



Provincia di Pistoia

www.comunequarrata.it

PUBBLICO AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE, PROGETTI E OGNI ALTRA FORMA ATTA A RECARE UN APPORTO COLLABORATIVO COMUNQUE DENOMINATA, FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3 AL PIANO OPERATIVO

SCADENZA 30 settembre 2026

Il Comune di Quarrata è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 27.03.2017, efficace - giusta conformazione al PIT PPR e pubblicazione nel BURT - dal 11.08.2017, e di Piano Operativo approvato con deliberazione consiliare n. 61 del 24.07.2020, efficace - giusta conformazione al PIT PPR e pubblicazione nel BURT - dal 21.01.2021.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 24.11.2025 è stata disposta la proroga fino al 21.01.2031 dell'efficacia delle previsioni che rappresentano la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, anticipando la volontà di avviare una variante al fine di poter aggiornare e rivalutare al fine di una migliore possibilità di attuazione gli obiettivi relativi alla rigenerazione urbana.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 04.05.2026, ha dato avvio al procedimento di Variante al Piano Operativo, ai sensi della LR 65/2014 e in conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR), avvio questo che definisce, stante gli elaborati approvati ed allegati alla suindicata delibera approvando uno specifico documento, e indica i seguenti obiettivi generali:

1. Rigenerazione urbana di via Montalbano
2. Rigenerazione urbana generale
3. Qualificazione degli spazi pubblici e valorizzazione dei progetti di centralità delle frazioni
4. Adeguamento delle previsioni e della disciplina per le attività produttive
5. Aggiornamento delle Norme tecniche di attuazione

Nell'ambito del processo di partecipazione pubblica nella formazione dei Piani, si colloca il presente avviso, finalizzato in primo luogo all'acquisizione di proposte, progetti e ogni forma di apporto collaborativo relativo agli obiettivi della avviata Variante, ritenuti di particolare importanza dall'Amministrazione Comunale di Quarrata.

Obiettivi che, in riferimento alle future soluzioni che riguarderanno la disciplina della "rigenerazione urbana" sono rivolti (rispetto alle attuali previsioni) a un più ampio ambito territoriale e tesi a riflettere effetti sull'intero territorio comunale. In ragione quindi del fatto che particolare attenzione sarà rivolta alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (che in riferimento all'ambito via Montalbano

vede esistenti complessi prevalentemente commerciali e artigianali in disuso) e degli spazi pubblici, nell'ottica di un miglioramento della qualità della vita degli abitanti e dell'intero capoluogo, attuabile attraverso il riuso delle esistenti consistenze con possibilità di una loro delocalizzazione, appare rispondente all'interesse pubblico favorire una più ampia collaborazione e sinergia con le parti, che potrà avere regolamentazione anche attraverso preliminari protocolli di intesa o accordo procedimentali ex art.11 della legge 241/1990.

Contenuti delle proposte

Sulla scorta quindi degli obiettivi indicati nell'atto di avvio e sulla base degli ulteriori indicazioni, l'Amministrazione Comunale è interessata ad esaminare proposte che mirano a:

- favorire il recupero delle aree contermini alla via Montalbano
- promuovere il recupero ed il riuso di aree degradate e di insediamenti produttivi dismessi, secondo una logica di riqualificazione degli insediamenti esistenti e di accrescimento delle loro dotazioni di standard e di servizi
- favorire la dotazione di spazi e infrastrutture pubbliche, e promuovere la realizzazione dei progetti di centralità previsti per le frazioni
- favorire lo sviluppo sostenibile delle attività produttive.

Per perseguire gli obiettivi sopraindicati, ed in particolare la riqualificazione delle aree urbane, il riuso di insediamenti dismessi ed il trasferimento di volumetrie, l'incremento degli spazi pubblici e delle dotazioni di standard, le proposte possono interessare anche aree non contigue o comparti disgiunti.

Al fine di assicurare la programmazione degli interventi nell'arco temporale di validità degli strumenti urbanistici le proposte dovranno contenere informazioni sufficienti per valutarne l'effettiva fattibilità tecnico-economica e sociale e la fattibilità concreta dell'intervento dei soggetti interessati.

Per la medesima finalità potranno essere presentate proposte volte alla individuazione di aree atte alla possibile delocalizzazione degli edifici con disponibilità di una loro cessione all'Amministrazione comunale.

Potrà essere proposta la cessione/utilizzo di aree con le seguenti caratteristiche:

- inserite nel territorio urbanizzato
- non interessate da condizioni di pericolosità per alluvioni frequenti caratterizzate da magnitudo severa o molto severa di cui alla LR 41/2018
- non interessate da condizioni di pericolosità geologica molto elevata ai sensi del regolamento di attuazione dell' art.104 della LR 65/2014
- non sottoposte a vincoli di inedificabilità assoluta o da vincoli culturali e paesaggistici o da vincoli di natura tecnica che limitano fortemente gli interventi di edificazione e di trasformazione delle aree
- di dimensioni tali da poter dislocare consistenti volumetrie.

Il presente avviso ha finalità conoscitive, non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti degli strumenti urbanistici da parte dell'Amministrazione Comunale, né limita l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale e non comporta un formale riscontro o risposta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Modalità di presentazione delle proposte

Chiunque intenda proporre un apporto collaborativo alla redazione della Variante può presentare una proposta sulla base dei contenuti del presente Avviso.

La proposta deve essere costituita da una dichiarazione e da una sintetica e semplice descrizione, utilizzando il modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, a cui può essere allegata ulteriore documentazione in formato A4.

La proposta sottoscritta dai soggetti proponenti deve specificare:

- i dati anagrafici e fiscali di ogni singolo proponente, con allegato documento d'identità
- il titolo in base al quale viene presentata la proposta (non occorre copia dell'atto)
- i soggetti aventi la disponibilità degli immobili e delle aree interessati dalla proposta (se diversi dai proponenti) ed il loro conseguente assenso alla proposta
- i contenuti della proposta e gli eventuali impegni che i proponenti e/o i proprietari delle aree e degli immobili intendono assumere – anche nei confronti dell'Amministrazione comunale nel caso la proposta possa essere ritenuta rispondente all'interesse pubblico
- l'individuazione dell'area e degli immobili interessati dagli interventi e/o dalla proposta di cessione/utilizzo (sia su cartografia catastale che su ortofoto e su Piano Operativo vigente, in scala 1:2.000)
- l'illustrazione della proposta con le motivazioni e le finalità che la guidano, la rispondenza agli obiettivi indicati dall'avviso, i requisiti di sostenibilità e di fattibilità (anche economica) degli interventi, i dati dimensionali degli interventi, espressi per le opere edilizie in mq. di superficie edificabile/edificata per le diverse destinazioni urbanistiche
- la relazione potrà essere corredata da schemi grafici, foto, e ogni altro elemento o informazione che meglio argomenti ed illustri la proposta

Non dovranno essere allegate alla proposta tavole contenenti elaborati progettuali non espressamente richiesti dal presente avviso.

Le proposte dovranno essere presentate in formato digitale tramite PEC all'indirizzo comune.quarrata@postacert.toscana.it

Dovrà essere specificato l'oggetto **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE, PROGETTI E OGNI ALTRA FORMA ATTA A RECARE UN APPORTO COLLABORATIVO COMUNQUE DENOMINATA, FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 3 AL PIANO OPERATIVO”**

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del Procedimento Arch. Caterina Biagiotti tramite email: c.biagiotti@comune.quarrata.pistoia.it o, in sua assenza, l'Arch. Laura Tonini email: l.tonini@comune.quarrata.pistoia.it

Il Garante della Comunicazione è la Dott.ssa Antonietta Catapano email: a.catapano@comune.quarrata.pistoia.it

Il Documento preliminare di Valutazione ambientale strategica e la Relazione di Avvio del procedimento sono consultabili sul sito web del Comune all'indirizzo <https://www.comune.quarrata.pt.it/garante-per-linformazione-e-la-partecipazione/>

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, che il Titolare del trattamento è il Comune di Quarrata con sede in Via Vittorio Veneto 2 a Quarrata e il Responsabile della protezione dei Dati (RPD) è lo Studio Legale Corsinovi Mammana, con sede in via Federico d'Antiochia 14 - 50126 Firenze (codice fiscale e partita IVA 07239730489), E-mail: dpo@comune.quarrata.pistoia.it e che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Titolare, sia in formato cartaceo che elettronico, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

Titolare del trattamento e RPD possono essere contattati rispettivamente agli indirizzi:

comune.quarrata@postacert.toscana.it e dpo@comune.quarrata.pt.it

I diritti dell'interessato potranno essere esercitati in qualsiasi momento, secondo le modalità previste dagli articoli 12 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina <https://www.comune.quarrata.pt.it/privacy-policy/>

Quarrata, lì 02/07/2026

F.to Il Responsabile del Procedimento
Arch. Caterina Biagiotti

ALLEGATO:

MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE