

SCHEDA AIR
ANALISI DI IMPATTO DELLA REGOLAMENTAZIONE

Disegno di legge “Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.”

| <u>SEZIONI</u> | <u>CONTENUTI</u> |
|---|--|
| <i>Sezione 1 - Contesto e obiettivi dell'intervento di regolamentazione</i> | <p>a)La rappresentazione del problema da risolvere e delle criticità constatate, anche con riferimento al contesto internazionale ed europeo, nonché delle esigenze sociali ed economiche considerate</p> <p>La proposta normativa si inserisce nell’ambito dei programmi e delle politiche di “<i>Better regulation</i>” e di semplificazione amministrativa e normativa che, ormai, sono entrate stabilmente a far parte dell’Agenda politica non solo europea, ma anche nazionale e regionale. Gli indirizzi a livello europeo puntualizzano, quindi, la necessità di riqualificare ampie aree urbane degradate piuttosto che continuare a espandere la città. Importante riferimento al riguardo è la “<i>Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili</i>” del 2007, dove tra le principali raccomandazioni dell’Unione Europea si annoverano tematiche quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rivolgere un’attenzione speciale ai quartieri degradati per aumentare la coesione sociale; - la strutturazione degli insediamenti in modo compatto, riunendo diverse attività in un solo quartiere; - -la creazione di spazi pubblici di qualità attraenti e orientati ai fruitori; - -il coinvolgimento dei cittadini nel processo di recupero; - -il potenziamento dell’economia locale e le politiche di integrazione e sostegno sociale; - la sostenibilità ambientale degli edifici esistenti, evitando il consumo di altri spazi verdi; - -il ripensamento delle metodologie del settore urbanistico e della pianificazione territoriale, aprendo una fase di confronto su pratiche di pianificazione e strumenti di intervento, capaci di arricchire le politiche ambientali, territoriali, commerciali, trasportistiche e viabilistiche, attraverso un uso misto del territorio, che integri infrastrutture materiali e sistemi di relazione immateriali. <p>Quello che appare fondamentale per la “<i>urban regeneration</i>” è, appunto, un approccio integrato alla riqualificazione, che consideri aspetti non solo architettonici e urbanistici, ma anche sociali, economici, ambientali, culturali, paesaggistici. A livello europeo, pertanto, in linea con le priorità e gli obiettivi principali espressi, viene ribadita l’importanza di rafforzare la dimensione territoriale anche nella futura politica di coesione. Dovrà quindi essere realizzato un approccio integrato, coerente e globale, che</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>coinvolga tutti i settori, i livelli amministrativi e i territori.</p> <p>A livello locale, il governo del territorio è normato in Campania dalla legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 che costituisce, nella materia urbanistica, fonte giuridica di primaria importanza in uno al regolamento regionale n. 5/2011, che abbisognano di una semplificazione procedurale ed applicativa dei procedimenti più propriamente edilizi.</p> <p>La Regione intende integrare il proprio quadro legislativo dandone, a sua volta, un'interpretazione locale adeguata a superare e risolvere il problema del gap procedurale e dotarsi di strumenti normativi snelli, agili ed efficaci.</p> <p>La semplificazione amministrativa trova la sua effettiva realizzazione nella presente proposta che individua pochi procedimenti semplici e soprattutto celeri. La sfida è di riutilizzare gli immobili, le aree e gli edifici esistenti, riconvertirli e riqualificare l'ambiente, senza sprecare altra risorsa suolo.</p> <p>b) Indicazione degli obiettivi perseguiti con l'intervento normativo</p> <p>L'intervento normativo è finalizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ alla limitazione dell'espansione e della dispersione nel territorio degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione ovvero di decongestionamento dell'esistente; ➤ al riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale; ➤ all'incremento dell'offerta di edilizia residenziale sociale; ➤ alla introduzione di disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate; ➤ a semplificare i contenuti e le procedure di elaborazione dei Piani territoriali e urbanistici; ➤ alla limitazione del consumo del suolo. <p>c) Descrizione degli indicatori che consentono di verificare il grado di raggiungimento degli obiettivi indicati e di monitorare l'attuazione dell'intervento nell'ambito della VIR</p> <p>Tra gli indicatori che consentiranno di verificare il grado di raggiungimento degli obiettivi dell'intervento normativo vi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ il numero di interventi di riqualificazione del contesto urbano mediante la riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente; di riqualificazione delle aree degradate; di riorganizzazione funzionale delle aree dismesse; di recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi; di riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano; ➤ la riduzione in ettari del consumo di suolo agricolo rispetto agli anni precedenti all'entrata in vigore della nuova legge regionale sul governo del territorio. <p>d) Indicazione delle categorie dei soggetti, pubblici e privati,</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>destinatari dei principali effetti dell'intervento regolatorio</p> <p>Il disegno di legge interviene su soggetti sia privati che pubblici, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ soggetti pubblici: Regione ed enti locali, in particolare i Comuni; ➤ soggetti privati: tecnici della libera professione e delle amministrazioni pubbliche, costruttori edili e relative associazioni; tutte le imprese di piccole, medie e grandi dimensioni coinvolte nella gestione del patrimonio edilizio esistente e nella riqualificazione urbana e i cittadini; ➤ destinatari indiretti: la collettività nel suo insieme, in particolare le organizzazioni e il mondo dell'associazionismo in genere. |
| <i>Sezione 2 - Procedure di consultazione precedenti l'intervento</i> | Al fine di formulare ipotesi normative efficaci e coerenti, la Regione ha avviato già da diverso tempo un processo di consultazione dei portatori di interesse pubblici e privati sull'argomento oggetto del presente disegno di legge. |
| <i>Sezione 3 - Valutazione dell'opzione di non intervento di regolamentazione (opzione zero)</i> | <p>L'opzione zero è stata valutata come non percorribile in quanto il "non intervento" non sarebbe in grado di fornire una risposta valida al raggiungimento degli obiettivi e delle finalità descritte nella sezione 1.</p> <p>Infatti, la proposta normativa consente l'adozione di una serie di misure indispensabili per favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse; mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti; garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive; favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana; semplificare e chiarire i contenuti e le procedure di pianificazione urbanistica.</p> |
| <i>Sezione 4 - Opzioni alternative all'intervento regolatorio</i> | Non sono state considerate e valutate opzioni alternative all'intervento normativo in grado di perseguire con lo stesso grado di efficacia gli obiettivi contenuti nel presente provvedimento. |
| <i>Sezione 5 - Giustificazione dell'opzione regolatoria proposta e valutazione degli oneri amministrativi e dell'impatto sulle PMI</i> | <p>a) Svantaggi e vantaggi dell'opzione prescelta per i destinatari diretti e indiretti</p> <p>L'opzione proposta determina vantaggi per numerosi soggetti interessati. Infatti, l'intervento consente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ di semplificare gli interventi diretti nei tessuti consolidati e urbanizzati; ➤ di promuovere lo sviluppo territoriale attraverso specifici programmi integrati di valorizzare che consentano la territorializzazione delle risorse economiche e finanziarie sia in termini di dotazioni pubbliche, sia di attivazione di forme di partenariato pubblico privato. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ di favorire le trasformazioni territoriali e urbanistiche attraverso interventi perequativi, compensativi e incentivanti; ➤ di favorire il miglioramento della qualità urbana e architettonica nell'edilizia privata tramite la razionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, l'utilizzo di tecniche costruttive innovative, mediante interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico e che utilizzano fonti rinnovabili promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili; ➤ di aumentare le volumetrie solo se garantiscano qualità e alte prestazioni nell'edilizia; ➤ di realizzare interventi di rigenerazione urbana, con benefici in capo alle amministrazioni coinvolte, ai cittadini e alle imprese operanti nel settore (attraverso, ad esempio il miglioramento del decoro urbano; la valorizzazione del verde pubblico; la riqualificazione degli spazi pubblici; l'ammodernamento delle reti tecnologiche; la promozione della mobilità urbana sostenibile, la densificazione del costruito, l'innesto di funzioni urbane multiple e diversificate); ➤ di garantire l'efficientamento energetico degli edifici e l'uso integrato di fonti rinnovabili, con notevoli ricadute anche per le imprese che operano nel settore. <p>b) Individuazione e stima degli effetti dell'opzione prescelta sulle micro, piccole e medie imprese</p> <p>La regolamentazione comporta effetti benefici sulle micro, piccole e medie imprese che vedranno incrementare le commissioni volte all'introduzione di strumenti di efficientamento energetico, per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti; la riqualificazione urbana (con tutti gli interventi di riordino e trasformazione urbanistica, miglioramento dei suoli urbani, promozione di una mobilità più sostenibile ecc.), in ogni caso favorirà l'industria delle costruzioni e tutto l'indotto.</p> <p>c) Indicazione e stima degli oneri informativi e dei relativi costi amministrativi, introdotti o eliminati a carico di cittadini e imprese. Per onere informativo si intende qualunque tipologia di adempimento comportante raccolta, elaborazione, trasmissione, conservazione e produzione di informazioni, comunicazioni e documenti alla pubblica amministrazione</p> <p>La proposta normativa non prevede oneri informativi aggiuntivi o particolari costi amministrativi.</p> |
| Sezione 6 - Incidenza sul corretto funzionamento concorrenziale del mercato e | L'opzione prescelta può garantire positive ripercussioni sul corretto funzionamento del mercato, sulla libera concorrenza e sulle forme di imprenditorialità, anche giovanili, dal momento |

| | |
|---|---|
| <i>sulla competitività regionale, nonché sulle politiche giovanili</i> | <p>che contiene misure suscettibili di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ introdurre interventi di rigenerazione urbana, con conseguenti benefici in capo alle imprese operanti nel settore; ➤ realizzare interventi edilizi finalizzati al riordino urbanistico, a favore anche delle imprese edili; ➤ -attivare i mercati che ruotano intorno al settore urbanistico ed edilizio. |
| <i>Sezione 7 - Modalità attuative dell'intervento di regolamentazione</i> | <p>a) Soggetti responsabili dell'attuazione dell'intervento regolatorio Sono responsabili dell'attuazione delle disposizioni previste dall'intervento normativo la Regione, e in particolare le competenti strutture della Giunta Regionale, nonché gli enti locali.</p> <p>b) Azioni per la pubblicità e per l'informazione dell'intervento La proposta non contiene specifiche disposizioni per garantire la trasparenza e la pubblicità degli interventi.</p> <p>c) Strumenti e modalità per il controllo e il monitoraggio dell'intervento regolatorio Non sono previsti adempimenti per monitorare il rispetto degli interventi.</p> <p>d) Meccanismi previsti per la revisione dell'intervento regolatorio Non sono contemplati specifici meccanismi di revisione dell'articolo.</p> |
| <i>Sezione 8 - Rispetto dei livelli minimi di regolazione europea</i> | <p>Come previsto in attuazione dei commi 24-bis, 24-ter, 24-quater dell'art. 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246, la presente proposta normativa non prevede l'introduzione o il mantenimento di livelli di regolazione superiori a quelli minimi richiesti dalle direttive europee che va ad attuare. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ non sono introdotti o mantenuti requisiti, standard, obblighi e oneri non strettamente necessari per l'attuazione delle norme; ➤ non viene esteso l'ambito soggettivo o oggettivo di applicazione delle regole ove comporti maggiori oneri amministrativi per i destinatari; ➤ non sono introdotte o mantenute sanzioni, procedure o meccanismi operativi più gravosi o complessi di quelli strettamente necessari per l'attuazione delle norme. |