



A tutti i Comuni  
della provincia di Ravenna

LORO SEDI

E p.c. Alla Provincia di Ravenna  
Settore Ambiente e Territorio  
Piazza Caduti per la Libertà, 2  
48121 Ravenna

All'Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Ravenna  
Viale Randi, 37  
Centro Direzionale Meucci  
48121 Ravenna

All'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Ravenna  
Via Zirardini, 14  
48121 Ravenna

Al Collegio dei Geometri  
e dei Geometri Laureati  
della Provincia di Ravenna  
Via Baccarini, 60  
48121 Ravenna

Oggetto: Costruzione, ricostruzione o ampliamento di edificazioni di qualsiasi tipo e materiale e sanatoria-condono di opere costruite su aree, lateralmente alle strade provinciali, ricadenti nelle fasce di rispetto previste dall'articolo 16 del D.L.vo 30 aprile 1992, n. 285 e relativi articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Con la presente,

al fine di uniformare i procedimenti amministrativi rivolti da tutti i Comuni della provincia di Ravenna a questa Provincia relativi a: a) rilascio di permessi di costruire, ricostruire o ampliare con edificazioni di qualsiasi tipo e materiale; b) sanatoria-condono di opere costruite su aree, lateralmente alle strade provinciali, ricadenti nelle fasce di rispetto previste dall'articolo 16 del D.L.vo 30 aprile 1992, n. 285 e relativi articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, con l'obiettivo di garantire l'economicità, l'efficienza e l'efficacia di tali procedimenti, si rappresenta quanto segue:

## premessso

- che l'articolo 16 comma 1 del D.L.vo 30 aprile 1992, n. 285 espressamente prevede:  
"1. Ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dei centri abitati è vietato:  
...  
b) costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale.  
...  
Il regolamento, in relazione alla tipologia dei divieti indicati, alla classificazione di cui all'art. 2, comma 2, nonché alle strade vicinali, determina le distanze dal confine stradale entro le quali vigono i divieti di cui sopra, ... .";
- che, la normativa in materia di sanatoria edilizia viene dettata dall'art. **32 del D.L. 269/2003** "disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici", convertito con L. n. 326/2003, nonché, per una disciplina di dettaglio dalla normativa regionale L.R. n. 23/2004;
- che l'art. 32 del D.L. 269/2003 al comma 27 fa espressamente salve le previsioni di cui agli articoli **32 e 33 della L.n. 47/1985** "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie";
- che l'art. 32 della L. n. 47/1985 "Opere costruite su aree sottoposte a vincolo" disciplina i casi di vincolo comportante inedificabilità **relativa** (che, in quanto tale, può essere superato qualora l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo si esprima con parere favorevole) mentre l'art. 33 della L.n. 47/1985 "Opere non suscettibili di sanatoria" disciplina i casi di vincolo comportante inedificabilità **assoluta. (Cons di Stato 5537/2011)**;
- che, con riferimento al vincolo imposto dalla fascia di rispetto stradale fuori dal perimetro dei centri abitati:

**A)** - qualora l'opera sia stata realizzata **prima** dell'imposizione del vincolo trova applicazione l'art. 32 della L. n. 47/85 il quale prevede:

"Art. 32 Opere costruite su aree sottoposte a vincolo

1. Fatte salve le fattispecie previste dall'art. 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso....
2. Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

.....  
c) **in contrasto con le norme del DM 1/04/1968 n. 1404 pubblicato nella GU n. 96 del 13 aprile 1968 e con gli articoli 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991 n. 190 e ss mm, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.**

....."

**B)** - qualora l'opera sia stata realizzata **dopo** l'imposizione del vincolo trova applicazione l'art. 33 della L. n. 47/85 il quale prevede:

"Art. 33 Opere **non** suscettibili di sanatoria

Le opere di cui all'art. 31 (sanatoria delle opere abusive) non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, **qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:**

.....

d) **ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.**

....."

che la fascia di rispetto comporta un vincolo di inedificabilità, anche alla luce della recente giurisprudenza sia amministrativa sia penale in materia di condono:

- *Consiglio di Stato 2644/2010 "E' legittimo il diniego di rilascio di un permesso di costruire per una costruzione che ricade nella fascia di rispetto stradale, atteso che il vincolo di rispetto stradale ha carattere assoluto, in quanto perseguente una serie concorrente di interessi pubblici fondamentali ed inderogabili",*

- *Consiglio di Stato 4719/2008 “Il vincolo di inedificabilità gravante sulla fascia di rispetto stradale ha carattere assoluto e prescinde dalle caratteristiche dell’opera realizzata, in quanto il divieto di costruzione sancito dall’art. 9 della legge 729 del 1961 e dal successivo D.M. 01.04.1968 n. 1404 non può essere inteso restrittivamente 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 all’incolumità delle persone, ma appare correlato alla più ampia esigenza di assicurare un’area contigua all’arteria stradale utilizzabile in qualsiasi momento dall’Ente proprietario o gestore per l’esecuzione di lavori ivi compresi quelli di ampliamento senza limiti connessi alla presenza di costruzioni; pertanto tale distanze vanno mantenute anche con riferimento ad opere che pur rientrando nella fascia stessa, siano arretrate rispetto ad opere preesistenti ...”;*
- *Cassazione Pen. n. 47106/2008 “Come chiarito da univoca giurisprudenza penale ed amministrativa, le fasce di rispetto previste dal codice della strada, che comportano l’inedificabilità assoluta dell’area, vanno incluse tra i vincoli previsti dal citato articolo 33, lett. d). Ed infatti il codice stradale prevede, nell’ipotesi di violazione di dette fasce, l’obbligo per l’autore della stessa di “ripristino dei luoghi a proprie spese” (u.c. degli artt. 16,17, 18, 19 cod. vigente). Deve, allora, escludersi l’applicabilità della sanatoria prevista dalla L. n. 326 del 2003 alle opere costruite abusivamente”;*

### **si ritiene**

- che questa Amministrazione, nell’ambito di procedimenti di sanatoria, sia chiamata all’espressione di un parere - concernente la minaccia posta dall’opera alla sicurezza stradale - solo nel caso previsto all’art. 32 comma 2 lett. c) della L.n. 47/1985;
- che, viceversa, nei casi previsti dall’art. 33 della L.n. 47/1985 qualora i Comuni coinvolgano nel procedimento amministrativo anche la Provincia, quest’ultima debba fornire non un parere ma informazioni atte a descrivere l’ampiezza della fascia di rispetto stradale che interessa l’area su cui insiste l’opera.

### **Ciò premesso**

alla luce di quanto sopra espresso, intendendo a tali canoni uniformare i futuri rapporti con i Comuni della provincia di Ravenna,

- si precisa che l’ampiezza delle fasce di rispetto stradali è determinata dal combinato disposto dall’art. 16 comma 1 del D.Lgs 285/1992 (Codice della Strada), dagli articoli 26, 27 e 28 del D.P.R. 495/1992 (Regolamento del C.d.S.) e dalla classificazione delle strade provinciali di cui all’allegato sub A) della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 80 del 10 giugno 1997 e s.m.i. ai sensi dell’art. 2 del C.d.S. che si allega in copia (aggiornato);
- si ritiene di competenza dei Comuni individuare quali attività edilizie siano compatibili con il vincolo disposto dall’art. 16 comma 1 lett. b) del C.d.S. che vieta “ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dai centri abitati”, “costruire, ricostruire o ampliare lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo o materiale”;
- si ritiene che questa Provincia, nella sua qualità di Ente proprietario della Strada, non sia legittimata al rilascio di alcun nulla osta, parere od autorizzazione in deroga alle sopra descritte prescrizioni del Codice della Strada considerata la natura assoluta del vincolo cui sono sottoposte le aree laterali alle strade qualora l’opera per la quale viene richiesta sanatoria-condono risalga ad una data successiva all’apposizione del vincolo, ovvero trattasi di nuova edificazione per la quale è stato richiesto permesso di costruire ricostruire o ampliare; la Provincia in tali casi, se coinvolta nel procedimento, si limiterà a descrivere l’ampiezza della fascia di rispetto stradale che incide sull’area interessata dall’intervento;

-si ribadisce infine che, in ossequio all'art. 32 della L. n. 47/1985 "Opere costruite su aree sottoposte a vincolo" precedentemente richiamato in materia di sanatoria, questa Provincia emetterà parere unicamente nei casi di vincoli di inedificabilità **relativa** -per opere realizzate prima dell'imposizione del vincolo-, parere che sarà favorevole nei casi in cui tali opere **non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico**.

Si trasmette, allegata alla presente, una tabella esplicativa di quanto sopra riportato e si coglie l'occasione per informare tutti i Comuni che questa Provincia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 130 del 20/12/2012 "Modificazioni al regolamento per le concessioni, licenze, autorizzazioni approvato con deliberazione del consiglio provinciale n. 412 del 1 ottobre 1973 e successive modificazioni – Approvazione" ha introdotto una nuova disciplina prevista agli articoli 22 e 22bis che si riportano nel documento allegato (All.3).

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti e/o informazioni si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(ing. Valentino Natali)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ del  
Settore/Servizio \_\_\_\_\_ della Provincia di Ravenna attesta che la presente copia è  
conforme all'originale firmato digitalmente da \_\_\_\_\_ in qualità di Dirigente del  
Settore \_\_\_\_\_, registrato nel Protocollo Generale n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, conservato presso la suddetta Provincia e consta di fogli n. \_\_\_\_\_ per pagine \_\_\_\_\_  
Ravenna, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, Firma \_\_\_\_\_

*documento firmato digitalmente*

Allegati:

1. classificazione delle strade provinciali allegato sub A);
2. tabella esplicativa allegato sub B).
3. stralcio deliberazione Consiglio Provinciale n. 130/2012

Sede del servizio: Via di Roma, 118  
Responsabile del procedimento: ing. Valentino Natali  
Per informazioni contattare: sig.ra Cignani Barbara  
Tel. 0544 258725 - Fax 0544 258765 - e-mail: [bcignani@mail.provincia.ra.it](mailto:bcignani@mail.provincia.ra.it)  
M:\Concessioni\attività ufficio concessioni\FASCE DI RISPETTO a tutti i Comuni.doc