

Prot. 260263  
del 19 aprile 2012

**OGGETTO:** Richiesta di parere per l'interpretazione della normativa delle leggi regionali n. 22/2009 e n. 19/2010 – Art. 61 del Regolamento Edilizio Tipo e art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

**Il Comune** in relazione agli interventi previsti dalla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 e ss.mm.ii. chiede un parere sull'interpretazione delle norme della legge "in riferimento alla possibilità o meno di concedere deroga in zona B (area urbana di completamento centro abitato del Comune di San Paolo di Jesi), delle distanze dalle strade (S.P. 35) e del distacco tra pareti antistanti e finestrate ml. 10,00".

In proposito rileva che "l'art. 4 commi 1 e 2 della Legge Regionale 22/2009 e ss.mm.ii. prevede che nel caso in cui i lavori rientrino all'interno dei limiti di incremento stabiliti dagli articoli 1 e 2 della Legge Regionale n. 22/2009, gli stessi comportano anche l'applicazione delle deroghe previste dalla normativa statale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 4 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, stabilisce al comma 1 che "gli interventi di cui alla presente legge" - cioè gli interventi di ampliamento di cui all'art. 1, gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'art. 1 bis e gli interventi di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento di cui all'art. 2 - "sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali".

Il comma precisa che "restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo".

Il medesimo art. 4, al comma 2 dispone che "gli interventi di cui alla presente legge, purché non vengano superati i limiti di incremento rispettivamente stabiliti dagli articoli 1 e 2" comportano "anche l'applicazione delle deroghe previste dalla normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del d.l.s. 30 maggio 2008, n. 115" e "alla l.r. 17 giugno 2008, n. 14" sull'efficienza energetica degli edifici.

Dal disposto dei predetti due commi deriva che anche per gli interventi previsti dalla legge regionale n. 22/2009 e sue successive modificazioni possono essere applicate le deroghe previste dalla normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale.

La deroga prevista dalla normativa statale ai limiti di distanza tra i fabbricati è contenuta nell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, secondo il quale "sono ammesse

distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche”.

La Giurisprudenza della Corte di Cassazione ha precisato che la deroga consentita da tale norma riguarda soltanto le distanze tra costruzioni insistenti su fondi che siano tutti inclusi in un medesimo piano particolareggiato o in una medesima lottizzazione, sicché limitatamente a questo solo ambito è consentito ai Comuni di prescrivere il rispetto di distanze inferiori (Cass. n. 12424 del 2010; Cass., Sez.Un., 18/02/1997 n. 1486).

Una prescrizione simile è contenuta, con riferimento alle sole distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, nell’art. 61, comma 5, del Regolamento edilizio tipo della Regione Marche (RET).

L’art. 61 del RET stabilisce anche, al comma 2, che “nelle zone c) di espansione di cui all’articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444” è “consentita la costruzione a confine, ove ammessa dallo strumento urbanistico, mediante accordo tra i proprietari confinanti”.

Nell’ Atto di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991 del 24/11/2009 (pubbl. nel B.U.R. n. 115 del 04/12/2009) si osserva che “per quanto riguarda le distanze dai confini non potranno in ogni caso essere pregiudicati eventuali diritti di terzi, sempre per quanto riguarda le distanze dai confini sono comunque fatte salve eventuali distanze inferiori previste dagli strumenti urbanistici o dai regolamenti edilizi (es. possibilità di allineamenti a fronti preesistenti, etc.)” (Parte relativa a “Art. 4 comma 1”).

Le 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, e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione sono stabilite dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 (in G.U. 13 aprile 1968, n. 96) in relazione alle varie tipologie di strade.

Tale decreto ministeriale nulla dispone per quanto concerne le distanze da rispettare all’interno dei centri abitati, rimandando quindi alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali.

Il “Nuovo Codice della Strada” di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm.ii., dopo aver definito, all’art. 3, comma 1, n. 8), il “centro abitato” come un “insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine” e disposto, all’art. 4, che il comune deve provvedere alla delimitazione del centro abitato con apposita deliberazione della giunta comunale, all’art. 18 stabilisce che “nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel regolamento in relazione alla tipologia delle strade” (comma 1).

Il Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della Strada di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni, all’art. 28, commi 1 e 2, prescrive “le distanze dal confine stradale all’interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade” in relazione alle varie tipologie di strade ed in presenza o assenza di strumento urbanistico vigente.

L’art. 127, lettera d), del D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, concernente le disposizioni correttive ed integrative del Codice della Strada, ha introdotto all’art. 234 del D.Lgs. n. 285/1992 un nuovo comma 5 secondo il quale le norme degli articoli 16, 17 e 18 del Codice, relative alle fasce di rispetto e le corrispondenti norme regolamentari non si applicano finché non sia stata deliberata la delimitazione dei centri abitati e la nuova classificazione delle strade.

Fino all’attuazione di tali adempimenti si applicano le previgenti disposizioni in materia, cioè le disposizioni del DM n. 1404/1968 o quelle degli strumenti urbanistici, a seconda dei casi.

Il Comune, per appurare quale sia la normativa da rispettare, deve quindi accertare se la classificazione delle strade provinciali prevista dall'art. 2, comma 8 del D.Lgs. n. 285/1992 sia stata effettuata.

La L.R. n. 22/2009 stabilisce anche, all'art. 4 comma 9, che “nelle zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968” (in verità D.M. n. 1404/1968, come spiegato nella Parte relativa ad “Art. 4, comma 9” dell’Atto di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009) “gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l’avanzamento dell’edificio esistente sul fronte stradale”. Sull’applicazione di tale norma lo scrivente, in qualità di dirigente della P.F. “Pianificazione urbanistica” del Servizio Governo del territorio, ha espresso il parere [prot. 155958 del 15/03/2010](#), che si allega in copia.