



**CHIESINA
UZZANESE**

PIANO OPERATIVO

(ART. 95 L.R. 65/14)

COMUNE DI CHIESINA UZZANESE

(PROVINCIA DI PISTOIA)

PROGETTO - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ELABORAZIONE GIS
BENEDETTA E GIANNINO BIAGGINI ARCHITETTI ASSOCIATI

RUP E PM DEL PROCEDIMENTO
CLAUDIO BIANCHI

UFFICIO URBANISTICA
**SHEILA RICOTTI
LILIANA CROCETTI**

STUDI IDRAULICI
CRISTIANO CAPPELLI

STUDI GEOLOGICI
ANDREA CARMIGNANI
COLLABORATORI: **MATTEO CARMIGNANI, MATILDE CARMIGNANI, IRENE CALONACI**

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE
SHEILA RICOTTI

SINDACO CON DELEGA A URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
FABIO BERTI

DOC.

5

ALLEGATO C LUOGHI CENTRALI

SETTEMBRE 2025

Indice generale

INQUADRAMENTO NEGLI ELABORATI DI PIANO.....	3
NORMATIVA.....	3
ELABORATI GRAFICI.....	5
OBIETTIVI SPECIFICI.....	6

INQUADRAMENTO NEGLI ELABORATI DI PIANO

NORMATIVA

I luoghi centrali dell'insediamento di Chiesina vengono disciplinati nella Parte II, Titolo I, Capo III, art. 25 delle NTA. Essi sono inquadrati all'interno del sistema degli spazi pubblici di relazione e comprendono il Centro Storico (Via del Popolo e Piazza Vittorio Emanuele), il primo tratto delle vie Garibaldi e Vittorio Veneto, la Via del Meletto, l'isolato dell'area "ex Concorde", la Piazza della Libertà e il Parco Pertini. Questo comparto urbano è caratterizzato dalle funzioni:

- residenziale;
- artigianale di servizio;
- commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato;
- direzionale;
- pubbliche o di interesse pubblico.

Ferme restando le specifiche disposizioni definite per il Centro Storico (Art. 16 delle NTA), in queste aree sono previsti interventi di mantenimento della situazione attuale e di potenziamento delle funzioni insediate.

La realizzazione del progetto di rigenerazione urbana previsto per l'area "Ex Concorde", dei progetti oggetto di concorsi di idee riferiti allo "Xenodochio" e alla Piazza della Libertà, il recupero degli spazi verdi e costruiti confiscati alle mafie a fianco della Chiesa parrocchiale di Santa Maria della Neve devono essere finalizzati alla valorizzazione complessiva dei "Luoghi Centrali".

Anche al fine di coordinare gli interventi di cui sopra, l'Amministrazione può attivare un Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o pubblico-privata riferito all'intera area. Detto piano deve necessariamente essere redatto successivamente o contemporaneamente al piano del centro storico, formulato con le modalità e gli obiettivi specifici previsti all'Art. 16.



Comparto urbano che individua i "luoghi centrali"

OBIETTIVI SPECIFICI

La ratio che sottende l'individuazione del comparto dei luoghi centrali è quella di restituire all'insediamento una identità, recuperando la memoria dei luoghi esistenti, attraverso una serie di azioni che sinteticamente si elencano:

- valorizzare il centro storico, riportandolo ad essere attrattivo per qualità urbana e ricchezza delle funzioni insediate;
- individuare nuove centralità urbane anche mediante il recupero di aree attualmente degradate;
- creare di un sistema connettivo che ricucia gli spazi urbani e metta a sistema le diverse polarità (sia esistenti sia di previsione) e funzioni, attraverso ad esempio un coerente utilizzo dell'arredo, lo studio accurato dei materiali con cui caratterizzare la pavimentazione, un sapiente uso del verde (quinte, sistemi lineari...);
- privilegiare la permeabilità dei suoli (ad es. le pavimentazione di strade, slarghi e parcheggi) e le scelte progettuali improntate alla sostenibilità;
- riconfigurare sequenze continue di spazi, anche intercettando quelli residuali interclusi e rendendoli parte integrante del sistema connettivo e di aggregazione;
- migliorare le connessioni tra gli spazi urbani e aumentare i varchi visivi per creare un ambiente permeabile sia fisicamente che percettivamente;
- favorire forme di mobilità lenta e garantire la massima accessibilità per definire uno spazio senza soluzione di continuità fruibile da tutti in piena sicurezza;
- elevare il concetto di manutenzione a quello di decoro urbano, così da innescare un circolo virtuoso che contribuisca a disgregare le barriere fisiche tra privato e pubblico.

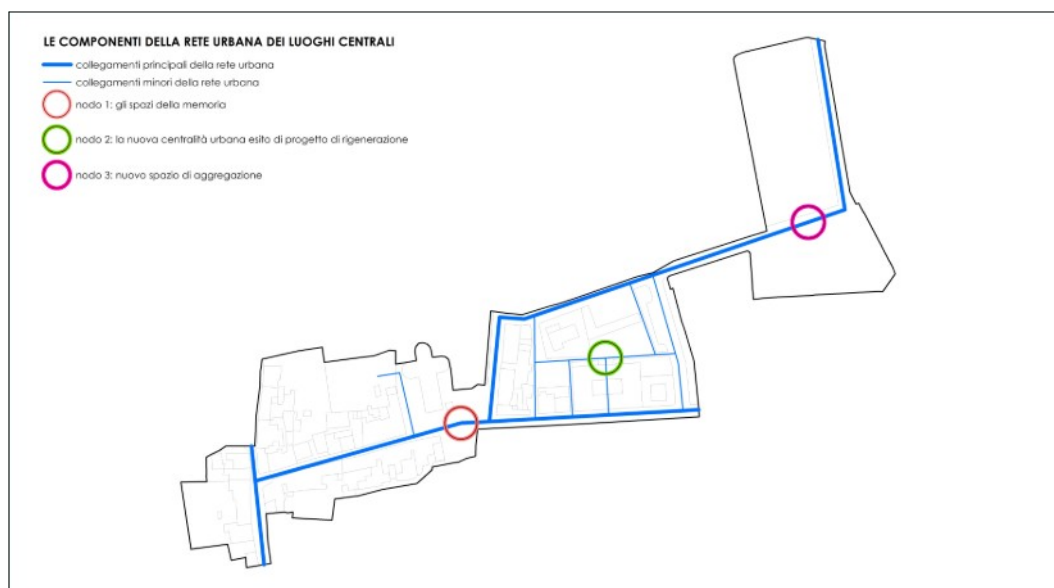


Prefigurazione del comparto dei luoghi centrali: i tessuti urbani storici e quelli della città contemporanea vengono messi a sistema mediante la progettazione del tessuto connettivo (anche attraverso il recupero degli spazi di risulta, un coerente disegno dell'arredo urbani e il ricorso strategico al verde), azioni di rigenerazione urbana, la valorizzazione dei luoghi identitari della memoria collettiva.

	<i>Tessuti urbani storici</i>
	<i>Tessuti della città contemporanea</i>
	<i>Luoghi identitari della memoria collettiva</i>
	<i>Nuovi spazi di aggregazione</i>
	<i>Aree di rigenerazione urbana</i>
	<i>Spazi residui interclusi da recuperare</i>



Prefigurazione del comparto dei luoghi centrali



Schema della rete urbana



Schema del tessuto connettivo