



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E EDILIZIA PRIVATA
U.O. PROGETTAZIONE DEL TERRITORIO

**Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico
per la modifica del perimetro
del Piano di Lottizzazione Industriale del Bottegone.**

RELAZIONE TECNICA

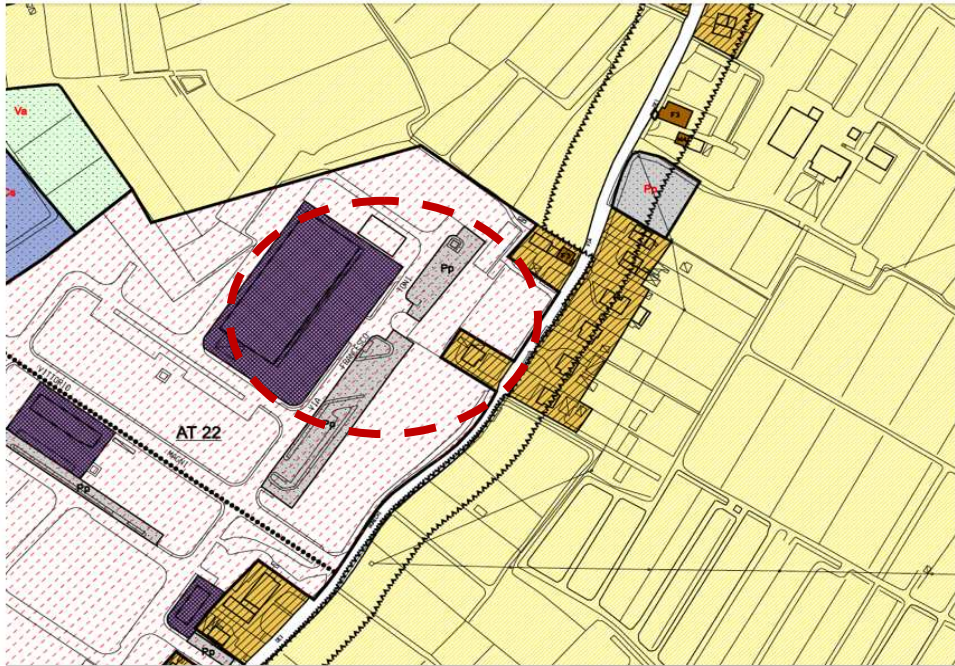
Il Regolamento Urbanistico è stato recentemente approvato con delibera del CC. N° 35 del 17.04.2013, al termine di un lungo e complesso iter amministrativo, in attuazione di un Piano Strutturale approvato con delibera del CC. N° 68 del 19.04.2004.

L'Amministrazione Comunale ha preso atto della richiesta pervenuta da parte dei proprietari di alcuni terreni per la deperimetrazione dell'area dal Piano di Lottizzazione Industriale del Bottegone.

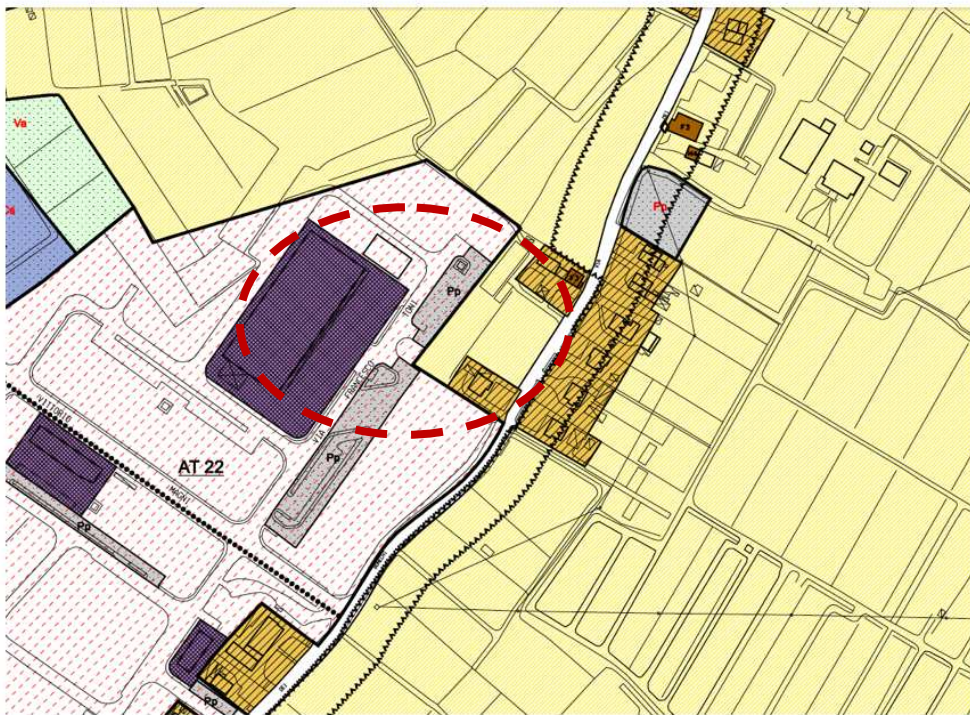
Il Piano di Lottizzazione Industriale - Bottegone è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n° 47 del 9.02.1998 su mandato della delibera del Consiglio Comunale n° 24 del 25.01.1999. Con successiva delibera di Consiglio Comunale n° 90 del 14.04.2003 fu approvato il nuovo assetto viario del piano di lottizzazione, che determinò l'attuale configurazione dei 61 comparti edificatori, suddivisi in 53 artigianali-industriali e n° 8 direzionali. Dei 53 lotti artigianali almeno 10 appartenevano a proprietari che non hanno sottoscritto la convenzione urbanistica registrata ai rogiti del notaio Zogheri al n°1462 el 23.05.2003. Fra questi ci sono anche i signori Tesi che hanno continuamente mostrato la loro contrarietà alle trasformazioni edilizie previste, tant'è che la convenzione urbanistica citata, non è mai stata da loro sottoscritta. Con richiesta del 22 maggio 2013 i signori Tesi chiedono l'esclusione dal piano di Lottizzazione sopra citato delle aree individuate nel foglio di mappa n° 273 p.lle n° 106, 801, 352 porzione, 105 porzione, per mantenerne l'attuale utilizzazione agricola. Per procedere alla deperimetrazione delle aree dal piano di lottizzazione Bottegone, è necessario preventivamente variare il Regolamento Urbanistico, escludendo tali aree dall'AT22 e assegnando loro la destinazione di aree agricole specializzate di pianura (art.84 delle NTA).

Tale variante, dunque, determina la riduzione delle previsioni edificatorie della lottizzazione PIP Bottegone di mq.1200. La minore edificazione di tipo industriale non va a modificare la tabella del dimensionamento di cui all'art. 121 delle NTA del RU in quanto trattasi di interventi convenzionati prima dell'approvazione del Piano Strutturale.

Pertanto si procede a variare la tavola *P.a.07 – Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina* come di seguito evidenziato.



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.07 stato vigente



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.07 stato variato

Considerato i contenuti della presente variante che di fatto restituisce un'area destinata alla edificazione all'uso agricolo con una sensibile diminuzione del consumo di suolo, non occorre effettuare le procedure di cui alla LR 10/10 né le indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

Dirigente Servizio Governo del Territorio
e Edilizia Privata
Elisa Spilotros