



Ravenna, 16 aprile 2015

All'assessore all'Urbanistica del Comune di Ravenna
Libero Asioli
Piazzale Farini 21
48121 Ravenna

Al Capo Area Economia e Territorio
Dr.ssa Paola Bissi
Piazzale Farini 21
48121 Ravenna

Oggetto osservazioni al RUE.

Con la presente facciamo seguito alla precedente comunicazione inerente le osservazioni al RUE e grazie ai chiarimenti avuti nel corso dell'incontro del 7 aprile u.s. siamo a integrare le nostre osservazioni. Riteniamo opportuno evidenziare nuovamente che lo stato generale in cui versa il settore delle costruzioni del nostro territorio ha bisogno di una reale spinta, di una scossa, per invertire una progressiva erosione del comparto come purtroppo attestano i dati della Cassa Provinciale Edile. Quindi le nostre osservazioni hanno come motivazione quella di incentivare il recupero edilizio e di sburocratizzare le procedure utili ad avviare le attività economiche.

Recupero edilizio

Nei casi di demolizione – ricostruzione, il mantenimento della stessa volumetria complessive e sagoma dell'edificio non devono porre vincoli su eventuali aumenti della superficie utile calpestabile. Ad esempio nelle case realizzate negli anni 60/70 con vani alti anche 3,60 metri, mantenendo la stessa sagoma, è possibile realizzare anche un piano in più. Perché non permetterlo, perché mettere delle limitazioni. La ricostruzione di immobili garantisce efficienza energetica e caratteristiche antisismiche.

Soppalchi e sottotetti

La norma regionale relativa al recupero dei sottotetti prevede il non incremento di superficie utile, non capiamo perché questa superficie debba incidere anche sugli standard dei parcheggi. La proposta che facciamo e che il recupero dei sottotetti abbia effetto sugli standard dei parcheggi solo che si realizza una unità immobiliare se stante.

Analoga proposta la avanziamo relativamente all'opportunità che aumentare la superficie utile (massimo 200 mq) all'interno dei capannoni artigianali/industriali. Che senso ha dare l'opportunità di utilizzare la parte sovrastante degli uffici e chiedere l'adeguamento dei parcheggi?

Premialità per gli interventi di qualificazione e sostenibilità

Abbiamo letto favorevolmente la parte relativa alla premialità per gli interventi di qualificazione e sostenibilità degli immobili, ma crediamo che disponibilità di principio debba essere accompagnata da maggiore sostanza.

Gli elementi premianti dovrebbero essere più consistenti di quelli previsti. Per quanto riguarda la demolizione e costruzione, come abbiamo già evidenziato, non ci dovrebbero essere vincoli all'interno della stessa volumetria e nel caso di contemporaneo miglioramento energetico l'eventuale ulteriore premialità da aggiungere alla volumetria precedente non può essere limitata al 5%.

Stessa valutazione facciamo per la ristrutturazione di immobili o di unità immobiliari.

Gli incentivi hanno l'obiettivo di favorire l'aumento delle ristrutturazioni e non quello sancire un principio.

Destinazioni d'uso

Siamo consapevoli che questa materia sarà oggetto di revisione da parte della Regione, ma riteniamo che con l'approvazione del RUE vengono modificate le classificazioni delle destinazioni d'uso senza aspettare le disposizioni regionali. Questo consentirebbe di svolgere attività di commercio e artigianato di servizio e produzione alimentare nei locali, sia con destinazione d'uso commerciale, sia artigianale senza dover più chiedere il cambio di destinazione, inutile e onerosa perdita di tempo

Al termine di queste concise (e speriamo chiare) osservazioni confermiamo quando abbiamo già avuto modo di affermare al termine dell'iniziativa svoltasi il 4 febbraio 2015 presso la sede del consorzio artigiano Cear e cioè che l'occasione di modificare il RUE sarà utile al rilancio del settore delle costruzioni solo se si riuscirà a "far passare" il messaggio che oggi ristrutturare casa burocraticamente è facile, che gli incentivi statali (del 65 o 50 per cento) accompagnati da quelli urbanistici danno reali opportunità economiche.

Con viva cordialità

p. CNA Ravenna

Roberto Belletti

p. Confartigianato Ravenna

Antonello Piazza