

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 LEGGE REGIONALE 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Riccardo Graziani (Sindaco)

Sul punto darei la parola per l'illustrazione all'assessore Roberto Laudini.

Laudini Roberto (Assessore)

Grazie. È una variante agli strumenti urbanistici in particolare le norme tecniche di attuazione che si è resa indispensabile per un fatto abbastanza strano, diciamo così. Nel tempo in tutti i territori edificabili sono state costruite delle urbanizzazioni, degli ampliamenti di aree urbanizzate ed ogni organizzazione rispondeva ai requisiti tecnici di se stessa diciamo e delle regole vigenti in quel momento, in termini urbanistici. In tante di queste urbanizzazioni nel tempo non sono stati edificati tutti i lotti, alcuni sono rimasti nella disponibilità dei loro proprietari senza avere nessun tipo di uso. Nel tempo le norme che regolamentavano le distanze in particolare, perché qui stiamo parlando di distanze, si sono modificate e in diversi casi parliamo di 4 ad Alfonsine sicuramente ma anche da altre parti, è successo che in urbanizzazioni (...) nei quali i termini di concessione erano scaduti, generalmente sono 10 anni, i lotti rimasti disponibili nel momento in cui chiedevano di costruire dovevano assoggettarsi alle norme vigenti e banalmente oggi il Rue prevede che per tutti i lotti frontistante una sede stradale la distanza minima da tenere dalla sede stradale stessa sia 7,5 m. Per cui voi provate ad immaginarvi urbanizzazioni costruite, progettate per edificare a 5 m di distanza, quindi con una superficie dignitosa per edificare, realizzare un'abitazione con spazi adeguati, se in questi lotti noi oggi ci trovassimo a spostare di 2,5 m il limite della costruzione significa praticamente poter costruire quasi niente, un garage rispetto a quello che era la potenzialità edificatoria di allora. Possiamo considerarlo un buco di quelle che erano le normative vigenti che si sono succedute nel tempo e che non hanno mai fatto salve tutte le situazioni pregresse di questo (...) Per porre rimedio a questa situazione dobbiamo intervenire con un atto importante, è una variante urbanistica ad uno strumento che prevede tutti i passaggi legati alle varianti urbanistiche, quindi un primo passaggio nei Consigli Comunali con l'adozione, in tutti i consigli comunali dell'Unione, 60 giorni di tempo per consentire le osservazioni ed ulteriori 9 passaggi in tutti i consigli comunali. Noi penso siamo il secondo comune a cui viene proposta l'adozione di questo provvedimento. Vi leggo, è una modifica stringatissima all'articolo 6 del regolamento urbanistico che introduce, in aggiunta, nel paragrafo riferito alle distanze stradali, distanza alle sedi stradali, viene aggiunto quarto paragrafo comma 2. È ammesso, non rispettare tali distanze minime - quindi si fa riferimento alle distanze minime dalle sedi stradali di cui vi parlavo prima - questa è l'aggiunta che andiamo ad approvare questa sera - in caso di nuove costruzioni in lotti ineditati in ambiti AUC (Ambiti Urbani Consolidati) posti all'interno del territorio urbanizzato, fino al consolidato allineamento degli edifici preesistenti continui sul medesimo autostradale e comunque nella distanza non inferiore ai 5 metri. In sostanza si autorizza la costruzione ai 5 m e comunque ad un allineamento con gli edifici pregressi costruiti nella stessa urbanizzazione. Direi un atto importante che diciamo sana la situazione che ha messo in difficoltà diverse persone perché immaginate il proprietario di un lotto, il genitore che compra il lotto per il figlio, ma nel momento in cui il figlio potrà costruirsi la casa, i genitori glielo mette a disposizione, edifica, non ci sono più le condizioni perché ciò potesse avvenire, insomma è stata una situazione abbastanza imbarazzante, dobbiamo ringraziare il servizio urbanistica dell'Unione che ci ha assecondato in questa scelta e tutti i Comuni dell'Unione che hanno di buon grado accettato di fare questa variante, in sé semplice ma complessa da un punto di vista regolamentare. Io non ho altro da dire, sono a disposizione per domande. Grazie.

Riccardo Graziani (Sindaco)

Grazie assessore. Io aggiungo solamente questo prima di aprire il dibattito con i consiglieri, molti incontri che ho fatto come sindaco, molti appuntamenti che mi sono stati richiesti soprattutto nei primi mesi da sindaco, paradossalmente attenevano spesso a questa problematica che mi è stata evidenziata soprattutto da persone magari che all'interno della loro famiglia avevano acquisito un terreno, il caso dei genitori che acquistano un terreno in vista di una futura edificazione per il figlio è il caso tipico che si è ripetuto in più circostanze cioè questa modifica va nella direzione di dare un ausilio ad una serie di famiglie che si sono trovate tra l'altro in zone diversissime anche di Alfonsine perché è una tematica ricorrente eterogena, non c'era modo, diciamo così, di addivenire al medesimo risultato sulla base degli strumenti urbanistici in essere per cui, per non far diventare sostanzialmente dei lotti all'interno di aree urbanizzate sostanzialmente, dei quadrati inedificabili e privando sostanzialmente queste persone della possibilità di procedere all'edificazione anche per loro necessità familiari, perché era poi questa la necessità che mi veniva paventata nelle varie fattispecie in cui (...) questa modifica consentirebbe di far fronte a quella esigenza. Non mi dilungo ulteriormente anche perché la materia è piuttosto tecnica ed ostica, chiedo chi voglia intervenire. Prego consigliere Gemignani.

Gemignani Stefano (MoVimento 5 Stelle)

Grazie Presidente. Nei 5 m di pertinenza dalla sede stradale il marciapiede è compreso o escluso? Perché ci sono state varie interpretazioni, volevo capire noi come stiamo interpretando il marciapiede, cioè la distanza di 5 m se il marciapiede fa parte già dalla sede stradale. Grazie.

Laudini Roberto (Assessore)

Il confine, il confine di proprietà cioè il marciapiede fa parte della sede stradale sì, per cui la distanza si deve tenere dal confine di proprietà verso l'interno del lotto, diciamo.

Riccardo Graziani (Sindaco)

Grazie assessore, altri che vogliono intervenire su questo punto? Cimino, prego consigliera.

Cimino Maria (MoVimento 5 Stelle) – CAPOGRUPPO

Grazie. Come diceva il nostro assessore Laudini questa modifica non ha un grosso impatto, è solo una modifica normativa e non interessa alcun elaborato cartografico, non ha nessun...

Riccardo Graziani (Sindaco)

Non sentiamo più il consigliere Cimino.

Cimino Maria (MoVimento 5 Stelle) – CAPOGRUPPO

Come dicevo, non ha nessun impatto urbanistico della modifica proposta, non ha nessun impatto di valutazione sostenibilità ambientale e territoriale e non ha nessun impatto sulle condizioni di vulnerabilità quindi il nostro voto è favorevole. Grazie.

Riccardo Graziani (Sindaco)

Grazie consigliere. Chiedo se altri vogliono intervenire. Se nessuno chiede di intervenire, chiedo se qualcuno voglia fare la dichiarazione di voto, anche se alcuni gruppi si sono già espressi. Se nessuno intende fare dichiarazioni di voto, metto ai voti il punto numero 9: adozione della modifica all'articolo 6.1.4 delle nta del regolamento urbanistico edilizio RUE dei Comuni dell'Unione della Bassa Romagna ai sensi della Legge Regionale 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni. Prego dottoressa con la votazione.

La seduta è sospesa alle ore 20:45.