



Città di Pescia

COMUNE DI PESCIA

PROVINCIA DI PISTOIA

A.O. Urbanistica ed Edilizia privata

**PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE  
VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO  
AI SENSI DEGLI ARTICOLI DA 15 A 18 DELLA LEGGE  
REGIONALE 1/2005 PER IL RESTAURO E LA  
RICOSTRUZIONE DELLA TORRE DI COLLODI  
CASTELLO A NOME DEL SIG. LUCA CALASSO.**

**NTA**

(Stato Sovrapposto)

## **Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –**

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature

ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

All'interno delle zone PU fino all'approvazione del Piano Particolareggiato sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia; è fatta eccezione per gli edifici posti nel centro storico di Collodi Castello ove si applicano le norme di cui al precedente art. 39.

Previo preventivo Piano di Recupero è consentito l'intervento di recupero ai fini abitativi della torre oggi in disuso. In accordo con la Soprintendenza potranno essere presentate proposte di consolidamento della porzione esistente, con eventuale ricostruzione del volume crollato con il conseguente ripristino degli orizzontamenti interni. L'altezza massima della torre non potrà superare i 20 mt misurati dalla base della stessa in via Pietro Nenni sino alla quota di calpestio della copertura piana. La ricostruzione sarà eseguita nel rispetto dei lineamenti architettonici della torre.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei subcomparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riquifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

L'area a valle del Parco di Pinocchio, libera da preesistenze, sarà disegnata a giardino per la più ampia fruibilità del verde da parte dei frequentatori.

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico-ricettivo (C/F/U7 - Collodi).

Ad integrazione della rete di mobilità si deve accertare la fattibilità di un percorso meccanizzato in sede propria (dalla via Pasquinelli alla strada comunale Pescia - Collodi) per il più agevole collegamento dei centri di interesse funzionali al progettato "Parco di Pinocchio", posti sull'una e sull'altra sponda del Pescia di Collodi oltreché del punto più alto del sistema - la Rocca di Collodi – dal quale si origina anche il trekking della Valleriana che percorre il crinale fino a Croce a Veglia. A questo proposito è stato indicato in cartografia un cannocchiale infrastrutturale, fascia vincolata per un impianto a fune.