



COMUNE DI PISTOIA

Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio

Dirigente Del Servizio - Arch. Flosi Cheli Lucia

Via dei Macelli,11/c 51100 Pistoia – tel. 0573 / 371651 @mail l.flosicheli@comune.pistoia.it

Allegato A

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO NEI TERMINI
DELL'ART. 34 L.R. 65/2014 MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGET-
TO PER NUOVA ROTATORIA SU S.R. 435 PER
SOPPRESSIONE DEL PASSAGGIO A LIVELLO POSTO SU VIA TAZZERI-
NA E SARDINIA**

RELAZIONE

Il R.U.P.
Arch. Lucia Flosi Cheli

1 – Premesse

- il Comune di Pistoia è dotato di Piano Strutturale (PS), redatto ai sensi della legge regionale 5/95, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 19.04.2004;
- il Comune di Pistoia ha approvato il Regolamento Urbanistico (RU) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 17.04.2013;
- la Regione Toscana con delibera di Consiglio Regionale n°37 del 22.03.2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR, pubblicato sul BURT n° 28 del 20.05.2015);
- con deliberazione di C.C. n° 76 del 11.11.2024 si è proceduto all'adozione del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014;
- con deliberazione di C.C. n° 60 del 15.09.2025 "PIANO STRUTTURALE COMUNALE – APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N° 76 DEL 11.11.2024" sono state approvate le proposte alle osservazioni pervenute e dato atto dei contributi;
- in data 09.04.2026 si è proceduto all'approvazione del P.S.;

Considerata la Delibera di Assegnazione Fondi n° 56/AD del 28/7/2015 del sig. Amministratore Delegato di RFI S.p.A. e la Delibera TC.FI-06/03-2016 emessa in data 27/01/2016 con la quale il Referente di Progetto di R.F.I. S.p.A. della Direzione Investimenti – Direttrice Tirrenica Nord ha approvato il progetto per il "Raddoppio della Tratta Pistoia – Montecatini Terme – Seconda Fase" dichiarando la Pubblica Utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001 e l'urgenza della sua esecuzione.

Vista la Delibera TC.FI-06/03-2016 emessa in data 27/01/2016 con la quale il Referente di Progetto di R.F.I. S.p.A. della Direzione Investimenti – Direttrice Tirrenica Nord ha approvato il progetto per il "Raddoppio della Tratta Pistoia – Montecatini Terme – Seconda Fase" dichiarando la Pubblica Utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001 e l'urgenza della sua esecuzione.

Nel corso dei lavori si sono rese necessarie modifiche ad alcuni interventi puntuali, non relativi al raddoppio ferroviario ma connessi con esso, relativi in particolare alla chiusura del passaggio a livello su Via Tazzerina e Sardigna al km 2+288 della linea ferroviaria con ricucitura delle viabilità esistenti, concordata con gli Enti territoriali, a mezzo di una rotatoria di intersezione tra la SS 435 e via nuova dell'Arcale; una rotatoria, per quanto sopra indicato, ricadeva nel vigente Regolamento Urbanistico, adottato con delibera di C.C. n°35 del 10.03.2010 e approvato con delibera di C.C. n°35 del 17.04.2013.

La rotatoria in progetto ricade in gran parte sulle aree private già interessate dal procedimento espropriativo di cui alla Delibera TC.FI-06/03-2016 emessa in data 27/01/2016 relativa ai lavori di "Raddoppio della Tratta Pistoia – Montecatini Terme – Seconda Fase", attivata con la precedente pianificazione, fatta eccezione per alcune nuove aree inserite nel Piano Parcellare di Esproprio del progetto allegato alla richiesta di variante.

2. Inquadramento area d'intervento

Nell'ambito del programma di potenziamento della linea ferroviaria Pistoia-Lucca-Viareggio/Pisa è previsto il raddoppio della tratta Pistoia-Montecatini Terme. Tale raddoppio, della lunghezza complessiva di 12 km, è stato progettato in stretto affiancamento alla linea esistente fatta eccezione della variante di Serravalle, che si sviluppa per una lunghezza di circa 2 km comprendente anche la nuova galleria a doppio binario della lunghezza di circa 1600 m.

Il Progetto Esecutivo della sistemazione con "circolazione rotatoria" al km 2+288 è finalizzata al ripristino dell'accessibilità delle aree interessate dall'intervento e a garantire l'allaccio delle viabilità esistenti.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una sistemazione con "circolazione rotatoria" in corrispondenza del km 38 dell'attuale SR435.

La ricucitura con la rete viaria locale avviene tramite la realizzazione di 3 bracci, nello specifico:

- Braccio R1 -> innesto da SR435 lato sud;
- Braccio R2 -> innesto da SR435 lato nord;
- Braccio R3 -> innesto da via vicinale Paradiso lato ovest.

Si prevede anche la risistemazione dell'attuale Via dell'Arcale, con caratteristiche di strada vicinale, esternamente alla sistemazione con "circolazione rotatoria" e della strada vicinale Paradiso.

L'area d'intervento è posta tra la ferrovia e la maglia agricola posta ai lati della SR 435 "Lucchese". Qui la ferrovia corre in una pianura caratterizzata prevalentemente dalla presenza di insediamenti rurali sparsi e un paesaggio agricolo fortemente antropizzato. Costeggia trasversalmente l'area il corso del Torrente Ombrone.

In un quadro più aperto, oltre la linea ferroviaria a nord, si addensa l'insediamento urbano e produttivo; mentre a sud, la linea della A11 Firenze-Mare attraversa la densa maglia delle attività di produzione agricola.



Il progetto esecutivo approvato in data 25.11.2025, NPP 1346 presentato dalle RFI, in data 10.12.2025 prot. 163153, legge in maniera meno impattante la definizione della rotatoria già individuata nello strumento di pianificazione vigente.

2. Riferimenti normativi

La proposta è ritenuta di rilevante interesse pubblico, essendo del resto a completamento di un progetto quasi totalmente ultimato, si ritiene che possa applicarsi alla variante urbanistica quanto previsto dall'art. 34 – Varianti mediante approvazione del progetto, della legge regionale 14 Novembre 2014, n° 65, "Norme per il governo del territorio.

La stessa, pur interessando aree esterne al territorio urbanizzato, non necessita della conferenza di coopianificazione rientrando nell'art. 25 comma 2 lettera d) della sopra citata legge.

Si precisa che sono state conseguite le autorizzazioni urbanistiche e ambientali con l'attivazione, ai sensi dell'art. 25 della Legge 210 del 1985 (istitutiva dell'Ente FS), dell'accertamento di conformità urbanistica, con la Regione Toscana; l'autorizzazione prot. 21107 del 24/10/2024 in cui la Regione Toscana si esprime con parer favorevole per quanto di competenza regionale ai fini del rilascio dell'autorizzazione da parte della Provincia di Pistoia; l'autorizzazione Atto. n. 221 del 06/11/2024 in cui la Provincia di Pistoia autorizza la realizzazione di una nuova rotatoria posta lungo la SR435 Lucchese in comune di Pistoia al km 38+000, finalizzata alla soppressione del passaggio a livello su via Tazerina e Sardinia; l'autorizzazione Autorizzazione Paesaggistica n. 130/2025 del 10/11/2025 nella quale il Comune di Pistoia – Servizio Urbanistica ed Assetto del Territorio – esprime parere favorevole con condizioni.

Le procedure espropriative per l'acquisizione delle aree sono state eseguite a cura ed onere di R.F.I. S.p.A a norma dell'art. 6 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., del D.M. 138 T del 31.10.2000 riguardante la concessione alle Ferrovie dello Stato S.p.A per la gestione della infrastruttura ferroviaria nazionale e del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 28 Novembre 2002 n.60 T, con il quale il "Concessionario" R.F.I. S.p.A. del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., è stato delegato ad emanare tutti gli atti del procedimento espropriativo, nonché ad espletare tutte le attività previste al riguardo dal Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia di espropriazione per causa di pubblica utilità.

Il procedimento di pubblicizzazione del progetto espropriativo, disciplinato dal D.P.R. 08.06.2011 n. 327, modificato dal D.Lgs 27 Dicembre 2002 n. 302, si è concretizzato con lo svolgimento delle seguenti fasi:

- pubblicizzazione dell'avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi e per gli effetti degli artt. 11, 16 e 19 comma. 3 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. e con gli effetti degli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., mediante avviso singolo a mezzo pec e/o raccomandata a.r. ai proprietari delle aree interessate dai lavori; per la ditta n. 3 di elenco (n. 19 di piano) oltre l'invio tramite raccomandata a/r la notifica è stata pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune di Pistoia dal 27/03/2025 al 26/04/2025;

- contestuale deposito, per la presa visione del progetto esecutivo, dei piani parcellari catastali e dell'elenco delle ditte interessate dagli espropri, presso la Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale di Firenze – Viale Redi, 2 Firenze dal 07/03/2025 al 07/05/2025;

- durante il periodo di deposito della progettazione, a seguito delle comunicazioni combinate ex art. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001, la prop. Gradi Gualtiero S.R.L. ha visionato il progetto presso gli uffici di R.F.I. S.p.A. e tramite legale ha richiesto accesso agli atti a cui R.F.I. S.p.A. ha dato seguito inoltrando la documentazione a mezzo pec;

- entro i termini legittimi di 30 giorni dal ricevimento degli avvisi è pervenuta osservazione dalla ditta Gradi Gualtiero S.R.L. attraverso legale Avv. Riccardo Tagliaferri richiedendo una riduzione della dimensione della rotatoria e la traslazione parziale della stessa in direzione Pistoia e richiesta di rinnovo dell'autorizzazione degli accessi all'impianto di rifornimento. L'osservazione è stata riscontrata direttamente con nota prot. RFI-VDO-DOIT.FI.ING\A\0011\2025\0004184 del 14/04/2025;

- finiti i termini legittimi dei 30 giorni dal ricevimento degli avvisi la ditta Tommaso Baldi, mediante il tecnico incaricato Dott. For. Francesca Menchi, ha presentato una perizia estimativa riguardante il valore di una porzione di soprassuolo a vivaio;

- tali osservazioni, compresa quella del Sig. Baldi, presentata oltre i termini di legge, sono state istruite, contro dedotte ed approvate in data 15/05/2025 da parte del Referente di Progetto.

- **promuove** e favorisce ogni necessaria intesa con le amministrazioni interessate affinché la formulazione degli strumenti di pianificazione abbia luogo, con specifico riguardo ai profili paesaggistici, nel più ampio ed efficace coinvolgimento delle amministrazioni locali e dell'attenzione della cittadinanza;

- **promuove e sostiene** attività sistematiche e continuative di informazione e formazione culturale nelle tematiche della tutela e valorizzazione del paesaggio toscano e dei valori che lo compongono. Il paesaggio toscano, nei suoi elementi qualificanti è rappresentato dal quadro conoscitivo di riferimento e dalle “schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità”, che costituiscono parte integrante del PIT. Dette schede, per ciascun ambito, analizzano le caratteristiche paesaggistiche del territorio toscano, evidenziano le dinamiche di trasformazione del territorio, indicano le necessarie misure per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio ed individuano gli obiettivi di qualità.

In particolare per l'area interessata dalla variante l'ambito di riferimento è il n.6 “*Firenze-Prato-Pistoia*” che comprende il territorio di Pistoia.

L'ambito evidenzia nel tratto interessato dall'intervento un territorio fortemente caratterizzato dalla presenza di due infrastrutture importanti: l'autostrada A11 “*Firenze – Mare*” e la linea ferroviaria.

Tra le due insiste anche il tracciato della Strada Regionale 435 “*Lucchese*”.

L'arteria della A11 costituisce poi l'elemento dal quale si aprono le visuali verso le colline circostanti.

Tra queste arterie infrastrutturali maggiori, si dispongono a mosaico, campi agricoli di produzione diversamente coltivati; tra questi sorgono sparsi e/o disposti lungo le viabilità secondarie, piccoli nuclei insediativi, costituiti da singole case rurali adibite prevalentemente alle aziende agricole e/o edifici di tipo condominiale disposti a linea.

Perpendicolare a queste direttrici, si sviluppa il corso del Torrente Ombrone.

La maglia agricola facente parte dell'areale di vincolo non viene interrotta dalle opere in progetto.

L'intervento ha già ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica n. 130/2025 del 10.11.2025.

3. Conclusioni

Per quanto sopra indicatosi può procedere all'adozione della “**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO NEI TERMINI DELL'ART. 34 L.R. 65/2014 MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER NUOVA ROTATORIA SU S.R. 435 PER SOPPRESSIONE DEL PASSAGGIO A LIVELLO POSTO SU VIA TAZZERINA E SARDINIA**”.