

Prot. n. 773638
Ancona 28 dicembre 2011

OGGETTO: Richiesta di parere in merito all'applicabilità della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. su di un'area gravata da vincolo cimiteriale.

Il Comune, in considerazione del fatto che “gli interventi di cui alla L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. sono consentiti esplicitamente all'art. 4 comma 9 della stessa legge nelle ‘zone di protezione stradale’, ma non risultano ammessi in base al comma 5 lettera e) dello stesso articolo ‘sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo”, chiede “se è ammissibile un intervento di demolizione/ricostruzione” di un “fabbricato esistente” all'interno del perimetro dell'area di rispetto cimiteriale e adiacente alla strada comunale extraurbana, per la quale la norma di PRG stabilisce una fascia di rispetto di 20 ml ,”(modificando volumetria e sagoma con arretramento rispetto al filo stradale ma sempre all'interno della fascia di 20 ml) che ricade in area sottoposta a vincolo cimiteriale”.

In proposito rileva che nell'area di rispetto cimiteriale la norma del PRG “ammette per gli edifici esistenti ‘la ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume esistente” e che l'edificio viene a trovarsi in zona E2 dove l'art. 19/2 delle NTA del PRG. consente “ampliamenti e ricostruzioni di abitazioni preesistenti”, allegando copia degli artt. 19/2,20/3 e 20/4 delle medesime NTA che disciplinano le zone sopra citate.

Chiede inoltre se ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 22/2009 possa considerarsi ultimato alla data del 31 dicembre 2008 un edificio “dichiarato inagibile con ordinanza sindacale a seguito degli eventi sismici del 1997 qualora, successivamente alla predetta data del 31.12.2008, l'edificio stesso abbia subito modifiche conseguenti a demolizioni parziali finalizzate alla messa in sicurezza rispetto al fronte stradale”.

Ciò premesso, sulla questione in termini di carattere generale si osserva quanto segue.

La legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, all'art. 4, comma 9, stabilisce che “nelle zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale”.

Nell'Atto di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991 del 24.11.2009, pubblicata nel B.U.R. n. 115 del 04.12.2009, si spiega (vedi la parte relativa ad “art.4, comma 9”) che “il riferimento al D.M. 1444/1968 per le zone di protezione stradale va inteso come riferimento al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765)”.

Ciò significa che nelle fasce di rispetto stradali di cui alle disposizioni del D.M. n. 1404/1968, ed a quelle degli strumenti urbanistici comunali che le hanno recepite, sono ammessi ai sensi dell'art. 1 della legge gli interventi di ampliamento in sopraelevazione, gli interventi di ampliamento a fianco dell'edificio esistente purché il nuovo volume o la nuova superficie non provochino l'avanzamento dello stesso verso il fronte stradale e gli interventi di ampliamento sul lato opposto a quello che fronteggia la carreggiata, nonché ai sensi dell'art. 2 della legge gli interventi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento, con ricostruzione dell'edificio totalmente o parzialmente sull'area di sedime preesistente o con arretramento dello stesso rispetto al fronte stradale.

La sottozona E2 in base al disposto dell'art. 19/2 delle N.T.A. del P.R.G. risulta soggetta "alla tutela orientata" e, come tale, non incorre nei limiti di cui all'art. 4, comma 5 bis della L.R. n. 22/2009, il quale concerne soltanto gli "ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati".

L'art. 4, comma 5, lett. e) della L.R. n. 22/2009 non consente gli interventi previsti dalla legge "sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale".

Le aree inedificabili ai sensi del P.R.G. non rientrano in nessuna delle fattispecie elencate da tale norma, poiché il P.R.G. non è un provvedimento amministrativo ma uno strumento di pianificazione e regolamentazione del territorio comunale e le sue NTA sono una normativa di natura regolamentare.

Tali aree, a parere dello scrivente, rientrano fra quelle nelle quali i Comuni con apposita deliberazione del Consiglio comunale potevano limitare l'applicabilità della legge ai sensi dell'art. 9, comma 1 e nei termini da questo previsti (vedi le parti relative a "art. 4, comma 1" e "art. 9, comma 1" dell' Atto di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009).

In ogni caso, da quanto risulta dalla norma di Piano allegata (art. 20/3) e da quanto esposto nel quesito, "nell'area di rispetto cimiteriale" "non sono consentite nuove edificazioni" ma sugli edifici esistenti sono comunque consentiti oltre agli interventi manutentivi e di restauro e risanamento conservativo, quelli "di ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume esistente", e pertanto questa sembra configurarsi come un' area soggetta a inedificabilità relativa più che assoluta.

Si osserva infine che un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 1997 e dichiarato inagibile in conseguenza di questi è da considerarsi "ultimato" alla data del 31 dicembre 2008, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 22/2009, anche se successivamente sia stato parzialmente demolito per metterlo in sicurezza rispetto al fronte stradale.

L'art. 4, comma 1, stabilisce infatti che "gli interventi di cui alla presente legge riguardano" gli edifici "ultimati alla data del 31 dicembre 2008", intendendosi per tali "quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, cioè gli edifici "nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura".

L'art. 4, comma 1, non richiede che alla data del 31 dicembre 2008 gli edifici così "ultimati" fossero o meno agibili o fossero effettivamente abitati.