

ALLEGATO A
RELAZIONE DI MODIFICA NTA RUE

MAGGIO 2020

Oggetto: modifica al Titolo VI - art 6.1.4 delle NTA del RUE dei comuni dell'Unione Bassa Romagna – distanze dalle sedi stradali – a norma della LR 24 del 2017, comma 4 art 4.

Questa amministrazione è dotata degli strumenti urbanistici previsti dalla legge regionale 20/00 e ss.mm. e ii. e ha avviato il processo di adeguamento della pianificazione alla legge regionale 24/17 attraverso la costituzione dell'Ufficio di Piano, (DGU n.136 del 26/09/2019) ai sensi e con gli effetti dell'Art 55 della suddetta legge.

La modifica normativa di cui si tratta, si rende necessaria, in questa fase transitoria (art.4 comma 4 lettera a) della LR 24/17), per garantire in particolare, l'ordinato sviluppo del territorio di quei (residuali) "lotti" in origine ricompresi all'interno di "lottizzazioni" o strumenti attuativi decaduti e riclassificati dagli strumenti sopravvenuti (PSC e RUE).

Proprio in ragione di ciò, gli interventi su questi pochi "lotti", rimasti inattuati nell'originario piano, devono oggi soddisfare i nuovi parametri urbanistici ed edilizi intervenuti, compreso il rispetto delle distanze dai confini stradali che, a secondo della consistenza stradale, si attestano a distanze variabili da 5,00 mt a 7,50 mt (per strade di ampiezza superiore a 7,00 mt), così come prescrive l'Art 6.1.4 comma 1 delle NTA del RUE.

Le distanze previste in origine dagli strumenti attuativi, nella generalità dei casi (e al di fuori di specifiche previsioni contenute in datate lottizzazioni anche antecedenti il DM 1444/68) si attestava sui 5,00 mt dalle strade, con la conseguenza che i "lotti" che sono rimasti fino ad ora ineditati si trovano in adiacenza fabbricati costruiti alle minori distanze previste dalla disciplina di allora.

È facile comprendere che, se i nuovi edifici non si attestassero in corrispondenza degli allineamenti che si sono venuti a formare nel corso del tempo, sarebbero in stridente contrasto: le costruzioni che oggi potrebbero essere realizzate sui lotti "residuali" delle vecchie lottizzazioni, spesso infrapposti tra assetti precostituiti lungo le strade, "romperebbero" quell'allineamento che si è venuto a formare, con un arretramento che avrebbe una scarsa utilità anche per i possibili ampliamenti della sede viaria. Tale possibilità è peraltro oggi chiaramente ammessa dalla legge 55/19 che ha "interpretato" come il rispetto delle distanze del "nuovo edificio" da mantenere, in relazione alle strade non sia da applicare per le zone "B", ovvero per quelli che la pianificazione locale definisce come "ambiti urbani consolidati" (art. 1.1.12 delle NTA del RUE)

IMPATTO URBANISTICO DELLA MODIFICA PROPOSTA

La modifica proposta all'Art 6.1.4. introduce al comma 2 un nuovo punto (4) che recita:

"- In caso di NC in "lotti" ineditati in ambiti AUC posti all'interno del territorio urbanizzato, fino al consolidato allineamento degli edifici preesistenti contigui sul medesimo lato stradale e comunque ad una distanza non inferiore a 5 metri.

La modifica è solo normativa e non interessa alcun elaborato cartografico. La variante investe quei lotti ineditati, derivati da lottizzazioni ormai scadute per il decorso del termine decennale ma con le opere di urbanizzazione ormai da tempo cedute, che sono stati riclassificati nella pianificazione vigente (PSC e RUE) e che in ragione della prevalenza della disciplina sopravvenuta non possono godere di quanto previsto dall'Art 17 della Legge urbanistica 1150 del 1942 così come integrata dalla legge 765/67 (ultrattività delle previsioni dei piani particolareggiati decaduti).

Si tratta pertanto di aree su cui è già possibile eseguire gli interventi edilizi diretti.

L'impatto, come si può facilmente comprendere, è del tutto trascurabile: si tratta infatti di dare la possibilità di realizzare la nuova costruzione (già ammessa dalla vigente disciplina) sull'allineamento precostituito (che in genere si attesta sui 5,00 mt dal confine stradale) piuttosto che alle maggiori distanze sopravvenute (7,50 mt, qualora la consistenza stradale sia superiore a 7,00 mt).

Introducendo una disciplina che salvaguarda gli allineamenti preesistenti, si rende pertanto più aderente la norma alle condizioni oggettive del territorio, fermo restando il rispetto delle norme gerarchicamente sovraordinate, con riguardo in particolare a quelle relative al codice della strada e del relativo regolamento di attuazione. L'art. 28 del DPR 495/92 stabilisce infatti che nel centro

abitato *“per le strade di categoria E (n.d.r. : Dlgs 285/92 - strada urbana di quartiere-) ed F (Dlgs 285/92 -strada locale-), nei casi di cui al comma 1 (n.d.r.: nuova costruzione, demolizione integrale e conseguente ricostruzione o ampliamento su fronte strada) non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione”*.

In ogni caso la norma introdotta al comma 2 dell'Art 6.1.4. delle NTA, riconosce una distanza minima da mantenere (5,00 mt) per salvaguardare ogni possibile e futuro ampliamento della sede qualora ciò si rendesse necessario.

IMPATTO SULLA VALSAT

Si tratta di una modifica che non incide sugli aspetti oggetto di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, incidendo esclusivamente sulle “modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi “ che, per quanto previsto dall'art 5, comma 5 lettera c) della LR 20/2000 e s.m.i, rientra tra le cause di esclusione dal procedimento di VALSAT.

IMPATTO SULLE CONDIZIONI VULNERABILITA'

La modifica, interessando ambiti consolidati su cui è già prevista la possibilità di realizzare gli interventi di nuova costruzione, è esentata dalle verifiche previste dall'art 5 della LR 19/2008 in quanto non incide sulle condizioni di pericolosità locale del territorio. Rimangono inalterate le condizioni di vulnerabilità preesistenti.