

Riservato all'Ufficio Protocollo

Prot. n° .....

Del .....

Riservato all'Ufficio Urbanistica

Osservazione n° .....



**Comune di Pistoia**

**OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE**

ai sensi dell'art. 19 c.2 L.R. 65/2014

Adottato con DCC n° 76 del 11/11/2024

All'Ufficio Protocollo  
Piazza del Duomo, 1 - Pistoia (PT)  
pec: comune.pistoia@postacert.toscana.it

Il/La sottoscritto/a:

Nome: SERENA

Cognome: ZARRINI

nato/a a: [REDACTED]

il: [REDACTED]

residente a: [REDACTED]

Prov.: [REDACTED]

piazza/via: [REDACTED]

n° [REDACTED] cap: [REDACTED]

n° telefono: 0573 367676

e-mail: architetti@pistoia.archiworld.it

In qualità di:

- Privato cittadino
- Tecnico incaricato dalla proprietà \_\_\_\_\_
- Rappresentante dell'Associazione/Ente/Comitato \_\_\_\_\_ ORDINE ARCHITETTI PPC PISTOIA  
con sede a \_\_\_\_\_ PISTOIA VIALE PACINOTTI 9
- Legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_  
con sede a \_\_\_\_\_
- Altro (specificare) \_\_\_\_\_

Preso visione del PIANO STRUTTURALE adottato, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Pistoia, presenta le seguenti osservazioni:

**Oggetto dell'osservazione<sup>1</sup>**

Valutazione Quadro Conoscitivo \_\_\_\_\_

**Elaborato/i di Piano di Riferimento** (indicare l'elaborato/i oggetto di osservazione)

*Quadro conoscitivo (QC)*

	QC.01 – Periodizzazione degli insediamenti e viabilità storica
	QC.02 – Uso e copertura del suolo
X	QC.03 – Stato di attuazione delle previsioni del RU
	QC.04.1 – Sistema dei servizi e delle attrezzature
	QC.04.2 – Sistema dei servizi e delle attività
	QC.05 – Standard urbanistici esistenti - DM 1444/68
	QC.06 – Principali proprietà pubbliche
	QC.07 – Reti Tecnologiche
	QC.08 – Sistema della mobilità sovracomunale
	QC.09 – Sistema della mobilità comunale
X	QC.10 – Aree degradate

*Quadro vincolistico sovraordinato*

	V.01 – Vincoli sovraordinati
--	------------------------------

*Quadro progettuale (QP)*

	P.1 - Disciplina di Piano
	P.2 – Relazione di conformazione con il PIT-PPR
	P.2.A – Allegato – Atlante delle aree boscate
	P.2.B – Allegato – Atlante zone A e B
	P.2.C – Allegato – Proposte di modifica alle perimetrazioni dei vincoli paesaggistici – art. 142 Dlgs 42/04 – stato sovrapposto
	P.2.D – Allegato – Atlante beni culturali
	P.2.E – Allegato – Regesto beni culturali
	P.2.F – Allegato – Regesto siti carta archeologica 2010

*Statuto del territorio*

	ST.01 – Patrimonio territoriale
--	---------------------------------

<sup>1</sup> Se presente più di un oggetto, compilare ognuno di questi singolarmente, aggiungendo nuove pagine di seguito allo stesso modello.

<b>ST.02.1</b>	– Beni paesaggistici e siti natura 2000
<b>ST.03</b>	– Invariante I – caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
<b>ST.04</b>	– Invariante II – caratteri ecosistemici
<b>ST.05.1</b>	– Invariante III – sistema insediativo e struttura di matrice storica
<b>ST.05.2</b>	– Invariante III – territorio urbanizzato, insediamenti e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
<b>ST.06.1</b>	– Invarianti IV – caratteri agro-ambientali
<b>ST.06.2</b>	– Paesaggi rurali storici
<b>ST.06.2.A</b>	– Relazione sui paesaggi rurali storici
<b>ST.07</b>	– Sistemi Territoriali – PTCP

#### *Strategia dello sviluppo sostenibile*

<b>S.01</b>	– UTOE, territorio urbanizzato e insediamenti
<b>S.02.1</b>	– Gli indirizzi strategici progettuali
<b>S.02.2</b>	– La mobilità
<b>S.02.3</b>	– La doppia cerchia dei parchi

#### Indagini geologiche, sismiche e idrauliche (G)

<b>G.0</b>	– Relazione geologica
------------	-----------------------

#### *Aspetti geologici, geomorfologici, sismici e idrogeologici*

<b>G.1</b>	– Carta geologica
<b>G.2</b>	– Carta geomorfologica
<b>G.3</b>	– Carta idrogeologica con indicazioni di vulnerabilità
<b>G.4</b>	– Carta delle indagini
<b>G.5</b>	– Carta geologico-tecnica
<b>G.6</b>	– Sezioni geologico-tecniche
<b>G.7</b>	– Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica
<b>G.8.1</b>	– Carta della Microzonazione Sismica – FH <sub>a</sub> – 0.1-0.5 s
<b>G.8.2</b>	– Carta della Microzonazione Sismica – FH <sub>a</sub> – 0.5-1.0 s
<b>G.9</b>	– Carta di pericolosità geologica
<b>G.10</b>	– Carta di pericolosità sismica locale
<b>G.11</b>	– <i>Carta delle aree presidiate da sistemi arginali</i>

#### *Aspetti idraulici*

<b>I.1</b>	– Carta dei battenti idraulici per Tr200anni
<b>I.2</b>	– Carta della velocità della corrente
<b>I.3</b>	– Carta della magnitudo idraulica

**Considerando che:**

Il Quadro Conoscitivo rappresenta il fondamento del PS in quanto elemento base per l'interpretazione delle varie componenti che determinano l'identità del territorio, siano esse di natura ambientale, culturale, socio-economica, ecc.. e che lo stesso QC risulta essere poi il riferimento sia per l'individuazione del Patrimonio territoriale (art. 3 LR 65/2014) che delle Invarianti strutturali (art. 5 LR 65/2014) che a loro volta confluiscono nello Statuto del Territorio (art. 6 LR 65/2014) dal nostro punto di vista il QC del PS adottato risulta essere carente su vari aspetti sotto indicati.

**Osserva che:**

a) lo stato di attuazione del RU, al di là di una rappresentazione cartografica, non presenta dati quantitativi su ciò che è stato realizzato, nei vari settori (infrastrutture, servizi, categorie funzionali), rispetto a quanto previsto e ciò non permette di fare valutazioni fondate in merito, sia sulle quantità realizzate (rispetto alle previsioni di RU, ma anche del PS precedente), sia sulle ragioni di eventuali problemi attuativi riscontrati. Tali dati sarebbero necessari sia per la verifica dei fabbisogni futuri, sia per orientare le strategie del nuovo PS;

**si rileva pertanto la necessità che il QC sia integrato con dati relativi allo stato di attuazione del Ru e del Ps (con tabelle di raffronto);**

b) non sono presenti studi né sulle dinamiche demografiche né sulle dinamiche di carattere socio-economico, in grado di dare un supporto conoscitivo essenziale sia per la definizione dei fabbisogni, sia per l'individuazione delle traiettorie di sviluppo orientate, sia sui settori tradizionali della manifattura e del vivaismo, sia su settori legati all'innovazione e alla ricerca. In questo senso anche le previsioni di dimensionamento sia residenziale che nei settori produttivo, terziario-direzionale e commerciale appaiono non suffragate da studi propedeutici adeguati;

**si rileva la necessità che sia integrato il QC con gli studi propedeutici al PS indicati;**

c) non sono presenti studi aggiornati e approfonditi sulle aree di degrado, se non una sola mappatura a grande scala, tenuto conto che già nel precedente Regolamento Urbanistico molte di queste aree erano state oggetto di analisi. Queste conoscenze non sono state oggetto dei necessari approfondimenti attraverso una opportuna schedatura del patrimonio sottoutilizzato o abbandonato, che risulta essere presente in modo diffuso, in particolare nell'area urbana, ma non solo, oltre che molto variegato per tipologia, dimensione, ubicazione e livello di degrado. La scelta di trasformare questo tema, essenziale per orientare lo sviluppo urbano verso la rigenerazione degli spazi interni alla città esistente, in un *“repertorio delle occasioni”* denota la banalizzazione dello stesso. Non viene colta l'opportunità di approfondire la conoscenza di un patrimonio, sia pubblico che privato, da rileggere oggi in chiave di valorizzazione sociale, culturale ed economica, come preconditione essenziale sia per porre le basi di una effettiva riduzione del consumo di suolo, oltre che per un rilancio di parti di città abbandonate da anni, con effetti di riqualificazione che andrebbero ben oltre le aree interessate in senso stretto. Tale carenza ha ricadute negative anche sulla rigenerazione urbana che la Regione Toscana promuove “quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo” (art. 125 L.R. 65/2014) e che il PS adottato trascura o quantomeno non assume come priorità. Ciò si evince anche dalle carenze presenti nella disciplina relativa alla riqualificazione urbana, di cui all'art. 28.3 del PS, che saranno trattate in una osservazione successiva;

**si rileva la necessità di approfondimenti conoscitivi sulle aree di degrado.**

**Dati dell'immobile eventualmente oggetto di osservazione**

Identificazione catastale:

foglio \_\_\_\_\_

mappale/i \_\_\_\_\_


indirizzo \_\_\_\_\_

**A corredo dell'osservazione, si allega la seguente documentazione:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Modalità di presentazione: le osservazioni possono essere inviate preferibilmente via pec o, in alternativa, tramite servizio postale o fatte pervenire a mano in modalità cartacea presso l'Ufficio Protocollo posto in Piazza del Duomo, 1 – Palazzo Comunale<sup>2</sup>.

Data 3 febbraio 2025

Firma<sup>3</sup>  \_\_\_\_\_

- 2 Per maggiori informazioni in merito agli orari di apertura dell'ufficio protocollo: <https://www.comune.pistoia.it/servizi-online/uffici-pubblici/personale-e-politiche-di-inclusione-sociale-segreteria-generale-e>.
- 3 Se la firma apposta è autografa o comunque se si protocolla un documento cartaceo, ai fini della validità dell'osservazione deve essere allegata copia di un documento d'identità in corso di validità. Se la firma apposta è digitale e l'invio dell'osservazione avviene telematicamente non occorre copia del documento d'identità.