



**COMUNE DI PISTOIA**  
**PROVINCIA DI PISTOIA**

## **PIANO OPERATIVO**

### **DOCUMENTO DI AVVIO**

### **DEL PROCEDIMENTO**

art.17 l.r. 65/2014 e art.21 Disciplina PIT/PPR

SINDACO

**Alessandro Tomasi**

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

**Alessandro Capecchi**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Olga Cesarina Maria Agostini**

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

**Angelo Ferrario**

UFFICIO DI PIANO

**Stefano Carmannini**

**David Innocenti**

VAS E VINCA

**TERRE.IT s.r.l. (Società di Ingegneria)**

**Fabrizio Cinquini (Resp. Incarico)**

**Michela Biagi**

**Valeria Dini**

**Paolo Perna**

**Maurizio Consoli**

**Marcella Chiavaccini (coll.)**



## **Indice.**

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Premessa: la necessità di nuova pianificazione.....                                                                | 4  |
| 1 - La natura e i contenuti del nuovo Piano Operativo.....                                                         | 6  |
| 1.1 – Coerenza con il PS e con il PTC e conformazione al PIT/PPR.....                                              | 8  |
| 1.2 – Alcuni temi rilevanti per il PO.....                                                                         | 11 |
| 1.3 – Il PO in rapporto al RU e al piano per il centro storico.....                                                | 15 |
| 2 – Indirizzi, obiettivi e azioni per la nuova pianificazione.....                                                 | 17 |
| 2.1 – Gli obiettivi del PS e gli obiettivi e le azioni del PO.....                                                 | 18 |
| 2.2 – Gli obiettivi per la gestione degli insediamenti esistenti.....                                              | 25 |
| 2.3 - Il sistema della mobilità: assetto generale e criticità.....                                                 | 26 |
| 2.4 - Gli effetti territoriali attesi.....                                                                         | 29 |
| 3 - Quadro conoscitivo di riferimento e integrazioni necessarie.....                                               | 30 |
| 3.1 - Il quadro conoscitivo esistente.....                                                                         | 30 |
| 3.2 - Le integrazioni del QC da effettuare e gli aggiornamenti già effettuati.....                                 | 32 |
| 4 - Enti ed organismi pubblici da consultare.....                                                                  | 35 |
| 4.1 - Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi.....                                     | 35 |
| 4.2 - Enti e organismi competenti all'emanazione di pareri, nullaosta o atti<br>d'assenso comunque denominati..... | 36 |
| 5 - Attività di informazione e partecipazione e individuazione del garante.....                                    | 37 |
| 5.1 - Il programma delle attività.....                                                                             | 37 |
| 5.2 - Il garante dell'informazione e della partecipazione.....                                                     | 40 |
| Appendice A – Lo stato di attuazione della pianificazione vigente.....                                             | 41 |
| Gli interventi di trasformazione/ristrutturazione urbanistica.....                                                 | 41 |
| Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nel territorio rurale.....                                      | 42 |
| Le previsioni infrastrutturali e gli standard urbanistici.....                                                     | 43 |
| Appendice B – Bozze elaborati grafici.....                                                                         | 47 |



## Premessa: la necessità di nuova pianificazione

Il Comune di Pistoia è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con DCC n. 68 del 19/04/2004, redatto secondo la l.r. n.5/95, e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con DCC n. 35 del 17/04/2013 (BURT n. 24 del 12/06/2013), redatto secondo la l.r. n.1/05.

Ai sensi dell'art. 55 della l.r. n.1/05 "Norme per il governo del territorio", vigente al momento dell'approvazione del RU, nonché dell'art. 95 della l.r. n. 65/14, vigente ad oggi, le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione e perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

In considerazione quindi della datazione del PS e dell'avvenuta scadenza delle previsioni con durata quinquennale del RU (12/06/2018), l'Amministrazione Comunale in carica, con DGC n. 257 del 10/10/2018 avente ad oggetto "*Disposizioni per avviare la procedura relativa alla formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica del Comune di Pistoia*" ha previsto le azioni da intraprendere per l'avvio dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Tra l'entrata in vigore delle disposizioni del PS e quella delle disposizioni del RU erano trascorsi ben 9 anni, determinando il fatto che la città di Pistoia abbia avuto, dall'inizio della stagione del "doppio livello" della pianificazione comunale toscana fino ad oggi, un solo strumento generale in grado di conformare la proprietà dei suoli.

Dall'approvazione del RU, mai variato nell'impianto generale, lo scenario di riferimento normativo e pianificatorio è però oggi sostanzialmente modificato. Di seguito può valere la pena elencare, ancorché in maniera non esaustiva, le più significative tra queste modifiche:

- ✓ con l.r. 23 luglio 2012, n. 41 la Regione Toscana ha dato disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la riqualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano; successivamente è stato emanato il regolamento di attuazione 13 Maggio 2014 n. 25/R;
- ✓ la Regione Toscana ha emanato le nuove "Norme per il governo del territorio" con l'approvazione della l.r. n. 65/2014, oggetto poi di numerose modifiche e integrazioni, fino alle ultime della l.r. 69/2019;
- ✓ con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 la Regione ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valore di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) in attuazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio, il piano fornisce le prescrizioni, gli obiettivi, gli orientamenti, gli indirizzi e le direttive per la tutela e la salvaguardia dei valori di tutto il territorio toscano. I nuovi strumenti urbanistici comunali dovranno conformarsi ai contenuti del PIT/PPR;
- ✓ la Regione Toscana inoltre ha emanato una serie di Regolamenti di attuazione della l.r. 65/2014 che hanno influenzato a più livelli le attività di pianificazione comunale;
- ✓ la Provincia di Pistoia con Delibera del Consiglio Provinciale n. 8 del 23/03/2018 ha adottato la Variante di adeguamento del P.T.C.P. della Provincia di Pistoia e con Delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 26/02/2019 è stata definitivamente approvata. La variante non è ancora stata pubblicata sul BURT, in attesa dell'esito della conferenza paesaggistica regionale.
- ✓ con delibera del Comitato Istituzionale n. 235, del 3 marzo 2016, è stato approvato Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del bacino del fiume Arno con apposizione delle

- ✓ misure di salvaguardia;
- ✓ con l.r. n. 41/2018 sono state introdotte disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua.

Il Comune di Pistoia ha quindi formalmente stabilito di dare avvio alla formazione del nuovo Piano Operativo (PO) da redigersi ai sensi dell'art.95 della LR.65/2014.

L'art.17 della stessa legge stabilisce al comma 3 i contenuti dell'avvio del procedimento, che ha la specifica finalità di acquisire eventuali contributi tecnici da parte dei soggetti interessati alla redazione del piano. Nello specifico l'atto di avvio deve contenere:

*"... a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'art.25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;*

*b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;*

*c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*

*d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;*

*e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;*

*f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e)."*

Il presente documento di avvio del procedimento, oltre ad adempiere a quanto indicato dalla l.r. 65/2014, costituisce avvio del procedimento di conformazione del PO al PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano.

Inoltre si effettua il contemporaneo avvio del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica relativa al PO, mediante trasmissione all'Autorità Competente del documento preliminare di cui all'art. 23 della l.r. 10/2010.

Con DCC n. 20 del 27/01/2020 è stato avviato anche il procedimento relativo al PS e si auspica che, gestendone opportunamente i tempi di formazione, i due strumenti di pianificazione possano giungere ad approvazione in tempi ravvicinati o coincidenti. Si vuole insomma garantire una ampia e fattiva partecipazione ed evitare al contempo un inutile appesantimento dei procedimenti.



## 1 - La natura e i contenuti del nuovo Piano Operativo

E' possibile inquadrare la natura e l'impostazione da dare alla nuova pianificazione a partire da una valutazione "storica" della strumentazione urbanistica ad oggi esistente e dei contesti normativo e socio-economico nei quali ci si trova a operare. Tale impostazione potrà essere unitaria e coerente, grazie al fatto della contemporanea elaborazione del nuovo PS e del nuovo PO.

Il vigente PS di Pistoia, elaborato in buona parte nel 2001 e approvato nel 2004, aveva contenuti normativi e livelli di definizione grafica coerenti con gli indirizzi della prima generazione dei piani strutturali toscani.

A dieci anni di distanza dalla l.r. 5/95, la l.r. 1/2005 introdusse alcune significative modifiche nei contenuti del PS: lo statuto del territorio, la netta distinzione fra parte statutaria e parte strategica, la ridefinizione del concetto di "invariante", una diversa articolazione sistemica del territorio. Il PS delineato poi dalla l.r. 65/2014 all'art.92, accompagnato dall'approvazione quasi contestuale del PIT/PPR, ha definito in ultimo il profilo di un piano assai diverso da quelli del passato ed in particolare da quelli della prima generazione, come il PS di Pistoia.

Il vigente RU è stato invece elaborato in vigenza della l.r. 1/2005, in gran parte tra il 2007 e il 2009, ma è stato approvato solo nel 2013.

Il RU compie rispetto al PS, allora e ancora oggi vigente, passi in avanti nella definizione del quadro conoscitivo, nella disciplina degli interventi nel territorio aperto e nell'impostazione del complesso delle trasformazioni degli assetti insediativi, orientate alla riduzione del consumo di suolo e al recupero degli spazi dimessi e degradati.

Tuttavia l'efficacia del RU ha risentito, oltre che delle debolezze deducibili dal monitoraggio sulla sua applicazione (di cui all'Appendice A), di alcuni elementi che ne hanno fin da subito limitato la portata: il "trascinamento" di numerose e importanti aree di trasformazione, con contenuti già definiti nel previgente PRG e che conservavano e vedevano prorogati i precedenti regimi giuridici; l'accoglimento integrale del piano particolareggiato del centro storico approvato per la prima volta nel 2008, con un regime normativo parallelo per la parte di città interna alle mura; un dimensionamento residuo da PS molto limitato, all'interno del quale contenere tutte le nuove previsioni. Gli aggiustamenti in sede di controdeduzione alle numerosissime osservazioni che pervennero dopo la sua adozione e le successive varianti hanno "aggiustato il tiro" e cambiato alcuni equilibri della stesura originaria, fino ad arrivare alla variante alle Norme tecniche di attuazione (vedi anche paragrafo 2.2) la cui approvazione è prevista dopo l'avvio del procedimento di cui questo documento si occupa.

Il superamento degli elementi di cui sopra costituirà un primo significativo cambiamento nella pianificazione rispetto agli strumenti oggi vigenti.

La redazione del nuovo PO richiede insomma, rispetto al RU vigente, un deciso rinnovamento nella struttura e nei contenuti, per tenere conto del mutato quadro normativo e pianificatorio. Ma soprattutto non si potrà prescindere dai nuovi scenari economici, sociali ed istituzionali, fortemente trasformati da una crisi che dura da oltre un decennio e si è recentemente aggravata a causa della pandemia del virus Covid-19.

Permane invece la principale caratteristica del PO rispetto ai piani sovra-ordinati: quella.

Già in fase di ridefinizione dell'organizzazione del PS si è considerato indispensabile non disperdere il patrimonio di analisi e di elaborazioni contenute nella strumentazione urbanistica comunale vigente. Anche per il PO vale il lavoro di selezione dei contenuti ancora validi, di quelli da aggiornare e di quelli da adeguare o superare.

Sarà proposto un "progetto di città" i cui obiettivi sono definiti nel prossimo capitolo 2, conservando la principale e storica caratteristica del piano comunale, quella di conformare la proprietà dei suoli.

Lo strumento dovrà inoltre assumere una struttura interna ed un linguaggio definiti in maniera sempre più dettagliata dal susseguirsi nel tempo delle disposizioni legislative e regolamentari di rango regionale.

Il PO è redatto ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014; disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone:

- ✓ di una prima parte (co. 1, l. a)) che vale a tempo indeterminato e riguarda la gestione degli insediamenti esistenti;
- ✓ di una seconda parte (co. 1, l. b)) che ha validità quinquennale e disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

I contenuti del Piano Operativo sono elencati nello stesso art. 95, di cui si riporta un estratto:

*" ... 2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:*

*a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;*

*b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);*

*c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;*

*d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;*

*e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;*

*f) le zone connotate da condizioni di degrado.*

*3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:*

*a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;*

*b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;*

*c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;*

*d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);*

*e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);*

*f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);*

*g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);*

*h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4, e le relative discipline.*

*4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il*

comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

**5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:**

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

**6.** Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

**7.** Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).

**8.** Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale. ..."

Ulteriori precisazioni sui contenuti minimi della pianificazione di rango comunale vengono forniti con il regolamento DPGR 32/R/2017, relativo al Titolo V della l.r. 65/2014 sugli Atti di governo del territorio, cui si farà naturalmente riferimento sia in questo documento che in sede di redazione del PO.

## **1.1 – Coerenza con il PS e con il PTC e conformazione al PIT/PPR**

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) è stato approvato con DCR n. 37 del 27.03.2015.

L'art.20 della Disciplina di Piano stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica che si adottano dopo la pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi,

applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art.145 del Codice dei beni culturali e del paesaggio .

Il nuovo PO del Comune, così come il PS, dovrà pertanto conformarsi al piano paesaggistico regionale quale parte integrante del PIT che *"assume la funzione di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, ai sensi dell'art.135, comma 1 del Codice"*.

Il PO, nel condividere lo statuto del territorio individuato dal PS, dimostrerà quindi coerenza anche con il PTC.

Di seguito si fa riferimento ai contenuti e alle procedure per la conformazione del PS al PIT/PPR, in particolare all'impostazione dello Statuto del territorio, considerando il PO legato agli stessi elementi appunto statutari.

Lo Statuto del territorio, secondo l'art.6 della l.r. 65/2014, *"costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione"*: esso comprende gli elementi del patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

Questa definizione interseca i contenuti e le disposizioni del PIT/PPR che individua in modo puntuale, alla scala regionale e di ambito di paesaggio, il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali. Si tratta, a livello comunale, di declinare ed integrare le indicazioni del PIT/PPR, verificando in primo luogo la coerenza dei contenuti del vigente PS con la l.r. 65/2014 e con lo stesso PIT/PPR secondo uno schema di lavoro che parte da queste definizioni:

a) il patrimonio territoriale è *"l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla co-evoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future"*. Esso è costituito dagli elementi che definiscono e caratterizzano la struttura territoriale: nel nostro caso i beni, le risorse essenziali e gli elementi di specifico pregio del territorio comunale.

b) le invarianti strutturali sono *"i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale"*. Le quattro invarianti strutturali del PIT/PPR costituiscono pertanto la griglia di riferimento per valutare la congruità e la conformità delle regole di tutela e di uso dei singoli elementi del patrimonio territoriale e delle relazioni che li legano.

I contenuti prescrittivi che il PS individuerà nel nuovo Statuto del territorio saranno declinati in relazione all'articolazione del patrimonio territoriale nelle quattro strutture indicate dalla l.r. 65/2014 (idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa, agroforestale) e conformati, nella disciplina, agli obiettivi generali ed alle azioni indicate dal PIT/PPR per le 4 invarianti che di quelle strutture individuano i caratteri.

Nello scrivere uno Statuto del territorio comunale, condiviso tra PS e PO, sarà allora fondamentale un'attenta lettura delle invarianti strutturali del PIT/PPR (Scheda di ambito e Abachi invarianti), approfondendo le indicazioni della Scheda di Ambito sintetizzate di seguito in relazione al territorio pistoiese.

#### **Invariante I – I caratteri idro-geo-morfologici**

Nel territorio comunale di Pistoia il PIT/PPR riconosce un'ampia gamma di sistemi morfogenetici: dalla parte più a nord della dorsale e della montagna silicoclastica (DOS – MOS) scendendo per le colline a versanti ripidi (CTVr) e dolci (CTVd), fino all'alta pianura (ALP), alle pianure pensili (PPE) ed ai bacini di esondazione (BES) delle parti più a sud.

I principali valori sono da rilevare nella presenza delle aree protette appenniniche e nella ricchezza delle acque sotterranee e dell'acquifero delle conoidi dell'Ombrone così come nella



elevata produttività agricola potenziale dei suoli liberi di pianura.

Le principali criticità sono per contro da rilevare nelle condizioni di rischio idraulico, nell'instabilità dei versanti montani, nel rischio di inquinamento delle falde legato allo sfruttamento per attività vivaistiche e, più in generale, nell'artificializzazione dei corsi d'acqua.

Tali indicazioni saranno indagate ed approfondite con gli incaricati degli studi geologici ed idraulici sia in relazione alla formazione e modificazione del paesaggio che per la determinazione delle fragilità territoriali e delle conseguenti azioni di prevenzione e mitigazione dei rischi.

### **Invariante II – I caratteri ecosistemici del paesaggio**

La notevole estensione e le variazioni di giacitura del territorio comunale determinano una struttura ecosistemica complessa e riconducibile ai seguenti elementi strutturali e funzionali: reti forestali con componenti di nodo primario e secondario, boschi di latifoglie alle formazioni di cintura collinare; agroecosistemi frammentati nelle colline, con prevalenza della coltura dell'olivo, e invece intensivi nella pianura, occupata dai vivai; ecosistemi fluviali di valore e in condizioni di elevata compromissione ecologica (Reno, Bure, Brana, Ombrone, Stella).

Tra le zone di maggior valore naturalistico, insiste sul territorio comunale una parte della Zona Speciale di Conservazione "Tre Limentre – Reno".

Criticità: l'artificializzazione del suolo con conseguente incremento del rischio idraulico; la perdita di naturalità dei principali corsi d'acqua e delle aree libere; le barriere costituite dagli insediamenti diffusi e dal sistema infrastrutturale; la presenza dell'attività vivaistica che, pur col merito di contenere l'espansione urbana, genera perdite e modifiche di habitat per l'accresciuto fabbisogno idrico, l'impermeabilizzazione e l'uso diffuso di prodotti chimici per la produzione delle piante. Più in generale l'intera pianura alluvionale pistoiese costituisce area critica per la funzionalità della rete ecologica.

L'approccio proposto dal PIT/PPR alla struttura ecosistemica e le fragilità di un territorio comunale ampio e articolato, rendono indispensabile una visione estesa oltre i confini comunali della rete ecologica e degli elementi strutturali e funzionali che la costituiscono. Sarà inoltre necessario un forte coordinamento delle molteplici professionalità che lavoreranno al piano per: gli aspetti urbanistici, gli studi geologico-idraulici, gli studi agronomici-forestali e le valutazioni degli effetti ambientali (VAS e VINCA).

### **Invariante III – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

Il PIT/PPR individua per il territorio comunale il *"morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali"*, corrispondente all'articolazione territoriale *"Piana Firenze Prato Pistoia"*, sistema radio centrico della pianura alluvionale pistoiese, ed il *"morfotipo a pettine delle penetranti di valico delle alte valli appenniniche"*, corrispondente all'articolazione territoriale *"Montagna Pistoiese"*, sistema a pettine delle penetranti di valico interregionali.

Di questi sistemi insediativi sono riconosciuti tra i valori peculiari: il sistema radiocentrico della pianura alluvionale pistoiese con il centro storico della città di Pistoia; la maglia della centuriazione costituita dalla rete di regimazione delle acque su cui si sono sviluppati i centri urbani e la rete viaria minori; il sistema degli edifici protoindustriali della montagna e la ferrovia "Porrettana" con le sue stazioni.

Si riconoscono inoltre almeno le seguenti criticità: la saldatura delle conurbazioni lineari; la dispersione insediativa nel territorio rurale e la conseguente perdita della forma urbana con degrado qualitativo delle aree di margine; l'effetto barriera delle grandi infrastrutture; la perdita d'identità dei nodi della rete di nuclei urbani.

Completano la lettura del sistema insediativo effettuata dal PIT/PPR, i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, che individuano e classificano i tessuti urbani dei centri consolidati ed i tessuti extraurbani della dispersione insediativa nel territorio rurale.

L'analisi del sistema insediativo, dei suoi valori e delle sue criticità dovrà trovare risposte adeguate e dettagliate nella declinazione degli obiettivi specifici relativi ai singoli morfotipi e degli obiettivi di qualità della Disciplina d'uso che conclude la Scheda di ambito.

#### **Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali**

Seguendo la consolidata suddivisione del territorio tra montagna, collina e pianura, in un ideale andamento discendente si distinguono i morfotipi: delle praterie e dei pascoli di media montagna (02), dell'olivicoltura (12), del seminativo e oliveto prevalenti di collina (16), del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), dell'ortoflorovivaismo (22).

Si riconoscono come valori presenti sul territorio molti di quelli valevoli per l'intero ambito di paesaggio: la permanenza di elementi di diversificazione paesaggistica ed ecologica attorno ai piccoli nuclei montani; una maglia agraria fitta e articolata nelle sistemazioni tradizionali di collina; la permanenza degli oliveti tradizionali terrazzati di collina; i residuali spazi agricoli della piana e la loro potenziale messa a sistema.

Tra le criticità, in maniera analogamente rappresentativa dell'intero ambito: l'abbandono dei coltivi tradizionali di montagna; l'avanzamento del bosco in montagna e nelle parti più marginali della collina popolata dai coltivi tradizionali a oliveto; il degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie; la rimozione degli elementi di sistemazione idraulica e stradale strutturanti la maglia agricola della pianura; la pervasività delle attività vivaistiche di pianura e la relativa impermeabilizzazione dei suoli.

Le specifiche caratteristiche e potenzialità della struttura agricola saranno indagate con appositi studi agronomico-forestali per definire i capisaldi statutori della difesa e dello sviluppo dei territori agricoli, tenendo in grande considerazione le diversificazioni consistenti tra i paesaggi e le attività che il vasto territorio pistoiese presenta.

Sono contenuti dello Statuto del territorio, fortemente integrati con la individuazione del patrimonio territoriale e delle invarianti, i temi che derivano dalle ulteriori disposizioni del PIT/PPR relative a:

- la disciplina degli ambiti di paesaggio (obiettivi di qualità, indirizzi per le politiche e direttive della Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito), all'interno della quale hanno rilievo statutorio e strategico tutti gli obiettivi di qualità individuati;
- la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B: obiettivi, direttive e prescrizioni d'uso. In questo ambito è inoltre da prevedere un'accurata e definitiva verifica della consistenza e dei perimetri dei vincoli paesaggistici, in particolare gli "ex-Galasso";
- la disciplina del sistema idrografico, con particolare attenzione all'individuazione dei contesti fluviali (art.16 c.3 della Disciplina PIT). Questo tema, nel caso dell'Ombrone potrà intersecare il progetto di costituzione di Parco fluviale e, nel caso invece del Brana, permetterà di valorizzare il corridoio ecologico "storico" della città antica.

### **1.2 – Alcuni temi rilevanti per il PO**

Tra i contenuti obbligatori del PO definiti dal già citato art.95 della l.r. 65/2014 ve ne sono alcuni che sottintendono tematiche di esclusiva pertinenza della pianificazione di rango



comunale. Tematiche sulle quali occorre annotare alcune riflessioni già in fase di avvio del procedimento di formazione del PO.

### **Perimetro del territorio urbanizzato.**

Il punto di partenza dal quale si potrà delineare la definizione del territorio urbanizzato è costituito da quanto indicato nell'art. 224 della l.r. 65/2014, vale a dire dall'insieme delle aree non aventi "esclusiva o prevalente funzione agricola" secondo le indicazioni del vigente PS. Tali aree corrispondono a quelle del "Sistema insediativo" individuato nella *Carta dei sistemi territoriali – tavola 33* del PS-2004. Questo è il territorio urbanizzato cui il Comune di Pistoia ha transitoriamente fatto riferimento fino ad oggi. Si tratta di un territorio che oltre agli insediamenti "in senso stretto" - territorio urbanizzato e nuclei rurali - comprende anche aree che il PS del 2004 aveva definito come "sub-sistema delle aree pertinenziali degli insediamenti", utili per un progetto di adeguamento delle dotazioni di standard urbanistici e di edilizia sociale, di miglioramento del sistema del verde e di tutela delle visuali e dei paesaggi.

Il perimetro del territorio urbanizzato sarà quindi definito nel nuovo PS partendo dal riferimento di cui sopra e secondo le indicazioni dell'art.4 della l.r.65/2014, tenendo conto:

- della storia e dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico;
- degli obiettivi di riqualificazione insediativa e di rigenerazione urbana, di soddisfacimento dei fabbisogni di edilizia sociale nonché di adeguamento delle dotazioni di attrezzature e servizi degli insediamenti;
- degli obiettivi di qualificazione dei margini urbani sulla base di una progettata integrazione del sistema del verde e delle connessioni ecologiche nel tessuto insediativo;
- della necessità di individuare, distintamente dal territorio urbanizzato, i nuclei rurali, quantitativamente molto rilevanti, diffusi sia nell'arco collinare che nella pianura e spesso con valore storico e/o testimoniale.

Il PO definirà la disciplina degli insediamenti esistenti e quella di trasformazione degli assetti insediativi in stretta osservanza di un perimetro del territorio urbanizzato individuato nel corso della formazione del PS e quindi in buona parte della sua stessa stesura.

Un lavoro particolarmente attento dovrà riguardare l'individuazione e la diversa disciplina dei tessuti urbani ed extraurbani di recente formazione, come individuati dal PIT/PPR sulla base dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Di particolare interesse, anche ai fini della delimitazione ed articolazione del territorio urbanizzato, è il riconoscimento delle diverse caratteristiche: delle aree di edificazione "continua", di quelle di edificazione "discontinua", delle aree caratterizzate da prevalenza di superfici non urbanizzate intercluse nell'urbanizzato, delle aree non urbanizzate che creano varchi tra aree urbanizzate per collegare spazi non edificati, degli insediamenti residenziali consolidati presenti nel territorio aperto. Su tali aree il PS non dovrà solo limitarsi a definire l'inclusione o meno nel perimetro del territorio urbanizzato ma dovrà definire una specifica disciplina coerente con le *"Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea"* del PIT/PPR.

Il PO definirà a sua volta gli interventi sui suoli coerentemente con quanto indicato nelle linee guida e nel PS.

Tra gli allegati in calce si riporta la carta "Perimetro del territorio urbanizzato – definizione transitoria" che da conto di quanto detto finora relativamente alla fase transitoria di formazione degli strumenti di pianificazione.

### **Previsioni di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.**

Tra le funzioni che potrebbero trovare utile collocazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, andando ad investire aree di trasformazione più o meno importanti per la

qualificazione delle varie parti di territorio rurale aperto o periurbano, si sceglieranno quelle che eventualmente risulteranno da assoggettare a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014 e quelle invece che rientrano nei casi di esclusione previsti.

Dopo l'avvio del procedimento dovrà inoltre essere approfondita l'utilità residua di alcune previsioni, contenute nel vigente RU, relative ad opere infrastrutturali o ad opere puntuali di interesse pubblico non realizzate che, se confermate, potrebbero richiedere l'attivazione della conferenza di copianificazione.

In fase di elaborazione del nuovo PS e del PO saranno attentamente valutate sia le nuove proposte di intervento che le previsioni contenute nel RU in modo da richiedere tempestivamente, se necessaria, la convocazione della conferenza di copianificazione.

Ulteriori riferimenti alle previsioni da collocare al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato vengono già dati nella formulazione degli obiettivi e delle azioni del PO nel successivo capitolo del presente documento.

### **Dimensionamento del PO**

Il dimensionamento del PO deve tenere conto delle dimensioni massime sostenibili individuate dal PS per ogni singola UTOE e da contenersi all'interno del territorio urbanizzato e delle previsioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, operando delle scelte in ragione di una loro attuazione progressiva nel corso del tempo.

I dimensionamenti dei vigenti PS e Regolamento Urbanistico, per il diverso numero e distribuzione delle UTOE e per i diversi criteri con cui sono stati impostati, non possono essere agevolmente comparati con i dimensionamenti del nuovo PS e del PO. Tuttavia, con un'attenta valutazione dello stato di attuazione delle previsioni del vigente RU (appendice A) si potranno ricavare utili elementi di confronto.

L'art. 5 del DPGR 32/r/2017 richiede di computare nel dimensionamento del PO tutto ciò che comporta trasformazione degli assetti insediativi, comprese le nuove edificazioni di singoli lotti; mentre sul patrimonio edilizio esistente prevede di dimensionare gli interventi per i quali siano previsti piani attuativi o interventi di rigenerazione urbana (art. 125 LR 65/2014), escludendo altri interventi, anche di cambio di destinazione d'uso o frazionamento di unità immobiliari. Il dimensionamento del Piano Operativo avverrà per singola UTOE e sarà espresso tramite le tabelle di sintesi e di dettaglio di cui all'art. 5 comma 5 del DPGR 32/r/2017 ed agli allegati 2B e 2B1 alla DGR 682 del 26/06/2017.

### **Standard urbanistici**

Le dotazioni territoriali pubbliche saranno verificate e dimensionate sulla base delle definizioni e delle prescrizioni del DM 1444/1968, con le eventuali maggiorazioni che il PS e il PO potranno prevedere. Il vigente PS prevedeva di elevare a 24 mq/ab totali degli standard urbanistici minimi su tutto il territorio pistoiese ma, complice anche la scarsa attuazione delle previsioni del RU (appendice A), sarà probabilmente necessaria una complessiva riconsiderazione del quadro conoscitivo e delle previsioni di piano, in relazione agli standard urbanistici sia nel PS che nel PO. Potrebbe risultare utile differenziare quantitativamente le dotazioni tra le UTOE o in particolari ambiti territoriali.

Sul piano qualitativo invece, sarà possibile organizzare le nuove e le esistenti dotazioni di standard con l'obiettivo di ottenere sistemi progettati e coerenti, anche in relazione alle indicazioni di cui all'art. 62 della l.r. 65/2014 sulla qualità degli insediamenti.

Una prima ricognizione degli standard urbanistici esistenti, estesa a tutto il territorio comunale, è già stata effettuata nella attuale fase di avvio del procedimento del PO (si vedano gli elaborati grafici di cui all'appendice B).

### **Edilizia sociale, perequazione e compensazione urbanistica**



Secondo quanto disposto dall'art 63 co 3 della l.r. 65/2014, l'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al DM 1444/1968.

Il PO potrà così costituire un tassello importante nelle politiche per la casa praticabili dal Comune, disciplinando le cessioni gratuite da parte degli operatori privati su aree di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica o, in alternativa per i casi di modesta entità, la monetizzazione di tali cessioni. Si prevederà inoltre la corresponsione di oneri di urbanizzazione aggiuntivi nei casi di nuove edificazioni con destinazione turistico-ricettiva extralberghiera.

L'edilizia sociale potrà poi essere elemento significativo nel ridisegno dei margini urbani, anche al fine di connotare in maniera identitaria le aree di frangia la cui qualificazione deve essere obiettivo prioritario della pianificazione di rango comunale.

Gli artt. 100 e 101 della l.r. 65/2014 introducono poi le nozioni della perequazione e della compensazione urbanistica ammesse in Toscana. Perequazione e compensazione urbanistica potranno essere utilizzate nel PO, anche con il meccanismo dei crediti edilizi, come strumenti tecnico-amministrativi per il più efficace perseguimento delle finalità pubbliche. Si tenderà quindi a distribuire all'interno degli ambiti oggetto di trasformazione degli assetti insediativi facoltà edificatorie: determinate in maniera equa, compensate da adeguati interventi pubblici o di interesse pubblico e aventi durata pari a quella, quinquennale, di tutta la disciplina di trasformazione dettata dal PO.

#### **Aree degradate e rigenerazione urbana**

A partire dagli ambiti di degrado indicati dal PS, il PO definirà in dettaglio l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado e per ognuna di esse, o per la parte che si ritiene attuabile nel periodo di validità della disciplina di trasformazione degli assetti insediativi, indicherà le condizioni per il recupero di una rinnovata qualità urbana e le previsioni di trasformazione utili all'eliminazione delle suddette condizioni di degrado. Si tratterà di interventi di recupero e rigenerazione che potranno essere attuati prevedendo caso per caso lo strumento ritenuto più opportuno tra quelli previsti dall'ordinamento normativo esistente: dai piani attuativi ai progetti unitari convenzionati e dai permessi di costruire con convenzione fino ai piani di intervento previsti dalle procedure di rigenerazione urbana come definite all'art. 122 e segg. della l.r. 65/2014.

Nel corso di elaborazione del PO sarà quindi posta grande attenzione sia alla definizione delle aree che ai meccanismi che condizioneranno i processi di attuazione delle previsioni progettuali.

#### **Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche**

Ai sensi dell'art. 95 comma 6 della LR 65/2014 il PO *"contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità."*

Tali disposizioni dovranno essere elaborate in forte continuità con *"la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane"* che dovrà essere redatta con il PS secondo le indicazioni dell'art. 92 comma 5 lettera d) della stessa LR 65/2014.

Per la predisposizione del programma previsto nel PO, sarà possibile avvalersi delle precedenti elaborazioni effettuate a livello comunale, a partire dal Programma di intervento per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche ed Urbanistiche allegato al RU, con la finalità di fornire un quadro selezionato e sostenibile di interventi mirati ad elevare l'accessibilità degli spazi pubblici (strade, piazze, percorsi pedonali, aree a verde) e dei principali luoghi di incontro e di servizio della cittadinanza.

### **Condizioni di fattibilità geologica, idraulica, sismica**

Nel PS sono da considerare parte integrante dello Statuto del territorio l'insieme delle analisi, delle valutazioni e delle norme per la prevenzione dei rischi connessi alle fragilità del territorio: rischi relativi all'idrogeologia e/o alla sismica, rischi per effetti idraulici e rischi legati alla vulnerabilità delle falde acquifere.

Nel PO saranno determinate le condizioni di fattibilità delle trasformazioni, anche in ragione delle disposizioni del recente regolamento di attuazione DPGR Toscana 5/r/2020.

In particolare, i risultati delle nuove modellazioni idrauliche da effettuarsi sul torrente Ombrone potrebbero dar luogo a letture interpretative e prescrizioni in grado di modificare in maniera molto rilevante le previsioni del PO, rispetto a quelle ad oggi vigenti su molte parti del territorio di pianura e in special modo nelle aree a maggior rischio idraulico.

### **1.3 – Il PO in rapporto al RU e al piano per il centro storico**

Il sistema di riconoscimento dei tessuti e delle aree che compongono il territorio comunale sul quale si basa la struttura del RU continua a rimanere un valido punto di partenza. Tuttavia:

- ✓ le forti innovazioni del quadro normativo e pianificatorio di cui si è detto già in premessa comportano una revisione globale della strumentazione urbanistica del Comune;
- ✓ la disciplina di gestione degli insediamenti esistenti può, a distanza di oltre 10 anni dal suo concepimento iniziale, essere valutata alla luce dell'andamento dell'attività edilizia sul territorio ed essere quindi modificata nel senso di un miglioramento generalizzato e di una semplificazione quantomai necessaria (le prime correzioni sono già in parte riassunte nel successivo paragrafo 2.2);
- ✓ le trasformazioni degli assetti insediativi, previste dal RU e gestite attraverso la schedatura di tutte le aree di trasformazione, hanno trovato scarsissima attuazione (si veda l'appendice A) determinando la necessità di una riflessione su di ogni singola area non attuata e più in generale sul sistema di perequazione e compensazione urbanistica impostato dal RU.

Il RU scontava a suo tempo la necessità di dover “trascinare” nel nuovo strumento una serie di previsioni allora in vigore ma già previste dal precedente PRG: si trattava di previsioni (le “AT” del RU) molto significative sia per la strategicità delle localizzazioni che per le quantità fondiariae ed edilizie messe in gioco. In altre parole, grandi e strategiche parti del territorio erano sottratte ad un omogenea integrazione nelle previsioni di trasformazione del RU. Questa limitazione potrà essere sensibilmente ridotta nell'elaborazione del PO, riprogettando in maniera coerente una quantità maggiore di aree, anche tra quelle di “storico” interesse per la città.

Un tema particolare e di grande significato per Pistoia è quello della pianificazione della città storica.

Alla disciplina del Ru viene ad oggi ad affiancarsi quella contenuta nel Piano particolareggiato per la città storica. Il secondo è entrato in vigore antecedentemente all'adozione del primo, che ne ha poi assorbito integralmente i contenuti, per l'ambito territoriale del centro storico della città. Tale atteggiamento rispecchia la consuetudine, già radicata nella precedente pianificazione, di tenere in grande e diversa considerazione il centro cittadino.

Il Piano particolareggiato per il centro storico contiene informazioni e una disciplina appunto particolareggiata estesa all'interno del perimetro della terza cinta muraria della città

storica di Pistoia. Viene effettuata una classificazione tipologica degli elementi costruiti e si stabiliscono diverse discipline per gli interventi di trasformazione e per mutamenti di destinazione d'uso. Il patrimonio conoscitivo e l'unitarietà progettuale, soprattutto degli spazi per fruizione pubblica, contenuti nel piano della città storica sono certamente da non disperdere. Tuttavia si avverte l'esigenza di eliminare alcune discrasie tra le disposizioni per il centro storico e quelle contenute nelle nta del RU per il territorio di Pistoia, soprattutto con riferimento agli importanti tessuti ed emergenze di valore storico esistenti al di fuori delle mura cittadine.

Con l'elaborazione del nuovo PO sarà possibile far confluire in uno strumento dalle regole chiare una disciplina che, pur conservando le differenze, possa avere un unico orizzonte temporale di validità (quello proprio del PO) e, non ultimo, possa progettare in maniera nuova le trasformazioni ed i "punti di contatto" tra il centro storico e la città intera.

## 2 – Indirizzi, obiettivi e azioni per la nuova pianificazione

Con le premesse sulla natura del PO fatte nel precedente capitolo, e tenendo conto dell'elencazione dei contenuti data dall'art. 95 della l.r. 65/2014 e dal dpgr 32/r/2017, nella presente fase di avvio del procedimento è utile e possibile:

- ✓ declinare le tematiche, gli obiettivi e le azioni di cambiamento da proporre, in coerenza con il PS in fase di elaborazione e in rapporto agli indirizzi indicati dall'Amministrazione comunale;
- ✓ partire da quanto di valido può essere conservato negli strumenti vigenti per migliorare le condizioni di gestione degli insediamenti esistenti;
- ✓ affrontare in maniera integrata fin da subito il trasversale tema della mobilità e delle infrastrutture.

Il vigente PS individua 6 UTOE che sono rappresentate nella Tav. 30 - Carta dei sistemi funzionali: UTOE della Montagna, della Collina Centrale, della Cerniera Collinare Ovest, della Cerniera Collinare Est, della Pianura Produttiva, della Città. Il RU, a partire da queste 6 articolazioni, individua 22 sub- ambiti più il centro storico. Tale definizione degli ambiti dovrà essere riconfigurata con il redigendo PS, in funzione della nuova lettura del territorio per invarianti. Potrà essere utile stabilire nel PS una corrispondenza tra le UTOE e gli ambiti di paesaggio, in modo che gli obiettivi di qualità paesaggistica possano coordinarsi con gli obiettivi per le UTOE ed incidere sulle strategie di sviluppo sostenibile del territorio.

Il riferimento ad unità di paesaggio potrà essere utile anche ad una caratterizzazione più specifica di singole parti del territorio di Pistoia, da identificare sia nel quadro conoscitivo condiviso tra gli strumenti di pianificazione comunale che nella specifica disciplina del PO.

Gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale sono stati sintetizzati in un documento approvato con DGC n. 263 del 30/10/2019; si tratta di un'elencazione strutturata come insieme di **tematiche trasversali**, il cui rilievo è considerato prioritario per improntare una pianificazione comunale rivolta verso *"Una comunità che rinnovi il patto sociale del proprio vivere quotidiano maturando un progetto di sviluppo condiviso, non ideologico, legato alle eccellenze del nostro mondo produttivo e delle professioni, del commercio e del settore agroalimentare, della cultura e del sapere, dello sport, della sanità e del volontariato sociale. Una città dove sia bello vivere, in cui si possa investire e lavorare, ricca di istituzioni culturali e di occasioni di vita sana."*

Nella direzione di trovare nella pianificazione una sintesi organica alle varie tematiche trasversali va anche il rapporto di ricerca *"...un approccio paesaggistico al nuovo Piano Strutturale"*, commissionato dal Comune all'Università degli Studi di Firenze (DIDA, Landscape Design Lab; A. Valentini – E. Morelli; 2019). Qui si delinea una prospettiva possibile entro la quale concepire i nuovi strumenti di pianificazione per il territorio di Pistoia, indicando tre macro-obiettivi (per una *città resiliente, verde, attiva e attrattiva*) e cinque strategie (*Drenaggio urbano sostenibile, Forestazione urbana, Inverdimento della città, Infrastrutture paesaggistiche, Rammendo urbano*) da perseguire, iniziando con le prescrizioni prevedibili nel PS fino ad arrivare ad indicazioni progettuali per le opere pubbliche e gli interventi privati di modificazione degli spazi costruiti che si andranno a definire nel PO.

Nell'ambito del progetto di piano potrà trovare applicazione anche una strategia di valorizzazione delle proprietà comunali, in un senso non meramente economico ma invece di miglioramento della qualità urbana e del territorio. I presupposti per far ciò sono determinati dal raggiungere una nuova qualificazione: del ruolo svolto dal Comune principalmente negli



interventi di recupero e rigenerazione urbana (con partecipazioni attive e progettazioni adeguate) e del lavoro di ricerca di finanziamenti per la realizzazione di opere.

## 2.1 – Gli obiettivi del PS e gli obiettivi e le azioni del PO

Il PO condividerà l'impostazione trasversale nella definizione degli obiettivi con il PS il cui procedimento è stato recentemente avviato. Si trattava di 10 tematiche, contenenti obiettivi ritenuti utili per ordinare le strategie alle quali dovranno dare attuazione i successivi Piani operativi.

In linea con quella impostazione e in virtù della natura conformativa della proprietà dei suoli che caratterizza il PO, sarà qui necessario in alcuni casi specificare quali siano le azioni da porre in essere nei cinque anni di validità della disciplina di trasformazione degli assetti insediativi e in quella, invece, valevole a tempo indeterminato, relativa alla gestione degli insediamenti esistenti.

Di seguito si riportano – per estratto, in corsivo, o in forma sintetica - gli obiettivi indicati nell'atto di avvio del procedimento relativo al PS, integrandoli con alcune specificazioni, declinazioni o obiettivi specifici considerati raggiungibili con il primo PO. Si indicano quindi alcune azioni da prevedere nel progetto di città che si intende esprimere con la stesura del PO.

### **Ruolo metropolitano e reti territoriali**

*L'ampio territorio di Pistoia, pari a circa 236 km quadrati, deve essere pianificato e gestito nella prospettiva della valorizzazione del suo ruolo: non solo quello di "terzo polo" nell'ambito dell'area metropolitana Firenze-Prato-Pistoia, ma anche quello di nucleo centrale e attrattore per gli abitanti dei Comuni contermini e, non ultimo, quello di contatto privilegiato con altre realtà regionali (Lucca e la costa) e non (Bologna e tutto l'asse della Porrettana).*

*Assieme alle politiche di valorizzazione di alcune caratteristiche ed eccellenze di portata nazionale ed internazionale, assumere una prospettiva sovra-comunale consentirà di mettere a sistema una serie di fenomeni e di singoli interventi in grado di migliorare la vivibilità e di rafforzare l'attrattività di Pistoia, nel contesto di una Regione che fa del benessere e della qualità urbana il proprio tratto distintivo.*

...

*Allo stesso modo la previsione di funzioni di rango metropolitano e l'innalzamento della qualità del tessuto urbano potranno aumentare l'attrattività nei confronti dei territori della "cintura", potendo contribuire al rafforzamento residenziale ed alla crescita di servizi e iniziative imprenditoriali e culturali.*

*Queste considerazioni indicano in generale anche la necessità di adeguare e potenziare le reti infrastrutturali digitali (banda larga, reti elettriche, wi-fi, fibra ottica, videosorveglianza nei luoghi pubblici), intese come supporto imprescindibile per lo sviluppo delle attività economiche e per la piena fruibilità dei servizi alla persona e degli ambienti pubblici e privati.*

In virtù della posizione geografica e delle caratteristiche morfologiche del proprio territorio, Pistoia è il naturale collegamento tra le aree metropolitane di Firenze e Bologna e tra il mare e la montagna. La vicinanza agli aeroporti e l'esistente rete ferroviaria devono essere valorizzate con una rete locale coerente con queste caratteristiche.

Tra le previsioni - soprattutto di carattere infrastrutturale e per le quali in alcuni casi sarà necessaria la copianificazione ex art. 25 l.r. 65/2014 - fin da subito in grado di essere rappresentate nella disciplina d'uso dei suoli del PO e/o per le quali la pianificazione urbanistica può proporre soluzioni ci sono:

- ✓ la realizzazione della terza corsia e del nuovo casello autostradale (da sottoporre a co-pianificazione ai sensi art. 25 l.r. 65/2014);
- ✓ le opere infrastrutturali connesse con i miglioramenti sull'autostrada, e che con questa dovranno raccordarsi per essere utili ad un razionale inserimento del casello nell'area sud-est di Pistoia, anche e soprattutto in rapporto alle attività vivaistiche;
- ✓ l'evoluzione ed il potenziamento, anche con la funzione di metropolitana di superficie e ripensando il ruolo delle stazioni FS, della tratta ferroviaria Pistoia – Firenze;
- ✓ il raddoppio ferroviario in direzione di Lucca;
- ✓ il sistema di parcheggi scambiatori a sud della stazione centrale, con annesso Terminal bus;
- ✓ gli interventi di valorizzazione della ferrovia Porrettana, connessi con i miglioramenti alla rete ciclabile, in un ottica di sviluppo del ciclo-turismo che rappresenti un tassello di una serie di politiche tese al rafforzamento delle comunità di collina e di montagna;
- ✓ l'indicazione di priorità per le realizzazioni di percorsi ciclabili che vadano a costruire un sistema di mobilità sostenibile integrato con le fermate ferroviarie, utilizzabile sia dai turisti che dai lavoratori per gli spostamenti quotidiani.

### **Una città nel verde, per il verde**

*Avvicinandosi da ogni direzione verso il nostro Comune si percepisce come il tema del verde assuma, per e con Pistoia, un particolare rilievo in maniera quasi naturale.*

*Attraverso un piano del verde che sia integrato negli strumenti di pianificazione "codificati" dalla l.r. n. 65/2014 sul Governo del territorio, sarà possibile declinare in chiave unitaria una serie di questioni finora tenute troppo separate ....*

*Inoltre, la dovuta conformazione dei nuovi strumenti al PIT/PPR, spingerà prevedibilmente ad una declinazione paesaggistica dei temi del verde, inquadrabili ad ampia scala, anche valorizzando certe peculiarità già formalmente riconosciute, come la Zona Speciale di Conservazione "Tre Limentre – Reno" o in via di progressivo sviluppo (Parco lungo l'Ombrone e comprensorio dei Laghi Primavera), senza ledere le attività esistenti.*

Si intende quindi con la disciplina del PO:

- ✓ gestire dell'evoluzione dei paesaggi e delle attività esistenti di montagna e di collina, incoraggiando l'insediamento di attività che valorizzino i contesti e mantengano il presidio territoriale - in particolare quello dei residenti stabili - necessario a rendere positiva tale evoluzione;
- ✓ organizzare le aree di frangia urbana e quelle con maggiori condizioni di degrado per consentire gli interventi di valorizzazione privata ove questi abbiano le più ampie ricadute possibili sul piano della struttura pubblica ed in particolare su quello dell'infrastruttura verde, in grado di eliminare le condizioni di marginalità riscontrate;
- ✓ consentire alle attività vivaistiche di poter collaborare alla qualità urbana mediante compensazione del consumo di risorse;
- ✓ aumentare la qualità urbana soprattutto attraverso strategie di intervento basate sul verde (forestazioni, drenaggio urbano, creazione di corridoi ecologici e infrastrutture verdi), da attuare individuando ambiti per lo sviluppo di progetti che coinvolgano cittadini e operatori privati;
- ✓ prevedere il riutilizzo di aree e spazi dismessi o residuali, anche di piccole dimensioni, per costituire delle reti verdi continue di collegamento con le zone verdi invece già di maggior rilievo per la città (parco Villone Puccini, aree sportive, scuole, spazi aperti del centro storico, piazza d'armi, bosco in città ...);
- ✓ promuovere l'impiego di soluzioni innovative basate sul verde per il recupero degli spazi



- pubblici e di quelli privati nel centro storico;
- ✓ porre l'attenzione sugli spazi prossimi alla cinta muraria, da valorizzare in un'ottica unitaria, che coniughi assieme ai metodi di intervento basti sul verde anche la tutela idraulica del Brana.

### **Un territorio più sicuro**

*La sicurezza è ormai tema centrale della politica e della cronaca in tutto il Paese, andando ad improntare in maniera decisiva anche le forme ed i contenuti della pianificazione urbanistica di ultima generazione. Sono molti i temi relativi alla sicurezza del territorio che si andranno ad affrontare nel PS e numerose sono le novità normative intervenute rispetto alle ultime volte in cui questi temi sono stati affrontati.*

*Il nuovo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e la l.r. n. 41/2018 hanno consistentemente modificato il quadro di riferimento relativo al rischio idraulico e le prospettive di trasformazioni di importanti parti del territorio toscano; la gestione del rischio idrogeologico appare in stretta connessione con quella del presidio e della conduzione agricola della pianura, delle colline e delle montagne; la pianificazione per la protezione civile influenza di fatto le scelte urbanistiche ed i rispettivi piani devono essere concepiti in maniera integrata.*

*Una delle caratteristiche della nuova pianificazione di Pistoia deve quindi essere quella di saper guardare agli interventi immaginati anche con l'obiettivo del miglioramento della sicurezza, intesa in senso ampio, che costituisce un pre-requisito per ogni efficace politica di governo del territorio.*

*Occorrerà inoltre coordinare la pianificazione territoriale anche con gli aspetti gestionali in materia di sicurezza ambientale, legati in particolare ai rifiuti, alle immissioni inquinanti e alla tutela della risorsa idrica; il tutto con la prospettiva di avere un territorio accogliente e salubre, in cui le attività economiche possano coesistere con le altre attività, ludiche e di vita quotidiana.*

Il Comune di Pistoia è capofila nella gestione di un finanziamento regionale che permetterà ad un gruppo di amministrazioni di poter effettuare studi idraulici sul torrente Ombrone, in grado di aggiornare i contenuti del PGRA ricedenti su tanta parte del territorio pistoiese. I risultati di tali studi andranno a confluire nel quadro conoscitivo della pianificazione comunale e saranno ovviamente essenziali nella definizione delle prescrizioni di fattibilità delle opere previste dal PO.

Su questi temi si pensa possibile con il PO:

- ✓ consentire gli interventi edilizi e di gestione e impermeabilizzazione dei suoli in conseguenza di più avanzate misure di contenimento del rischio idraulico e idrogeologico;
- ✓ prevedere un sistema di interventi di messa in sicurezza idraulica lungo l'Ombrone, che possa costituire occasione per creare un nuovo grande parco nell'area dell'ex campo di volo, in prossimità dell'ospedale San Jacopo;
- ✓ rappresentare gli interventi per la sicurezza idraulica del tratto urbano del torrente Brana, secondo quanto indicato nell'accordo di programma del 2019 per la rigenerazione dell'area del Ceppo;
- ✓ prevedere soluzioni in grado di eliminare il problema delle elevate emissioni sonore concentrate in alcune specifiche aree, con l'uso di barriere verdi, di accorgimenti logistici o anche favorendo lo spostamento di attività;
- ✓ prevedere un recupero di tutte le aree ove si siano rilevate problematiche connesse alla bonifica di siti inquinati (tra le quali le ben note ex Martinelli, ex mercato ortofrutticolo, ex Breda ... ).

### **Sviluppo senza consumo di suolo: recupero e rigenerazione urbana.**

*La riduzione del consumo di suolo è ormai obiettivo imprescindibile delle politiche di governo del territorio e paradigma delle disposizioni normative della Regione Toscana.*

*L'Amministrazione di Pistoia condivide la necessità di orientare le trasformazioni territoriali verso il riuso e la riqualificazione degli spazi urbanizzati, sia attraverso operazione di recupero del patrimonio edilizio esistente con miglioramento delle prestazioni energetiche e sismiche che attraverso demolizioni e ricostruzione a nuovo. In questo senso dovrà essere posta particolare attenzione al tema della "rigenerazione urbana" nelle sue varie declinazioni, con un attenta definizione del margine urbano.*

*Sarà necessaria una revisione delle aree di frangia urbana per come trattate nell'attuale PS e si potrà già supporre l'utilizzo del meccanismo dei crediti edilizi e dello spostamento di volumi edificabili nei successivi PO....*

*... Grande attenzione dovrà poi essere dedicata, nell'ambito di una generale qualificazione delle aree urbane esistenti, all'utilizzo delle energie rinnovabili negli edifici e negli spazi aperti pubblici e privati, tenendo in grande considerazione gli aspetti paesaggistici.*

Con il primo PO potrà essere completato lo studio dei margini urbani (già necessario alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito del completamento del PS) alla scala della progettazione urbana. Il "lavoro sui margini" sarà fatto: "da dentro" il territorio urbanizzato, mediante l'individuazione e la progettazione di aree di trasformazione e recupero o di opere pubbliche e "da fuori", sulle aree periurbane, mediante interventi e prescrizioni guidate dal paradigma del miglioramento paesaggistico e ambientale.

Il PO dovrà affrontare il tema dell'edilizia sociale, da un lato considerandola ed applicandola come un "extra-standard" secondo i disposti della l.r. 65/2014 e dall'altro stabilendo la priorità per le politiche di recupero dei fabbricati inabitati e dell'invenduto immobiliare. Anche a ciò servirà l'individuazione delle zone connotate da condizioni di degrado.

Tutte le aree di degrado per le quali già il RU prevedeva un recupero, ad oggi in grande parte non realizzato (si veda Appendice A – Lo stato di attuazione della pianificazione vigente), dovranno essere verificate nel loro stato attuale, e selezionate sulla base della loro effettiva recuperabilità nei termini del primo PO o di quello successivo, ri-progettando gli interventi sulla base del mutato quadro dell'economia e del diritto. Ove non sia possibile immaginare il recupero delle superfici edificate in loco si prevederà invece di trasferire una opportuna quantità di tali superfici in aree di nuova occupazione destinate allo specifico scopo. Un utilizzo mirato, e supportato da adeguate analisi di mercato, del meccanismo dei crediti edilizi potrà rendere attuabili certe trasformazioni, per liberare spazio dall'edificazione in aree congestionate e occuparne di nuovo in misura da determinare sia un saldo quantitativo positivo in termini di aree libere che una effettiva realizzabilità degli interventi da parte di operatori privati.

Per la più rilevante e nota tra le aree urbane pistoiesi da riqualificare, quella della ex Breda, sarà possibile, nel corso del periodo di tempo formazione del PO, anche verificare l'andamento delle procedure di assegnazione e completamento successive a quelle fallimentari e prevedere, nel caso sia necessario, una parziale ri-progettazione degli spazi di trasformazione, da troppo tempo non restituiti alla città. Con la realizzazione dei parcheggi di supporto alla stazione ferroviaria (si veda il successivo paragrafo 2.3) si potrà almeno avviare la pedonalizzazione di alcune aree, a partire da quella tra la biblioteca San Giorgio e Uniser, collegabile anche al museo dei rotabili storici.

Tra le aree che con la formazione del PS si dovranno sottoporre al procedimento di copianificazione rientrano solo quelle che producono un nuovo impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Sia queste aree (nuovo campeggio, nuove infrastrutture, impianti sportivi e/o per attività ludiche ... ) che quelle invece di recupero (ex ospedale psichiatrico di Ville Sbertoli, insediamenti produttivi minori in stato di degrado ...)



andranno a costituire lo specifico terreno di progetto del PO nella trasformazione degli assetti insediativi in territorio rurale.

### **Territorio e attività produttive.**

*Il territorio Pistoiese ha sofferto più di altri una fase di rallentamento delle attività economiche la cui lunga durata produce effetti finora poco noti, ma di sicuro impatto negativo sulla qualità della vita. La pianificazione può, anche se solo in misura parziale, contribuire ad invertire la tendenza o ad attenuarne gli effetti territoriali negativi, mediante la promozione dei valori esistenti e la creazione di nuovi, anche al fine di rendere il territorio più attrattivo per le attività imprenditoriali.*

*L'Amministrazione intende favorire lo sviluppo delle attività produttive esistenti e l'attrazione di nuovi investimenti rivolgendo la propria attenzione ad un'ampia gamma di realtà: da quelle delle attività industriali ed artigianali, a quelle legate al settore edilizio, sulle quali maggiore può essere l'effetto di norme tecniche più semplici e incentivanti, fino a tutte quelle che vedono come luogo d'elezione il territorio rurale (vivaismo, agriturismo, allevamento, sport ...) ....*

La disciplina dei suoli e la relativa normativa tecnica di attuazione del primo PO potranno già contenere:

- ✓ una revisione del sistema delle infrastrutture a servizio delle attività produttive, con particolare riguardo alla cd. "strada dei vivai" e ai collegamenti delle aree di Sant'Agostino con il nuovo casello autostradale;
- ✓ indicazioni per un'utilizzazione della Ferrovia Porrettana come volano di sviluppo dell'intera montagna pistoiese (cablaggi lungo il percorso ferroviario; uso delle stazioni con accessibilità migliorata come poli di servizi, mercato dei prodotti locali e per funzioni turistiche ...);
- ✓ indicazioni per la creazione della rete in fibra ottica e della banda larga partendo dalle aree a più alta densità di attività economiche;
- ✓ l'individuazione di destinazioni funzionali che possano ospitare in via preferenziale attività per la formazione professionale e/o universitaria e per lo sviluppo delle imprese nel campo dell'innovazione digitale e dell'economia della conoscenza;
- ✓ una strategia complessiva di incentivo alla distribuzione sul territorio delle medie strutture di vendita che punti alla razionalizzazione e al rafforzamento della rete commerciale;
- ✓ l'individuazione di spazi per la localizzazione di nuove attività manifatturiere e per l'ampliamento e la riorganizzazione di alcuni contesti produttivi esistenti;
- ✓ indicazioni per l'implementazione negli spazi pubblici di sistemi per la connettività in rete dei cittadini, sempre nel rispetto del principio di precauzione e preferibilmente in concomitanza con progetti di illuminazione pubblica tesi all'efficienza e al risparmio energetico;
- ✓ indicazioni ed incentivi per rafforzare la presenza delle aziende in collina e in montagna, favorendo al contempo i miglioramenti ambientali e paesaggistici;
- ✓ l'individuazione di spazi e attività per sostenere l'economia locale, la filiera corta ed il consumo di produzioni a "chilometro zero".

### **Economia turistica e promozione territoriale.**

*Pistoia può essere in grado di trovare nell'economia turistica un ruolo più importante di quello ricoperto finora. Il valore del centro storico e delle aree rurali di collina e montagna, anche alla luce dell'esperienza da Capitale Italiana della Cultura nell'anno 2017, può essere messo in risalto in funzione di un turismo "lento", legato alla qualità della vita, alla salute e alla*

*ricettività diffusa. ....*

Il modello di sviluppo turistico pistoiese potrà quindi essere basato su di uno sguardo esteso all'intero territorio comunale, e nel PO potranno già essere individuate azioni e si potranno prevedere interventi per tutte le funzioni che si riconoscono avere dei ruoli chiave nell'ottica di cui sopra:

- ✓ il Giardino Zoologico e il suo ampliamento;
- ✓ l'area di GEA ex Ce.Spe.Vi per le sue unicità botaniche;
- ✓ il parco nell'area dell'ex campo di volo;
- ✓ il nuovo campeggio, che possa costituire un'esempio di approccio "verde" alla progettazione, su di un'area nel territorio rurale, passando per la copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014;
- ✓ il sistema dei percorsi naturalistici lungo il torrente Ombrone e il comprensorio dei Laghi Primavera;
- ✓ una rete di percorrenze non motorizzate (pedonali, ciclabili e ippovie), con nodi attrezzati nei nuclei rurali storici e in centri ippici, capillarmente diffusi e chiaramente disciplinati;
- ✓ una revisione del sistema dei parcheggi e della viabilità a servizio del centro storico e delle frazioni, integralmente coordinata con il PUMS il cui rinnovo è da poco stato avviato;
- ✓ una revisione della disciplina delle funzioni ammesse nel centro storico della città, nelle frazioni e nei nuclei rurali.

#### **Città storica e piano delle funzioni.**

*Pistoia si appresta a vivere alcune trasformazioni generate da scelte ormai compiute, come lo spostamento dell'ospedale fuori dalla città e lo sviluppo della zona sud, che hanno progressivamente svuotato il centro storico di funzioni pubbliche e di potenziale attrattiva, contribuendo ad indebolire anche la diffusa rete commerciale cittadina.*

*Occorre pertanto invertire la tendenza, riconducendo la città storica al ruolo di polo di funzioni strutturato anche ad accogliere le nuove professioni, poste in un ambiente pregiato, dove cittadini, lavoratori, turisti e studenti possano arrivare con facilità e spostarsi con altrettanta facilità tra scuole, uffici e servizi, in sicurezza e senza barriere architettoniche o impatti ambientali significativi. ....*

Nel paragrafo precedente si è detto del rapporto del PO con il Piano particolareggiato del centro storico, che fino ad oggi ha governato gli sviluppi di questo particolare e prezioso brano di città, mentre fin da subito si possono individuare alcuni temi di progetto per i quali il primo PO dovrà disporre una nuova disciplina di trasformazione e recupero, promuovendo azioni di:

- ✓ valorizzazione della terza cinta muraria e delle limitrofe aree pubbliche, mediante un progetto unitario ma attuabile per parti, che valorizzi la monumentalità dell'opera e produca al contempo spazi fruibili dai cittadini;
- ✓ recupero dell'ex ospedale del Ceppo, alla luce del nuovo accordo di programma del 2019, con un progetto che usi gli spazi pubblici del "parco delle mura" di cui sopra per legare l'area anche alla città fuori dal centro storico;
- ✓ incentivo alla realizzazione di manifestazioni ed eventi in grado di lasciare un segno non effimero sullo spazio pubblico, individuando apposite aree;
- ✓ recupero del convento e della chiesa di San Lorenzo;
- ✓ recupero della chiesa della SS. Annunziata;
- ✓ recupero del complesso di San Giorgio e delle Crocifissine;
- ✓ cooperazione con soggetti privati proprietari di beni di particolare interesse per la



- ✓ collettività, sulla base di progetti che possano soddisfare le esigenze della città;
- ✓ insediamento e trasferimento di funzioni di servizio pubblico.

### **Il Comune, la storia e le tradizioni**

*Il comune di Pistoia affonda le proprie radici, anche istituzionali, agli inizi del secondo millennio. Ciò significa che la nostra comunità ha una rilevante responsabilità nella gestione del patrimonio pubblico, inteso come insieme di beni – anche immateriali e spirituali – che si tramandano da secoli. In tale contesto l'opera di conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, artistico e culturale assume un ruolo centrale, da svolgere insieme agli altri soggetti istituzionali ed al mondo della Chiesa.*

*Importante anche la valorizzazione delle tradizioni dei paesi collinari e montani ...*

Su questi temi strettamente legati a quelli dell'economia turistica ed a quelli di valorizzazione del patrimonio storico e culturale, il PO potrà prevedere almeno le seguenti azioni:

- ✓ progetto di un sistema di percorrenze pedonali e ciclabili coordinato con quello delle ippovie e con una rete di centri ippici, unito inoltre a una aumentata possibilità di pernottamenti nei nuclei storici di collina e di montagna;
- ✓ studio dei percorsi maggiormente utili ad una valorizzazione in chiave turistica, in particolare per il turismo "sportivo" e per quello "religioso";
- ✓ individuazione di aree per la sosta di camper e agri-camper;
- ✓ valorizzazione in chiave di promozione turistica delle eccellenze pistoiesi nei campi della musica, della cucina e delle produzioni tipiche;
- ✓ costituzione e individuazione di piccoli centri di servizi, comprensivi delle attrezzature per lo sport, nelle frazioni e nei nuclei rurali di collina e di montagna.

### **La città del sociale e della sanità.**

*L'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) definisce la salute come "uno stato di completo benessere fisico, mentale e sociale e non semplicemente l'assenza di malattia e di infermità."*

*Il concetto di salute è quindi un elemento imprescindibile per il benessere di una città e non si riferisce solo alla sopravvivenza fisica o all'assenza di malattia dei suoi cittadini, ma comprende gli aspetti psicologici, le condizioni naturali, ambientali, climatiche e abitative, la vita lavorativa, economica, sociale e culturale di una comunità. Per questo è fondamentale il ruolo della città come promotrice di salute. ....*

Su questi temi il PO potrà agire mediante azioni:

- ✓ sul piano della disciplina tecnica e dell'incentivo normativo agli interventi comportanti una diminuzione dell'inquinamento dell'aria, delle acque e del suolo;
- ✓ sul piano del miglioramento attivo delle condizioni dell'ambiente urbano, mediante la previsione di interventi di risanamento acustico e di creazione di reti di mobilità realmente alternative all'uso del mezzo a motore privato;
- ✓ sul piano di una ri-organizzazione dei servizi sociali e socio-assistenziali che coinvolga almeno le grandi aree di proprietà della ASL (ex ospedale del Ceppo e Ville Sbertoli) e i nuovi interventi previsti a Bottegone nell'ambito del programma di riqualificazione urbana;
- ✓ di localizzazione di aree per servizi socio-assistenziali che abbiano dimensioni adeguate e nelle quali sia possibile far sviluppare anche attività di tipo privato (tipo *senior services*);
- ✓ di localizzazione di un parco territoriale intorno all'ospedale, come opera pubblica vista

anche nell'ottica della tutela preventiva della salute dei pistoiesi.

### **Giovani, sport ed educazione diffusa.**

*Il grande lavoro fatto per la manutenzione del patrimonio comunale di edilizia scolastica non può che andare in parallelo con una pianificazione in cui i nuovi spazi scolastici siano collegati alle aree per l'attività sportiva e legati al verde, ai giardini, ai parchi e, più in generale, al tempo libero. ...*

La disciplina dei suoli del PO potrà prevedere la costituzione di un sistema di interventi diffusi e alcune emergenze costituenti casi singolari, in particolare:

- ✓ il riordino delle aree scolastiche degli istituti superiori, anche mediante il necessario coordinamento con la Provincia;
- ✓ la previsione di nuovi poli di servizi e implementazione delle strutture sportive esistenti, nel capoluogo e nelle frazioni, per creare piccoli poli di servizi diffusi e cittadelle dello sport, mediante l'integrazione di aree scolastiche, aree verdi e per impianti sportivi, da realizzare anche ex novo e con l'utilizzo di tecniche costruttive innovative ed ambientalmente sostenibili;
- ✓ la localizzazione di una nuova area per piscine coperte, da realizzarsi attivando collaborazioni con altri Enti e operatori privati e dell'associazionismo;
- ✓ la destinazione di aree e fabbricati, da selezionare prevalentemente tra quelle/i che non comportino nuova occupazione di suolo, alla formazione professionale e a quella universitaria, al co-working e alle start-up innovative.

## **2.2 – Gli obiettivi per la gestione degli insediamenti esistenti**

La disciplina di gestione degli insediamenti esistenti risentirà naturalmente delle indagini del rinnovato quadro conoscitivo (di cui nel successivo capitolo) ma anche, inevitabilmente, delle esperienze maturate dagli uffici comunali nella gestione della analoga disciplina del RU. E' utile ricordare che tale disciplina resterà in vigore fino alla sua sostituzione con quella del PO e constatare come, per il suo rinnovamento, non si potrà prescindere da una valutazione degli effetti prodotti sul patrimonio costruito dalle disposizioni ancora oggi operanti sul territorio. Gli obiettivi di natura generale e con valore di indirizzo politico andranno quindi integrati con quelli che tendono al "semplice" miglioramento di quanto fatto finora per gli insediamenti più o meno consolidati, sia nel territorio urbanizzato che in quello rurale.

Con DCC n. 149 del 26/11/2019 è stata adottata una variante al RU comportante varie modifiche alle Norme tecniche di attuazione (Nta). Tale variante, secondo i disposti dell'art. 222 della l.r. 65/2014, potrà essere definitivamente approvata una volta avviato il procedimento di formazione del PO di cui alla presente relazione.

I contenuti della variante alle Nta del RU hanno riguardato un generale adeguamento alle disposizioni della l.r. 65/2014, un particolare lavoro di allineamento alle definizioni unificate del regolamento 39/R/2018 e la modifica di alcuni contenuti della disciplina degli insediamenti esistenti, frutto di un lavoro di ascolto e di monitoraggio critico degli effetti e soprattutto dei "mancati" effetti prodotti dalle norme del RU. Tali modifiche, proprio per il percorso dalle quali derivano, devono essere interpretate come una anticipazione delle direttrici lungo le quali la normativa del PO dovrà allinearsi.

In questo modo si sono di fatto già indicate, seppur poggianti su di un quadro già definito e limitate ad alcuni aspetti, alcune delle intenzioni per la gestione degli insediamenti esistenti con riguardo ai temi:

- ✓ degli interventi edilizi sui fabbricati storici per i quali si siano rilevati cattivi stati di



- conservazione degli elementi tipologici di pregio storico;
- ✓ della definizione delle dimensioni minime degli alloggi e della loro differenziazione sul territorio;
- ✓ della possibilità di realizzare aumenti dimensionali secondo il principio dell'*una tantum* e del legame di tali incrementi con il conseguimento di miglioramenti delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio esistente;
- ✓ dell'inserimento degli interventi di modifica effettuabili dalle attività vivaistiche in rapporto con il paesaggio, con il territorio circostante e con le attività diverse e a queste limitrofe;
- ✓ della disciplina delle trasformazioni da consentire sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale ma avente destinazione d'uso diversa da quella agricola;
- ✓ della semplificazione degli atti e dei documenti introdotti nel procedimento edilizio per mano degli strumenti di pianificazione urbanistica (atti di assenso, rilievo critico, proposte di correzione di errori materiali ... ).

Inoltre con il PO sarà possibile affrontare una serie di tematiche legate agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale in relazione a:

- ✓ la disciplina delle attività vivaistiche con riguardo alle attività di vasetteria, incentivando soluzioni e sistemazioni tecniche che possano far coesistere le esigenze dei produttori con la necessità di tutela del patrimonio territoriale;
- ✓ la possibilità di conversione di piccole attività produttive esistenti nel territorio rurale in maniera da evitare la formazione di aree di degrado e da migliorare l'assetto paesaggistico degli insediamenti sparsi;
- ✓ la disciplina degli interventi su fabbricati particolarmente degradati, basata su di un ulteriore approfondimento del quadro conoscitivo, con individuazioni puntuali anche per i sedimi storicizzati.

### 2.3 - Il sistema della mobilità: assetto generale e criticità

Di seguito si riporta il contenuto della Appendice B al documento di avvio del procedimento del PS, del quale il PO condivide *in toto* le considerazioni, le letture ed i punti programmatici. Tali punti sono già individuabili in sede di avvio del procedimento e dovranno trovare utile rappresentazione grafica e definizione normativa nella disciplina d'uso dei suoli dello stesso PO.

Pare prima utile ricordare che, con DCC n. 19 del 13/03/2017, è stato adottato il nuovo PUMS di Pistoia e che, più recentemente, con DGC n. 45 del 26/02/2020 è stato deciso di modificarne alcune previsioni, secondo nuovi indirizzi di natura politica e disposizioni normative più aggiornate, per giungere all'approvazione definitiva. Naturalmente i contenuti di questo piano di settore dovranno essere coerenti e coordinati con quelli della pianificazione urbanistica, ed il fatto che il periodo di elaborazione coincida con quello del PO potrà favorire la loro omogeneità, per una più semplice applicazione dei contenuti stessi nei prossimi anni.

*La rete infrastrutturale del Comune di Pistoia è caratterizzata dalla presenza di un corridoio trasversale est-ovest, composto da due infrastrutture lineari di interesse nazionale (autostrada A11 Firenze-Pisa nord e ferrovia Firenze-Viareggio con stazione di Pistoia) e da una viabilità di interesse regionale e provinciale, che facendo perno sulla città di Pistoia, assicura i collegamenti verso le città e località limitrofe (SR66 per Quarrata, Poggio a Caiano e Firenze; SR435 per Montecatini T.me e la Valdinievole; SR66 per la Montagna Pistoiese; SR64 per Porretta T.me e Bologna; SP24 per Riola; SP7 per Montale e SS719 per Agliana e Prato). Deve poi essere considerata anche la storica ferrovia Porrettana con le stazioni di Pistoia*

Ovest, Castagno, Sammommè e Pracchia.

A servizio del capoluogo comunale è presente un sistema tangenziale sviluppato sui lati est, sud, ovest e parzialmente a nord, di connessione tra le varie radiali extraurbane, il casello autostradale e il tessuto urbano.

Particolarmente problematica risulta la connessione tra viale Europa e il quartiere delle Casermette con viale Antonelli, la SP 7 per Montale e la Tangenziale Est. Da risolvere anche i deficit di accessibilità dell'ambito produttivo di Sant'Agostino, senza aumentare il carico veicolare nelle parti più popolate dei tessuti urbani vicini e guardando invece ai miglioramenti possibili della viabilità verso est.

Inoltre nel tessuto urbano, la mancanza di radiali realmente portanti in grado di drenare i flussi dalla viabilità minore – che invece funge spesso da alternativa ai percorsi prioritari - comporta situazioni di congestione anche in alcuni contesti residenziali.

Nella zona ovest il viale Adua, un asse viario a servizio di un settore urbano che negli ultimi decenni si è trasformato da zona periferica ad area residenziale, commerciale e scolastica, è interessato sia dal traffico proveniente dai quartieri periferici esterni e diretto alle aree centrali, sia dal traffico generato e attratto dalle abitazioni e dai servizi presenti. Per tale motivo l'intera area necessita di una radicale riorganizzazione, con soluzioni in grado di alleggerire viale Adua dal traffico di attraversamento, a favore di una minore congestione veicolare e quindi di un maggior ricorso alla mobilità sostenibile.

Dal 2017 sono in corso i lavori per il raddoppio della tratta ferroviaria Pistoia-Montecatini Terme che, oltre a permettere un potenziamento del servizio, vanno a ridisegnare la maglia viaria del quadrante occidentale del territorio comunale, con opere sostitutive di tutti i passaggi a livello del segmento, dal capoluogo fino a Spazzavento. Nell'ambito della stessa operazione, a seguito della convenzione tra Comune di Pistoia e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., si è prevista inoltre la realizzazione di un parcheggio scambiatore e di un terminal bus in via Coluccio Salutati, a sud della stazione ferroviaria di Pistoia, in un'area direttamente accessibile dalla SS716 Raccordo di Pistoia.

Questa nuova attrezzatura, sommata all'adiacente parcheggio scambiatore presso il centro commerciale Esselunga, permetterà un nuovo accesso alla stazione ferroviaria da sud, con ampie possibilità di parcheggio per i pendolari. Si determineranno quindi anche le condizioni per un ridisegno della rete di trasporto pubblico locale, attualmente incentrata sui due capolinea principali di piazza San Francesco e piazza Dante Alighieri, che storicamente soffrono di un sottodimensionamento e di inadeguatezza infrastrutturale.

A contorno del centro storico della città sono presenti anche altri parcheggi scambiatori, che assicurano l'intermodalità auto/bus (piazza Oplà a nord e Cellini ad est) o quella auto/bus/ferro (Cavallotti a sud-est e parcheggio di Pistoia Ovest), oltre ai più centrali parcheggi di relazione (ex Ceppo, Pertini, San Giorgio e parcheggi di previsione dell'area ex Breda). Tra i principali parcheggi esistenti, in particolare quello di Pistoia Ovest risulta scarsamente utilizzato, anche a causa della mancanza di collegamenti diretti con le viabilità principali.

Autostrade per l'Italia ha in programma l'ammodernamento e l'ampliamento alla terza corsia dell'Autostrada A11 nel tratto Firenze – Pistoia (con DCC n. 79 del 18/09/2017 è stato approvato il progetto definitivo con prescrizioni) e la realizzazione del nuovo casello di Pistoia Est, a servizio del quadrante sud-orientale del territorio comunale. Tra i nuclei abitati più direttamente interessati da questa operazione, il più consistente è quello della frazione di Bottegone, oggetto anche dal Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (Legge 28 dicembre



2015, n. 208, articolo 1, commi 974, 975, 976, 977 e 978). Al nuovo casello autostradale infatti si connette la previsione del prolungamento dell'Asse dei Vivai, una viabilità destinata alla gestione del traffico merci indotto dalle attività vivaistiche, attualmente limitata al tratto tra Bottegone e il torrente Ombrone. Tale prolungamento verso la SS719 e la via Pratese potrà decongestionare, soprattutto in relazione ai mezzi pesanti, il tratto urbano della via Fiorentina, alleggerendo i flussi in entrata ed in uscita al casello di Pistoia. Parallelamente la riqualificazione di via del Casello, viabilità di connessione tra la SP9 e via Fiorentina, potrà rappresentare un itinerario alternativo alla Tangenziale Sud nel tratto urbano via Guicciardini – via Berni.

La particolarità più nota del sistema economico pistoiese è rappresentata dall'attività vivaistica: dal punto di vista logistico questa comporta una movimentazione di mezzi pesanti notevolmente superiore a quella generalmente richiesta per il settore agricolo tradizionale. Il successo economico del settore vivaistico pistoiese ha trasformato l'utilizzo di viabilità un tempo campestri, con sezioni idonee solamente per residenze diffuse e scarsa movimentazione di mezzi agricoli, in strade utilizzate da mezzi di trasporto tipici delle attività industriali, con la conseguente congestione del traffico. L'Asse dei vivai di cui si è detto sopra tenta di alleggerire il problema.

Dal 2013 l'Ospedale cittadino è posizionato presso l'ex Campo di Volo, adiacente all'autostrada A11 e alla SS716 Raccordo di Pistoia, alla quale è direttamente connesso attraverso uno svincolo dedicato. Questa particolare localizzazione, con un'unica via di accesso al nosocomio, può creare situazioni di criticità in caso di congestione per eventi eccezionali lungo la SS716. Pare importante per l'intera città creare una viabilità alternativa da/per l'ospedale.

La rete ciclo-pedonale esistente è particolarmente discontinua e non interconnessa, con tratti tra loro scollegati e che spesso soffrono di mancanza di adeguata manutenzione. Il PUMS adottato prevede il potenziamento di questa rete, individuando come prioritari alcuni itinerari urbani strategici:

- ✓ Tangenziale delle mura, completando l'anello lungo le mura storiche anche nel settore meridionale ed occidentale;
- ✓ Direttissima est-ovest, in modo da connettere viale Adua, Pistoia Ovest, il centro storico e Sant'Agostino;
- ✓ Direttissima nord-sud, in modo da connettere la zona dello Stadio, al centro storico, la stazione e l'ospedale.

Sono state coinvolte 4 Regioni (Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna e Toscana), e 5 Province (Verona, Mantova, Modena, Prato e Pistoia) per progettare un pacchetto turistico ciclabile, parte del programma europeo EuroVelo, che da Verona si sviluppi fino a Firenze: l'itinerario della "Ciclovía del Sole" interessa il territorio del Comune di Pistoia per la tratta dall'Acquerino verso Montale, attraverso le Valli delle Bure, Candeglia, Sei Arcole, Ponte Nuovo, Forramoro. E' previsto inoltre un raccordo che dalle Sei Arcole si conetterà alla Stazione FS, attraverso il centro storico.

Questa ciclovía, oltre ad un interesse turistico, ha una valenza anche per il livello della mobilità urbana, garantendo una connessione sicura e continua dal capoluogo verso Candeglia e verso Ponte Nuovo. Viceversa sono assenti nell'attuale programmazione le connessioni di mobilità dolce dal capoluogo verso ovest (Ponte Lungo, Barile e Spazzavento) e verso sud (Bonelle, Bottegone).

## 2.4 - Gli effetti territoriali attesi

L'art.17 della LR 65/2014, al comma 3 lettera a), stabilisce che l'atto di avvio del procedimento di formazione del piano contenga, oltre agli obiettivi ed alle azioni conseguenti, anche *"la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici"*.

Nel Documento preliminare di VAS che accompagna l'atto di avvio del procedimento è effettuata una prima valutazione degli obiettivi specifici per il PO, individuati sulla base degli obiettivi generali del PS, secondo una griglia di giudizi che può essere così sintetizzata:

- ✓ obiettivi che non interferiscono con elementi e fattori di interesse per la VAS;
- ✓ obiettivi che interferiscono ma che risultano influenti ai fini degli effetti potenzialmente attesi alla scala del PO;
- ✓ obiettivi interferenti ma i cui effetti, potenzialmente attesi, contribuiscono a migliorare il perseguimento degli stessi alla scala del PO;
- ✓ obiettivi interferenti ed i cui effetti, potenzialmente attesi, contribuiscono a peggiorare il perseguimento degli stessi alla scala del PO;
- ✓ obiettivi che interferiscono ma i cui effetti, potenzialmente attesi, non sono valutabili in sede preliminare, ma devono essere considerati solo nel contesto di un quadro propositivo maggiormente definito.

Secondo questa griglia di giudizi, che è accompagnata anche dall'indicazione dello stato delle conoscenze nella fase preliminare e dalla necessità di eventuali approfondimenti, non emergono obiettivi che fin da questa fase generano effetti sicuramente negativi sulle componenti ambientali, sui fattori socio economici e sul paesaggio.

La valutazione delle interferenze di alcuni degli obiettivi tuttavia richiede un quadro propositivo maggiormente definito: è questo il caso degli interventi volti allo sviluppo e all'attrazione di attività produttive e di quelli volti ad implementare la rete infrastrutturale.

Necessitano approfondimenti gli interventi sulla risorsa "suolo e sottosuolo" che, in termini di analisi del rischio, delle pericolosità e delle fattibilità per gli aspetti geologici, idraulici e sismici, saranno condotti nell'ambito delle indagini prescritte per la formazione del PO dall'art. 104 della l.r. n. 65/2014 e dal relativo regolamento di attuazione (DPGR 5/r/2020).



### 3 - Quadro conoscitivo di riferimento e integrazioni necessarie

#### 3.1 - Il quadro conoscitivo esistente

Il nuovo PO utilizzerà ampiamente i quadri conoscitivi di altri strumenti di pianificazione o di programmazione: in primo luogo quelli del recente PTCP e del PIT/PPR. In particolare, per la lettura e l'interpretazione dei caratteri, delle criticità e dei valori della struttura territoriale e delle sue componenti paesaggistiche ed ambientali, il PIT/PPR costituisce un'inesauribile giacimento di informazioni, di analisi e di valutazioni.

Il quadro conoscitivo del PS vigente è costituito da relazioni e schede che fotografano al 2001 la situazione demografica, insediativa, sociale e ambientale e da n. 22 elaborati grafici contenenti le informazioni territoriali "classiche" (uso del suolo, geomorfologia, periodizzazione degli insediamenti, proprietà e servizi di interesse pubblico ecc.).

Il RU arricchisce il quadro conoscitivo del PS con ulteriori elaborazioni (aree di degrado, attività di servizio, aree agricole specializzate) ad una scala di maggior dettaglio e con studi idrogeologici, idraulici e sismici. Inoltre la definizione delle classificazioni del patrimonio edilizio di valore storico presente nel RU è poggiata sulla schedatura di circa 14.000 edifici al di fuori delle mura della città storica.

Considerando complessivamente gli elementi di quadro conoscitivo dei piani comunali vigenti (PS e RU) in relazione alla loro possibile attualità, in estrema sintesi risulta che alcune parti sono tuttora integralmente valide, altre richiedono di essere sostanzialmente rielaborate, altre in fine dovranno essere aggregate per ricondurre il quadro conoscitivo ad una rappresentazione più sintetica e di più agevole lettura. Molte elaborazioni necessitano soltanto di essere "attualizzate" per censire i mutamenti intervenuti fino ad oggi.

Fra gli elaborati del quadro conoscitivo del PS vigente conservano un'inalterata validità quelli tesi a narrare le vicende storiche.

Per quanto attiene alle competenze alla scala comunale, tra gli altri atti di governo del territorio ed i piani e programmi di settore che, a vario titolo, interagiranno con le disposizioni della nuova pianificazione si ricordano inoltre:

- ✓ Variante al Piano di Classificazione acustica redatto ai sensi della L. 447/95 e della l.r. 89/88, approvata con DCC n. 97 del 20.06.2016;
- ✓ Aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e definizione del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS) adottato con DCC n. 19/2017 e per il quale, con DGC n. 45 del 26/02/2020, l'Amministrazione ha deciso di effettuare sostanziali modifiche prima di giungere all'approvazione definitiva;
- ✓ Piano di riqualificazione urbana di Bottegone. L'Amministrazione Comunale di Pistoia ha partecipato al "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di Provincia" (in attuazione della l. n. 208 del 28.12.2015, art. 1 commi 974,975,976,977 e 978, di cui al DPCM 25.05.2016), attraverso un progetto di fattibilità approvato con DGC n. 98 del 25/08/2016 e denominato "Bottegone: dalla Città Lineare alla Smart Social City". Il Programma si compone di una serie diversificata di interventi ed ha ottenuto il finanziamento per 18 milioni di € dal Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC). L'ultima convenzione sottoscritta tra il Comune di Pistoia e la Presidenza del Consiglio è del 06.03.2019 e le opere sono state inserite nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici approvato con DCC n. 41 del 14/03/2019.

Il programma contiene numerosi interventi strategici, che una volta realizzati

renderanno molto più efficiente la mobilità del quadrante sud del territorio comunale, è composto da 16 interventi a carattere di lavori pubblici e altre due azioni tese a risolvere le problematiche a carattere sociale, anche attraverso forme partecipative di cittadinanza attiva.

- ✓ Accordo di Programma DPGR n. 75 del 11/05/2015, Accordo di Programma DPGR n. 19 del 27/02/2017 per Pistoia città Italiana Capitale della Cultura 2017 e, in ultimo, Accordo di programma DPGR n. 195 del 18/02/2019, per la rigenerazione urbana dell'area del Ceppo, la valorizzazione delle funzioni sanitarie e la riqualificazione delle Ville Sbertoli, dove tra i vari impegni delle parti (Asl, Provincia e Comune di Pistoia) si prevede di sottoporre al Consiglio Comunale sia una specifica variante al Piano Particolareggiato del Ceppo con eventuale e contestuale variante al RU, che una ulteriore variante per il complesso delle Ville Sbertoli ai sensi della LR 8/2012.

Tre progetti strategici di livello sovra-comunale prevedono interventi infrastrutturali consistenti ed in grado di modificare nel lungo periodo gli assetti urbani e territoriali. Il loro contenuto dovrà essere recepito ed utilizzato al meglio sia nell'elaborazione del PS che in quella del PO:

- ✓ Progetto di raddoppio della tratta ferroviaria Pistoia-Montecatini Terme. E' in corso di realizzazione ed interessa il Comune di Pistoia dal Km 0+000 al Km 4+406.  
L'ultimo protocollo d'intesa sottoscritto fra Regione Toscana e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI) è del 01/12/2011, ed integra i precedenti (2003 e 2008) per l'aggiornamento delle opere relative al potenziamento della linea ferroviaria Pistoia-Lucca individuando un primo stralcio funzionale di interventi propedeutici al raddoppio della tratta Pistoia – Montecatini Terme, compreso anche il miglioramento dell'accessibilità alle stazioni.  
Il progetto prevede anche le opere per l'eliminazione di tutte le interferenze stradali presenti nel tratto di linea interessato, pertanto con DGC n. 256 del 10/10/2018, Comune di Pistoia ha individuato le opere sostitutive dei passaggi a livello ed i relativi interventi complementari per facilitare i collegamenti fra la zona a nord e quella a sud della linea ferroviaria, nonché gli interventi per migliorare l'accessibilità e l'interscambio modale nella stazione di Pistoia. La firma della convenzione tra Comune di Pistoia e RFI è del 19/07/2019.
- ✓ Progetto per la terza corsia autostradale ed opere connesse.  
Con DCC n. 79 del 18/09/2017 è stato approvato il progetto definitivo di ammodernamento ed ampliamento alla terza corsia dell'autostrada A11 Firenze-Pisa Nord, tratto Firenze-Pistoia.  
La società Autostrade per l'Italia si farà carico, nell'ambito dei lavori di ampliamento della terza corsia autostradale, della progettazione definitiva, esecutiva e della realizzazione dell'Asse dei vivai (tratto dal prolungamento di via Bonechi fino alla SP1 Toscana) e della progettazione e realizzazione del sovrappasso della via del Casello a sud dell'Autostrada, per eliminare le problematiche di sicurezza e funzionalità dell'intersezione fra via del Casello e la Via Bonellina.
- ✓ La Ciclovía del Sole (Verona-Bologna-Firenze) si sviluppa lungo l'Eurovelo 7, uno degli assi ciclabili individuati a livello Europeo, che collega Capo Nord a Malta per 7.400 km complessivi attraversando la nostra penisola da Nord a Sud. Essa rappresenta una delle prime declinazioni in Italia del concetto di Bike Tour, con tappe giornaliere che portano i cicloturisti a conoscere le risorse dei territori e la ricchezza delle città che attraversano, in questo caso eccellenze di carattere mondiale (Verona, Lago di Garda, Mantova, Modena, Bologna, Appennini, Pistoia, Prato, Firenze).  
Per favorire la mobilità ciclabile, con la l. 208/2015, è stato dato il via al Sistema



Nazionale delle Ciclovie Turistiche (SNCT), entrate a pieno titolo nella pianificazione delle infrastrutture prioritarie del Paese.

La proposta di tracciato della Ciclovia del Sole, da Verona a Firenze, interessa il territorio del Comune di Pistoia ed in particolare le Valli delle Bure (percorrendo la SP24 Pistoia – Riola), le località di Candeglia, Sei Arcole, Ponte Nuovo e la direttrice di Via del Forramoro, oltre ad una diramazione verso il centro storico e la stazione ferroviaria.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera è stato consegnato dalla Regione Emilia Romagna (soggetto capofila) al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e, con DGC n. 95 del 06/05/2020, si è approvato lo schema di protocollo d'intesa tra Regione Toscana e comuni toscani interessati dal tracciato della Ciclovia del Sole, avente per oggetto "la progettazione, la promozione e la realizzazione del tratto toscano della Ciclovia del Sole".

In fine, il nuovo Piano per la Protezione Civile è stato recentemente adottato dall'Amministrazione comunale (DGC n. 322 del 11/12/2019), andando ad integrare i contenuti di quello previgente e costituendo un ulteriore supporto alla formazione del quadro conoscitivo da condividersi fra PS e PO.

Qualora il PO dovesse comportare modifiche al Piano per la Protezione Civile, quest'ultimo sarà variato contemporaneamente allo stesso PO, conducendo le procedure nello stesso arco di tempo.

### **3.2 - Le integrazioni del QC da effettuare e gli aggiornamenti già effettuati**

I quadri conoscitivi e gli strati informativi prodotti dal PIT/PPR e dal PTC devono essere calati sulla realtà territoriale del comune e le informazioni coerentemente approfondite. Questo lavoro di specificazione si interseca con alcuni contributi originali che possono essere ricavati dall'attualizzazione dei tematismi contenuti nei QC di PS e RU e/o da produzione specifica per il nuovo PS e per il nuovo PO.

Per quanto riguarda le conoscenze proprie del PS 2004:

- ✓ gli elaborati testuali del QC sono da ridefinire completamente; permangono alcune considerazioni di fondo, ma altre letture e temi devono essere reconsiderati alla luce della prospettiva di piano di cui al precedente paragrafo 1;
- ✓ gli elaborati grafici del QC contengono in generale tematismi da aggiornare e condensare in letture di sintesi; le tavole nn. 18-27-28 contengono informazioni "storiche" ancora valide per loro natura; le tavole nn. da 07 a 13 saranno integrate e superate dagli studi geologici, idraulici e sismici prescritti dalla più recente normativa e dai regolamenti regionali;
- ✓ anche tra gli elaborati di progetto, le tavv. 19-20-21-25, presentano letture sintetiche basate su informazioni utili alla definizione dello statuto del territorio.

Per quanto riguarda invece le conoscenze proprie del RU 2013:

- ✓ vale per gli elaborati testuali del QC lo stesso ragionamento fatto sopra per quelli del PS 2004; alcuni temi vengono in quel caso analizzati però con una prospettiva più vicina a quella contemporanea ed alcune criticità rilevate permarranno così come allora venivano rilevate, proprio in ragione del ridotto stato di attuazione delle previsioni dello stesso RU (si veda anche l'appendice A);
- ✓ gli elaborati QC b., c. e d. contengono letture analitiche e censimenti da aggiornare, con l'ottica di non disperdere un patrimonio conoscitivo comunque basato su informazioni di

maggior dettaglio rispetto a quelle strettamente necessarie allo sviluppo dei temi propri del PS;

- ✓ grafici e studi geologici, idraulici e sismici saranno utili alla formazione di quelli prescritti dalla più recente normativa e dai regolamenti regionali;
- ✓ la schedatura degli edifici storici extra-moenia, propedeutica al RU ma non compresa in questo, costituisce un corposo patrimonio conoscitivo, i cui dati possono essere aggiornati ed integrati per consentirne con il PO un uso anche diverso da quello fatto finora.

Il lavoro fatto dall'Ufficio di piano è quello di avviare una raccolta sistematica delle informazioni esistenti, rielaborate con linguaggio GIS, per consentire la formazione di un QC il più possibile sintetico e implementabile nel tempo. Il QC in elaborazione nell'ambito della formazione del PS è naturalmente condiviso e valevole assieme ai tematismi più utili alla redazione del PO, costituendo di fatto un'unica fonte per la pianificazione di rango comunale.

Già in allegato al documento di avvio del procedimento per la formazione del PS (DCC n. 20 del 27/01/2020) si inserivano alcune carte che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, davano conto di un lavoro in itinere e rappresentavano delle bozze utili al fine di fissare alcuni temi essenziali; in ordine sparso: *Carta dell'uso del suolo* (selezione dei tematismi secondo classificazione CORINE land cover); *Carta delle criticità ambientali* (inizio di una lettura del sistema Sisbon e delle aree di "storico" degrado); *Carta delle reti e dei servizi* (schema delle informazioni correntemente usate dagli uffici); *Carta dei vincoli paesaggistici* (per un primo approccio alla graficizzazione più precisa richiesta in fase di conformazione al PIT/PPR); *Carta dei vincoli – limitazioni edificabilità* (inizia una rappresentazione sistematica delle limitazioni in essere).

Accanto al lavoro di raccolta di cui sopra si stanno avviando letture maggiormente "originali" ed aggiornamenti, le cui elaborazioni condotte in relazione ai contenuti più propri del PO sono, comunque in forma di bozza utile a rappresentare un lavoro in itinere. Vi si trattano le tematiche illustrate di seguito.

Con l'elaborazione del RU furono classificati e schedati circa 13.000 edifici storici in ambito urbano (ad eccezione di quelli ricadenti nel centro storico e disciplinati dal Piano della città storica approvato con DCC n. 30/2008 – vedi paragrafo 1.3) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione.

Durante il periodo di vigenza del RU sono state accolte oltre 260 istanze di correzione di errori materiali nella individuazione e classificazione di fabbricati storici.

Il censimento dell'edilizia storica extra-moenia rimane un prezioso elemento di QC, pertanto il database e la relativa cartografia sono stati aggiornati dall'Ufficio di piano e potranno costituire una base di supporto alla definizione della disciplina degli insediamenti, questa volta maggiormente integrata nel PO che si proporrà per l'approvazione.

Il rapporto di monitoraggio sullo stato di attuazione della pianificazione vigente è stato corredato da un elaborato grafico denominato "*Stato di attuazione delle previsioni del RU*", contenente il dettaglio delle destinazioni d'uso dei suoli sia per le previsioni realizzate che per quelle non realizzate. Si sono riportati tutti gli interventi previsti sul territorio e tutte le destinazioni di progetto previste all'interno delle aree di trasformazione, creando quindi una rappresentazione unitaria degli ambiti di progetto, fondamentale per una riflessione critica in ragione della definizione delle nuove aree di trasformazione e dei nuovi contenuti progettuali. In allegato in appendice B le 4 tavole estratte in scala ridotta per l'intero territorio comunale.

Si è effettuata una ricognizione sulle dotazioni di standard urbanistici esistenti sul territorio, a partire da quella a suo tempo redatta in fase di elaborazione del RU: correggendo errori materiali e di lettura, integrando le dotazioni con quelle desunte dalle attuazioni delle previsioni negli ultimi 10 anni e aggiungendo gli standard presenti nel centro storico (finora non indagati nei termini di cui al DM 1444/68) sulla base di fotointerpretazioni e conoscenze dirette e gestionali degli uffici.

Sulla base di tale ricognizione saranno impostate le verifiche prescritte dal DM 1444/68 e dalla l.r. 65/2014 e sarà possibile impostare un disegno articolato e più fruibile dello spazio pubblico da progettare con il PO.

L'elaborato grafico "*Standard urbanistici (DM 1444/68) esistenti sul territorio comunale*" è estratto nelle 4 tavole in scala ridotta allegate in appendice B.

A partire da una elaborazione già contenuta nel QC del PS vigente, datata 2001, si è rinnovata la ricognizione sulle proprietà fondiari dei principali enti pubblici e privati con attività di rilievo in campo pubblico e sociale. Mediante un lavoro di ricerca d'archivio e collaborazioni con alcuni enti e uffici, si sono potute rappresentare superfici quantitativamente molto rilevanti distribuite su tutto il territorio comunale.

Si intende con ciò evidenziare eventuali possibilità di partecipazione pubblica alle future operazioni di rinnovamento urbano e verificare le ipotesi di creazione di reti e sistemi territoriali che vedano in primo piano il ruolo degli enti locali e degli operatori privati in attività di evidente interesse pubblico.

L'elaborato grafico "*Principali proprietà immobiliari di rilevanza pubblica*" è estratto nelle 4 tavole in scala ridotta allegate in appendice B.

Infine si è graficizzato e si riporta in allegato nell'appendice B il "*Perimetro del territorio urbanizzato – definizione transitoria*" di cui al precedente paragrafo 1.2.

## 4 - Enti ed organismi pubblici da consultare

### 4.1 - Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi

Occorre richiamare la necessità di provvedere ad una integrazione dei contenuti del PS che valorizzi le competenze interne ai Servizi del Comune, in particolare, ma non solo, con gli apporti degli uffici con competenze relative ai lavori pubblici, alla mobilità e al traffico, all'assetto idrogeologico e all'ambiente.

Gli Enti e gli organismi pubblici, esterni in questo caso, ai quali si ritiene di dover chiedere **contributi per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e per la redazione del PO** sono:

- ✓ Regione Toscana
- ✓ Provincia di Pistoia
- ✓ AUSL Toscana Centro
- ✓ ARPAT – Dipartimento provinciale – Settore supporto tecnico
- ✓ Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- ✓ Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
- ✓ Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua
- ✓ Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno
- ✓ Consorzio della bonifica Renana
- ✓ Comune di San Marcello Piteglio
- ✓ Comune di Lizzano in Belvedere (BO)
- ✓ Comune di Alto Reno Terme (BO)
- ✓ Comune di Sambuca Pistoiese
- ✓ Comune di Cantagallo (PO)
- ✓ Comune di Montale
- ✓ Comune di Agliana
- ✓ Comune di Quarrata
- ✓ Comune di Serravalle Pistoiese
- ✓ Comune di Marliana
- ✓ ATO Toscana Centro– Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- ✓ Alia spa
- ✓ Autorità Idrica Toscana
- ✓ Publiacqua spa
- ✓ Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- ✓ Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- ✓ ANAS spa
- ✓ Autostrade per l'Italia
- ✓ RFI

Contributi saranno poi richiesti ad altri Enti e Soggetti con Competenze Ambientali in relazione al Documento preliminare di VAS ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

### 4.2 - Enti e organismi competenti all'emanazione di pareri, nullaosta o atti d'assenso comunque denominati

I soggetti coinvolti per l'emanazione di **pareri, nullaosta e assensi** richiesti al fine



dell'approvazione del nuovo PO sono:

- ✓ Regione Toscana
- ✓ Provincia di Pistoia
- ✓ Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua.

Alla conferenza paesaggistica per la verifica di avvenuta **conformazione del PO al PIT/PPR** partecipano la Regione Toscana e gli organi competenti del Ministero per i Beni e le attività culturali. E' inoltre invitata la Provincia di Pistoia.

## 5 - Attività di informazione e partecipazione e individuazione del garante

### 5.1 - Il programma delle attività

Il *Programma delle attività di Informazione e Partecipazione* costituisce un contenuto essenziale del presente documento di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo quale strumento di governo del territorio (art. 17 della LR 65/2014).

Le *Linee guida* regionali sui livelli partecipativi, disciplinano requisiti (livelli) minimi essenziali, uniformi per tutti gli atti di governo del territorio, e ulteriori livelli di partecipazione per la pianificazione urbanistica (art. 36, comma 5 l.r. n. 65/2014).

#### **Livelli partecipativi uniformi**

Fin dal *Programma delle attività di Informazione e Partecipazione*, costituiscono livelli uniformi di partecipazione le seguenti modalità:

Predisporre una **sintesi dei contenuti** propri del PO, quale documento di introduzione al processo partecipativo;

Creare una **pagina web del garante**, nella quale indicare l'indirizzo mail del garante, il Programma delle attività di Informazione e Partecipazione, la sintesi dei contenuti degli atti di governo del territorio, il calendario delle attività di partecipazione costantemente aggiornato;

Istituire almeno una forma di **partecipazione digitale**, in quanto idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare;

Organizzare uno o più **incontri pubblici** adeguatamente pubblicizzati.

Il *Programma delle attività di Informazione e Partecipazione* definisce:

- ✓ le azioni dell'attività d'informazione e partecipazione con riferimento agli obiettivi specifici;
- ✓ il programma delle attività avviate e da avviare;
- ✓ i destinatari del processo di informazione e partecipazione (*stakeholders*);
- ✓ gli strumenti delle attività con le metodologie di informazione e partecipazione che saranno adottate;
- ✓ le forme e i metodi di divulgazione dei risultati.

Il Comune di Pistoia intende articolare in processo di informazione e partecipazione suddividendolo in 2 fasi.

#### **Fasi del processo di informazione e partecipazione**

Il processo di informazione e partecipazione, si articola in due fasi, che verranno sviluppate attraverso modalità e attività partecipative coerenti con gli obiettivi specifici di ognuna.

La prima fase, tra l'avvio del procedimento e l'adozione del Piano, è dedicata principalmente all'informazione e all'ascolto, e persegue i seguenti obiettivi:

- ✓ acquisire informazioni, suggerimenti, proposte;
- ✓ condividere gli obiettivi;
- ✓ elaborare scenari e alternative di progetto.

La seconda fase, dopo l'adozione, ha lo scopo di accompagnare il processo di approvazione e valutazione del PO. Sarà dedicata principalmente all'informazione, all'ascolto e alla partecipazione (attraverso la presentazione delle osservazioni).



La seconda fase persegue i seguenti obiettivi:

- ✓ illustrare obiettivi, strategie e azioni del Piano adottato;
- ✓ accompagnare l'eventuale formulazione di osservazioni al Piano.

Per entrambe le fasi vengono individuati come *stakeholders*: ordini professionali, associazioni di categoria e forze economiche e produttive, associazionismo locale, abitanti e utilizzatori del territorio.

### **Il processo partecipato di costruzione dello strumento urbanistico comunale**

Nelle due fasi di cui sopra sono definite le modalità di coinvolgimento nel processo partecipativo della cittadinanza e dei portatori di interessi specifici. La progettazione è sviluppata in una logica multicanale, per offrire a tutti gli *stakeholders* diverse modalità di partecipazione. In particolare si integrano incontri in presenza con modalità di discussione tramite il web e i social network.

Il processo partecipato, oggetto della presente relazione, è progettato a partire da una riflessione sul lavoro da svolgere ed in modo da integrare i diversi gradi della scala di partecipazione:

Informazione → Condividere obiettivi

Consultazione

Co-progettazione → Elaborare scenari e alternative di progetto

Di seguito sono riportati, per ciascun livello della scala di partecipazione, i contenuti di massima che orientano la progettazione del percorso partecipativo.

### **Informazione**

È il primo livello e requisito base di qualsiasi partecipazione. Occorre informare gli *stakeholders* su quello che si vuole fare, e costruire un sistema di comunicazione che costituisca la struttura per l'attività di partecipazione.

Le finalità delle attività di informazione e comunicazione sono quelle di informare sull'azione amministrativa dell'Ente e sulle competenze e obiettivi dello strumento urbanistico comunale, favorire la partecipazione della cittadinanza alle fasi di elaborazione del Piano, promuovere i contenuti del PO e stimolare il senso di comunità all'interno dell'ambito territoriale comunale.

Le azioni di informazione, finalizzate al coinvolgimento degli *stakeholders*, sono rivolte sia alla genericità dei cittadini del Comune di Pistoia, sia a gruppi di destinatari specifici. In particolare tra quest'ultimi è possibile individuare in questa fase:

- ✓ Associazioni e portatori di interessi collettivi;
- ✓ Organizzazioni e associazioni di categoria (commercianti, sindacati, imprese, ...);
- ✓ Ordini professionali;
- ✓ Testimoni privilegiati;
- ✓ Utilizzatori della città e turisti.

Le attività di informazione si svilupperanno in parallelo all'evoluzione del processo di pianificazione e definizione dello strumento urbanistico e in relazione al progressivo coinvolgimento della popolazione, fino alla fase di diffusione dei risultati. Si articolerà quindi con i seguenti obiettivi:

- ✓ Informare la cittadinanza (sui contenuti del PO);
- ✓ Assicurare trasparenza (sui processi decisionali);
- ✓ Innalzare la consapevolezza (sulle questioni inerenti il governo del territorio);
- ✓ Favorire la partecipazione attiva e il coinvolgimento della cittadinanza (sui temi di

interesse).

- ✓ L'attività di informazione e comunicazione riguarderà in particolare i seguenti aspetti:
- ✓ Incontri dedicati ad innalzare la consapevolezza in merito agli ambiti di competenza ed interesse di uno strumento urbanistico e agli obiettivi e contenuti del PO di Pistoia;
- ✓ Sezione del sito web dedicata. Un luogo virtuale in cui comunicare le attività del piano, informare su quello che si sta facendo, rendere disponibili documenti, raccogliere contributi e proposte, pubblicizzare eventi;
- ✓ Animazione sui social network.

Saranno individuati uno o più luoghi simbolici all'interno del territorio comunale che costituiranno i punti di riferimento fisici nei quali reperire informazioni o contribuire alla redazione del Piano (Casa del Garante).

### **Consultazione e co-progettazione**

L'idea è quella di avviare una consultazione mirata con testimoni privilegiati e, più in generale, con la cittadinanza per discutere e sviluppare i temi di interesse per il Piano e individuare luoghi e direttrici strategiche di progetto in relazione agli obiettivi individuati.

Sulla base del lavoro svolto si avviano tavoli di progettazione partecipata, iniziative di animazione territoriale e incontri su tematiche specifiche con il coinvolgimento di esperti e di portatori di interessi, allo scopo di:

- ✓ Condividere le tematiche di interesse (sulle quali concentrare l'attenzione);
- ✓ Acquisire contributi e idee (sui temi di progetto del PO).

### **Azioni e strumenti utilizzati**

Il Programma delle attività di informazione e partecipazione pone al centro della sua pianificazione strategica l'attivazione di un circuito di informazioni integrate fra loro, dirette a tutta la popolazione e agli operatori economici presenti all'interno del territorio e a tutti coloro che abbiano interesse a contribuire.

Il processo di Informazione e Partecipazione si basa su un gruppo di obiettivi strategici perseguibili attraverso una serie di azioni specifiche. Per ognuna delle azioni previste verranno utilizzati gli strumenti ritenuti più idonei al raggiungimento degli obiettivi prefissati dalla specifica fase e il pieno coinvolgimento del più ampio numero di *stakeholders*.

#### **Azioni e strumenti di informazione**

- ✓ Comunicati e conferenze stampa
- ✓ Sezione del sito web dedicata/ pagina del garante
- ✓ Incontri e presentazioni pubbliche
- ✓ Accesso ai documenti di sintesi e ai report d'attività
- ✓ Casa del Garante

#### **Azioni e strumenti di consultazione e ascolto attivo**

- ✓ Interviste e questionari
- ✓ Utilizzo dei social network
- ✓ Iniziative di animazione territoriale
- ✓ Incontri pubblici di ascolto (su temi e luoghi di interesse pubblico)

#### **Azioni e strumenti di progettazione partecipata**

- ✓ Workshop di progetto e tavoli di lavoro tematici e territoriali

### **Coordinamento delle attività con quelle previste per il Piano Strutturale**

E' utile ricordare nuovamente che il Consiglio Comunale, con DCC n. 20 del 27/1/2020,



ha approvato il documento di avvio del procedimento per il PS e che in tale documento si definisce anche lo specifico Programma delle attività di informazione e partecipazione rivolte ai cittadini.

In particolare, dopo una prima fase di consultazione preliminare all'avvio del procedimento, vengono definite due ulteriori fasi di attività, una per il periodo successivo all'approvazione dell'atto di avvio e fino all'adozione da parte del Consiglio Comunale, e l'altra per il periodo dall'adozione all'approvazione definitiva.

Queste ultime due fasi delle attività di informazione e partecipazione previste per il PS si svolgeranno in maniera coordinata con quelle sopra esplicitate per il PO, evitando le sovrapposizioni e la ridondanza, visto che è auspicabile l'adozione pressoché contemporanea di PS e PO.

## **5.2 - Il garante dell'informazione e della partecipazione**

Al fine di assicurare un efficace e completo processo partecipativo ed conformità alla LR 65/2014 (Titolo II - Capo V), il comune di Pistoia ha nominato, con Decreto del Sindaco n. 106 del 31/5/2019, il Garante dell'informazione e della partecipazione, individuando il Dott. Angelo Ferrario. Il Garante ha elaborato il programma delle attività di informazione e partecipazione descritto in precedenza, d'intesa con il responsabile del procedimento.

## Appendice A – Lo stato di attuazione della pianificazione vigente.

Come già rilevato in premessa al presente documento, dalla *"Relazione di monitoraggio al regolamento urbanistico"* redatta dall'Unità operativa comunale che ha finora gestito il RU, al Luglio del 2019, risultano 11 varianti approvate e 4 con procedimento in corso. Si tratta di varianti puntuali, che non hanno modificato l'impianto normativo ed il quadro strategico e dispositivo che, in continuità con il PS, ha governato il territorio pistoiese nel recente passato.

Questa appendice costituisce una sintesi della stessa relazione.

### Gli interventi di trasformazione/ristrutturazione urbanistica

Le previsioni urbanistiche attuative del RU, sono distinte in Aree Complesse di Trasformazione (ACT), sviluppate attraverso piani attuativi che utilizzano procedure perequative, ad eccezione degli interventi di esclusiva iniziativa pubblica, le Aree di Trasformazione puntuale (ATP) di minori dimensioni e complessità, in gran parte attuabili mediante permesso di costruire convenzionato e le Aree in cui si confermano le previsioni degli strumenti urbanistici previgenti (AT), per la maggior parte attuabili con piani attuativi e oggetto di procedure già avviate, per le quali si è ritenuto di confermare le previsioni in essere.

Nell'insieme, dal punto di vista della localizzazione, questi interventi tendono a:

- rafforzare le polarità esterne al centro già delineate dal PRG e confermate dal quadro conoscitivo;
- recuperare ad usi urbani compatibili col contesto le maggiori aree degradate o sottoutilizzate del sistema insediativo, individuate nel quadro conoscitivo del RU;
- dotare di servizi e spazi pubblici le parti del territorio risultate più carenti, senza incidere totalmente sui fondi pubblici, mediante l'applicazione del dispositivo della perequazione urbanistica per come definito ai sensi delle normative allora vigenti (schede ACT).

Le schede rappresentano il principale contenuto progettuale del Regolamento Urbanistico, infatti è dalle trasformazioni disciplinate dalle schede che viene organizzato il disegno territoriale ed urbanistico delle politiche comunali sul governo del territorio.

Attraverso gli interventi ammessi dalle schede norma, viene anche programmato il dimensionamento per ognuna delle funzioni previste.

Al momento dell'approvazione del RU si prevedevano n. 13 ambiti ACT, n. 20 ambiti ATP e n. 31 ambiti AT (comprensivi del Piano della Città Storica denominato AT 28) per un totale di 64 aree di trasformazione.

In seguito all'approvazione di varianti puntuali al RU, che hanno modificato il numero delle aree di trasformazione, oggi si hanno n. 15 ambiti ACT, n. 28 ambiti ATP e n. 31 ambiti AT (comprensivi del Piano della Città Storica) per un totale di 74 aree di trasformazione.

Per quanto riguarda le schede AT, si è ritenuto utile in alcuni casi articolare la valutazione della trasformazione in base alla suddivisione in comparti che la scheda stessa prevedeva, pertanto il numero complessivo di aree valutate risulta pari a 37.

In sintesi si riscontra la seguente situazione:

- ✓ per le schede norma ACT, ad oggi non è stato avviato nessun iter amministrativo e di conseguenza nessuna realizzazione delle previsioni.
- ✓ delle attuali 28 schede norma ATP, solo una è stata parzialmente realizzata (ATP 02 Chiazzano, dove è stato realizzato l'edificio per residenza sociale con permesso di costruire n. 98/2010, ma non ancora realizzate le opere di urbanizzazione), due hanno iniziato l'iter amministrativo (ATP 08 Sant'Agostino 3 Via Fermi Nord, per la quale è stata firmata la convenzione in data 05/06/2018 e presentati i permessi per costruire,



ma non sono ancora iniziati i lavori e ATP 14 Molino di Gora AES, in cui è in corso l'iter istruttorio); otto schede sono state introdotte a seguito di varianti puntuali al RU (ATP 21 Via Udine 1, ATP 22 Via Udine 2, ATP 23 Ponte Europa 1, ATP 24 Ponte Europa 2, ATP 25 Area ex Pallavicini 1 (AG), ATP 26 Area ex Pallavicini 2 (AR), ATP 27 Area ex Pallavicini 3 (AR), ATP 28 Area ex Pallavicini (Direzionale), ma che anche queste, come tutte le rimanenti, non hanno cominciato nessun iter e di conseguenza nessuna realizzazione;

- ✓ per le attuali 37 schede AT articolate per facilitare la comprensione dei dati, anche in più comparti, ereditate dal precedente PRG, si rileva che per la maggior parte di queste l'iter era già cominciato prima dell'approvazione del RU, e sono stati realizzati n.13 interventi, parzialmente realizzati n. 9 interventi e non realizzati n.14 interventi (sempre senza considerare il Piano della città storica che disciplina gli interventi all'interno delle mura storiche).

Rispetto al dimensionamento iniziale del RU in seguito alla realizzazione completa e parziale delle schede AT, si è prelevato quanto di seguito indicato rispetto alle destinazioni Residenziale e Produttiva, uniche dimensionate dal vigente PS :

- ✓ SUL Residenziale 31.414 mq, pari al 46 % della previsione iniziale del RU di cui 15.394 mq di SUL di edilizia residenziale sociale e 16.020 mq di SUL di edilizia residenziale privata;
- ✓ SUL Produttivo 56.276 mq pari al 21 % della previsione iniziale del RU.

Le principali criticità che hanno riguardato la mancata attivazione delle schede, sono principalmente dovute alla situazione di crisi del mercato immobiliare, ma anche a comparti con eccessiva frammentazione della proprietà al loro interno e con dimensioni in alcuni casi molto consistenti (in particolare per le schede ACT).

E' opportuno rilevare inoltre che il Regolamento Urbanistico ha previsto per le aree di trasformazione ACT l'applicazione della perequazione urbanistica introdotta dalla l.r. n. 1/2005, ma che tuttavia non è possibile valutarne gli effetti a causa della sua mancata attivazione.

Si segnala inoltre la difficoltà nel portare a termine le schede AT non realizzate, a causa della prescrizione di adeguarsi alla dotazione di standard pari a 24 mq/ab del PS, rispetto ad un disegno urbanistico che era già delineato dal precedente Piano Regolatore.

## Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nel territorio rurale

Per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di iniziativa privata, il monitoraggio si è limitato a riportare i dati relativi al numero delle pratiche edilizie presentate nell'arco dei cinque anni successivi all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Nella tabella di seguito si riportano i dati suddivisi per tipologia di procedimento prevista dalla normativa vigente.

| Tipo di procedimento       | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Complessivo anni 2013-2018 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|----------------------------|
| PERMESSO DI COSTRUIRE      | 59   | 33   | 41   | 50   | 51   | 44   | 278                        |
| DIA/SCIA                   | 687  | 623  | 482  | 442  | 435  | 430  | 3099                       |
| CIL                        | 416  | 265  | 249  | 204  | 137  | 128  | 1399                       |
| CILA                       | 1408 | 1228 | 1258 | 1267 | 1259 | 997  | 7417                       |
| Accertamento di Conformità | 137  | 116  | 175  | 92   | 57   | 37   | 614                        |

Tra gli interventi nelle parti di territorio a maggior connotazione agricola, assumono particolare rilievo quelli per attività vivaistica: nel periodo osservato si riscontra un incremento delle superfici interessate dalla vasetteria per le quali sono state presentate ben 46 richieste di nuovi impianti, cui sommare le 8 richieste di impianti a sanatoria.

I Piani di Miglioramento agricolo ambientale presentati nell'arco temporale 2013-2018, sono stati 22, di cui solo uno con effetti di approvazione di piano attuativo (DGC n. 13 del 13/02/2017); tra questi solo 8 sono state approvati/autorizzati.

## **Le previsioni infrastrutturali e gli standard urbanistici**

Il Regolamento Urbanistico, approvato nel 2013, individua una serie di previsioni infrastrutturali non rientranti tra quelle individuate nelle schede norma delle aree di trasformazione. Di seguito si individuano gli interventi previsti riportando per ognuno lo stato di attuazione.

Per quanto riguarda la mobilità ferroviaria:

- ✓ nuove fermate ferroviarie a S.Agostino (una fermata è proposta nella zona del ponte degli Armacani e un'altra nei pressi dei cantieri comunali) e a Capostrada, con relativi parcheggi di servizio (non realizzato);
- ✓ raddoppio della linea ferroviaria tratto Pistoia-Montecatini Terme (parzialmente realizzato – in corso di esecuzione da parte di RFI).

Per la mobilità stradale:

- ✓ nuovo casello autostradale ad est, nel punto di incrocio della strada dei vivai con l'autostrada (non realizzato – in corso il progetto esecutivo da parte della società Autostrade s.p.a.);
- ✓ completamento del tracciato dell'asse dei vivai verso nord tra il nuovo casello autostradale e la Via nuova pratese (non realizzato – è in corso la modifica del progetto preliminare da parte della società Autostrade s.p.a., che realizzerà anche l'intervento, in seguito agli accordi previsti dalla conferenza dei servizi per l'ampliamento della terza corsia dell'autostrada Firenze-Pistoia);
- ✓ realizzazione dell'asse dei vivai nel tratto da Bottegone a Spazzavento con alternanza di nuovi tracciati viari e recupero di viabilità esistente (non realizzato – in corso lo studio di fattibilità per il solo tratto a Sud di Bottegone da Via Fiorentina a via Vecchia Fiorentina);
- ✓ riqualificazione della viabilità a sud (Via Guicciardini - Via Berni - rotonda di S.Agostino) con soluzione dei nodi stradali (parzialmente realizzato – è stata realizzata la rotatoria di Via Berni - Via Erbosa e sistemata l'intersezione di Via Berni con Via Gorizia; non realizzata la ristrutturazione dell'asse viario);
- ✓ realizzazione del nuovo tratto di tangenziale sud (Via del Casello e by-pass via Fiorentina fino alla rotonda di S. Agostino), (realizzato il by-pass di via Fiorentina fino alla rotonda di S. Agostino da parte della Provincia di Pistoia; non realizzato il tratto più a sud di via del Casello; tale tratto sarà a carico della società Autostrade nell'ambito dell'ampliamento della terza corsia autostradale);
- ✓ completamento dello svincolo fra tangenziale e raccordo autostradale, con rafforzamento del ponte e formazione di un viale di accesso dalla tangenziale alla città e all'area ex Breda (realizzato – progetto modificato con la sola realizzazione dello svincolo dalla tangenziale alla città e del viale di accesso; non realizzato al momento lo svincolo in uscita dalla città verso la tangenziale);



- ✓ adeguamento del tratto viario esistente fra il nuovo ospedale e la zona di Pontelungo, al fine di garantire un secondo accesso, di servizio, al nuovo presidio ospedaliero (non realizzato);
- ✓ riqualificazione del viale Adua con la realizzazione di strada alternativa (prolungamento Via S. d'Acquisto) (non realizzato – approvata la variante di modifica del prolungamento di Via S. d'Acquisto con DCC n. 115 del 11/07/2016 e redatto lo studio di fattibilità approvato con DGC n. 31 del 13/03/2014);
- ✓ completamento della strada interquartiere a nord, fra la via Marini e la Via Antonelli (non realizzato);
- ✓ realizzazione della strada progettata dalla Provincia, di collegamento fra la tangenziale est e la SP24 Pistoia-Riola (non realizzato – approvato progetto preliminare con DGP n. 236 del 30/12/2008);
- ✓ sistemazione del tratto stradale di Sant'Agostino 1, con ristrutturazione del nodo con la tangenziale (non realizzato);
- ✓ adeguamento del nodo di interconnessione fra via Cellini e la S.P. Pratese (realizzato) e quello fra via Cellini e Via Fermi (non realizzato – approvato il progetto di fattibilità con D.G.C. n. 116 del 11/05/2017, sono in corso le procedure per l'affidamento dei lavori).

Per il sistema dei parcheggi scambiatori:

- ✓ potenziamento del parcheggio di via Cellini (non realizzato);
- ✓ creazione di nuovo parcheggio in prossimità dello svincolo ovest della tangenziale (non realizzato - previsione eliminata con variante al RU approvata con DCC del 118 del 22/07/2016);
- ✓ creazione di parcheggi in prossimità delle nuove fermate del metrò urbano che potranno diventare dei poli intermodali (S. Agostino; Pistoia ovest; Capostrada) (non realizzato);
- ✓ parcheggi scambiatori in prossimità della stazione centrale (non realizzato – approvata la variante con DCC n. 118 del 22/07/2016 - ad oggi è in corso di redazione la modifica del progetto definitivo che dovrà essere approvato dal Comune - si ricorda inoltre che nell'ambito del progetto della nuova Esselunga è già stato realizzato un parcheggio scambiatore di 4.010 mq, da completare con quello che sarà realizzato dal Comune).

Tra le principali realizzazioni sulla rete ciclo-pedonale:

- ✓ Percorso ciclo-pedonale Via Armeni/Via delle Olimpiadi, da Piazza Opla' a Piazza del Carmine;
- ✓ Percorso ciclo-pedonale Viale Arcadia da Porta San Marco a Piazza della Resistenza;
- ✓ Completamento del tratto ciclo-pedonale sotto passo ferroviario di porta nuova fino alla stazione.

Tra i vincoli preordinati all'esproprio, di durata quinquennale, solo quelli per le aree dei parcheggi scambiatori a sud della città e il prolungamento di via Salvo d'Acquisto, oggetto di specifiche varianti urbanistiche approvate nel Luglio 2016, conservano la loro validità.

Per quanto riguarda gli interventi pubblici previsti dal Piano della città storica sono state realizzate nuove sistemazioni di alcune Piazze (San Bartolomeo, Spirito Santo, Gavinana il Globo).

L'attività di monitoraggio ha valutato anche lo stato di attuazione degli standard urbanistici effettivamente realizzati mediante una nuova ricognizione con aggiornamento al Luglio 2019 dei dati raccolti nel 2013 ed articolando i risultati per le 6 UTOE e i 23 sub-ambiti.

Le quantità sono ricavate da:

- ✓ atti d'obbligo e/o convenzioni che i privati hanno sottoscritto sia relativamente ad interventi diretti che a piani attuativi di iniziativa privata;
- ✓ progetti di opera pubblica previsti dal RU eseguiti da parte dell'Amministrazione Comunale.

Delle aree di trasformazione si è detto nei paragrafi precedenti; di seguito invece si riporta la situazione delle opere realizzate direttamente dalla Pubblica Amministrazione:

- ✓ Aree per il verde pubblico. Giardino Via degli Armeni (sub-UTOE 6 CS - mq. 7300) e Giardino Viale Europa – Via Monviso (sub\_UTOE 6a - mq. 3760).
- ✓ Aree per l'istruzione (obbligo, infanzia, nido). Nessuna nuova realizzazione (i maggiori interventi hanno riguardato la manutenzione dei plessi scolastici, in alcuni casi sono stati realizzati ampliamenti alle strutture esistenti che non hanno inciso sul conteggio degli standard).
- ✓ Parcheggi pubblici. Nessuna nuova realizzazione (sono in corso alcuni progetti ma non ancora approvati definitivamente).

Complessivamente, sommando gli interventi pubblici e quelli di iniziativa privata, si riscontrano gli incrementi di standard riportati nella tabella di seguito, evidenziando solo le UTOE e Sub-Utoe dove tale incremento si è verificato.

| UTOE 2 - Collina Centrale | intervento                   | Verde (mq) | Scuole (mq) | Parcheggi (mq) | Attrezzature i.c. (mq) | Complessivi (mq) |
|---------------------------|------------------------------|------------|-------------|----------------|------------------------|------------------|
| 2 b - Camp./Piazza/Gello  | AT31 centro sociale di Gello | 0          | 0           | 363            | 3000                   | 3363             |
| <b>totale</b>             | -                            | 0          | 0           | 363            | 3000                   | 3363             |

| UTOE 5 - Pianura Produttiva          | intervento                              | Verde (mq) | Scuole (mq) | Parcheggi (mq) | Attrezzature i.c. (mq) | Complessivi (mq) |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|------------|-------------|----------------|------------------------|------------------|
| 5 a - Via Bonellina e Via Montalbano | AT 24 PEEP Masiano                      | 2950       | 0           | 950            | 0                      | 3900             |
| 5 b - Via Fiorentina                 | AT 20 Lott. Residenz. Bottegone         | 0          |             | 3600           |                        | 3600             |
| 5 c - Via Pratese                    | AT 18 Piano di Lott. Ind. Sant'Agostino | 12576      | 0           | 2076           | 0                      | 14652            |
| <b>totale</b>                        | -                                       | 15526      | 0           | 6626           | 0                      | 22152            |

| UTOE 6 - Città       | intervento                              | Verde (mq) | Scuole (mq) | Parcheggi (mq) | Attrezzature i.c. (mq) | Complessivi (mq) |
|----------------------|-----------------------------------------|------------|-------------|----------------|------------------------|------------------|
| 6 a - Area Ovest     | AT 30 Fondazione Santa M.A.             | 0          | 0           | 1198           | 4739                   | 5937             |
| 6 c - Area Nord-Est  | AT 29 Contratto di quartiere area est   | 40414      | 0           | 14417          | 0                      | 54831            |
|                      | AT 29 Contratto di quartiere area ovest | 0          | 0           | 1000           | 1500                   | 2500             |
| 6 d - Area Est       | AT 25 area ex Pallavicini               | 30709      | 0           | 5250           | 0                      | 35959            |
| 6 e - Area Sud-Est   | AT 4 RU 7 Misericordia comparto AC1     | 6605       | 0           | 1614           | 0                      | 8219             |
|                      | AT 9 area sud-est                       | 13000      | 0           | 5410           | 0                      | 18410            |
|                      | AT 15 RU 9 Molino Eini                  | 180        | 0           | 120            | 0                      | 300              |
|                      | AT 16 RU 10 Via Erbosa                  | 0          | 0           | 2300           | 0                      | 2300             |
| 6 f - Area Sud-Ovest | AT 17 RU 11 Ulisse Venturi              | 0          | 0           | 1500           | 0                      | 1500             |
|                      | AT 19 Bosco in città                    | 40989      | 0           | 0              | 0                      | 40989            |
|                      | AT 27 Piano di rec. ex breda            | 0          | 0           | 8600           | 15500                  | 24100            |
| CS - centro storico  | Giardino Via degli Armeni               | 7300       | 0           | 0              | 0                      | 7300             |
|                      | Giardino Viale Europa/Via Monviso       | 3760       | 0           | 0              | 0                      | 3760             |
| <b>totale</b>        | -                                       | 90908      | 0           | 32809          | 6239                   | 202345           |

|                          |   |        |   |       |      |        |
|--------------------------|---|--------|---|-------|------|--------|
| <b>Totale UTOE 2-5-6</b> | - | 106434 | 0 | 39798 | 9239 | 227860 |
|--------------------------|---|--------|---|-------|------|--------|

Le variazioni di aree per standard seguono quelle edilizie originate da interventi privati: la maggior concentrazione di standard realizzati si rileva nella UTOE 6 "*Area della città*", gli incrementi di standard sono derivati principalmente dalle previsioni del previgente PRG trascinate nel vigente RU (schede AT).

## **Appendice B – Bozze elaborati grafici**

- ✓ Stato di attuazione delle previsioni del RU (tavole A,B,C,D).
- ✓ Standard urbanistici (DM 1444/68) esistenti sul territorio comunale (tavole A,B,C,D).
- ✓ Principali proprietà immobiliari di rilevanza pubblica (tavole A,B,C,D).
- ✓ Perimetro del territorio urbanizzato – definizione transitoria.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' or 'N' shape with a small mark above it.

