

E' chiesto parere in merito alla disciplina edilizia concernente le fasce di rispetto stradali.
Il Comune richiedente, partendo dal presupposto che “il Codice Stradale equipara le strade vicinali alle strade comunali”, chiede di sapere, nel caso in cui “il P.R.G. preveda distanze diverse (20 mt. per le comunali e 10 mt. per le vicinali) e in sede di approvazione del P.R.G. la Regione abbia prescritto “fatto salvo il codice della strada”, quale distanza deve essere rispettata in caso di realizzazione di un edificio limitrofo ad una strada vicinale” e se sia possibile “realizzare costruzioni interrato nelle fasce di rispetto stradali”.

Si ritiene di dover riferire quanto segue.

1.

E' noto che la previsione di fasce di rispetto stradali discende dall'art. 41 *septies* della L. n. 1150/1942 (come modificata dalla L. n. 765/1967) che già prescriveva “distanze minime a protezione del nastro stradale”; in attuazione del citato art. 41 *septies*, le fasce di rispetto stradali sono state successivamente disciplinate dal D.M. 1.4.1968 n. 1404.

La disciplina delle zone di rispetto stradale è oggi dettata dal Codice della Strada, approvato con il D.Lgs. n. 285/1992, e dal relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 495/1992.

Il Codice della Strada, all'art. 2, fornisce una definizione di “strada locale (F)”, quale “*strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1, non facente parte degli altri tipi di strade*” che, effettivamente, va ad accomunare, sotto il profilo in esame, le strade comunali non rientranti nelle altre tipologie elencate dal medesimo art. 2 e le strade vicinali.

Tuttavia, è l'art. 26 del D.P.R. n. 495/1992 – in attuazione dell'art. 16 del Codice della Strada - che detta la disciplina relativa alle “fasce di rispetto fuori dai centri abitati”, prescrivendo che “*Fuori dai centri abitati... le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a: ...d) 20 mt. per strade di tipo F, ad eccezione delle “strade vicinali”, come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del Codice; e) 10 mt. per le “strade vicinali” di tipo F*”; a sua volta, l'art. 3, comma 1, n. 52 definisce la “strada vicinale” come

“strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico”.

Pertanto, ai fini della disciplina delle fasce di rispetto previste al di fuori dei centri abitati, il Regolamento del Codice della Strada stabilisce distanze diverse - rispettivamente di 20 mt. e di 10 mt. dal confine stradale - per le strade comunali di tipo F e per le strade vicinali, distanze esattamente collimanti con la disciplina contenuta nel P.R.G.C. di cui al quesito posto dal Comune.

Conseguentemente, nel caso di realizzazione di un edificio **“limitrofo ad una strada vicinale”**, dovrà essere rispettata la distanza di mt. 10 dal confine stradale sia a fini di sicurezza della circolazione stradale, sia al fine di mantenere una fascia inedificata utilizzabile per l’esecuzione di lavori, per l’impianto di cantieri e per l’eventuale allargamento della sede stradale.

In termini più generali, va comunque osservato che, poiché il Codice della Strada contiene norme di rango primario in una materia, quale è la sicurezza della circolazione stradale, attribuita alla legislazione esclusiva dello Stato, tali norme devono ritenersi oggetto di immediata applicazione sull’intero territorio nazionale cosicché ad esse devono adeguarsi gli strumenti urbanistici locali, come del resto sistematicamente ricordano le deliberazioni regionali con le quali vengono approvati i P.R.G. e le relative varianti.

Va rilevato, per completezza, che, per quanto riguarda le fasce di rispetto all’interno dei centri abitati, l’art. 28 del Regolamento del Codice della Strada stabilisce che *“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, non possono essere inferiori a) 30 mt. per le strade di tipo A; b) 20 mt. per le strade di tipo D.*

Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare dai centri abitati non possono essere inferiori a:... c) 10 mt. per le strade di tipo F”.

Deve, quindi, ritenersi che, per quanto concerne le fasce di rispetto all’interno del centro abitato, il P.R.G.C. possa stabilire, a fini urbanistici-edilizi, distanze specifiche per l’edificazione rispetto alle strade comunali e vicinali - strade di tipo F - distanze non statuite dal Codice della Strada;

qualora non sussista alcuno strumento urbanistico vigente, dovranno, invece, essere rispettate le distanze prescritte dall'art. 28, III comma, Codice della Strada anche per quanto concerne le "strade locali".

La fascia di rispetto stradale determina, dunque, una limitazione dello *ius aedificandi*: come stabilito dall'art. 26 del Regolamento del Codice della Strada, al suo interno non è consentito costruire, ricostruire o ampliare fabbricati: tuttavia, va osservato che, per quanto riguarda la Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 27, comma 3, della L.R. n. 56/1977 risulta ammessa la realizzazione di "*percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra parcheggi pubblici*", inoltre, "*La normativa del Piano Regolatore Generale può prevedere che in dette fasce, a titolo precario, possa essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati*"; a norma poi del comma 12 dell'art. 27 della stessa legge, i P.R.G. possono ammettere ampliamenti (in misura non superiore al 20% del volume esistente) dei fabbricati residenziali agricoli esistenti nelle fasce di rispetto, per sistemazioni igieniche o tecniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello della strada.

2.

Va, infine, rilevato che, in materia di fasce di rispetto stradali, l'orientamento giurisprudenziale risulta rigoroso, sancendo che "*in tema di distacchi delle costruzioni dalla sede autostradale, il divieto di costruire ad una certa distanza... non può essere inteso restrittivamente, e cioè come previsto al solo scopo di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali emergenti dal suolo e suscettibili di costituire, per la prossimità alla sede stradale, pregiudizio alla sicurezza del traffico ed alla incolumità delle persone, in quanto è correlato alla più ampia esigenza di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile, all'occorrenza, dal concessionario per l'esecuzione dei lavori, per l'impianto dei cantieri, per il deposito dei materiali, per la realizzazione di opere accessorie, senza limitazioni connesse alla presenza di costruzioni... **le distanze previste dalla norma suddetta vanno rispettate anche con riferimento a costruzioni realizzate ad un diverso livello da quello della sede stradale** o che costituiscano mere sopraelevazioni o che, pur rientrando nella fascia, siano arretrate rispetto alle opere preesistenti*" (Cass. Civ., Sez. II, 3.2.2005 n. 2164); "*Il carattere assoluto del vincolo di inedificabilità posto dall'art. 9 L.*

24.07.1961 n. 729 e dal D.M. 1 aprile 1968 sussiste a prescindere dalle concrete caratteristiche dell'opera realizzata... pertanto, le distanze previste dalla norma suddetta **vanno rispettate anche con riguardo ad opere che non superino il livello della sede stradale**” (Consiglio di Stato, Sez. IV, 18.10.2002 n. 5716); **“Le distanze dal nastro di autostrade e strade vanno rispettate anche con riferimento ad opere che non superino il livello della sede stradale in quanto il divieto è finalizzato a mantenere una fascia di rispetto utilizzabile per l'esecuzione di lavori, l'impianto di cantieri, l'eventuale allargamento della sede stradale, nonché per evitare possibili pregiudizi alla percorribilità della via di comunicazione”** (TAR Campania Salerno, Sez. II, 15.02.2006 n. 89).

Pertanto, con riguardo al secondo quesito posto dal Comune, deve ritenersi - sulla base dell'orientamento giurisprudenziale summenzionato - che difetti di legittimità la realizzazione di costruzioni all'interno delle fasce di rispetto stradali, pur se previste ad un livello inferiore a quello della sede stradale medesima.