

Prot. n. 473408/2012

Roma, lì - 9 APR. 2013

Comune di Montebuono
Servizio Tecnico
Via del Municipio, n. 1
02040 Montebuono (RI)

OGGETTO: Parere in merito alla possibilità di realizzare l'intervento di sostituzione edilizia di cui all'art. 4 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. su edifici situati nelle fasce di rispetto delle strade pubbliche e su manufatti accessori con destinazione non residenziale - Comune di Montebuono.

Il Comune di Montebuono ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito a due aspetti problematici relativi all'intervento di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione disciplinato dall'art. 4 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i..

Il primo consiste nell'applicabilità dell'art. 4 della l.r. 21/2009 per edifici situati nelle fasce di rispetto di cui all'art. 2, comma 2, lett. g), della legge. In particolare il Comune chiede 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 Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada (d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) che, all'art. 26, comma 2, lett. e), detterebbe misure inferiori per le strade classificate come vicinali o di interesse locale (10 ml anziché i 20 ml previsti dall'art. 4, comma 1, lett. d), del decreto ministeriale).

Il secondo profilo di criticità concerne la possibilità di realizzare l'intervento di cui all'art. 4 della l.r. 21/2009, oltre che con riguardo ad edifici residenziali ricadenti nelle zone territoriali omogenee E, anche relativamente a separati manufatti ad essi accessori, nello specifico ad uso di cantina-legnaia-forno.

Nel merito si ritiene quanto segue.

In linea generale va precisato che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della realizzabilità 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.

Come già detto in precedenti pareri, per effetto della chiara disposizione di cui all'art. 2, comma 2, della l.r. 21/2009, nessuno degli interventi contemplati dalla legge regionale può essere realizzato su edifici situati nelle fasce di rispetto di cui alla lett. g) del comma 2, ivi incluse le fasce di rispetto stradale.

Infatti, 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, ossia tutti quelli realizzabili ai sensi della legge stessa. Ciò riguarda indistintamente tutti gli interventi, senza eccezioni di sorta.

Quanto alla normativa cui fare riferimento per determinare la fascia di rispetto stradale, 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. In particolare, si richiama l'attenzione sugli articoli 3 e 4 del d.M. 1404/1968, che, rispettivamente, classificano le tipologie di strade e dettano le distanze da osservare in relazione ad esse.

Quanto alla possibilità di realizzare l'intervento di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione (art. 4 della l.r. 21/2009) di manufatti accessori, ricadenti nelle zone territoriali omogenee E, separati rispetto al relativo edificio a destinazione residenziale, va ricordato che in merito si è già espressa la circolare regionale esplicativa approvata con D.G.R. n. 184 dell'8 maggio 2012, pubblicata sul BURL – Parte Prima - n. 21 del 7 giugno 2012.

Al punto 11, lett. d), è infatti chiaramente specificato che "nei casi in esame, dovendosi trattare esclusivamente di edifici con destinazione residenziale, resteranno esclusi dall'intervento i manufatti muniti di altre destinazioni d'uso (quali annessi, pertinenze ed accessori) che, pertanto, non potranno fruire direttamente di tale disposizione e neppure concorreranno a definire l'ammontare della preesistenza su cui calcolare la percentuale di ampliamento prevista dalla norma". Con tutta evidenza non è quindi possibile assentire l'intervento di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione previsto dall'art. 4 della l.r. 21/2009 relativamente a manufatti accessori ricadenti nelle zone territoriali omogenee E con destinazione d'uso diversa da quella residenziale.

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

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



Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)



Il responsabile del procedimento
dott. Stefano Levante

