



COMUNE DI PESCIA

PROVINCIA DI PISTOIA

A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali

VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ART. 17, 18 E 19 DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014 QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI PR

RELAZIONE DI COMPATIBILITA'

(Documento di conformità ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 con gli strumenti di pianificazione territoriale di livello superiore)

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ART. 17, 18 E 19 DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014 QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI PR

Al fine della verifica del rispetto delle norme legislative e regolamentari, vigenti al momento della fase di adozione e di approvazione della variante di cui all'oggetto, e secondo quanto previsto dal punto 9 della circolare concernente le "indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R.T. 65/2014 norme per il governo del territorio in ordine ai procedimenti comunali" e l'art. 18 della già citata legge, il soggetto responsabile del procedimento per la parte urbanistica arch. Anna Maria Maraviglia Responsabile di A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali precisa quanto segue:

La variante si è resa necessaria, nelle more di predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico, per dare risposte immediate al rilancio dell'economia e del turismo, gli indirizzi furono definiti con Deliberazione di Giunta Comunale n° 279 del 18 ottobre 2013 e di seguito si riassumono:

"potranno essere positivamente valutate dall'ufficio, nel rispetto dei piani sovraordinati e nel rispetto del dimensionamento del PS, le manifestazioni che prevedono:

- il recupero di edifici esistenti in area urbanizzata con cambio d'uso per attività commerciali, direzionali o per attività artigianali di servizio. Potranno essere consentite, insieme alle predette attività, destinazioni residenziali ma sempre se limitate a percentuali inferiori od uguali al 30% del totale ed a condizione che le stesse siano vincolate alla vendita e/o affitto a canone concordato per risolvere le esigenze abitative della prima casa;
- l'ampliamento di attività commerciali esistenti limitando, ove possibile, il nuovo consumo di suolo incentivando i recuperi di superfici o volumetrie già edificate;
- il rilancio del turismo locale con incremento della ricettività attuale attuando il recupero degli edifici esistenti. Potranno essere consentiti modesti incrementi della superficie esistente al fine di consentire il cambio di uso ai fini turistici di edifici ad altro destinati;
- la revisione delle attuali zone soggette a Piano di Recupero con possibilità di attuare gli interventi per lotti funzionari. La revisione potrà consentire anche lo

stralcio di quelli edifici e/o parti di edificio che non necessitano di interventi di recupero in quanto già ristrutturate e funzionalmente utilizzate.”

In ragione di ciò il procedimento di variante al vigente PRG è stato predisposto in piena coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, in particolare:

con gli indirizzi forniti dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana e dal Piano , con la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pistoia, con i contenuti statuari del PS approvato.

In ragione di quanto sopra, si accerta e si certifica:
che il procedimento, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che per lo stesso non sono state riscontrate incongruenze e/o illegittimità all'atto attualmente in fase di pre-adozione.

Pescia lì 18 giugno 2015

Il Responsabile di A.O. Urbanistica e Progetti territoriali
(arch. Anna Maria Maraviglia)