

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E APPALTI

UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA PRIVATA

Protocollo n. 2016/22203

**Oggetto: Circolare n. 1 del 08/04/2016
Applicazione della l.r. 14/2009 e ss.mm.ii. all'interno delle fasce di rispetto stradale.**

1) Visto l'art. 9 (Ambito di applicazione) della l.r. 14/2009, secondo cui:

*Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 non trovano applicazione per gli edifici:
(omissis)*

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

2) Visto l'art. 33 (Opere non suscettibili di sanatoria) della l. 47/1985, secondo cui:

1. Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;

b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;

c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

2. Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089 ([ora Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.](#)), e che non siano compatibili con la tutela medesima.

3. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste.

3) Vista la circolare n. 1 del 13/11/2014 "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative." che al commento dell'art. 9 comma 1 lett. d) prevede:

Lettera d): esclude dall'applicazione della legge le fattispecie elencate all'art. 33 legge n. 47/1985. Sono altresì esclusi gli edifici ricadenti in aree dichiarate inedificabili in forza di sentenza o provvedimento amministrativo. Sono altresì esclusi gli interventi su costruzioni ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1 aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e di cui al D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285

4) Visto l'art. 27 (Sottozone E2-1 di valore agricolo produttivo), comma 2, lett. 3) e 6) delle vigenti N.T.A. del P.R.G., secondo cui:

Nelle zone E2-1, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B", e normati dalla scheda stessa e dall'art. 33 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

(omissis)

3) Per le case di abitazione esistenti, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. e nel rispetto integrale della tipologia originaria.

(omissis)

6) Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi di zone umide sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.

5) Visti gli art. 28,29, 30 e 31 delle vigenti N.T.A. del P.R.G., che richiamano gli interventi previsti ai punti 3) e 6) del precedente art. 27.

6) Visto l'art. 73 (Aree e fasce di rispetto), comma 6 delle vigenti N.T.A. del P.R.G., secondo cui:

Sono ammessi nelle zone agricole ampliamenti di edifici esistenti nei limiti della legge agricola regionale a condizione che l'ampliamento non comporti avanzamento verso il canale o la strada.

7) Visto il quesito n. 17 consultabile nella sezione relativa del sito regionale, secondo cui risulterebbero “*assentibili gli interventi di demolizione di un edificio in fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 3 della l.r. 14/2009 con la sua ricostruzione, fuori della fascia di rispetto, comprensiva degli ampliamenti previsti dalla legge*”, ma “*non si ritengono applicabili nessuna delle diverse fattispecie previste dall'art. 2 del Piano Casa, anche nell'ipotesi in cui, l'ampliamento si configuri quale 'corpo separato' e venga realizzato al di fuori della fascia di rispetto stradale, in quanto per carenza del presupposto di l'applicabilità della legge.*”, ancorché, da un'applicazione letterale dell'art. 9, comma 1, lett. d) della legge, risulterebbero entrambi gli articoli esclusi dalla loro applicabilità.

In considerazione di quanto sopra e in considerazione che l'edificabilità nelle fasce di rispetto stradale, ai sensi delle vigenti N.T.A. di P.R.G., non risulta aprioristicamente “*esclusa*” ma bensì limitata al non sopravanzamento dell'ampliamento verso la strada, e pertanto non possono essere considerate come “*aree di in edificabilità assoluta*”, si ritiene, per equità di trattamento, che gli ampliamenti previsti dalla l.r. 14/2009 e ss.mm. possano intendersi realizzabili anche per quei fabbricati che ricadono all'interno delle fasce succitate.

Tale possibilità risulta comunque subordinata alle medesime condizioni poste dall'art. 73 delle N.T.A. del P.R.G., e cioè al non sopravanzamento dell'ampliamento verso l'elemento generante vincolo.

A maggior ragione risulta altresì realizzabile l'ampliamento tramite riconversione e/o recupero di eventuale annesso agricolo esistente e non più funzionale alla conduzione del fondo o di altro corpo edilizio esistente, anche all'interno della medesima fascia di rispetto stradale o la creazione di nuovo corpo di fabbrica all'esterno della stessa.

Il dirigente

arch. Roberto Illuminati

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. del 7/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.