lo sviluppo del lavoro dei "conto terzisti" ha ricadute importanti nell'assetto urbanistico; le abitazioni si specializzano nella funzione mista residenziale e produttiva, con aggiunte di nuovi vani o riuso degli esistenti. La loro collocazione investe uniformemente tutto il territorio, dalle strade principali a quelle vicinali.

Negli ultimi decenni si manifesta un'evoluzione di diverso carattere. La "città del mobile" rallenta la crescita manifatturiera, si sviluppa il settore commerciale. Una parte consistente del tessuto urbano, all'interno delle tre principali arterie del Comune, via Montalbano, viale Europa

e Statale Pistoiese, si specializza nelle "mostre" introducendo un'altra e più complessa tipologia di strada. L'evoluzione di questo settore si iscrive oggi anche nelle linee programmatiche del PIT, che pone Quarrata nel Sistema locale S.E.L. 7.2 e per esso prevede la definizione di specifiche politiche di sviluppo.

In conclusione nella piana i molteplici processi di urbanizzazione hanno modificato profondamente l'assetto storico del territorio. La rete di rapporti che regolava le forme di utilizzazione del suolo e trovava espressione in un sistema chiaramente configurato nelle sue distinte componenti oggi è sostituita da un complesso tessuto insediativo, che al principio dell'organizzazione ha sostituito il principio della crescita. L'articolazione funzionale e gerarchica delle parti costitutive originarie dell'assetto insediativo ne risulta solo in parte leggibile. Si pone allora l'esigenza di una complessiva opera di riqualificazione urbana e territoriale che obbedisca intanto a due principi di fondo: la riduzione del consumo di suolo e la ottimizzazione funzionale delle reti infrastrutturali.

Le indicazioni del PS riguardo alla "campagna urbanizzata" sono quelle riguardanti i due sub-sistemi della pianura, insediativo e del territorio aperto, di cui agli artt. 11 e 12 delle NTA, nonché quelle relative alle frazioni di pianura nell'"Atlante delle frazioni".

2.5 La collina

La collina del territorio quarratino fa parte del complesso del Montalbano, emergente per circa 15 km tra la piana di Pistoia e quella di Valdinievole.

Nelle aree più basse le minori pendenze hanno consentito nei secoli e consentono tuttora, grazie agli antichi terrazzamenti a cavalcapoggio, agevoli lavorazioni del terreno per le culture dell'olivo e della vite, con limitate permanenze di coltura promiscua, un tempo fiore all'occhiello dell'agricoltura quarratina. Le zone che si trovano invece a quote più elevate sono coperte da boschi cedui radi e boschi di alto fusto.

Oltre che per la presenza dei numerosi nuclei storici la collina si caratterizza per il suo rilevante valore ambientale, derivante sia dal paesaggio naturale che dagli interventi operati nel tempo dall'uomo sul paesaggio agrario. Di fatto la collina costituisce la componente paesaggistica più rilevante del territorio quarratino. Per conservarne i caratteri qualificanti occorre agire sulle condizioni strutturali che ne hanno favorito l'evoluzione in termini di paesaggio e di assetto insediativo, alla luce delle convenienze e delle presenti condizioni di operatività.

A tal fine occorre assicurare convenienti condizioni di vita e di lavoro, che favoriscano il presidio umano sul territorio agricolo, agiscano per la salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, assicurino un'adeguata comunicazione tra i residenti delle frazioni collinari e il centro urbano, operino per la difesa del suolo (i dissesti di via Asiago, di Lucciano in località Spalletti e di Montemagno in località Gironi, sono un esempio del tipo di problemi a cui occorre trovare soluzione).

Il complesso di questi interventi trova già un primo inquadramento nella disciplina della L.R. 64/95 ma richiede una più compiuta definizione in sede di RU. Tuttavia un efficace sostegno all'attività agricola non si esaurisce certamente nelle misure di tipo urbanistico e richiede un parallelo progetto di sviluppo sotto il profilo agronomico e commerciale.

Per quanto riguarda l'azione di tutela il territorio collinare rientra quasi per intero nelle aree protette della D.C.R. 296/88 e molte aree sono interessate dai vincoli della L. 431/85. Al suo interno vi sono cospicui resti dell'antico muro delimitante il Barco Reale mediceo.

Le previsioni di intervento per la collina sono quelle riguardanti i due sub-sistemi collinari, insediativo e del territorio aperto, riportate agli artt. 14 e 15 delle NTA.



3. L'ASSETTO IDRAULICO

3.1 Piani e interventi per la regimazione delle acque

La rete idrica superficiale costituisce un'importante risorsa sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello ambientale. La sua regimazione è stata fonte di ricchezza nel passato ed è motivo di grande preoccupazione al presente. La piana pistoiese e pratese è infatti sede di grave disordine idraulico. Il torrente Ombrone ne è il principale collettore idrico e defluisce in destra dell'Arno.

Oltre che dalle caratteristiche geomorfologiche dell'area, nonché dall'uso dei suoli, urbanizzati o meno, la morfologia del territorio di Quarrata è fortemente segnata dal sistema idraulico dell'Ombrone (il suo corso definisce il confine Nord Nord-Est del Comune) e dei suoi più importanti affluenti in sponda destra. Il corpo idrico principale è il torrente Stella, con un bacino di circa 69,9 Kmq di cui circa 62,6 Kmq in destra idrografica e 7,3 in sinistra; il suo corso ha un andamento Nord Ovest-Sud Est e confluisce nell'Ombrone in prossimità della frazione Catena.

Nel territorio comunale sono presenti tre aree umide, residuo di una vasta presenza di paludi ancora documentata nella carta I.G.M. del 1880 in scala 1: 25.000.

La pensilità dei corsi d'acqua, l'accivita delle pendici collinari e la soggiacenza di vaste aree ai fenomeni d'esondazione ne costituiscono gli aspetti determinanti del rischio idraulico ed idrogeologico dell'area. Il rapido corso dei torrenti, che con percorsi di pochi km dalle vette del crinale appenninico scendono al piano, ha molto influito sull'andamento degli stessi torrenti e sulle dinamiche di deposito dei detriti. Per regimare un così delicato sistema idrico nella piana succitata sono state realizzate circa 280 km di opere arginali nonché circa 70 km di canalizzazione. Oggi queste opere si rivelano insufficienti ad affrontare eventi di piena anche di poco superiore alle medie stagionali.

Tale insufficienza va posta in corrispondenza di un cambiamento di ruolo della rete di regimazione idrica: nel passato rivolta all'ordinamento del territorio in funzione della produzione agricola, oggi rivolta al solo smaltimento delle acque. Questo cambiamento è a sua volta da ricondurre allo sviluppo dell'industrializzazione, che riduce il suolo da risorsa in sé a mero piano di lavorazione di merci, con una corrispondente minore manutenzione degli argini, dei canali, delle calli.

Preso atto che il vecchio sistema di prevenzione idrogeologico non è più efficiente sono stati avviati studi ed interventi atti a ricostituire un sistema adeguato alle mutate condizioni di uso del suolo per ridurre i rischi di esondazione e ristagno. Sotto questo aspetto il Comune da sempre ha sviluppato una vasta attività di ricerca, che ha portato ai seguenti risultati:

- Indagini e Relazione geologica e idrogeologica di supporto alle V.O. del PRG;
- Studi geologici ed idrogeologici sulla stabilità dei pendii relativi alle zone collinari del Comune;
- Studi geologici ed idrogeologici di completamento effettuati in sede di controdeduzioni della V.O.;
- Studi idrologici generali e studi idraulici relativi al comprensorio delle acque basse in destra del torrente Stella e delle condizioni di dominio idraulico di quest'ultimo nel territorio comunale, che sono stati redatti in sede di controdeduzioni della V.O.;

- Studi idrologici ed idraulici del Genio Civile di Pistoia a supporto dei progetti delle casse di espansione a Case Carlesi e Ponte alle Vanne, e del mandracchio d'acque basse, oltre ad altri importanti interventi di difesa effettuati sul territorio comunale.

Il Comune inoltre partecipa al finanziamento del Progetto di sistemazione idraulica dell'ambito territoriale dominato dai torrenti Ombrone e Bisenzio, coordinato dalle Province di Pistoia e di Prato, il cui obiettivo è la definitiva individuazione delle opere di difesa in destra dell'Arno a valle di Firenze fino alle pendici nord-orientali del Montalbano. Il territorio comunale è inoltre interessato dal Piano di protezione idraulica dell'Autorità di Bacino dell'Arno.

L'insieme di questi studi, supportati da carte tematiche (carta delle esondazioni, della pericolosità dei suoli, ecc.), documenta l'attività di ricerca effettuata e disponibile in questo settore. Tuttavia, per rispondere all'istanza di esaustività in materia di analisi delle risorse ambientali e di individuazione delle relative vulnerabilità, postulata dalla Lur, il Comune ha avviato una ulteriore studio, di integrazione e di organizzazione delle conoscenze acquisite, con il fine di informare compiutamente il PS sulle misure da adottare per la messa in sicurezza dei suoli e sulle relative prestazioni ammesse in termini di destinazioni d'uso in accordo con i vincoli posti dalla disciplina per la prevenzione dal rischio idraulico.

Il risultato di questo lavoro è riportato nel documento "Studi idraulici" cui si rimanda per un'esauriente trattazione dell'argomento.

Cenni storici

A cominciare dal I secolo a.C. il territorio della piana pratese pistoiese cominciò a essere suddiviso secondo il modello della centuriazione romana; a questo corrispose il primo complesso di opere di regimazione idraulica, poi degradatosi con il crollo dell'impero romano.

Nel medioevo si pose in maniera più pressante il problema di regolare il deflusso delle acque della piana, capaci di allagare le sedi stradali, le campagne, le stesse propaggini abitate di Pistoia.

Tra il X e l'XI secolo un sensibile incremento di popolazione comportò la necessità di rimettere a coltura una maggiore superficie di terreno e così si ripristinarono alcune opere di regimazione del periodo romano.

Tra il XII e il XIV secolo è il comune di Pistoia che interviene, con un'opera di bonifica di grande scala a risanare la piana. A quell'epoca risalgono i lavori per lo scavo del nuovo alveo del torrente Stella, il cui attuale andamento, come si rivela dalla morfologia e dall'andamento altimetrico, deriva da un radicale intervento di regimazione. Nel 1226 il nuovo alveo è tracciato fino a Valenzatico.

I lavori per la "Stella nuova" e quelli per la costruzione della nuova strada per Firenze si svolsero in contemporanea. L'alveo del torrente, che in origine sfociava sull'Ombrone in corrispondenza della località Masiano, a metà della piana, fu deviato in località Bargi e raccordato all'Ombrone con tratti rettilinei, con un andamento parallelo al Montalbano.

Il nuovo corso attraversava fertili terreni agricoli (al punto che lo Statutum Potestatis impartisce precise disposizioni per l'indennizzo dei proprietari dei fondi interessati) e intercettava tutti i corsi d'acqua provenienti dal Montalbano, risolvendo i problemi di ristagno d'acqua nelle aree che lo separavano dall'Ombrone ma creandone di nuovi.

Le acque dello Stella (come degli altri torrenti deviati), prima confluenti al centro della piana, si trovarono infatti a percorrere canali di modesta sezione i cui letti furono innalzati dai progressivi depositi alluvionali. L'alveo dello Stella si trovò al di sopra del piano di campagna e lo scolo dei terreni circostanti non poté più avvenire naturalmente; ne è un chiaro esempio il territorio di Catena.

L'insufficienza di questo canale di drenaggio portò alla necessità di tracciare due altri nuovi alvei, il fosso Dogaia sulla sinistra e il fosso Colecchio. Quest'ultimo, tracciato sotto la reggenza granducale (a partire dal 1770) sulla destra dello Stella, incrociante i corsi del Falcheretto, Fermulla e Barberano, fu l'ultimo intervento strutturale per la regimazione delle acque nell'area.

4. IL SISTEMA DELLE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Già in età medievale il territorio di Quarrata risulta completamente antropizzato. Possiamo pertanto considerare naturali, seppur impropriamente, quelle parti di territorio che hanno subito meno evidenti trasformazioni o che le hanno subite in modo indiretto. Esse sono sostanzialmente i residui boschi del Montalbano non sottoposti ad attività produttiva. Al di fuori dei boschi, “naturali” o produttivi, si trovano subito le coltivazioni a vite o ulivo, anche in parti sensibilmente acclivi.

In definitiva quello quarratino è oggi un paesaggio interamente costruito dall'uomo. I suoi elementi di carattere naturale, estetico, produttivo, funzionale, si compongono secondo distinte realtà, dal semplice ecotopo al sistema ambientale complesso e sono individuabili secondo le seguenti principali risorse.

4.1 Il Montalbano

Tra le emergenze di valore ambientale spicca l'area protetta del Montalbano, tutelata ai sensi della L.R. 52/82. Essa è costituita da un territorio forestale di grande valore naturalistico, che occupa l'area di crinale e i versanti più acclivi, e dal territorio agricolo che interessa i versanti collinari meno acclivi.

Il Montalbano, emergente in forma allungata per circa 15 km, è delimitato dall'Ombrone, dall'Arno e dalla Valdinievole. A seconda delle condizioni fisiche (altitudine, acclività, soleggiamento, pedologia, ecc.) e dell'eventuale intervento dell'uomo presenta una variegata gamma di associazioni vegetali, che va dai boschi di latifoglie con presenza di querce ai boschi di conifere.

Posto al centro di un comprensorio densamente abitato e industrializzato, sede di un comparto agricolo sempre più caratterizzato sotto il profilo della qualità, il Montalbano assume una forte valenza come risorsa di interesse naturalistico e paesaggistico nel quadro di un uso ricreativo di massa.

Tuttavia i processi regressivi delle attività tradizionali hanno portato a diverse condizioni di degrado che caratterizzano in misura diversa i territori dei diversi comuni che ne fanno parte. Nel caso di Quarrata, accanto a una complessiva tenuta del paesaggio agrario, sono da rilevare l'abbandono di una parte dei coltivi, la diffusione della residenza isolata, l'abbandono di case rurali e di sentieri storici, un ridotto presidio territoriale, una bassa redditività agricola, un'attività venatoria non sufficientemente controllata, il degrado delle sistemazioni a terrazzo, il degrado della qualità degli assetti vegetazionali e paesistici.

La prospettiva di un ancora più intenso uso rischia di comprometterne ulteriormente la conservazione se non si sviluppano adeguate politiche a scala intercomunale finalizzate alla valorizzazione ed al controllo delle modalità di uso delle risorse presenti. In tale direzione si era mosso il Consorzio per il Parco del Montalbano, costituito tra i nove comuni del Montalbano, che nel 1981 aveva prodotto attraverso l'IRPET lo “Schema di piano per l'area del Montalbano”.

Nella stessa direzione, pur prevedendo modalità e strumenti di sviluppo più concertati, si muove il PS, individuando nell'istituto dell'ANPIL lo strumento per inquadrare le azioni di conservazione e valorizzazione. In questo quadro la valorizzazione delle associazioni boschive, dell'alta via del Montalbano e del “Barco Reale” costituiscono alcuni dei principali obiettivi di intervento.

Il “Barco Reale”, esteso circa 4.000 ha e non tutto ricadente entro il territorio quarratino, fu istituito dai Medici nel 1626 per sistemare una vasta area protetta a fini venatori. Il suo muro di cinta, alto circa due metri e lungo circa 50 km (almeno metà del quale ancora esistente pur a vari livelli di degrado) ha avuto lo scopo di separare l’area dove numerose specie animali e vegetali erano protette da quella dove era ammessa la libera attività agroforestale.

Pur nei limiti di una destinazione solo venatoria per alcuni versi quello del Barco è stato un modello di protezione efficace.

Di grande interesse paesaggistico è altresì "l’alta via del Montalbano", che unifica i sentieri esistenti sul crinale panoramico per ben 27 Km, percorribile piedi, in bicicletta o a cavallo.

Va sottolineato infine che il paesaggio del Montalbano trova distintività anche nel paesaggio agricolo, caratterizzato dalla specializzazione delle colture dell’olivo e della vite (che coprono il 35% del suo territorio) e dalle notevoli sistemazioni agrarie del “bel paesaggio” toscano. La conservazione dell’assetto agrario, compatibilmente con l’evoluzione delle tecniche culturali, deve dunque entrare a far parte delle politiche di conservazione paesistica. A tal fine è di grande interesse l’iniziativa consortile che vede i nove comuni dell’area promotori del “Patto territoriale per la viticoltura, l’olivicoltura ed il turismo rurale del Montalbano – Le colline di Leonardo”, sottoscritto nel 2000: a condizione che Patto e gli strumenti della pianificazione ordinaria sappiano svilupparsi in forma sinergica.

4.2 Il bosco della Magia

Posto su una formazione collinare isolata ai piedi del Montalbano presenta un cospicuo residuo della copertura boschiva di latifoglie che dal Montalbano si spingeva fino al fondo valle. L’associazione prevalente è quella del bosco misto di querce caducifoglie e leccio, con formazioni arbustive nel sottobosco (lentisco, corbezzolo, ecc.).

4.3 Le frange di bosco

Numerose altre formazioni boschive, anch’esse come quello della Magia residuo della copertura boschiva di latifoglie che si spingeva fino al fondo valle, punteggiano i siti più rilevati della piana agricola a Santonovo, Palaie, Valenzatico (gli anziani raccontavano di come fosse possibile andare dalla piana di Valenzatico al Montalbano senza mai scendere dagli alberi del fitto bosco). Oggi questo sistema di frange di bosco è completamente interrotto dall’urbanizzazione latostante la via Europa. Tuttavia, fatta salva questa pesante cesura, esso presenta delle notevoli potenzialità di riconnessione all’interno di un corridoio ambientale volto ad assicurare continuità al sistema naturale ed agricolo quantomeno sul lato ovest del territorio comunale, dal Montalbano al fiume Stella.

4.4 I corpi idrici e le aree umide

Il sistema idrografico, per la presenza di numerose sorgenti, fossi e corsi d’acqua, per la sua articolazione in acque basse, medie e alte, costituisce una realtà fortemente caratterizzante il territorio sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Il PS prevede di valorizzarne gli elementi di diversità, le aree contermini ai corpi idrici, la funzione di regimazione delle acque, le arginature e le opere d’arte minori, il rapporto con i tessuti abitativi e il territorio aperto.

L’insieme delle tre aree umide La Querciola, Le Prata e Bavigliano, costituisce un ulteriore sistema d’interesse ambientale e paesaggistico da sottoporre a tutela.

La più importante tra queste è La Querciola, posta tra il torrente Ombrone e il fosso Quadrelli. In conformità allo schema strutturale di cui alla L.R. 212/90 essa è stata individuata

all'interno di un'area suscettibile di una sistemazione a parco fluviale. Regolamentata dalle Norme di attuazione contestuali alle V.O., essa copre quel bacino imbrifero della sinistra dell'Ombrone, alla destra del Quadrelli, che occupa tutta la superficie di golena compresa fra Casini e Caserana fino al confine con Prato. Con successivi atti e ai sensi della L.r. 49/95 una parte dell'area è stata già definita area protetta di interesse locale "La Querciola". Nel PS è previsto il suo inserimento nella prevista ANPIL "Parco fluviale" nonché l'eventuale inserimento in un Parco fluviale di interesse sovracomunale.

4.5 I paesaggi agrari

I paesaggi agrari sono stati individuati all'interno di tre categorie: le aree agricole della collina arborata, le aree agricole della bonifica, le aree agricole con sistemazioni agrarie storiche. La loro rilevanza estetica è fortemente connessa alle loro funzioni agricolo-produttiva, di presidio territoriale, di stabilizzazione dei versanti. Di conseguenza le politiche di tutela paesaggistica da adottare devono trovare coerenza e stimolo in quelle di sviluppo socio-economico e di tutela idrogeologica³.

4.6 La disciplina del PS

Il PS, attraverso la propria disciplina e indirizzando la successiva disciplina d'uso dei suoli, da determinare in sede di RU, provvede alla definizione di un disegno organico dell'insieme delle aree protette, anche in riferimento all'inquadramento territoriale in sistemi e sub-sistemi ambientali così come prescritto dalla Lur. Nella definizione del quadro degli interventi di valorizzazione e di tutela delle aree di interesse naturalistico e paesaggistico il PS interviene a tre livelli:

- specificazione della disciplina e dei confini delle aree già sottoposte a norme di tutela;
- individuazione delle nuove aree da sottoporre a misure di tutela e valorizzazione;
- ricomposizione di tutte le aree sottoposte a norme di tutela entro sistemi unitari e paesisticamente omogenei, da riferire a specifici organismi di gestione: le aree ANPIL.

Le analisi e le valutazioni operate dal PS sono state riferite alle condizioni di fatto dei beni interessati, alle condizioni di operatività della tutela, alla prospettiva di inserimento degli stessi in un quadro di tutela di scala sovracomunale.

Ne deriva un modello di pianificazione processuale che vede:

- nel PS il documento che stabilisce le condizioni non negoziabili della tutela e gli indirizzi per la sua applicazione di dettaglio;
- nei successivi strumenti urbanistici comunali la sede di una disciplina di maggiore dettaglio, verificata su una più diffusa condivisione delle scelte;
- negli atti di pianificazione intercomunale la sede abilitata a perseguire obiettivi di coerenza della politica di tutela in riferimento ai due principali sistemi ambientali: il Montalbano e le rete dei principali corpi idrici della valle dell'Ombrone.

Prima dell'approvazione del P.I.T. nelle aree d'interesse paesaggistico e ambientale del territorio regionale gli interventi di trasformazione erano normati dalla L.R. 52/82, istitutiva delle aree protette, dalla D.C.R. n. 296/88 (Sistema regionale delle aree protette – attuazione del disposto di cui all'art. 1 bis sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali), dalla L. 431/85.

³ Per una più approfondita trattazione dell'argomento si rimanda allo studio *Territorio rurale, quadro conoscitivo e lineamenti normativi*, curato da Elisabetta Norci, allegato al PS.

Con l'approvazione del P.I.T. la disciplina della D.C.R. n. 296/88 viene superata dalle prescrizioni dello stesso e dalle relative salvaguardie mentre l'insieme del P.I.T. e dei P.T.C.P costituisce adempimento ai sensi dell'art. 1 bis della L. 431/85 (P.I.T., art. 70).

Per le aree già sottoposte alla tutela degli aspetti paesistici e ambientali, in assenza di indicazioni da parte del P.T.C.P., in corso di formazione, oltre alla definizione di specifiche norme per l'uso e la valorizzazione delle aree, il PS introduce limitate modifiche ai vincoli e alle prescrizioni di tutela in atto attraverso una disciplina intesa a rispondere più direttamente agli obiettivi e alle condizioni di tutela; le modifiche riguardano i perimetri delle aree interessate. Il PS individua inoltre nuove aree e nuovi beni da sottoporre alla disciplina di tutela e valorizzazione.

Le indicazioni del PS per il sistema delle risorse ambientali e paesaggistiche sono quelle riportate agli artt. 19-28 delle NTA, relative alla “Disciplina degli aspetti paesistici e ambientali” e alla “Disciplina per la riduzione del rischio idraulico”, nonché quelle riguardanti le Invarianti strutturali (Titolo III, Capo IV), con particolare riferimento a quelle comprese nelle sezioni “viabilità e percorsi storici” e “beni d’interesse paesaggistico e ambientale”.

Le discipline citate individuano due ambiti normativi: quello istitutivo delle aree ANPIL, alla cui formazione si rimanda la definizione di norme specifiche, e quello riguardante realtà ambientali e paesaggistiche già direttamente oggetto di inquadramento normativo.

5. I BENI DI VALORE STORICO E CULTURALE

Quarrata possiede un cospicuo patrimonio di beni artistici e culturali, a diverso grado di importanza e di diffusione, capaci di testimoniarne la partecipazione a pieno titolo alla cultura artistica del bacino sociale e culturale di appartenenza.

La salvaguardia dei beni storici e culturali del piano urbanistico vigente è stata predisposta attraverso l'individuazione di tre gruppi di edifici inclusi negli Allegati A, B e C delle V.O.:

- allegato A, edifici tutelati ai sensi della L. 1039/89, della L. 1457/39 e del D.M. 1/6/63;
- allegato B, edifici con particolare valore culturale e/o ambientale tutelati con norme introdotte dalle V.O.;
- allegato C, edifici agricoli di particolare interesse culturale e ambientale tutelati in base alla L.R. 10/79 e alla L.R. 59/80.

Il PS conferma il quadro di tutela stabilito dal vigente piano ma lo inscrive all'interno di un più ampio sistema di beni ed entro più articolate misure di tutela. Le misure di tutela disposte dal PS dettano prescrizioni e forniscono indirizzi agli interventi. Esse sono necessarie ma non sufficienti. La tutela va infatti normata e operata a un doppio livello: nelle modalità di intervento e nelle attribuzioni funzionali. Si rimanda dunque al RU, sede in cui viene definita la disciplina d'uso dei suoli, il compito di stabilire una corretta sinergia tra i due livelli assicurando organicità all'insieme delle previste destinazioni funzionali.

Il sistema di beni individuato dal PS presenta la seguente articolazione.

5.1 Villa La Magia

L'elemento di maggior rilevanza storica del Comune è certamente la Villa La Magia, con il nucleo originario costituito da un fortilizio voluto da Vinciguerra Panciatichi, intorno al 1320. Rimasto possesso dei Panciatichi fino al 1583, passò poi al Granducato di Toscana, che ne fece, con il grande parco intorno, un'area in contiguità con il Barco Reale, che parte da Artimino e diventa il luogo deputato alla caccia dei Granduchi. Fu Bernardo Buontalenti che, a partire dal 1584, dette alla villa ed al giardino intorno l'assetto che oggi è possibile riscontrare. La Villa è vincolata ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1457/39, ora ricomprese nella L. 490/99.

5.2 Chiese e oratori

Tutti i luoghi di culto sono vincolati ai sensi della L. 1089/39, ora ricompresa nella L. 490/99.

5.3 Ville, parchi e giardini storici

La qualità paesaggistica del territorio quarratino ha portato nel passato a una intensa edificazione di ville e giardini. Ne è derivato un ciclo di architetture che testimonia del diffuso interesse da parte della classe agiata a insediarsi a Quarrata. Esse sono stati individuate e schedate all'interno delle V.O., incluse negli elenchi degli Allegati A e B delle stesse, e sottoposte a tutela ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 nonché ai sensi dell'art.12 delle stesse V.O. Il PS individua le ville e i giardini come Invarianti strutturali, conferma le prescrizioni delle V.O. e introduce ulteriori misure di tutela all'art. 31 delle NTA.

5.4 Edilizia civile ed edilizia rurale d'interesse ambientale

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di un importante patrimonio di architettura civile e rurale di interesse ambientale, residuo delle forme di popolamento e delle tipologie costruttive degli ultimi due secoli. Il PS individua come edifici da sottoporre a tutela quelli già registrati nelle carte redatte dal 1821 (Catasto Granducale) al 1931. Essi sono identificati come Invarianti strutturali e sottoposti alle norme di cui all'art. 30 delle NTA.

Per gli edifici successivi al 1931 il PS conferma le prescrizioni per gli edifici di cui agli Allegati B e C delle V.O. e introduce le ulteriori misure di tutela di cui all'art. 30 delle NTA.

Il PS rimanda a uno studio più approfondito, in sede di RU, l'eventuale individuazione di ulteriori edifici e brani di edilizia novecentesca da sottoporre a tutela, come ad esempio una parte dei fronti di via Montalbano, espressione della edilizia abitativa del primo novecento.

5.5 Testimonianze di cultura materiale

Per salvaguardare più compiutamente i beni culturali del luogo si è svolta una ricognizione rivolta a tutte le espressioni della cultura materiale, sia nei segni del costruito che in quelli del disegno storico del territorio. Esse sono state riconosciute secondo i seguenti raggruppamenti: Piazze storiche e spazi comunitari, Manufatti e testimonianze di cultura religiosa, Manufatti e testimonianze di cultura civile, Percorsi fondativi storici, Viabilità vicinale esistente al 1954, Percorsi d'interesse naturalistico, Percorsi d'interesse panoramico, Toponomastica territoriale. In quanto meritevoli di riconoscimento e recupero all'uso e alla memoria della popolazione questi beni sono individuati come Invarianti strutturali e come tali sottoposte a specifica normativa agli artt. 32-38 e 50 delle NTA.

6. IL SETTORE INDUSTRIALE

6.1 Caratteri del contesto produttivo⁴

Quarrata è stata sede, a partire dagli anni '20 di un notevole sviluppo del settore manifatturiero, proprio a molte aree della piana dell'Ombrone, che ha comportato un forte travaso di addetti dal settore primario a quello secondario mutando profondamente la tradizionale struttura sociale e produttiva.

Il territorio comunale fa parte del Sistema economico locale dell'area pistoiese così come individuato all'interno del Programma regionale di sviluppo e nel P.I.T. regionale (SEL 7.2 - Area Pistoiese - Quadrante Metropolitano, comprendente anche i Comuni di Agliana, Montale, Pistoia, Serravalle P.). Come rilevato ancora nell'ultimo Censimento intermedio Istat del 1996 si tratta di un SEL altamente industrializzato al cui interno, nonostante una complessiva leggera contrazione degli addetti, Quarrata mantiene un ruolo di primo piano.

All'interno del SEL pistoiese Quarrata è interessata delle seguenti specifiche misure territorializzate di politica industriale:

- l'obiettivo 2 del Regolamento comunitario n. 2081/93 (aree a declino industriale);
- il Programma di Iniziativa Comunitaria Retex, specificatamente dedicato alla reindustrializzazione delle aree tessili.

Il Comune fa inoltre parte del distretto industriale pratese (ai sensi della L. 317/91), anche se questa identificazione non ha sinora comportato alcuno specifico sostegno finanziario a livello nazionale.

Nonostante il primato del settore mobiliero “L'area di Quarrata ha una configurazione multisettoriale di un certo interesse, comparendo in ben quattro dei sistemi produttivi locali: è infatti presente nel distretto tessile pratese (filatura-tessitura-nobilitazione), sia pure in ruolo marginale (ca. 600 addetti su 38.000); è presente nel polo della maglieria centrato su Agliana (con 600 addetti sui 4.000 dell'intera area); è il polo principale di un'area specializzata negli altri tessili non da abbigliamento (con 2.000 addetti, di cui 900 nel comune di Quarrata); è una delle capitali italiane del mobile imbottito”, con 2.400 addetti nel settore del legno e del mobilio su 2.800 dell'intero distretto (Bortolotti, 1999).

Protagonista della prima fase dell'industrializzazione a Quarrata (1920-1950) è l'industria del mobile. La ditta Lenzi costruisce i propri capannoni nella storica sede di piazza Risorgimento, oggi recuperata ad usi residenziali, commerciali e terziari, ma è molto diffusa anche la trasformazione di edifici esistenti a funzioni produttive.

A partire dagli anni '50 il centro registra una crescita che la porterà a divenire, in sintonia con il boom del distretto produttivo pratese, un polo produttivo di grande rilevanza. Negli anni '60 si sviluppa la commercializzazione dei prodotti in loco. Nascono le “mostre”, via Montalbano diviene un'asse commerciale.

Negli anni '70 sarà il settore del tessile a dare un nuovo forte impulso alla crescita industriale. Negli anni '80 inizia un rallentamento della crescita, a fronte di una continua crescita del settore terziario, che ne compensa la contrazione e assume una importante funzione di sostegno alla crescita complessiva del settore.

⁴ Per una più approfondita trattazione dell'argomento si rimanda allo studio *Le tendenze dei comparti economici nel Comune di Quarrata*, curato da Luciano Pallini, allegato al PS.

Intorno agli anni '90 si registra una fase di stabilizzazione cui seguirà negli anni più recenti una riduzione delle attività, limitata nel settore del mobile, molto accentuata in quello tessile. Oggi il settore del mobile (e in particolare dell'imbottito) resta comunque quello più importante dell'industria locale, con circa la metà dell'occupazione manifatturiera totale, con ramificazioni anche a Pistoia e a Serravalle.

Il fenomeno recessivo che interessa oggi l'industria locale è da attribuire a diverse cause, riguardanti le forme di produzione e di commercializzazione dei prodotti, l'affermazione di nuovi poli alla scala regionale, una certa marginalità dell'area dal punto di vista viario; esso è tuttavia aggravato da alcune sfavorevoli "condizioni di esercizio" delle attività.

Ci riferiamo a un insufficiente coordinamento orizzontale fra le imprese, ancora radicate a modelli di competitività individuale e informalità organizzativa (Radaelli & Associati, 1994; Cipriani, 1995) e al fatto che la produzione locale è specializzata in produzioni "classiche", di per sé poco adatta alle innovazioni tecnologiche. Resta il fatto che sono necessari interventi finalizzati alla razionalizzazione dei processi, anche per la presenza di aziende specificamente impegnate sul versante dell'innovazione.

Le differenti forme di occupazione del suolo, in riferimento alle attività principali sono riassunte nella tabella seguente:

Tab. 3 - Forme insediative per principali tipi di attività

Industria e artigianato		Commercio		Terziario
Mobile	Tessile	Medie e grandi strutture	Piccoli esercizi	
Puntuale, lineare, areale, sia in prossimità dei centri abitati che nel territorio aperto	Puntuale, in sede propria o mista a strutture abitative, sia nei centri abitati che nel territorio aperto	Lineare, lungo i principali fronti stradali, dentro e fuori dai centri abitati	Puntuale e diffusa, nei centri abitati	Puntuale, più concentrata lungo le vie principali

Fra i vari tipi di attività sono quelle produttive ad aver realizzato il tipo di occupazione di maggiore impatto, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo. Il modello insediativo adottato, non inquadrato da un progetto di costruzione del territorio, ha obbedito a una modalità di uso dei suoli dettata volta a volta dalle convenienze particolari. La struttura del territorio, intesa come sistema delle connessioni tra caratteri fisici e forme di antropizzazione (distribuzione degli abitati e rete viaria in primo luogo) ne è risultata fortemente indebolita. Si è così affermato il carattere ubiquitario delle localizzazioni industriali, favorito dall'assenza di coordinamento nella localizzazione degli insediamenti e dalla mancanza di aree attrezzate dove annucleare le nuove strutture.

Solo attraverso l'ultimo strumento urbanistico, le V.O. al Prg, si è avviato il tentativo di razionalizzare l'incoerente distribuzione delle unità produttive, individuando aree di concentrazione per i previsti sviluppi; tuttavia la contestuale diffusa possibilità di crescita delle unità esistenti ha ridimensionato l'obiettivo di ricondurre a un più alto grado di efficienza il sistema produttivo a mezzo di una rigorosa selezione delle aree di sviluppo.

6.2 Problemi emergenti, previsioni del PS

Si individuano i seguenti problemi nell'attuale assetto del settore industriale.

1) *Viabilità*. La rete viaria è inadeguata alla movimentazione delle merci sia all'interno che verso l'esterno del territorio comunale.

L'esigenza prioritaria è quella di collegare Quarrata alle adiacenti aree ad intenso sviluppo. In particolare è molto forte nell'imprenditoria locale la domanda di una comunicazione diretta tra il bacino pratese e quello dell'empolese, cosa che comporta il raccordo con la seconda tangenziale di Prato e con l'asse delle industrie nonché l'attraversamento in galleria del Montalbano. Il PS individua le aree che sarebbero interessate dal tracciato di raccordo alla galleria, nel caso si scegliesse di realizzare la stessa in territorio quarratino, e le sottopone a una disciplina speciale di salvaguardia.

L'altro grande problema è la mobilità interna, di per sé difficoltosa per le modeste prestazioni della viabilità locale, aggravata da una movimentazione talora eccessiva dei semilavorati, a causa della frammentazione delle unità produttive.

Il PS prevede da un lato la realizzazione di nuovi tracciati stradali a integrazione di quelli esistenti atti a garantirne un più agevole collegamento alla viabilità intercomunale; dall'altro la realizzazione di un sistema gerarchizzato dell'attuale e della nuova viabilità atto a fluidificare a tutti i livelli i flussi di percorrenza. Tale sforzo oltre che corrispondente a ragioni di tipo urbanistico e sociale è teso a consolidare ed affermare il ruolo guida che Quarrata ha nell'attività del mobile imbottito a livello regionale e nazionale.

2) *Servizi alle imprese*. Alla complessità del tessuto produttivo quarratino non fa riscontro un'adeguata dotazione di servizi alle imprese. Mancano un centro intermodale per la movimentazione e il parcheggio delle merci e degli automezzi, un centro di controllo dei prodotti, un centro di formazione, delle strutture per il riciclaggio di materiali di scarto e imballaggi. Una apertura in questo senso potrebbe derivare dalla realizzazione del Museo del Mobile e del Polo Tecnologico con annessi spazi per la formazione nel settore del Design all'interno dell'area ex Lenzi. Il PS rinvia al RU la identificazione dei servizi necessari e dei criteri per la loro localizzazione.

3) *Vetustà del patrimonio immobiliare*. Quarrata non è interessata da processi di deindustrializzazione ma sono tuttavia presenti numerosi capannoni industriali dismessi. Sono altresì presenti numerose strutture edilizie in condizioni di degrado fisico e di vetustà dei sistemi impiantistici. Il PS rinvia al RU l'analisi delle differenti forme e gravità del degrado e l'individuazione delle differenti forme di intervento: interventi di riqualificazione diffusa, recupero delle strutture produttive dismesse, Programmi di riqualificazione urbana a valenza multisettoriale.

4) *Frammentazione delle strutture produttive*. Il ciclo espansivo degli ultimi decenni ha comportato una distribuzione degli insediamenti sul territorio funzionale a modelli di organizzazione della produzione oggi in parte superati.

A tale modalità di crescita si è associata una politica dei suoli in passato non indirizzata alla predisposizione di aree di concentrazione, che ha portato alla parcellizzazione delle unità produttive. In casi come quello della ditta Nieri, ad esempio, la produzione si realizza in sette diverse sedi, con le conseguenti disfunzioni in termini organizzativi e produttivi. Occorre allora offrire la possibilità di rilocalizzare in unica sede le grandi aziende oggi frammentate in più sedi utilizzando le strutture residue per la rilocalizzazione di unità produttive più piccole e

innescando un meccanismo di fluidificazione dall'alto verso il basso del sistema, oggi ingessato per carenza di aree e di strutture.

Al fine di risolvere questi problemi il PS rinvia al RU, o a strumenti di pianificazione attuativa coerenti con l'impostazione del PS, l'individuazione di una o più aree da sottoporre a Piano per gli Insediamenti Produttivi.

5) *Reti impiantistiche e tecnologiche.* Le strutture produttive presentano una diffusa necessità di adeguamento alle normative in materia di ambiente e sicurezza, ma per molti piccoli capannoni artigiani, situati in aree residenziali, e per molte unità produttive miste alla residenza, l'adeguamento alle normative in materia di ambiente e sicurezza non è possibile o richiede un investimento poco conveniente. In questi casi l'adeguamento impone una rilocalizzazione delle attività.

Più in generale le strutture produttive necessitano di interventi per l'adeguamento e il completamento delle reti infrastrutturali di base, quali il metanodotto, l'acquedotto, la fognatura, le aree per la gestione di RSU e materiali ingombranti, nonché interventi per il cablaggio degli insediamenti esistenti.

Il PS condiziona alla contestuale realizzazione delle reti infrastrutturali di base l'urbanizzazione di nuove aree e rimanda al RU la definizione delle priorità per il completamento delle reti nel tessuto produttivo esistente.

6) *La domanda di nuove aree.* Da parte delle aziende emerge la domanda di aree attrezzate per insediamenti misti industriali/artigiani: lo scopo ovviamente è quello di promuovere l'aggregazione e la sinergia tra committenti ed aziende di base. Il modello casa laboratorio appare superato mentre le preferenze tra le altre tipologie possibili mostrano una leggera prevalenza delle aree per insediamenti misti industriali ed artigiani.

Si pensa piuttosto ad aree miste dove operatori delle diverse fasi della filiera e di diverso peso produttivo possano coesistere e cooperare, creare reti d'impresa, interagire più a fondo nell'organizzazione delle fasi produttive. In questa prospettiva L. Pallini non esclude la possibilità di individuare un'area sovracomunale e richiama l'esperienza del Macrolotto a Prato, dove l'assegnazione di aree nel nuovo insediamento produttivo si è accompagnata ad una gestione convenzionata del riuso dell'esistente.

Il PS rinvia al RU l'individuazione delle aree da sottoporre a Pip al fine della creazione di aree attrezzate per insediamenti misti e per esperire la possibilità di una gestione convenzionata del riuso di strutture produttive obsolete.

7) *L'attuazione del piano.* Le previsioni delle vigenti V.O. al Prg sono state attuate per circa i 9/10 per quanto riguarda gli interventi diretti mentre per le aree sottoposte a intervento urbanistico preventivo è stato attuato poco più di un quarto delle previsioni. Questi dati se da un lato mostrano la forte domanda di suoli che ha contraddistinto la crescita del settore nell'ultimo decennio dall'altro mostrano come questo processo sia avvenuto con un concorso da parte pubblica così minoritario (13%) da non poter influire efficacemente sulla disponibilità delle aree e sulla loro dislocazione. Per compensare questo ritardo la prevista individuazione di aree da assoggettare a Pip costituisce anche uno strumento per calmierare un mercato dei suoli oggi squilibrato dalla forte carenza di aree.

Al fine di accelerare la soluzione delle rilevanti problematiche riguardanti gli insediamenti produttivi presso l'Ufficio tecnico comunale è stata avviata la formazione di una variante alla vigente strumentazione urbanistica che individua tre aree come fungibili per la formazione di un Pip.

Tab. 4 - Aree artigianali - Stato di attuazione del Prg vigente

Fonte: Studio Giovannelli, 2001

SOTTOZONE Mq	Sigl a	Sup. Tot. P.R.G. (A)	Sup. attuata (B)	Sup. non attuata (C)	R.C.	Sup. cop. attuata	Sup. cop. non attuata
Artigianali di nuova espansione con interv. urbanistico preventivo (Art. 29 N.T.A.)	D	353.560	24.111	329.449	0,50	9.645	164.724
Artigianali di completamento (Art. 28 N.T.A.)	Dc	1.050.559	953.970	96.589	0,45	429.286	43.465
Totale		1.404.119	978.081	426.038		438.931	208.189

8) *Il dimensionamento di nuove aree.* Le tendenze dei comparti economici nel comune di Quarrata, se esaminate dai dati censuari dal 1951 al 1991, mostrano una forte riduzione della crescita degli addetti, nel decennio '81/'91 (ridotta a + 9,3%), accanto alla contestuale diminuzione delle U.L. (-7,9%) e a fronte della forte crescita che aveva caratterizzato l'economia quarratina nel trentennio precedente.

Tab. 5 - Le attività produttive extra agricole, variazioni '51/'91

Fonte: Studio Pallini, 2001

Manifatturiero Costruzioni Terziario	U.L.					Addetti				
	1951	1961	1971	1981	1991	1951	1961	1971	1981	1991
valori assoluti	382	1004	1455	2830	2607	885	2835	4230	7516	8214
variazione % intervallo censuario		162,8	44,9	94,5	-7,9		220,3	49,2	77,7	9,3

Negli anni più recenti i dati disponibili presso la C.C.I.A.A. di Pistoia mostrano una sostanziale stabilità tra 1995 e 1997, con una contenuta contrazione delle attività manifatturiere, più che compensata dalla crescita dei servizi alle imprese. Nello stesso periodo alcuni studi di settore (SAST/ISET) segnalano perdite generalizzate in tutte le attività (a parte agricoltura, alberghi e ristoranti) ma si tratta di dati ritenuti non sufficientemente riscontrati.

Tab. 6 - Addetti attività manifatturiere '95/'99

Fonte: Studio Pallini, 2001

Addetti	1995	1996	1997	1998	1999
Attività manifatturiere	4927	4911	4814	4161	3965
Attività economiche (tranne agricoltura, silvicoltura)	7533	7465	7541	6537	6287
Total					

La generalizzata contrazione delle crescita oltre che dalle ovvie ragioni di mercato è da riferire (su questo insistono gli operatori locali) alle penalizzanti condizioni di esercizio della attività, derivanti in primo luogo dalla penuria di spazi per la produzione, di servizi e di infrastrutture per la mobilità.

Di conseguenza, nonostante la condizione di incertezza del mercato sopra sintetizzata, si registra una sensibile domanda di spazi per nuovi insediamenti e per una più conveniente rilocalizzazione di quelli esistenti il cui soddisfacimento è condizione per la ripresa del settore anche in termini di addetti. Tale domanda è stata stimata in 500.000 mq di superfici complessive di nuova urbanizzazione secondo il procedimento appresso descritto.

6.3 Fabbisogno di nuove aree per attività produttive

Una valutazione delle tendenze localizzative e della domanda di nuove aree, ancorata su basi oggettive, è obiettivamente difficile. Il metodo della costruzione di uno scenario di cambiamento a partire da uno strutturato sistema di interviste diretto a testimoni privilegiati intervistati (vedasi il Rapporto di L. Pallini) è un passaggio fondamentale per costruire una conoscenza del settore in modo non astratto, ma è d'obbligo una grande cautela, data la strutturale instabilità dei mercati di riferimento.

Attraverso le interviste alle imprese si è pervenuto anche a un dimensionamento dei fabbisogni di nuova edificazione od ampliamento dell'esistente, espressi in complessivi 295.000 mq. di superficie utile edificata. Il dato, ottenuto dalla elaborazione delle previsioni di crescita delle imprese, risulta approssimato e tendenzialmente sovrastimato. Si è ritenuto allora corretto operare una riduzione del 20% della domanda di aree per nuovi insediamenti e si è stimato inoltre rapportabile al 5% il fabbisogno di nuove aree che può essere soddisfatto a mezzo del recupero delle strutture dismesse.

Si è ottenuta così una domanda di 221.000 mq di superficie utile. Sulla base di un rapporto di copertura $Rc = 0,50$ mq/mq il dato si traduce in una domanda di aree da urbanizzare di 500.000 mq, comprensiva delle aree di pertinenza, a parcheggio, a verde e per la rete viaria, stimabile secondo il dettaglio seguente:

Tab. 7 - Stima del fabbisogno di nuove aree per attività produttive

Sf (221.000 x 2)	mq	442.000
Standard (parcheggi, verde, spazi collettivi) e sedi viarie: 20% della Sf	mq	88.400
Totale	mq	530.400

7. IL SISTEMA VIARIO

7.1 Viabilità e territorio

La rete viaria del territorio di Quarrata è fortemente segnata dall'andamento, pressoché parallelo, del fiume Ombrone e dei rilievi collinari, in direzione N-O/S-E. Le linee che ne intessono l'ordinamento di base attraverso corsi d'acqua e strade di campagna, definito attraverso gli interventi di bonifica idraulica, si svolgono longitudinalmente tra le due matrici naturali del fiume e delle colline. Il tracciamento dei canali di drenaggio, che intercettano le acque provenienti dalla collina per immetterla nell'Ombrone il più a valle possibile, è alla base di questo ordinamento. Il frazionamento dei campi non fa che recepire le regole della natura, disegnando lotti allungati prevalentemente in direzione monte-fiume: la direzione dell'acqua.

A questo tessuto fa riscontro l'ordinamento del sistema collinare, dove corsi d'acqua e percorsi principali si svolgono perpendicolarmente alle linee di pianura. Il principale elemento di demarcazione tra i due sistemi è il torrente Stella

Su questo disegno di fondo si sovrappongono gli elementi che ancorano il territorio nel contesto sub-regionale di appartenenza, che introducono linee di flusso rispondenti a logiche non solo endogene, riferite alla natura de luoghi, ma anche esogene, e cioè le grandi vie di comunicazione, ognuna delle quali è espressione di una diversa modalità insediativa.

In sintesi il processo di territorializzazione dell'area è avvenuto secondo le seguenti fasi:

1) le prime forme insediative, in accordo con l'assetto fisico e il regime idraulico naturale, si attestano sulla collina e registrano uno sviluppo necessariamente contenuto per la limitata disponibilità di aree coltivabili; la via di comunicazione principale si attesta sul crinale del Montalbano;

2) su questo primo assetto intervengono, in diverse epoche, le opere di regimazione idraulica; gli abitati "scendono" più a valle, attestandosi in epoca etrusco romana sulla isoipsa dei 50 mls; aumentano le aree coltivabili, cresce la popolazione, il territorio di pianura assume il disegno a campi regolari entro fasce di canalizzazione delle acque in direzione N-O/S-E; si definiscono i percorsi longitudinali della piana e quelli trasversali provenienti dal Montalbano, dove perde importanza la strada di crinale;

3) su questo "calco morfologico" matrice si innestano le grandi vie di comunicazione che rispondono alle primarie necessità di collegamento, di scambio e di sviluppo; queste nuove arterie segnano tre tappe evolutive, testimoniano tre diverse epoche di un'unica storia:

a) la via Vecchia Fiorentina realizza una modalità di "costruzione" del territorio propria dell'età medievale; a questa arteria è riferibile un'organizzazione del territorio non polarizzata, dove emerge la compresenza dei numerosi piccoli nuclei e dei "castelli" dell'abitato rurale;

b) la S.S. 66 (Strada Regia Postale) risale ai primi decenni del '700, introduce una direzionalità fortemente ancorata ai due maggiori poli urbani della piana e si afferma come la spina dorsale delle comunicazioni e dello sviluppo dell'area;

c) la via Montalbano (S.P. 19), nel definire un collegamento privilegiato con la via S.S. 66, direttrice di servizio ai sistemi locali nell'ambito metropolitano FI-PO-PT, porta a conclusione lo spostamento dell'asse di gravitazione territoriale dalla vecchia strada fiorentina alla statale pistoiese, dalla collina alla pianura. Questo processo prende avvio all'inizio del '900 e si svolge parallelamente allo sviluppo del settore manifatturiero. L'assetto insediativo ne risulta fortemente modificato a tre livelli:

- l'addensamento edilizio lungo la nuova arteria;

- la crescita dell'edilizia produttiva e mista intorno ai nuclei delle frazioni e lungo le più importanti strade di collegamento locale;

- il consolidamento del nucleo capoluogo.

Lungo le vie Montalbano- IV Novembre gli abitati di Ferruccia, Vignole, Olmi e Quarrata si saldano lasciando minute soluzioni di continuità, così gli abitati delle frazioni allineate sulla pistoiese e, in misura meno intensa, quelli tra Quarrata, Santiallemura e Tizzana

4) il sistema viario così costituitosi si dimostra ben presto inadatto a soddisfare le esigenze di mobilità del territorio comunale; vengono tracciate nuove arterie, con la funzione di creare nuovi sbocchi, come il viale Europa in direzione di Casalguidi, o di alleggerire il traffico della via Montalbano, come la via Firenze, che nelle V. O. del Prg si prevede di prolungare nei due sensi facendole assumere la funzione di parziale circonvallazione.

7.2 Le condizioni attuali

La rete del sistema viario comunale non ha subito significative modificazioni dopo il tracciamento della via Montalbano. Di conseguenza, a causa dell'espansione dei sistemi urbani e del notevolissimo aumento del trasporto su gomma, la rete stradale risulta inadatta a ricevere flussi di traffico di sempre maggiore intensità.

Occorre quindi dare concretezza a progetti atti a migliorare il sistema viario, operando prioritariamente per il collegamento di via Firenze con la seconda tangenziale di Prato ed uscire dall'isolamento che penalizza le attività produttive, la mobilità dei cittadini e la tranquillità delle aree attraversate oggi da flussi di traffico impropri.

Attualmente nel territorio comunale sono tre le principali arterie che smaltiscono con difficoltà i collegamenti con il resto dell'area metropolitana: l'asse Montalbano-IV Novembre, la Statale S.S. 66 e la via Europa. La via Montalbano collega la Statale, da Olmi, con la città e con il nucleo originario della "città del mobile", l'ex Area Lenzi, che oggi si pone come futuro centro direzionale; da Olmi la via IV Novembre collega il centro ad Agliana e, tramite la provinciale per Prato, con il casello autostradale di Prato Ovest. La Statale S.S. 66 collega Pistoia a Firenze e sopporta male l'intenso traffico di collegamento in quanto interessata da un nastro quasi ininterrotto di case. La via Europa, tracciata negli anni '60, collega ad ovest Quarrata con la parte di pianura del Comune di Serravalle e da qui, con la provinciale che valica il Montalbano in direzione di San Baronto e con il casello autostradale di Pistoia.

Presenta una ridotta funzionalità anche il sistema viario urbano di secondo livello, che necessita di razionalizzazione e di tracciati alternativi a quelli che attraversano le frazioni, caratterizzati da sezioni insufficienti e dallo sviluppo edilizio nastriforme sui due fronti stradali.

E' inoltre necessario risolvere il problema di penetrazione nella città e nelle zone di massima concentrazione artigianale e direzionale. I "poli" produttivi già esistenti, per i quali peraltro nella V.O. è previsto un potenziamento, e gli altri da prevedere, andrebbero raccordati più direttamente al circuito stradale dell'area metropolitana.

Il centro di Quarrata è inoltre penalizzato da un difficile collegamento con l'area a sud del Montalbano, che costituisce un "bacino di scambio" di grande importanza per le attività produttive dell'area. A tale riguardo il PS introduce misure che indirizzano la soluzione per l'attraversamento del Montalbano, da studiare comunque in un'ottica di area vasta.

Per quanto riguarda i centri delle frazioni collinari è manifesta l'esigenza di migliori condizioni di fruibilità dei percorsi, dal centro alla collina e di collegamento in quota.

Per tale obiettivo occorre rafforzare la viabilità esistente permettendo dove possibile una doppia corsia di circolazione ai veicoli oppure utilizzando tratti comunque esistenti o dismessi. Occorre infine meglio collegare questa viabilità con quella della pianura, nelle diverse

direzioni, dal lato ovest verso Casalguidi, da Buriano e Lucciano verso il capoluogo, da Colle verso Tizzana e Carmignano.

7.3 I paesaggi stradali

Il territorio quarratino appartiene a una regione di grandi flussi, percorsa nei secoli letteralmente “per lungo e per largo” e cioè lungo i crinali montani e trasversalmente ai transetti vallivi. Le sue vie di comunicazione e i paesaggi entro cui prendono corpo tracciano una delle storie del territorio. La sua evoluzione ha portato alla formazione di vari tipi di paesaggio stradale, le cui differenze sfumano se guardiamo verso il passato ma sono molto evidenti nei tipi di epoca recente. La principale distinzione si manifesta tra strade di pianura e strade di collina.

7.3.1 Le strade di pianura

Nella definizione del rapporto casa/strada/podere la formazione delle strade di pianura è stata espressione di due approcci:

- di tipo organicista corrispondente all’irregolarità dei caratteri fisici del territorio, propria dell’epoca premoderna, di cui è evidente espressione la via Vecchia Fiorentina;
- di tipo funzionalista, corrispondente alla regolarizzazione geometrica delle opere di regimazione idraulica, di cui sono espressione i numerosi percorsi con andamento quasi parallelo ai corsi d’acqua canalizzati.

I percorsi di pianura tipici dello storico ordinamento agricolo sono caratterizzati dall’avvicendarsi di canali ad essi paralleli, spalliere di vite maritata, essenze arboree della campagna tradizionale, orti, ex voto, edicole, muretti e piccole opere d’arte che compongono una sorta di “architettura del suolo” di grande suggestione: ben visibile a piedi, molto meno se si corre in auto. La loro presenza, ancora significativa, registra però uno scarso riconoscimento, anche perché sempre più distante rispetto alla cultura abitativa contemporanea.

Altre tipologie stradali si sono affermate ed è allora opportuno individuarle distintamente, storiche e non, per leggere anche da questa prospettiva la costruzione del territorio quarratino e indicare le misure atte a valorizzarne gli aspetti qualificanti:

- la strada rurale di pianura, caratterizzata dai fossi latostanti e dai confinamenti di vite maritata;
- le strade poderali minori, che tessono una minuta ripartizione dei campi;
- la strada del lavoro “terzista”, talora coincidente con la strada rurale, dove si alternano case rurali, laboratori e strutture miste abitative e artigianali;
- la strada “paese”, cui si affacciano i fronti a nastro dell’edilizia storica, talora unico spazio pubblico della frazione;
- la strada “mostra”, dove si allineano le strutture espositive soprattutto di mobili;
- la strada “nuova” (via IV Novembre, alla Ferruccia), che si definisce per la permanenza della tipologia residenziale a villetta del primo novecento.

7.3.2 Le strade di collina

Per le sue specificità geomorfologiche e insediative la collina presenta una minore varietà di paesaggi stradali.

I percorsi storici collinari si caratterizzano in primo luogo per la funzione morfogenetica. Qui rileviamo con maggiore evidenza come essi siano stati all’origine della costruzione del territorio. La geometria del loro andamento modella il paesaggio, istituisce calcolate distanze e prossimità tra poderi e abitazioni, è funzionale allo sfruttamento della risorsa suolo.

Essi corrono normalmente in falsopiano lungo le colline e non hanno i problemi di erosione e di manutenzione come quelli attuali. Sono panoramici e di facile percorribilità con mezzi non motorizzati, per cui un loro eventuale recupero ben si adatta anche a fini turistici.

Anche qui è presente una suggestiva “architettura del suolo”. Le opere di sistemazione, come scarpate, canali, ciglioni, muri di contenimento, nel costruire l’infrastruttura viaria svolgono una funzione di regimazione idraulica, utilizzando materiali durevoli, caratterizzandosi come un elemento di trasformazione del territorio sostenibile *ante litteram*, come elemento di definizione formale e funzionale del paesaggio.

Nel nostro territorio sono limitati gli adeguamenti funzionali impropri, dal punto di vista paesaggistico, apportati alla rete viaria storica, ma molti tratti della stessa versano in condizioni di abbandono.

7.4 Interventi per la riqualificazione del sistema della mobilità

7.4.1 Previsioni di massima

Il sistema viario incentrato sulle tre arterie principali sopra richiamate, a causa delle intervenute improprie funzioni di distribuzione, è di fatto declassato e resta di ridotta efficacia sia per collegarsi con l’area metropolitana sia per servire all’interno il territorio comunale.

Pertanto il PS indirizza le soluzioni relative ai problemi della mobilità individuando il seguente quadro di interventi sul sistema viario:

- la ristrutturazione del sistema viario di base (le tre arterie di cui al punto 7.2) mediante tracciati viari integrativi e alternativi e l’adeguamento funzionale di quelli esistenti; rientrano in questo ambito le previsioni della V.O.: il prolungamento di via Firenze con il collegamento alla viabilità pratese ed al casello autostradale, il prolungamento a sud di Quarrata (zona Ronchi) della medesima via per alleggerire dal traffico tutto il centro cittadino, la sua prosecuzione a sud-ovest, la realizzazione del collegamento via Europa/via Montalbano (già progettato a livello di massima) ed il suo prolungamento fino alla via Firenze;

- la realizzazione di un’area di servizio agli insediamenti produttivi dove localizzare strutture per la sosta e la mobilità degli automezzi e delle merci;

- la realizzazione di tracciati integrativi di quelli a grande percorrenza penalizzati dalla edificazione a nastro lungo i fronti stradali; in alcune frazioni (Barba, Catena, Valenzatico, Casini) è già prevista una viabilità di circonvallazione per alleggerire il traffico delle strade esistenti e ricreare intorno ad esse possibilità di crescita dei tessuti edilizi interrompendo lo sviluppo lineare;

- la realizzazione di una rete ciclopedonale, utilizzando anche le percorrenze sugli argini;

- l’eventuale attraversamento in galleria del Montalbano;

- la valorizzazione dei caratteri qualificanti dei distinti paesaggi stradali, laddove concorrenti alla costituzione di un equilibrato assetto urbanistico (in questo senso la “strada paese” ha perso in molti casi i connotati originari e richiede nuove connotazioni funzionali);

- il miglioramento funzionale della viabilità per e tra le frazioni collinari; si tratta di rafforzare la viabilità esistente permettendo dove possibile una doppia corsia di circolazione ai veicoli, di collegare le frazioni in senso longitudinale utilizzando prevalentemente tratti esistenti o dismessi, realizzando una via panoramica che amplifichi le attuali prestazioni della via Bonaccorso da Montemagno. L’insieme di queste operazioni sarà orientato alla messa a sistema delle tre linee di percorrenza longitudinali (il percorso di crinale, la strada panoramica interfrazionale, il percorso pedecollinare) e di quelle trasversali all’asse vallivo. Occorre infine meglio collegare questa viabilità, nelle diverse direzioni, ad ovest verso Casalguidi, ad est con Tizzana e Colle;

- l'adeguamento funzionale delle prestazioni della rete viaria secondo la classificazione funzionale;
- la realizzazione di un'adeguata distribuzione dei parcheggi;
- la tutela dei percorsi di interesse storico, naturalistico e panoramico, qui di seguito trattati

La riorganizzazione del sistema viario dovrà andare di concerto con una corretta distribuzione delle funzioni per favorire una fruizione dei servizi che non induca un'eccessiva mobilità.

Nell'ambito degli indirizzi di intervento sopra elencati assumono particolare rilievo, e per alcuni versi carattere di priorità, quelli concernenti la classificazione della rete viaria e i parcheggi, qui di seguito trattati, nonché la tutela percorsi di interesse storico, naturalistico e panoramico, trattata al capitolo "Invarianti strutturali".

7.4.2 La classificazione della rete viaria

Il P.I.T. ha definito una classificazione delle strutture viarie a scala regionale, che aggiunge ulteriori riferimenti a quelli dello schema dell'area metropolitana Firenze - Prato - Pistoia. In sede locale, nell'ambito degli studi per il PTC di Pistoia, l'Amministrazione provinciale, a mezzo della procedura dell'accordo di pianificazione e nell'ambito di una specifica Conferenza, è pervenuta alla definizione di un protocollo di accordo sulla viabilità⁵, che fornisce un quadro sufficientemente chiaro sia delle connessioni della viabilità comunale con quella dei comuni contermini, sia della strategia sovracomunale che sovraintende la ristrutturazione viabilistica prevista.

In base a tale accordo a Quarrata non sono previste nuove arterie di rango superiore a quelle esistenti. Al PS è dunque richiesto di porre le condizioni per incrementare le prestazioni delle principali arterie sul piano della comunicazione a lunga distanza e dell'attraversamento, a ridurne le immissioni, a definire più in generale i criteri di progettazione e di tutela delle sedi impegnate.

Lo schema di assetto previsto è accompagnato da una bozza di classificazione delle sedi viarie (sulla base del Nuovo codice della strada) nonché dalla definizione di alcuni criteri per il coordinamento e l'omogeneizzazione dei PS; essa inoltre individua i problemi e gli interventi prioritari di valenza intercomunale.

A partire da queste indicazioni e sulla base del quadro conoscitivo elaborato il PS:

- individua i tracciati di nuova realizzazione e quelli da ristrutturare;
- definisce la classificazione e i conseguenti tipi di prestazione di ciascuna sede viaria comunale e intercomunale nonché le misure atte ad assicurarne la fungibilità desiderata.

Va tuttavia sottolineato che a Quarrata l'adeguamento alle norme sulla classificazione della rete viaria (D. Lgs. 285/92, Nuovo Codice della strada) ha richiesto alcuni adattamenti alle particolari condizioni del sistema viario locale. In esso da una parte sono assenti le tipologie A e B, autostrada e strada extraurbana principale, dall'altra le rimanenti tipologie non riescono a trovare un'esatta rispondenza delle prestazioni e delle caratteristiche stabilite dalla legge nella rete viaria locale.

Per la particolarità della struttura insediativa locale la rete viaria che la supporta mal si adatta agli astratti quanto necessari criteri di razionalizzazione propri della classificazione definita dalla norma citata. A Quarrata mancano i livelli alti della viabilità, la categorie A e B, da cui appunto una certa condizione di marginalità. Tuttavia non è tanto tale carenza a penalizzare fortemente l'esercizio della mobilità quanto le basse prestazioni dei livelli

⁵ Provincia di Pistoia, Ufficio del PTC, *Sistema Pistoiese Urbano. Schema di assetto e proposta di Protocollo d'intesa*, sottoscritto dai comuni di Agliana, Montale, Pistoia, Quarrata e Serravalle, 10 maggio 2000.

successivi. Non avere un'autostrada nel proprio territorio, ma a pochi minuti di distanza nel comune confinante è un vantaggio. Neanche l'assenza di un'arteria di livello B è un vero handicap. Il problema sta nella disagievole percorribilità ai livelli C. Dunque non è nella marginalità di Quarrata che va individuato il suo limite. Al contrario Quarrata, come il comprensorio in cui ha sede, ha lucrato di una condizione di centralità che ne ha favorito il notevole sviluppo manifatturiero. Il limite sta nel "colesterolo" dell'edificato che si è addensato lungo le sue arterie, indebolendone le capacità di flusso.

La funzione della distribuzione interessa infatti tutti i livelli di strade, anche quelli di rango superiore che appunto tale funzione dovrebbero escludere. Alle condizioni date non è dunque ottenibile una razionale articolazione ad albero della gerarchia stradale.

Per fare aderire i livelli gerarchici della viabilità locale con quelli della norma nazionale si è operato, come detto, un adattamento, sempre nel rispetto del D. Lgs. 285/92, così come stabilito nel citato accordo di pianificazione. La soluzione adottata in sede di accordo di pianificazione provinciale, che il PS fa propria ed esplicita con maggior dettaglio è allora quella di:

- intervenire attraverso misure di decongestionamento nei tratti critici, con anelli di parziale circonvallazione;
- intervenire a tutti i livelli delle strade di tipo C ed F per la contrazione del numero degli accessi.

In conclusione il PS classifica la rete viaria comunale secondo le seguenti tipologie:

C – Strada extraurbana secondaria - Strada di collegamento tra il capoluogo e altri centri abitati importanti, anche fuori dal comune. Ha due corsie, con immissioni organizzate in punti definiti, senza semafori, con fasce di rispetto non inferiori a 30 m; la velocità max ammessa è di 70 km/h.

A Quarrata la sola strada identificata secondo questa categoria è il viale Europa. Tuttavia in relazione ai requisiti richiesti dalle norme vigenti essa è interessata da un eccessivo numero di accessi e non presenta adeguate fasce di rispetto. Di conseguenza in sede di RU si dovrà ridurre il numero di accessi, anche mediante raggruppamenti e corsie parallele, nonché compensare le disfunzioni conseguenti alla limitata presenza di fasce di rispetto.

C1 – Strada extraurbana secondaria urbanizzata - Strada degradata da numerose, indifferenziate immissioni e con consistenti insediamenti edilizi in fregio.

A Quarrata le due strade identificate secondo questa categoria sono la via Montalbano e la Statale Pistoiese. Quest'ultima esercita attualmente una funzione di collegamento territoriale. In assenza di valide alternative si dovranno vietare nuovi accessi, organizzare gli accessi raggruppandoli, operare interventi di ristrutturazione di parcheggi e altre attrezzature in fregio alle stesse.

C2 – Strada extraurbana terziaria - Strada di collegamento tra centri abitati. Ha due corsie, non necessariamente protette, il traffico è regolato anche da semafori, la velocità max ammessa è di 70 km/h, sono vietate nuove immissioni nel tratto esistente. Nel tratto di variante si dovrà prevedere un contenuto numero di accessi, anche mediante raggruppamenti e corsie parallele.

A Quarrata la sola strada identificata secondo questa categoria è un nuovo tracciato previsto nell'accordo di pianificazione citato: inizia da via Vecchia Fiorentina, aggira il centro di Valenzatico e a sud di Barba piega a ovest verso Bottegone e ad est si immette sull'attuale Statale.

E1 – Strada di attraversamento - Per questa categoria di strade vanno previsti interventi atti a favorire lo scorrimento del traffico, percorsi alternativi pedonali e ciclabili, luoghi per la sosta e arredi adeguati. Anche in questo caso va organizzato e ridotto il numero degli accessi esistenti.

E2 - Strada di distribuzione - Strada con funzione mista di attraversamento e di accesso.

E3 – Strada interna - Rete stradale minore, con esclusiva funzione di accesso agli edifici.

E4 – Piste ciclabili e percorsi pedonali

F - Strada extraurbana locale - Strada di campagna di collegamento con gli aggregati edilizi minori e le case sparse. Si tratta della rete delle strade minori esistenti in fregio alle quali non possono essere autorizzati nuovi accessi ma soltanto adeguati quelli esistenti.

7.4.3 I parcheggi

Il sistema della mobilità interna al territorio comunale trova nei parcheggi una componente fondamentale per un suo efficace funzionamento. A Quarrata la maggiore disfunzione in merito è conseguenza del suo stesso modello insediativo: la densa urbanizzazione sui fronti stradali. Il più chiaro esempio è quello dei tessuti centrali innestati su via Montalbano, in assoluto l'area con maggiori problemi al riguardo.

In questa situazione, che impone di per sé la riduzione della sosta veicolare lungo i lati delle strade, la soluzione va ricercata a due livelli: aree a parcheggio retrostanti i fronti stradali, e in prossimità delle aree da servire, e parcheggi scambiatori che stanno all'esterno delle aree da servire. Questo secondo caso è riferibile alla via Montalbano, all'estremità nord della quale il PS suggerisce la localizzazione di massima per un parcheggio scambiatore, rinviando al RU o a uno specifico progetto della mobilità e dei parcheggi l'ulteriore definizione.

Tab. 8 - Scheda 3.18 bis DIRETTRICE STRADALE: SS 66 PISTOIESE*

TIPOLOGIA Strada extraurbana secondaria. Svolge un ruolo di collegamento dell'ambito metropolitano FI-PO-PT ed il passo dell'Abetone. Estensione complessiva Km 67,660

RUOLO NEL PIT: Diretrice di servizio ai sistemi locali nell'ambito metropolitano FI-PO-PT.

Diretrice di collegamento dell'ambito metropolitano con la S.S. 12 ed il passo dell'Abetone da Pistoia a Ponte alla Lima.

DATI CARATTERISTICI:

classificazione	Banchine (sn-dx m.)	carreggiata (m.)	n. corsie
			2

CONNESSIONI CON ALTRA VIABILITÀ: SS: 325,435,64,632,633,12

COMUNI ATTRAVERSATI: Firenze, Campi Bisenzio, Poggio a Caiano, Signa, Carmignano, Quarrata, Pistoia, S. Marcello Pistoiese.

VALUTAZIONE DELLO STATO DI MANUTENZIONE (fonte: ANAS)

piano viabile	ottimo per	20%
	buono per	15%
	discreto per	15%
	degradato per	50%
opere d'arte	buono stato	30%
	manutenzione pregressa	70%
opere complementari e di protezione		
	buono stato per	35%
	manutenzione pregressa	50%
	da adeguare, integrare	15%

INTERVENTI PROGETTATI E GLI INTERVENTI IN CORSO:

Variante dell'abitato di Limestre nel Comune di S. Marcello Pistoiese.

COPERTURE FINANZIARIE PREVISTE :

Proposta di inserimento nell'Accordo di Programma Stato - Regione Toscana per le opere cantierabili.

AZIONI PROGRAMMATICHE E PRIORITA':

Interventi di adeguamento per il miglioramento delle relazioni regionali, in particolare nel tratto da Pistoia alla confluenza con S.S.12 con allargamento delle curve e della sede stradale, aumentando gli standard di sicurezza. Interventi per l'aumento degli standard di sicurezza e l'eliminazione degli attraversamenti dei centri abitati.

Fonte: Studi preliminari del P.T.C. della Provincia di Pistoia

* la SS 66 PISTOIESE è oggi divenuta una strada provinciale

8. IL SETTORE COMMERCIALE

8.1 Le dinamiche di crescita e di trasformazione

1. Il settore commerciale di Quarrata si caratterizza per un andamento fortemente negativo per quanto riguarda il suo settore storicamente più affermato e cioè quello del mobile.

Questo fenomeno è sintetizzato dalla perdita di circa 15.000 mq di esposizione intervenuta negli ultimi anni e dalla attuale assenza di dinamiche di trasformazione dell'offerta esistente. Nuovi poli commerciali insidiano da vicino la competitività di quello quarratino e si pone quindi come indifferibile una sua ristrutturazione in rapporto a tre aspetti principali: l'accessibilità, l'immagine e l'integrazione con le altre funzioni urbane.

L'articolazione territoriale delle strutture commerciali medie e grandi manifesta una decisa polarizzazione nei due “nuclei” di via Montalbano e S. Antonio, con una dislocazione frammentata di alcuni medi e grandi punti di vendita anche su viale Europa.

2. In attuazione del Decreto Bersani (D. Lgs. 114/98) e delle norme regionali ad esso successive (L.R. 28/99; D.C.R. 137/99; R.R. 4/99) il Comune di Quarrata ha disposto l'affidamento di un incarico di “Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale alle disposizioni contenute nel D. Lgs 114/98 ed alla normativa regionale vigente in materia di disciplina urbanistica del commercio”.

In base alle nuove norme citate è alla strumentazione urbanistica comunale che compete oggi il compito di organizzare, in termini funzionali e in accordo alle altre strategie di settore, la rete distributiva. Secondo queste stesse norme alle vecchie tabelle merceologiche sono oggi sostituiti i due soli settori dei generi alimentari e non alimentari, la cui distribuzione sul territorio si articola, a seconda delle dimensioni e delle valenze dei singoli esercizi, secondo tre tipologie: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita (rispettivamente EV, MSV, GSV).

3. Dagli studi svolti e da quelli in corso per il citato “Adeguamento alle norme ... in materia di disciplina urbanistica del commercio” emerge il rilevamento di una sostanziale adeguatezza del patrimonio logistico commerciale esistente ai bisogni della popolazione e alle necessità di sviluppo del settore. Ci si riferisce il particolare:

- al “Piano comunale per l'esercizio del commercio su aree pubbliche” a cura di Simurg – Ricerche Onlus, commissionato dal Comune nel gennaio 2000. In esso si deduce che la rete distributiva appare sufficientemente sviluppata rispetto alla media provinciale nonché alle esigenze della popolazione; che dal 1994 essa si è mantenuta sostanzialmente stabile; che si è verificata in questo periodo una crescita della superficie media degli esercizi; che le medie strutture rivestono un peso commerciale rilevante (20,7% degli esercizi, con il 38,8% di sup. totale di vendita); che risulta del tutto assente la grande distribuzione;

- ai dati sulla mobilità delle imprese commerciali elaborati dalla Camera di Commercio di Pistoia;

- alla sostanziale assenza di dinamiche di trasformazione e crescita riscontrabile nelle pratiche (per nuove attività, trasformazioni, ecc.) giacenti presso l'ufficio Economia del Comune.

La superficie commerciale esistente (in quanto a superficie di vendita) ammonta a 87.057 mq; di questa dotazione 54.379 mq sono a destinati al settore del mobile con un attuale sottoutilizzo stimabile intorno al 40%. Il problema del sottoutilizzo costituisce l'espressione sia

di una inadeguatezza dell'offerta sotto il profilo dell'assetto logistico sia di una sensibile flessione della domanda.

8.2 Il Settore Alimentare

Per quanto riguarda gli esercizi del Settore Alimentare l'attuale situazione non presenta particolari problemi. Il "significativo aumento della superficie media (da 83,9 a 103,3 mq) indica un'indubbia tendenza alla razionalizzazione e modernizzazione del settore, nella direzione prefigurata dal Piano del 1996" (studio Simurg, gennaio, 2000). Trattandosi di EV essi sono svincolati da limiti di localizzazione. Nel caso della realizzazione di esercizi superiori ai 250 mq (MSV) il PS introduce una norma atta a favorirne una localizzazione sufficientemente distanziata all'interno delle frazioni di pianura. In questo caso le MSV devono essere volte a fornire un servizio aggiuntivo agli EV ma non capace di sostituirsi completamente; esse andrebbero dunque mantenute entro una contenuta superficie massima, da definire in sede di RU.

8.3 Il Settore non alimentare

Per rispondere all'obiettivo di razionalizzazione del settore e in particolare ai problemi come sopra sintetizzati il PS individua una strategia d'insieme che agisce su quattro direzioni:

- sull'assetto logistico e distributivo dell'offerta;
- sugli interventi di riuso e trasformazione del patrimonio esistente;
- sull'adeguamento delle strutture viarie, di sosta e di servizio;
- sulla specializzazione e la dimensione delle strutture di vendita.

8.3.1 Assetto logistico e distributivo

Il PS dispone il mantenimento dell'attuale articolazione territoriale delle strutture commerciali medie e grandi del settore, con i due "nuclei" di via Montalbano e S. Antonio e gli altri esercizi su viale Europa. I due nuclei tuttavia manifestano specifiche esigenze di ristrutturazione in ordine ai seguenti problemi: scarsa accessibilità, vetustà di molte strutture, debolezza dell'immagine, sottoutilizzazione delle strutture. Nel caso di via Montalbano la commistione con le altre funzioni urbane, alle condizioni attuali, ne indebolisce ulteriormente la funzionalità.

Il mantenimento dell'attuale articolazione territoriale delle strutture commerciali si traduce allora nell'obiettivo di consolidare la funzione polarizzante dei due nuclei e di non accrescere l'offerta di strutture commerciali su viale Europa, pena l'ulteriore indebolimento dei due poli esistenti.

8.3.2 L'asse via Montalbano: rivitalizzazione commerciale e riqualificazione urbana

La via Montalbano non è stato solo l'asse commerciale storico che ha svolto un ruolo importante per lo sviluppo di Quarrata, ma anche l'asse di addensamento delle funzioni centrali.

A questo ruolo non è tuttavia corrisposto un equilibrato assetto funzionale e spaziale dell'area di gravitazione, al punto che oggi la crisi del comparto commerciale trova un non secondario aggravamento nella presenza di spazi pubblici privi di qualità urbana e di adeguate prestazioni infrastrutturali,

Si pone allora un problema di innovazione che investe in primo luogo la questione del riuso degli spazi sottoutilizzati (le "mostre" ai piani alti), il riassetto della mobilità, la riqualificazione dello spazio urbano: una domanda di forte innovazione, i cui contorni restano

tuttavia molto sfumati. L'intrinseca mutevolezza dei *trends* commerciali pone infatti gli operatori del settore nella quasi impossibilità di formulare ipotesi forti di rilancio del settore. Il riuso e la trasformazione del patrimonio esistente andrebbe sostenuto in primo luogo a favore di una densificazione dell'offerta commerciale; occorre tuttavia prevedere la possibilità che i cospicui spazi oggi inutilizzati possano essere convertiti a destinazione residenziale o terziaria, nel caso si dovesse confermare un ridimensionamento del settore nel polo di via Montalbano e senza che questo comporti una domanda insediativa commerciale al di fuori dei due poli individuati.

Occorre, in altri termini, flessibilità, facendo attenzione a non diminuire con attività incongrue, nel tipo o nella quantità, le condizioni di attrattività e di centralità dell'area. In realtà esiste una forte interdipendenza tra l'attività commerciale (anche se percentualmente la più elevata nell'area) e le altre attività, al punto che senza un effettivo processo di integrazione e aggregazione di funzioni miste non si riesce a innescare un processo di rivitalizzazione (lo dimostrano le più avanzate esperienze di "rigenerazione urbana" condotte in Europa nell'ultimo decennio). Occorre dunque affrontare il problema in termini di mix funzionale da configurare, di assortimento merceologico ottimale, comprendente esercizi presenti e di nuova previsione.

La rivitalizzazione commerciale e delle altre funzioni centrali è inoltre alla base della riqualificazione urbana. Un piano di riordino urbanistico dell'area non può aver luogo senza essere, al contempo, strumento di attuazione di un piano di rivitalizzazione commerciale/ funzionale.

I problemi da risolvere, molto diversi tra loro e pur insistenti su una stessa area, non ammettono i tradizionali progetti settoriali (oggi la mobilità, domani gli spazi pubblici ecc.). Occorrono un piano di interventi collegati e contestuali, la stretta interazione dei soggetti interessati, un tavolo di programmazione comune, infine una struttura consortile mista, di operatori privati e istituzioni, che programmi e pervenga alla redazione di un "Piano-programma di riqualificazione spaziale e funzionale dell'area commerciale di via Montalbano".

8.3.3 Adeguamento delle strutture per la mobilità

L'inadeguatezza del sistema viario esistente, non solo nei confronti delle funzioni commerciali, conferma l'opportunità di consolidare i due poli esistenti senza impegnare altre arterie ed altre aree urbane.

Nel caso di S. Antonio è prevista la separazione tra il traffico proprio alla statale 66 e quello proprio alle attività commerciali attraverso la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di redistribuzione. Lungo la SS 66 gli attuali fronti manterrebbero una funzione di immagine rinviando l'accessibilità ai fronti retrostanti.

Nel caso di via Montalbano la complessiva ridefinizione della viabilità del centro va perseguita a cominciare da un dispositivo di circolazione "limitata e assistita" attraverso l'istituzione di una servizio navetta tra due poli attrezzati per la sosta individuabili, in prima approssimazione, nei pressi di Piazza Risorgimento e del ponte sullo Stella.

8.3.4 Specializzazione e dimensione delle strutture di vendita

Le MSV sono da prevedere in primo luogo per i settori merceologici tipici del mercato di Quarrata, cioè quelli del mobile e del tessile. Per gli altri settori merceologici il PS rinvia al RU la definizione di un rigoroso dosaggio della superficie massima ammissibile. La rete viaria di Quarrata necessita di un adeguamento delle sue prestazioni funzionali, che obiettivamente non potrà portare a condizioni di elevata efficienza; è dunque opportuno indirizzare le limitate potenzialità di adeguamento in primo luogo verso la soluzione dei problemi dei settori esistenti e delle loro necessità di sviluppo.

L’insediamento di GSV oltre a quella già programmata in via Torino, la cui previsione va fatta nel contesto delle previsioni a scala provinciale, è per gli stessi motivi di cui sopra da evitare, a meno di particolari esigenze emergenti nel contesto del settore del mobile.

8.4 Il dimensionamento degli interventi

L’attuale PRG prevede un dimensionamento di aree per strutture commerciali (e direzionali) pari a 146.700 mq, a fronte di una superficie (di vendita utile) esistente di 87.057 mq. Le aree di previsione del Prg corrispondono a circa 50.000 mq di superficie di vendita utile secondo lo schema qui riportato:

A - Superficie commerciale e direzionale prevista dal vigente Prg 146.700
B - Superficie commerciale e direzionale al netto delle urbanizzazioni (A - 15%) 124.700
C - Superficie coperta (B x 0,40) 49.880
D - Superficie complessiva (C x 1,5 elevazioni) 74.820
E - Superficie netta di vendita (D – locali di servizio) 50.000

Di questa previsione risulta non attuata una superficie di 81.264 mq, corrispondente a circa 26.000 mq di superficie di vendita utile secondo lo schema qui riportato:

A - Superficie commerciale e direzionale di Prg non attuata 81.264
B - Superficie commerciale e direzionale non attuata al netto delle urbanizzazioni (- 20%) 65.012
C - Superficie coperta (B x 0,40) 26.004
D - Superficie complessiva (C x 1,5 elevazioni) 39.000
E - Superficie netta di vendita (D – locali di servizio) 26.000

In accordo alle valutazioni che stanno emergendo dagli studi di “Adeguamento ... del Piano Regolatore Generale alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 114/98...” si ritiene che le dette previsioni possano risultare sovrastimate in rapporto alla reale evoluzione del comparto nell’ultimo decennio e che l’attuale dotazione di superfici soddisfi l’attuale domanda.

Tuttavia, per la quota riferibile al settore alimentare, in ragione dell’incremento demografico ipotizzato dal PS sarebbe comunque da prevedere un incremento della superficie attuale.

Per quanto riguarda il settore del mobile sappiamo abbiammo una dotazione di 54.379 mq di superficie di vendita. In tale segmento il fenomeno di sottoutilizzo di cui si è detto, stimabile intorno al 40%, è pari a circa 20.000 mq. Una tale disponibilità di superfici di vendita, in astratto sufficiente a una realistica ipotesi di crescita alle condizioni attuali, ha il limite di essere tutta interna a strutture esistenti, con tutte le difficoltà di trasformazione connesse. Anche in questo caso allora si rivela necessaria una quota aggiuntiva di aree di nuovo insediamento, che

faccia da volano a spostamenti e trasformazioni delle strutture esistenti. In questa prospettiva potrebbe assumere rilevanza, quantitativa oltre che qualitativa, il programma di riqualificazione urbanistica e commerciale per l'area di via Montalbano, individuato al punto 8.3.2.

In conclusione il fabbisogno di nuove aree commerciali e direzionali trova nella quota di superfici non attuata delle previsioni del vigente Prg, mq 80.000, una dimensione di ulteriore crescita che potrebbe rivelarsi adeguata. Si rinvia al RU un dimensionamento di dettaglio, surrogato da un'analisi puntuale del settore.

9. LA RESIDENZA

9.1 Dinamiche sociali e indirizzi di intervento

Negli ultimi decenni la morfologia sociale della società quarratina è sensibilmente cambiata. Sono aumentate le famiglie di anziani, sono aumentate altresì le coppie di giovani, che si costituiscono come nuclei familiari più instabili. È cresciuta la presenza di residenti extracomunitari con lavoro stabile.

È cresciuta la mobilità sul territorio e l'area metropolitana Firenze-Pistoia consolida la sua funzione di bacino di scambio dei servizi, a cominciare da quelli legati al tempo libero.

Per quanto riguarda la domanda abitativa in termini di edilizia sovvenzionata emerge una domanda di alloggi popolari nelle fasce degli anziani, delle famiglie numerose e degli extracomunitari, mentre è diminuita quella proveniente dalla famiglie giovani ed è ridotta quella della famiglia media di tre componenti. Va tuttavia registrato come un fenomeno significativo il fatto che la domanda abitativa si è progressivamente spostata dalla domanda dell'alloggio tout court alla domanda di una maggiore qualità delle sue prestazioni e di quelle del quadro urbano di cui fa parte.

Il patrimonio edilizio di Quarrata attualmente soddisfa la domanda abitativa sotto il profilo quantitativo ma non sotto quello qualitativo. Considerato inoltre l'attuale trend di crescita della popolazione nel prossimo ventennio Quarrata potrebbe avere un incremento di circa 3.350 ab (pari all'15%) e un corrispondente incremento della domanda di alloggi. Se a ciò aggiungiamo le dinamiche della morfologia sociale prima richiamate (in termini di classi di età, nuclei familiari, immigrati, ecc.) il sistema abitativo presenta la necessità di ulteriori interventi di ampliamento e di riqualificazione.

IL PS formula dunque i seguenti indirizzi di intervento:

A) Recupero, riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente. Si tratta di dare una risposta alla domanda di residenza prioritariamente attraverso la realizzazione di un programma di riqualificazione urbana, concentrando l'attenzione verso il patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato.

B) Individuazione delle aree di nuova urbanizzazione. La scelta di nuove aree da urbanizzare seguirà criteri di complementarità ed integrazione – fisica, morfologica e funzionale – con la città e i nuclei esistenti. In tal senso i nuovi interventi residenziali dovranno concorrere prioritariamente al consolidamento dei nuclei centrali delle frazioni. Dovrà essere contenuto l'utilizzo di porzioni di territorio non ancora urbanizzato, per limitare il carico infrastrutturale, i processi di mobilità e il consumo di suolo.

C) Per le aree PEEP, così come previste dalla V. O., si tratta di verificare se le aree indicate non ancora realizzate sono riconfermabili o meno, alla luce della loro iscrizione nel complessivo obiettivo di riqualificazione urbana prefigurato dal PS; va tenuto in conto che la loro realizzazione costituisce un'occasione di riqualificazione urbana di particolare interesse per la loro duttilità in termini di localizzazione e tipi di intervento prevedibili.

Tab. 9a - Il patrimonio residenziale

ANNO	1981	1991
Abitazioni occupate	5.710	6.868
Abitazioni non occupate	848	771
Stanze occupate	30.425	35.865
Stanze non occupate	4.086	3.713

Tab. 9b - Insediamenti P.E.E.P. realizzati

P.E.E.P.	Lotto numero	Superficie lotto (mq)	volume edificato (mc)	Numero alloggi	Note	Diritto di	Numero stanze	Numero accessori	Numero fabbricati
R O N C H I	1	totale 2.150	non disp.	11	I.A.C.P.		49	87	2
	2				I.A.C.P.				
	3	non disp.	non disp.	8	I.A.C.P.		non disp.	non disp.	8
	4	non disp.	2.353,41	6	I.A.C.P.		30	32	1
	5	non disp.	2.353,41	6	I.A.C.P.		30	32	1
	6	non disp.	2.353,41	6	I.A.C.P.		30	32	1
	7	2.260	4.980,00	12		Proprietà	52	78	2
	8	2.385	5.156,76	12		Proprietà	52	78	2
	9	6.825	13.444,51	36		Superficie	192	226	2
	10	3.705	8.097,50	24	I.A.C.P.		120	128	2
	11	2.915	8.741,44	24		Proprietà	108	114	1
	12	2.064	4.756,87	12		Superficie	52	72	1
	13	7.818	12.685,27	28		Proprietà	140	196	2
	14	2.470	4.921,09	12		Superficie	58	74	2
	15	1.070	4.734,84	12		Superficie	52	59	1
			6.500,00		centro comm.				
Totale			84.219,00	209					
E I N A U D I	1	2.610	6598,53	19	Coop. Castello	superficie	78	102	1
	2	1.370	totale	totale	A.T.E.R.		44	72	2
	3	1.722			A.T.E.R.				
	4	1.984	2.515,53	6	Coopercasa	proprietà	30	42	1
	5	1.906	2.515,53	6	Coopercasa	proprietà	30	42	1
	6	1.540	3.850,00	12	Coop.Gamma	proprietà	36	57	2
	Totale	11.132	20.053,73	55			218	315	
S A N T O N O V O	1	585	totale	4	Casa Toscana	proprietà	12	30	1
	3	1.646	3950	8	Casa Toscana	proprietà	43	65	1
	2	703	totale	4	Lorenzini	proprietà	20	32	1
	4	976	4050	4	Lorenzini	proprietà	20	32	1
	5	957		4	Lorenzini	proprietà	20	32	1
	Totale	4.867	8.000	23			125	191	

DATI URBANISTICI		Ronchi	Einaudi	Santonovo
Superficie totale del piano di zona	m ²	73.310	17300	8.042
Superficie strade	m ²	7.878	3822	1.300
Superficie parcheggi	m ²	2.717	510	254
Superficie verde pubblico	m ²	14.006	1836	912
Superficie fondiaria totale	m ²	48.709	11132	4.867
Abitanti insediabili		850 ca.	204	100
Volume edificabile	m ³	6.500	20422	8.042

10. LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

Il RU è chiamato a intervenire sotto il profilo delle necessarie integrazioni ma soprattutto sotto quello della loro messa a sistema. Si tratta di passare da una dotazione, già programmata in sede di V.O., che soddisfa un bisogno medio stabilito normativamente (D.I. 1444/68), a una strategia di attrezzatura del territorio che coniungi l'evoluzione della società e la sostenibilità delle trasformazioni. Il sistema dei servizi, anche se in forme diverse da quello dell'edilizia a basso costo, presenta un'analogia duttilità e dunque si presta bene a sostenere una politica di riqualificazione urbana sotto il profilo architettonico e ambientale.

Il Comune ha dunque programmato e avviato la costituzione di un adeguato sistema di servizi pubblici, appoggiandosi anche alla partecipazione dei privati.

10.1 Le attrezzature scolastiche

Nell'ultimo decennio sono stati realizzati numerosi interventi di razionalizzazione dell'edilizia scolastica. La costruzione di nuovi edifici, rispondenti alle mutate esigenze didattiche, può essere considerata ormai a buon punto. Contemporaneamente alcuni edifici scolastici sono risultati in esubero rispetto all'attuale domanda; occorre allora intervenire per una loro più razionale utilizzazione, rendendoli disponibili per servizi di interesse collettivo (culturali, formativi e ricreativi), che si vanno ad aggiungere, in particolare nelle frazioni, ai circoli, alle associazioni, ai servizi sociali delle Parrocchie.

10.2 Il polo di servizi dell'area ex Lenzi

Di grande rilievo nel contesto comunale è l'intervento di riqualificazione urbana dell'area ex Lenzi, estesa 1,2 ha, cui si aggiungono le altre previsioni riguardanti altre aree al centro della città (area di S. Lucia, area a nord di via Torino, ecc.), già inserite nelle V.O. All'interno dell'area ex Lenzi di proprietà comunale, comprendente una piazza per spettacoli, che funge anche da centro di aggregazione, un viale pedonale metterà in collegamento la piazza Risorgimento con la Chiesa recuperandola alla centralità urbana; due edifici pubblici ospiteranno una biblioteca multimediale, uffici, il museo e il centro di documentazione del mobile, locali per mostre e attività di formazione e aggiornamento nonché una scuola di design del mobile.

La parte venduta ai privati è destinata ad abitazioni, uffici e negozi; è dotata di idonei parcheggi e possiede vivacità e consistenza appropriati alla sua funzione di polarizzazione. I locali del cinema Moderno, inoltre, dovranno essere recuperati e dotati dei servizi necessari per un uso polivalente di tipo culturale e ricreativo.

10.3 Il verde pubblico

Il Comune presenta un deficit di aree verdi attrezzate (98.864 mq) il cui recupero è già programmato dal vigente strumento urbanistico.

Per le previste nuove realizzazioni si tratta di verificare se le aree indicate sono riconfermabili o meno, alla luce della loro iscrizione nel complessivo obiettivo di riqualificazione urbana prefigurato dal PS. Si tratta di pensare alla costituzione di aree anche polivalenti, a una loro dislocazione opportunamente rapportata ai nuclei frazionali e ai loro

spazi comunitari, che possano costituirsi come occasioni di riqualificazione dell'edificato rispondendo al bisogno di spazi di relazione e per il tempo libero.

Il soddisfacimento della domanda di aree verdi non va iscritto in un programma di interventi solo di mano pubblica. Occorre elaborare indirizzi di intervento e inquadramenti normativi che pongano il verde privato nelle condizioni di contribuire al meglio alle finalità generali della dotazione di verde: salubrità, bellezza, fungibilità per il tempo libero. In questo senso si tratta di concertare norme di intervento e possibilità di convenzionamento che pongano in diretta sinergia l'azione pubblica e quella privata.

Per quanto riguarda la costituzione di nuove aree verdi va sottolineata l'opportunità di impegnare le risorse economiche disponibili prima che per aree di nuova sistemazione per quelle agricole e d'interesse naturalistico già dotate di qualità ambientale, per le quali andrebbero comunque programmati interventi di riqualificazione (o anche solo di manutenzione).

10.4 Le attrezzature sportive

Attualmente nel Comune è presente una maggiore disponibilità di impianti sportivi per il gioco del calcio e del tennis, mentre mancano strutture per altri sport quali la corsa, l'atletica leggera e il nuoto. Gli impianti relativi a questi ultimi sono tuttavia previsti nei programmi d'investimento e in parte già progettati (è in corso la realizzazione di una pista di atletica).

Nell'operare la verifica di queste previsioni nel quadro delle nuove coerenze stabilite in sede di PS occorrerà valutare l'opportunità, laddove possibile, di porre in continuità gli spazi verdi e i servizi per lo sport.

10.5 Le attrezzature ricettive

Quarrata presenta una modesta attività turistica. Se poniamo a confronto le sua dotazione di servizi con quelle riscontrabili nel bacino naturale di appartenenza, e cioè il Montalbano, vediamo come le strutture ricettive e i posti letto esistenti siano, in proporzione alla sua taglia demografica e all'estensione territoriale, inferiori alla media degli altri sette comuni del comprensorio. Le presenze confermano questa condizione: al 1999 sono 12.794 su un totale di 221.000 negli otto comuni del Montalbano.

Tuttavia le strutture esistenti non soddisfano l'attuale domanda di ospitalità, derivante in pianura dall'utenza collegata alle attività economiche, in collina da quella dichiaratamente turistica.

È dunque da prevedere un incremento delle strutture esistenti, indirizzandone la realizzazione soprattutto verso soluzioni capaci di soddisfare anche obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni: cioè verso un maggiore sfruttamento delle potenzialità del settore agroturistico, sia in collina ma anche in alcune parti della pianura; verso lo sviluppo dell'ospitalità extra-alberghiera, con un'offerta di turismo "minore", riconducibile al modello *bed & breakfast*, casa-albergo, affittacamere. Per la realizzazione di un campeggio è da considerare l'opportunità di una attrezzatura di interesse sovracomunale, localizzata sul Montalbano.

Tab. 10 - Strutture ricettive

Fonte: Documento preliminare per il “Patto del Montalbano”

Strutture ricettive	Comune di Quarrata		Comuni del Montalbano	
	Nr.	Posti	Nr.	Posti
Alberghi				
1 stella			1	22
2 stelle	1	20	9	171
3 stelle	1	20	8	451
4 stelle			2	210
Totale alberghi	2	40	20	854
Agriturismi	3	43	42	458
Posti tenda			0	10
Case vacanza			6	164
Residence			1	20
Campeggi			2	0
Piazzole			0	395
Case mobili			0	6
Affittacamere	3	30	7	52
Aree Camper			2	0
Totali				
Strutture	10		100	
Posti letto		153		1548
Piazzole		0		411

11. IL SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

Nel territorio quarratino la tradizionale articolazione dell'attività agricola vede la presenza di tre prevalenti tipi di coltura: uliveto, vigneto e seminativi⁶. Questa configurazione consegue a un lungo processo di cambiamento, culturale e territoriale, i cui effetti più rilevanti sono stati la bonifica delle aree paludose di pianura e la messa a coltura delle pendici collinari del Montalbano.

Questa organizzazione si è evoluta senza significative modificazioni per secoli, avvalendosi del sistema di conduzione mezzadriile, fino al secondo dopoguerra; ciò ha comportato la "costruzione" del territorio collinare secondo ciglioni e terrazzamenti e il frazionamento fondiario della piana proprio alle operazioni di bonifica. Attraverso questo processo di modernizzazione accanto alle trasformazioni di grande scala hanno avuto luogo non meno importanti modificazioni all'ambiente ed al paesaggio, come l'eliminazione degli elementi di ostacolo alle lavorazioni meccaniche: fossi, siepi, viti maritate, alberi sparsi ecc. La pratica della coltivazione promiscua, eredità del sinecismo etrusco, ha ceduto il passo a quella specializzata, la redditività aziendale ha premiato la monocoltura.

A cavallo del '900 la coltivazione della vite interessava tutta la pianura e le pendici del Montalbano con ancora larghe zone in coltura promiscua. Nella pianura erano ancora presenti zone paludose, erano poco diffusi i seminativi, quasi assenti gli oliveti e rari i frutteti.

A metà del secolo inizia una fase di più profonda trasformazione. La cartografia IGM del 1950 mostra che la coltivazione dell'olivo comincia a interessare le pendici collinari. I seminativi sono più estesi che all'inizio del secolo, a scapito delle zone umide quasi del tutto scomparse.

Alla fine degli anni '70 comincia a svilupparsi quella che diverrà il più rilevante segmento produttivo del settore: l'attività vivaistica, a pieno campo e successivamente in contenitore.

Oggi è proprio questa attività, unitamente a quella di alcune aziende viticole, a esprimere una tendenza evolutiva, mentre per il resto il settore presenta diffusi fenomeni recessivi.

Negli ultimi decenni il territorio quarratino ha perduto molti dei suoi caratteri di ruralità; la diminuzione delle aziende agricole professionali e l'aumento degli insediamenti abitativi e produttivi, hanno cambiato profondamente il rapporto tra la residenza e il lavoro in ambito rurale, dando luogo al fenomeno della *campagna urbanizzata*.

I segni di questo fenomeno sono vistosi nella pianura. Ma se per campagna urbanizzata intendiamo quelle aree esterne ai centri urbani in cui la residenza e il lavoro non sono più strettamente legati all'attività agricola, con conseguenti e specifici fenomeni di urbanizzazione, anche la collina è iscrivibile in tale modello.

Tuttavia mentre il riassetto della pianura in termini di campagna urbanizzata ha ormai compiuto il suo processo di strutturazione, pur con effetti di manifesto squilibrio, nel caso della collina si tratta ancora di un *territorio in transizione* verso un nuovo equilibrio. In collina, a prima vista, è solo il moltiplicarsi della residenza non rurale a fare la differenza rispetto al passato; qui non sono presenti segni di vistoso abbandono e prevale il paesaggio ordinato e coltivato.

In realtà anche le strutture produttive, gli ordinamenti culturali, la viabilità e lo stesso paesaggio stanno cambiando. Essi sono chiamati a ricomporsi entro un nuovo modello insediativo, un modello che deriverà dall'evoluzione degli usi del territorio in materia di

⁶ Si veda lo studio *Territorio rurale...*, citato alla nota 3.

tenuta/sviluppo delle aziende agricole professionali, tenuta/sviluppo dell'attività agricola part time, sviluppo della residenza non legata all'agricoltura, agriturismo, mantenimento dei paesaggi della campagna tradizionale ecc.

Questa transizione dunque non è ancora compiuta e occorre guiderla perché non si realizzzi al ribasso delle risorse produttive e ambientali presenti.

Attualmente le condizioni e le tendenze del settore agricolo e forestale sono così riassumibili:

a) Le superfici boscate sono eterogenee sia nella distribuzione che nella composizione. I boschi del Montalbano non rivestono più un'importanza selvicolturale, ma hanno acquisito per contro una riconosciuta rilevanza paesaggistica e naturalistica. Lo stesso si può dire delle formazioni boschive dell'area pedecollinare (il Boscone, il bosco di Santonovo, il bosco della Magia e le più minute e sparse frange di bosco).

b) Sulle pendici del Montalbano accanto ai boschi spiccano la vite e l'olivo. La superficie interessata a vite è minore rispetto a quella coltivata a olivi ma interessa un numero maggiore di aziende poiché è diffuso il fenomeno dell'azienda familiare per autoconsumo. Tra le aziende vinicole sono meno di una dozzina quelle interessate alla produzione di vini DOC e DOCG.

c) Ancor più della viticoltura l'olivicoltura ha una funzione ambientale e di autoconsumo. La dimensione media degli oliveti è di poco inferiore all'ettaro e la maggioranza degli oliveti sono di vecchio impianto. La tendenza alla qualificazione produttiva dell'olio è riferibile a poche aziende. Di recente si sono realizzati nuovi impianti concepiti per la coltivazione meccanizzata.

d) Le aree attualmente a seminativo interessano una superficie comunque ancora rilevante (520 ha, che raggiungono i 2.133 ha insieme a prati permanenti e pascoli, a fronte dei 13.058 ha di superficie totale utilizzata); per tale segmento produttivo non sono presenti tendenze di sviluppo e l'attesa di valorizzazione attraverso nuove destinazioni d'uso (per attività vivaistica o di tipo urbano) sembra prevalere su qualsivoglia ipotesi di sviluppo interno al settore.

e) Infine assume rilievo il trend espansivo del vivaismo, che comporta la trasformazione di aree precedentemente a seminativo o a prato e l'attivazione di un modello produttivo intensivo. Questo modello, come detto, pone rilevanti problemi sotto il profilo dell'impatto ambientale, che richiedono specifiche analisi e misure d'intervento.

Il quadro così sintetizzato è quello di un territorio oggetto di una progressiva ulteriore riduzione della varietà dei coltivi e della produttività in generale, cui fa riscontro la riduzione della qualità ambientale. La pianura è il sistema che meglio si è adattato ai nuovi mercati mentre la collina cerca di riposizionare sul mercato del tempo libero le sue risorse prima soltanto agricole.

Il PS si pone l'obiettivo di favorire la riqualificazione produttiva delle varie componenti culturali unitamente a quello della tutela dei corrispondenti quadri ambientali (si vedano i capp. "Statuto dei luoghi" e "Invarianti strutturali" nella presente Relazione). Esso fornisce altresì alcuni orientamenti alla definizione della disciplina propria alla L.R. 64/95, che troveranno specificazione in sede di RU.

12. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Componente fondamentale del PS è il documento “Elementi per la valutazione degli effetti ambientali”, qui richiamato nei suoi elementi di sintesi. Tale documento, in accordo alle direttive della Regione Toscana⁷, assume l’obiettivo di:

- comporre un quadro unitario e ragionato di tutti gli elementi conoscitivi rilevanti sotto il profilo dell’impatto ambientale ed evidenziare quelli mancanti;
- individuare, in base a tale quadro conoscitivo, gli obiettivi di tutela da conseguire;
- identificare le condizioni alle quali sono ammissibili trasformazioni dell’ambiente in vista della domanda di nuove prestazioni degli insediamenti.

Il documento, concepito come una relazione sullo stato dell’ambiente nel Comune di Quarrata comprende:

- l’individuazione dei fenomeni di maggiore criticità ambientale delle aree e delle risorse interessate;
- la previsione di scenari futuri in funzione di politiche territoriali ipotizzate;
- il confronto tra gli indicatori relativi alla situazione esistente e quelli relativi agli scenari futuri per ricavare indirizzi per le azioni di pianificazione.

Gli elementi conoscitivi raccolti, in ragione del loro specifico contenuto, sono stati così ricomposti:

- *indicatori di stato*, riguardanti le caratteristiche attuali di qualità delle risorse;
- *indicatori di pressione*, riguardanti le modalità d’uso delle risorse;
- *indicatori di politiche ambientali e di controllo*, riguardanti l’insieme delle attività di programmazione, monitoraggio, controllo in materia ambientale da parte degli organi competenti.

Si prevede che i diversi indicatori adottati possano costituire una prima base per la costruzione del Sistema Informativo Territoriale del Comune e per l’elaborazione del documento Agenda 21 Locale.

Il documento in oggetto pone infine le premesse affinché gli incrementi di aree urbanizzate ammessi dal PS, che entreranno a far parte delle previsioni di crescita dei successivi RU, siano volta a volta verificati in ragione delle loro complessive ricadute in termini di vulnerabilità ambientale. Il documento sottolinea in particolare la necessità di valutare l’impatto dei seguenti fenomeni:

- incremento dei consumi idrici;
- incremento della domanda di depurazione;
- incremento dei suoli impermeabilizzati;
- incremento dei consumi energetici;
- incremento delle emissioni in atmosfera;
- incremento di produzione dei rifiuti;
- incremento del consumo di suolo.

Va infine sottolineato che il quadro informativo ottenuto, benché corposo, è ancora frammentario e non consente una comprensione compiutamente approfondita dello stato di qualità delle matrici ambientali.

Spetta dunque al Comune proseguire nell’opera di costruzione di un insieme sistematico di indagini atto a superare questa carenza, per definire e monitorare nel tempo le caratteristiche di qualità delle matrici ambientali.

⁷ Regione Toscana, Dipartimento delle politiche territoriali e ambientali , *Manuale per l’applicazione della valutazione*, a cura di V. Bentivegna, D. Franchini, G. Mondini, 1999.

PARTE SECONDA

13. SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI

13.1 Caratteri generali

La classificazione del territorio in sistemi e sub-sistemi territoriali deriva dal riconoscimento delle strutture insediative presenti nel territorio comunale e dall'obiettivo di inquadrarne le corrispondenti modalità di tutela e di trasformazione in accordo ai principi dello sviluppo sostenibile.

A tal fine sono identificati come sistemi territoriali vasti ambiti di territorio che presentano riconoscibili e distintive espressioni della secolare interazione tra le forme dell'ambiente fisico e le forme dell'antropizzazione.

Nel nostro territorio le forme dell'ambiente fisico e le forme dell'antropizzazione trovano coerenza in riferimento ai due distinti ambiti: il *sistema della pianura* e il *sistema della collina*. Il ciascuno di essi i caratteri geofisici sono stati all'origine di modalità di insediamento distinte sia nella forma che nei tempi e nei modi di realizzazione.

Alcuni caratteri distintivi risultano sfumati nel tempo, altri si sono accentuati, ma le due realtà restano sensibilmente omogenee al loro interno.

Fa eccezione il *sistema del rilievo della Magia* che assume una connotazione distintiva pur appartenendo in parte all'uno in parte all'altro dei due grandi sistemi.

Esiste una fascia intermedia, quella pedecollinare, che suggerirebbe la possibilità di individuare una sub-articolazione dei sue sistemi; ma essa non presenta un perimetro ben riconoscibile e alla fine prevalgono più i caratteri di appartenenza a uno o all'altro dei due sistemi principali e meno quelli distintivi.

Le linee di demarcazione tra i tre suddetti sistemi si sono così individuate con un criterio di tipo morfologico e uno di attenzione all'assetto insediativo presente. In particolare tra i due sistemi della pianura e della collina si è individuata l'isoipsa di 75 slm come confine di massima, precisato successivamente sul terreno in rapporto alle condizioni e ai confini dei singoli fondi e alle giaciture dei percorsi: la risultante non è dunque una linea astratta ma un perimetro segnato lungo linee di confinamento esistenti.

I sub-sistemi territoriali sono identificati come aree interne ai sistemi territoriali che presentano peculiarità tali da richiedere una specifica normativa. Il PS ne individua due tipi: i sub-sistemi insediativi e i sub-sistemi del territorio aperto.

I sub-sistemi insediativi individuano le parti di territorio totalmente o densamente edificate; ne sono esclusi gli edifici e i piccoli aggregati edilizi sparsi sul territorio aperto ancorché a destinazione non agricola. Per la loro individuazione si è tenuto conto dell'esigenza di limitare il consumo di suolo agricolo nonché delle esigenze funzionali di sviluppo urbanistico degli insediamenti, delle infrastrutture e delle attrezzature. Essi sono individuati facendo riferimento a quelle parti dell'edificato che si caratterizzano come tessuti abitativi di carattere urbano o come nuclei edilizi richiedenti una riconfigurazione formale e/o funzionale di tipo urbano.

I sub-sistemi del territorio aperto individuano le parti di territorio a esclusiva o prevalente destinazione agricola, non interessate da consistenti nuclei abitativi, dove sono presenti anche infrastrutture, funzioni ed attività non legate all'agricoltura. In tali ambiti, caratterizzati per il loro valore ambientale, l'edificato non presenta tessuti abitativi di carattere urbano né è destinato a trasformarsi in tal senso. L'insieme dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali è riportato nella seguente tabella.

Tab. 11 - Sistemi e Sub-sistemi territoriali del territorio di Quarrata

Sistema della pianura	Sistema della collina	Sistema del rilievo della Magia
<ul style="list-style-type: none">- Sub-sistema insediativo del capoluogo- Sub-sistema insediativo delle frazioni di pianura- Sub-sistema del territorio aperto di pianura	<ul style="list-style-type: none">- Sub-sistema insediativo delle frazioni collinari- Sub-sistema del territorio aperto collinare	

13.2 Sistema territoriale della pianura

Il sistema è delimitato dalla linea di separazione dal sistema collinare sul lato SO e dal confine comunale per la restante parte, coincidente a N e NE con il corso dell'Ombrone, a SE in parte con il fosso Barberoni e a O in parte con il fosso Morione; dunque un sistema pienamente individuato da fattori naturali ma altrettanto pienamente caratterizzato dalle forme insediative.

Tali forme definiscono molteplici immagini del territorio, tra le quali prevalgono: la “campagna urbanizzata”, la centralità del capoluogo, le “strade mercato”, l’edilizia a nastro lungo i fronti stradali, la frammentazione dell’edilizia storica rurale, il paesaggio del vivaismo.

Entro una così complessa stratificazione di realtà insediative alcuni fenomeni agiscono come elementi ordinatori del sistema, altri invece ne indeboliscono e ne confondono l’organizzazione formale e le funzioni.

I principali elementi ordinatori del sistema sono la rete dei corpi idrici e la viabilità primaria. I principali elementi di debolezza del sistema sono l’edificazione a nastro lungo le strade e la diffusione di insediamenti produttivi scarsamente polarizzati.

Alla base di questi elementi, ordinatori e non, sta lo sfondo del paesaggio agricolo, i cui elementi strutturali in parte condizionano le modalità di uso del territorio (per es. la dimensione, la forma e il regime proprietario dei fondi agricoli), in parte sono ignorati dalle recenti trasformazioni (ad es. la rete dei percorsi vicinali e poderali).

La riqualificazione formale e funzionale del sistema - IL PS si propone di consolidare gli elementi ordinatori del sistema, di contrastare o rimuovere le cause di fragilità ambientale e funzionale, di guidare il sistema entro un nuovo quadro di coerenza, di compatibilità delle funzioni, di piena espressione delle singole potenzialità. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all’art. 9 delle NTA.

13.3 Sub-sistema insediativo del capoluogo

Il sub-sistema comprende il centro e i nuclei abitati sviluppatisi intorno a via Montalbano e al mercato di piazza Risorgimento.

I suoi principali elementi ordinatori sono quelli di matrice storica: la via Vecchia Fiorentina e la più recente via Montalbano. I due corsi del Fermulla e del Falcheretto hanno avuto una funzione ordinatrice nelle prime fasi dell’impianto urbano ma inglobati dalla nuova urbanizzazione hanno oggi perduto rilevanza. I principali elementi di debolezza formale e funzionale del sub-sistema sono così sintetizzabili: debole definizione formale del perimetro urbano, commistione funzionale non ordinata tra unità residenziali e produttive e tra unità

residenziali e commerciali su via Montalbano, scarsa articolazione funzionale del sistema della mobilità.

In questa situazione il capoluogo si trova nelle condizioni di non poter soddisfare appieno alle sue funzioni di centralità in ordine a due aspetti fondamentali:

- formale, in riferimento alla qualità della scena urbana, in termini di spazi costruiti e aperti;
- funzionale, in ordine alle condizioni d'uso dei servizi e delle attrezzature presenti nonché all'esercizio delle attività dispiegate sul territorio.

La riqualificazione formale e funzionale del sub-sistema - Il PS si propone di consolidare gli elementi ordinatori del sub-sistema, di riqualificare le aree di degrado ambientale, formale e funzionale, di guidare il sub-sistema entro un nuovo quadro di coerenza formale e di compatibilità delle funzioni, al fine di migliorare le due funzioni di centralità sopra citate. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all'art. 10 delle NTA.

13.4 Sub-sistema insediativo delle frazioni di pianura

Il sub-sistema comprende i centri e i nuclei abitati appartenenti alle frazioni di Campiglio, Santonovo, Valenzatico, Barba, S. Antonio, Ferruccia, Vignole, Casini, Catena e Caserana. Nell'individuazione delle sue parti il PS tiene conto delle caratteristiche ambientali del territorio e dello stato di fatto dello sviluppo degli insediamenti.

Si tratta di un sub-sistema a macchia di leopardo, con centri e nuclei abitati che non sempre presentano evidenti caratteri urbani, specialmente quelli non vicini alle principali arterie stradali. In questi casi la loro inclusione nel sub-sistema è motivata dalle cospicue dimensioni dell'abitato e dalla loro estraneità all'ambiente rurale.

I tessuti abitativi sono innestati su percorsi di antico impianto o di recente formazione, ma in riferimento a tali diverse matrici non presentano caratteri morfologici e tipologici particolarmente distintivi. Ciò è dovuto al fatto che lungo gli antichi percorsi non si sono costituiti in epoca storica dei consistenti nuclei abitativi. L'abitato rurale sparso di origine storica ha finito per essere inglobato nella nuova urbanizzazione, caratterizzata spesso dalla tipologia a villa, o a capannone nel caso di unità produttive, perdendo distintività.

I nuclei abitativi talora "galleggiano" sulla pianura avendo come solo elemento di ancoraggio l'aggancio alla strada e solo in pochi casi si costituiscono come evidenti centri di gravitazione; la loro scarsa polarizzazione corrisponde a una altrettanto scarsa articolazione della rete viaria.

Il sub-sistema è fortemente caratterizzato dalla presenza di cospicui nuclei produttivi e commerciali. I primi presentano tutta la gamma di tipologie che ha accompagnato lo sviluppo e la specializzazione dei settori produttivi del mobile e tessile. Abbiamo così la casa con laboratorio per il telaio al piano terra, nella versione rurale e a villetta, isolata o integrata in un tessuto continuo, il piccolo laboratorio isolato per il lavoro terzista, i piccoli e i grandi capannoni industriali. La sostanziale libertà di localizzazione, che certamente ha favorito la crescita del comparto, è oggi motivo di sofferenza per l'insieme del tessuto abitativo.

Gli insediamenti commerciali sono per contro più concentrati, su via Montalbano, viale Europa e Statale Pistoiese all'altezza di S. Antonio, ma le loro condizioni di accessibilità e di crescita sono limitate appunto dalle ridotte prestazioni delle vie di accesso, che da un lato presentano sezioni e sistemazioni insufficienti alla bisogna e dall'altro sono interessate da flussi che confliggono con le funzioni commerciali. Questi problemi sono presenti con diverse connotazioni in tutti e tre i siti citati.

Alla base di questo assetto sta lo sfondo di un'articolazione per frazioni del territorio, i cui elementi distintivi hanno più riscontro nella dimensione sociale che negli effetti fisici e che tuttavia sono suscettibili di una significativa rifluenza sul complessivo uso del territorio. Gli elementi focali di tali articolazioni territoriali sono stati le chiese parrocchiali e i cimiteri. Tuttavia, come prima accennato, intorno ad essi non si sono costituiti nuclei insediativi forti e oggi essi hanno perduto parte della loro funzione rappresentativa della comunità.

La riqualificazione formale e funzionale del sub-sistema - Il PS si propone di indirizzare l'adeguamento funzionale della rete stradale, di promuovere una maggiore polarizzazione dei nuclei abitativi, produttivi e commerciali, di guidare il sub-sistema entro un nuovo quadro di coerenza formale e di compatibilità delle funzioni. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all'art. 11 delle NTA.

13.5 Sub-sistema del territorio aperto della pianura

Il sub-sistema comprende tutte le aree esterne al sub-sistema insediativo, cioè le aree con prevalente o esclusiva funzione agricola e quelle di interesse naturalistico e paesaggistico già sottoposte o da sottoporre a regime di tutela. Al suo interno sono presenti strutture abitative, produttive, artigianali, commerciali e varie, isolate o comunque di ridotta consistenza, non atte a costituirsi come insediamenti di tipo urbano; sono anche presenti infrastrutture e attrezzature di interesse generale principalmente al servizio delle zone urbanizzate. In ragione della maggiore o minore presenza di spazi costruiti esso presenta caratteri di frammentazione o di continuità.

I suoi principali elementi ordinatori sono la rete dei corpi idrici e quella dei percorsi storici. I suoi principali elementi di debolezza sono la frammentazione dei coltivi e la soggiacenza di vaste aree al rischio idraulico.

Tra le molteplici immagini del sub-sistema prevalgono gli sparsi complessi dell'edilizia storica rurale, il paesaggio del vigneto, quello del vivaismo, le aree a seminativo e le zone umide.

Alla base di questo assetto sta lo sfondo dell'ordinamento fondiario stabilito dagli interventi di bonifica che ha perduto buona parte della sua funzione produttiva.

La riqualificazione formale e funzionale del sub-sistema – Il PS si propone di indirizzare la riqualificazione dei diversi paesaggi della natura e dell'ambiente antropizzato, di riqualificare le aree di degrado ambientale, di guidare il sub-sistema entro un quadro di maggiore compatibilità delle funzioni. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all'art. 12 delle NTA.

13.6 Sistema territoriale della collina

Il sistema è delimitato sul lato NE dalla linea di separazione dal sistema della pianura e per la restante parte dal confine comunale, coincidente a SO con il crinale del Montalbano, a SE con il fosso Barberoni e a NO con il fosso Morione; dunque un sistema pienamente individuato da fattori di tipo geomorfologico.

L'assetto insediativo si caratterizza per due distinte forme: i nuclei abitativi disposti informa più o meno allungata e le case sparse. Al di là della distinzione tra la cimosa boscata della fascia alta e le aree agricole delle zone meno acclivi l'assetto vegetazionale del sistema presenta molteplici immagini. Nella prima prevalgono i boschi di latifoglie, di conifere e misti; nelle seconde gli uliveti e i vigneti.

I principali elementi ordinatori del sistema sono la rete dei corpi idrici, i nuclei abitati e i percorsi. I principali elementi di debolezza si riscontrano nell'elevato numero di sparse, nella trasformazione delle colture tradizionali o nell'abbandono dei coltivi.

Nel sistema emerge lo sfondo del paesaggio agricolo e forestale, caratterizzato dalla forza della sua immagine e dalla debolezza della sua struttura economica.

La riqualificazione formale e funzionale del sistema - IL PS si propone di consolidare gli elementi ordinatori del sistema, a cominciare dal presidio produttivo; di contrastare o rimuovere le cause di fragilità ambientale e di marginalità economica, di guidare il sistema entro un quadro di maggiore compatibilità e integrazione delle funzioni. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all'art. 13 delle NTA.

13.7 Sub-sistema insediativo delle frazioni collinari

Il sub-sistema comprende i centri e i nuclei abitati sviluppatisi in prevalenza intorno agli antichi insediamenti medievali, compresi nelle frazioni di Tizzana, Colle, Buriano, Lucciano e Montemagno.

Nell'individuazione delle sue parti il PS tiene conto delle caratteristiche ambientali del territorio e dello stato di fatto dello sviluppo degli insediamenti.

Nel sub-sistema non sono presenti nuclei abitati con caratteri urbani; tuttavia ne sono stati individuati alcuni al fine di individuare centri di aggregazione per l'eventuale crescita edilizia.

I suoi principali elementi ordinatori sono quelli dei percorsi e della rete idrica. I percorsi di epoca storica, di crinale o in direzione della piana, hanno in molti casi perduto rilevanza; si è rinforzato per contro il collegamento interfrazionario di media collina, assicurato dall'attuale via Bonaccorso da Montemagno.

I nuclei abitativi sono quasi sempre innestati su percorsi di antico impianto e presentano caratteri morfologici e tipologici distintivi rispetto alla nuova edilizia. Essi spiccano isolati sui rilievi collinari ma non si costituiscono come centri di gravitazione, anche per la loro quasi esclusiva caratterizzazione residenziale.

Alla base di questo assetto sta lo sfondo di un'articolazione per frazioni del territorio, i cui elementi distintivi hanno più riscontro nella dimensione sociale che negli effetti fisici e che tuttavia sono suscettibili di una significativa rifluenza sul complessivo uso del territorio. Gli elementi focali di tali articolazioni territoriali sono stati le chiese parrocchiali e i cimiteri. Tuttavia, come prima accennato, intorno ad essi non si sono costituiti nuclei insediativi forti e oggi hanno perduto parte della loro funzione rappresentativa della comunità.

La riqualificazione formale e funzionale del sub-sistema - Il PS si propone di indirizzare l'adeguamento funzionale della rete stradale, di promuovere una maggiore polarizzazione dei nuclei abitativi, di guidare il sub-sistema entro un nuovo quadro di coerenza formale e di compatibilità delle funzioni. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all'art. 14 delle NTA.

13.8 Sub-sistema del territorio aperto collinare

Il sub-sistema comprende tutte le aree esterne al sub-sistema insediativo, cioè le aree con prevalente o esclusiva funzione agricola e quelle di interesse naturalistico e paesaggistico già sottoposte o da sottoporre a regime di tutela. Al suo interno sono presenti insediamenti abitativi sparsi di ridotta consistenza e di conseguenza esso presenta caratteri di spiccata continuità.

Tra le sue molteplici immagini prevalgono gli sparsi complessi dell'edilizia storica rurale, i paesaggi del vigneto, dell'oliveto e dei boschi.

I suoi principali elementi ordinatori sono la rete dei corpi idrici e quella dei percorsi storici. I suoi principali elementi di debolezza sono la frammentazione dei coltivi e l'obsolescenza delle sistemazioni agrarie storiche.

I terrazzamenti sono stati il più vistoso esito delle trasformazioni operate dall'uomo. Sono presenti ancora in misura consistente ma in precario stato di conservazione. Il presidio del lavoro cede a una progressiva sostituzione con il presidio residenziale; i terrazzamenti mantengono intatta la loro funzione di difesa idrogeologica ma perdono progressivamente quella legata alla produzione

Alla base di questo assetto sta lo sfondo di un comprensorio agricolo il cui ordinamento fondiario ha mantenuto pressocché intatta la sua articolazione, ma le sue potenzialità di sviluppo portano a nuove modalità abitative e produttive: la residenza non rurale, l'agricoltura part-time e l'agriturismo ne sono un esempio.

La riqualificazione formale e funzionale del sub-sistema - Il PS si propone di indirizzare la riqualificazione dei diversi paesaggi agricoli e forestali, di riqualificare le aree di degrado ambientale, di guidare il sub-sistema entro un quadro di maggiore compatibilità e integrazione delle funzioni. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all'art. 15 delle NTA.

13.9 Sistema territoriale del rilievo della Magia

Il sistema è delimitato a SE dalla omonima Villa e dai terrazzamenti circostanti, a SO dai vigneti di recente impianto, a N da via Europa e a NE da via Vecchia Fiorentina.

Il suo rilievo, emergente come l'ultimo respiro del Montalbano prima di spegnersi nella pianura, si caratterizza come un sistema coeso di tre distinti paesaggi: il bosco di latifoglie, la Villa e il giardino circostante, la collina vitata.

La riqualificazione formale e funzionale del sistema - IL PS si propone di contrastare o rimuovere le cause di fragilità ambientale e funzionale e di guidare il sistema verso la piena espressione delle sue potenzialità: funzionali, naturalistiche e culturali. A tal fine sono individuati gli obiettivi di cui all'art. 16 delle NTA.

14. LO STATUTO DEI LUOGHI

Il presente piano adotta un'interpretazione estensiva della nozione di Statuto dei luoghi (SdL) riconoscendolo come:

- un documento che disciplina i rapporti tra abitanti (individui o comunità) e territorio;
- un atto costitutivo di conoscenza, principi, obiettivi e valori condivisi;
- un procedimento di strutturazione di elementi oggettivi e soggettivi (temi, problemi, fenomeni, soggetti, prescrizioni) che riguardano l'identificazione dei "luoghi".

Così concepito lo SdL offre una descrizione orientata della realtà territoriale nei suoi valori costitutivi; la cultura insediativa locale ne costituisce un riferimento fondativo, sia in relazione alle invarianti strutturali da sottoporre a conservazione sia in riferimento ai saperi da interrogare per trarne orientamento per le scelte da compiere.

Da un punto di vista operativo lo SdL è costituito dall'insieme delle regole finalizzate sia a garantire sia la tutela e la valorizzazione dei luoghi e dei beni d'interesse naturalistico e ambientale, sia a orientare la sostenibilità dei processi di uso e di trasformazione del territorio da parte dell'uomo.

Esso si configura come un atto di regolamentazione che agisce su quattro livelli: su tutto il territorio comunale, attraverso norme e regole di carattere generale (art. 18 NTA); su alcune aree specifiche, rilevanti per gli aspetti paesistici e ambientali (artt. 19-26 NTA); su alcune categorie di beni, luoghi e risorse denominati "Invarianti strutturali" (artt. 29-50 NTA); sulle aree preordinate alla salvaguardia per la riduzione del rischio idraulico (artt. 27 e 28 NTA).

In riferimento ai luoghi e ai beni individuati lo SdL mette a sistema la disciplina propria al PS e le discipline di tutela previgenti.

14.1 Obiettivi generali

Lo SdL individua in primo luogo i seguenti obiettivi e le azioni da attivare al fine di consolidare i valori del territorio e della comunità locale:

- la salvaguardia delle risorse storiche, culturali e ambientali;
- la salvaguardia del territorio rispetto al rischio idraulico;
- la salvaguardia delle risorse infrastrutturali, in particolare delle prestazioni previste dal PS per ciascun livello della rete viaria;
- la salvaguardia dell'identità culturale delle singole comunità frazionali e il consolidamento dell'ordinamento policentrico del territorio.

Un discorso a parte merita l'ultimo punto. Come già detto a Quarrata il sistema insediativo si è strutturato nei secoli senza la formazione di una forte polarità urbana ma con la presenza di un complesso sistema di frazioni consolidatosi storicamente in forma autonoma. È dunque quello frazionale il modello insediativo specifico di Quarrata. Al fine di inquadrare correttamente il quadro insediativo attuale, e cioè in riferimento alla sua formazione storica, si è proceduto ad uno specifico studio della vicenda insediativa propria ad ogni frazione: l'"Atlante delle frazioni". Ad esso si rimanda per una trattazione più esaustiva comprendente, per ciascuna frazione:

- alcuni dati d'inquadramento generale;
- alcuni riferimenti storici;
- gli elementi caratterizzanti dell'assetto urbanistico;
- i luoghi di interesse comunitario presenti;
- gli indirizzi per il RU.

Il quadro conoscitivo stabilito dall'Atlante delle frazioni si costituisce come un primo passo verso la stesura di un successivo approfondimento, in sede di RU.

14.2 La disciplina per gli aspetti paesistici e ambientali

Il PS individua nell'insieme del territorio aperto una risorsa da preservare e a tal fine individua norme e criteri di cura e mantenimento delle qualità paesaggistiche e ambientali presenti. Al suo interno si distinguono aree caratterizzate da ecosistemi ambientali, forme di antropizzazione e sistemazioni agrarie di rilevante valore paesaggistico nonché aree agricole e verdi che in diversa misura contribuiscono alla qualità generale del paesaggio.

In riferimento alla diversità delle condizioni presenti il PS identifica tre distinti insiemi di aree cui corrispondono distinte forme di salvaguardia e valorizzazione:

- le aree del territorio aperto non specificamente caratterizzate;
- le aree identificate per le loro specificità paesistiche e ambientali;
- le aree da identificare sulla base di una più mirata analisi delle qualità e delle opportunità di sviluppo, da inserire in un “Programma di paesaggio”.

Per le prime il PS individua norme e criteri di carattere generale (art. 19 NTA) per la cura e il mantenimento delle qualità paesaggistiche e ambientali presenti e rimanda al RU la formulazione dei criteri atti a regolamentare gli interventi di salvaguardia, di uso e di valorizzazione degli elementi vegetazionali degli spazi aperti privati e pubblici (ad es. promuovendo la diffusione delle essenze locali tradizionali).

Per le seconde il PS detta misure di tutela in ragione delle singole specificità. Di questo insieme fanno parte: le aree sottoposte a un preesistente vincolo paesaggistico, quelle preordinate all'istituzione di nuove ANPIL e le aree a queste ultime associate, le zone di recupero ambientale, le aree con esclusiva o prevalente funzione agricola, le aree per il vivaismo e la coltivazione in serra, le zone destinate a orti sociali.

Per le terze il PS rimanda, attraverso il Programma di paesaggio (art. 23 NTA), a un Regolamento di promozione e gestione delle politiche concorrenti al mantenimento dei paesaggi. Queste aree sono da reperire tra quelle la cui qualità paesaggistica va salvaguardata anche a mezzo di politiche di sviluppo produttivo, specie nell'ambito della produzione biologica di qualità certificata.

Il PS individua i seguenti tre sistemi di aree preordinate all'istituzione di nuove ANPIL (art. 21 NTA):

a) Il sistema delle aree boscate del Montalbano e l'insieme delle aree coltivate ad esse contigue, identificate dal PS come “aree associate di interesse paesaggistico e ambientale”; tali aree sono preordinate alla costituzione dell'ANPIL “Parco del Montalbano” nonché alla eventuale costituzione di un omonimo Parco Territoriale Intercomunale.

b) Il sistema delle aree umide adiacenti il torrente Stella, comprendente l'ANPIL “La Querciola”, le aree umide Bavigliano e Le Prata nonché altre eventuali aree identificate ai fini della protezione idrogeologica nell'ambito del RU; tali aree sono preordinate alla istituzione dell'ANPIL “Parco fluviale” nonché alla eventuale istituzione di un Parco Fluviale Intercomunale dell'Ombrone, comprendente anche l'insieme delle aree identificate come casse di espansione ai fini della riduzione del rischio idraulico.

c) Il sistema delle aree boscate della Magia, del Santonovo e del Boscone, così come perimetrato in attuazione della L. 431/85, e delle aree coltivate ad esse contigue identificate dal PS come aree associate di interesse paesaggistico e ambientale; tali aree sono preordinate alla costituzione dell'ANPIL “Parco della Magia, del Santonovo e del Boscone”.

I sistemi di cui ai precedenti punti b) e c) sono costituiti ciascuno da un complesso di aree che per la loro simile caratterizzazione sono state accorpate dal PS in vista di un unico procedimento gestionale e attuativo e cioè entro l'istituto dell'ANPIL. Tuttavia, nel caso dell'ANPIL "Parco della Magia, del Santonovo e del Boscone" si ritiene necessario un intervento specifico per il Parco della Magia finalizzato alla valorizzazione ambientale e funzionale del complesso monumentale e boschivo. A tale scopo il Ps prescrive la redazione di un "Piano attuativo di tutela e valorizzazione".

Qualora l'A.C. ne riscontrasse la convenienza sotto il profilo della programmazione e della gestione i distinti interventi di valorizzazione e tutela delle diverse aree boscate potrebbero essere inquadrati all'interno di una sola ANPIL.

In adiacenza alle aree ANPIL, per favorire la costituzione di più vaste aree protette, attraverso una progressiva riconversione dell'uso del suolo in senso naturalistico o verso un'agricoltura biologica, il PS individua le "Aree associate alle aree protette, di interesse ambientale e paesaggistico". Queste aree sono state individuate tra quelle poco o affatto urbanizzate (comprendenti aree boscate, aree agricole, aree umide, terreni inculti), di evidente qualità paesaggistica, capaci di dare maggiore continuità al sistema ambientale.

Il PS rimanda al RU l'identificazione degli interventi in esse ammissibili nonché la riconversione delle attività agricole esistenti verso modalità di coltivazione ecologica. Per la loro condizione di margine tra aree protette e aree agricole ordinarie le aree associate sono inserite nel "Programma di Paesaggio" di cui all'art. 23.

Per quanto riguarda le "Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola" individuate ai sensi della L. 64/95 il PS definisce gli indirizzi normativi generali delle trasformazioni ammesse, in accordo con l'obiettivo di salvaguardarne la funzione produttiva e la funzione di presidio ambientale e paesaggistico, e rimanda al RU, in funzione dei loro diversi caratteri produttivi, ambientali e paesaggistici, la classificazione di dette aree e la disciplina di dettaglio in applicazione della L.R. 64/95.

In particolare il PS raccomanda l'adozione, in sede di RU, di criteri atti ad ancorare le concessioni di volumi aggiuntivi a una effettiva conservazione dell'attività agricola nel lungo tempo atta ad assicurare il mantenimento dei valori paesistici.

Una particolare attenzione è riservata alle "Aree per il vivaismo e la coltivazione in serra". A Quarrata il vivaismo è un'attività del tutto recente ma in pieno processo di crescita. Presente da appena una dozzina di anni, come prodotto dei processi di espansione dell'affermato vivaismo pistoiese, interessa oggi una superficie di 562 ha.

La forte tendenza alla crescita dell'attività vivaistica avviene e avverrà a scapito delle altre forme di coltivazione, oggi meno vantaggiose sul mercato dell'agricoltura. Per la particolarità di questa produzione e per gli elementi di trasformazione e uso del suolo che ne conseguono, incidenti sensibilmente sulle condizioni di criticità ambientale, il PS ritiene che vadano individuati alcuni criteri di programmazione e gestione del settore che interessino sia il quadro produttivo esistente che quello determinato dalle nuove previsioni di crescita.

A tal fine, all'interno dello studio "Elementi per la valutazione degli effetti ambientali" che fa parte integrante del PS, sono analizzati alcuni indicatori di pressione nonché alcuni indicatori utili a orientare le politiche e gli interventi di controllo, protezione e risanamento.

Il PS stabilisce comunque alcune limitazioni alla realizzazione di serre e alla coltivazione a vivaio e pone il problema di un adeguato controllo del prelievo idrico al fine di garantire il mantenimento della risorsa acqua e l'approvvigionamento dei vivai.

15. LE INVARIANTI STRUTTURALI

15.1 Elementi d'inquadramento

La L.R. 5/95 stabilisce di strutturare il sistema delle invarianti strutturali “al fine di garantire lo sviluppo sostenibile” (art. 5) e cioè “lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio” (art. 1).

Il PS persegue questo obiettivo a due livelli:

- attraverso i dispositivi normativi propri al PS, che creano la cornice di tutela e sviluppo entro cui vanno inseriti gli interventi e l'uso del territorio (essi si distinguono per i diversi livelli di cogenza);
- attraverso il rimando al RU di scelte normative da derivare: da una conoscenza di maggior dettaglio dei contesti di applicazione delle norme, dalla verifica delle condizioni di operatività e dalla verifica della condivisione delle scelte.

In accordo a questa impostazione la disciplina delle Invarianti strutturali trova applicazione a mezzo di un sistema di condizioni di tutela e di uso non negoziabile e a mezzo di un sistema di condizioni a diverso grado di flessibilità che trova specificazione a valle dello stesso, attraverso il RU.

L'efficacia delle norme del PS, inerenti non solo le Invarianti strutturali, poggia su due importanti meccanismi:

- sulla attivazione della comunicazione sociale ai fini della crescita della cultura abitativa;
- sulla condivisione delle risorse che si vogliono conservare.

Infatti non è solo la forza prescrittiva della norma a garantirne l'efficacia ma anche e soprattutto il diffuso riconoscimento del suo valore, come patrimonio che si vuole conservare per le generazioni presenti e future. In questo senso è previsto che il RU possa iscrivere tra le Invarianti strutturali nuove componenti territoriali.

Sono individuate come invarianti strutturali alcune categorie di beni, luoghi e risorse territoriali che per le loro distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche, contribuiscono a determinare l'identità del territorio comunale, a prevenire i rischi ambientali, ad assicurare l'equilibrio degli ecosistemi. Esse sono individuate all'interno dei seguenti raggruppamenti:

- *Sistema insediativo;*
- *Viabilità e percorsi storici;*
- *Paesaggi agrari;*
- *Beni d'interesse paesaggistico e ambientale;*
- *Invarianti della memoria dei luoghi.*

15.2 Sistema insediativo

Sono invarianti strutturali del sistema insediativo i seguenti beni: nuclei storici e patrimonio edilizio presenti al 1931, ville parchi e giardini storici, piazze storiche e spazi comunitari, manufatti e testimonianze di cultura religiosa, manufatti e testimonianze di cultura civile.

15.2.1 Nuclei storici e patrimonio edilizio presenti al 1931 - I nuclei storici e il patrimonio edilizio presenti al 1931 sono identificati attraverso la tavole del Catasto Granducale

Leopoldino e la successiva cartografia fino al 1931. In nessun caso essi raggiungono la complessità urbanistica dei centri storici. Si tratta per lo più di strutture edilizie dotate di una articolazione più complessa di quella della casa poderale, che si vogliono salvaguardare per il loro valore di testimonianza della cultura insediativa storica. Una parte di questo patrimonio abitativo è in buone condizioni d'uso o è stata negli anni recenti oggetto di interventi di ristrutturazione (non sempre rispondenti a una corretta modalità di recupero); la loro destinazione è a prevalenza residenziale. Un'altra parte versa in stato di degrado o di abbandono e per essa il PS prescrive interventi che non rechino pregiudizio alla permanenza delle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e delle relative aree pertinenziali, se d'interesse storico, ammettendo anche funzioni non residenziali.

Per l'attuazione degli interventi il PS rimanda al RU la definizione della disciplina degli interventi di recupero, che può trovare riferimento in un Abaco delle tipologie degli edifici storici.

15.2.2 Ville, parchi e giardini storici - Quarrata possiede un cospicuo patrimonio di ville, parchi e giardini che presentano distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche. L'obiettivo della loro salvaguardia deve interessare sia le dette peculiarità sia le relative destinazioni funzionali.

Il PS conferma i vincoli preesistenti e quelli apposti dalle V.O. In tal senso gli interventi ammissibili sono in primo luogo quelli indirizzati al recupero dei valori storico artistici. Al fine di favorire interventi di trasformazione finalizzati al recupero il PS ammette destinazioni funzionali diverse dalla residenza indicando come preferenziali quelle di tipo turistico e culturale.

In questa prospettiva il Comune potrebbe proseguire la politica di acquisizione avviata con l'acquisto di villa La Magia al fine di assicurare all'uso pubblico una maggiore disponibilità di strutture rappresentative della cultura artistica locale.

15.2.3 Piazze storiche e spazi comunitari - Il tessuto abitativo di Quarrata presenta una significativa carenza, comune a tutte le frazioni, di luoghi di incontro rappresentativi dell'identità della comunità locale. Soprattutto si riscontra la mancanza di "piazze", tipologia spaziale di cui la Toscana è riconosciuto luogo d'elezione. Ancora oggi sullo stradario del Comune si registrano i nomi di solo quattro piazze: p.zza Risorgimento, p.zza Nannini, p.zza della Chiesa (di Tizzana), p.zza Vittoria.

Per sopperire a tale carenza il PS individua alcuni significativi luoghi di incontro della collettività, che hanno svolto una rilevante funzione di aggregazione sociale e hanno surrogato storicamente la funzione della piazza nel territorio quarratino non assumendone tuttavia la denominazione. Essi sono in primo luogo i sagrati delle chiese frazionali. In assenza di luoghi pubblici delle istituzioni civili i sagrati sono stati i soli luoghi d'incontro fuori dallo spazio e dal tempo del lavoro nei campi.

Oltre a questi sono stati individuati alcuni spazi che nel passato hanno avuto un funzione di socializzazione ma che oggi scontano una perdita di ruolo: piazzetta a Montorio, piazzetta a Lucciano, piazzetta a Colecchio (Quarrata), piazzetta a Forrottoli di sopra, piazzetta a Gironi. È lecito supporre che essi siano stati anche sede di attività comuni connesse al lavoro agricolo.

La stato di fatto dei sagrati è molto diversificato. Da spazi unitari e circoscritti, come nei casi delle chiese di Montemagno e Santiallemura, si passa a casi come quello della Ferruccia o di Valenzatico dove sono indistinti sagrato, parcheggio e sedi viarie. Altrettanto diverse le condizioni delle piazzette citate.

Per detti spazi il PS prescrive il recupero fisico e funzionale da iscrivere nel quadro della costituzione di un sistema di spazi pubblici di interesse comunitario. Si ritiene che la loro

iscrizione in un quadro unitario di interventi possa dare organicità all'azione di recupero e all'insieme delle funzioni da prevedere nelle aree ad essi contermini.

A tal fine il PS rimanda al RU la definizione dei criteri per la redazione di un progetto comunale per la loro valorizzazione sotto il profilo ambientale, della mobilità e delle funzioni.

15.2.4 Manufatti e testimonianze di cultura religiosa - Quarrata presenta un ricco patrimonio di edicole votive, testimonianza di una cultura popolare che ha segnato il territorio attraverso le proprie testimonianze di fede. È un'arte povera il cui interesse va ben oltre gli oggetti in sé perché ci informa sui rituali delle processioni, sui percorsi storici, su altri aspetti della cultura locale che meritano di essere ancora indagati.

Le edicole individuate sono 236, più quelle comprese nelle *viae crucis* di Colle e di Buriano e sono state schedate a mezzo di una specifica catalogazione, commissionata dal Comune (Barni, 1996).

Per detti beni il PS prescrive interventi di manutenzione e di restauro. Inoltre, riconosciuto lo stretto rapporto che lega ancora la popolazione a queste testimonianze, il PS rimanda al RU l'individuazione di criteri di convenzionamento con associazioni volontarie che si facciano carico degli interventi di manutenzione e pulizia.

15.2.5 Manufatti e testimonianze di cultura civile - Quarrata non possiede un rilevante patrimonio di manufatti e testimonianze di cultura civile. I vari ponti che ne punteggiavano il territorio, che avrebbero costituito un insieme di beni di cultura materiale rappresentativo di un territorio segnato da numerosi corpi idrici, sono stati distrutti dai tedeschi in fuga alla fine della guerra.

Delle mura del Barco mediceo, di per sé il più esteso segno dell'uomo sul territorio quarratino, rimangono solo alcuni tratti. In ragione di ciò assumono ancora maggiore importanza quei manufatti ancora esistenti, qui di seguito elencati e riportati nella tav. 3A:

- 1 - Ponte nei pressi della Fattoria Spalletti e opere di regimazione del fosso
- 2 - Ponte all'incrocio Via di Folonica – Via Pollaiolo – Via di Covona
- 3 - Muro in Via del Corniolo - Via Vecchia Fiorentina
- 4 - Muro del Barco e acquedotto della Magia fra Via Selva Bassa e Pod. Nencino
- 5 - Muro del Barco lungo la Via di S. Alluccio
- 6 - Fontana del Duca
- 7- Fontana in località Fonte del Guado
- 8 - Strutture interrate nei terrazzamenti nei pressi di Fonte del Guado
- 9 - Ponte pedonale alla Ferruccia
- 10 - Muro d'argine alla Ferruccia
- 11 - Ponte Pontassio
- 12 - Lavatoio a Forrottoli di Sotto
- 13 - Boschetto memoriale a S. Michele di Tizzana
- 14 - Ponte sul fosso Colecchio
- 15 - Ponte sul fosso Colecchio
- 16 - "Botte" sotto il torrente Falcheretto
- 17 - "Botte" sotto il torrente Fermulla
- 18 - "Botte" sotto il torrente Barberoni

Per detti elementi il PS prescrive interventi di manutenzione e restauro.

15.3 Viabilità e percorsi storici

Sono invarianti strutturali del sistema viabilità e percorsi storici i seguenti beni: percorsi fondativi storici, viabilità vicinale esistente al 1954, percorsi d'interesse naturalistico, percorsi d'interesse panoramico.

Il PS individua detti beni come una risorsa che va salvaguardata e, ove necessario, trasformata, sia per conservarne il valore testimoniale sia per ricavarne prestazioni funzionali e culturali finalizzate alla migliore fruizione dei valori del territorio.

L'analisi della viabilità storica è stata effettuata mettendo a confronto le seguenti cartografie:

- 1820-1821, Mappe del Catasto Leopoldino, Comunità di Tizzana, scala 1:2.500);
- 1880-1883-1904, Carte IGM, scala 1:25.000;
- 1931, Carta del territorio comunale di Tizzana, scala 1:10.000;
- 1950-1952-1953, Carte IGM, scala 1:25.000;
- 1971, Carta Tecnica Provinciale, scala 1:10.000;
- 1998, Carta Tecnica Regionale, aggiornamento del fotopiano, scala 1.10.000.

Le vie di comunicazione costituiscono una forma di antropizzazione portatrice di rilevanti ricadute sui valori e le forme dell'antropizzazione. Il PS si propone di tutelarne le componenti significative sotto il profilo storico, ambientale e culturale, individuandone i tratti genetici e assegnando loro un ruolo nel contesto del nuovo sistema dei percorsi.

L'analisi ha portato all'individuazione dei percorsi storici, a carattere fondativo e non. Dal riconoscimento del loro contributo alla costruzione del territorio è derivata la loro identificazione come Invarianti Strutturali.

Alcuni percorsi sono ancora in uso, con giaciture e caratteri costruttivi non molto diversi da quelli originari; altri sono stati incorporati entro forme di uso che ne hanno modificato sensibilmente i caratteri costitutivi; altri ancora sono caduti in disuso. Si tratta allora di identificarli, conoscerne le attuali condizioni d'uso e le potenzialità di riuso, stabilire le condizioni per il loro recupero.

A tal fine il PS definisce norme generali per la loro tutela e fornisce le prime indicazioni per la costituzione di un "Catasto dei percorsi". Per quest'ultimo il PS individua la seguente articolazione di massima dei contenuti delle schede attraverso cui definire il quadro conoscitivo della rete viaria e gli indirizzi di intervento: tipologia del percorso, regime proprietario, vincoli, lunghezza, aree attraversate/collegate, stato di conservazione, uso attuale, fruibilità nel quadro della "rete dei percorsi ciclopedonali".

15.3.1 Percorsi fondativi storici - Per la individuazione dei percorsi fondativi storici il PS adotta una soglia temporale e un documento cartografico: il Catasto Granducale del 1821. Ad essi si aggiunge il percorso di via Montalbano/via IV Novembre, tracciato a partire dal 1905. Nel loro insieme questi percorsi sono stati matrice, alle varie epoche, degli insediamenti sia in ambito urbano che extraurbano ma oggi conservano solo in parte i caratteri originari, avendo modificato le loro funzioni nel quadro della mobilità complessiva.

Per la loro salvaguardia e la loro riqualificazione funzionale il PS detta norme per la tutela ed il ripristino della continuità e della percorribilità delle sedi viarie, il recupero degli elementi di cultura materiale ivi presenti, la conservazione delle adiacenti alberature ed essenze autoctone, la manutenzione e il ripristino delle componenti costruttive e delle opere di confinamento. Il PS prescrive inoltre la non alterazione dell'andamento dei tracciati, a meno di comprovata necessità di adeguamento funzionale di interesse pubblico, e rimanda al RU la definizione di dettaglio delle fasce di rispetto, la classificazione degli stessi, gli eventuali limiti al traffico veicolare.

15.3.2 Viabilità vicinale e poderale - La viabilità vicinale individuata è quella esistente al 1954 nella cartografia catastale, non compresa tra i percorsi di cui al punto precedente. Essa comprende percorsi di rilievo secondario, che tuttavia hanno assicurato l'accessibilità capillare ai coltivi e testimoniano il modello di suddivisione e di sfruttamento del suolo agricolo. Nel suo insieme essa costituisce una risorsa per il territorio e come tale va salvaguardata sotto il profilo funzionale e testimoniale. La viabilità vicinale compone inoltre un insieme di aree di uso pubblico di cui va verificata la completa disponibilità, attuata una regolare manutenzione, promosso l'uso anche ai fini della costituzione di una rete ciclopedinale.

Per quanto riguarda la viabilità poderale il PS rimanda al RU la valutazione della opportunità di iscriverne alcuni tratti nel quadro della “Sistema dei percorsi ciclopedinali”, individuando le conseguenti misure di tutela.

15.3.3 Percorsi di interesse naturalistico - Il PS seleziona come beni di interesse naturalistico un insieme di percorsi posti in continuità lungo un tracciato che attraversa il Montalbano in prossimità o in coincidenza con la sua linea di crinale. Si tratta di percorsi che storicamente dovettero svolgere, in diversa misura, un'importante funzione di collegamento tra le aree del Montalbano. L'insieme individuato, facente parte di una linea continua che va dalla località Spazzavento fino a Monte Fiore e Poggio ai Tuci, e poi esce dal territorio comunale in direzione di S. Baronto, ripercorre in buona parte la linea individuata per l'area protetta del Montalbano proposta dal piano IRPET del 1981 (a sua volta coincidente in parte con percorsi del CAI e del TCI). La prima parte del percorso, partendo da Spazzavento, ha una sezione sufficiente a servire il transito veicolare necessario alle residue attività di coltivazione del bosco nonché alla coltivazione di recenti impianti a uliveto. Il tratto successivo, fino a torre Sant'Alluccio, è invece uno stretto sentiero in parte coincidente con un canale di scolo e a tratti occluso dalla vegetazione. Il tratto rimanente è in buona parte a larga sezione e raccorda numerosi sentieri minori provenienti dalle frazioni collinari e diretti ai centri a SO del Montalbano.

Il tracciato individuato è nel complesso disomogeneo nella costituzione materiale, nei paesaggi che attraversa (cioè boschi differentemente caratterizzati), nella percorribilità, nella accessibilità. Si pone allora l'esigenza di una complessiva sistemazione che ne accentui la fruibilità entro un sistema di viabilità naturalistica anche intercomunale.

Il PS rinvia la disciplina di sistemazione ai successivi livelli di piano vincolandone la funzione a escursionismo naturalistico ma ammettendo il transito regolamentato di mezzi meccanici per la selvicoltura, per la prevenzione degli incendi, per la costruzione e la manutenzione degli impianti tecnologici.

15.3.4 Percorsi di interesse panoramico - Il PS individua due gruppi di percorsi di interesse panoramico:

- quelli collinari, pedecollinari e lungo gli argini dei torrenti Stella e Ombrone, con andamento parallelo all'asse vallivo;
- quelli trasversali all'asse vallivo, che raccordano i precedenti.

Quelli collinari comprendono i percorsi che attraversano longitudinalmente la collina del Montalbano e collegano in quota i centri frazionali di collina (via Bonaccorso da Montemagno), integrati con tratti di viabilità minore e vicinale non tutti carrabili. Essi compongono un percorso continuo dalla collina di Tizzana all'estremità ovest di Forrottoli e offrono vedute panoramiche della collina terrazzata, degli oliveti e delle frange di bosco.

Quelli pedecollinari, coincidenti in buona parte con la via Boschetti Campano, raccordano il complesso della Magia al Boscone in località Palaie; essi offrono vedute panoramiche della collina vitata e delle frange di bosco.

Quelli di argine chiudono a valle il circuito e forniscono un importante contributo alla fruizione completa del territorio comunale, con ampie vedute su aree agricole della pianura di notevole valore paesaggistico.

I percorsi panoramici trasversali sono individuati in modo da intercettare le aree di maggiore rilevanza paesaggistica e naturalistica della pianura e del piede collinare, in particolare i boschi e le aree umide.

L'insieme dei detti percorsi interessa per la quasi totalità il sedime di quelli storici ed esercita una funzione attiva nella fruizione del territorio.

Il PS prescrive il ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati, il recupero degli elementi di cultura materiale ivi presenti, la tutela delle vedute panoramiche e rinvia al RU la definizione delle linee di intervento per il loro recupero e la valorizzazione funzionale.

15.3.5 La rete dei percorsi naturalistici e panoramici - Alla finalità della tutela è necessario associare un progetto che sviluppi anche le prestazioni di valore, in termini di fruizione estetica e culturale, che possono essere associate ai percorsi. A tale scopo l'individuazione delle precedenti quattro categorie di percorsi oltre che a una logica analitica risponde alla opportunità di definire un inquadramento di carattere progettuale dell'intero sistema, all'obiettivo di costituire un sistema funzionale unitario cui dirigere le operazioni di recupero: la rete dei percorsi naturalistici e panoramici.

L'insieme dei percorsi naturalistici e panoramici è assunto come una "trama portante" dell'intero sistema dei percorsi, costituita da alcuni elementi territoriali selezionati che configurano un disegno sul territorio e ne svelano nuove potenzialità di uso; per essa il PS introduce oltre alle norme di salvaguardia specifici indirizzi per un progetto di valorizzazione e rifunzionalizzazione. Per contro l'insieme dei percorsi storici e della viabilità vicinale e poderale è assunto come una "trama di fondo", per la quale si adottano norme di tutela di valenza generale.

Le due trame sono altresì il materiale di base per la costituzione della rete dei percorsi ciclopedonali. Sulla "trama portante" è infatti possibile innestare una serie di percorsi di secondo livello, utilizzando in primo luogo la "trama di fondo" dei percorsi storici e delle strade vicinali, cioè un patrimonio pubblico disponibile ma sottoutilizzato. Posta in questi termini detta rete si configura come sistema di connessione tra elementi territoriali storicamente e paesaggisticamente connotati.

Il sistema individua un circuito di percorrenza continuo che attraversa buona parte del territorio comunale e ne riconnette le parti più pregiate sotto il profilo ambientale. Esso attraversa tutte le aree protette, percorre gli argini dello Stella e dell'Ombrone, connette la collina alla pianura da Tizzana, dal Boscone e dalla Magia, vero cuore dell'intero sistema.

Esso è concepito come un sistema aperto in quanto i percorsi lungo il crinale del Montalbano e lungo gli argini dello Stella e dell'Ombrone raggiungono il confine comunale in punti dai quali è possibile prolungare il sistema ai comuni contermini nell'ambito di più vaste reti di percorrenza intercomunale.

15.4 Paesaggi agrari

Sono Invarianti strutturali dell'insieme dei paesaggi agrari i seguenti beni: aree agricole della collina arborata, aree agricole della bonifica (o della pianura), aree agricole con sistemazioni agrarie storiche.

Gli aspetti paesaggistici distinguono nettamente le due aree della pianura e della collina non solo per i rispettivi caratteri fisici ma anche per la diversa densità dell’edificato. In questo senso i paesaggi della pianura presentano un minore valore paesaggistico poiché frammentati dalla diffusa urbanizzazione.

Un ulteriore elemento di distinzione tra le due aree, sotto il profilo economico, è quello della diversa redditività agricola e quello della diversa attesa di valorizzazione a mezzo di nuova urbanizzazione, alta in pianura e bassa in collina. Il PS assume che le due aree debbano avere eguali opportunità di sviluppo, ma le condizioni operative degli interventi per la promozione dell’economia agricola distinguono nettamente i due casi. Le politiche di sostegno all’attività agricola dovrebbero dunque aiutare le due componenti a evolversi contestualmente, pur mantenendo le proprie diversità.

Per le due aree sono previste norme di tutela di carattere generale, con l’obiettivo della valorizzazione della viabilità poderale di matrice storica, dei terrazzamenti, dei ciglionamenti e delle frange di bosco; questo obiettivo va associato a quello del consolidamento delle produzioni di qualità e della funzione agritouristica. Il PS rinvia al RU la disciplina delle modalità localizzative delle costruzioni in attuazione della L.R. 64/95, al fine di minimizzarne l’impatto visivo, nonché l’identificazione delle aree agricole da inserire nel “Programma di Paesaggio” di cui all’art. 23 delle NTA.

15.4.1 Aree agricole della collina arborata - Sono le aree conquistate al bosco da un’agricoltura che ha trovato nella vite e nell’ulivo un formidabile strumento di valorizzazione economica e paesaggistica. Per l’articolata morfologia dei rilievi e la molteplicità delle sue componenti (coltivi, opere di stabilizzazione dei versanti e di drenaggio delle acque, frange di bosco, filari di cipressi, abitati rurali, siepi di confinamento, ecc.) il paesaggio collinare presenta una immagine di grande suggestione.

Il PS prescrive la tutela dei tracciati di matrice storica, dei terrazzamenti, dei ciglionamenti, delle residue frange di bosco, dell’edilizia rurale di matrice storica. L’azione di tutela va tuttavia svolta in parallelo al consolidamento delle funzioni agricole e agrituristiche, di presidio territoriale, nonché delle produzioni di qualità. È principalmente in questa direzione che vanno indirizzati gli interventi in attuazione della L.R. 64/95, la cui disciplina è rinviata in sede di RU.

15.4.2 Aree agricole della bonifica - Sono le aree di pianura bonificate in diverse epoche storiche. Esse caratterizzano paesaggisticamente l’ecosistema della pianura per la presenza di coltivi, case e complessi edilizi colonici, viabilità poderale, arginature, fossi e torrenti.

Tali aree si caratterizzano anche per la presenza della residua attività agricola tradizionale, con colture ordinate prevalentemente a seminativo, che si distinguono da quelle destinate all’attività vivaistica. La loro continuità è stata in più punti compromessa dagli insediamenti residenziali, industriali e commerciali, che rendono talora difficile la lettura dell’originale assetto agricolo e idraulico.

Il PS prescrive la tutela dei tracciati di matrice storica, delle residue frange di bosco, dell’edilizia rurale di matrice storica, delle opere arginali. L’azione di tutela va tuttavia svolta in parallelo al consolidamento delle funzioni agricole e agrituristiche, di presidio territoriale, nonché delle produzioni di qualità. È principalmente in questa direzione che vanno indirizzati gli interventi in attuazione della L.R. 64/95, la cui disciplina è rinviata in sede di RU.

15.4.3 Aree con sistemazioni agrarie storiche - Sono quelle caratterizzate da assetti agrari storici o tipici o da complessi vegetazionali paesaggisticamente significativi. Una prima identificazione, operata dal PS, riguarda le aree terrazzate, individuate nella Carta geomorfologica, tav. C2. Tali aree sono inserite nel “Programma di Paesaggio” di cui all’art. 23

delle NTA. Per la specificità dei loro valori paesaggistici il PS detta norme di tutela più restrittive di quelle relative ai beni di cui ai due punti precedenti, anche ai fini degli interventi in attuazione della L.R. 64/95.

Il PS rimanda al RU l'eventuale identificazione di altre aree caratterizzate da sistemazioni agrarie storiche.

15.5 Beni d'interesse ambientale e paesaggistico

Sono individuati come invarianti strutturali d'interesse ambientale e paesaggistico i seguenti beni: elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio, principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali, invasi e bacini artificiali, aree umide e ANPIL La Querciola, sorgenti, boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica, cave.

Per il particolare rilievo ambientale dei corpi idrici il PS fornisce le seguenti linee generali per la redazione di un “Catasto dei corpi idrici”. Tale catasto va costruito in base al duplice obiettivo di: costituire una conoscenza approfondita delle diverse tipologie di corpo idrico e delle relative problematiche di tutela; fornire indirizzi di intervento aderenti alla loro diversità, di fatto e in relazione al contesto di appartenenza. Il Catasto è redatto attraverso la compilazione di specifiche schede, una per ciascun corpo idrico, i cui contenuti saranno definiti in sintonia e a integrazione del documento “Studio idraulico”, parte integrante del PA.

15.5.1 Elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio - Il PS individua i seguenti elementi naturalistici lineari di pregio, riportati alla tav. 3B, e ne prescrive la cura e il mantenimento:

- 1 Cipressi presso Chiesa di Buriano
- 2 Cipressi presso C. Leggieri (Via di Buriano)
- 3 Cipressi di Villa Baldi (Montorio)
- 4 Cipressi in località Orsino (Via di Lucciano)
- 5 Cipressi della Fattoria Spalletti (Lucciano)
- 6 Cipressi di S. Stefano (Lucciano)
- 7 Cipressi in località Dreoni (Montemagno)

Il PS rinvia al RU l'individuazione di ulteriori elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio, quali filari, viali, siepi, alberi monumentali ecc., e la relativa disciplina per la cura, il mantenimento e la loro eventuale diffusione.

15.5.2 Principali corsi d'acqua e relativi ambiti territoriali - In riferimento ai principali corsi d'acqua e ai relativi ambiti territoriali il PS detta norme per la protezione dell'alveo e delle sponde, l'individuazione delle fasce di rispetto, la riqualificazione ambientale, e rinvia al RU la disciplina degli interventi per la regimazione degli alvei, il restauro delle opere idrauliche esistenti, le modalità costruttive, i materiali e le tecnologie da utilizzare, la percorribilità e la fruibilità pubblica degli argini e delle aree spondali, gli interventi di rinaturazione della vegetazione ripariale.

I corsi d'acqua individuati sono i seguenti:

- Rio Barberoni
- Rio Barbone
- Fosso Collecchio
- Fosso Farnio o Falcheretto
- Rio Fermulla o di Acqua Bona
- Fosso della Impialla o del Campano
- Rio Molina

Rio Morone
Torrente Ombrone Pistoiese
Fosso Quadrelli e Gora di Dogaia
Fosso del Santonuovo o del Guado
Torrente Stella

15.5.3 Invasi e i bacini artificiali - Gli invasi e i bacini artificiali attualmente presenti sul territorio hanno una funzione nell'ambito agricolo-produttivo; fanno eccezione due di essi adibiti ad uso ricreativo. I più grandi invasi sono sottoposti alla tutela della L. 431/85.

Il PS definisce norme generali di salvaguardia ambientale e rinvia al RU la definizione della disciplina per inquadrarne l'uso e gli interventi di tutela e di valorizzazione.

15.5.4 Aree umide e ANPIL La Querciola - Nel territorio comunale sono presenti tre aree umide, ecosistemi che forniscono un elevato contributo alla biodiversità del territorio comunale, situati in località La Querciola, Le Prata e Bavigliano. Esse sono impaludate per buona parte dell'anno, residuo delle vaste paludi preesistenti alla bonifica, e costituiscono un naturale bacino di raccolta delle acque basse in occasione di eventi di piena. Il PS ne prescrive la tutela e la valorizzazione paesaggistica ed ambientale, ne dispone l'inserimento nell'ANPIL "Parco fluviale" e rinvia al RU il loro inserimento nel quadro delle aree a verde pubblico d'interesse locale o sovracomunale.

Per l'ANPIL La Querciola il PS mantiene le disposizioni di cui al relativo atto istitutivo Del. C.C. 105/97 e ne prevede l'inserimento nell'ANPIL "Parco fluviale" al fine di definire un quadro gestionale unitario per la valorizzazione e la fruizione delle aree d'interesse naturalistico.

15.5.5 Sorgenti - Sulla parte boscata del Montalbano sono numerose le manifestazioni sorgentizie. Il fenomeno è stato oggetto nel passato di un'attento censimento nonché di un recente studio (Fossi, Gardone, Franchi, 2000). Si segnalano una ventina di emergenze già dotate di opere di presa, utilizzate in buona parte per il pubblico acquedotto. Altre sorgenti sono utilizzate da strutture abitative e agricole sparse da est a ovest nella fascia pedecollinare. Altre ancora, di minore importanza, sono diffuse un po' dappertutto e alimentano buona parte dei fossi che si dirigono a valle.

Parte delle sorgenti oggi dotate di opere di presa erano in passato di proprietà privata, poi il Comune ha intrapreso la loro progressiva acquisizione provvedendo a soddisfare una significativa quota di fabbisogno idrico. Per via delle buone caratteristiche qualitative l'acqua captata costituisce infatti una importante risorsa idropotabile.

Lo studio citato ci informa che presso gli archivi comunali è presente una rilevante documentazione circa le opere di progettazione e realizzazione degli acquedotti, dagli anni trenta ai settanta, nonché la misurazione delle portate; quest'ultima sarebbe di sicura utilità se correlata ai dati attuali, per determinare le potenzialità produttive future.

Il PS detta le norme per la tutela delle sorgenti ai sensi della L. 152/99 e ai fini della tutela paesaggistica rimanda al RU la disciplina di valorizzazione nel quadro degli interventi di valorizzazione dell'ANPIL "Parco del Montalbano".

15.5.6 Boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica - Il PS inserisce le aree boscate di maggiore consistenza, così come vincolate ai sensi della L. 431/85, all'interno delle ANPIL "Parco del Montalbano" e "Parco della Magia, del Santonovo e del Boscone" e rinvia alla loro istituzione l'individuazione di dettaglio dei perimetri e ai rispettivi regolamenti la definizione delle norme gestionali e attuative.

Il PS introduce norme di divieto per la realizzazione di nuove costruzioni e l'alterazione morfologica dei terrazzamenti e dei ciglionamenti nonché limiti per l'apertura di nuove strade forestali, la realizzazione di nuove infrastrutture a rete, gli interventi a rischio d'incendio, la trasformazione dei boschi. Il PS rinvia al RU la definizione della disciplina diretta a inquadrare gli interventi di: recupero ambientale, miglioramento dell'accessibilità, riduzione del rischio idrogeologico, trasformazione dei boschi, valorizzazione turistica.

15.5.7 Cave - Nel Montalbano era fiorente l'attività estrattiva. A Quarrata erano presenti alcune cave di Alberese e di Pietra Serena, oggi non più attive.

Localizzate nella parte medio-alta del Montalbano le cave sono spesso nascoste da una fitta vegetazione e solo di alcune sono visibili i fronti di escavazione. Di particolare interesse sono l'ex cava Ronchi e la cava Attucci in località Bindino. Presso la seconda oltre al fronte di escavazione è visibile la generale sistemazione all'epoca dello sfruttamento nonché edifici e muri a secco che potrebbero essere recuperati in un'ottica di valorizzazione delle culture materiali del territorio o anche per funzioni didattiche e ricreative; qui sono rimasti alcuni artigiani che lavorano la pietra proveniente da altre cave.

Il PS rimanda al RU la definizione dei criteri per gli interventi di risanamento delle situazioni di degrado ambientale e di sostegno ad eventuali attività didattiche e ricreative, nel quadro degli interventi di valorizzazione dell'ANPIL "Parco del Montalbano".

15.6 Invarianti della memoria dei luoghi - Toponomastica territoriale

I toponimi costituiscono una importante testimonianza dell'identità territoriale, che rifluisce nello spazio e nel tempo. Si ritiene allora necessario contrastare la loro dispersione a cominciare da una meticolosa opera di censimento. A tal fine il PS definisce i seguenti indirizzi per la redazione di un "Catasto dei toponimi".

Il Catasto ha il duplice obiettivo di definire una conoscenza scientificamente ordinata della toponomastica territoriale e di fornire i necessari riferimenti per promuoverne l'uso. Il Catasto va costruito attraverso una schedatura concepita in rapporto almeno alle seguenti categorie: corpi idrici, percorsi storici, sorgenti, cave. Ogni scheda dovrà riguardare una distinta categoria di toponimi; di ogni toponimo dovrà essere evidenziato, se conosciuto o riconoscibile, il campo di riferimento (nome proprio, essenza arborea, termine dialettale, paesaggio, ecc.).

Il PS contribuisce alla formazione del Catasto attraverso la raccolta di un primo elenco di toponimi, riscontrati nella cartografia dal primo '800 al 1971 e non più presenti nella carta tecnica 1/10.000 del 1998; si fornisce altresì un elenco di toponimi di cave, sorgenti e corpi idrici, da integrare successivamente attraverso analisi più approfondite.

Tab. 12 - Toponimi non più presenti nella cartografia recente

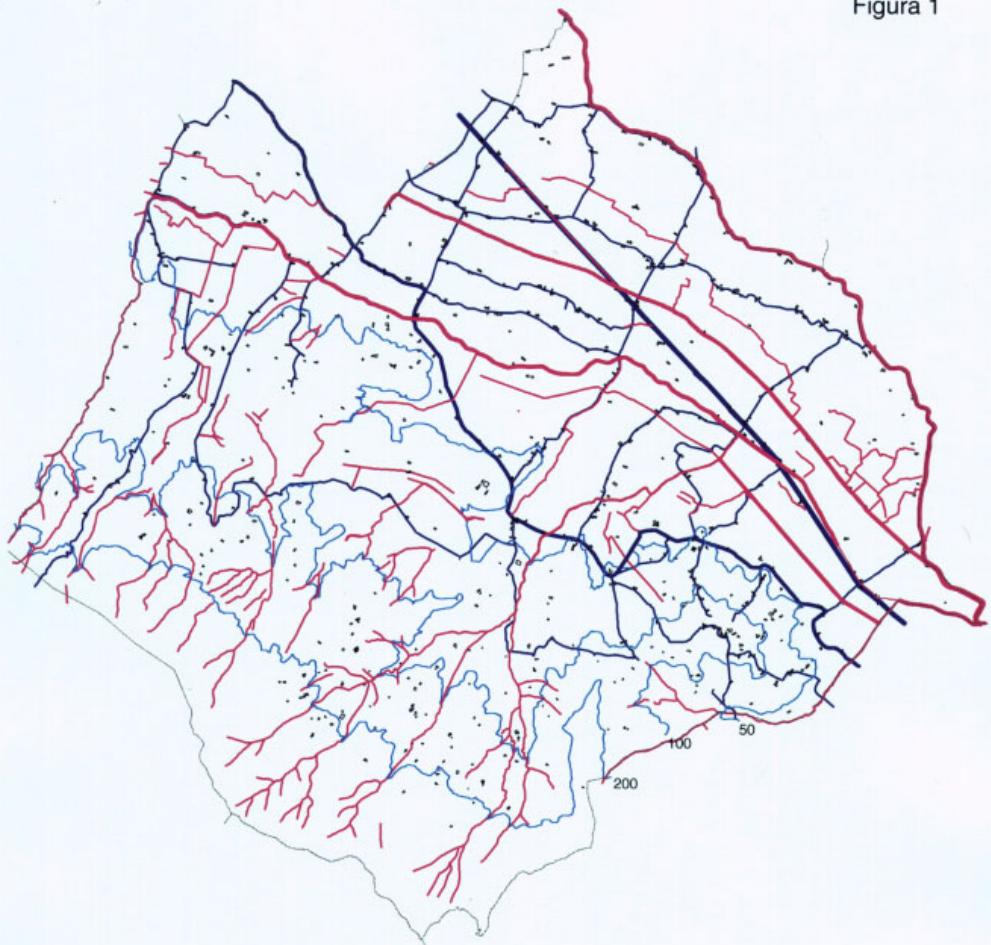
<i>Toponimi al 1821</i>	Rizza il Maglio Tobiana V. Calcherelli V. De Ricci Villa Pitti	Le Buche Le Case Le Casette Madonna del Lanzo Mautino Poggio Ponte De' Baldi <i>Toponimi al 1900</i> Belvedere C. Balco C. Bartolini C. Biagini C. Borchi C. Borelli C. Brumella C. Brunella C. Buccione C. Carraia C. Cesari C. Colmati C. Corneto C. Del Chicco C. Della Fornace C. Della Prata C. Fontana C. Forteguerri C. Frati C. Giusti C. Guardia C. Innocenti C. Lenzi C. Mantellassi C. Marini C. Spagnesi C. Tuci C. Zucconi Case Reali Cassero Castello dei Giannoni Cerrachieto Cuculio Galligana Gozio Il Badesco Il Lago I Ronchi La Chiusura La Dogaia La Striscia	Le Buche Le Case Le Casette Madonna del Lanzo Mautino Poggio Ponte De' Baldi V. La Costaglia V. Montalvi V. Sivori V. Tempesti
		<i>Toponimi al 1931</i> Bacarello Batelli Bendella C. Alderighi C. Betti C. Cantini C. Costi C. Di Via Nuova C. Gigni C. Pasquini C. Pennuccia Catastino Cipollino Corbelicce Dreotto Le Poggiole Lo Sguscino Nandarone Pagliaio Paretaio Poggiolino Ponte Beccano	
		<i>Toponimi al 1950</i> C. Magni La Buca Ponte dei Pagnini P. Pollini C. Bardi Poggetto Ricciolino C. Cai	
		<i>Toponimi al 1971</i> Il Falchero Villa Buti	

Toponimi di cave: cava di Basetta, cava del Conchino, cava di Rilli, cava del Titti, cava dell’Uccello, cava degli Arancini, cava di Bindino, cava dell’Om selvatico, cava dell’Acqua torta, cava della Capannuccia, cava d’Urelio.

Toponimi di corpi idrici: rio Tacinaia, fosso Gigarello, rio Barberoni, rio Barbone, fosso Collecchio, fosso Farnio o di Falchetto, rio Fermulla o di Acqua bona, fosso Impialla o del Campano, rio Molina, rio Morone, forra del Busaone, rio del Mulinaccio, torrente delle Vignole, fosso Forrottoli, rio Morione, torrente Ombrone pistoiese, fosso Quadrelli e gora di Dogaia, fosso Galigana, fosso Santonuovo o del Guado, torrente Stella.

Toponimi di sorgenti: Rimaggio, Sasso Regina, Sambusceta, Bettina, Guado, Palaiacce, Acqua Bona, Nelli, Arancini, Bacarello.

Figura 1



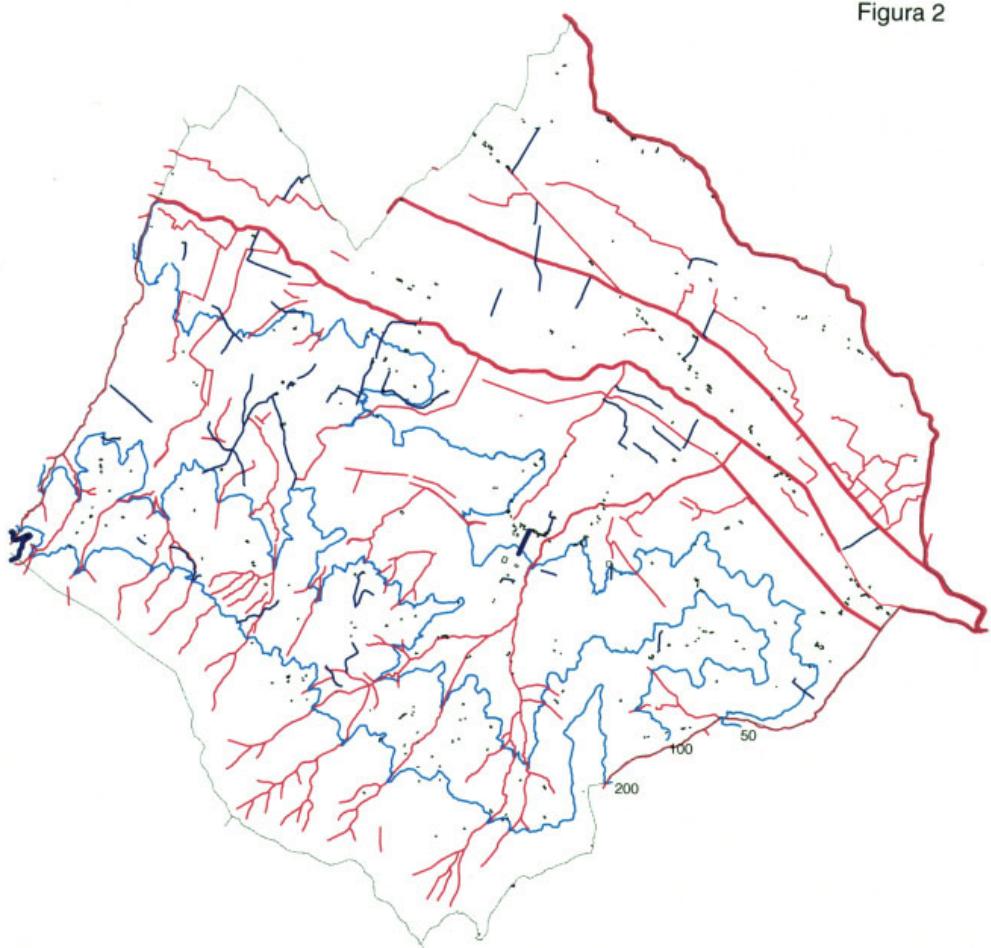
Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Struttura del territorio al 1821

LEGENDA

- Corpi idrici principali
- Corpi idrici minori
- Isoipse
- Rete viaria principale
- Rete viaria secondaria
-  Tessuto insediativo

Figura 2



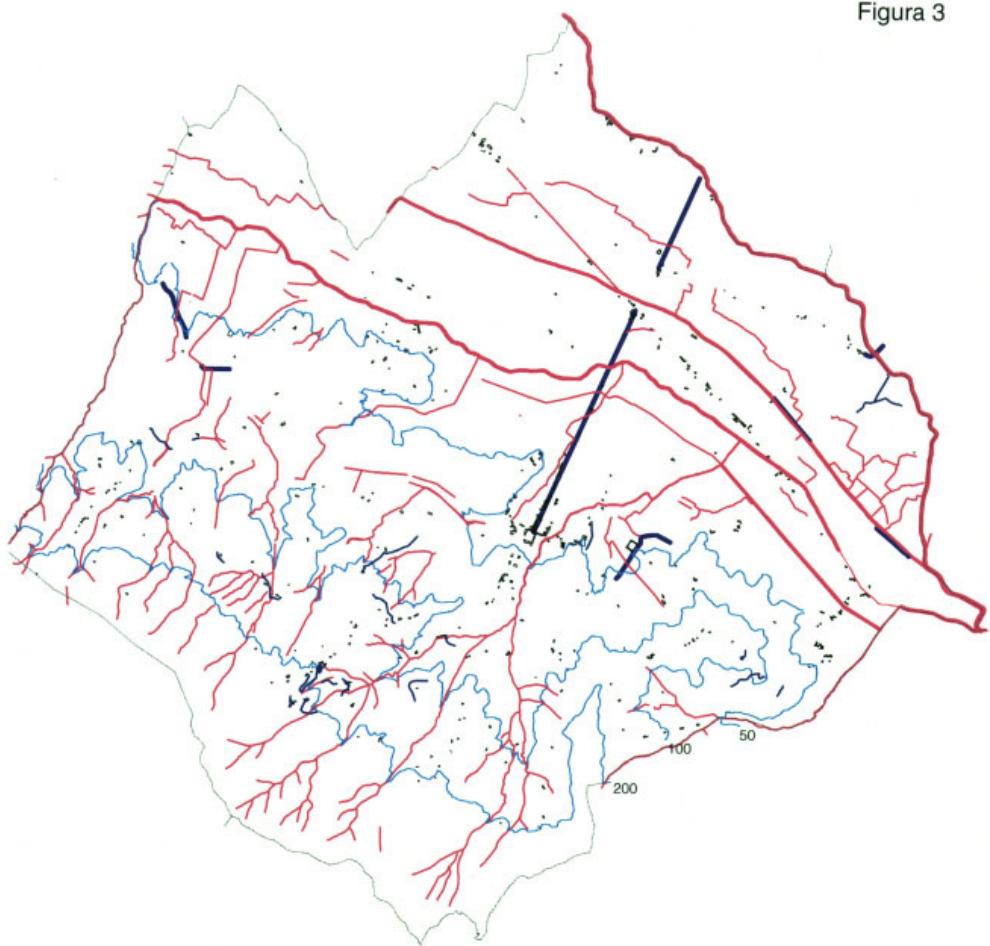
Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Nuova urbanizzazione dal 1821 al 1900

LEGENDA

- Corpi idrici principali
- Corpi idrici minori
- Isoipse
- Rete viaria principale
- Rete viaria secondaria
- Tessuto insediativo

Figura 3



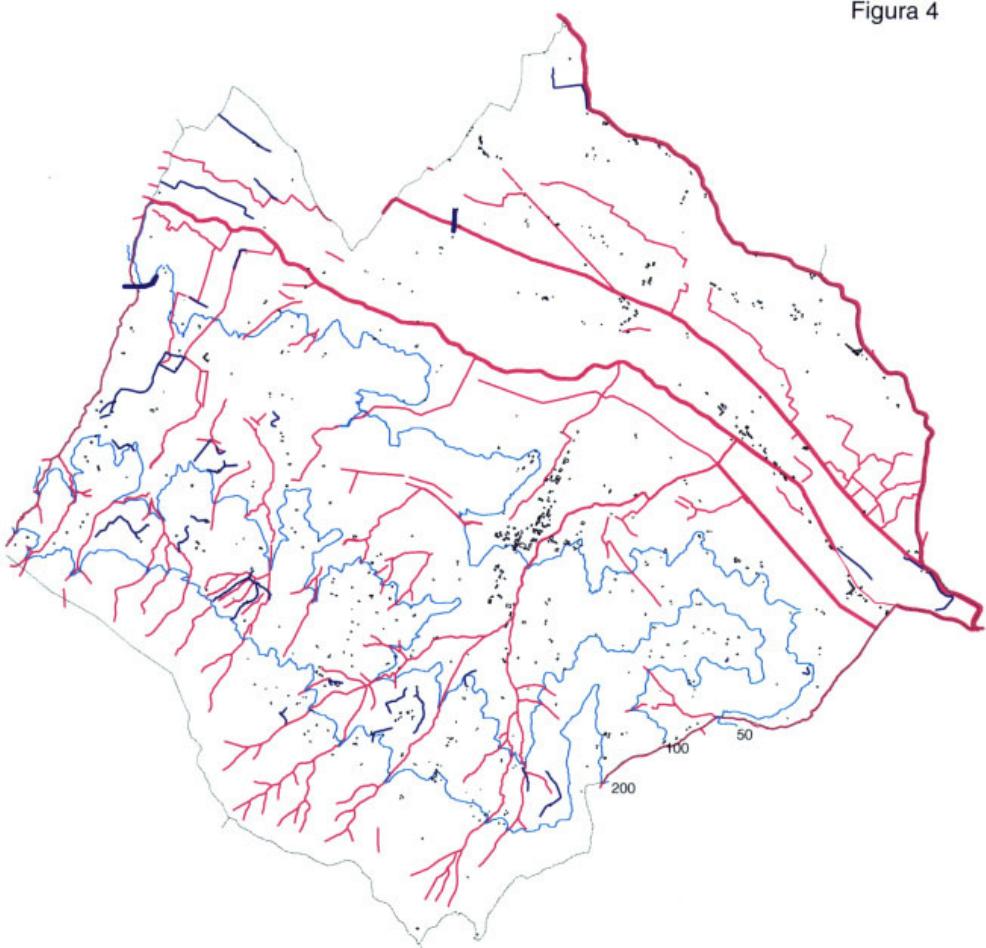
Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Nuova urbanizzazione dal 1900 al 1931

LEGENDA

- Corpi idrici principali
- Corpi idrici minori
- Isoipse
- Rete viaria principale
- Rete viaria secondaria
- Tessuto insediativo

Figura 4



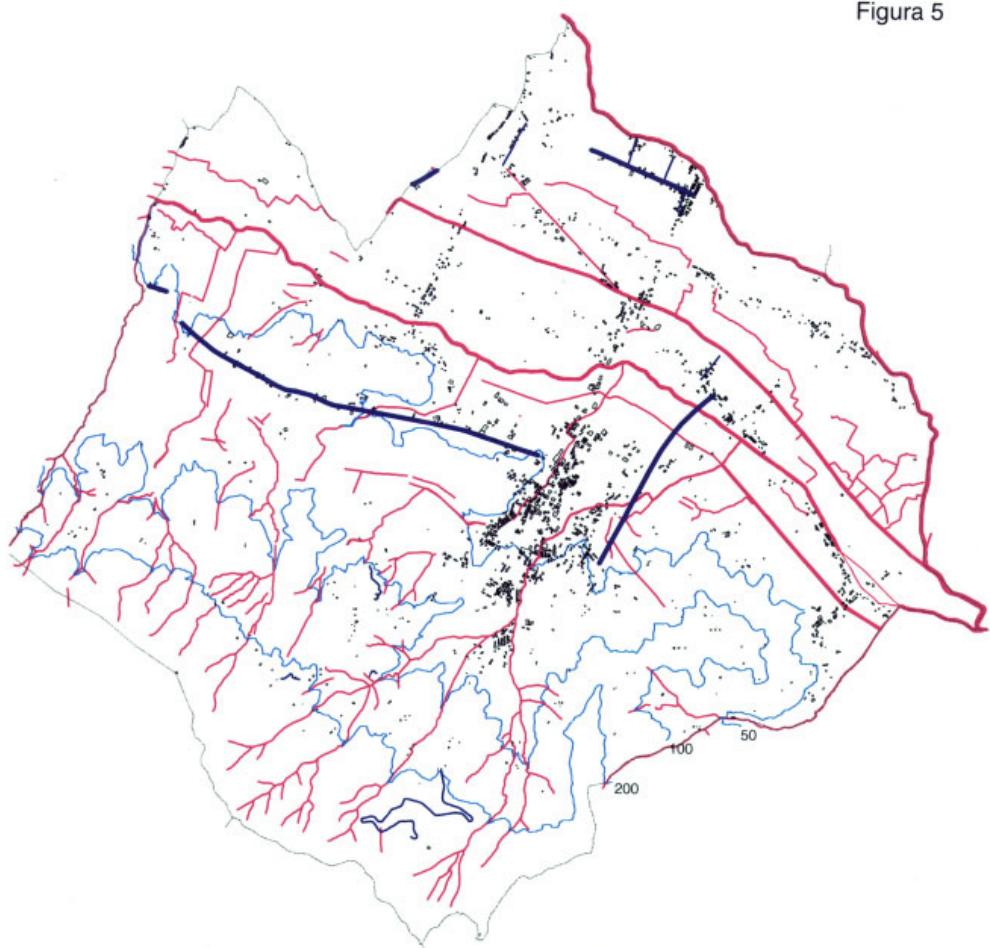
Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Nuova urbanizzazione dal 1931 al 1950

LEGENDA

- Corpi idrici principali
- Corpi idrici minori
- Isoipse
- Rete viaria principale
- Rete viaria secondaria
- Tessuto insediativo

Figura 5



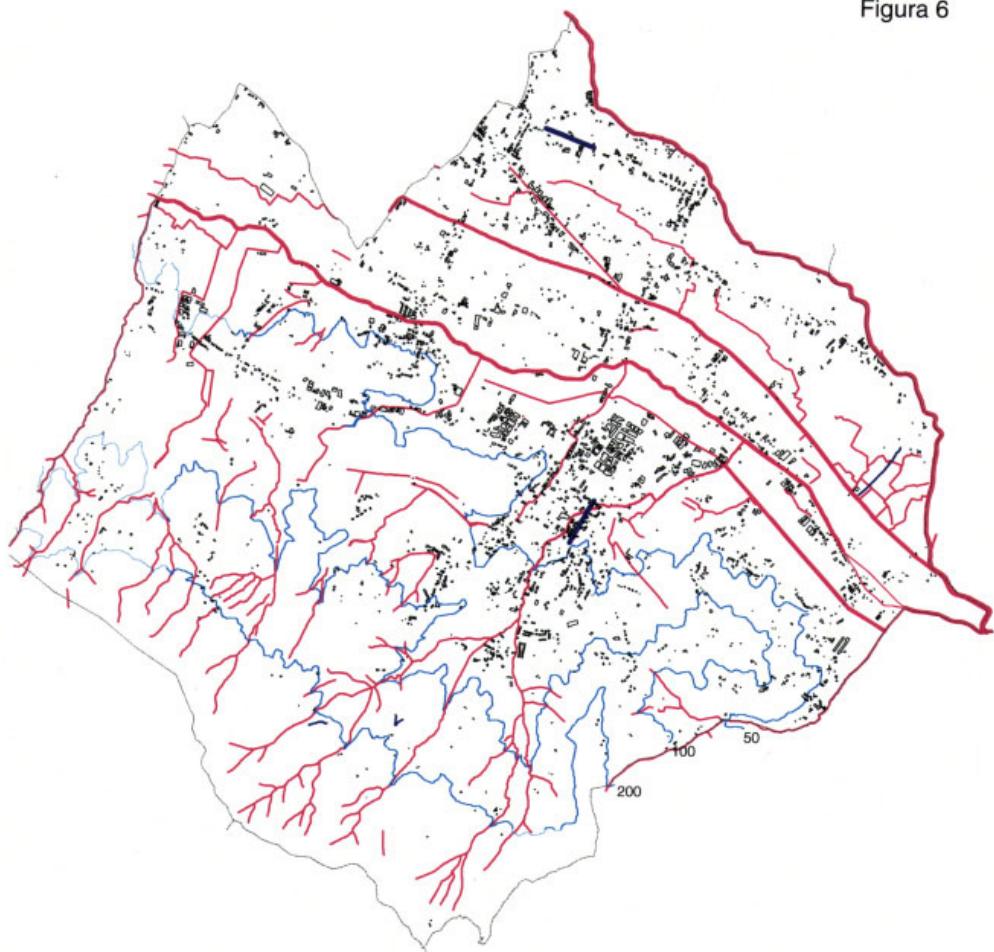
Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Nuova urbanizzazione dal 1950 al 1971

LEGENDA

- Corpi idrici principali
- Corpi idrici minori
- Isoipse
- Rete viaria principale
- Rete viaria secondaria
- Tessuto insediativo

Figura 6



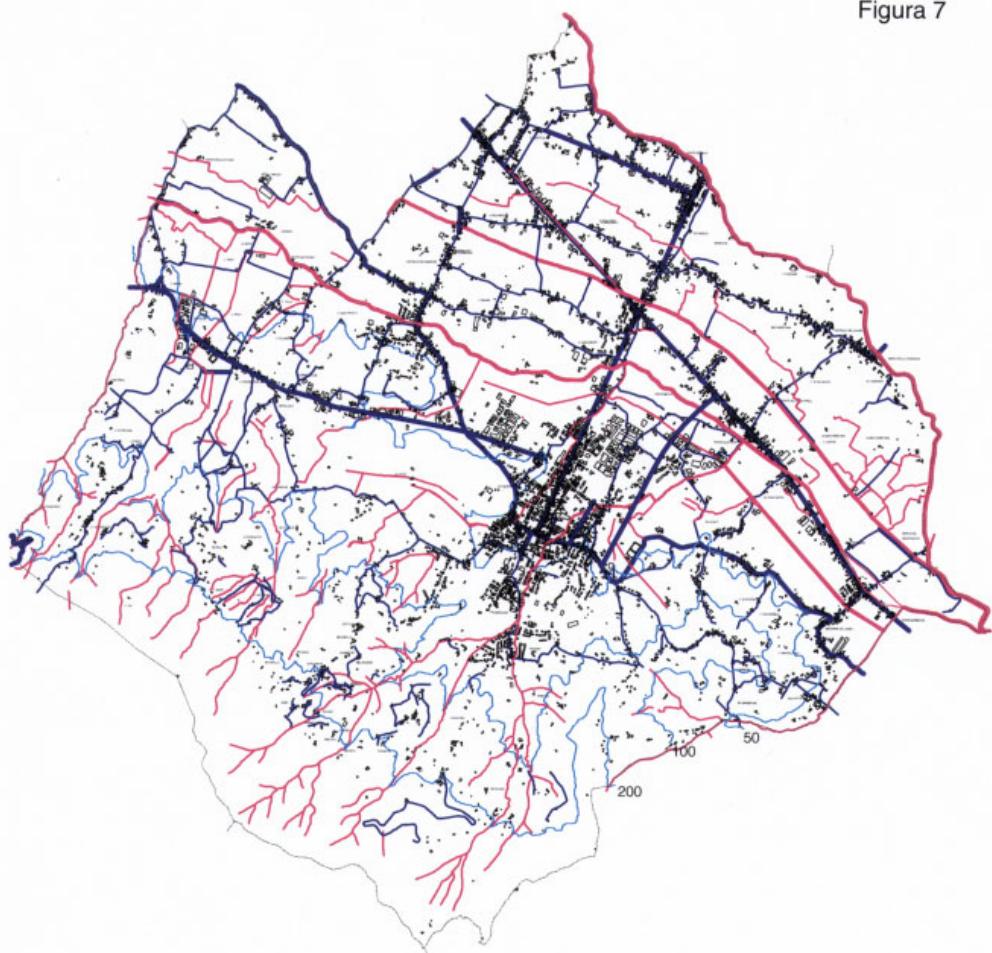
Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Nuova urbanizzazione dal 1971 al 1998

LEGENDA

- Corpi idrici principali
- Corpi idrici minori
- Isoipse
- Rete viaria principale
- Rete viaria secondaria
- Tessuto insediativo

Figura 7



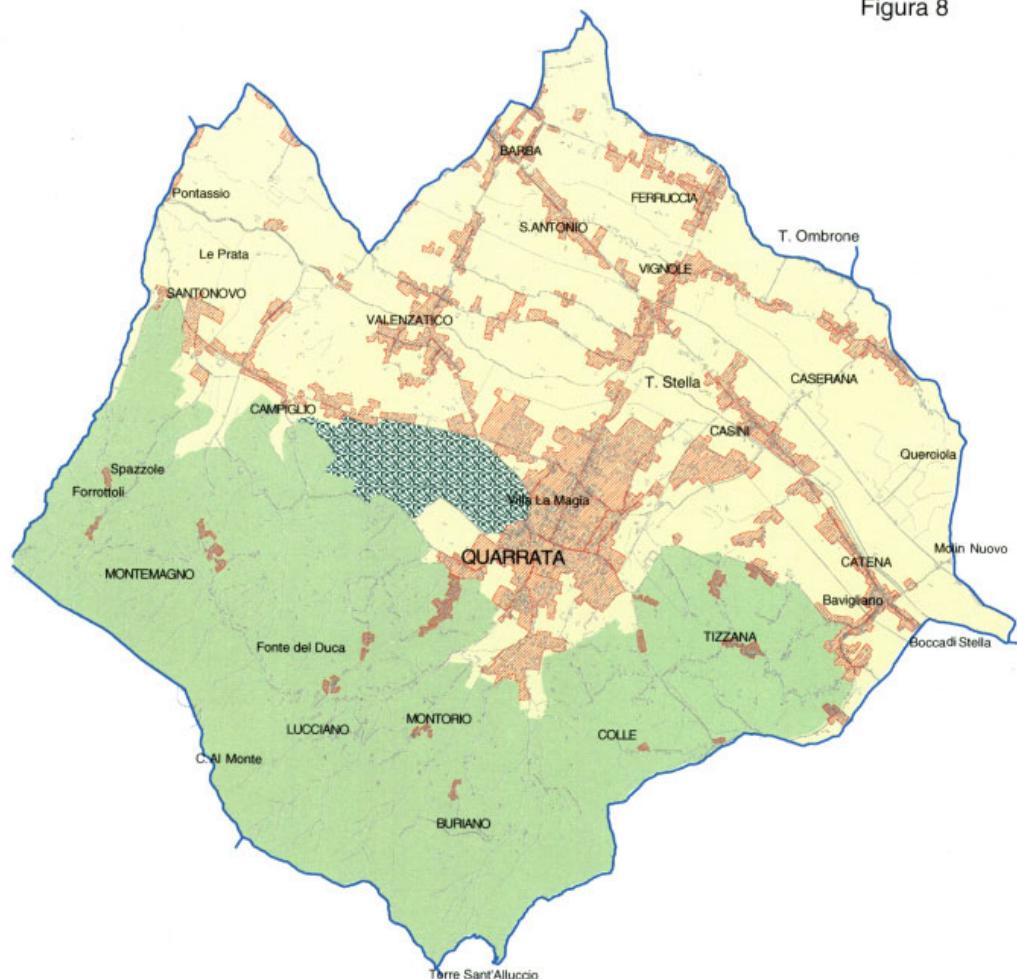
Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Struttura del territorio al 1998

LEGENDA

- Corpi idrici principali
- Corpi idrici minori
- Isoipse
- Rete viaria principale
- Rete viaria secondaria
- Tessuto insediativo

Figura 8



**Comune di Quarrata - Piano Strutturale
Sistemi e sub-sistemi territoriali**

LEGENDA

- | | |
|--|---|
| | Sistema territoriale della pianura |
| | Sub-sistema insediativo della pianura |
| | Sub-sistema del territorio aperto della pianura |
| | Sistema territoriale della collina |
| | Sub-sistema insediativo della collina |
| | Sub-sistema del territorio aperto della collina |
| | Sistema territoriale del complesso della Magia |

Figura 9

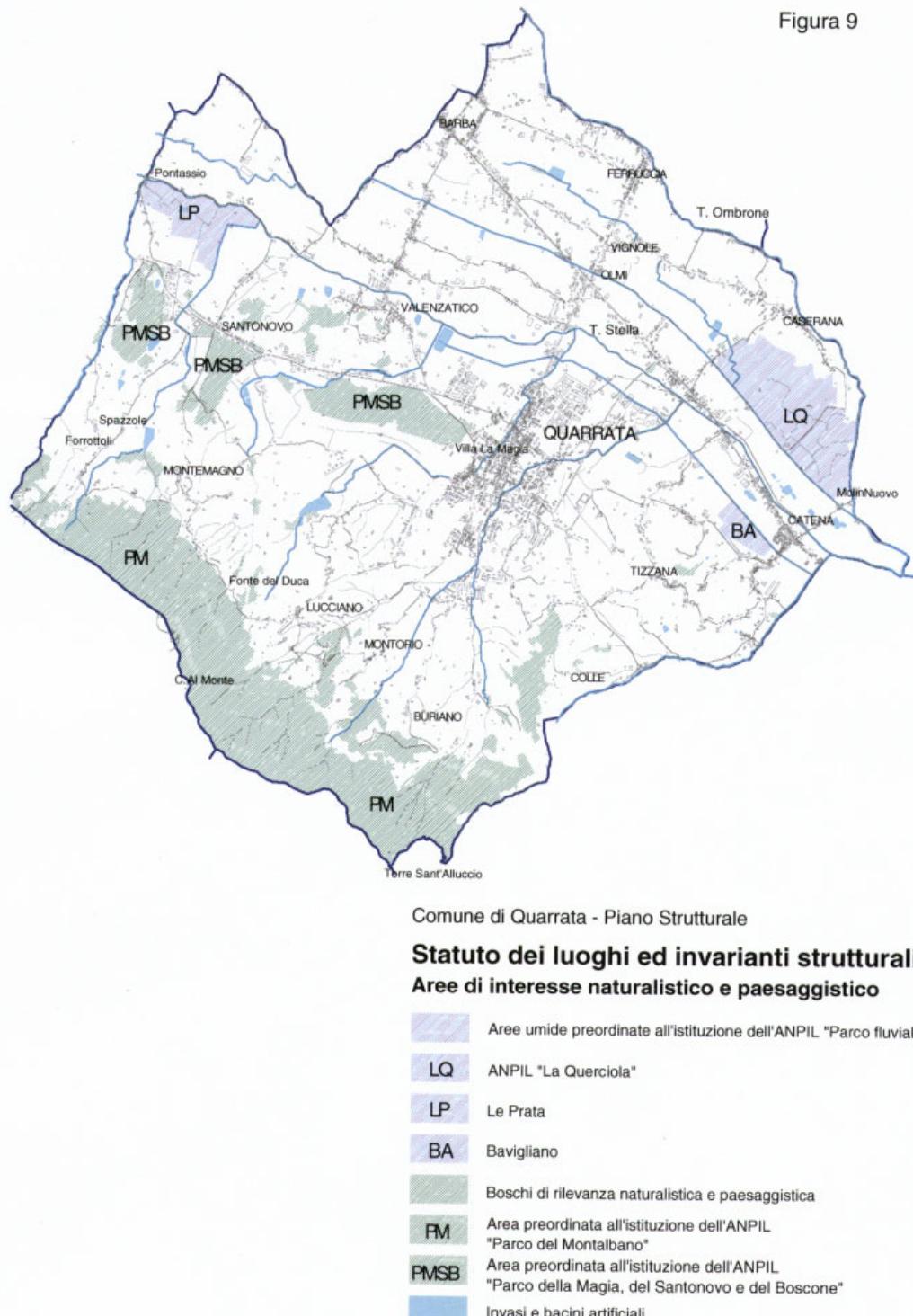


Figura 10



Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Sistema dei Percorsi naturalistici e panoramici

LEGENDA

- Percorso naturalistico
- Percorso panoramico collinare
- Percorso panoramico pedecollinare
- Percorso panoramico di pianura

Figura 11

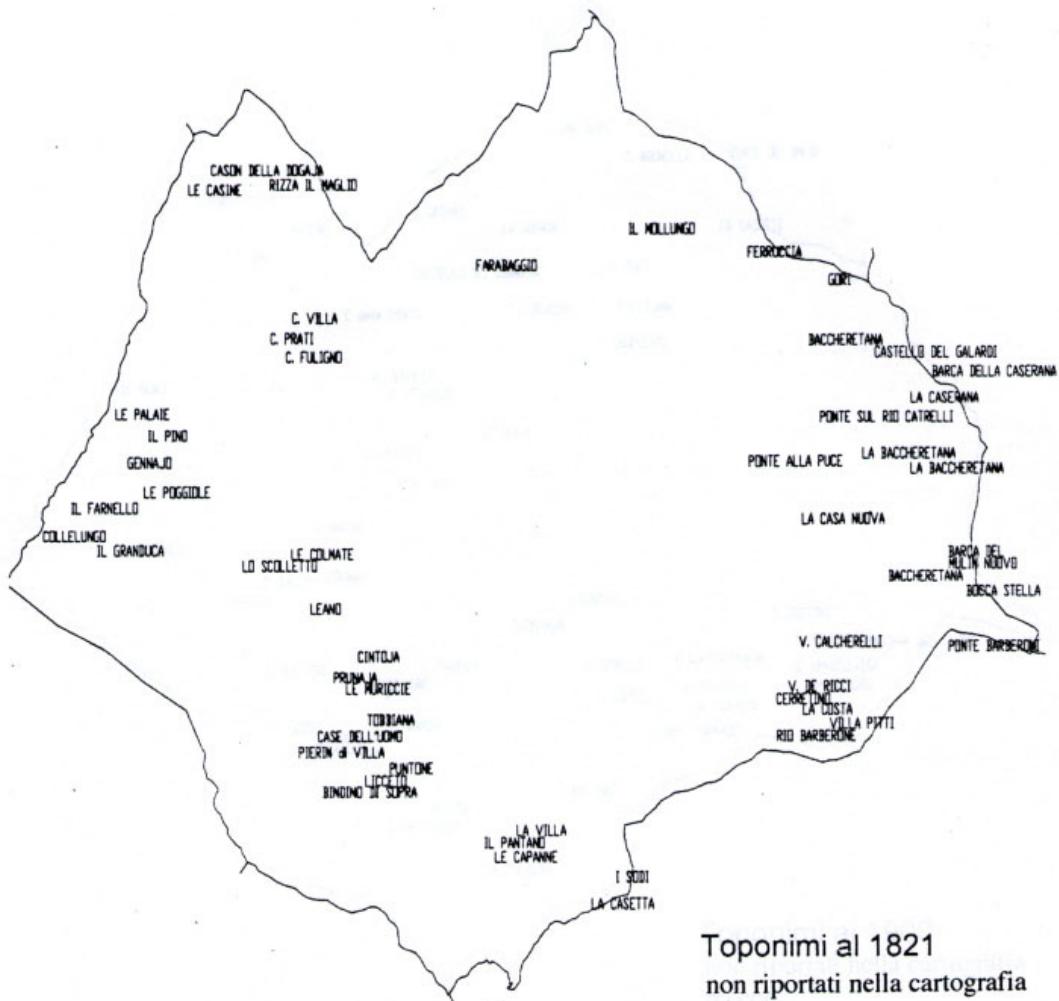


Figura 12

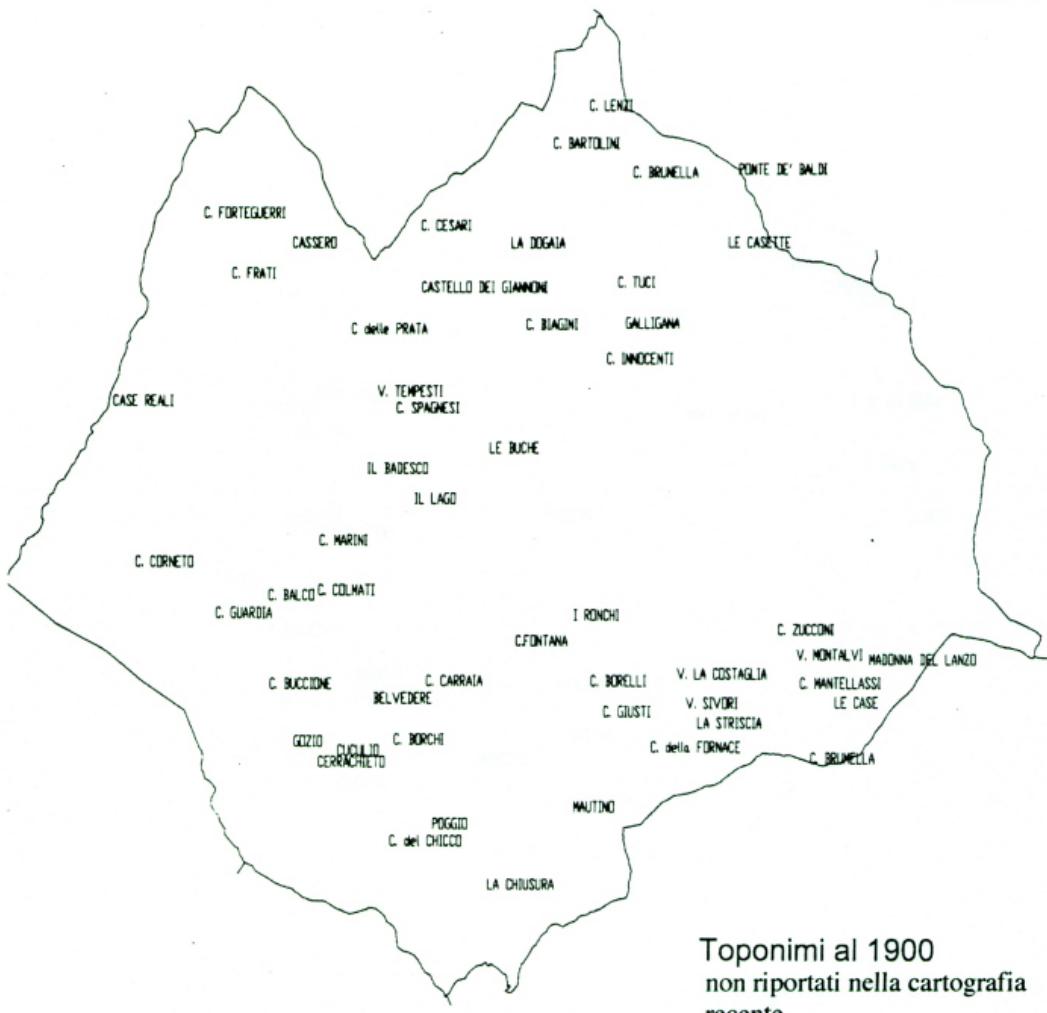


Figura 13

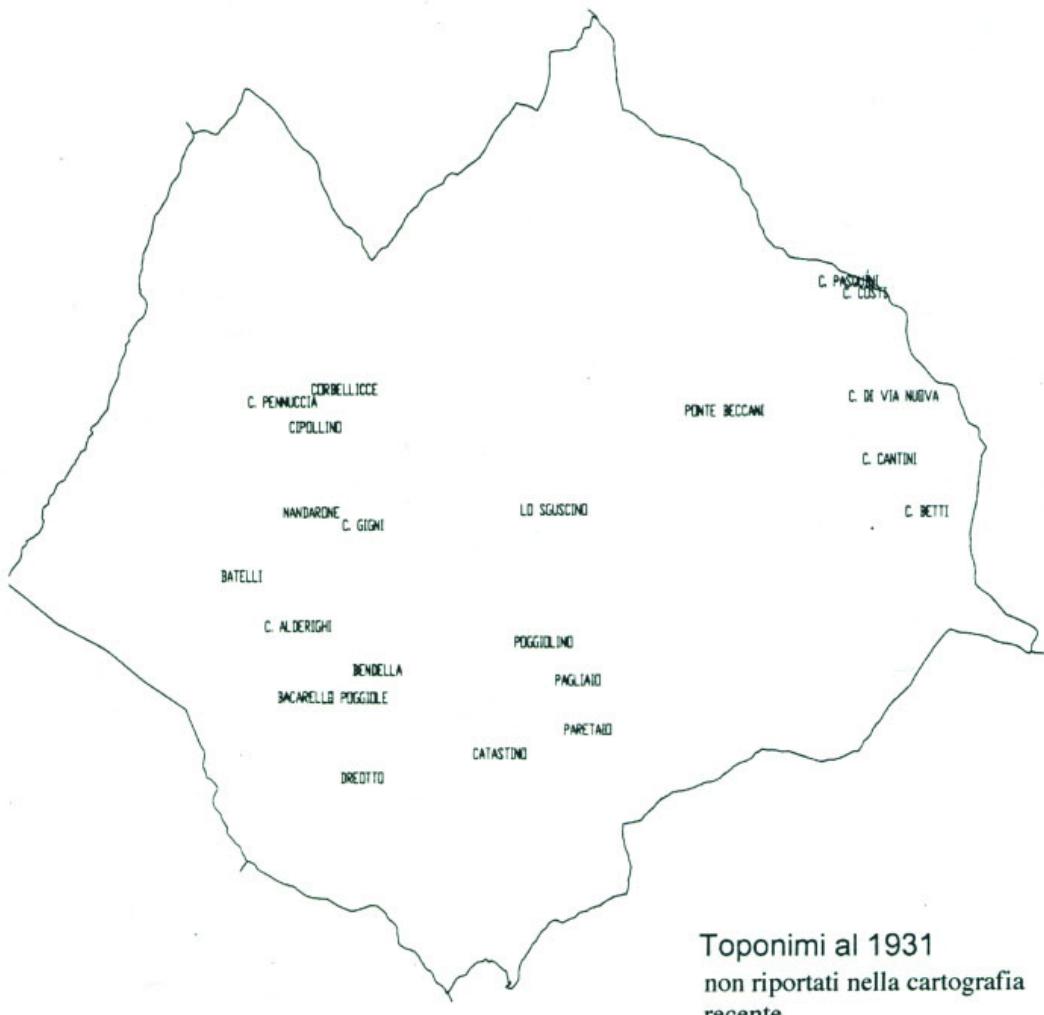
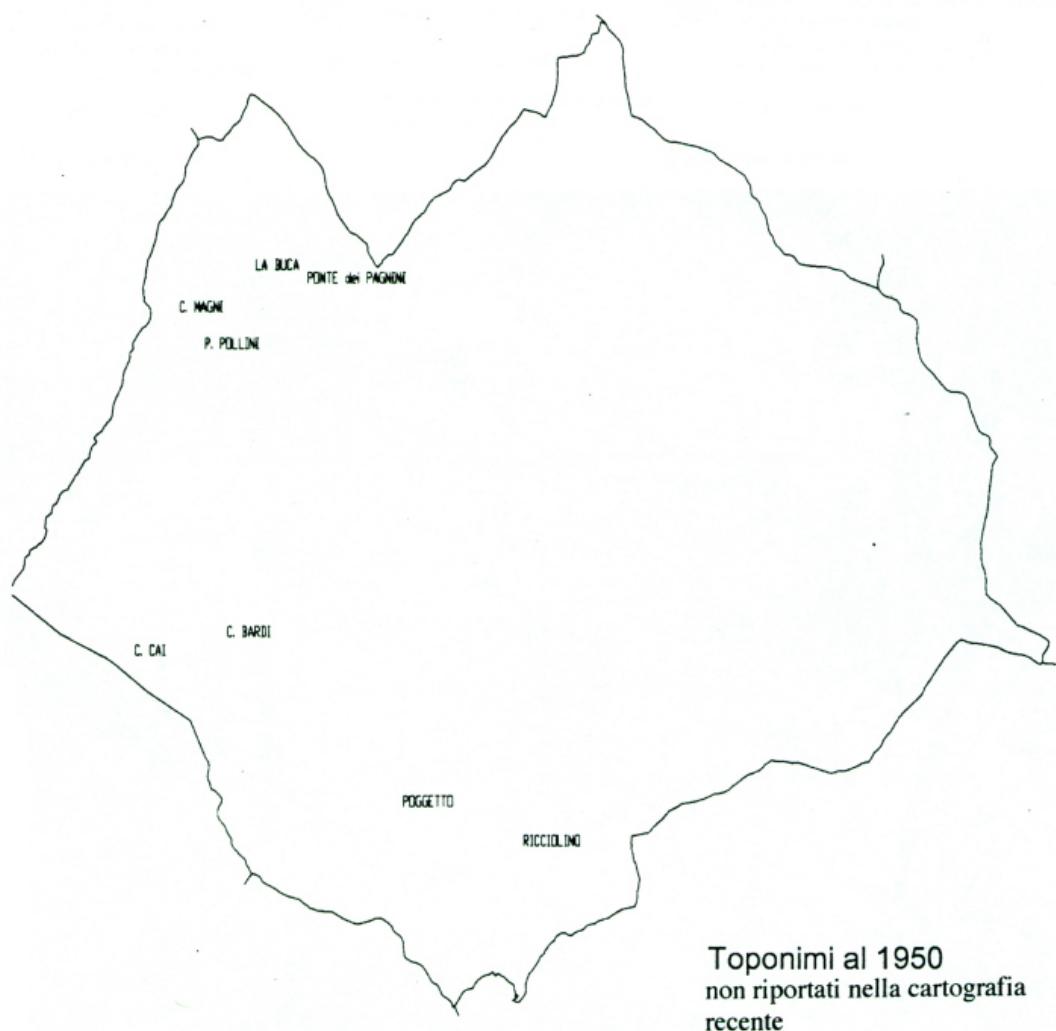


Figura 14



Comune di Quarrata - Piano Strutturale

Territorio comunale - Inquadramento territoriale Fig. 15

LEGENDA

Sistema viario:
principali linee di collegamento

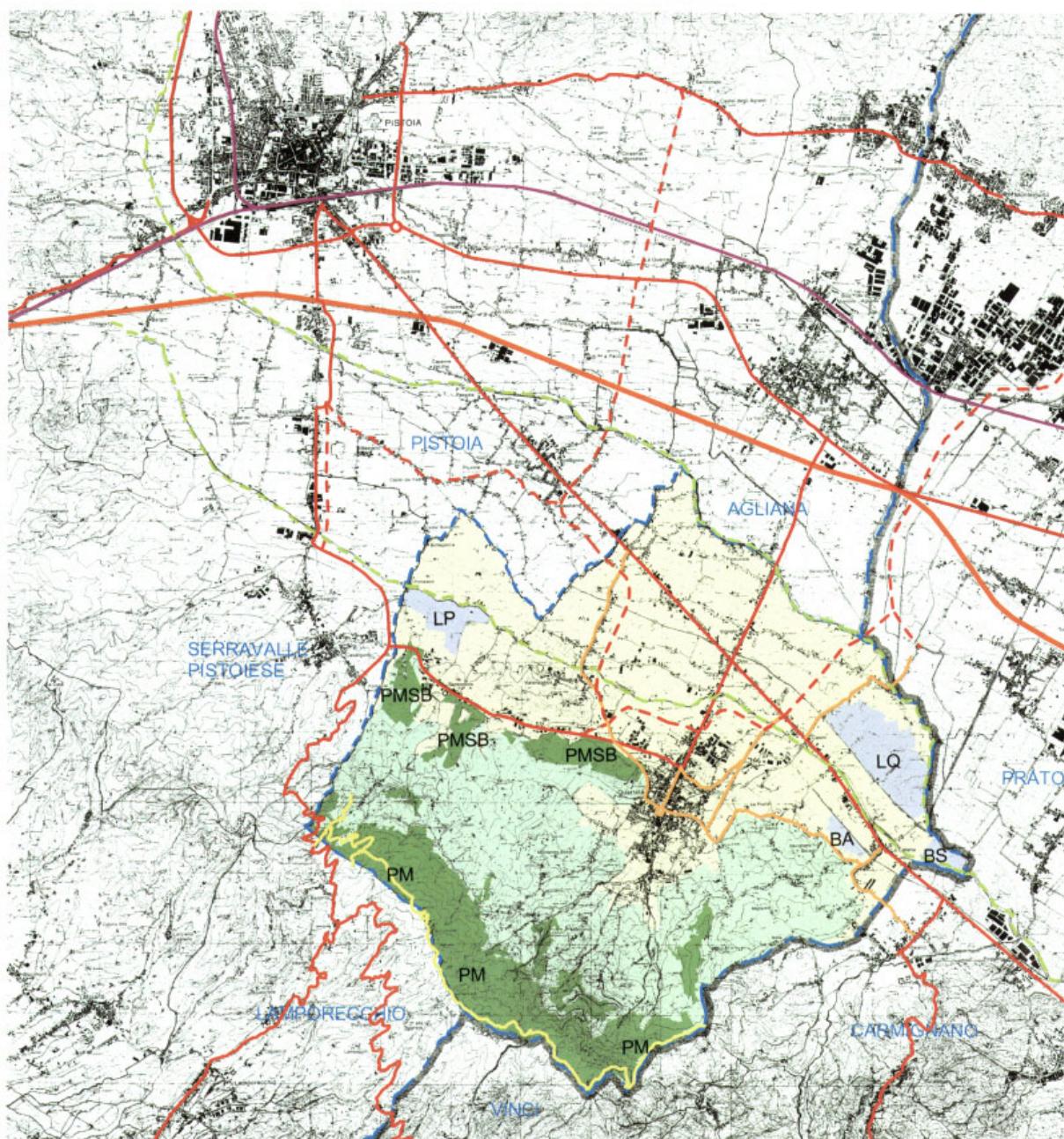
- Autostrada A 11
- Viabilità di interesse sovra comunale esistente
- Viabilità di interesse sovra comunale di progetto
- Viabilità comunale principale
- Linee ferroviarie

Aree umide preordinate alla costituzione dell'ANPIL Parco fluviale

- ANPIL "La Querciola"
- Area umida "Il Bavigliano"
- Area umida "Le Prata"
- Percorso panoramico d'argine, di interesse sovra comunale

Boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica

- Area preordinata all'istituzione dell'ANPIL "Parco della Magia-Santonovo-Boscone"
- Area preordinata all'istituzione dell'ANPIL "Parco del Montalbano"
- Percorso naturalistico di crinale, di interesse sovra comunale
- Aree di pianura
- Aree di collina



PARTE TERZA

16. SVILUPPO, RISORSE E DIMENSIONAMENTO

16.1 Inquadramento

La legge urbanistica toscana affida ai PS il compito di indirizzare lo sviluppo delle società locali nel quadro dello sviluppo sostenibile: cioè identificando i limiti che devono essere posti allo sviluppo affinché le trasformazioni siano compatibili con il mantenimento e la valorizzazione delle risorse locali.

Negli studi per il PTC di Pistoia si ricorda che “Le caratteristiche economiche del territorio e le sue esigenze di sviluppo richiedono consumo di risorse, provocano inquinamenti, sottraggono terreno ad altre attività, possono ferire equilibri naturali e storici determinati, devono essere messe in condizioni di sicurezza dai rischi.

Le attività economiche determinano effetti d'inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria che devono essere valutati e resi compatibili con le capacità rigenerative del sistema ambientale.

Pertanto si dovrà iniziare a misurare le quantità e i tempi di uso delle risorse (in particolare suolo, acqua e capacità depurativa) per commisurarle con le disponibilità e con i meccanismi di rigenerazione”⁸.

Da questo punto di vista per dimensionare il “suolo necessario” per le nuove urbanizzazioni lo stesso documento avverte che “non si ritiene essenziale la ricerca, propria dell'urbanistica tradizionale, di parametri e formule sofisticate tese a definire precisi fabbisogni in termini di mc di edifici e mq di suolo sui quali impostare una più o meno rigida pianificazione. Pare più utile confrontare i dimensionamenti di massima con analisi del suolo e delle sue capacità di sostenere gli sviluppi edilizi, in equilibrio con le sue risorse e la tutela delle altre attività che si svolgono sul territorio”⁹.

È questa la strada seguita dal PS: l'elaborazione di un “dimensionamento di massima” dedotto dai dati attinenti la domanda di trasformazioni finalizzate allo sviluppo delle attività esistenti e il progetto di un “sistema di condizioni di tutela, uso e valorizzazione” delle risorse territoriali.

Il “dimensionamento di massima” si costituisce come un orizzonte di crescita possibile, atto a non limitare le potenzialità di sviluppo locali. Ma la ammissibilità delle conseguenti quote di urbanizzazione resta volta a volta da verificare, nei successivi RU, sia in ordine agli effettivi incrementi demografici e occupazionali, sia in ordine al “sistema di condizioni di tutela, uso e valorizzazione” delle risorse territoriali preordinato dal PS.

Tale sistema di condizioni può apparire, riduttivamente, come un ordinario quadro di vincoli ma la struttura dei principi su cui è fondato, degli obiettivi che sostiene, dei dispositivi normativi che ne definiscono la disciplina, in accordo ai contenuti della L.R. 5/95, lo configurano piuttosto come un “progetto di sviluppo”.

Il progetto di sviluppo di cui è portatore il PS si definisce dunque a due livelli: quello che si esplicita nelle quantità della crescita insediativa e delle attività (che produce ricchezza in termini di capitale fisso immobiliare, lavoro, servizi, capitali ecc.) e quello che si esplicita nelle condizioni di ammissibilità poste agli interventi nel rispetto delle risorse territoriali (che produce ricchezza non solo in termini di qualità della vita, dell'ambiente, dell'identità sociale, ma anche sul versante del lavoro e della capitalizzazione immobiliare).

Il PS stabilisce le condizioni di tutela, uso e valorizzazione delle risorse territoriali secondo una articolata gamma di strumenti normativi, elencati nella tabella seguente.

⁸ Provincia di Pistoia, *Conferenza di avvio del procedimento per la formazione del PTC*, 29/5/2001, Pistoia.

⁹ ibidem.

Tab. 12 - Norme e condizioni di tutela, uso e valorizzazione delle risorse territoriali

TIPOLOGIA DELLO STRUMENTO NORMATIVO	ESEMPI
Norme di principio	Art. 1 NTA
Norme obiettivo	Art. 4 NTA
Norme divieto	Art. 46 c. 4/b, Aree umide
Norme di tutela e valorizzazione per ambiti rilevanti	Sistemi territoriali
Norme di tutela e valorizzazione per ambiti specifici	Zone ANPIL
Norme di tutela e valorizzazione per categorie di beni	Invarianti strutturali
Condizioni alla trasformazione	Nuclei di addensamento delle funzioni urbane
Limiti all'uso	Vincolo idrogeologico
Orientamenti	Per la redazione dei “Catasti”
Indirizzi, condizioni e prescrizioni	“Elementi per la valutazione degli effetti ambientali”

Tale sistema di condizioni stabilisce le regole per l'uso del territorio ma non fornisce elementi per dimensionare le trasformazioni ammissibili. Né questi elementi sono desumibili in forma diretta dalle conoscenze acquisite in merito alla disponibilità delle risorse ambientali e al loro stato di equilibrio. L'accurato lavoro svolto per la redazione dello studio “Elementi per la valutazione degli effetti ambientali” fornisce a proposito una conoscenza di contesto, indicatori di pressione, tendenze; tutti elementi che non forniscono limiti quantitativi alla crescita degli insediamenti, ma indispensabili per la definizione delle “condizioni alla trasformabilità”.

Se ad esempio guardiamo al sistema dell'acqua si potrebbe asserire che la disponibilità delle risorse idriche è sufficiente a soddisfare una contenuta crescita demografica e produttiva, tenuto conto che a Quarrata il settore manifatturiero prevalente non è un forte consumatore d'acqua; sappiamo però che è alto, ma sconosciuto, il prelievo idrico per l'attività vivaistica. Il PS prescrive allora che la crescita di quest'ultima venga commisurata (anche) alla disponibilità d'acqua.

In conclusione le condizioni di tutela del territorio e dell'ambiente forniscono un importante contributo al mantenimento delle risorse ma allo stato attuale delle conoscenze e nell'ambito di un PS esse non comportano limiti rifluenti direttamente sul dimensionamento di previsione degli insediamenti.

Risorsa suolo - Un discorso a parte merita la risorsa suolo. Se assumiamo il suolo come risorsa in sé (per i suoi valori ambientali, paesaggistici, di produttività agricola e turistica, per la difesa contro il rischio idraulico ecc.), vediamo che il suo consumo comporta comunque una riduzione della risorsa e come tale va contenuto. Il PS assume allora la riduzione del consumo di suolo insieme come una regola e un obiettivo a fronte dei quali va verificata ogni ipotesi di trasformazione. I dati di crescita demografica e delle attività, e i relativi fabbisogni di urbanizzazione qui di seguito elaborati, trovano dunque un limite nella disponibilità della risorsa suolo la cui conservazione costituisce un obiettivo che ciascun piano successivo al PS deve far proprio.

16.2 Dati di sintesi sul dimensionamento

In relazione alle recenti dinamiche migratorie e all'attuale mercato del lavoro si stima che il trend di crescita della popolazione nel ventennio sarà il seguente:

Tab. 14 - Stima della crescita della popolazione al 2020

Popolazione esistente al 31/12/2000	22.395
Proiezione al 31/12/2020 (su dati dell'ultimo decennio)	25.724 (+ 15% rispetto al 2000)

Tab. 15 - Abitanti e famiglie residenti al 31.12.1998

Comuni	Sup.	Abitanti		Densita' territoriale
	Km ²	Numero	%	Ab./Km ²
Quarrata	46,00	21.804	15,5	474
Sistema Pistoiese Urbano	368,54	141.052	100	383
Totale Provincia	964,98	267.860		278

La densità territoriale a Quarrata si avvicina al doppio di quella provinciale

Tab. 16 - Movimento della popolazione residente - Variazioni assolute e percentuali 1979/1998

Comuni	Saldo Naturale		Saldo Migratorio		Saldo Totale	
	ass.	%	ass.	%	ass.	%
Quarrata	-94	-0,48	3.049	15,60	2.955	15,12
Sistema Pistoiese Urbano	-9.968	-695	11.394	7,94	1.426	0,99
Totale Provincia	-20.001	-7,53	28.370	10,68	8.369	3,15

Nel ventennio 1979/1998 Quarrata ha avuto un incremento di 2.955 abitanti, pari all'15,1%, condividendo con Montale e Serravalle i più alti tassi di crescita, mentre la Provincia è cresciuta solo del 3,15%. Va però considerato che l'incremento è dovuto per intero alla crescita del flusso di immigrazione nell'area dei cinque comuni del Sistema Urbano Pistoiese (11.394 immigrati).

16.3 Dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici alla scala comunale

1. Il PS fissa in 25.750 abitanti la capacità insediativa del territorio del comune. Tale capacità è calcolata sulla base dei limiti connessi agli usi del suolo, alle risorse disponibili, alle ipotesi di adeguamento delle infrastrutture puntuali, viarie e tecnologiche, alla valutazione degli effetti ambientali e alle previsioni di crescita della popolazione su base ventennale.

La soglia dei 25.750 abitanti comporta un incremento di 3.355 unità rispetto ai 22.395 abitanti al 31.12.2000.

Nell'obiettivo di raggiungere una dotazione di spazi pubblici più elevata rispetto agli standard minimi fissati dall'art. 3, D.I. n. 1444/68, il P.S. stabilisce in 24 mq/abitante la dotazione minima di spazi pubblici, ripartiti nel modo seguente:

- aree per l'istruzione dell'obbligo	4,5 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune	3,5 mq/ab
- aree a verde pubblico attrezzato	12 mq/ab
- aree per parcheggi	4 mq/ab

2. Per quanto riguarda la dotazione minima di attrezzature di interesse generale, così come previsto all'art. 4, comma 5 del D.M. 1444/68 (17,5 mq/abitante di aree per l'istruzione superiore, le attrezzature sanitarie e ospedaliere, i parchi pubblici urbani/territoriali) la situazione attuale è riportata alla tabella seguente:

Tab. 17 - Attrezzature di interesse generale

	Standard mq/ab	Fabbisogno per 25750 ab	Previsione delle V.O.	Esistente mq	Deficit mq
F1 - Istruzione superiore	1,5	38.625	24.120	8.291	30.334
F2 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere	1	25.750	16.735	9.674	16.076
F3 - Parchi pubblici urbani e territoriali	15	386.250	634.214	-	386.250
TOTALE	17,5	450.625	675.069	17.965	432.660
Altre attrezzature			163.910	17.458	

Dai dati sopra riportati si evince che la dotazione di attrezzature d'interesse generale previste dal vigente piano è ben al di sopra dei minimi di legge (17,5 mq/ab) e che solo una minima parte è stata finora realizzata. Pertanto il PS, anche in riferimento alla capacità massima insediativa individuata in 25.759 ab., non prevede superfici aggiuntive a quelle del vigente piano. In sede di RU una loro più puntuale identificazione dovrà tener conto delle indicazioni del redigendo PTC di Pistoia e del quadro di interessi emergente dall'insieme del comprensorio di cui Quarrata fa parte. Tale verifica e l'identificazione stessa delle attrezzature dovranno comunque tenere conto delle seguenti previsioni del PS:

- l'individuazione dell'area sommitale del Montalbano e delle aree contermini ai corsi dell'Ombrone e dello Stella come ambiti per la costituzione di due parchi di valenza territoriale;
- l'individuazione del complesso di Villa La Magia come possibile sede di corsi di formazione di livello universitario e del bosco adiacente come parco urbano.

3. Sulla base della popolazione residente risultano i seguenti fabbisogni di superficie per spazi pubblici alla scala comunale (D.I. 1444/68):

Tab. 18 - Aree per spazi pubblici - Fabbisogno al 31/12/2000 (ab. 22.395)

Spazi pubblici	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Esistente mq	Deficit mq
istruzione	4,5	100.777	79.838	20.939
Attr. int. comune	3,5	78.382	135.173	

Spazi pubblici	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Esistente mq	Deficit mq
verde	12	268.740	98.864	169.876
parcheggi	4	89.580	39.799*	49.781
TOTALE	24	537.480	353.674	240.596

* il dato non comprende la quota parcheggi realizzata all'interno delle aree C1 e D in attuazione del Prg vigente

4. Sulla base della popolazione prevista dal P.S. risultano i seguenti fabbisogni di superficie per spazi pubblici alla scala comunale (D.I. 1444/68):

**Tab. 19 - Aree per spazi pubblici - Fabbisogno connesso alla crescita demografica:
ab. 25.750**

Spazi pubblici	Standard mq/ab	Fabbisogno mq	Esistente mq	Deficit mq
istruzione	4,5	115.875	79.838	36.037
Attr. int. comune	3,5	90.125	135.173	
verde	12	309.000	98.864	210.136
parcheggi	4	103.000	39.799	63.201
TOTALE	24	618.000	353.674	309.374

16.4 Dimensionamento dei nuovi insediamenti alla scala comunale

16.4.1 La residenza

In riferimento alla previsione di crescita demografica di 3.355 abitanti si calcolano i seguenti impegni di superfici e volumi per insediamenti abitativi:

Volume: $3.355 \times 150 \text{ mc/ab} = 503.250 \text{ mc}$

Il parametro 150 mc/ab comprende la quota di volume per l'abitazione, per le relative pertinenze e per i servizi alla residenza. Esso è stimato congruente alla realtà residenziale quarratina in riferimento a due criteri:

- Quarrata possiede già un sistema di servizi di vicinato che non richiede una crescita sensibile di strutture ma piuttosto un adeguamento in termini di spazi di relazione e per parcheggi;

- i nuovi volumi residenziali sono previsti secondo un tessuto edilizio mediamente più denso di quello esistente, che non comporta la prevalenza della tipologia a villa.

In particolare il parametro assunto è riferibile a una tipologia di tessuto urbano risultante anche da interventi di recupero e di riordino urbanistico. In relazione ai caratteri dell'edificato esistente e alle ipotesi di crescita formulate si stima che il complesso degli interventi si articoli secondo le seguenti due modalità:

Volume per interventi di recupero dell'edilizia d'interesse storico e di recupero e trasformazione dell'edificato recente	1/4	125.812
Volume per interventi di completamento e di riordino urbanistico	3/4	377.437
Totale mc		503.250

Al Censimento Istat 1991 le abitazioni non occupate risultano 772 su 7.415 = 10,4%. Si ritiene che tale valore rappresenti una scarto prossimo al rapporto fisiologico tra uso e

disponibilità del bene casa, atto a consentire le ordinarie dinamiche di mobilità residenziale; pertanto il non occupato non è qui contabilizzato ai fini della riduzione della domanda stimata di volume residenziale. Resta tuttavia l'esigenza di adottare, nei successivi livelli di piano, misure atte a perseguire un maggiore utilizzo del patrimonio esistente.

Per il dimensionamento delle superfici impegnate dai nuovi insediamenti residenziali si assume l'indice territoriale medio di 1,5 mc/mq. Tale indice coincide peraltro con quello adottato dal Prg per le aree sottoposte a intervento urbanistico preventivo in zone di pianura ed è opportunamente più alto di quello esistente nelle zone censuarie 2,3,17 (al 1991) della frazione di Quarrata, assunte come campione.

Il volume previsto per gli interventi di recupero, di completamento e di riordino urbanistico, depurato della quota connessa all'edilizia storica e recente interessata da interventi di recupero non richiedenti ulteriore impegno di suolo, stimata al 10%, si riduce a 452.925 mc.

Superficie impegnata per soddisfare il fabbisogno stimato: $452.925 / 1,5 = 301.950 \text{ mq}$.

16.4.2 Le aree produttive

La domanda di suoli per le aree produttive è stimata in 530.000 mq di superfici complessive di nuova urbanizzazione, secondo il procedimento descritto al Cap. VI - Il settore industriale.

16.4.3 Gli insediamenti commerciali e direzionali

La domanda di suoli per le aree commerciali e direzionali è stimata in 80.000 mq di superfici complessive di nuova urbanizzazione secondo il procedimento descritto al Cap. VIII - Il settore commerciale.

16.4.4 Suoli impegnati dalla crescita insediativa

Le superfici necessarie alla crescita insediativa ammissibile e alle relative attrezzature sono riportate nella tabella. Nell'ambito della gestione del PS è ammesso un dimensionamento di maggior dettaglio la cui variazione rispetto al fabbisogno stimato totale può subire nel ventennio un incremento non superiore al 5%.

Il dimensionamento previsto dal PS rappresenta il limite assunto valido per un periodo non inferiore ai venti anni. I previsti incrementi di volume e di aree urbanizzate dovranno pertanto essere ripartiti nei R.U. e nei P.I.I. che si succederanno in detto periodo.

Tab. 20 - Suoli impegnati dalla crescita insediativa

Destinazioni d'uso	Previsioni del PS mq
Residenza	302.000
Aree miste residenza/lavoro	18.000
Ricettività turistica	10.000
Spazi pubblici	310.000*
Insediamenti produttivi	530.000
Insediamenti commerciali e direzionali	80.000
TOTALE	1.250.000

* La previsione di 310.000 mq è ben inferiore a quella del vigente P.R.G., in base alla quale risulterebbero ancora da attuare 1.923.905 mq. Il PS, nel ricondurre a 24 mq/ab la dimensione standard per spazi pubblici, ribadisce la strategia di contenimento del consumo di suolo, da attuare anche attraverso la scelta delle stesse aree da destinare a spazi pubblici.

Una parte delle aree a verde, sportive e di interesse comunitario potrebbe, essere individuata all'interno di “aree agricole a conduzione convenzionata”, private, accessibili al pubblico e dotate di attrezzature minime, da curare particolarmente ai fini della tutela del paesaggio e della produzione agricola tradizionale; un'altra parte è reperibile tra quelle, esistenti o da recuperare, individuate dal PS come luoghi di interesse comunitario, stimate in 100.000 mq.

16.5 Dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici nelle Unità Territoriali Organiche Elementari

Il territorio comunale è suddiviso in due Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.):

- U.T.O.E. n. 1, comprendente le undici frazioni della pianura (Quarrata, Catena, Campiglio, Santonovo, Valenzatico, Barba, S. Antonio, Ferruccia, Vignole, Casini, Caserana)
- U.T.O.E. n. 2, comprendente le cinque frazioni della collina (Tizzana, Colle, Buriano, Lucciano, Montemagno).

Le U.T.O.E. sono ambiti territoriali complessi connotati da specifici caratteri insediativi, ambientali e infrastrutturali, per i quali vanno adottate strategie d'intervento organiche al fine di riqualificare le componenti al loro interno e in rapporto al restante territorio comunale.

L'individuazione delle frazioni come componenti costitutive delle U.T.O.E. è orientata sia a una equilibrata distribuzione dei pesi insediativi e dei servizi sia al riconoscimento delle specificità sociali e territoriali storicamente connotate.

Considerati i diversi caratteri ambientali e socio-economici delle due U.T.O.E. le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari al loro interno risultano necessariamente differenti.

Considerate le diversità proprie alle singole frazioni, pur appartenenti ad una stessa U.T.O.E., anche al loro interno le suddette dimensioni massime ammissibili richiedono una distribuzione non omogenea delle quantità degli interventi derivanti dalla crescita insediativa e dalla realizzazione dei servizi pubblici (standard) ad esse corrispondenti. Queste diverse quote saranno determinate dalle specifiche convenienze localizzative che saranno precise in sede di RU.

La prevista dotazione minima di 24 mq/ab per spazi pubblici standard è riferita all'insieme del territorio comunale mentre è differenziata all'interno delle singole U.T.O.E.; in particolare essa trova un limite strutturale nel particolare modello insediativo della U.T.O.E. 2, per la quale si adottano i seguenti parametri:

Tab. 21 - Dotazione minima degli standard nella U.T.O.E. 2 Collina (previsione 2020)

	Abitanti n°	standard	superfici mq
In aree assimilabili alle aree urbane 25%	772	18 mq/ab	13.896
Nelle restanti aree agricole 75%	2.318	6 mq/ab	13.908
Totali	3.090		27.804

La dotazione minima degli standard nella U.T.O.E. 1 Pianura (previsione al 2020) è la seguente:

Tab. 22 - Dotazione minima degli standard nella U.T.O.E. 1 Pianura (previsione 2020)

Dotazione min. totale 310.000 mq	--	Dotazione min. U.T.O.E. 2 27.804 mq	=	Dotazione min. U.T.O.E. 1 282.196 mq
-------------------------------------	----	--	---	---

16.6 Dimensionamento degli insediamenti residenziali nelle U.T.O.E.

Il PS stabilisce che nei successivi strumenti di piano il rapporto tra le quote di popolazione delle due U.T.O.E. vada mantenuto nel tempo con le attuali proporzioni: 88% in pianura e il 12% in collina. Infatti l' U.T.O.E. 1 comprende 19.732 abitanti (stima al 2000), corrispondenti all' 88% del totale; l' U.T.O.E. 2 comprende 2.663 abitanti (stima al 2000), corrispondenti al 12% del totale. In sede di redazione del RU è ammesso un incremento massimo di tre punti percentuali della quota prevista per la U.T.O.E. 2, della collina.

Nelle singole frazioni il limite alla crescita dell'insediamento non è vincolato al mantenimento del peso demografico di ciascuna in rapporto alla popolazione della U.T.O.E. di appartenenza. Va infatti lasciata aperta la possibilità di operare interventi concentrati laddove si impongono ragioni di convenienza localizzativa, sempre guardando all'opportunità di conservare visibilità a ciascuna frazione. In ogni caso le quote di nuova urbanizzazione vanno realizzate contestualmente agli interventi di riordino urbanistico e di conseguenza all'interno o in stretta adiacenza ai "Nuclei di consolidamento delle funzioni urbane" così come individuati nella tav. 4 - U.T.O.E. In base alle proiezioni (con dati 1991) dell'andamento della popolazione al 2000 ed al 2020, e al previsto mantenimento degli attuali rapporti di popolamento della collina e della pianura, il numero massimo degli abitanti insediabili nelle due U.T.O.E. è stimato come alla Tab. 23. In base al numero degli abitanti insediabili e alle diverse quote degli interventi di trasformazione e di recupero previste nelle due U.T.O.E. (in collina prevalgono gli interventi di recupero), i suoli impegnabili dalla crescita residenziale sono quelli indicati nella Tab. 24.:

Tab. 23 - Numero massimo degli abitanti insediabili nelle U.T.O.E

Popolazione	1991	%	2000	%	2020	%	Increm. al 2020
U.T.O.E 1 PIANURA	18.438	88	19.732	88	22.660	88	2.928
U.T.O.E 2 COLLINA	2.488	12	2.663	12	3.090	12	427
Comune	20.926	100	22.395	100	25.750	100	3.355

16.7 Dimensionamento degli insediamenti produttivi e commerciali nelle U.T.O.E.

Il dimensionamento degli insediamenti produttivi e commerciali nelle U.T.O.E. è conseguente alla differente caratterizzazione delle stesse in termini di densità abitativa, usi del suolo e modalità insediativa. Tali differenze si riflettono anche nell'attuale distribuzione delle attività industriali e commerciali, presenti in pianura e quasi assenti in collina, e ciò porta anche a una differente domanda di suoli. Il PS prevede di mantenere questa distinzione. Tuttavia, per meglio organizzare il presidio umano in collina nella UTOE 2 è ammesso l'insediamento di attività artigianali e commerciali, specie se connesse alle attività agricole e di valorizzazione ambientale, limitatamente a piccole strutture compatibili con il carattere degli insediamenti residenziali, nonché di attività direzionali (uffici e studi professionali) nei limiti che verranno stabiliti in sede di RU.

Tab. 24 – Dimensione dei vari tipi di insediamento nelle U.T.O.E

Destinazioni d'uso	U.T.O.E 1 mq	U.T.O.E 2 dim. max. mq
Residenza	277.000	25.000
Aree miste residenza/lavoro	12.000	6.000
Ricettività turistica	4.000	6.000
Insediamenti produttivi	500.000	30.000
Insediamenti comm. e direz.	75.000	5.000
TOTALE	868.000	72.000

17. LA PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO E IDRAULICO

Per la materia della prevenzione del rischio geomorfologico e idraulico si rimanda ai seguenti studi, facenti parte integrante del PS, elencati in dettaglio all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione:

- Studi Geologico-Ambientali – Rilievi geologici e zonazione di pericolosità
Relazione tecnica, Tavole.
- Studi geologico-ambientali – Analisi della situazione idrologico-idraulica e vincolistica vigente
Relazione tecnica, Tavole e Relazione di sintesi sul rischio idraulico

Per gli effetti normativi dei suddetti studi si rimanda ai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:

TITOLO III – STATUTO DEI LUOGHI

CAPO III - DISCIPLINA PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

- Art. 27 Impatto degli interventi per la riduzione del rischio idraulico
- Art. 28 Comparti idraulici

TITOLO V - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER GLI EFFETTI GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI

- Art. 65 Normativa di riferimento

CAPO I - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI GEOMORFOLOGICI

- Art. 66 Norme per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici e direttive per la redazione del RU
- Art. 67 Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti geomorfologici

CAPO II - PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI IDRAULICI

- Art. 68 Norme per la prevenzione del rischio per effetti idraulici e direttive per la redazione del RU
- Art. 69 Prescrizioni per la prevenzione del rischio per effetti idraulici

CAPO III - DIRETTIVE E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA VULNERABILITÀ E ALL'INQUINAMENTO DELLE FALDE ACQUIFERE

- Art. 70 Il quadro conoscitivo
- Art. 71 Norme per la prevenzione del rischio da inquinamento delle falde idriche e direttive per la redazione del RU
- Art. 72 Prescrizioni per la prevenzione del rischio da inquinamento

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Per le invarianti strutturali

- Barni C., *Immagini sacre, Testimonianze di religiosità popolare per le strade di Quarrata*, Comune di Quarrata, Banca di Credito cooperativo di Vignole, 1996.
- Comune di Quarrata, *Progetto di valorizzazione ambientale del Montalbano*, a cura di L. Fossi, Gardone L., Franchi G., 2000.
- Comune di Quarrata, Assessorato Pubblica Istruzione, *Gli scalpellini del Montalbano quarratino*, Quarrata, 2001.

Per l'assetto insediativo

- Berti G., "Tracce di centuriazione romana nel territorio pistoiese", *Bollettino storico pistoiese*, 1985.
- Gai. L., "Quarrata dalle origini all'età comunale", *Quaderni del territorio pistoiese* n. 2, Società pistoiese di storia patria, 1986.

Per l'assetto idraulico

- Rauty N., "Sistemazioni fluviali e bonifica della pianura pistoiese durante l'età comunale", Società pistoiese di storia patria, *Bollettino Storico Pistoiese*, a. LXIX (1967).
- Rauty N., "Evoluzione storica del territorio di Quarrata", in Aa Vv, *Quarrata. Per una conoscenza del territorio comunale*, Comune di Quarrata, 1988.

Per il settore manifatturiero

- Cipriani A., Ottanelli A., Vannacci R., *Industria e industrializzazione nel pistoiese*, Editrice nuove esperienze, Pistoia, 1987.
- Radaelli M. e Associati, *Check up sulla qualità dei mobilieri di Quarrata*, Milano, 1994.
- Cipriani S., "L'internazionalizzazione nel sistema locale del mobile di Quarrata", in Cavalieri A., a cura di, *L'internazionalizzazione del processo produttivo nei sistemi locali di piccola impresa in Toscana*, Franco Angeli, 1995.
- Cipriani A., L'attualità sociale ed economica di Quarrata, in Aa. Vv., *Quarrata. Per una conoscenza del territorio comunale*, Convegno di Quarrata del 1988, a cura dell'Assessorato all'Urbanistica di Quarrata, Bandecchi & Vivaldi, Pontedera, 1995.
- Giorgio A., Morganto S., *Un divano, due poltrone e qualcos'altro. La produzione del mobile di Quarrata e dintorni dal 1920 al 1995*, Metropoli Nuova Toscana Editrice, Campi Bisenzio, 1998.
- Bortolotti F., *Analisi e programmazione dello sviluppo regionale e locale*, Cesvit, Firenze, 1999.
- Bortolotti F., "Il settore manifatturiero nell'area pistoiese", in Provincia di Pistoia, *Conferenza di avvio del procedimento per la formazione del PTC*, Allegato 6, 29/5/2000.

Di carattere generale

- Aa. Vv., *Quarrata, storia e territorio*, a cura della Cassa rurale e artigiana di Vignole, FMG Studio Immagini, 1991.
- Consorzio interprovinciale per il Montalbano, *Montalbano. Itinerari storico-naturalistici*, a cura di A. Arrighi, A. Bertogna, S. Naef, Tamari Montagna edizioni, Padova, 1993.
- Mazzei G., *Terra e gente del montalbano pistoiese*, Omnia Minima Ed. srl, Prato, 1994.
- Aa. Vv., *Quarrata. Per una conoscenza del territorio comunale*, Convegno di Quarrata del 1988, a cura dell'Assessorato all'Urbanistica di Quarrata, Bandecchi & Vivaldi, Pontedera, 1995.
- Comune di Quarrata, *Gli Antichi Statuti di Quarrata*, a cura di M. C. Monti, Opera Minima srl, Prato, 1996.
- Nucci F. (a cura di), "Lo sciopero delle trecciaole cento anni dopo", Atti della giornata di studi di Signa, 20 maggio 1996, *Quaderni di microstoria I*, Metropoli ed., 1996.
- Barni C., *Villa La Magia. Una dimora signorile nel contado pistoiese (secc. XIV-XIX)*, Casa editrice Edam, Firenze, 1999.
- Nassini C., Zagli A. (a cura di), *Un passato vicino. Memorie e materiali di ricerca per una storia di Agliana, Montale, Quarrata nel XX secolo*, Sograte srl, Città di Castello, 1999.

ELENCO DELLE FIGURE

- * Carta della Comunità di Tizzana
- Figura 1 Struttura del territorio al 1821
- Figura 2 Nuova urbanizzazione dal 1821 al 1900
- Figura 3 Nuova urbanizzazione dal 1900 al 1931
- Figura 4 Nuova urbanizzazione dal 1931 al 1950
- Figura 5 Nuova urbanizzazione dal 1950 al 1971
- Figura 6 Nuova urbanizzazione dal 1971 al 1998
- Figura 7 Struttura del territorio al 1998
- Figura 8 Sistemi e sub-sistemi territoriali
- Figura 9 Statuto dei luoghi e invarianti strutturali – Aree di interesse naturalistico e paesaggistico
- Figura 10 Sistema dei percorsi naturalistici e panoramici
- Figura 11 Toponimi esistenti al 1821, non riportati nella cartografia recente
- Figura 12 Toponimi esistenti al 1900, non riportati nella cartografia recente
- Figura 13 Toponimi esistenti al 1931, non riportati nella cartografia recente
- Figura 14 Toponimi esistenti al 1950, non riportati nella cartografia recente
- Figura 15 Territorio comunale - Inquadramento territoriale

ELENCO DELLE TABELLE

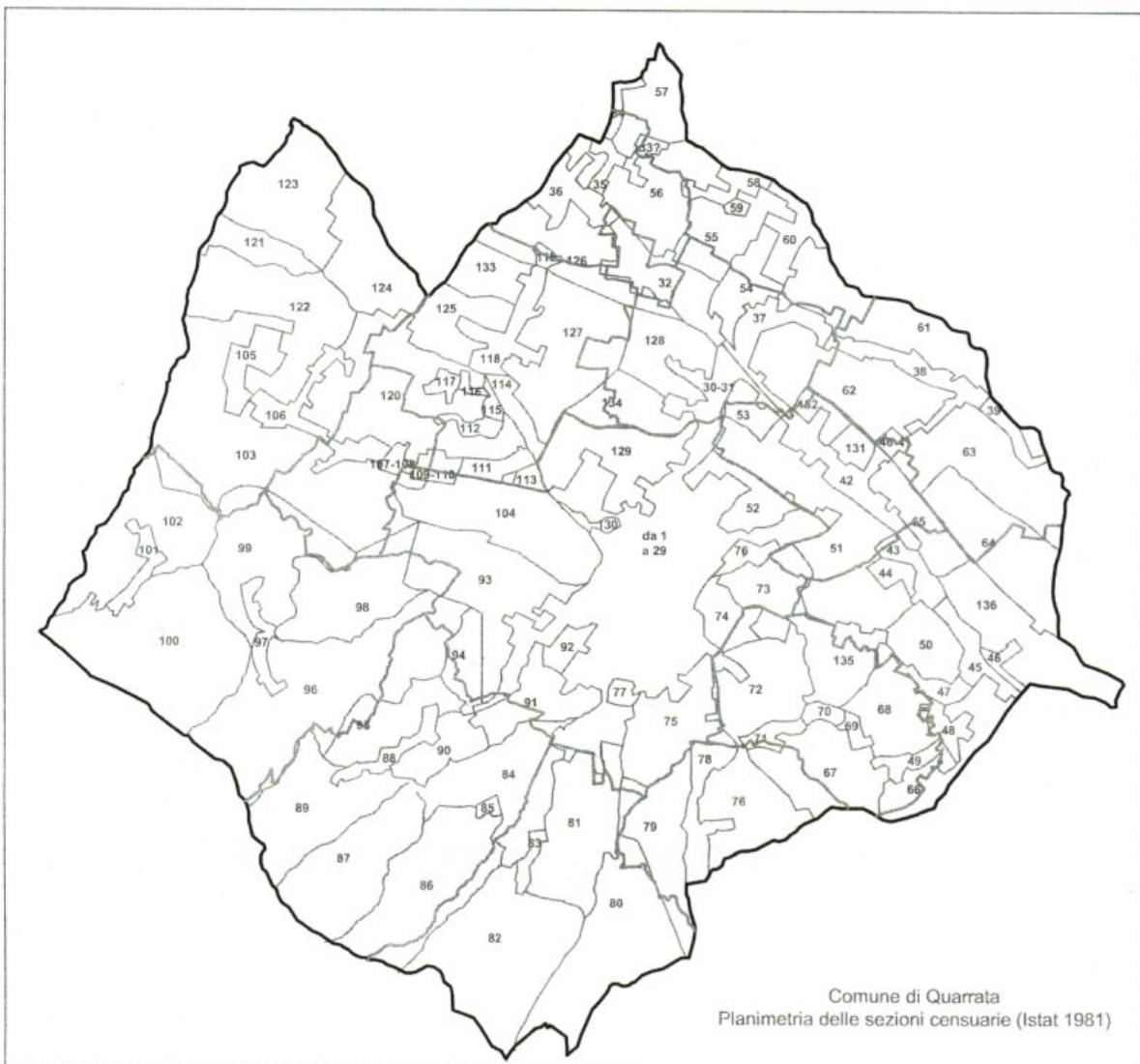
- * Piano Strutturale di Quarrata – Quadro sinottico
- Tab. 1 - Gli strumenti di pianificazione generale del Comune di Quarrata
- Tab. 2 - Varianti parziali e strumenti di pianificazione attuativi dall'entrata in vigore della L.R. 5/95
- Tab. 3 - Forme insediative per principali tipi di attività
- Tab. 4 - Aree artigianali - Stato di attuazione del Prg vigente
- Tab. 5 - Le attività produttive extra agricole, variazioni '51/'91
- Tab. 6 - Addetti attività manifatturiere '95/'99
- Tab. 7 - Stima del fabbisogno nuove aree per attività produttive
- Tab. 8 - Scheda 3.18 bis Direttive Stradale: Ss 66 Pistoiese
- Tab. 9 - Il patrimonio residenziale
- Tab. 9b - Insediamenti P.E.E.P. realizzati
- Tab. 10 - Strutture ricettive
- Tab. 11 - Sistemi e Sub-sistemi territoriali del territorio di Quarrata
- Tab. 12 - Toponimi non più presenti nella cartografia recente
- Tab. 13 - Norme e condizioni di tutela, uso e valorizzazione delle risorse territoriali
- Tab. 14 - Stima della crescita della popolazione al 2020
- Tab. 15 - Abitanti e famiglie residenti al 31.12.1998
- Tab. 16 - Movimento della popolazione residente - Variazioni assolute e percentuali 1979/1998
- Tab. 17 - Attrezzature di interesse generale
- Tab. 18 - Aree per spazi pubblici - Fabbisogno al 31/12/2000 (ab. 22.395)
- Tab. 19 - Aree per spazi pubblici - Fabbisogno connesso alla crescita demografica: ab. 25.750
- Tab. 20 - I suoli impegnati
- Tab. 21 - Dotazione minima degli standard nella U.T.O.E. 2 Collina (previsione al 2020):
- Tab. 22 - Dotazione minima degli standard nella U.T.O.E. 1 Pianura (previsione al 2020):
- Tab. 23 - Numero massimo degli abitanti insediabili nelle due U.T.O.E

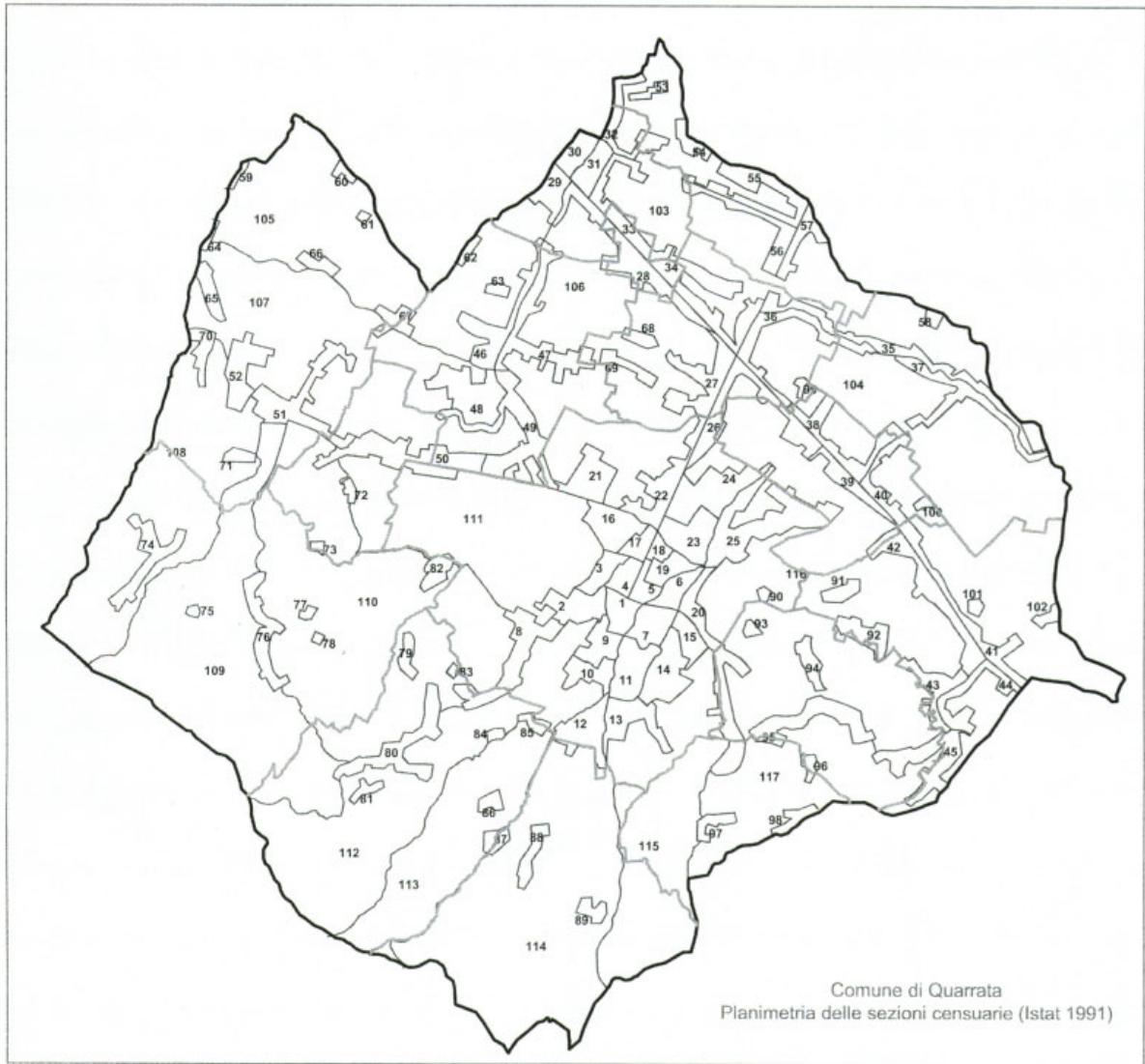
Comune di Quarriata

Movimenti anagrafici della popolazione dal 1979 al 2000 e proiezioni al 2020

Anno	Nati	Morti	Emigrati			Immigrati			Popolazione	Popolazione anagrafica
			per altri Comuni	per estero e per altri Comuni	Totale	da altri Comuni	dall'estero e da altri Comuni	Totale	proiezione su dati ultimo decennio	
1979	248	188	281	17	298	544	17	561	19887	19887
1980	216	143	294	6	300	470	20	490	20150	20150
1981	197	170	243	6	249	457	31	488	20308	20416
1982	191	181	259	10	269	428	18	446	20541	20495
1983	195	174	329	4	333	380	21	401	20630	20630
1984	175	195	333	11	344	430	14	444	20710	20710
1985	180	183	352	10	362	369	26	395	20747	20740
1986	171	182	360	17	377	362	9	371	20730	20730
1987	169	195	294	12	306	280	17	297	20695	20695
1988	174	153	349	2	351	418	16	434	20799	20799
1989	164	178	292	11	303	381	13	394	20876	20876
1990	168	184	311	15	326	310	27	337	20871	20871
1991	141	188	249	2	251	258	19	277	21050	20850
1992	166	211	299	7	306	448	24	472	21127	21171
1993	165	186	351	8	359	497	23	520	21267	21267
1994	162	201	319	7	326	429	24	453	21355	21355
1995	161	187	325	4	329	379	21	400	21405	21400
1996	152	191	390	4	394	442	74	516	21475	21488
1997	186	205	391	9	400	433	96	529	21564	21585
1998	174	180	383	4	387	562	72	634	21804	21805
1999	194	186	446	30	476	584	199	783	22119	22119
2000	146	199	336	5	341	415	38	452	22395	22395
2001	143	200	335	5	340	415	40	454	22307	21876
2002	140	201	333	4	338	415	41	455	22476	21954
2003	137	203	334	4	339	415	42	457	22649	22029
2004	135	204	334	4	337	415	43	457	22840	22106
2005	132	205	333	4	337	415	44	459	23037	22184
2006	129	207	333	3	336	415	45	459	23225	22261
2007	126	208	332	4	336	415	45	460	23397	22337
2008	124	209	334	4	338	415	44	459	23542	22411
2009	121	210	333	3	336	415	46	461	23687	22486
2010	118	212	328	3	331	415	47	462	23861	22567
2011	115	213	324	3	327	415	46	461	24078	22645
2012	112	214	317	3	320	415	41	456	24256	22726
2013	110	216	318	3	321	415	43	458	24432	22801
2014	107	217	314	3	316	415	44	460	24606	22880
2015	104	218	312	3	315	415	46	461	24782	22958
2016	101	220	305	3	307	415	46	461	24963	23040
2017	99	221	302	2	304	416	45	461	25151	23114
2018	96	222	297	2	299	416	44	459	25345	23191
2019	93	223	289	2	292	416	44	460	25537	23266
2020	90	225	298	2	300	416	46	462	25724	23344

Proiezione di crescita demografica sulla base dei dati dell'ultimo decennio: 25.724





ACRONIMI

ANPIL	Area naturale protetta di interesse locale
CAI	Club Alpino Italiano
Del. C.C.	Delibera del Consiglio Comunale
D. C. I.	Delibera del Comitato Istituzionale
D. C. R.	Delibera del Consiglio Regionale
D. G. R. T.	Decreto Giunta Regionale Toscana
D. Lgs.	Decreto Legislativo
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
EV	Esercizi di vicinato
GSV	Grandi strutture di vendita
G. R. T.	Giunta Regionale Toscana
IRPET	Istituto Regionale per la Programmazione Economica della Toscana
L. R.	Legge Regionale
Lur	Legge urbanistica regionale
M.C.L.	Movimento Cristiani Lavoratori
MSV	Medie strutture di vendita
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
P.I.P	Piano per Insediamenti Produttivi
P. I. T.	Piano di Inquadramento Territoriale
PMAA	Programma di miglioramento agricolo ambientale
P. T. C. P.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PRA	Piano di Risanamento Acustico
P. R. G.	Piano Regolatore Generale
PS	Piano Strutturale
PZA	Piano di Zonizzazione Acustica
Q. R. C. T.	Quadro Regionale di Coordinamento Territoriale
R. R.	Regolamento Regionale
RU	Regolamento Urbanistico
S. E. L.	Sistema economico locale
STAM	Schema Strutturale dell'Area Metropolitana
TCI	Touring Club Italiano
U.E.	Unione Europea

ALLEGATO "A" AL VIGENTE P.R.G.:

EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DELLA L. 1.2.1939 N° 1089

Denominazione	Numero d'ordine	lettera	foglio P.R.G.	foglio Cat.	Part. Cat.
Villa La Magia	1	a	21	11	46
		b			111
		c			107-110
		d			109
		e			108
		f			121
		g			50
		h			65
Villa S. Michele- Villa Gazzola	2	a	28	41	136
		b			A
		c			153-154
		d			134

ELENCO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE CON VALORE STORICO ARTISTICO E AMBIENTALE, ai sensi della L. 29.6.1939 N° 1497 e del D.M. 1.6.1963

Denominazione	Numero d'ordine	lettera	foglio P.R.G.	foglio Cat.	Part. Cat.
Villa Sabatini	1	a	13	11	184
		b			
Fattoria "La Costaglia"	2	a	22	39	46
		b			45
		c			44
		d			43
Villa "Il Corniolo"	1	a	28	39	267
		b			150
		c			151
		d			179
		e			183
Chiesa di Tizzana	3	a	28	40	B-133
		b			132
		c			141-142-143
		d			144-145
Villa S. Michele	5	a	28	40	158-159-160
Podere Prezzemoli	1	a	26	47	77
		b			77
Fattoria "Spalletti"	2	a	26	44	101
		b			108
Villa Baldi	2	a	26	44	202-426
		b			431
		c			424

ALLEGATO "B" AL VIGENTE P.R.G.:

ELENCO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI CON PARTICOLARE VALORE CULTURALE E /O AMBIENTALE

Denominazione	Numero d'ordine	lettera	foglio P.R.G.	foglio Cat.	Part. Cat.
Case Ginetti	1	a	4	7	3-6-7
		b			
Villa Rubattorno	1	a	7	3	111-112
		b			112
Villa Banchieri	1	a	13	10	62-63-64-93
		b			58
Villa Bel Riposo	1	a	14	11	211
		b			210
Villa Cappellini	2	a	14	12	42
Chiesa di Vignole	1	a	10	14	106-107
Complesso a Olmi	1	a	16	25	27-30-31-32
		b			29
		c			143
		d			253
Villa Nesti	2	a	10	17	93
		b			71
Case Banchelli	2	a	16	35	2-5
		b			6-562
		c			535
Angolo Via di Mezzo	1	a	11	17	113
Villa "La Scopetana"	1	a	13	9	146
		b			145
Case Gabbanini	2	a	13	9	112-113
Chiesa di Montemagno	3	a	19	20	A-110-112
Angolo Via Boschetti	1	a	14	20	71-72-73
					74-75-76
Podere "Lago di Sotto"	1	a	20	22	
Cantine "Baldi"	2	a	20	22	90
Chiesa di S. Biagio	3	a	16	25	163-164
	2	a	16	35	11
Ponte Torto	3	a	22	35	216
Via B. da Montemagno	3	a	19	28	1
Via V. Veneto	2	a	21	33	240
Via V. Veneto	3	a	21	33	241
Villa "La Vergine"	4	a	21	34	54
Via V. Veneto	3	a	21	33	366
	8	a	20	33	184
Poggio secco	1	a	22	39	79
		b			79

Denominazione	Numero d'ordine	lettera	foglio P.R.G.	foglio Cat.	Part. Cat.
Via Costaglia	2	a	22	34	342
Tizzana	4	a	28	40	125-126
Villa Bartoli	2	a	24	46	99-101-102
					103-104-105
					106-107
		b			112
		c			110
Chiesa di S. Stefano	3	a	26	44	A-545-225
Podere Covona	1	a	26	47	36
Via di Buriano	2	a	26	47	116
Villa Befani	1	a	32	47	143
		b			428
Villa Donnini	4	a	32	47	221
Via Burianese	2	a	27	48	103-106-199
		b			101
		c			107
		d			104
"Il Cerretino"	6	a	32	47	198-199-200
		b			207
		c			202-205
		d			206
		e			197
Via dei Ronchi	1	a	27	48	2-3-4-5-6-7
		b			9-10
		c			11-12
Via Baronciatica	1	a	28	50	2-6
		b			4-5
		c			1
Via Pozzo	2	a	28	40	183
		b			240
		c			180
Via Pozzo	3	a	28	51	147
		b			198
Chiesa di Buriano	4	a	32	47	B-243

**ALLEGATO " C " AL VIGENTE P.R.G.
ELENCO DI CUI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 21/5/1980 E DELL'ART. 1 V° C. DELL'EX. L.R.
19/02/1979 N° 10**

Denominazione	Numero d'ordine	Foglio P.R.G. vecchio	Foglio P.R.G. nuovo	Foglio Cat.	Part. Cat.
Campiglio alla Stella	1	8	7	11	119
Villa Betti	2	8	7	11	113-114-115
Podere Gennaro	1	13	13	9	173
Via Cancherini	1	19	20	31	7-68
Podere La Fratta	1	22	21	34	145-146-149-1-74- 176-177
Via V. Fiorentina	2	22	21	39	41
Poggio Secco	3	22	21	39	76-77
Montanino Alto	1	24	26	31	214-215-216-218-68- 231
Il Bargo	2	24	26	31	155-156-157-158- 162-165-167
Podere Orsino	3	24	26	32	244-245
Via di Lucciano	4	24	26	31	356
Via del Gozio	5	24	26	44	161-160-159-1-58- 157-156-155
Via del Gozio	6	24	26	44	163
Via del Gozio n. 70	7	24	26	44	164
Via del Gozio n. 65	8	24	26	44	166
Via di Lucciano	9	24	26	44	111-112-226
Via di Lucciano	10	24	26	44	115-116-117
Via Carraia n. 60	11	24	26	44	131
Podere Rapaio	12	24	26	44	139
Via Carraia	13	24	26	44	137
Via Fonte Morana	1	21-26	27	50	35-399
Podere S. Lucia	2	21-26	27	47	94
Via del Corniolo	1	21-26	28	39	99
Podere Le Volpaie	2	21-26	28	39	175-259
Podere delle Cave	3	21-26	28	39	172
Via delle Piastre	4	21-26	28	39	157
Via della Pozzachera	5	21-26	28	40	70
Via della Pozzachera	6	21-26	28	40	73-74
Via della Pozzachera	7	21-26	28	40	86
Via della Pozzachera	8	21-26	28	41	61
Via della Greccia	9	21-26	28	51	38
Via Ciullina	10	21-26	28	51	40
Via di Pozzo	11	21-26	28	51	43
Via di Pozzo	12	21-26	28	51	114
Via di Pozzo	13	21-26	28	51	108-109-110
Via di Pozzo	14	21-26	28	51	174
Via di Colle	1	26	34	50	266
Via di Colle	2	26	34	50	379
Via Scopetana n. 36,38	1	13		19	4-323
Podere Poggiolino	2	13		20	227

<i>(segue Allegato C) Denominazione</i>	<i>Numero d'ordine</i>	<i>Foglio P.R.G. vecchio</i>	<i>Foglio P.R.G. nuovo</i>	<i>Foglio Cat.</i>	Part. Cat.
Podere Campopiano 2	3	13		20	127
Via Guado e Granchiale	1		19	20	246
Via delle Prunaie	2		19	28	16-51-52-56
Via B. da Montemagno	1	24		30	126-127
Via B. da Montemagno	2	24		29	3-5
Via delle Poggiole	3	24		30	185
Via delle Poggiole	4	24		29	1-2
Via di Bindino	5	24		44	353
Via di Bindino	6	24		44	87
Via di Bindino	7	24		44	399-401-403
Via di Bindino	8	24		44	404
Via Lecceto	9	24		44	427
Via Lecceto	10	24		44	432
Via Lecceto	11	24		45	1
Via Lecceto	12	24		45	2
Via Lecceto	13	24		45	4
Via Rio della Trave	14	24		44	230
Via Rio della Trave	15	24		44	230
Via Carraia	16	24		46	77
Via Carraia	17	24		46	79 terreno
Podere Roccatelli	1		32	47	129
Podere La Valle	2		32	47	134
Via del Poggetto	3		32	46	12-15
Molinaccio	4		32	46	39
Via delle Molina	5		32	46	25
Via del Poggetto	18	24		46	56
Via Fagiana Bassa	1	25		49	19-114-115
Via di Buriano	6		32	46	172-174-175
Via Sasso Regino	7		32	46	313
Via Sasso Regino	8		32	46	181-182
Via Sasso Regino	9		32	46	145
Il Maestrino	1	28		46	204-206-207
Il Maestrino	2	28		46	222
Via Tacinaia	1	29		47	333-423
Fissa o Madonnino	2	29		47	298
Fissa o Madonnino	3	29		47	299-300
Fissa o Madonnino	4	29		47	300
Via Le Capanne	5	29		47	348-349-350-351-352
Podere Linari II	6	29		57	17
Via Tacinaia	7	29		47	413
Via Tacinaia	8	29		47	408
Podere Tacinaia	9	29		47	371-372-374-375-376-380-381
Via Tacinaia	10	29		47	382
Via Alta	11	29		49	33
Via di Spazzavento	12	29		49	54
Via di Spazzavento	13	29		47	116

