

OICE EMILIA ROMAGNA

Associazioni delle Organizzazioni di ingegneria, di architettura e di consulenza tecnico-economica

OSSERVAZIONI SUL PDL 1424 "AFFITTI BREVI"

Buonasera, allego in qualità di Coordinatore regionale OICE EMILIA ROMAGNA, le seguenti osservazioni/proposte di modifica:

Art. 5 Insediamento dell'uso locazione breve, Punto 2, comma b

preservare le caratteristiche morfologiche e funzionali dei tessuti urbani e del patrimonio edilizio esistente;

SI PROPONE LA SEGUENTE INTEGRAZIONE:

laddove siano identificati dagli strumenti urbanistici e di tutela specifici caratteri storico-testimoniali, architettonici e/o ambientali

Art. 5 Insediamento dell'uso locazione breve, Punto 5, comma a

a) stabilire, per ciascun ambito, la percentuale massima di unità immobiliari residenziali che possono essere destinate alla locazione breve. Negli ambiti del centro storico nei quali è presente una situazione di sovraffollamento turistico, il piano può altresì stabilire la percentuale massima di unità immobiliari che possono essere destinate a locazione breve negli edifici aventi destinazione prevalentemente residenziale;

SI PROPONE LA SEGUENTE OSSERVAZIONE:

la concentrazione di locazioni brevi in determinati edifici potrebbe ridurre l'impatto della stessa rispetto ai residenti, si chiede pertanto l'eliminazione di questo ulteriore vincolo

Art. 5 Insediamento dell'uso locazione breve, Punto 5, comma c

c) definire requisiti dimensionali e standard di qualità, ulteriori rispetto a quelli minimi indicati nell'articolo 6, che gli immobili e le unità immobiliari destinati a locazione breve devono possedere, in relazione all'accessibilità, al decoro e alla vivibilità degli alloggi e degli ambienti urbani interessati, anche in considerazione della scarsa qualità architettonica, energetica, sismica e ambientale degli edifici e del contesto urbano;

SI PROPONE LA SEGUENTE OSSERVAZIONE:

si tratterebbe di una disparità di trattamento rispetto agli altri ambiti residenziali con funzione esclusiva di disincentivazione, si chiede pertanto l'eliminazione di questo ulteriore vincolo

Art. 5 Insediamento dell'uso locazione breve, Punto 5, comma d

d) subordinare il mutamento d'uso verso la locazione breve all'esistenza o alla realizzazione di dotazioni territoriali e pertinenziali, allo scopo di compensare il maggior carico urbanistico prodotto da questo uso nei tessuti urbani esistenti, anche per sopperire a carenze pregresse di dotazioni e servizi rilevate nei medesimi ambiti.

SI PROPONE LA SEGUENTE MODIFICA:

sostituire "realizzazione" con "monetizzazione"

Art. 7 Titoli abilitativi edilizi, Punto 2

2. I titoli abilitativi richiesti per l'insediamento dell'uso locazione breve sono presentati, attraverso la modulistica edilizia unificata, allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune competente. Sono presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) se la locazione breve ai sensi dell'articolo 1 della presente legge è svolta in forma imprenditoriale.

SI PROPONE LA SEGUENTE OSSERVAZIONE:

essendo attività imprenditoriale anche se svolta da persone fisiche, si richiede l'invio al suap, in modo da garantire maggiore capacità di controllo e unitarietà di interpretazione delle pratiche

Il Coordinatore regionale OICE EMILIA ROMAGNA
Ing. Emanuele Gozzi