

OGGETTO N.11: ADOZIONE DELLA MODIFICA ALL'ART. 6.1.4 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEI COMUNI DELL'UNIONE DELLA BASSA ROMAGNA AI SENSI DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I.

Piovaccari Luca (Sindaco): sempre Vice Sindaco Baldini.

Baldini Pier Luca (Vice Sindaco): allora questo è molto più tecnico, ma non è complicato. Credo neanche da essere compreso e da spiegare, tecnico perché parliamo di norme urbanistiche, parliamo di un regolamento approvato circa un anno fa in tutta la Bassa Romagna e dove non veniva contemplato la norma di tutela di alcune situazioni di alcune aree di lottizzazioni che sono in alcuni Comuni in particolare verificate in questi giorni forse però adesso ve la semplifico, il punto è che l'approvazione all'epoca delle norme nuove, collegato e recepito tutta la necessità di porre a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice della Strada all'entrata dai confini quindi dall'abitazione alla strada portata da quella che era un minimo, fatto salvo esenzioni specifiche, oggi 7 metri e 50 prima era 5 metri. Ora questa norma qui, probabilmente sarebbe stata soppressa da appunto l'entrata in vigore del nuovo Codice della strada che prevede obbligatoriamente i 7 metri e 50. Diamo naturalmente di situazioni di aree che nel vecchio piano regolatore venivano chiamate aree di completamento. Parliamo di 20 anni fa, nella sintesi queste sono aree non costruite da qualche decennio ma che però anche per ragioni di tutela del diritto privato, non possono perdere un diritto edificatorio. Faccio una parentesi, solo per spolverare tutti dicendo che oggi le norme urbanistiche più nuove e aggiornate abbiamo anche l'obbligo di realizzazione lottizzazioni con dei lotti minimi di superficie, che devono permettere appunto di costruire la casa mantenendo la distanza dei 7 metri e mezzo. Una volta non veniva rispettata, ma ciò non toglie il fatto che il privato possa realizzare anche se per 20 anni non ha costruito un edificio mantenendo i diritti che aveva acquisito nel momento in cui era diventato proprietario delle aree. Pertanto questa norma che a variante del regolamento del Rue ristabilisce un concetto è richiamato anche dal 1° regolamento urbanistico dello Stato, ove si fa riferimento sempre anche alla necessità di portare gli allineamenti sugli edifici esistenti. Ecco perché parlavo prima di aree, perché effettivamente sono aree dove tutti gli edifici sono a 5 metri dalla strada e addirittura in alcuni casi sono anche a 3 metri dai confini non laterali ma posteriori. Una volta i lotti non raggiungevano i minimi edificabili di 600 o 700 metri quadrati. Come oggi abbiamo stabilito. Naturalmente abbiamo adottato una peculiarità in questi. Qualora ci fossero delle situazioni dove un proprietario che ha già costruito, perché si era comperato negli anni anche due lotti e avesse realizzato un intervento rispettando i 7 metri e 50 non ha però in questa nuova variante noi non concediamo che ci sia il diritto di ampliamento portando la porzione dell'ampliamento della casa a 5 metri di confine. Noi facciamo riferimento a lotti assolutamente ancora inedificabili, quindi diamo una tutela, diamo una salvaguardia al diritto, quella del proprietario che deve costruire a 5 metri ma deve essere un lotto inedificato. Questo è il tema in soldoni che riguarda la Delibera che vi è sottoposta questa sera. Quindi naturalmente dopo questa variante, ma la stessa Delibera deve essere pubblicata, quindi deve rimanere esposta per eventuali osservazioni, ovviamente riconosciuta dalla Regione, poi entrerà in vigore, riteniamo di avere fatto una operazione corretta, perché non ci sarà probabilmente qualche Comune sarà indenne, ma è difficile pensare che non ci sia nessuno che nessuno dei Comuni che non abbiano un lotto da qualche parte, che non è ancora realizzato, io ne ho visto in questi giorni anche passando

qui da noi qualcosa, specialmente in quelle aree di completamento, e può darsi che non si realizzino mai, ma se deve esser costruito considerino la possibilità che ciò avvenga. Perché adesso vi ricorderete, vi ho detto prima il codice della strada obbliga i 7 metri e 50 perché è entrata in vigore la normativa, però il codice civile, prevede effettivamente nel caso in cui non ci sia una regolamentazione prevista fanno fede gli allineamenti degli edifici esistenti, per cui per farvela breve se un privato in base a queste norma ci faceva ricorso ?????????????? quindi tanto vale registrare l'aspetto e francamente è corretto, doveva esser portato quando abbiamo fatto il nuovo piano urbanistico, una norma di salvaguardia. Non è stata introdotta, la recuperiamo tecnicamente in questo modo.

Piovaccari Luca (Sindaco): bene, Consigliere Costa prego.

Costa Primo (Centro Destra per Cotignola): quindi questo è praticamente un punto molto tecnico, cioè se ho ben capito la distanza che ci deve esser dalla strada alla costruzione, in questi lotti e questo lo chiedo al Vice Sindaco, deve esser di 7 metri e mezzo e quindi questi vengono diciamo riportati praticamente a tutti, mentre prima si poteva anche costruire a 5 metri dalla strada. Vorrei chiedere una conferma a Vice Sindaco.

Baldini Pier Luca (Vice Sindaco): hai capito bene è così. Sono lotti preesistenti, 30 anni che non sono stati edificati, ma hanno titolo di esser edificati in aree di urbanizzazione, normalmente sono alle spalle dei centri storici dei nostri capannoni, dove dal punto di vista degli indici e delle distanze potevano distanziarsi dalla strada di 5 metri. Oggi con il nuovo codice della strada per il motivo anche dell'antisismica e della sicurezza in un qualche modo che noi abbiamo recepito tutte le soluzioni di distanziamento dei confini quelle della strada devono stare a 7,50. Ma in questo modo lì non riuscireste a realizzare una costruzione in modo corretto. Perché sono lotti di pezzatura molto piccola, e poi così come gli altri hanno costruito a 5 metri creiamo le condizioni per dire dove è edificato il lotto e loro possono fare l'allineamento con gli edifici e stare a 5 metri dalla strada.

Costa Primo (Centro Destra per Cotignola): quindi praticamente è un adeguamento? Ok, certamente possiamo esser diciamo favorevoli a questo.

Piovaccari Luca (Sindaco): bene. Altri su questo punto? Non vedo altre mani. Allora mettiamo in votazione il punto n. 11 all'Ordine del Giorno. Dottoressa

Gironella Fabiola (Segretario Generale):

Sindaco Piovaccari? Favorevole

Scarpa Giovanni? Favorevole

Melandri Linda? Favorevole

Pietrantoni Davide? Favorevole

Mengozi Laura? Favorevole

Zama Benedetta? Favorevole

Riolo Sebastiano? Favorevole

Mingazzini Matteo? Favorevole

Ronconi Donatella? Favorevole

Casadio Oriano?

Casadio Oriano (Centro Destra Per Cotignola): io non ho sentito nulla, fatemi capire

Piovaccari Luca (Sindaco): punto n. 11

Casadio Oriano (Centro Destra Per Cotignola): continuo a non sentire niente.

Gironella Fabiola (Segretario Generale): punto n. 11 adozione della modifica all'art. 6.1.4 delle Nta del regolamento urbanistico edilizio (Rue) dei comuni dell'unione della Bassa Romagna ai sensi della l.r. 20/2000 e s.m.i.

Casadio Oriano (Centro Destra Per Cotignola): astenuto

Gironella Fabiola (Segretario Generale): Astenuto, Costa Primo?

Costa Primo (Centro Destra per Cotignola): allora io come avevo detto prima sono favorevole a questo adeguamento, forse adesso Oriano non ha sentito il dibattito quindi. Però io personalmente sono favorevole.

Gironella Fabiola (Segretario Generale):

Burattini Monica? Favorevole.

Casadio Oriano (Centro Destra Per Cotignola): io non avevo sentito niente, se Costa ha detto che è favorevole io correggo il mio voto e sono favorevole anch'io, ma veramente mi connetto e disconnetto ogni 5 minuti non riesco più a seguire niente. ..(voci fuori microfono)...

Gironella Fabiola (Segretario Generale): ripartiamo con l'immediata esecutività. quindi ricominciamo da capo.

Sindaco Piovaccari? Favorevole

Scarpa Giovanni? Favorevole

Melandri Linda? Favorevole

Pietrantonio Davide? Favorevole

Mengozzi Laura? Favorevole

Zama Benedetta? Favorevole

Riolo Sebastiano? Favorevole

Mingazzini Matteo? Favorevole

Ronconi Donatella? Favorevole

Casadio Oriano? Favorevole

Costa Primo? Favorevole

Burattini Monica? Favorevole.

Grazie per avere superato anche la immediata esecutività. Procediamo Sindaco.

Piovaccari Luca (Sindaco): bene, allora il punto successivo il punto, abbiamo gli ultimi 3 punti che sono 3 Ordini del Giorno. Il primo.