

# INNOVAZIONI AMMINISTRATIVE

## IMMEDIATEZZA DEGLI EFFETTI DEL NUOVO TESTO:

- art. 4 **Ridisegna la gerarchia regolamentare:** Il Reg.to prevale sul PRG (incisività attuativa non praticabile con le procedure di modifica dei 12 piani urbanistici vigenti)
- art. 2 **Flessibilità del testo regolamentare:** alle definizioni ed i parametri sono compresi nel Glossario che costituisce allegato più velocemente modificabile del testo regolamentare
- art.3 **Flessibilità della norma in relazione alle dinamiche socioeconomiche e tecnologiche:** istituito Osservatorio con tecnici esterni all'A.C. che relazionano annualmente al Consiglio Comunale
- art. 4 e 48 **Sblocca istantaneamente i procedimenti in stallo amministrativo:** la rigerarchizzazione tra reg.to locale (PRG o PP) e Autorità nazionale consente la definizione di procedure oggi indefinite o concluse negativamente per il cittadino

## TRASPARENZA:

- art. vari **Trasferisce nel regolamento orientamenti in uso agli uffici e mai formalizzati in forma organica e regolamentare**
- artt. 5 e 21 **amplia la partecipazione del cittadino al procedimento:** introduce la prevalidazione e conferma l'audizione delle parti, uditori in Commissione edilizia
- art. 7 **regolamenta puntualmente i procedimenti e le priorità d'esame in relazione a precisi parametri:** tipicizza i procedimenti e li riordina per gerarchie su logiche qualitative
- artt. 14, 15, 16 **riordina organicamente la materia delle barriere architettoniche in fase di trasformazione edilizia:** con particolare riferimento alle deroghe ed alle attività produttive
- ALLEGATO A **riordino organico dei documenti da produrre per avviare un'istanza:** aggiornamento con innovazioni legislative
- art. 34 **disciplina puntualmente le occupazioni temporanee e colma attuali vuoti regolamentari :** regola tipicità locali (es. usi del litorale o trasformazioni temporanee connesse ad eventi internazionali,...)

## SBUROCRATIZZAZIONE dei PROCEDIMENTI:

- art. 5 **snellimento amministrativo ordinario:** si sancisce, in analogia a quanto già avviene per i procedimenti paesaggistici, il ricorso alla conferenza dei servizi come istituto ordinario e privilegiato
- art. 6 **ottimizzazione delle risorse istruttorie previo definizione di procedibilità dell'istanza:** respingimento delle istanze non in possesso di requisiti minimi per avvio procedimento
- art. 7 **premialità per istanze correttamente confezionate:** per procedimenti avviati con documentazione completa si prevede la gratuità dei costi di segreteria (in alternativa se l'ufficio deve richiedere atti mancanti e praticare la doppia lavorazione il diritto di segreteria sarà correlato in termini conseguenti e doppi)
- art. 17 **istituita la sola Commissione Edilizia integrata ai sensi del Codice del paesaggio:** viene meno la Commissione edilizia nei procedimenti ordinari con conseguente riduzione dei tempi procedurali
- art. 74, 75 e 81 **riparametrazione e organicità in materia di agibilità in centro storico:** specificatamente sui parametri sanitari ed edilizia
- art. 48 **sancisce la "cedevolezza" della norma generale rispetto alle valutazioni puntuali**

**dell'Autorità competente in materia monumentale e paesaggistica:** in casi di disallineamento tra le norme generali e specifiche valutazioni dell'Autorità Ministeriale

## INNOVAZIONI TECNICHE

### RESIDENZIALITA'

- artt. 65, 66 e 68 **introduce forte flessibilità progettuale interna:** nuovo dimensionamento minimo per alloggio monovano (mq. 28 in luogo degli attuali 38), nuove altezze interne, minori vincoli su servizi igienici con particolare riguardo alla Città antica e le Isole
- art. 66,70, e 71 **introduce flessibilità parametriche interne per l'isola di Burano (afflitta da crescente irreversibile spopolamento):** flessibilità progettuali negli elementi scale, servizi igienici, posizionamento solai, realizzazione abbaini
- **introduzione nuova e più aggiornata disciplina parametrica edilizia:** art. 33 in materia di distanze, art. 36 in materia di edifici e suo scoperto
- art. 44 e 47 **favorisce l'ottimizzazione degli edifici esistenti:** forte impulso su riuso sottotetti esistenti (differenziando la Città Antica) e soppalchi
- artt. 42 e 52 **favorisce gli inserimenti di innovazioni edilizie e tecnologiche:** altane e climatizzatori
- art.29 **impulso alla reintroduzione della funzione residenziale nella Città antica:** sistema di deroghe coordinato
- art. 72 **impulso alla reintroduzione della funzione residenziale nella Città antica combinata ad una redditività turistica a basso impatto:** riuso a Bed and Breakfast di porzione dell'immobile-residenza

### DECORO

- Art. 22, 37, 45, 46, **nuove prescrizioni anti-degrado su fabbricati ed aree private (in uso e dismesse):** obblighi per il privato e più strumenti per l'AC, contemplate sanzioni
- artt. 22, 23, **rafforzamento ed introduzione di nuova concezione di tutela su aree pubbliche:** si differenziano gli ambiti soggetti a massima tutela (Art. 52 D. Lvo. n.42/2004), e di tutela paesaggistica con obbligo di riacquisizione titolo paesaggistico decorso un termine prestabilito dal Ministero

### TURISMO e IMPRESE

- art.16, 67, 68, 70 e 72 **impulso alla ricettività a basso impatto (bed & breakfast) in città antica:** praticabile anche per i bed & breakfast (con residenza del conduttore) le deroghe previste per la residenza
- art. 72 **ricalibrazione urbana in Città Antica per le attività ricettive a medio impatto (affittacamere e altro):** regolamentazione per l'insediabilità di nuove attività turistiche in ambiti residenziali
- art. 67 **nuovi parametri qualitativi (dimensionamento stanze triple ed oltre) per le nuove attività turistiche:** elevazione della metratura minima delle camere triple e oltre
- art. 22 **nuove misure per il decoro su immobili turistici e pertinenze:** eliminazione di elementi avulsi all'architettura su edifici e plateatici
- art. 49 **defiscalizzazione e salvaguardia valori edilizi per le imprese:** possibilità di demolire il patrimonio edilizio (che non viene tassato) e mantenimento del valore urbanistico (volume) con possibilità di ricostruzione entro 10 o più anni (ricostuzione solo in classe energetica A)

## **AMBIENTE-ENERGIA**

- art. 54 **obbligo di produzione edilizia di qualità:** le nuove edificazioni devono avere prestazioni energetiche minime pari alla classe B
- art. 54 **incentivo fiscali per miglioramento performance energetiche edifici esistenti:** riduzione 20% contributo costo costruzione per miglior isolamento o impiego tetti verdi
- art. 49 **incentivi fiscali per rigenerazione edifici esistenti:** esenzione contributi costruzione se si demolisce edificio con classe energetica non A e lo si sostituisce con altro in classe A
- artt. 35, 54 **premieria varie e future per progettazioni ecostenibili:** introduzione di parametri e tecnologie ecologicamente orientate (vedasi rif. "regolamento edilizio d'Italia" indicato da Legambiente)
- artt. 59, 54 **nuovi obblighi per le ristrutturazioni o manutenzioni straordinarie:** es. nuovi impianti di riscaldamento solo centralizzati, nuovi serramenti solo se certificati ed isolati
- art. 54 **incentivi volumetrici per impiego di tecnologie tese al contenimento costi energetici:** esenzioni di volume (serre bioclimatiche) e dimensionamenti-bonus (es. spessori murature),....

## **EMERGENZE**

**SPOPOLAMENTO DI RESIDENTI DAL CENTO STORICO** **vedi paragrafi residenziali e turismo**

**ALLEGGERISCE LA PRESSIONE TURISTICA NELLE ZONE FRAGILI DELLA CITTA' e CONFERISCE IMPULSO TURISTICO SU AREE PERIFERICHE E MAGGIORMENTE DEGRADATE**  
**vedi paragrafi residenziali e turismo**

### **SOVRAFFOLLAMENTO ABITATIVO E TURISTICO**

- art. 69 **nuovi parametri per definire il sovraffollamento residenziale:** sono escluse le situazioni socialmente rilevanti (anziani in famiglia e assistenze sanitarie in alloggio-badanti) introduzione misure repressive
- art. 69 **contenimento al sovraffollamento turistico:** nuovi parametri e misure repressive

### **RIGENERAZIONE EDILIZIA e IMPULSO SETTORE EDILIZIO**

- art. 49 **incentivi per demolizioni e ricostruzioni (anche temporalmente differite) in classe energetica A**
- artt. 33, 36 **ottimizzazione degli immobili esistenti attraverso la revisione dei parametri:** riduzione distanze confini, manufatti esenti dal parametro della superficie lorda di pavimento,.....

### **CONTENIMENTO DEL FENOMENO DEL GIOCO D'AZZARDO IN AREE IMPROPRIE**

- art.30 **divieti di apertura sale scommesse e collocazione nuovi apparecchi per il gioco d'azzardo lecito:** limitazioni e divieti in ambiti sensibili per l'apertura di nuove attività od ampliamento delle esistenti

### **RISCHIO IDRAULICO**

- artt.36 e 60 **nuove misure a protezione dal rischio idraulico:** norme cogenti anche su edifici esistenti completamente sprovvisti di sistema di smaltimento delle acque superficiali o di fognatura, rinvio a specifici regolamenti