

Variante al R.U. con contestuale approvazione di piano particolareggiato dell'area dell'ex ospedale del Ceppo – Avvio del Procedimento

Valutazioni di coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT e rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo G.U. 166/1957

<i>Strutture del paesaggio e relative componenti Prescrizioni</i>	<i>Direttive</i>	<i>Valutazione di coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT</i>	<i>Prescrizioni</i>	<i>Valutazione di coerenza con le prescrizioni della disciplina statutaria del PIT</i>
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	-	-	-	-
2 - Struttura eco sistemica/ambientale -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire appositi regolamenti per la cura dello stato fitosanitario delle piante costituenti filari alberati e per l'eventuale reimpianto delle piante malate.	<p>2.b.1 La variante dovrà prevedere il reintegro di tutte le alberature eliminate a causa delle condizioni fitosaniatrie.</p> <p>Inoltre sarà previsto di reintegrare le piante eliminate, aumentandone il numero.</p> <p>Tutte le alberature presenti lungo il Viale Matteotti saranno mantenute, al fine di salvaguardare il corredo vegetazionale del Viale.</p>	-	-

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di parcheggi, garages, tettoie, recinzioni e accessi, schermature, sistemi di illuminazione, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare di schermare le visuali verso della città; - mantenere la porta storica di ingresso alla città; - conservare e mantenere il perimetro delle mura urbane, che delimitano la fascia esterna dei viali; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; - alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali". 	<p>3.b.1 Tutte le trasformazione del patrimonio edilizio e degli spazi aperti saranno orientate alla conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari dei luoghi, con la eliminazione delle condizioni di degrado.</p> <p>La variante assicura la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza. La qualità insediativa che la variante vuole perseguire è determinata dal mantenimento di una prevalente destinazione pubblica degli edifici e da una pluralità di funzioni e destinazioni.</p> <p>Obiettivo strategico del recupero dell'area sarà dato dalla dotazione di importanti spazi pubblici, verde e piazze, che avranno il ruolo di generare qualità urbana non solo nell'area del Ceppo, ma anche nel resto della Città Storica.</p> <p>Tutti gli elementi tecnologici, di arredo urbano, di equipaggiamento arboreo, saranno condizionati ai con visuali verso lo skyline della città.</p> <p>La variante non include nè la porta storica di ingresso alla città nè le mura urbane.</p>	<p>3.c.1. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantito il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - sia garantito il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; - siano conservati e valorizzati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano riservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità; - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; 	<p>3.c.1</p> <p>La variante prevede di garantire in primo luogo il mantenimento dell'assetto insediativo storico, attraverso l'analisi del Catasto Leopoldino, oltre al mantenimento dell'impianto tipologico, architettonico e formale degli edifici di valore storico-testimoniale. Inoltre sarà riservata particolare attenzione al rapporto fra edificio e pertinenza per salvaguardare i caratteri estetico-percettivi verificandone continuamente il loro storico determinarsi.</p> <p>La variante prevede in primo luogo l'uso di sistemi passivi per gli edifici esistenti, mentre per i nuovi edifici sono già previste dal Regolamento Edilizio classi energetiche obbligatorie B ed A con incentivi. Inoltre si prevede di utilizzare, quale fonte energetica rinnovabile, l'uso della geotermia e del teleriscaldamento per tutti gli edifici pubblici.</p>
---	--	---	---	--

			<p>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema.</p> <p>- le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.</p> <p>3.c.2. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	<p>3.c.2 la variante, che prevede la demolizione e ricostruzione di volumi, deve perseguire gli obiettivi di qualità previsti dal Piano della Città Storica redatto dal Prof. Cervellati. In particolare i nuovi edifici dovranno riferirsi ai modelli illustrati nella tavola 3 di Piano, quest'ultimi non costituiscono un paradigma di riferimento o un obbligo normativo, ma solo riferimento metodologico.</p>
<p>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità connotate da un elevato valore estetico-percettivo lungo il sistema viario dei viali</p>	<p>4.b.1 La variante intende recuperare le visuali panoramiche che si aprono dalla zona di vincolo verso la città storica, con la eliminazione di tutti gli elementi esistenti che riducono dette visuali. I nuovi interventi, invece, sono obbligati ad una progettazione attenta a non interferire con le citate visuali.</p> <p>4.b.2 La variante prevede di rafforzare i punti</p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio; - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o 	<p>4.c. La variante assicura la non interferenza di nessun elemento che possa ridurre le visuali panoramiche. Tutti gli arredi urbani, compresa la cartellonistica pubblicitaria e stradale e l'illuminazione pubblica, saranno valutati alla scala di progetto.</p>

	<p>Malta (oggi Matteotti) e Arcadia ed all'interno delle zone ad essi prospicienti.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati, i punti di sosta e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere le sistemazioni esterne degli edifici in modo da non compromettere ulteriormente le visuali verso i monumenti del centro storico di Pistoia; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso i monumenti del centro storico di Pistoia; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione 	<p>di sosta panoramici con la realizzazione di un giardino pensile a copertura dell'attuale parcheggio pubblico, mettendo in continuità il sistema del verde del Viale Matteotti con il nuovo sistema del verde di progetto.</p> <p>La variante non prevede nuovi impianti per la distribuzione di carburante.</p> <p>La variante darà specifiche indicazioni al Piano Particolareggiato per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti; - garantire l'uso di illuminazione pubblica a led che sarà adeguatamente studiata nella scala di dettaglio del progetto; - per assicurare l'uso di adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - per garantire il decoro di tutti gli spazi esterni che saranno comunque adeguatamente studiati nella scala di dettaglio del progetto. 	<p>panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. <p>4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rimozione lungo tutti i percorsi storici, dei muri di pietrame a secco e di tutte le sistemazioni di varia natura di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo, quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda. <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso la città di Pistoia e le emergenze architettoniche.</p> <p>4.c.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p>	<p>4.c.2 La variante prevede di mantenere tutti gli elementi lineari e puntuali di valore storico-testimoniale e non saranno consentite privatizzazioni dei punti di vista accessibili e godibili alla pubblica fruizione, anzi quest'ultimi saranno rafforzati con la realizzazione del giardino pubblico pensile..</p> <p>4.c.3 Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale saranno valutate alla scala di progetto. Il progetto dovrà prevedere specifici accorgimenti per l'ideoneo inserimento nel contesto paesaggistico e per il mantenimento delle visuali panoramiche verso la città storica.</p> <p>4.c.4 La variante indicherà con propria disciplina il divieto di realizzare interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, che occludano i varchi visuali verso la città storica.</p>
--	---	--	--	--

	<p>notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</p> <ul style="list-style-type: none">- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.			
--	---	--	--	--