

Prot. n. 59081

Roma, li 22 LUG. 2013

Comune di Frascati
IV Settore – Tutela ed
Assetto del Territorio
Piazza Marconi, n. 3
00044 Frascati (RM)

OGGETTO: Parere in merito all'applicazione dell'intervento di recupero di cui all'art. 5 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. per gli edifici situati nelle fasce di rispetto delle strade pubbliche, ferroviarie, igienico-sanitarie e tecnologiche (art. 2, comma 2, lett. g) – Comune di Frascati.

Il Comune di Frascati 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.

In particolare, il Comune riferisce che è stata presentata istanza per realizzare un intervento di recupero ai sensi dell'art. 5 della l.r. 21/2009 relativamente ad un immobile ricadente in fascia di rispetto ferroviaria.

Chiede pertanto se l'esclusione di cui all'art. 2, comma 2, lett. g), della l.r. 21/2009 operi indistintamente per tutti gli interventi previsti dalla legge o debba invece essere intesa come riferibile ai soli interventi che generano un aumento di volumetria edificata.

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.

L'art. 2 della l.r. 21/2009 disciplina l'ambito di applicazione della legge, ed 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).

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, nessuno dei quali può quindi essere realizzato sugli edifici per cui sussistono le condizioni previste dalle lettere da a) a h) dell'art. 2, comma 2.

In particolare, 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".

Dalla piana lettura della norma risulta quindi, con evidenza, che l'intervento di recupero degli edifici esistenti disciplinato dall'art. 5 della l.r. 21/2009 non può essere realizzato ove riguardi

Pagina 1 di 2

edifici localizzati nelle fasce di rispetto di cui alla lett. g) del comma 2. Il disposto normativo è talmente chiaro in tal senso da non richiedere alcuna effettiva attività interpretativa: non v'è spazio alcuno per una interpretazione diversa da quella che discende dal tenore letterale della norma in questione.

Va anche detto che, nonostante i ripetuti interventi di modifica della legge succedutisi in questi anni, il legislatore regionale ha sempre mantenuto ferma l'esclusione degli edifici situati nelle fasce di rispetto, senza eccezioni.

Dal punto di vista dell'opportunità della norma, poi, va osservato che se è vero che con l'intervento di recupero non viene aumentata la volumetria preesistente è altrettanto vero che esso genera o può generare un incremento del carico urbanistico. È da ritenere che tale circostanza abbia indotto il legislatore regionale ad escludere anche tale intervento dal novero di quelli realizzabili sugli edifici situati nelle fasce di rispetto, essendo la *ratio* della norma quella di tutelare le fasce di rispetto in questione impedendo in esse ogni ulteriore attività edilizia, ivi compresa la modifica della destinazione d'uso in residenziale.

È ulteriormente da considerare che se il legislatore regionale avesse inteso ammettere l'intervento di recupero per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto, avrebbe dovuto farlo esplicitamente, ma così non è: la lett. g) dell'art. 2, comma 2, non contiene eccezioni che riguardino l'intervento contemplato dall'art. 5 della legge. E, del resto, nonostante i ripetuti interventi di modifica che hanno riguardato la l.r. 21/2009, è sempre rimasta invariata l'assenza di eccezioni all'esclusione degli immobili situati nelle fasce di rispetto dal campo di applicazione della legge.

In assenza, quindi, di una specifica disposizione normativa che, in deroga all'esclusione di cui all'art. 2, comma 2, lett. g), ammetta espressamente il recupero degli edifici situati nelle fasce di rispetto, non è possibile ritenerlo consentito sul presupposto che tale intervento non determini un incremento volumetrico, stante la chiara disposizione di legge in senso contrario che lo esclude.

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. Manuela Manetti)

Il responsabile del procedimento
dott. Stefano Levante

