

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: Firenze

il: 2/05/1970

residente a: Pistoia

Prov.:

Pt

Via Scala di Giaccherino

n° 4

cap:

n° telefono:

e-mail:

In qualità di:

Privato cittadino

Tecnico incaricato dalla proprietà \_\_\_\_\_

X Rappresentante dell'Ente **Ordine Architetti PPC Pistoia** con sede a Pistoia, Via 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>

Disciplina di Piano - Art. 27.1 - Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche  
- Art. 27.4 – UTOE 2 – Pianura produttiva

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

#### Quadro conoscitivo (QC)

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

#### Quadro vincolistico sovraordinato

	<b>V.01</b> – Vincoli sovraordinati
--	-------------------------------------

#### Quadro progettuale (QP)

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

#### Statuto del territorio

	<b>ST.01</b> – 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:**

La normativa e gli indirizzi regionali del PIT/PPR spingono verso il riuso anziché verso nuovo impegno di suolo, la crisi economica regionale evidenziata negli elaborati del PIT/PPR e la diminuzione ed invecchiamento della popolazione comunale, dato riportato nella Relazione Generale del PS, comportano un ripensamento delle dinamiche di trasformazione e di sviluppo della città e del territorio.

**Osserva che:**

La tabella a pag. 66 della Disciplina di Piano contiene le previsioni di nuova edificazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, divise per categoria funzionale per l'UTOE n. 2, subordinate o meno alla Conferenza di Copianificazione.

Si fa presente che l'UTOE 2 "Pianura Produttiva" ricomprende un territorio ampio e diversificato per aspetti ambientali, sociali ed economici, che abbraccia da est ad ovest la città, nella sua parte a sud.

Il dimensionamento del PS prevede per tutta l'UTOE 2, **mq 158.000** complessivi di nuova SE (151.000 + 7.000), di cui **131.000 mq** (126.000 + 5.000) solo per la categoria industriale – artigianale.

A supporto di tale scelta pianificatoria vengono citati solo gli esiti del percorso partecipativo con categorie economiche, vivaisti, ordini professionali, associazionismo locale e cittadini, senza riportare studi approfonditi di carattere socio-economico.

La distribuzione sul territorio dei suddetti dimensionamenti viene sinteticamente riportata solo nell'Art. 28.7, al comma 2, lettera A, ove si riportano gli esiti della Conferenza di Copianificazione per gli ambiti Ap1, Ap2, Pr, Ca e Ap3 e i mq complessivi di SE con la destinazione d'uso per ciascuno di questi.

Si rileva pertanto la necessità di dettagliare e motivare attraverso adeguati studi propedeutici come siano stati quantificati i mq di nuova edificazione di previsione.

**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 Don Arch. Serena Zampini



- 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.