

Il DdL 1131 della Rigenerazione Urbana “apre tutte le porte”!

Osservazioni al DdL 1131 sulla Misure per la rigenerazione urbana

Art. N.	osservazione
Art.1	la finalità dell'arresto del consumo di suolo al 2030, che questo avvenga con il riuso di aree urbanizzate , edilizia degradata e abbandonata. Che questo avvenga con interventi di rigenerazione urbana sostenibile, foresta zone urbana, mobilità sostenibile, efficienza energetica, idrica, edilizia sociale e la partecipazione attiva degli abitanti.
	Se il consumo di suolo va solo contenuto allora si ammette la permanenza la trasformazione di suolo con nuova edificazione.
Art.2	la rigenerazione urbana nel vecchio testo "non determina consumo di suolo o comunque determina un "saldo zero" del consumo di suolo. Ora il pareggio di bilancio dei servizi ecosistemici è scomparso.
	Dal testo in esame sono scomparse la definizione di: consumo di suolo, di servi ecosistemici e di centri storici.
Art.3	La CIPU è stato sostituito dalla Cabina di regia nazionale per la r.u. , ha più ina funzione di controllo e non di indirizzo.
Art.4	Piano nazionale per la r.u. lo fa il Presidente del Consiglio dei ministri infatti diviene un allegato del DEF, che viene aggiornato annualmente. Il Piano Nazionale r.u. definisce i principi e criteri che serviranno alle regioni per le proprie leggi in materia.
Art.5	il Fondo nazionale e legato al Piano nazionale r.u. definisce le spese ammissibili: costi progettazione, fondi per opere pubbliche, demolizione opere incongrue, ristrutturazione del patrimonio pubblico. Entro due mesi approvazione Piano nazionale r.u. viene definito il riparto annuale del risorse del Fondo.
Art.6	riparto annuale delle risorse da destinare alle regioni e province autonome.
Art.7	I Piani comunali r.u. saranno selezionati dalle regioni con bandi
Art.8	entro 3 mesi dall'entra in vigore della presente Lege adottano disposizioni autonome , ma nel rispetto del Piano Nazionale per .la r.u.. Così si avranno 21 interpretazioni regionali dei principi Generali del Piano ed in funzione delle risorse disponibili del Fondo nazionale.
	nella normativa regionale per la r.u. si ammettono deroghe agli strumenti urbanistici, incrementi/incentivi volumetrie
	questi incentivi volumetrici di un qualsiasi un Piano Casa (Sardegna, Puglia, Campania) dichiarati incostituzionali

	la delocalizzazione di un edificio esistente non riduce il consumo di suolo
	cambi di destinazioni d'uso in deroga allo strumento urbanistico sia per edifici residenziali che cosa più grave anche produttivi. Demolizione e ricostruzione
	i comuni possono derogare per 3 anni agli strumenti della r.u. a agli strumenti urbanistici generali
	deroga di maggiori dimensioni ma con accordi di partenariato pubblico - privato
	quota delle superficie di r.u da destinare ERS.
	coinvolgimento e partecipazione di cittadini e terzo settore nelle iniziative di r.u.
	le Regioni entro 4 mesi dall'entrata in vigore della legge pubblicano il bando per la r.u.
Art.10	Piano comunale di rigenerazione urbana, individua gli ambiti dello strumento urbanistico generale (previsioni e non aree urbanizzate) quali ambiti per la r.u. anche a richiesta dei privati. Con altro consumo di suolo. Il piano di R.U. si applica ai centri storici come ai quartieri periferici
	Urbanistica on-demand a richiesta del privato. Si prevedono anche Piani intercomunali di r.u.
	tutto è scaricato alle Regioni e le regioni tramite i bandi ai Piano comunali per la r.u.
	tutti buoni propositi come riduzione del consumo di suolo già negati all'art.9
	Previsione nel Piano comunale della r.u. anche interventi di protezione civile , edilizia temporanea, demolizione di volumi incongrui e di elementi di degrado (di tutto di più)
	Piano Comunale r.u. come pare ovvio non si applica agli abusi, aree a inedificabilità assoluta,
art.11	all'art. 11 su possono fare interventi r.u. sui beni culturali vincolari ed anche nei centri storici finalizza però alla tutela e al reinserimento di attività produttive e commerciali.
	deroga al cambio di destinazione d'uso per scopi turistici nei centri storici per ricettività complementare così si riduce la pressione turistica?
	si prevede penalizzazioni per locali sfitti non si prevede nessuna norma per incentivare locali, botteghe storiche nei centri storici.
Art.12	la ristrutturazione edilizia anche nei centri storici? l'importante che ci sia un miglioramento energetico in classe B

	l'aumento in volume o della superficie del 20 %, ma senza consumo di suolo? si aggiunge la modifica destinazione d'uso senza considerare il carico urbanistico e la dotazione di servizi. Inoltre le volumetrie variano nell'area di sedime e nella sagoma, altezze prospetti invariante ia PRG
	Ma il legislatore si preoccupa dei rifiuti inerti da demolizione
Art.13	Fondi PNRR
Art.14	duclis in fundum come se non bastassero deroghe, varianti, anche la semplificazione in materia urbanistica a amministrativa deroga alle altezze, alle distanze minime del DM 1444/68
	La rigenerazione urbana "apre tutte le porte" scardina l'urbanistica dell'edilizia e dell'ambiente.
	la semplice delibera comunale riduce lo standard dei parcheggi del 10 % in deroga ai PRG viene però monetizzata e corrisposta ai comuni rispetto al
Art.15	Ben vengano i controlli dell'Autorità nazionale anticorruzione perché non avvenga quello che successo col Super Bonus.
Art.16	quando la PA non è in grado di redigere la progettazione di interventi del Piano di rigenerazione fa ricorso alla concorso di progettazione o di idee, e poi progetto di fattibilità tecnico economica. Successivamente il vincitore i successivi livelli di progettazione.
Art.17	Gli interventi di r.u. sono esentati dall'imposta municipale, i tributi per servizi indivisibili, TARI fino alla conclusione degli stessi. In ogni caso i comuni possono ridurre del 50% tributi, canoni per l'occupazione di suolo pubblico. Riduzione del contributo di costruzione del 10%, imposta di registro nell'aliquota minima di 200€
	detrazione fiscale del 65 % per interventi ri ristrutturazione edilizia
Art. 18	continuità degli interventi r.u. anche con il cambio di amministrazione comunale.
	dotazione finanziaria 1 MLN di euro annui