

Prot. n. 155295  
del 13 marzo 2012

**OGGETTO:** Richiesta di parere sull'applicazione della L.R. n. 22/2009 e s.m.i. – Distanza dai confini e distanza dalle strade.

**Il Comune**, dopo avere fatto presente che è pervenuta al Comune “una richiesta di permesso a costruire per un ampliamento di un edificio esistente, ai sensi dell’articolo 1 bis della LR 22/2009 e s.m.i., ubicato, ai sensi del vigente PRG, in zona ‘E-zona rurale’ e posto all’interno della fascia di rispetto della strada comunale ‘Cerreto’ la cui area di sedime è di proprietà **del Comune** “e la strada stessa figura da sempre nelle mappe catastali”, chiede se ai sensi della L.R. n. 22/2009 e s.m.i. e della Delibera del Consiglio comunale n. 58/2009, di cui allega uno stralcio in copia, “è possibile applicare la deroga per la distanza dai confini considerando il limite della sede stradale quale confine di proprietà”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

La fascia di rispetto di una strada comunale rientra fra le “zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968 (rectius: 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 del 24/11/2009, pubbl. nel B.U.R. n. 115 del 04/12/2009) ai sensi dell’art. 4, comma 9 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, se la strada rientra fra quelle alle quali il D.M. n. 1404/1968 fa riferimento.

Il D.M. 1° aprile 1968, n. 1404 (pubbl. nella G.U. 13 aprile 1968, n. 96) nel disciplinare le “distanze minime a protezione del nastro stradale” da osservare “nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione” (art. 1) ricomprende le strade comunali fra le “strade di media importanza” se hanno “larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50” e fra le “strade di interesse locale” se “non comprese tra quelle della categoria precedente” ( art. 3, lett. C) e D), prevedendo per le prime una distanza per l’edificazione dal ciglio della strada di 30 metri e per le seconde una distanza di 20 metri.

In tali zone di protezione gli interventi previsti dalla L.R. n. 22/09, ai sensi del predetto art. 4, comma 9, “sono consentiti purché non comportino l’avanzamento dell’edificio esistente sul fronte stradale”.

Sull’applicazione di tale norma la P.F. “Pianificazione Urbanistica” del Servizio Governo del territorio ha espresso il parere [prot. 155958 del 15/03/2010](#) che si allega in copia.

Le norme in materia di distanza dai confini e dai fabbricati sono diverse da quelle relative alle distanze dalle strade e, conseguentemente, sono considerate in maniera diversa anche dalla L.R. n. 22/09 e sue successive modifiche.

Infatti della distanza dai confini e dai fabbricati trattano gli articoli 2, comma 7 e 4, comma 1, mentre degli interventi nelle zone di protezione stradale, cioè del rispetto della distanza dalle strade (pubbliche) tratta l’art. 4, comma 9.

Uguualmente le due materie sono trattate diversamente anche nella Deliberazione consiliare n. 58 del 28/11/2009 che **il Comune** ha adottato ai sensi degli articoli 4, comma 1 e 9, comma 1, della legge regionale n. 22/09 (di cui una parte è stata allegata in copia alla richiesta di parere) che infatti risulta contenere una disposizione sugli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale (vedi lett. D)-b2) del deliberato) ed una diversa disposizione sul rispetto della distanza minima dai confini di proprietà (vedi lett. E)-c) del deliberato).

E' vero che una strada pubblica appartiene pur sempre ad un Ente pubblico territoriale (Comune, Provincia, Regione o Stato) e quindi la distanza dalla strada è anche una distanza da un confine di proprietà, ma le disposizioni specifiche sulle distanze da osservare rispetto al confine stradale prevalgono in ogni caso sulle distanze da osservare dai confini di proprietà.