



Prot. N. 5977/ 2006

Determinazione n. 226 del 27/01/2006

OGGETTO: COMUNE DI CARTOCETO. PARERE IN MERITO AMMISSIBILITA' REALIZZAZIONE OPERE INTERRATE NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.

AREA DI STAFF DEL SEGRETARIO GENERALE

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 0.1 - AFFARI ED ORGANI
ISTITUZIONALI - AFFARI GIURIDICI E LEGISLATIVI -
CONSULENZA AGLI ORGANI ISTITUZIONALI, ALLA STRUTTURA
ORGANIZZATIVA ED AGLI ENTI LOCALI - APPALTI, CONTRATTI
E CONCESSIONI - SERVIZIO CIVILE -U.R.P. - SEDE DISTACCATA
DI URBINO - CORPO DI POLIZIA PROVINCIALE
DOTT. PACCHIAROTTI ANDREA**

Vista la L.R.34/92 e s.m., “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;

Visto l'art.19 comma 1 lett. l) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, che riconosce di spettanza provinciale le funzioni di assistenza tecnica-amministrativa agli enti locali;

PREMESSO:

- che le considerazioni di cui al presente parere esprimono orientamenti interpretativi di questo Servizio relativamente a questioni giuridiche che hanno carattere generale e vengono pertanto formulate senza diretti riferimenti a singoli, e nominalmente individuati casi specifici;
- che è fatta salva la possibilità che il Comune formuli il quesito, al fine di una sua migliore comprensione, prospettando anche, senza i riferimenti diretti di cui sopra, opportune esemplificazioni di fattispecie applicative da cui può scaturire la problematica interpretativa sollevata.

Determinazione n. «numero_del» del «data_sed»

VISTO il quesito posto dal Comune di CARTOCETO a questa Provincia con nota prot.11549 del 30.09.2005, che qui di seguito si riporta:

“Premesso che:

- *In data 08/08/2005 prot. 9501 i sig.ri ... omissis ... inoltravano a questo comune una richiesta di permesso per costruire per la ristrutturazione di un edificio colonico, ricadente all'interno della fascia di rispetto stradale, tramite demolizione e fedele ricostruzione nonchè ampliamento del piano interrato fuori dell'area del fabbricato;*
- *In fase di istruttoria della richiesta questo Ufficio Tecnico Comunale, sentito verbalmente un parere preventivo di codesto Ufficio, ha stabilito la sospensione della richiesta ritenendo che nelle zone agricole con vincolo di fascia rispetto stradale non è consentita alcuna nuova edificazione sia fuori terra che interrata che fuoriesca dal perimetro dell'edificio esistente, con la sola esclusione di eventuali ampliamenti (max 30 mq. fuori terra) consentiti per adeguamenti igienico-sanitari previsti dalla L.R. n. 34 del 21/05/1975 ritenendo che il disposto della Legge sia applicabile esclusivamente ad ampliamenti fuori terra in quanto la realizzazione di eventuali locali interrati non prefigura un adeguamento igienico-sanitario di un edificio;*
- *Trattasi di un immobile sito nella fascia di rispetto della Strada Provinciale S. Anna al civico n. 61, distinto a catasto al F° 10 mapp. 542 e classificato nel vigente P.R.G. come zona E3 (agricola con vincolo di tutela integrale del P.P.A.R.).*
- *L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un locale completamente interrato (in ampliamento di quello esistente) fuori della sagoma dell'edificio con ripristino del manto erboso sopra la copertura e da adibirsi a garage a servizio del fabbricato esistente.*
- *Si allega in proposito copia degli elaborati grafici prodotti dalla Ditta proprietaria per l'intervento proposto.*
- *Così come dichiarato dal progettista l'immobile "sarà realizzato integralmente sul retro dell'edificio senza essere visibile in tutte le visuali dalla Strada Provinciale S. Anna. Non interferisce alle esigenze della viabilità in quanto non fuoriesce dal filo esterno sinistro dell'edificio esistente”.*
- *Ritenuto opportuno richiedere in merito un preventivo parere scritto da parte di codesto Ufficio Urbanistica sulla questione; si **chiede** cortesemente di voler esprimere un parere circa la effettiva possibilità, secondo la normativa vigente e con particolare riferimento alla L.R. n. 34 del 21/05/1975, di autorizzare presso un immobile ubicato all'interno della fascia di rispetto stradale un ampliamento del piano interrato fuori dell'area di sedime del fabbricato”.*

CONSIDERATO:

- che così come formulato il quesito, per alcuni profili, non risponde ai requisiti di cui sopra, in quanto fa diretto riferimento ad un singolo e nominalmente individuato caso specifico;
- che peraltro è comunque ricavabile dal quesito medesimo una problematica interpretativa di carattere generale che attiene alla questione dell'ammissibilità della realizzazione, in fascia di rispetto stradale, di volumi completamente interrati.

RITENUTO PERTANTO DI SVOLGERE, CON RIFERIMENTO ESCLUSIVO ALLA SUDETTA QUESTIONE INTERPRETATIVA, LE SEGUENTI CONSIDERAZIONI:

Determinazione n. «numero_del» del «data_sed»

- questa amministrazione ha già affrontato la questione dell'ammissibilità o meno della realizzazione di costruzioni interrata in aree destinate a fasce di rispetto stradale, con parere prot. n.30218/97 del 3 ottobre 1997, reso dall'ufficio amministrativo del Servizio Urbanistica. In detto parere, preso atto dell'insussistenza, all'epoca, di pronunciamenti giurisprudenziali puntuali e definitivi sulla questione, si evidenziava comunque *“che anche la realizzazione di volumi interrati, cioè costruiti al di sotto dell'originario piano di campagna, possa potenzialmente collidere con l'esigenza di garantire una fascia di rispetto utilizzabile, all'occorrenza, per l'esecuzione di lavori, impianto di cantieri, deposito di materiali, realizzazione di opere accessorie (in questo senso, sia pure con riferimento al diverso caso di opere eseguite al di sotto del livello della sede stradale, cfr. Cass. civ., sez. II, 1 giugno 1995, n.6118)”*.
- Gli orientamenti espressi nel suddetto parere meritano, tuttavia, un aggiornamento alla luce di alcuni pronunciamenti giurisprudenziali nel frattempo intervenuti, dai quali si evince che le opere interrate sono ammissibili nella fascia di rispetto stradale, poiché, proprio in ragione della loro collocazione nel sottosuolo, sono inidonee ad interferire con il traffico che si svolge in superficie. Vedasi in tal senso: TAR Lazio, sez. Latina, 1 febbraio 2000, n.47 (in Rassegna TAR 2000, I, 1301) secondo cui *“nella nozione di costruzione, rilevante ai fini dell' incidenza della disciplina legale delle distanze di rispetto stradale, devono comprendersi non solo le opere destinate ad abitazione, deposito, luogo di ricovero di persone e cose, opificio ecc., ma anche ogni altro manufatto avente carattere di consistenza e stabilità, purché emerga in modo sensibile dal livello del suolo ed abbia quindi uno sviluppo verticale e corrispondentemente volumetrico, sì da compromettere la sicurezza e la visibilità delle strade”*; Cons. Stato, sez. V, 19 giugno 2003, n.3641, ove, con riferimento al condono edilizio di autorimesse interrate al disotto della fascia di rispetto stradale, si afferma che *“non sussiste un vincolo di inedificabilità assoluta e, in particolare, non possono ritenersi vietate opere totalmente interrate”*. Merita poi di essere segnalata anche la decisione n.7275 del 23 dicembre 2002 resa dalla IV sezione del Consiglio di Stato, in quanto tratta di pronuncia che valorizza, nella definizione dell'ambito applicativo del divieto di edificare nelle fasce di rispetto stradale, un approccio interpretativo sostanzialistico, attento alle peculiarità dei singoli casi concreti considerati sotto il profilo della valutazione dell'effettiva incidenza degli interventi edilizi rispetto agli interessi tutelati dalle norme. In tale sentenza, pur affrontando una fattispecie concreta diversa da quella relativa alla realizzazione di opere interrate, si è affermato che, se è vero

Determinazione n. «numero_del» del «data_sed»

che la finalità delle disposizioni dettate dal D.M. 1 aprile 1968, n.1404, in tema di distanza minima dal ciglio della strada, risiede nell'esigenza di impedire che in prossimità della sede stradale sorgano manufatti ed edifici la cui presenza possa costituire pregiudizio per la percorribilità e per l'eventuale ampliamento della strada stessa, è tuttavia logico *“che qualora il “pregiudizio” non sia configurabile, in ragione della “irrelevanza” dell'intervento costruttivo rispetto all'ambito di tutela della norma, debba escludersi l'esigenza di riconducibilità dell'intervento stesso nei limiti di distanza fissati”* [nel caso di specie i giudici di Palazzo Spada hanno ritenuto irrilevante, rispetto all'interesse tutelato dalla delimitazione della fascia di rispetto stradale, l'intervento di demolizione e ricostruzione *ex novo*, sulla stessa area di sedime, di un fabbricato (in sentenza indicato come “B”) ricadente nella fascia di rispetto stradale, ma collocato in posizione retrostante rispetto ad un altro organismo edilizio (identificato come “A”) legittimamente realizzato e posto in posizione prospiciente la medesima strada; secondo il Consiglio di Stato, infatti, risulta *“assolutamente irrilevante la collocazione del corpo "B" a distanza inferiore a quella stabilita dal D.M. 1°.4.68, derivando semmai il "pregiudizio" per la percorribilità e per l'ampliamento della strada dalla esistenza del detto organismo edilizio (corpo "A") prospiciente la strada stessa, e non già dalla presenza del manufatto retrostante ricostruito in aderenza (corpo "B"), interponendosi tra quest'ultimo e la strada, nel quadro di un complesso edilizio unitario, il detto corpo "A", la cui posizione in riferimento alla distanza dal ciglio stradale deve ritenersi intangibile.”*].

- Resta da aggiungere che anche rispetto alle opere interrato ricadenti nelle fasce di rispetto stradale è necessario acquisire comunque il preventivo assenso dell'ente proprietario della strada (competente ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 - Codice della Strada), che dovrà in particolare verificare anche l'insussistenza di condizioni ostative all'intervento edilizio riconducibili all'esigenza di futuri ampliamenti della sede stradale.

DETERMINA

- I** di assumere le considerazioni svolte in narrativa, quale orientamento interpretativo di carattere generale del Servizio Affari Istituzionali, Generali, Giuridici e Legislativi sulle tematiche inerenti al quesito in oggetto, in funzione di ausilio e supporto giuridico all'Amministrazione Comunale di CARTOCETO;

Determinazione n. «numero_del» del «data_sed»

II di inviare copia del presente parere al Servizio 4.1 Urbanistica – Pianificazione Territoriale di questa Amministrazione provinciale, nonché, al fine di agevolare il coordinamento dell'azione amministrativa, al Servizio Legislativo ed Affari Istituzionali e al Servizio Urbanistica e Cartografia della Regione Marche, al Comune di CARTOCETO, alle Province di ANCONA, ASCOLI PICENO, MACERATA;

III di inserire altresì il presente parere, al fine di favorire la più ampia diffusione dell'informazione sulle tematiche giuridiche concernenti l'applicazione della normativa urbanistica ed edilizia, nella pagina Web di questo Servizio, nel sito INTERNET dell'amministrazione provinciale, all'indirizzo [www.provincia.pu.it/Affari Istituzionali, Generali, Giuridici e Legislativi](http://www.provincia.pu.it/Affari_Istituzionali_Generali_Giuridici_e_Legislativi).

1451dire/0603Cd001

Dirigente Servizio 0.1
F.to DOTT. PACCHIAROTTI ANDREA

La presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n..... allegati per un totale di n..... fogli.

Pesaro,
