

SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,  
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

**DOTT. GIOVANNI SANTANGELO**

REG PG/2020/479617

DEL 01/07/2020

Al Comune di XXXX

**Oggetto: permesso di costruire in deroga alla pianificazione urbanistica e necessaria osservanza dei rispetti stradali.**

1. Si forniscono i chiarimenti richiesti in merito alla possibilità o meno di rilasciare un permesso di costruire in deroga alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013 e ss.mm. nell'ipotesi di seguito descritta: l'intervento proposto consiste nella demolizione di un edificio posto sul ciglio della strada e nella sua ricostruzione, con identità sia di volume sia di sagoma e con uno scostamento dal sedime originario inferiore al 30%, a una maggiore distanza dalla medesima strada, ma pur sempre all'interno della fascia di rispetto stradale di 20 metri<sup>1</sup>. Si chiede poi se un tale intervento possa essere considerato "*di qualificazione del patrimonio edilizio esistente*" ai sensi del comma 3 dell'art. 20 citato, considerando che, nella ricostruzione dell'edificio, si realizzerebbe un miglioramento dal punto di vista sismico ed energetico e che la pianificazione urbanistica comunale non ha dato attuazione all'art. 7 *ter* della LR 20/2000.

Preliminarmente si precisa che le risposte ai quesiti rese dal Servizio scrivente non entrano nel merito della possibilità di assentire in concreto singoli interventi, ma riguardano

---

<sup>1</sup> Nella richiesta di parere si fa esplicito riferimento alla fascia di rispetto di inedificabilità dalle strade comunali all'esterno dei centri abitati di 20 metri. Il Regolamento del Codice della Strada (DPR n. 495/1992), all'art. 26,

esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Pertanto, fermo restando che la valutazione del caso specifico descritto appartiene all'esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale interessata, si esprimono le seguenti considerazioni di carattere generale.

2. Per giungere a una corretta definizione della questione posta, è utile richiamare la normativa regionale e statale da applicare.

L'art. 20, ai commi 1 e 2 della LR 15/2013 prevede:

*“1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.*

*2. La deroga, **nel rispetto** delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e **dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali**, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.”.*

Da una piena lettura del comma 2 emerge come possano essere oggetto della deroga unicamente determinate norme urbanistiche comunali e che ne siano escluse le disposizioni statali (e regionali) aventi contenuto precettivo. Si tratta quindi di esaminare la valenza del vincolo generato dalla fascia di rispetto stradale.

La materia delle costruzioni a confine dalla sede stradale è esaustivamente governata dal Codice della strada: in particolare, nelle fasce di rispetto fuori dai centri abitati, dall'art. 16, comma 1, del Codice della strada, che prevede in via generale il divieto di costruire nelle fasce di rispetto, e dall'art. 26, commi 2 e 3, del Regolamento attuativo che fissa le distanze dal confine stradale da rispettare “nelle nuove costruzioni, **nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali** o negli ampliamenti fronteggianti le strade”.

La giurisprudenza ha chiarito che **il vincolo generato dalla fascia di rispetto stradale è di carattere assoluto e prescinde dalle caratteristiche dell'opera realizzata**, in quanto il divieto non può essere inteso restrittivamente, cioè al solo scopo di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali suscettibili di costituire, per la loro prossimità alla sede stradale, pregiudizio alla sicurezza del traffico e alla incolumità delle persone, ma è correlato alla più ampia esigenza di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile per finalità di interesse generale e, cioè, per esempio, per l'esecuzione dei lavori, per l'impianto dei cantieri, per il deposito dei materiali, per la realizzazione di opere accessorie, senza vincoli limitativi

---

comma 2 lett. d) prescrive una distanza di 20 metri per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice.

connessi alla presenza di costruzioni (cfr. Consiglio di Stato n. 3147 del 2014; n. 2062 del 2013)<sup>2</sup>.

La deroga al limite ed al conseguente divieto imposto dalla particolare disciplina del codice della strada può giustificarsi soltanto nell'ipotesi in cui il fabbricato a distanza inferiore preesista all'opera stradale: per cui in caso di sua demolizione la questione della preesistenza viene meno e la ricostruzione – o nuova costruzione – comportando l'obiettivo insorgere o risorgere proprio di quel pericolo alla circolazione stradale che la norma ha inteso evitare, non possono che essere equiparate ad una nuova successiva costruzione di un fabbricato posto a distanza inferiore da quella consentita, che non giustifica deroga alcuna (Cass. civ. n. 2656 del 2015, con riguardo alla sede autostradale).

**Alla luce della normativa e della giurisprudenza sopra richiamate, si deve concludere che la ricostruzione di un edificio collocato all'interno della fascia di rispetto, non può avvenire in nessun caso all'interno della medesima fascia di rispetto, ma deve avvenire al di fuori della stessa.**

**Pertanto, anche ai fini del rilascio dei permessi in deroga (alla pianificazione comunale), di cui all'art. 20 della L.R. n. 15 del 2013, i rispetti stradali devono essere rigorosamente osservati.**

Cordiali saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo

*Firmata digitalmente*

MD

---

<sup>2</sup> Con riguardo ai rispetti autostradali, si è evidenziato che le distanze minime previste dalla norma vanno rispettate anche con riferimento: ad opere che non superino il livello della sede stradale, che costituiscano mere sopraelevazioni o che, pur rientrando nella fascia, siano arretrate rispetto alle opere preesistenti (cfr. Consiglio di Stato n. 5716 del 2002 e sentenze ivi citate).