

Prot. n. 2155 - 7 APR. 2011

Roma, li - 7 APR. 2011

SCARICATO

Comune di Posta
Ufficio Tecnico
Piazza degli Eroi, n. 18
02019 Posta (RI)

OGGETTO: Parere in merito all'applicazione della L.R. n. 21/2009 relativamente alla disciplina delle distanze - Comune di Posta.

Il Comune di Posta ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'interpretazione della L.R. n. 21/2009, recante "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale".

Il quesito riguarda la possibilità di assentire, ai sensi dell'art. 3 della legge, ampliamenti di edifici residenziali che ricadono nella fascia di rispetto di strade comunali come definita dal Codice della Strada e, quanto alle previsioni di PRG, in zona destina a Verde di Rispetto.

Poiché gli interventi contemplati dalla L.R. n. 21/2009 sono esclusi, tra le altre ipotesi di cui all'art. 2, comma 1, della legge, "nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta" (lett. c) nonché "nelle fasce di rispetto delle strade statali, ferroviarie e autostradali" (lett. h), chiede dunque il Comune se la fattispecie prospettata rientri o meno nel novero delle esclusioni di cui sopra.

Nel merito, si ritiene quanto segue.

Secondo consolidata giurisprudenza la fascia di rispetto stradale prevista dal Codice della Strada è un'area inedificabile che, in quanto misura posta a tutela della sicurezza stradale, pur non costituendo un vincolo urbanistico, si traduce in un divieto assoluto di costruire che rende legalmente inedificabili le aree site in fascia di rispetto stradale. Sul punto collimano giurisprudenza amministrativa e giurisprudenza civile; si veda a titolo esemplificativo tra le numerose ed univoche sentenze, Cass. Civ., sez. I, n. 8121/2009, secondo cui "il vincolo imposto sulle aree site in fasce di rispetto stradale o autostradale, ai sensi dell'art. 41 septies legge 17 agosto 1942 n. 1150, si traduce in un divieto assoluto di edificazione che rende le aree legalmente inedificabili", e C.d.S., Ad. Plen., n. 9/2005, a tenore del quale "il vincolo imposto sulle aree site nella fascia di rispetto stradale o autostradale si traduce in un divieto di edificazione che rende le aree medesime legalmente inedificabili, trattandosi di vincolo di inedificabilità che, pur non derivando dalla programmazione e pianificazione urbanistica, è pur sempre sancito nell'interesse pubblico da apposite leggi (art. 41 septies, legge n. 1150/1942, aggiunto dall'art. 19, legge n. 765/1967; art. 9, legge n. 729/1961) e dai relativi provvedimenti di attuazione (d.m. 1° aprile 1968)".

Il vincolo di protezione stradale è pertanto inteso dalla giurisprudenza come relativo a tutte le strade ed autostrade, secondo le prescrizioni di cui al nuovo Codice della Strada

(D.Lgs. n. 285/1992), indipendentemente dal fatto che esse siano statali, regionali, provinciali o comunali.

Come visto, invece, la lettera h) dell'art. 2, comma 1, della L.R. n. 21/2009 esclude unicamente le strade statali, ferroviarie e autostradali dall'applicazione della legge.

Deve tuttavia ritenersi che la legge regionale, pur citando esclusivamente strade statali ed autostrade, abbia tuttavia inteso escludere dal campo di applicazione della legge anche le fasce di rispetto delle strade regionali, provinciali e comunali.

Le distanze dal confine stradale sono infatti stabilite dal combinato disposto del Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992) e dal relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. n. 495/1992). Esse sono dettate in ragione della collocazione della strada in rapporto al centro abitato e della intensità ed importanza del traffico supportato, mentre non tengono conto della loro classificazione amministrativa. Non si può dunque attribuire al legislatore regionale l'intento di voler derogare tali disposizioni dettate in via omogenea per tutte le tipologie di strade dal legislatore nazionale.

Del resto, a ben vedere, nel testo della legge regionale non sono espressamente menzionate altre ipotesi per le quali, tuttavia, non è assolutamente dubitabile che siano comunque escluse dal suo campo di applicazione. Si pensi, solo per fare alcuni esempi, alle zone di rispetto degli aeroporti, delle ferrovie e delle opere militari, i cui obblighi di distanza per le costruzioni, stabiliti da leggi statali, non possono ritenersi derogate, e derogabili, dalla L.R. n. 21/2009 solo perché non espressamente menzionate nei casi di esclusione di cui all'art. 2.

Inoltre, la lett. c) dell'art. 2 esclude in ogni caso gli interventi di cui agli artt. 3, 4 e 5 della legge *"nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta"*. Tale norma vale in sostanza come clausola generale di esclusione per tutte quelle ipotesi non tassativamente elencate in cui tuttavia, in base a prescrizioni di legge o di PRG, un'area non sia edificabile.

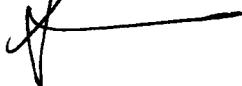
Infine, anche sotto il profilo della ragionevolezza sarebbe arduo sostenere che la L.R. n. 21/2009 abbia inteso consentire ampliamenti nelle fasce di rispetto delle strade regionali, provinciali e comunali, laddove le esigenze di tutela della sicurezza del traffico stradale e della incolumità delle persone, le quali giustificano l'imposizione di un obbligo di distanza dalla sede stradale, sono in tutto e per tutto le medesime di quelle relative alle strade statali.

Gli interventi di cui agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. n. 21/2009 sono quindi da considerare esclusi nelle fasce di rispetto stradale, indipendentemente dalla classificazione amministrativa delle stesse.

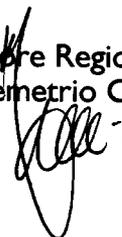
Infine, in merito al caso specifico prospettato dal Comune che riguarda edifici ricadenti in zona Verde di Rispetto, si segnala la recente sentenza del Consiglio di Stato, sez. IV, n. 7481/2010, secondo cui *"in una zona che lo strumento urbanistico generale destina a verde di rispetto stradale non è consentita [...] alcuna attività edificatoria, ad eccezione degli interventi necessari per conservare la funzionalità degli edifici esistenti"*.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>.

Il Dirigente dell'Area
(Dr.ssa Marina Ajello)



Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)



L'estensore: SLevante

