



Città di Pescia

COMUNE DI PESCIA

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

VARIANTE SEMPLIFICATA

art.30 L.R. 65/2014

Progettazione Urbanistica:

Arch. Graziano Masetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratore:
Pian. Terr. Fabio Mancini (T-Globex Analista Gis)

Indagini geologiche ed idrauliche:

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop
Mannori&Burchietti Geologi Associati
Dott. Ing. Cristiano Cappelli - A4 Ingegneria Studio
Tecnico associato

Collaboratore:
Ing. Daniele Baldi

Analisi agronomiche:

Dott. Francesco Lunardini

Normative edilizie e urbanistiche:

Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato

Sindaco:

Oreste Giurlani

Assessore all'Urbanistica:

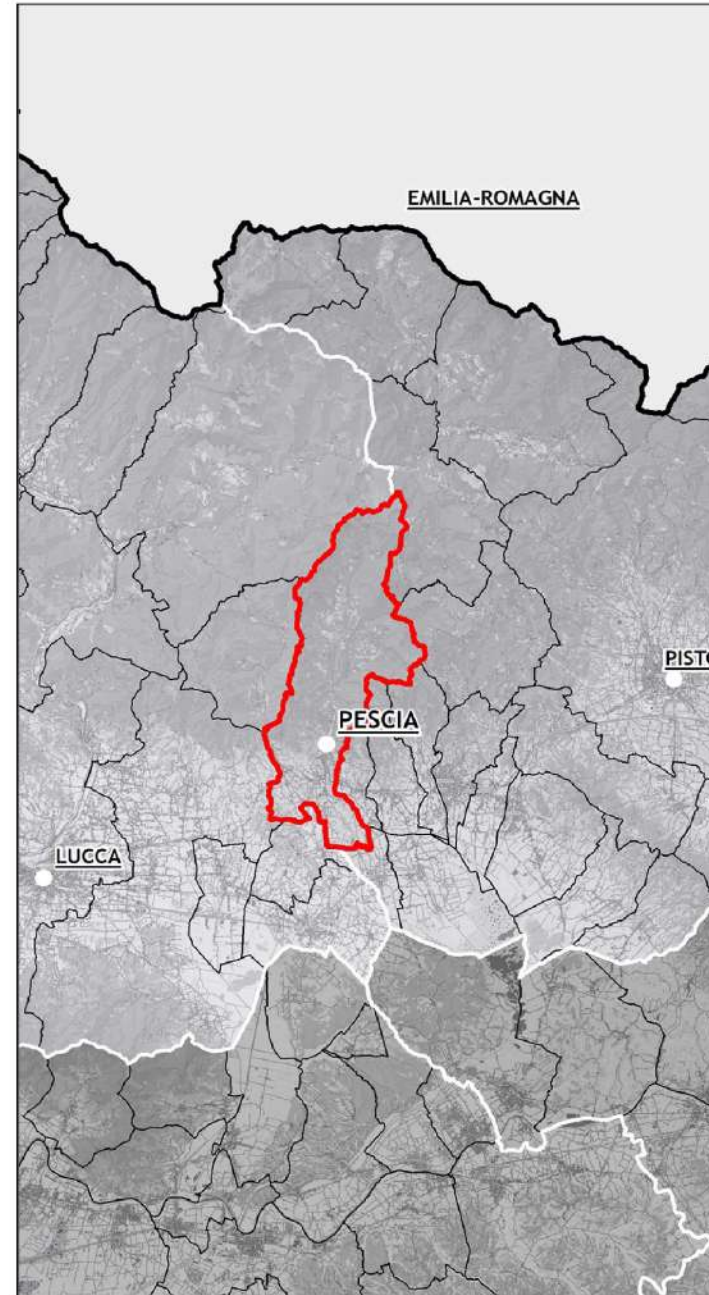
Aldo Morelli

Responsabile del Procedimento:

Arch. Anna Maria Maraviglia

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Dott.ssa Alessandra Galligani



Adozione: Delibera del C.C. n.53 del 31/05/2019

Data: Marzo 2023

Approvazione: Delibera del C.C. n.49 del 20/07/2022

Scala:1:2.000

PG

STRATEGIE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

02

Estratti tavole: PO approvato
Estratti tavole: PO modificato

Firmato digitalmente da:
GRAZIANO MASSETANI
Firmato il 30/03/2023 16:41
Seriale Certificato: 6873986310205543481

Valido dal 17/02/2023 al 17/02/2026

Intesi Group EU Qualified Electronic Signature CA G2

ELENCO VARIANTI

- 1) Modifica ai comparti Tu_r6 e Tu_r7:
Realizzazione nuovo Istituto Scolastico Lorenzini.
Viale Europa
- 2) Ampliamento Tu_ra2:
Trasferimento attività produttiva.
Località Macchie di San Piero
- 3) Modifica Tu_t26:
Realizzazione nuova struttura commerciale.
Località Cardino
- 4) Nuovo comparto Tu_t36:
Realizzazione nuovi spazi pubblici.
Località Veneri
- 5) Modifica al comparto Tu_r4:
Cambio di destinazione da residenziale a direzionale.
Via della Torre/Via Nieri
- 6) Nuovo comparto TU_r18
Realizzazione nuova RSA.
Località Alberghi
- 7) Nuovo comparto Tu_r16:
Recupero manufatto ex struttura commerciale.
Località Viale Giovanni XXIII
- 8) Nuovo comparto Tu_r17:
Recupero ex cartiera.
Località Pietrabuona
- 9) Riadozione comparto Tu_t6
Nuova struttura commerciale (MSV).
Località Via Galeotti - Via Garibaldi

Strategie per il Territorio Urbanizzato

Estratto tav. PG02a

Pescia - Centro Storico

Estratto tav. PG0/2b













Pescia - Alberghi

Comparti Tu_r6 e Tu_r7:


**Realizzazione nuovo Istituto Scolastico Lorenzini.
Viale Europa**

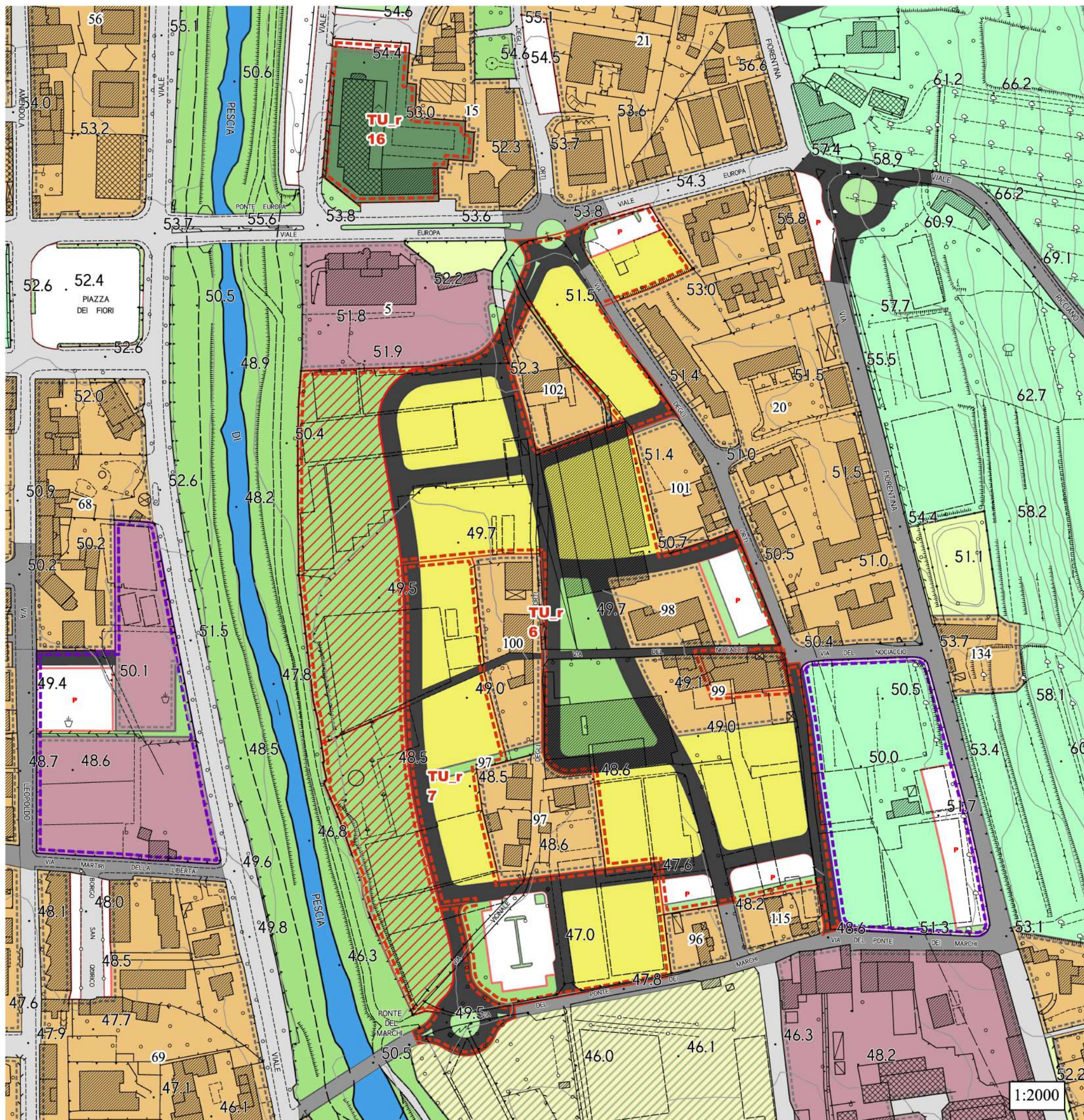
Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

-  Aree soggette alla sola cessione alla A.C. nell'ambito di P.U.C. e/o a P.A.C.
-  B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.4 delle N.T.A. -
-  DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.7 delle N.T.A. -
-  DM3 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica - art.26.9 delle N.T.A. -
-  F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
-  F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
-  F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato art.26.14 delle N.T.A. -
-  F4 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere privato - art.26.15 delle N.T.A. -
-  F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
-  P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
-  RU - Parti del Territorio Urbanizzato soggette a interventi di rigenerazione e/o ristrutturazione urbanistica - art.26.11 delle N.T.A. -
-  Reticolo idrografico

Viabilità

-  Esistente
-  Adeguamento
-  Progetto



1:2000

PO VIGENTE

Strategie per il Territorio Urbanizzato

Estratto tav. PG02a

Pescia - Centro Storico














Estratto tav. PG0/2b

Pescia - Alberghi




**Modifica ai comparti Tu_r6 e Tu_r7:
Realizzazione nuovo Istituto Scolastico Lorenzini.
Viale Europa**

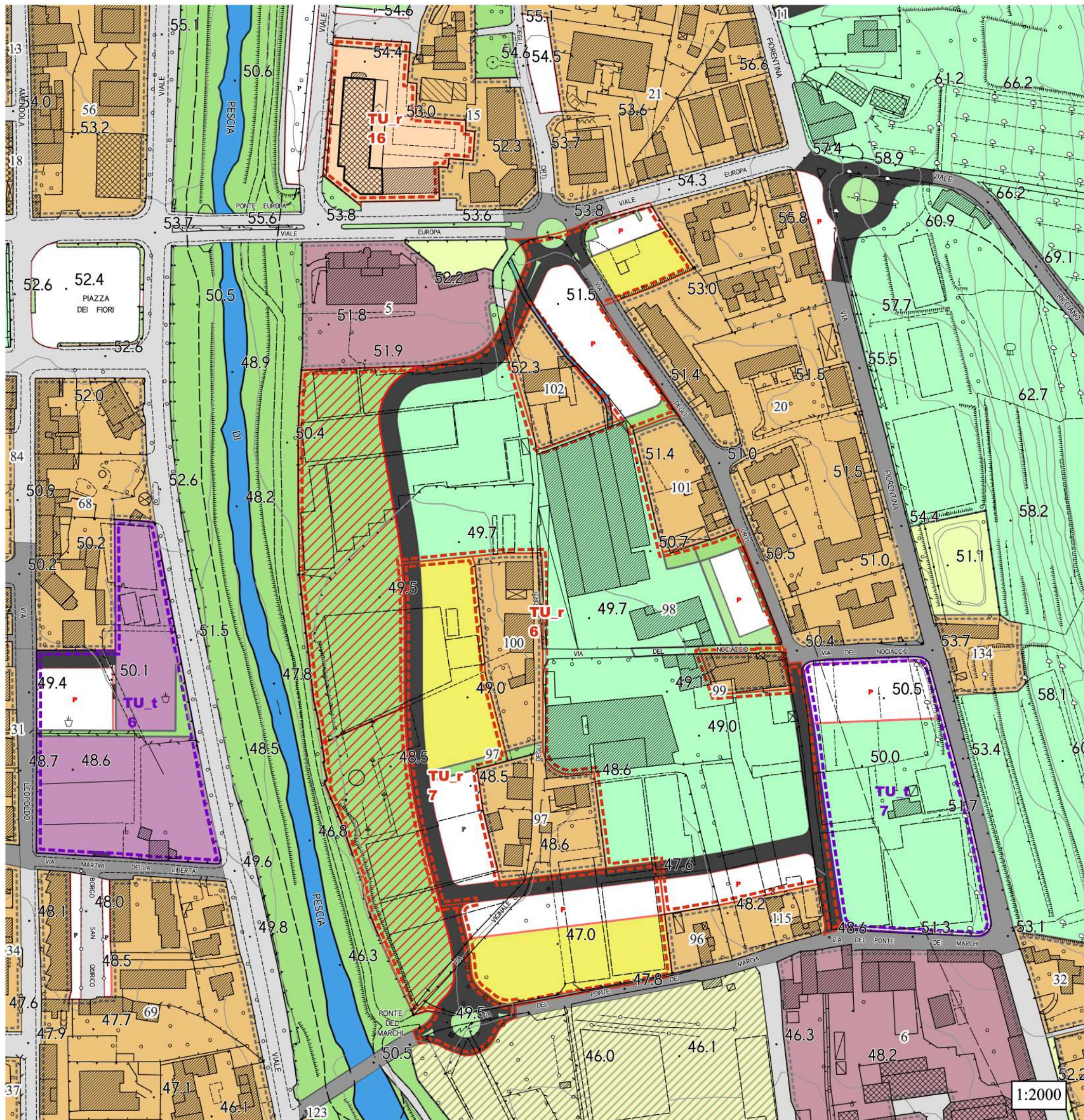
Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

-  Aree soggette alla sola cessione alla A.C. nell'ambito di P.U.C. e/o a P.A.C.
-  B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.4 delle N.T.A. -
-  C - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. art.26.5 delle N.T.A. -
-  DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.7 delle N.T.A. -
-  DM2 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. art.26.8 delle N.T.A. -
-  DM3 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica art.26.9 delle N.T.A. -
-  F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
-  F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
-  F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato - art.26.14 delle N.T.A. -
-  F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
-  P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
-  RU - Parti del Territorio Urbanizzato soggette a interventi di rigenerazione e/o ristrutturazione urbanistica art.26.11 delle N.T.A. -
-  Reticolo idrografico

Viabilità

-  Esistente
-  Adeguamento
-  Progetto



1:2000

PO MODIFICATO

Strategie per il Territorio Urbanizzato

Estratto tav. PG02c

Alberghi - Macchie di San Piero - Pesciamorta

Comparto Tu_ra2: Trasferimento attività produttiva. Località Macchie di San Piero

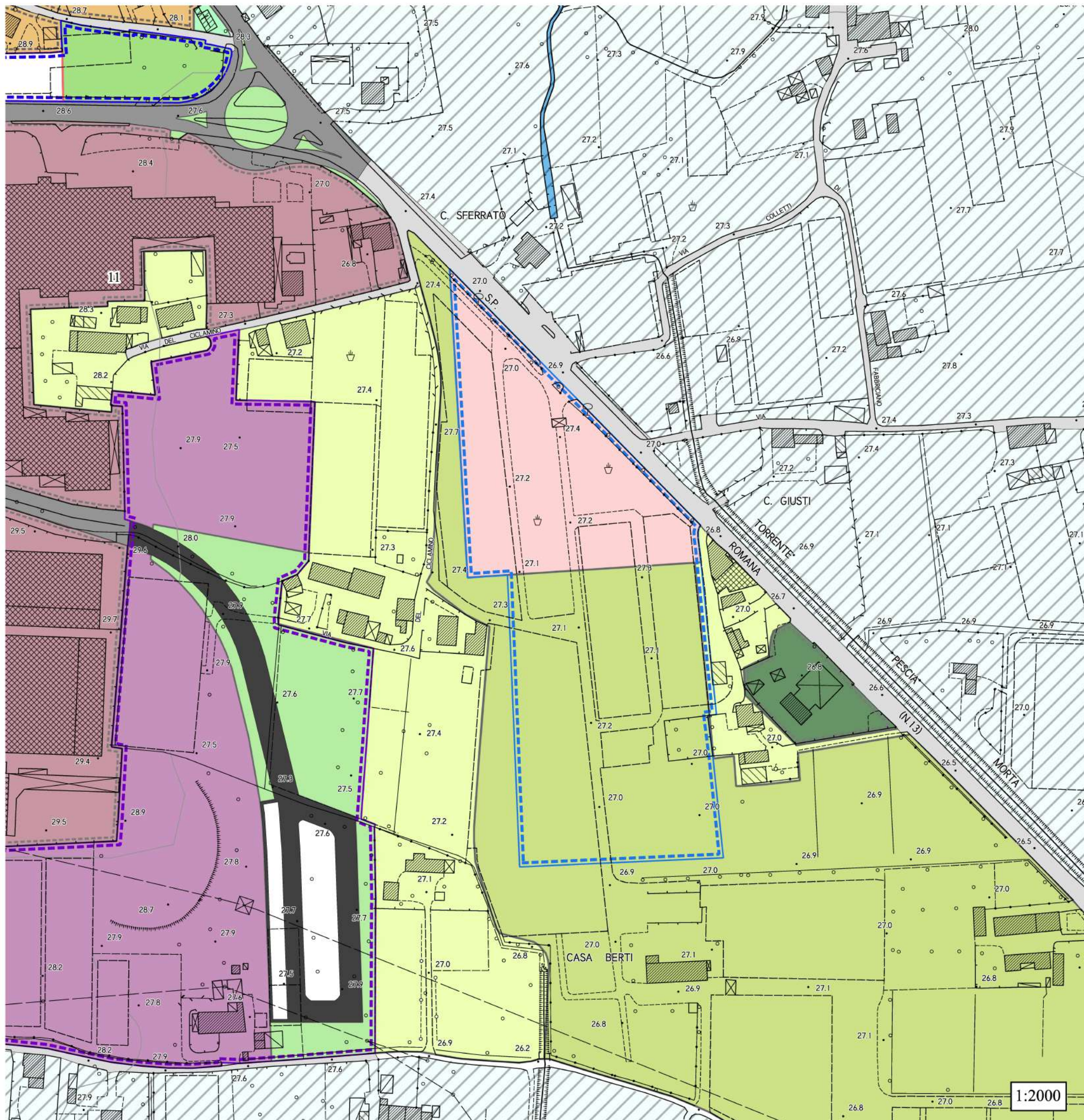
Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

- B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.4 delle N.T.A. -
- DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.7 delle N.T.A. -
- DM2 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. - art.26.8 delle N.T.A. -
- E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica
- F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
- F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
- F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato art.26.14 delle N.T.A. -
- F4 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere privato - art.26.15 delle N.T.A. -
- F5 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti - art.26.16 delle N.T.A. -
- F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
- P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
- Reticolo idrografico

Viabilità

- Esistente
- Adeguamento
- Progetto



1:2000

PO VIGENTE

Strategie per il Territorio Urbanizzato














Estratto tav. PG02c

Alberghi - Macchie di San Piero - Pesciamorta




Ampliamento Tu_ra2: Trasferimento attività produttiva Località Macchie di San Piero

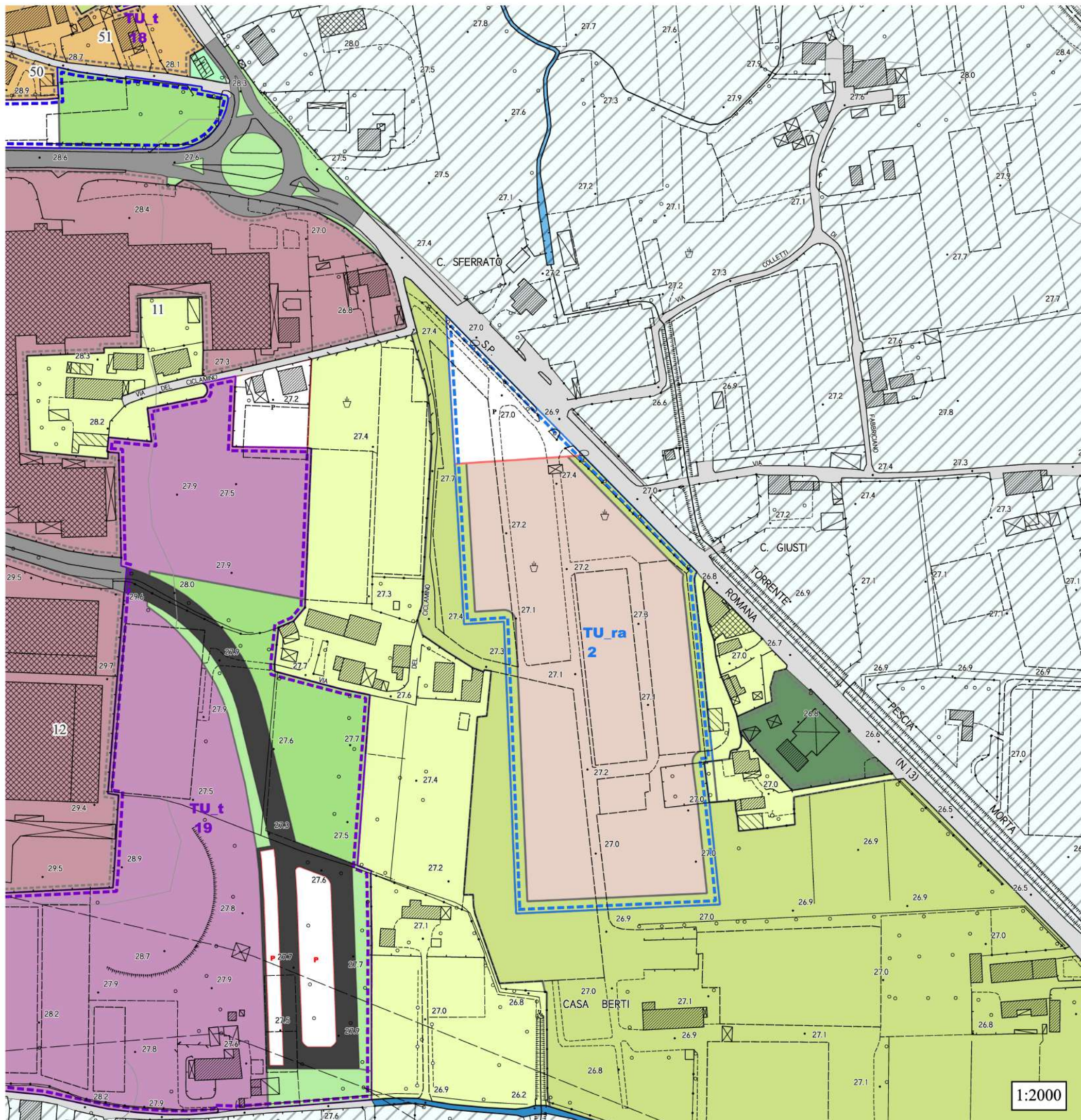
Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

-  B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.4 delle N.T.A. -
-  DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.7 delle N.T.A. -
-  DM2 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. art.26.8 delle N.T.A. -
-  DMA - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere produttivo destinate all'atterraggio di volumi di rigenerazione - art.26.10 delle N.T.A. -
-  E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica
-  F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
-  F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
-  F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato - art.26.14 delle N.T.A. -
-  F4 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere privato art.26.15 delle N.T.A. -
-  F5 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti art.26.16 delle N.T.A. -
-  F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
-  P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
-  Reticolo idrografico

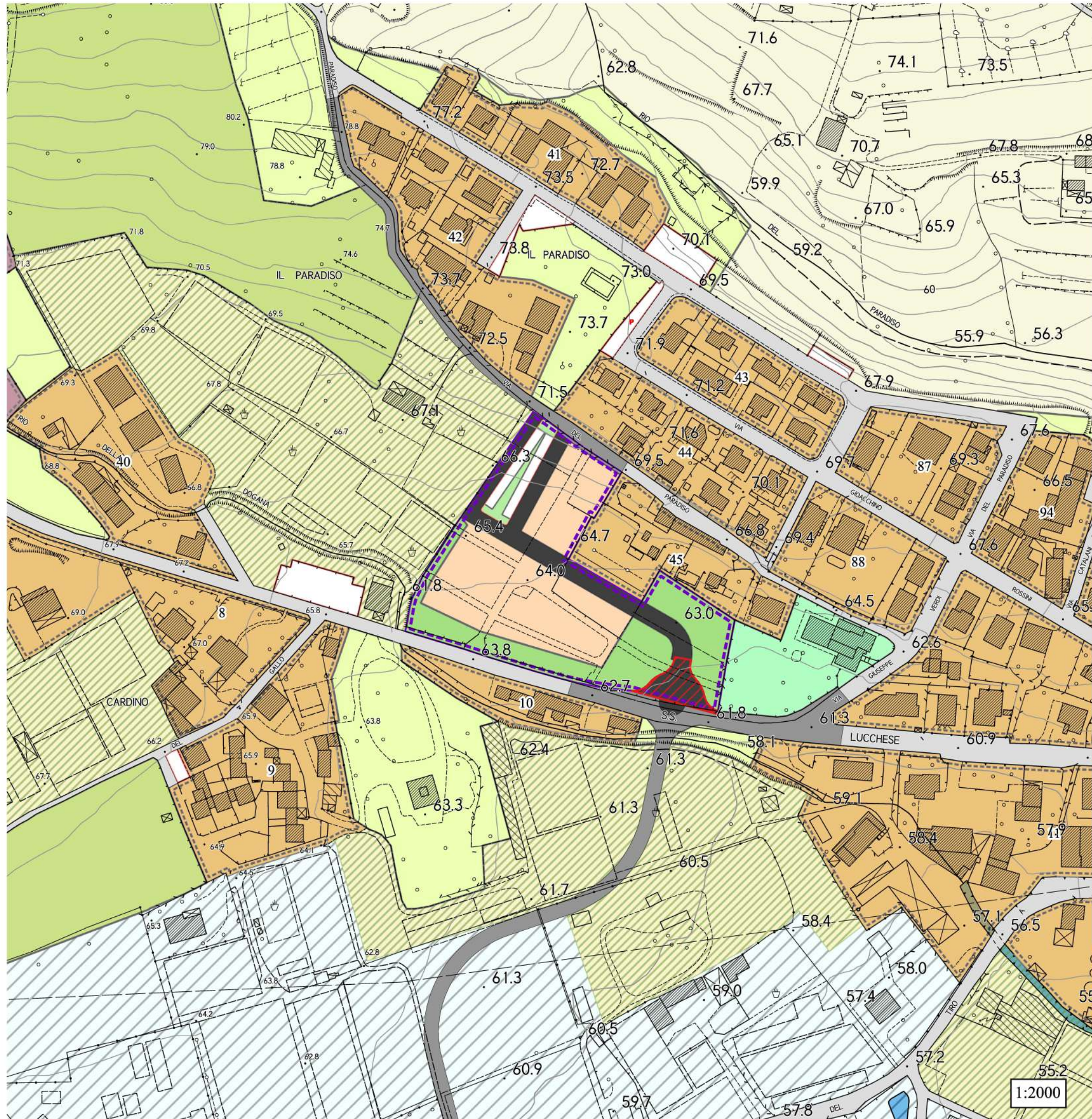
Viabilità

-  Esistente
-  Adeguamento
-  Progetto



1:2000

PO MODIFICATO



Strategie per il Territorio Urbanizzato

Estratto tav. PG02f

Veneri - Il Paradiso















Comparto Tu_t26:

Realizzazione nuova struttura commerciale.




Località Cardino

Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

-  Aree soggette alla sola cessione alla A.C. nell'ambito di P.U.C. e/o a P.A.C.
-  B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.4 delle N.T.A. -
-  C - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. - art.26.5 delle N.T.A. -
-  DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.7 delle N.T.A. -
-  DM3 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica - art.26.9 delle N.T.A. -
-  E2 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Collina
-  E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica
-  F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
-  F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
-  F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato art.26.14 delle N.T.A. -
-  F5 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti - art.26.16 delle N.T.A. -
-  F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
-  P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
-  Reticolo idrografico

Viabilità

-  Esistente
-  Adeguamento
-  Progetto

1:2000

PO VIGENTE

Strategie per il Territorio Urbanizzato















Estratto tav. PG02f

Veneri - Il Paradiso




Modifica Tu_t26:
Realizzazione nuova struttura commerciale.
Località Cardino

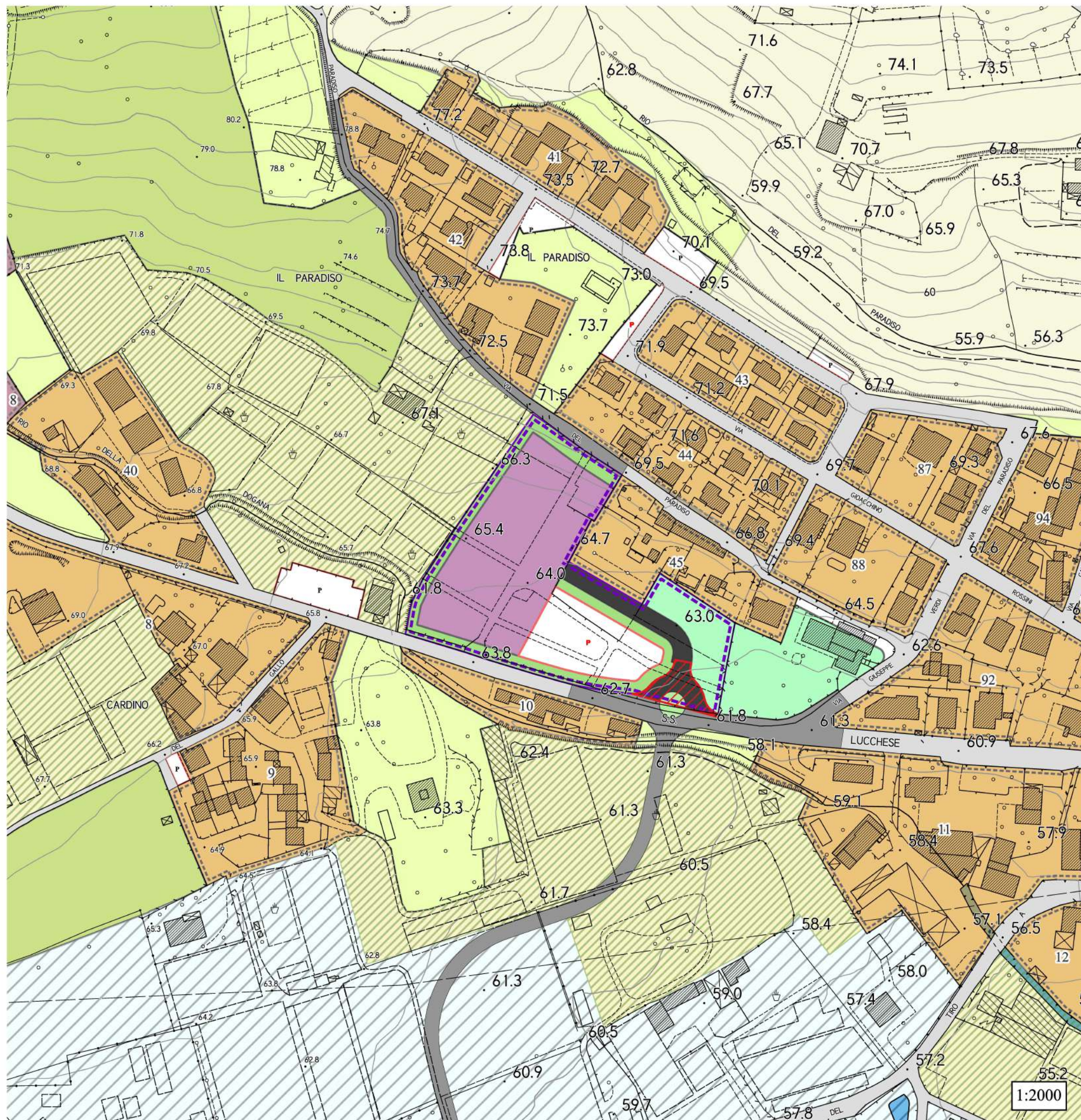
Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

-  Aree soggette alla sola cessione alla A.C. nell'ambito di P.U.C. e/o a P.A.C.
-  B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.4 delle N.T.A. -
-  DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.7 delle N.T.A. -
-  DM2 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. art.26.8 delle N.T.A. -
-  DM3 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica art.26.9 delle N.T.A. -
-  E2 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Collina
-  E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica
-  F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
-  F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
-  F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato - art.26.14 delle N.T.A. -
-  F5 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti art.26.16 delle N.T.A. -
-  F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
-  P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
-  Reticolo idrografico

Viabilità

-  Esistente
-  Adeguamento
-  Progetto



1:2000

PO MODIFICATO

Strategie per il Territorio Urbanizzato















Estratto tav. PG02f

Veneri - Il Paradiso



**Nuovo comparto Tu_t36:
Realizzazione nuovi spazi pubblici.
Località Veneri**

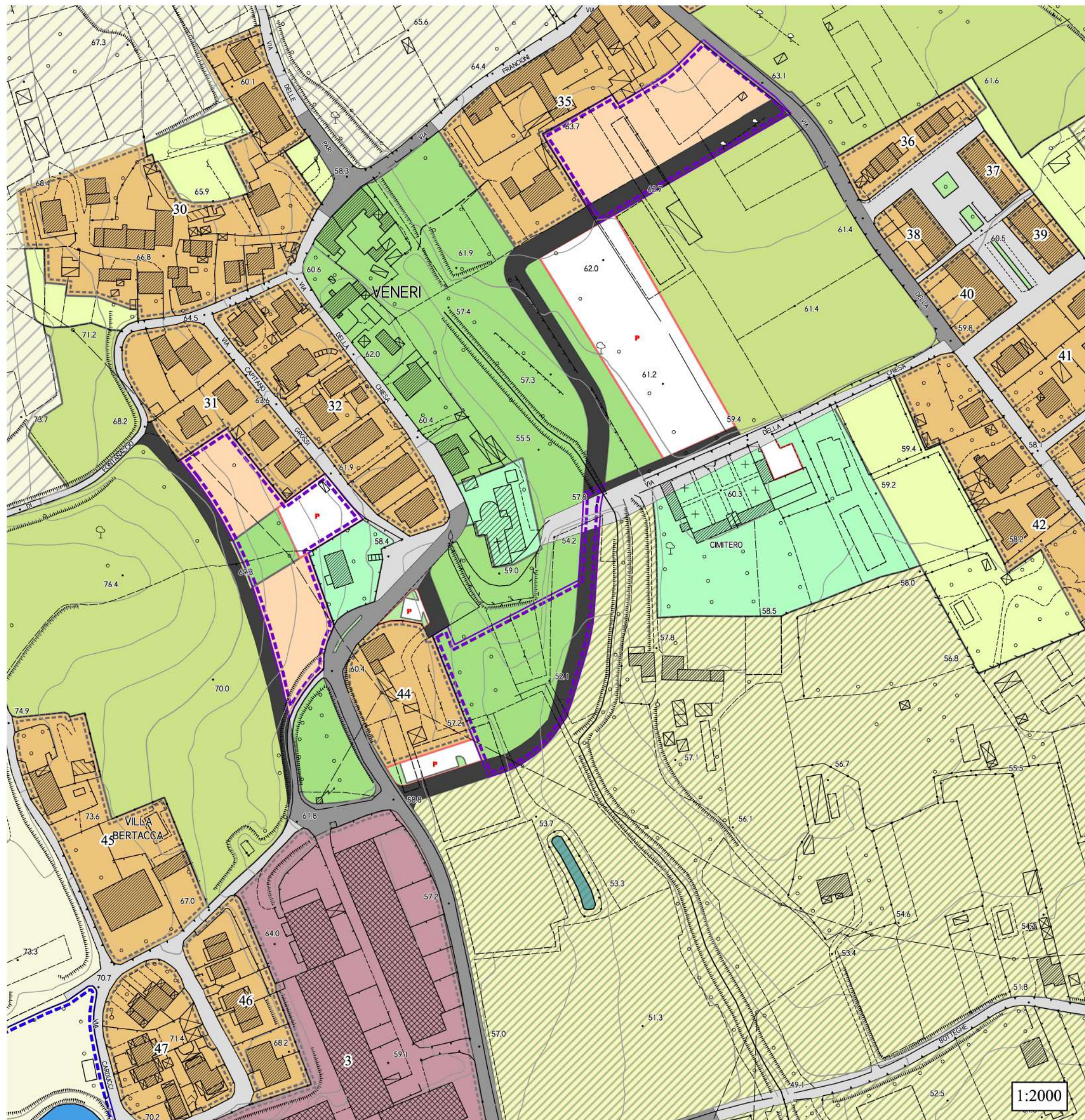
Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

-  B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.4 delle N.T.A. -
-  C - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. - art.26.5 delle N.T.A. -
-  DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto - art.26.7 delle N.T.A. -
-  DM3 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica - art.26.9 delle N.T.A. -
-  E2 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Collina
-  E2v - E2 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Collina a vocazione vivaistica
-  E3 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura
-  F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
-  F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
-  F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato art.26.14 delle N.T.A. -
-  F5 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti - art.26.16 delle N.T.A. -
-  F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
-  P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
-  Reticolo idrografico

Viabilità

-  Esistente
-  Adeguamento
-  Progetto



1:2000

PO VIGENTE

Strategie per il Territorio Urbanizzato















Estratto tav. PG02f

Veneri - Il Paradiso




**Nuovo comparto Tu_t36:
Realizzazione nuovi spazi pubblici.
Località Veneri**

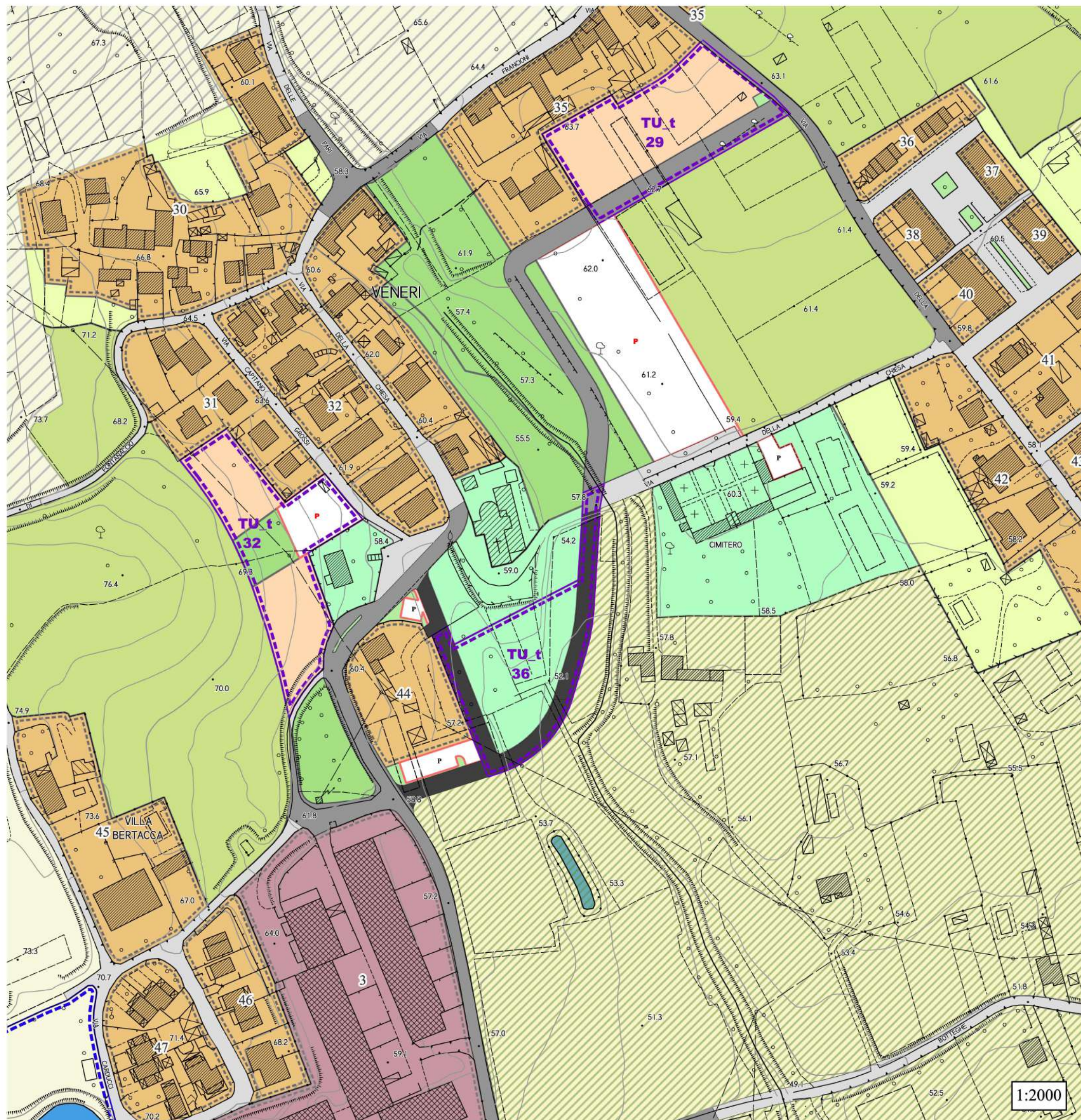
Legenda

Territorio Urbanizzato - Disciplina generale art.26 delle NTA

-  B1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.4 delle N.T.A. -
-  C - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a P.U.C. e/o a P.A. art.26.5 delle N.T.A. -
-  DM1 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale/produttivo di recente formazione soggette a Intervento Diretto art.26.7 delle N.T.A. -
-  DM3 - Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica art.26.9 delle N.T.A. -
-  E2 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Collina
-  E2v - E2 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Collina a vocazione vivaistica
-  E3 - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura
-  F1 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde pubblico e/o parchi pubblici art.26.12 delle N.T.A. -
-  F2 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate ad attrezzature collettive a carattere pubblico art.26.13 delle N.T.A. -
-  F3 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde privato - art.26.14 delle N.T.A. -
-  F5 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti art.26.16 delle N.T.A. -
-  F6 - Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde di corredo alla viabilità esistente e/o di progetto art.26.17 delle N.T.A. -
-  P - Parti del Territorio Urbanizzato destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici art.26.18 delle N.T.A. -
-  Reticolo idrografico

Viabilità

-  Esistente
-  Adeguamento
-  Progetto



1:2000

PO MODIFICATO