

DDL 130A



Incrementi volumetrici: Zona A

- Edifici che non conservano tracce dell'assetto storico e siano in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del contesto;
- 20% del V e max 90 mc;
- Piano particolareggiato adeguato al PPR o verificato ad esso conforme (art. 2 LR 13/2008).

Gli incrementi volumetrici sono limitati a esigenze abitative familiari e di rivitalizzazione dei centri matrice e e, soprattutto, condizionati alla coerenza con uno strumento di pianificazione che analizzi, valuti e progetti l'assetto del centro di prima e antica formazione

Incrementi volumetrici: Zona B/C

- 20% del V e max 90 mc se PUC non adeguato a PPR;
- 30% del V e max 120 mc se PUC adeguato PPR o ambiti interni;
- + 5% (=25%-35%) se:
 - efficientamento energetico intera unità;
 - riduzione isole di calore;
 - riutilizzo acque meteoriche reflue.

Gli incrementi volumetrici sono limitati a esigenze abitative familiari e servizi connessi e differenziati al fine di incentivare l'adeguamento dei PUC al PPR da parte dei Comuni costieri; vengono inoltre rimodulate le premialità legate a ulteriori provvedimenti di efficientamento energetico e ambientale

Incrementi volumetrici: Zona D/G

- D industriale o artigianale:
 - 25% del V;
- D commerciale e G:
 - 25% del V e max 400 mc;
- Ai fini residenziali sono assenti gli incrementi volumetrici solo per le abitazioni del titolare o del custode.

Gli incrementi volumetrici sono finalizzati all'espansione delle attività produttive; nel caso di attività commerciali, considerata la casistica delle strutture esistenti, viene istituito un limite volumetrico per impedire una espansione volumetrica che vada oltre l'adeguamento delle attività esistenti.

Incrementi volumetrici: Zona E

- oltre i 1000 mt dalla linea di battigia marina;
- 20% del V e max 90 mc se PUC non adeguato a PPR;
- 30% del V e max 120 mc se PUC adeguato PPR o ambiti interni.

Gli incrementi volumetrici sono consentiti oltre la fascia sensibile più prossima al mare, per far fronte alle esigenze abitative e produttive del mondo agricolo.

Incrementi volumetrici: Zona F

- esclusi incrementi per le residenze, con l'eccezione di quelli destinati ai disabili;
- oltre i 300 mt o nei centri urbani, 25% max e non cumulabile per realizzazione di servizi o strutture finalizzate alla destagionalizzazione, al miglioramento dell'offerta turistica o all'adeguamento degli standard delle camere, senza aumento dei posti letto, secondo gli indirizzi fissati dalla Regione (incrementi per gli alberghi anche nelle altre zone)

Gli incrementi volumetrici sono finalizzati al miglioramento di una offerta turistica che mostra evidenti segni di obsolescenza e di inadeguatezza a prolungare la durata stagionale, consentendo di dotarsi dei servizi e degli standard ricettivi richiesti dal mercato internazionale.

Incrementi volumetrici: sottotetti e soppalchi

- nelle zone A, B e C è consentita la conversione dei sottotetti esistenti all'uso abitativo, anche con modifiche interne e con spostamento di solai intermedi purché non si modifichi la sagoma esterna;
- nelle zone B e C sono consentiti incrementi volumetrici dei sottotetti finalizzati all'utilizzo abitativo degli stessi, fino al raggiungimento delle condizioni necessarie all'abitabilità
- è consentita la realizzazione di soppalchi fino al 40% della superficie sottostante, anche con lo spostamento di solai intermedi e l'apertura di finestrate.

L'uso dei sottotetti, anche modificati allo scopo, e la possibilità di realizzare soppalchi, consente una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente con un nuovo consumo di suolo nullo.

Demolizioni e ricostruzioni

Riqualificazione paesaggistica, ambientale ed energetica, con deliberazione del Consiglio Comunale:

- 40% per demolizione di immobili localizzati in aree di particolare valore paesaggistico, ambientale, a rischio idrogeologico, con ricostruzione in aree idonee e comunque fuori dalla fascia dei 300 mt, con deliberazione del Consiglio Comunale
- 30% per demolizione di immobili da riqualificare, con ricostruzione nello stesso o in diverso lotto e comunque fuori dalla fascia dei 300 mt, con deliberazione del Consiglio Comunale
- 15% per demolizione di immobili da riqualificare, con ricostruzione nello stesso e comunque fuori dalla fascia dei 300 mt, senza deliberazione del Consiglio Comunale

Nella fascia dei 300 demolizione con ricostruzione senza incremento volumetrico
Nella Zona A solo previa analisi delle valenze storiche del tessuto edilizio da fare con PPCM
Ricostruzione secondo criteri di energia quasi zero (nzeb) e con materiali e tecniche di bioedilizia

Incentivi al rinnovo integrale del patrimonio edilizio, con spostamento dei volumi esistenti da zone ad alto valore paesaggistico o ad alto rischio idrogeologico o con miglioramento della qualità architettonica e tecnologica degli edifici.

Programmi di riordino urbano

Programmi integrati, di iniziativa pubblica o privata, per interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazione d'uso di aree e di immobili con un incremento volumetrico massimo del 40%

Promozione del recupero e valorizzazione di immobili non utilizzati o sottoutilizzati, devoluti a prezzo simbolico dai proprietari al soggetto attuatore individuato dal programma.

Incentivi per il riordino urbano tesi a migliorare la qualità dell'abitare, anche attraverso l'incremento della dotazione degli standard, nuove aree verdi, ricucitura delle periferie. Contiene il consumo di ulteriore suolo

Le zone rurali

Direttive per le zone agricole immediatamente operative in tutti i comuni
Residenza solo per lotti minimi di 3 ettari e per gli imprenditori agricoli e le aziende agricole
Possibilità di raggiungere la superficie minima con lotti contigui per la residenza, separati per gli altri interventi edilizi

Nelle more di misure a regime idonee a qualificare funzionalmente la dimensione del lotto minimo e delle possibilità di intervento, nelle zone rurali vigono misure di salvaguardia, idonee a non compromettere le pianificazioni future per lo sviluppo agricolo

Semplificazioni in materia edilizia

Semplificazione dei titoli abilitativi (Permesso di costruire, SCIA, edilizia libera, eliminazione della autorizzazione e superamento della DIA)
Definizione, in ampliamento, degli interventi di edilizia libera e assoggettati a SCIA
Permesso di costruire per le ipotesi residuali
Mutamento di destinazione d'uso più semplice con casistica e procedure
Sportello unico per l'edilizia, regole per il funzionamento dell'unico punto di accesso per il cittadino
Sanzioni e intervento sostitutivo per combattere l'abusivismo

Superare le criticità applicative e le difficoltà interpretative affrontate quotidianamente dai Comuni con gravi ripercussioni sui cittadini
Allineamento alle disposizioni statali

Attuazione PPR e adeguamento PUC

Procedura acceleratoria, con affiancamento ai Comuni da parte della RAS

Potere sostitutivo in caso di inerzia

Divieto di varianti salvo:

- opere pubbliche

- opere dichiarate di pubblica utilità

- opere di rilevanza regionale (con DGR)

Garantire l'attuazione del PPR e l'adeguamento dei PUC al PPR

Altre norme per garantire certezza

Disciplinati i PUL, piani attuativi, finanziabili da RAS, con indicazione dei tempi di posizionamento delle strutture
Zone umide: il vincolo si estende all'intero bene individuato e tutelato nel PPR, ossia al perimetro rappresentato dalla carte
Eliminato l'illegittimo divieto generalizzato di eolico negli ambiti costieri, l'individuazione dei siti non idonei sarà fatta con DGR a fronte dell'analisi dei beni paesaggistici (inclusa la fascia costiera) e dei valori da tutelare

Garantire la certezza del diritto

