



SEZIONE VALDINIEVOLE-PISTOIA

La Sezione Valdinievole/Pistoia dell'associazione Italia Nostra presenta ai sensi di legge le seguenti osservazioni al Piano Strutturale di Pistoia.

**OSSERVAZIONE n. 1 – Dimensionamento del Piano e partecipazione**

Il Piano strutturale del Comune di Pistoia assegna al dimensionamento complessivo delle nuove edificazioni e funzioni una superficie edificabile di circa 302.300 mq. Il dato in questione è da considerare sovrastimato visto che la popolazione residente è in costante diminuzione, come affermato dallo stesso PS: “da molti anni Pistoia è in calo demografico, lento ma costante, la popolazione sta progressivamente invecchiando, gli indici di dipendenza anziani e dipendenza strutturale sono alti.” A cosa serve prevedere circa un milione di metri cubi genericamente per nuove edificazioni quando la domanda immobiliare, visto l'andamento demografico negativo, è in regresso e semmai, per una parte certamente inferiore, riguarda abitazioni a basso costo? L'impatto ambientale dei nuovi volumi edilizi, inoltre, sarà prevedibilmente elevato: aumento del consumo di suolo, aumento della impermeabilizzazione dei suoli, riduzione delle aree verdi, maggiore frammentazione del territorio, maggiore esposizione al rischio idrogeologico e alle ondate di calore.

Per di più il dimensionamento reale del PS è ben maggiore di quello dichiarato. Ai 302.300 mq di nuova edificazione devono infatti essere aggiunte le superfici di nuova edificazione inserite nei piani attuativi pregressi ma non ancora attuati e vigenti. In questo senso la pianificazione strategica rivela una grave carenza culturale perché considera come esistente ciò che non lo è, ossia il completamento dei Piani Particolareggiati ancora in essere e non completamente attuati. L'osservazione propone di riconsiderare il dimensionamento del PS alla luce dei reali fabbisogni della popolazione esistente, espressi anche attraverso un processo di partecipazione che l'Amministrazione Comunale dovrebbe attivare.

Al riguardo si propone di attivare un dibattito pubblico ai sensi della legge regionale n. 46/2013 con oggetto l'esame delle osservazioni e la correzione del Piano strutturale.

La riduzione non dovrebbe essere inferiore al 30%, ma includendo nei 200.000 mq. i volumi da realizzare nei piani particolareggiati vigenti ma non ancora completati (Area ex Breda Est ed ex Ospedale del Ceppo).

Inoltre propone di individuare fin da subito la parte di nuova edificazione che dovrà essere destinata ad edilizia pubblica e sociale comunque in misura non inferiore al 60% del totale.

### **OSSERVAZIONE n. 2 – Piano Particolareggiato Aree Ex Breda EST.**

Un caso per tutti è quello delle Aree Ex Breda EST, il cui PP è ampiamente scaduto, prorogato più volte e mai completamente pianificato perché l'iniziativa è stata affidata a soggetti privati forse poco interessati.

Da anni la città convive con un cantiere fonte di degrado urbano e civile, vera e propria ferita nel cuore del tessuto urbano pistoiese.

In questa area sono previsti ben 22.000 mq. di nuova edificazione che si aggiungerebbero a quelli complessivi del PS.

L'Amministrazione Comunale ritiene che queste ipotesi edificatorie siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed economica del PS?

Non sarà forse il caso di riportare al centro del dibattito cittadino, che finora è mancato, la ripianificazione dell'area affidata, questa volta, alla regia pubblica dell'Amministrazione Comunale?

Dopo la crisi pandemica e le innumerevoli bolle immobiliari l'Area Ex Breda EST dovrebbe diventare il polmone verde, la porta verde di Pistoia di raccordo tra le aree a sud e il centro storico, ridimensionando l'operazione di densificazione urbana che il PP prospetta.

In questo senso l'osservazione propone che l'Amministrazione Comunale si assuma il compito di riconsiderare le previsioni edificatorie del PP delle Aree Ex Breda EST nell'ottica di una sostenibilità ambientale degli insediamenti, molte volte sbandierata e quasi sempre elusa.

In seconda istanza si propone di conteggiare il dimensionamento del Piano Particolareggiato (o la parte non riducibile per ragioni giuridiche) all'interno di quello complessivo del Piano Strutturale.

### **OSSERVAZIONE n. 3 – Piano Particolareggiato Ex Ospedale del Ceppo – Ville Sbertoli**

Il silenzio del PS di Pistoia sulle previsioni dei Piani Particolareggiati residui e sulle loro relazioni con il contesto territoriale, è assordante.

In particolare ci riferiamo alla Pianificazione attuativa dell'area ospedaliera dell'Ex Ceppo e all'area dell'Ex Ospedale Psichiatrico Le Ville Sbertoli.

Le annose e turbolente vicende si sono arenate all' "Accordo di Programma per la rigenerazione urbana dell'area del Ceppo, la valorizzazione delle funzioni sanitarie e la riqualificazione delle Ville Sbertoli" stipulato nel 2019 dall'Amministrazione Comunale di Pistoia, Provincia di Pistoia, Regione Toscana, Soprintendenza e Azienda Sanitaria Locale Toscana Centro.

Questo, in sintesi, sanciva la vendita delle Ville Sbertoli: nuove demolizioni e ricostruzioni, nuove edificazioni, nuove destinazioni d'uso addirittura in contraddizione con gli elaborati grafici delle Schede Norma ACT 13 delle Ville Sbertoli e ACT 14 dell'Ex Ceppo. Addirittura la cartografia di quest'ultima Scheda non è stata aggiornata con la demolizione del Padiglione Ex Degenze di Viale Matteotti e il quadro progettuale vigente sembra essere ancora quello congedato dall'arch. Pierluigi Cervellati. Restano congelate le superfici edificabili che si aggirano intorno ai 30.000 mq. per una nuova volumetria, non trascurabile, di circa 100.000 metri cubi.

Anche in questo caso le previsioni edificatorie non sono computate all'interno di quelle del PS. Non esistono ma si intendono già realizzate.

Questa osservazione propone quindi la ripianificazione delle aree in maniera coerente con quella più vasta del Piano Strutturale comunale e la "revisione sostanziale" del citato Accordo

di Programma, così come previsto dall'art. 6, mediante la sottoscrizione di un atto integrativo che tenga presenti gli esiti del Dibattito Pubblico che l'Amministrazione si impegnerà ad attivare, escludendo comunque l'alienazione del patrimonio storico e paesaggistico delle Ville Sbertoli.

In seconda istanza si propone di conteggiare il dimensionamento del Piano Particolareggiato all'interno di quello complessivo del Piano Strutturale.

Tiberio Ghilardi, Presidente Italia Nostra sez. Valdinievole/Pistoia

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tiberio Ghilardi". The signature is written in a cursive, flowing style.

Pistoia, 3 febbraio 2025