



Prot. n. 118662

Roma, li - 8 GEN. 2014

Comune di Cisterna di Latina  
Settore Programmazione e Sviluppo  
Servizio SUAP  
Corso della Repubblica, s.n.c.  
04012 Cisterna di Latina (LT)

**OGGETTO: Parere in merito all'interpretazione dell'art. 2, comma 2, lett. g), della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. – Comune di Cisterna di Latina.**

Il Comune di Cisterna di Latina ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. per gli edifici situati nelle fasce di rispetto di cui all'art. 2, comma 2, lett. g), della legge con riferimento a differenti aspetti.

Innanzitutto il Comune chiede se, ai sensi dell'art. 3 della legge, sia possibile realizzare interventi di ampliamento localizzati al di fuori delle fasce di rispetto di cui sopra, pur se relativi ad edifici che ricadono interamente o parzialmente nelle suddette fasce di rispetto.

Altro aspetto del quesito concerne la possibilità di effettuare, sempre con riferimento agli edifici ricadenti interamente o parzialmente nelle fasce di rispetto di cui all'art. 2, comma 2, lett. g), della l.r. 21/2009, interventi di sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 4 della legge medesima che prevedano la ricostruzione del fabbricato al di fuori delle suddette fasce di rispetto.

Infine il Comune domanda se, per l'individuazione della fascia di rispetto stradale, debba farsi riferimento al decreto del Ministro per i lavori pubblici 1 aprile 1968 n. 1404 oppure al Codice della strada ossia al d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

L'art. 2 della l.r. 21/2009 disciplina l'ambito di applicazione della legge; in particolare il secondo comma riguarda le esclusioni degli edifici in ragione della loro localizzazione, ad eccezione della lettera h) che fonda l'esclusione sulla tipologia edilizia e l'epoca di realizzazione.

Va evidenziato come la *ratio* delle esclusioni dai benefici di legge sia imperniata sugli edifici e solo di conseguenza riguarda gli interventi che essi hanno ad oggetto. In tale ottica di legge, pertanto, è indifferente la concreta ed effettiva localizzazione dell'intervento che si intende



realizzare in base alla l.r. 21/2009, in quanto le preclusioni di cui all'art. 2, comma 2, vanno ricondotte alla collocazione dell'edificio sul quale si interviene, e non dell'intervento da realizzare.

In particolare, quindi, le esclusioni di cui all'art. 2, comma 2, riguardano gli "interventi di cui al comma 1", e cioè quelli di cui agli artt. 3, 3bis, 3ter, 4 e 5; in sostanza, nessuno di tali interventi può quindi essere realizzato sugli edifici per i quali sussistono le condizioni previste dalle lettere da a) a h) dell'art. 2, comma 2.

Nello specifico, poi, la lettera g) del comma 2 stabilisce che le disposizioni della legge non si applicano agli "edifici situati nelle fasce di rispetto, come definite dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404, delle strade pubbliche, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché nelle fasce di rispetto ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche".

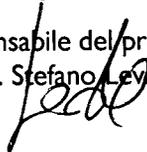
Ne consegue che nessuno degli interventi di cui sopra può essere realizzato ove riguardi edifici situati, in tutto o in parte, nelle fasce di rispetto di cui alla lett. g) del comma 2, rimanendo del tutto indifferente che l'intervento in quanto tale venga effettuato al di fuori delle suddette fasce di rispetto.

Quanto detto vale, ovviamente, anche per l'intervento di sostituzione edilizia di cui all'art. 4 della l.r. 21/2009, che non può ritenersi consentito se l'edificio da demolire è situato, in tutto o in parte, nelle suddette fasce di rispetto pur se la sua ricostruzione avvenisse al di fuori degli ambiti di cui all'art. 2, comma 2, lett. g). Anche tale intervento, infatti, è in radice precluso dalla l.r. 21/2009 se l'edificio su cui intervenire si colloca nelle fasce di rispetto, non essendo rinvenibili eccezioni di alcun tipo alla generale esclusione sopra più volte ricordata.

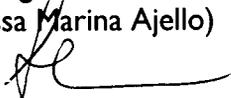
Infine, la questione della normativa cui fare riferimento per determinare la fascia di rispetto stradale è già stata affrontata nel parere reso al Comune di Montebuono prot. 473408/2012 del 09.04.2013, consultabile all'indirizzo internet sotto indicato. In proposito si ricorda che la lettera g) dell'art. 2, comma 2, della legge richiama espressamente il decreto del Ministro per i lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404 recante "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967". Senza dubbio, pertanto, la fascia di rispetto stradale andrà individuata facendo riferimento alle disposizioni di tale decreto ministeriale e non ad altre fonti normative non richiamate dalla legge.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il responsabile del procedimento  
(dr. Stefano Levante)



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



Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)

