



# URBANISTICA A PISTOIA: IL NUOVO PIANO STRUTTURALE ASSECONDA GLI APPETITI IMMOBILIARI MENTRE IGNORA L'AMBIENTE

Di [Antonio Fiorentino](#) / [3 commenti](#) / 13 Marzo 2025



🕒 Tempo di lettura: 5 minuti

Nel dicembre 2024 il Comune di Pistoia ha adottato il **Piano Strutturale**, ossia il piano urbanistico fondamentale dell'attività di governo del territorio. La sua efficacia è subordinata al vaglio delle osservazioni che i cittadini e le associazioni hanno presentato, cui seguirà la definitiva approvazione. In questo senso la sezione Valdinievole/Pistoia di **Italia Nostra** ha avanzato alcune proposte di modifica che [possono essere consultate in rete](#) e che qui sintetizziamo.

Come sappiamo, il Piano Strutturale, di esclusiva competenza comunale, non è un atto normativo ordinario. È un piano di lunga durata, circa venti anni, che si costituisce sulla base di un approfondito quadro conoscitivo storico e ambientale. Esso individua la struttura portante del territorio e le possibili trasformazioni ad essa coerenti, ovviamente sostenibili sia da un punto di vista ecologico che sociale. Esprime la visione strategica, evolutiva, di un ambiente di vita complesso, estesa all'intero territorio comunale di pertinenza, cui gli altri piani, quelli operativi, dovranno conformarsi.



TERRITORIO COMUNALE – PREVISIONI DI DIMENSIONAMENTO							
Categorie funzionali di cui all'art. 99 LR 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 co. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE STRATEGIE COMUNALI (Reg. Titolo V art. 5 co. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 co. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	52.100	69.100	121.200	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	35.500	45.000	80.500	126.000	0	126.000	7.000
c) COMMERCIALE al dettaglio	11.800	19.100	30.900	1.000	0	1.000	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	6.100	6.100	12.200	3.600	0	3.600	2.600
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	14.000	12.100	26.100	14.000	0	14.000	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	8.600	6.000	14.600	20.000	0	20.000	0
<b>TOTALI</b>	<b>128.100</b>	<b>157.400</b>	<b>285.500</b>	<b>164.600</b>	<b>0</b>	<b>164.600</b>	<b>9.600</b>

È proprio a partire da queste considerazioni che riteniamo essere il Piano Strutturale di Pistoia **poco convincente sia sul versante della prospettiva strategica che su quello del dimensionamento delle superfici edificatorie.**

A fronte di condizioni climatiche in rapida evoluzione che accentuano il degrado ambientale, il Piano Strutturale si ostina a riproporre slogan ambigui come Pistoia “Città del Verde”. Visione ormai usurata e non più credibile quando constatiamo che il “Verde” si identifica, per lo più, con la soffocante **monocoltura vivaistica** che ha già saturato le aree di pianura fino alla Valdinievole e che ora comincia a risalire le colline. Monocoltura che rischia di diventare sempre più simile ad una **attività chimica a cielo aperto**, con depositi di plastica, consumo di acqua e di suolo, diffusione di inquinanti e pesticidi, distruzione delle biodiversità, come dimostra una lunga tradizione di studi, ultimo il recente libro di Paolo Pileri (*Dalla parte del suolo*, Laterza 2024). Così, la “Doppia cerchia dei parchi” ossia una fascia di aree verdi circostante la città, sottolineata dal Piano, servirebbe per far “vivere i vivai come un *grande giardino* in estensione della parte verde pubblica della città”, in realtà è discutibile sia come parco che come area

pubblica, dato che si tratta di industrie private e legittimamente non aperte all'uso pubblico.

Lo slogan “Città del Verde” è discutibile per una seconda ragione, dal momento che, per esempio, nello storico **Parco dello Scornio** possono essere localizzati “interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione urbanistica” con funzioni molto pesanti, quali quelle relative a “strutture di carattere turistico-ricettivo, attrezzature commerciali e per servizi”. La categoria dei **Parchi Storici** è inesistente, il Parco della Villa di Celle non è segnalato ed è derubricato a mera area agricola. Il Parco delle Ville Sbertoli è un'area verde “in carico a enti pubblici”.

Infine il Piano, oltre a trascurare i Parchi storici esistenti, dimentica la maggiore risorsa potenziale del territorio pistoiese. **I territori collinari e di montagna infatti sono la cenerentola di questo Piano** quando invece sarebbe stato opportuno ripensare l'economia della montagna pistoiese, non solo in chiave turistico commerciale sostenibile (e non come la **devastante funivia** Doganaccia – Corno alle Scale presuppone, inseguendo un turismo inesistente e insostenibile) ma soprattutto sulla base delle potenzialità dei servizi ecosistemici che questo ambito può offrire all'intero territorio provinciale\*. Crediamo che questa sia una priorità strategica: **una montagna sana** è il prerequisito per mettere in sicurezza il relativo ambito collinare e il sistema della piana alluvionale.







La densificazione edilizia dell'area Ex Breda  
(Piano Particolareggiato 2014)

Per quanto riguarda il dimensionamento, riteniamo che il Piano sia molto generoso nei confronti della proprietà immobiliare prevedendo ben 302.300 mq. di nuove superfici edificatorie, pari a **circa un milione di metri cubi di nuova volumetria**, non giustificata da indagini appropriate e a fronte di un costante calo demografico della popolazione pistoiese. Non trascurabile è l'impatto ambientale dei nuovi volumi: 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. Impatto che sembra essere stato sottovalutato.

Come se non bastasse, a questi volumi vanno sommate le superfici edificatorie previste dai piani attuativi e non ancora realizzate, ma che **il Piano Strutturale, erroneamente, considera già consumate** e di cui non valuta il loro addizionale impatto ambientale e urbanistico. Ci riferiamo in particolare all'area **Ex Breda**, a quella dell'**Ex Ceppo** ed al **Parco delle Ville Sbertoli**, parti di città che ormai versano in un pesante stato di degrado vista l'incapacità di pianificarne le sorti. Il Piano non coglie l'occasione di un profondo ripensamento delle politiche di

riqualificazione urbana proprio a partire da queste aree che, sebbene siano definite Poli Strategici "per il recupero alla scala del capoluogo", restano nel **limbo degli Accordi di Programma o dei Piani Particolareggiati già approvati** cui, ancora una volta, l'Amministrazione Comunale rimanda, vista la totale assenza propositiva del Piano Strutturale da questa indicato.

Il governo del territorio è cosa complessa, non si improvvisa e non si attua sulla base di roboanti dichiarazioni e di facili slogan. Non si attua **soddisfacendo gli appetiti immobiliari diffusi**, rinunciando ad un riequilibrio in chiave ecosistemica e sociale del proprio ambito di riferimento. La crisi ambientale che stiamo vivendo, al di là degli eventi estremi che ormai sono diventati la norma, è anche crisi di governo del territorio. Laddove **prevalgono miopia culturale e politica**, laddove la ricerca del consenso immediato oscura la visione di un futuro degno di essere vissuto, saremo sempre più esposti a squilibri ambientali, costosi sia sulla qualità della vita e, financo, in termini di vite umane.

Gli avvenimenti di questi giorni, le **esondazioni** dei torrenti e gli **smottamenti** dei pendii collinari ne sono una triste conferma.



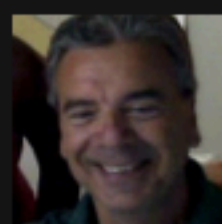
Ci pare quindi che **il Piano Strutturale vada profondamente ripensato**, abbandonando l'impostazione assunta che sotto l'apparente verniciatura di verde cela in realtà una prospettiva di sviluppo tradizionale fondata sull'edificazione. E vada assunta un'impostazione più coerente con il Piano Paesaggistico regionale, con la visione ecosistemica del territorio, per la tutela del suolo, con scelte di rigenerazione delle attività produttive industriali e di riqualificazione profonda delle attività vivaistiche, e con una partecipazione dei cittadini in grado di influenzare realmente le decisioni.

\* Per saperne di più sulle proposte dell'associazione **Italia Nostra sez. Valdinievole e gruppo pistoiese** per la montagna, si veda la [newsletter n. 4/2023](#)



Bio

Ultimi Post



**ANTONIO FIORENTINO**

Architetto, vive e lavora tra Pistoia e Firenze dove rischia la pelle girando in bici tra bus, auto e cantieri. E' un esponente del Gruppo Urbanistica di perUnaltracittà di Firenze, partecipa alle attività di Comitati di Cittadini e Associazioni ambientaliste.

