

CODEX

collana diretta da PAOLO LORO

edilizia, urbanistica

CDX31

IL CODICE DELLE DISTANZE

gennaio 2017

**guida normativa e
raccolta giurisprudenziale**

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf 978-88-6907-208-6

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

IL CODICE DELLE DISTANZE

gennaio 2017

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

La presente opera si propone come una raccolta di provvedimenti di rango normativo ed attuativo in materia di DISTANZE. Tutti i testi sono presentati in versione consolidata che ne assicura la corretta lettura nel contesto delle numerose modifiche intervenute nel tempo. Il compendio di giurisprudenza a corredo del *corpus* normativo completa efficacemente la panoramica giuridica della materia, rendendo la presente opera indispensabile agli operatori del settore.

Copyright © 2017 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. **Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, **invitando l'utente a confrontare le sintesi con il contenuto della relativa sentenza, nonché a verificare presso le fonti ufficiali l'effettiva corrispondenza delle sintesi e degli estratti alla pronuncia di cui sono riportati gli estremi.** Si avvisa inoltre l'utente che la presente raccolta, da utilizzarsi come uno spunto di partenza per ricerche più approfondite, non ha alcuna pretesa di esaustività rispetto all'argomento trattato.

Edizione: 25 gennaio 2017 | materia: edilizia, urbanistica | collana: CODEX diretta da Paolo Loro | nic: 31 | tipologia: raccolta | linea: codicistica | formato: digitale, pdf | codice prodotto: CDX31 | ISBN: 978-88-6907-208-6 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa via Buzzacarina 20 35020 Brugine (PD) fax: 049 8252813 – email: info@exeo.it www.exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(G.U. 16 aprile 1968, n. 97).

TESTO VIGENTE AL 25/1/2017

Art. 1. Campo di applicazione.

Le disposizioni che seguono si applicano ai nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate; ai nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e relative lottizzazioni convenzionate; alle revisioni degli strumenti urbanistici esistenti.

Art. 2. Zone territoriali omogenee.

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 3. Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Art. 4. Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.

La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 - Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

2 - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3 - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'articolo 3.

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi i mc/mq.

Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed

archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.

4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

1,5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Art. 6. Mancanza di aree disponibili.

I comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti artt. 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'articolo 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765.

Art. 7. Limiti di densità edilizia.

I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiari non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone B): le densità territoriali e fondiari sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiari superiori ai seguenti limiti:

7 cm/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;

6 cm/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;

5 cm/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) Zone C): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) Zone E): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.

Art. 8. Limiti di altezza degli edifici.

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone B):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

Art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. 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 planovolumetriche.

Art. 10. Pubblicazione del presente decreto.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753. Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto

(G.U. 15 novembre 1980, n. 314, S.O.)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 25/1/2017 CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 35

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'art. 87, comma quinto, della Costituzione;

Vista la legge 6 dicembre 1978, n. 835, concernente delega al Governo ad emanare nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto;

Udito il parere della commissione parlamentare di cui all'art. 3, comma primo, della suddetta legge 6 dicembre 1978, n. 835;

Udito il parere della commissione parlamentare per le questioni regionali di cui all'art. 52 della legge 10 febbraio 1953, n. 62, e successive integrazioni;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri dell'11 luglio 1980;

Sulla proposta del Ministro dei trasporti, di concerto con i Ministri dell'interno, del tesoro, di grazia e giustizia e dell'agricoltura e delle foreste;

Emana

il seguente decreto:

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.

Le presenti norme si applicano alle ferrovie destinate al servizio pubblico per il trasporto di persone e di cose esercitate dall'Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato o in regime di concessione o di gestione commissariale governativa e, per quanto riguarda la sicurezza delle persone e delle cose, anche alle ferrovie private di seconda categoria di cui all'art. 4 del testo unico approvato con regio decreto 9 maggio 1912, n. 1447.

Nel presente decreto con il termine "ferrovie" si indicano tutte le ferrovie specificate al comma precedente e con la espressione "ferrovie in concessione" sia le ferrovie esercitate in regime di concessione che quelle in regime di gestione commissariale governativa.

Salvo quanto specificato nei successivi articoli, le norme comunque riguardanti le ferrovie in concessione sono estese a tutti gli altri servizi collettivi di pubblico trasporto terrestre di competenza degli organi dello Stato e, se concernenti la polizia e la sicurezza dell'esercizio, sono anche estese a quelli di competenza delle regioni.

Le norme del presente decreto sono anche estese, se ed in quanto applicabili, ai servizi ferroviari esercitati con navi traghetto delle ferrovie dello Stato e agli autoservizi sostitutivi delle ferrovie dello Stato.

Nei successivi articoli del presente decreto, con la sigla "F.S." è indicata la Azienda autonoma delle ferrovie dello Stato e con la sigla "M.C.T.C." la Direzione generale della motorizzazione civile e dei trasporti in concessione.

Art. 2.

In attesa che venga provveduto con legge al riordinamento degli uffici centrali e periferici della M.C.T.C., in relazione anche allo stato di attuazione delle deleghe previste all'art. 86 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 gli uffici stessi competenti agli effetti delle presenti norme sono individuati, nell'ambito e nei limiti dell'attuale organizzazione, con propri decreti dal Ministro dei trasporti.

In tutti i casi in cui ai sensi delle presenti norme agli uffici di cui al comma precedente compete il rilascio del nulla osta ai fini della sicurezza, quale presupposto per l'esercizio delle funzioni amministrative trasferite o delegate alle regioni od agli enti locali territoriali, il relativo provvedimento deve essere adottato nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della richiesta.

Art. 3.

L'esecuzione delle opere per la realizzazione di una ferrovia in concessione non può essere iniziata senza apposita autorizzazione rilasciata dai competenti uffici della M.C.T.C., o dagli organi delle regioni o degli enti locali territoriali, secondo le rispettive attribuzioni.

Detta autorizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva approvazione dei progetti relativi alle opere di cui al primo comma da parte dei competenti uffici della M.C.T.C., per i servizi di competenza statale, o degli organi regionali, previo nulla osta ai fini della sicurezza da parte degli stessi uffici della M.C.T.C., per i servizi rientranti nelle attribuzioni delle regioni o degli enti locali territoriali.

Chiunque dia inizio alle opere per la realizzazione di una ferrovia in concessione senza avere ottenuto l'autorizzazione di cui al primo comma è punito con la ammenda da L. 500.000 a L. 1.000.000 oppure con l'arresto fino a due mesi.

Per le ferrovie in concessione già in esercizio è vietato, senza l'autorizzazione di cui al primo comma, apportare varianti rispetto alle caratteristiche tecniche dei progetti definitivi

approvati a norma del secondo comma. Ai trasgressori si applica la medesima sanzione di cui al precedente comma.

Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione nei confronti dei servizi di pubblico trasporto svolgentisi su strade ed effettuati con autobus, intendendosi per tali, agli effetti delle presenti norme, anche i complessi di veicoli destinati al trasporto di persone, come definiti dal vigente codice della strada.

Art. 4.

Nessuna ferrovia in concessione può essere aperta al pubblico esercizio senza preventiva autorizzazione rilasciata dai competenti uffici della M.C.T.C., delle regioni o degli enti locali territoriali, secondo le rispettive attribuzioni.

È parimenti soggetta all'autorizzazione di cui al primo comma la riapertura o la prosecuzione dell'esercizio di una ferrovia in concessione dopo l'esecuzione delle varianti di cui al quarto comma del precedente art. 3, nonché dopo l'immissione in servizio di materiale mobile nuovo, rinnovato o modificato.

Per i servizi di pubblico trasporto rientranti nelle attribuzioni delle regioni e degli enti locali territoriali, le autorizzazioni di cui al primo ed al secondo comma sono subordinate al nulla osta tecnico ai fini della sicurezza rilasciato dal competente ufficio della M.C.T.C.

Chiunque effettua l'esercizio di una ferrovia in concessione senza l'autorizzazione di cui al primo comma è punito con l'ammenda da L. 500.000 a L. 1.000.000 oppure con l'arresto fino a due mesi.

Chiunque, nell'esercizio di servizi di pubblico trasporto effettuati su strada, mediante autobus, ne varii il percorso senza l'autorizzazione degli organi di cui al primo comma, secondo le rispettive attribuzioni, è punito con l'ammenda da L. 200.000 a L. 600.000, salvo i casi di forza maggiore.

Art. 5.

L'autorizzazione di cui al precedente art. 4 è subordinata al favorevole esito di verifiche e prove funzionali, rivolte ad accertare che sussistano le necessarie condizioni perchè il servizio possa svolgersi con sicurezza e regolarità.

All'espletamento delle verifiche e delle prove funzionali di cui al precedente comma provvedono i competenti uffici della M.C.T.C., con la partecipazione degli organi regionali agli effetti della regolarità dell'esercizio, per i servizi di pubblico trasporto di competenza delle regioni stesse.

Le verifiche e le prove funzionali vengono disposte dagli uffici e dagli organi indicati al precedente comma su richiesta del concessionario il quale, all'uopo, dovrà unire alla propria domanda una dichiarazione di ultimazione e regolare esecuzione di tutte le opere costituenti la ferrovia in concessione, rilasciata dal professionista preposto alla realizzazione delle opere stesse e corredata del certificato relativo al collaudo statico delle eventuali opere civili ai sensi della legge 5 gennaio 1971, n. 1086, nonché, per le attrezzature, per le apparecchiature e per il materiale mobile in genere, della documentazione probatoria rilasciata dal costruttore ovvero dal capocommessa qualora si tratti di complessi non prodotti da unico fornitore.

Ai fini della sicurezza il Ministro dei trasporti, con proprio decreto, stabilisce le disposizioni e le modalità di esecuzione per le verifiche e prove funzionali di cui al primo comma, nonché la forma ed i contenuti della dichiarazione di cui al terzo comma e dei documenti probatori da allegare ad essa, in particolare per quanto riguarda la rispondenza alle normative tecniche,

nonchè i controlli sulla qualità e sull'assenza di difetti dei materiali e dei componenti impiegati.

Nei confronti delle ferrovie in concessione o, comunque, di loro singoli impianti o di parti di essi nonchè del materiale mobile realizzati con contributi finanziari dello Stato resta fermo quanto stabilito dall'art. 102 del testo unico approvato con regio decreto 9 maggio 1912, n. 1447, e dal capo VI del regolamento approvato con regio decreto 25 maggio 1895, n. 350 e successive modificazioni, per quanto riguarda il generale e definitivo collaudo, che, in ogni caso, non potrà intervenire se non trascorso un anno dall'apertura all'esercizio. Il collaudo si effettua anche per le opere realizzate con contributi finanziari delle regioni o degli enti locali territoriali, intendendosi sostituiti agli organi statali quelli regionali o degli enti locali medesimi.

Le procedure di cui ai precedenti commi trovano applicazione, oltrechè in sede di prima realizzazione di una ferrovia in concessione, anche in sede di varianti rispetto alle caratteristiche tecniche dei progetti definitivi approvati a norma del precedente art. 3, secondo comma, intendendosi l'autorizzazione di cui al precedente primo comma riferita alla riapertura od alla prosecuzione dell'esercizio per la sede e gli impianti, ovvero alla immissione in servizio di materiale mobile nuovo, rinnovato o modificato.

Per quanto riguarda i servizi di pubblico trasporto svolgentisi su strade ed effettuati con autobus, gli accertamenti di cui al primo comma sono limitati al riconoscimento, ai fini della sicurezza e della regolarità del servizio, della idoneità del percorso, delle sue eventuali variazioni, nonchè dell'ubicazione delle fermate in relazione anche alle caratteristiche dei veicoli da impiegare. Restano ferme inoltre le norme del vigente codice della strada e delle relative disposizioni di esecuzione per ciò che concerne l'ammissione alla circolazione dei veicoli.

Art. 6.

Le aziende esercenti ferrovie devono essere provviste dei mezzi necessari per assicurare l'espletamento del servizio e per eseguire l'ordinaria manutenzione dei veicoli, della propria sede, degli impianti e delle apparecchiature.

Art. 7.

Le ferrovie e le loro dipendenze devono essere mantenute in buono stato di efficienza per la sicura circolazione dei treni e veicoli, in rapporto alle condizioni di esercizio, e provviste del personale necessario a garantire la sicurezza e la regolarità del servizio.

Per ogni azienda esercente ferrovie in concessione il numero degli addetti necessario per il servizio è determinato, sentito il direttore od il responsabile dell'esercizio, dal direttore generale della M.C.T.C. per i servizi rientranti nelle attribuzioni statali, o dagli organi regionali, previo nulla osta ai fini della sicurezza da parte dei competenti uffici della M.C.T.C., per i servizi rientranti nelle attribuzioni delle regioni.

Per le aziende non tenute ad applicare le norme del regio decreto 8 gennaio 1931, n. 148, la determinazione di cui al precedente comma è limitata alle qualifiche di cui alla legge 1° febbraio 1978, n. 30, interessanti la sicurezza dell'esercizio.

Per le aziende esercenti sia servizi rientranti nelle attribuzioni statali, sia servizi rientranti nelle attribuzioni regionali il numero degli addetti di cui al precedente secondo comma è determinato con provvedimento, rispettivamente, del direttore generale della M.C.T.C., qualora risulti quantitativamente prevalente il personale addetto ai primi, o degli organi regionali nel caso contrario. Ciascuno dei predetti organi, nell'adottare il provvedimento di

competenza, dovrà acquisire come vincolanti le determinazioni dell'altro per i servizi rientranti nelle attribuzioni di quest'ultimo, fermo restando il nulla osta ai fini della sicurezza da parte dei competenti uffici della M.C.T.C. per il personale dei servizi di interesse regionale.

Art. 8.

Nell'esercizio delle ferrovie si devono adottare le misure e le cautele suggerite dalla tecnica e dalla pratica, atte ad evitare sinistri.

Quando tuttavia si verifichi un incidente, il personale è tenuto a prestare tutti i possibili soccorsi e a mettere in opera ogni mezzo opportuno per alleviare e limitare le conseguenze dei danni occorsi e per impedirne altri.

Art. 9.

Tutto il personale delle ferrovie deve essere idoneo a soddisfare le condizioni poste dalle leggi e dai regolamenti per le mansioni che deve svolgere.

Per il personale delle F.S., l'accertamento delle idoneità ed il conseguimento di abilitazioni a determinate mansioni sono disciplinati dalle norme in materia.

Per il personale delle ferrovie in concessione e degli altri servizi di pubblico trasporto di competenza degli organi dello Stato l'accertamento delle idoneità ed il conseguimento delle abilitazioni sono regolati da apposite norme emanate dal Ministro dei trasporti.

Per il personale dei servizi di pubblico trasporto di competenza delle regioni l'accertamento delle idoneità ed il conseguimento delle abilitazioni sono regolati da apposite norme emanate dal Ministro dei trasporti, se addetto a mansioni interessanti la sicurezza dell'esercizio, e dai competenti organi regionali, se addetto ad altre mansioni.

Per i conducenti degli autobus il prescritto certificato di abilitazione professionale è rilasciato secondo le norme del vigente codice della strada e delle relative disposizioni di esecuzione.

Art. 10.

Il personale delle ferrovie ha l'obbligo di svolgere con la necessaria diligenza il proprio servizio, osservando le prescrizioni delle leggi, dei regolamenti o delle istruzioni in vigore. Esso deve adoperarsi con diligenza anche nei casi non previsti dalle norme, ai fini della sicurezza e della regolarità dell'esercizio.

Nei rapporti con il pubblico il personale stesso è tenuto ad usare la massima correttezza.

Le aziende esercenti sono tenute a vigilare su tali adempimenti, applicando in caso di inosservanza le sanzioni disciplinari stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

Fatte salve le eventuali sanzioni disciplinari previste dalle norme in vigore, il personale delle ferrovie in concessione riconosciuto responsabile di incidenti od inconvenienti che abbiano arrecato pregiudizio alla sicurezza dell'esercizio non può comunque essere impiegato nelle mansioni in precedenza espletate se non a seguito di nuovo accertamento della idoneità allo svolgimento delle mansioni stesse, secondo quanto stabilito dal precedente art. 9. Per i conducenti degli autobus in servizio pubblico resta fermo quanto stabilito dal vigente codice della strada.

Art. 11.

Il personale delle ferrovie addetto alla custodia e alla sorveglianza, ovvero destinato ad avere relazioni con il pubblico, deve svolgere il servizio vestito in uniforme o portare un segno distintivo.

Le specifiche disposizioni in materia sono emanate, per le ferrovie dello Stato, dal consiglio di amministrazione delle F.S. e, per gli altri servizi di pubblico trasporto, dalle aziende esercenti, previo nulla osta del competente ufficio della M.C.T.C. o degli organi regionali secondo le rispettive attribuzioni.

Art. 12.

L'orario e la composizione dei treni nonché l'orario o il numero delle corse degli altri mezzi di trasporto sono stabiliti in relazione alle esigenze del traffico, in modo che il servizio sia adeguato alla normale affluenza di viaggiatori e alla richiesta di trasporto delle merci, tenuto conto delle caratteristiche tecniche degli impianti, del materiale mobile e delle necessità dell'esercizio con particolare riguardo alla sicurezza.

Inoltre, le aziende esercenti adotteranno tutte le possibili misure per fronteggiare le maggiori esigenze del traffico in determinati periodi o in eccezionali circostanze.

Art. 13.

In ogni stazione e nelle principali fermate deve essere esposto l'orario di partenza delle corse per il servizio viaggiatori o comunque l'orario di effettuazione del servizio.

Nelle stazioni devono inoltre essere tenute a disposizione del pubblico le condizioni e le tariffe relative ai servizi cui esse sono abilitate e tenuto in evidenza un registro per i reclami.

Art. 14.

La spedizione e la riconsegna delle merci si effettuano senza preferenza e secondo l'ordine di accettazione e di svincolo, salvo motivi di esercizio o esigenze di traffico.

Le merci vanno custodite e manipolate in modo che non riportino avarie deterioramenti o perdite.

Il carico e lo scarico delle merci e la loro sistemazione nei veicoli devono essere eseguiti in modo da garantire la sicurezza dell'esercizio.

Art. 15.

Il trasporto delle merci pericolose e nocive, definite tali dalle norme in vigore, deve essere effettuato con l'osservanza delle particolari disposizioni e cautele per esse previste.

Art. 16.

Il trasporto di animali al seguito dei viaggiatori, ove ammesso, è regolato da apposite disposizioni emanare dall'azienda esercente.

Titolo II

COMPORAMENTO DEGLI UTENTI DELLE FERROVIE E DEL PUBBLICO IN GENERE
NELL'AMBITO FERROVIARIO E IN PROSSIMITÀ DELLO STESSO

Art. 17.

Chiunque si serve delle ferrovie deve osservare tutte le prescrizioni relative all'uso delle medesime ed è tenuto in ogni caso ad attenersi alle avvertenze, inviti e disposizioni delle aziende esercenti e del personale per quanto concerne la regolarità amministrativa e funzionale, nonché l'ordine e la sicurezza dell'esercizio.

Salvo quanto previsto specificatamente nei successivi articoli, i trasgressori sono soggetti alla sanzione amministrativa da L. 15.000 a L. 45.000.

Gli utenti delle ferrovie devono inoltre usare le precauzioni necessarie e vigilare, per quanto da loro dipenda, sulla sicurezza ed incolumità propria, delle persone e degli animali che sono sotto la loro custodia, nonché sulla sicurezza delle proprie cose.

Le aziende esercenti non rispondono delle conseguenze derivanti alla inosservanza delle norme di cui al primo e terzo comma.

Art. 18.

Nei servizi di pubblico trasporto caratterizzati da veicoli a moto continuo nei quali, in relazione alle peculiarità del sistema, per la realizzazione del trasporto risulti necessaria la collaborazione attiva dei viaggiatori, questi ultimi devono strettamente uniformarsi agli obblighi ed ai divieti resi manifesti con appositi avvisi delle aziende esercenti e devono, comunque, comportarsi in maniera da non arrecare pericolo ad altre persone o danni.

Gli obblighi e i divieti di cui al comma precedente sono fissati dalle F.S., per i servizi da queste istituiti, e dalle altre aziende esercenti previa approvazione da parte dei competenti uffici della M.C.T.C. o degli organi regionali secondo le rispettive attribuzioni.

I trasgressori agli obblighi e divieti di cui al primo comma sono soggetti alla sanzione amministrativa da L. 15.000 a L. 45.000.

Art. 19.

Alle persone estranee al servizio è proibito - salvo autorizzazione o esigenze attinenti all'esercizio dei diritti sindacali regolati da leggi o da accordi contrattuali - introdursi nelle aree, recinti e impianti ferroviari, e loro dipendenze, nonché nei veicoli in sosta, esclusi i casi previsti dall'art. 20.

I trasgressori sono soggetti alla sanzione amministrativa da L. 20.000 a L. 60.000.

L'accesso o la sosta non autorizzati in determinate aree, recinti ed impianti, segnalati con appositi cartelli di divieto e stabiliti dalle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C. o dagli organi regionali, secondo le rispettive attribuzioni, su indicazione delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, sono puniti con l'ammenda da L. 100.000 a L. 500.000 o con l'arresto fino a due mesi.

L'apposizione dei cartelli di cui al comma precedente deve essere effettuata previo nulla osta dell'autorità giudiziaria competente per territorio.

I divieti di cui al presente articolo non si applicano ai soggetti indicati al successivo art. 71.

Art. 20.

Le aziende esercenti determinano le aree, gli impianti e i locali aperti al pubblico nei quali l'accesso e la sosta delle persone nonché la circolazione e sosta dei veicoli stradali hanno luogo in base a quanto previsto dalle disposizioni delle predette aziende.

Per le ferrovie in concessione tali disposizioni devono essere approvate dai competenti uffici della M.C.T.C. o dagli organi regionali secondo le rispettive attribuzioni.

I trasgressori alle disposizioni di cui al primo comma incorrono nella sanzione amministrativa da L. 7.000 a L. 21.000.

Art. 21.

Nelle stazioni e fermate è vietato alle persone estranee al servizio l'attraversamento dei binari.

Ove non esistano appositi soprapassaggi o sottopassaggi, l'attraversamento è ammesso solo nei punti stabiliti e attenendosi alle avvertenze specifiche.

LOMBARDIA

**Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2000, n. 6/48714.
«Individuazione, in via sostitutiva dei requisiti e delle caratteristiche delle aree, per la localizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 346 come modificato dalla L. 28 dicembre 1999, n. 496, da applicare nei casi di inadempimento da parte dei Comuni».**

(B.U. 13 marzo 2000, n. 11)

TESTO VIGENTE AL 25/1/2017

La Giunta regionale

Visto il D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 avente ad oggetto: «Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti a norma dell'articolo 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59», per il quale tra l'altro i Comuni, per consentire la razionalizzazione della rete di distribuzione e la semplificazione del procedimento di autorizzazione di nuovi impianti, dovranno individuare entro 90 giorni mediante, se del caso, adozione di variante agli strumenti urbanistici, criteri, requisiti e caratteristiche delle aree su cui possano essere installati gli impianti ed entro un anno le destinazioni d'uso compatibili con l'installazione degli impianti all'interno delle fasce di rispetto di cui agli artt. 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada;

Visto l'art. 1 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 346 per il quale, trascorsi 120 giorni della sua entrata in vigore senza che i Comuni abbiano provveduto agli adempimenti di cui all'art. 2, comma 1, del D.Lgs. n. 32, vi provvedono in via sostitutiva le Regioni entro l'ulteriore termine di 120 giorni;

Vista la legge 28 dicembre 1999, n. 496 che ha fissato al 28 febbraio 2000 e al 28 aprile 2000 i termini per i predetti adempimenti rispettivamente per i comuni e Regioni;

Vista la deliberazione del Consiglio regionale 29 settembre 1999, n. VI/1309 con la quale su proposta della Giunta regionale è stato approvato il: «Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburati in attuazione del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 - "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti a norma della lett. c), quarto comma, dell'art. 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59"»;

Visto in particolare il paragrafo 19 «Adempimenti urbanistici» del predetto programma contenente disposizioni generali in ordine a criteri, requisiti e caratteristiche delle aree su cui possono essere installati nuovi impianti di carburanti;

Ritenuto di dover dare esecuzione alla norma di cui al citato art. 1 del D.Lgs. n. 346 prevedendo in attuazione dei criteri urbanistici di cui alla D.C.R. n. IV/1309 disposizioni transitorie valide nei Comuni che non abbiano individuato nel termine prescritto i requisiti e le caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti;

Dato atto che dette disposizioni resteranno in vigore nei predetti comuni sino a quando gli stessi non provvedono agli adempimenti di loro competenza;

Dato atto che le disposizioni di cui al presente provvedimento sono state esaminate dalla Consulta Regionale dei carburanti di cui al D.P.C.M. 8 luglio 1978 nelle sedute del 9 e 16 febbraio 2000 che all'unanimità ha espresso in merito parere favorevole;

Dato atto che la presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17 della legge n. 127 del 15 maggio 1997:

su proposta dell'assessore alle attività produttive
a voti unanimi espressi nelle forme di legge

Delibera

1) nei Comuni che non abbiano provveduto entro il 28 febbraio 2000 ad approvare specifici criteri urbanistici per la localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti, valgono le disposizioni di cui all'allegato A del presente atto adottate ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 34 in attuazione del: «Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 - "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti a norma della lett. c), quarto comma, dell'art. 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59", approvato con D.C.R. 29 settembre 1999, n. VI/1309»;

2) Le disposizioni di cui su punto 1) restano in vigore sino all'approvazione da parte dei Comuni, dei provvedimenti di cui all'art. 2, comma 1 del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

Allegato A

Disposizioni urbanistiche relative agli impianti stradali di distribuzione carburanti dettate ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 346 in attuazione del «Programmi di razionalizzazione della rete distribuzione dei carburanti in attuazione del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 - Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma della lett. c), quarto comma, dell'art. 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59»

In attuazione dei criteri urbanistici di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 29 settembre 1999, n. VI/1309 concernente «Programma di razionalizzazione della rete distribuzione dei carburanti in attuazione del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 - Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma della lett. c), quarto comma, dell'art. 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59» si definiscono le seguenti disposizioni transitorie che opereranno in tutti i comuni che non abbiano individuato, ai sensi dell'art. 2, comma 1 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 346, i requisiti e le caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati detti impianti, fino a quando i Comuni stessi non abbiano provveduto a tale individuazione.

Fino all'approvazione da parte dei Comuni di specifici criteri urbanistici per la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti nonché per l'ampliamento, potenziamento e la ristrutturazione degli esistenti in tutti i Comuni lombardi si applicano le seguenti disposizioni:

NUOVI IMPIANTI

L'installazione di nuovi impianti è vietata:

1) nelle zone A di PRG;

2) nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e monumentale salvo autorizzazione dell'autorità competente alla tutela del vincolo, confermata dalla sovrintendenza ai sensi della vigente legislazione; in particolare nei parchi e riserve naturali, la realizzazione degli impianti stradali è consentita solo qualora conforme alla P.T.C. del Parco vigente o operante in salvaguardia e previa autorizzazione paesaggistica da parte dell'autorità competente alla tutela del vincolo che, previa intesa con l'Ente gestore del parco-riserva, definisca specifiche condizioni esecutive con particolare riferimento alla piantumazione attorno all'impianto per ridurre l'impatto visivo;

3) nelle aree sottoposte a vincolo sismico;

4) nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, fatta eccezione per gli interventi conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale vigente in possesso della specifica autorizzazione;

5) nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto, di cui all'art. 16 commi 2) e 3) e art. 18 del N.C.d.S. (D.Lgs. n. 285/1992 e successive modificazioni ed integrazioni), concernenti rispettivamente le aree di visibilità nelle intersezioni stradali fuori dai centri abitati (art. 16 comma 2), le aree di rispetto in corrispondenza ed all'interno degli svincoli (art. 16 comma 3) e le aree di visibilità nei centri abitati (art. 18); nelle curve fuori dai centri abitati (art. 17), salvo nei casi in cui, su strade ANAS o Provinciali, il raggio di tali curve risulti superiore a mt. 300 tenuto conto delle eventuali limitazioni di cui alla circolare ANAS 56/99 del 10 novembre 1999 relativa alla localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti in presenza di curve stradali.

Fatti salvi i predetti divieti e comunque in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2 della L.R. 15 aprile 1975, n. 51 l'installazione di nuovi impianti è consentita in fascia di rispetto di cui all'art. 16 nei tratti di rettilineo tenuto conto che la fascia deve essere dimensionata secondo quanto previsto dal N.C.d.S. e quindi calcolata a partire dal confine della proprietà stradale come indicato all'art. 3.10 del regolamento di esecuzione.

È comunque consentita la volumetria massima edificabile, con esclusione delle pensiline e dei volumi tecnici, non superiore agli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono (B, C, D, F). Per la zona E si applicano le modalità della zona C.

Nelle fasce di rispetto e nelle zone non normate, il rapporto di copertura, escludendo dal calcolo le pensiline ed i volumi tecnici, non potrà risultare superiore il 10% dell'area di pertinenza.

IMPIANTI ESISTENTI - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO, POTENZIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE

Per gli impianti esistenti gli interventi di ampliamento, potenziamenti e ristrutturazione sono vietati:

- 1) nelle zone A di PRG salvo le opere di manutenzione per gli impianti esistenti;
- 2) nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico o monumentale salvo autorizzazione dell'autorità competente alla tutela del vincolo, confermata dalla sovrintendenza ai sensi della vigente legislazione; in particolare nei parchi e riserve naturali, la realizzazione degli impianti stradali è consentita solo qualora conforme alla P.T.C. del Parco vigente o operante in salvaguardia e previa autorizzazione paesaggistica da parte dell'autorità competente alla tutela del vincolo che, previa intesa con l'Ente gestore del parco-riserva, definisca specifiche condizioni esecutive con particolare riferimento alla piantumazione attorno all'impianto per ridurre l'impatto visivo;
- 3) nelle aree sottoposte a vincolo sismico;
- 4) nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, fatta eccezione per gli interventi conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale vigente in possesso della specifica autorizzazione;
- 5) nelle aree ricadenti nelle fasce di rispetto, di cui all'art. 16 commi 2) e 3) e art. 18 del N.C.d.S. (D.Lgs. n. 285/1992 e successive modificazioni ed integrazioni), concernenti rispettivamente le aree di visibilità nelle intersezioni stradali fuori dai centri abitati (art. 16, comma 2), le aree di rispetto in corrispondenza ed all'interno degli svincoli (art. 16, comma 3) e le aree di visibilità nei centri abitati (art. 18); nelle curve fuori dai centri abitati (art. 17), salvo nei casi in cui, su strade ANAS o Provinciali, il raggio di tali curve risulti superiore a mt. 300 tenuto conto delle eventuali limitazioni di cui alla circolare ANAS 56/99 del 10 novembre 1999 relativa alla localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti in presenza di curve stradali.

Fatti salvi i predetti divieti e comunque in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2 della L.R. 15 aprile 1975, n. 51 l'ampliamento, il potenziamento e la ristrutturazione degli impianti esistenti è consentita in fascia di rispetto di cui all'art. 16 nei tratti di rettilineo tenuto conto che la fascia deve essere dimensionata secondo quanto previsto dal N.C.d.S.

È comunque consentita la volumetria massima edificabile complessiva (esistente più nuova), con esclusione delle pensiline dei volumi tecnici, non superiore agli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono (B, C, D, F). Per la zona E si applicano le modalità della zona C.

Nelle fasce di rispetto e nelle zone non normate, il rapporto di copertura complessiva (edifici esistenti più nuovi), escludendo dal calcolo le pensiline ed i volumi tecnici, non potrà risultare superiore al 10% dell'area di pertinenza.

Tutte le predette disposizioni per la localizzazione decadranno automaticamente quando il Comune provvederà a dettare con apposita variante di P.R.G. specifici criteri urbanistici per la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e per gli ampliamenti.

Tale variante potrà essere assunta con le procedure semplificate di cui alla L.R. n. 23/1997 qualora ricorrano le fattispecie previste dall'art. 2, comma 2 della legge stessa.

In particolare la definizione dei predetti criteri urbanistici per la localizzazione degli impianti in argomento può rientrare nelle ipotesi di variante semplificata previste rispettivamente dalle lett. b) ed i) dell'art. 2, comma 2 della legge citata, in quanto gli impianti in argomento hanno natura di opere di interesse pubblico e, come tali, la loro localizzazione potrebbe configurare la fattispecie di cui alla citata lett. b) e il conseguente aggiornamento normativo potrebbe ricadere nella citata lett. i).

La definizione dei criteri in argomento potrebbe riguardare anche altre fattispecie previste dalla L.R. n. 23/1997 che, in tal caso, potranno aggiungersi alle ipotesi sopra citate.

Qualora, però, la variante che il Comune intenda assumere non rientri nelle ipotesi sopra indicate contemplate dalla L.R. n. 23/1997 dovranno essere naturalmente utilizzate le procedure ordinarie di variante urbanistica.

Regolamento Regionale 9 novembre 2004, n. 6. Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali. - Articoli 8 e 15

(B.U. 8 novembre 2004, n. 46, I S.O.)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 25/1/2017 CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL R.R. 6 FEBBRAIO 2007, N. 1

Art. 8 Zona di rispetto cimiteriale.

1. I cimiteri, perimetrati da idonea e resistente recinzione di altezza non inferiore a 2 metri dal piano di campagna, sono isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'articolo 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie).
2. La zona di rispetto ha un'ampiezza di almeno 200 metri ed all'interno di essa valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente.
3. La zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. La riduzione è deliberata dal comune solo a seguito dell'adozione del piano cimiteriale di cui all'articolo 6 o di sua revisione. Internamente all'area minima di 50 metri, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.
4. Per i cimiteri di guerra valgono le norme stabilite dalla legge 4 dicembre 1956, n. 1428 (Modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, per l'esenzione dal vincolo edilizio dei cimiteri militari di guerra).

Art. 15 Aree e fosse per inumazione, loro caratteristiche e utilizzo.

1. Le aree destinate all'inumazione sono ubicate in suolo idoneo per struttura geologica e mineralogica, per proprietà meccaniche e fisiche, tali da favorire il processo di

scheletrizzazione dei cadaveri. Il fondo della fossa per inumazione deve distare almeno 0,50 metri dalla falda freatica.

2. Le aree di inumazione sono divise in riquadri e le fosse sono chiaramente identificate sulla planimetria; i vialetti fra le fosse non devono invadere lo spazio destinato all'accoglimento dei cadaveri.

3. La fossa può anche avere pareti laterali di elementi scatolari a perdere, dotati di adeguata resistenza e con supporti formanti un'adeguata camera d'aria intorno al feretro.

4. Tra il piano di campagna del campo di inumazione e i supporti è interposto uno strato di terreno non inferiore a 0,70 metri.

5. Le fosse per inumazione di cadaveri di persone di oltre dieci anni di età hanno una profondità compresa fra 1,50 e 2 metri. Nella parte più profonda hanno la lunghezza di almeno 2,20 metri e la larghezza di almeno 0,80 metri e distano l'una dall'altra almeno 0,30 metri per ogni lato.

6. Le fosse per inumazione di cadaveri di bambini di età inferiore ai dieci anni hanno una profondità compresa fra 1 e 1,50 metri. Nella parte più profonda hanno la lunghezza di 1,50 metri e la larghezza di 0,50 metri e distano l'una dall'altra almeno 0,30 metri per ogni lato.

7. La superficie della fossa lasciata scoperta per favorire l'azione degli agenti atmosferici nel terreno è pari ad almeno 0,60 metri quadrati per fossa di adulti e a 0,30 metri quadrati per fossa di bambini.

8. Per i nati morti e i prodotti abortivi, per i quali è richiesta l'inumazione, si utilizzano fosse di misure adeguate alla dimensione del feretro con una distanza tra l'una e l'altra fossa di non meno di 0,30 metri per ogni lato.

9. Per l'inumazione di parti anatomiche riconoscibili si utilizzano fosse di misure adeguate alla dimensione senza obbligo di distanze l'una dall'altra purché ad una profondità di almeno 0,70 metri.

10. Ogni cadavere destinato all'inumazione è chiuso in cassa e sepolto in fossa separata dalle altre; soltanto madre e neonato, morti in concomitanza del parto, possono essere chiusi in una stessa cassa.

11. Per le inumazioni di cadavere si utilizza la sola cassa di legno. In caso di richiesta di sepoltura col solo lenzuolo di fibra naturale, il comune può rilasciare autorizzazione, previo parere favorevole dell'ASL, ai fini delle cautele igienico-sanitarie.

Deliberazione della Giunta Regionale 5 aprile 2006, n. 8/2318. Norme tecniche regionali in materia di trattamento degli scarichi di acque reflue in attuazione dell'articolo 3, comma 1 del regolamento Reg. n. 3 del 2006. (estratto)

(B.U. 20 aprile 2006, I S.S., al B.U. 18 aprile 2006, n. 16)

TESTO VIGENTE AL 25/1/2017

PUGLIA

Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56. Tutela ed uso del territorio. - Articolo 51

(B.U. 26 giugno 1980, n. 44, suppl. ord.)

TESTO VIGENTE AL 25/1/2017

Art. 51 Limitazione delle previsioni insediative fino all'entrata in vigore dei Piani territoriali. Salvo quant'altro disposto da leggi statali e regionali, sino all'entrata in vigore dei Piani territoriali:

a) le previsioni insediative per la Pianificazione al livello comunale vanno rapportate ad un periodo di 15 anni;

b) il calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti nei settori residenziale, produttivo (agricolo, industriale, artigianale, direzionale, commerciale, turistico) ed infrastrutturale, va eseguito secondo i criteri di cui all'ultimo comma del presente articolo, nonché secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi statali e, in particolare, utilizzando i parametri e le disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

c) per gli insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali va osservato quanto segue:

1) per le zone industriali la localizzazione di Piano deve essere verificata in relazione: alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture; alla interferenza con preesistenti attività produttive primarie; alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche; al loro dimensionamento proporzionato in relazione alla entità complessiva della popolazione del Comune, alle attività della popolazione suddetta, alla ripartizione degli addetti residenti nel Comune e dei posti di lavoro ivi localizzati secondo i diversi settori produttivi;

2) per le destinazioni artigianali, esterne alle zone omogenee A, B e C, la localizzazione di Piano deve essere verificata in relazione alle compatibilità delle attività previste con le zone residenziali, alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture; esse inoltre vanno proporzionate in relazione alle esigenze pregresse ed emergenti del settore nel solo ambito comunale. In tali zone il Piano può prevedere, in funzione delle attività consentite, la presenza di residenze nella misura di una unità abitativa per lotto con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive;

3) per le destinazioni commerciali, esterne alle zone omogenee A, B e C, la localizzazione di Piano va verificata in relazione alla presenza (o alla economica esecuzione) delle infrastrutture, con particolare riferimento ai sistemi di distribuzione. Il dimensionamento di tali zone va correlato all'applicazione della legge 11 maggio 1971, n. 426 relativa all'urbanistica commerciale. In essa è consentita la presenza di residenze strettamente necessarie per la custodia;

4) per le localizzazioni artigianali, commerciali, individuate dal P.R. nelle zone omogenee A, B e C, deve essere prevista una presenza di residenze compresa tra il 30 ed il 60% del totale delle superfici utili;

5) nella formazione dei nuovi P.R.G. va favorita la previsione di zone miste di insediamenti artigianali, commerciali, direzionali e residenziali;

d) gli insediamenti turistici vanno localizzati in relazione alla salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche ed il loro dimensionamento va riferito alle capacità ricettive dell'ambiente. In particolare, il dimensionamento degli insediamenti costieri compresi nella fascia di 5 Km. dal litorale, va effettuato:

- se con costa sabbiosa, per spiaggia profonda fino a 30 m., con lo standards di un bagnante per ogni ml. di litorale e, per ogni 10 m. di maggiore profondità, di un ulteriore bagnante;

- se con costa rocciosa praticabile, con lo standards di 0,5 bagnanti per ml. di litorale;

e) gli insediamenti turistico-ricettivi all'aperto, quali campeggi con posti tenda, bungalow, posti roulotte o autocaravans, se previsti negli strumenti urbanistici comunali, devono:

1) essere globalmente dimensionati in modo che la loro ricettività non superi il 50% di quella turistica complessiva prevista dal P.R., salvo in caso di diverse motivate necessità;

2) essere realizzati salvaguardando caratteristiche ambientali e paesaggistiche;

3) essere disciplinati in modo da non consentire attrezzature per il pernottamento diverse da quelle sopra definite;

4) essere dotati di attrezzature proporzionate alla loro ricettività;

f) è vietata qualsiasi opera di edificazione entro la fascia di 300 metri dal confine del demanio marittimo, o dal ciglio più elevato sul mare.

Per gli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentita la edificazione solo nelle zone omogenee A, B e C dei centri abitati e negli insediamenti turistici; è altresì consentita la realizzazione di opere pubbliche ed il completamento degli insediamenti industriali ed artigianali in atto alla data di entrata in vigore della presente legge, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici stessi;

g) nelle zone omogenee di tipo E sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad alta e qualificata produttività.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art. 9 della legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6 e successive modificazioni; essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale, di cui all'art. 846 del Codice Civile o diversamente definite in sede di P.R.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente;

h) è vietata qualsiasi opera di edificazione all'interno della fascia di 200 metri dalla battigia delle coste dai laghi, dei fiumi, delle gravine.

Per gli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, valgono le disposizioni di cui al precedente punto f) secondo capoverso;

i) nelle aree boschive, inserite negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure (soluzione di continuità permanente nella struttura del bosco), nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico stesso e previo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e parametri edilizi utilizzati;

- l) nei Piani regolatori generali e loro varianti, redatti ai sensi della presente legge, è vietato prevedere trasformazioni urbanistiche ed edilizie di zone boscate, di parchi e riserve e di suoli agricoli irrigui o ad alta e qualificata produttività;
- m) dalla data di entrata in vigore della presente legge, la redazione ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi è subordinata al rispetto dei comparti di minimo intervento fissati dal P.R.G. o, in mancanza, alla individuazione degli stessi nell'ambito del P.P.A. di cui alla legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6;
- n) l'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, che prevede la necessità di un Piano di lottizzazione o particolareggiato per la costruzione di edifici aventi altezza superiore a 25 metri o cubatura superiore a 3 mc. per mq., non si applica nelle zone omogenee di tipo B quando la maglia su cui deve sorgere il nuovo edificio sia già urbanizzata ed edificata;
- o) i comuni, in sede di formazione dei nuovi regolamenti edilizi, devono prevedere norme tese alla eliminazione delle barriere architettoniche, in applicazione della legislazione vigente;
- p) la composizione delle nuove commissioni urbanistiche e/o edilizie comunali dovrà assicurare la presenza di membri dotati di specifica competenza nelle discipline dell'uso del territorio (quali agronomi, architetti, geologi, geometri, ingegneri, periti agrari ed industriali), nonché membri di specifica competenza in diritto amministrativo.
- Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, stabilisce i criteri per la formazione dei regolamenti edilizi comunali, degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi ed, infine, i criteri per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo da rispettarsi anche nella formazione del P.P.A.

Regolamento Regionale 3 novembre 1989, n. 3. Norme tecniche per l'installazione e l'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione. - Articolo 7

(B.U. 27 dicembre 1989, n. 215)

TESTO VIGENTE AL 25/1/2017

Art. 7 Zone di rispetto.

I nuovi impianti di depurazione che trattino liquami di origine domestica dovranno essere circondati da una fascia di rispetto non inferiore a 100 mt. a partire dalla faccia esterna delle opere murarie.

La fascia di rispetto compresa nell'esproprio resterà a servizio dell'impianto e sarà attrezzata a verde con alberi a fogliame persistente ed a grande sviluppo; la scelta dei biotipi dovrà essere effettuata in sede di progetto in maniera da assicurare la creazione di una efficiente e persistente barriera ed un corretto inserimento dell'impianto nell'ambiente circostante.

Regolamento Regionale 3 novembre 1989, n. 5. Disciplina delle pubbliche fognature. - Articolo 12

(B.U. 27 dicembre 1989, n. 215)

TESTO VIGENTE AL 25/1/2017

Art. 12 Aree di rispetto.

Attorno agli scarichi di pubbliche fognature dovranno essere previste le seguenti fasce di rispetto:

- a) per gli scarichi nei corpi d'acqua superficiali, una fascia di rispetto di 500 mt. a valle dello scarico, in detta fascia non è ammessa la balneazione, la pesca e la derivazione per usi potabili;
- b) per gli scarichi nelle acque marine una fascia di rispetto di 500 mt. a monte ed a valle dello scarico, in detta fascia non è ammessa la balneazione, la molluschicoltura e la stabulazione;
- c) per gli scarichi sul suolo o nel sottosuolo una fascia di rispetto con raggio di 500 mt. all'intorno del punto di scarico; in detta fascia non è ammesso l'emungimento delle acque per qualsiasi uso. L'emungimento per uso stabile è ammesso a distanza non inferiore a 1000 mt. dal punto di scarico.

Le zone di rispetto dovranno essere adeguatamente segnalate mediante appositi cartelli indicanti i divieti ed i rischi igienici.

Legge Regionale 11 maggio 1990, n. 30. Norme transitorie di tutela delle aree di particolare interesse ambientale paesaggistico.

(B.U. 5 giugno 1990, n. 98, S.O.)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 25/1/2017 CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. 20 GENNAIO 1998, N. 3

Art. 1 Aree soggette a divieto di modificazione.

1. Fino all'approvazione, ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, del P.U.T.T. (Piano urbanistico territoriale tematico) del «Paesaggio e dei beni ambientali», quale piano paesistico territoriale, con specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali, previsto dall'art. 1-bis della legge 8 agosto 1985, n. 431, e dei relativi piani paesistici delle diverse aree sub regionali individuate dal PUTT e, comunque, non oltre la data del 30 giugno 1991, è vietata ogni modificazione dell'assetto del territorio nonchè qualsiasi opera edilizia nelle seguenti aree:

- a) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare;
- b) territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dal confine della linea di battigia;

grado concernente l'illegittimità degli atti amministrativi (delibera di approvazione del piano particolareggiato e conseguente concessione edilizia) in base ai quali era stata realizzata la costruzione. Pertanto, essendo la questione compresa nel devoluto, nessun giudicato si era formato al riguardo. Il ricorso per cassazione, a sua volta, ha investito la sentenza d'appello nella sua interezza e riguarda, quindi, anche la questione in oggetto. Si può quindi passare all'esame del motivo di ricorso.³ La prima parte del motivo è infondata. Secondo giurisprudenza consolidata (Cass. 6162/93; Consiglio di Stato 976/98; 1278/96; 349/88) la L.R. Marche n. 31 del 1979, al fine di assicurare un ordinato assetto del territorio, consente l'ampliamento degli edifici siti nelle zone di completamento e recanti evidenti caratteristiche di incompletezza, anche in deroga alle norme edilizie sulle distanze, essendo il parametro di riferimento non la volumetria, ma l'aspetto strutturale ed estetico del fabbricato in rapporto agli edifici preesistenti. Devono perciò ritenersi legittimi gli interventi in deroga anche di rilevante entità, purché volti ad assicurare l'obiettivo prefissato dalla normativa regionale. Nel caso di specie, la Corte d'appello si è conformata ai suddetti principi. Ed infatti, valutate sulla base degli elementi di fatto accertati in causale caratteristiche dell'intervento edilizio operato dai resistenti, ha ritenuto che quello riguardante il piano terra e il primo piano del fabbricato costituiva un ampliamento conforme alle disposizioni contenute nel piano particolareggiato di recupero adottato dal Comune di Fano, in esecuzione della citata legge regionale (ed ha, pertanto, ritenuta consentita la deroga alle distanze stabilite in via generale dal D.M. n. 1444 del 1979. La decisione, aderente al diritto e alla realtà processuale, non merita dunque censura. Nel resto, il motivo di ricorso è inammissibile. La questione che viene prospettata, l'insussistenza cioè, nel caso di specie, delle condizioni di "necessità" richieste dalla normativa regionale ai fini della deroga alla disciplina generale sulle distanze, è nuova e, quindi, come tale, non può essere dedotta per la prima volta in questa sede.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DETERMINAZIONE DEL CONFINE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.2241 del 04/02/2016 - Relatore: Lorenzo Orilia - Presidente: Luigi Piccialli

Sintesi: Nell'accertamento del confine tra due fondi limitrofi costituenti lotti separati di un appezzamento originariamente unico va attribuita peculiare rilevanza ai tipi di frazionamento allegati ai singoli atti di acquisto e, in particolare, nel caso in cui i dati sul confine siano discordanti e gli acquisti siano stati effettuati in tempi diversi, al confine indicato nel tipo di frazionamento allegato al titolo di acquisto più risalente nel tempo.

Estratto: «2. Con il secondo motivo i ricorrenti S. - A. lamentano violazione e/o falsa applicazione dell'art. 61 c.p.c. e ss e art. 91 c.p.c. e ss, artt. 115 e 116 c.p.c., artt. 873 e 950 c.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3 - Omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 c.p.c., n. 5). Rimproverano in sostanza alla Corte d'Appello di avere - discostandosi dalle risultanze della CTU - rigettato la domanda di violazione delle distanze legali tra l'edificio dei convenuti (p.ed. 2696) e il confine con la p.lla ed. 2617 per mancato assolvimento dell'onere della prova da parte degli attori. Rilevano che le p. ed. 2696 e 2617 costituiscono due lotti di un appezzamento originariamente appartenente ad unico proprietario (tale P.L.G.) il quale nel 1994 in vista

della successiva vendita, fece predisporre il tipo di frazionamento 151/1994 richiamato ed allegato all'atto di acquisto di essi ricorrenti: la Corte d'Appello avrebbe pertanto dovuto attenersi alle risultanze di tale tipo di frazionamento, peraltro richiamato dal consulente tecnico, atteso il valore assolutamente vincolante, così come costantemente affermato dalla giurisprudenza in tema di regolamento di confini. Osservano che - contrariamente a quanto affermato dalla Corte d'Appello il CTU ha puntualmente replicato ai rilievi mossi dai tecnici di parte convenuta attraverso le considerazioni svolte a pagg. 15 e 16 del proprio elaborato (trascritte in ricorso). Osservano pertanto che la Corte d'Appello, a fronte del parere del CTU, avrebbe dovuto espressamente motivare il proprio dissenso dall'operato dell'ausiliare indicando gli elementi che dimostravano l'erroneità delle argomentazioni sulle quali l'ausiliare si era basato. Anche tale motivo è infondato. Come ripetutamente affermato in giurisprudenza, nell'accertamento del confine tra due fondi limitrofi costituenti lotti separati di un appezzamento originariamente unico va attribuita peculiare rilevanza ai tipi di frazionamento allegati ai singoli atti di acquisto e, in particolare, nel caso in cui i dati sul confine siano discordanti e gli acquisti siano stati effettuati in tempi diversi, al confine indicato nel tipo di frazionamento allegato al titolo di acquisto più risalente nel tempo (v. tra le varie, Sez. 2, Sentenza n. 17756 del 08/09/2015 Rv. 636402; Sez. 2, Sentenza n. 512 del 13/01/2006 Rv. 585894; Sez. 2, Sentenza n. 8327 del 01/09/1997 Rv. 507421).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.23019 del 11/11/2015 - Relatore: Bruno Bianchini
- Presidente: Luigi Piccialli

Sintesi: Nell'individuazione del confine tra fondi limitrofi, il giudice di merito non può prescindere dall'esame e dalla valutazione dei titoli d'acquisto delle rispettive proprietà, atteso che questi costituiscono la base primaria per risolvere una situazione di fatto. Solo la mancanza o l'insufficienza di indicazioni sul confine rilevabili dagli indicati titoli, giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova.

Sintesi: Allorquando siano insufficienti le indicazioni sul confine rilevabili dai titoli di acquisto, si giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova (anche presuntivi), quali un precedente regolamento amichevole della linea di confine tra i fondi, mediante negozio di accertamento inteso a risolvere l'incertezza, o il consolidamento di una determinata situazione di fatto e solo in ultima analisi il ricorso ai dati forniti dalle mappe catastali, quale fonte probatoria di carattere sussidiario.

Estratto: «1.1. Il motivo è inammissibile, atteso che, in violazione del principio di autosufficienza sancito dall'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6), non è accompagnato dalla riproduzione integrale del contenuto almeno dell'atto pubblico di compravendita del 3.6.1969, che ha visto come acquirente Z.F., poi dante causa in favore della odierna ricorrente. Questa omissione, se si fa eccezione per un fugace riferimento operato a pagina 6 del ricorso ("...il confine è individuato "dal quarto lato ragioni al mappale n. 654/b"), preclude a questa Corte la possibilità di valutare se già sulla base del solo titolo di acquisto, complessivamente analizzato, fosse possibile individuare i confini del cespite oggetto di alienazione. In ogni caso, non può non tenersi conto che la Corte d'appello, a pagina 20 della sentenza qui impugnata, ha chiaramente posto in rilievo (riproducendo in modo esaustivo la parte dell'atto a ciò deputata) che i contraenti avevano indicato i confini nell'atto notarile del

1969 in modo estremamente generico (menzionando solo nominativamente i mappali circostanti senza alcuna ulteriore qualificazione); inoltre, il giudice di secondo grado ha, con dovizia di particolari, chiarito le ragioni per le quali non sarebbero stati utilizzabili sul piano probatorio (ai fini della individuazione esatta dei confini) l'atto di frazionamento del 26.5.1969 che aveva preceduto il menzionato trasferimento (a causa della mancata sua allegazione al contratto di vendita e del mancato suo rinvenimento, nonostante le ricerche presso l'Archivio Notarile e presso l'Amministrazione), la mappa (in ragione della provenienza da soggetto diverso rispetto all'autore del tipo di frazionamento, al quale solo le parti avevano fatto espresso ed esclusivo richiamo, e per l'attribuzione, da parte dell'art. 950 c.c., comma 3 di una valenza meramente sussidiaria alle indicazioni delle mappe catastali) e la planimetria sulla quale è tracciata in rosso una linea confinaria (costituendo documento diverso dal tipo di frazionamento redatto nel 1969). Avverso tali rilievi la ricorrente non ha dedotto alcunché, essendosi limitata a reiterare le considerazioni già formulate in sede di appello ed a indicare alcuni riferimenti giurisprudenziali reputati favorevoli alla propria tesi. In realtà, a ben vedere, proprio questi ultimi confermano l'approdo interpretativo dei giudici di merito. Invero, la Suprema Corte ha statuito in più occasioni che, nell'individuazione del confine tra fondi limitrofi, il giudice di merito non può prescindere dall'esame e dalla valutazione dei titoli d'acquisto delle rispettive proprietà, atteso che questi costituiscono la base primaria per risolvere una situazione di fatto. Solo la mancanza o l'insufficienza di indicazioni sul confine rilevabili dagli indicati titoli, giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova (cfr., infra alios, Cass., Sez. 2, Sentenza n. 5809 del 11/06/1998). In quest'ottica, il ricorso ai dati forniti dalle mappe catastali rappresenta l'extrema ratio (Cass., Sez. 2, Sentenza n. 4508 del 21/05/1997). In particolare, allorquando, come nel caso di specie, siano insufficienti le indicazioni sul confine rilevabili dai titoli di acquisto, si giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova (anche presuntivi), quali un precedente regolamento amichevole della linea di confine tra i fondi, mediante negozio di accertamento inteso a risolvere l'incertezza, o il consolidamento di una determinata situazione di fatto e solo in ultima analisi il ricorso ai dati forniti dalle mappe catastali, quale fonte probatoria di carattere sussidiario (Cass., Sez. 2, Sentenza n. 41 del 07/01/1992). Per quanto nel caso di specie la determinazione dei confini sia oggetto di un accertamento incidentale rispetto al petitum mediato della causa (rappresentato dal rispetto delle distanze dai confini), rappresenta un principio consolidato quello per cui i principi elaborati in materia di azione di regolamento dei confini trovano applicazione anche nel caso in cui all'accertamento del confine tra due fondi si proceda in via incidentale (Cass., Sez. 2, Sentenza n. 9652 del 19/04/2013).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.15091 del 02/07/2014 - Relatore: Milena Falaschi
- Presidente: Luigi Piccialli

Sintesi: In tema di individuazione della linea di confine tra due fondi è possibile che le parti procedano ad un regolamento amichevole della linea di confine stessa mediante un negozio di accertamento libero da forme inteso a risolvere un contrasto, sia pure solo virtuale. Tale negozio di accertamento può essere concluso anche per "facta concludentia", come nel caso in cui i proprietari dei fondi limitrofi erigano, d'accordo tra loro, una rete metallica per delimitarli.

Estratto: «Invero in tema di individuazione della linea di confine tra due fondi è possibile che le parti procedano ad un regolamento amichevole della linea di confine stessa mediante un negozio di accertamento libero da forme inteso a risolvere un contrasto, sia pure solo virtuale (Cass. 25 maggio 1973 n. 1548; Cass. 29 novembre 1996 n. 10626; Cass. 3 maggio 2001 n. 6589), negozio di accertamento che può essere concluso anche per "facta concludentia", come nel caso in cui i proprietari dei fondi limitrofi erigano, d'accordo tra loro, una rete metallica per delimitarli (così Cass. 5 giugno 1997 n. 4994 richiamata dalla stessa sentenza, orientamento confermato da Cass. 21 febbraio 2008 n. 4437); né la doglianza circa l'utilizzazione delle presunzioni coglie nel segno, per avere il giudice del gravame fondato il suo convincimento sulle dichiarazioni testimoniali, sottolineando la loro attendibilità in quanto provenienti da persone, come la terza chiamata in causa e C.F., che avrebbero avuto semmai un interesse contrario a quello del Cu..»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.13710 del 22/06/2011 - Relatore: Roberto Michele Triola - Presidente: Roberto Michele Triola

Sintesi: Ai fini delle distanze legali, deve ritenersi che la semplice esistenza di una recinzione non rende incontestabile il confine tra due fondi, ove non si dimostri che tale recinzione è stata apposta in conformità ai titoli o in base ad un accordo tra le parti.

Estratto: «Sotto questo profilo P.R. deduce che comunque dalla terrazza di tale concimaia si realizzava una veduta a distanza non legale, tenendo conto che i confini andavano determinati, non in base alle mappe catastali, come fatto dai giudici di merito, le quali hanno valore sussidiario. Anche tale doglianza è infondata. La semplice esistenza di una recinzione, infatti, non rende incontestabile il confine tra due fondi, ove non si dimostri che tale recinzione è stata apposta in conformità ai titoli o in base ad un accordo tra le parti. La affermazione secondo la quale il confine in questione sarebbe stato chiaramente ed inequivocamente riconosciuto per fatti concludenti da tutte le parti è apodittica. Sempre in tema di distanze P.R. deduce che poiché la terrazza costituisce veduta equiparabile a finestra doveva mantenersi a 10 mt. dal confine, come previsto per le pareti finestrate di edifici antistanti previsto del D.M. 2 aprile 1968, n. 144, art. 9.A prescindere dalla sua novità, la doglianza è infondata, essendo sufficiente, a tale fine, osservare che una veduta esercitabile da una terrazza non è una finestra.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.5041 del 01/03/2011 - Relatore: Mario Bertuzzi - Presidente: Luigi Antonio Rovelli

Sintesi: Ai fini della individuazione dei confini del bene immobile, rivestono importanza fondamentale i tipi di frazionamento allegati ai singoli atti di acquisto ed in essi richiamati, atteso che gli stessi concorrono a determinare l'oggetto del trasferimento e quindi delle rispettive proprietà, ed è legittimo ricorrere ad altri elementi di prova solo dove tale richiamo manchi o sia insufficiente ad individuare esattamente il bene.

Sintesi: Il frazionamento allegato al contratto con cui originariamente sia stato suddiviso l'appezzamento di terreno può essere utilizzato ai fini della determinazione del confine tra

due fondi soltanto se tale frazionamento venga allegato nei successivi atti di trasferimento, assumendo valore negoziale vincolante.

Sintesi: L'individuazione del confine operata dalle parti interessate, se ricondotta ad un negozio di accertamento, non è soggetta all'onere della forma scritta e si può pertanto perfezionare anche verbalmente o mediante comportamento concludente.

Sintesi: Qualora sul piano di frazionamento allegato agli atti di provenienza delle parti sia presente la dicitura "annullato" il giudice deve accertare le ragioni e soprattutto la provenienza della dicitura, al fine di verificare se essa poteva essere ascritta alla volontà unilaterale di una parte ovvero alla volontà di entrambe oppure era attribuibile alla mera iniziativa di un terzo.

Estratto: «Il secondo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 950 e 1362 e seg. c.c. ed omessa e/o insufficiente circa un punto decisivo della controversia, censurando la sentenza impugnata per avere ritenuto che la linea di confine tra i due fondi dovesse essere determinata sulla base del frazionamento del 1986 e 1965, quest'ultimo nemmeno depositato presso il locale Ufficio tecnico erariale, in luogo di quello del 1982. Tale statuizione si pone, ad avviso del ricorrente, in aperto contrasto con il criterio di interpretazione letterale degli atti contrattuali stabilito dall'art. 1362 c.c., atteso che entrambi gli atti di provenienza delle parti, in particolare sia nell'atto del 21 agosto del 1982 con cui Pe.Ce. donò l'immobile al figlio L. che nell'atto del 25 luglio 1986 con il quale P.P. vendette il bene al figlio C., richiamavano esplicitamente, ai fini dell'identificazione del bene trasferito, l'atto di frazionamento del 1982. La Corte di appello ha in tal modo violato il principio secondo cui ai fini della determinazione del confine tra due fondi, costituenti originariamente un unico lotto, assumono importanza fondamentale i tipi di frazionamento allegati ai singoli atti di acquisto ed in essi richiamati con valore vincolante ed è incorso, altresì, in un palese difetto di motivazione, dal momento che non ha esaminato né si è pronunciato sulle puntuali argomentazioni dell'appellante che, per tali ragioni, invocavano il carattere vincolante dell'atto di frazionamento del 1982. Il motivo è fondato. La Corte di appello ha ritenuto che la linea di confine tra i fondi dei contendenti accertamento necessariamente prodromico alla valutazione in ordine al rispetto delle distanze legali tra le costruzioni di cui alla domanda principale avanzata dall'attore - dovesse essere determinato alla luce del frazionamento del 1986, che riproduceva sostanzialmente quello del 1965, in quanto il frazionamento operato nel 1982, che pure era richiamato espressamente nei rispettivi atti di provenienza delle proprietà delle parti, portava la dicitura "annullato", aggiungendo che il successivo atto del 1986 era stato "presumibilmente redatto per correggere gli errori tecnici di quello del 1982": Questa ragionamento non può essere condiviso. Posto che risulta pacifico che gli atti di provenienza delle parti richiamavano entrambi l'atto di frazionamento del 1982, la decisione impugnata si pone in aperto contrasto con l'orientamento del tutto consolidato di questa Corte secondo cui, ai fini della individuazione dei confini del bene immobile, rivestono importanza fondamentale i tipi di frazionamento allegati ai singoli atti di acquisto ed in essi richiamati, atteso che gli stessi concorrono a determinare l'oggetto del trasferimento e quindi delle rispettive proprietà, essendo legittimo ricorrere ad altri elementi di prova solo dove tale richiamo manchi o sia insufficiente ad individuare esattamente il bene (Cass. n. 15304 del 2006; Cass. n. 6770 del 2001). Sul punto è stato anche precisato che il frazionamento allegato al contratto con cui

originariamente sia stato suddiviso rappezzamento di terreno può essere utilizzato ai fini della determinazione del confine tra due fondi soltanto se tale frazionamento venga allegato nei successivi atti di trasferimento, assumendo valore negoziale vincolante (Cass. n. 26951 del 2008). Questo principio normativo non risulta nella specie rispettato, avendo il giudice territoriale posto sostanzialmente sullo stesso piano il frazionamento allegato agli atti di provenienza delle parti con quello successivo e quindi dato prevalenza a quest'ultimo sulla base della considerazione che il primo presentava la dicitura "annullato". In particolare, l'errore del giudice di merito è consistito nel non aver considerato che, data la funzione integrativa della volontà negoziale svolta dall'atto di frazionamento richiamato nei titoli di acquisto di proprietà dei beni, il suo superamento avrebbe richiesto una manifestazione di volontà di entrambe le parti proprietarie, volta a individuare ovvero a rideterminare il confine tra i due fondi. Manca invece nella sentenza impugnata - che incorre, sotto tale profilo, anche nel denunciato vizio di motivazione - qualsiasi indagine diretta ad accertare le ragioni e soprattutto la provenienza dell'apposizione nell'atto di frazionamento del 1982 della dicitura "annullato", se esso, vale a dire, poteva essere ascritto alla volontà unilaterale di una parte ovvero alla volontà di entrambe oppure era attribuibile alla mera iniziativa di un terzo. Trattasi, invece, di accertamento che nella specie era indispensabile per potere ritenere o meno superato l'atto di frazionamento del 1982 e quindi per dare prevalenza all'atto del 1986, meritando sul punto peraltro aggiungere che, come questa Corte ha di recente affermato, la individuazione del confine operata dalle parti interessate, se ricondotta ad un negozio di accertamento, non è soggetta all'onere della forma scritta e si può pertanto perfezionare anche verbalmente o mediante comportamento concludente (Cass. n. 7640 del 2009).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.22769 del 09/11/2010 - Relatore: Luigi Piccialli - Presidente: Massimo Oddo

Sintesi: L'individuazione della linea di confine tra due fondi costituisce un accertamento di fatto, riservato al giudice di merito, che se condotto secondo i dettami di cui all'art. 950 c.c., e congruamente motivato, non è censurabile in sede di legittimità.

Estratto: «I due motivi di ricorso, che per la stretta connessione tra le censure contenute vanno esaminati congiuntamente, non meritano accoglimento. L'individuazione della linea di confine tra due fondi costituisce un accertamento di fatto, riservato al giudice di merito, che se condotto secondo i dettami di cui all'art. 950 c.c., e congruamente motivato, non è censurabile in sede di legittimità.»

Sintesi: Ai fini della determinazione della linea di confine, le risultanze catastali costituiscono soltanto l'extrema ratio cui il giudice deve attenersi in mancanza di altri i elementi di prova.

Estratto: «Correttamente, pertanto, in un contesto d'indagine in cui i titoli non avevano fornito indicazioni specificamente probanti e le risultanze catastali, che peraltro costituiscono, secondo dettami normativi ripetutamente richiamati nella costante e ben nota giurisprudenza di questa Corte, soltanto l'extrema ratio cui il giudice deve attenersi in mancanza di altri i elementi di prova, la corte di merito ha confermato l'accertamento che il

primo giudice aveva compiuto sulla base essenzialmente di una situazione di fatto consolidata nel tempo, evidenziata da risultanze anche fotografiche e confermata, nella sua risalenza, da deposizioni testimoniali.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA

TRIBUNALE DI TRENTO, SEZIONE CIVILE del 26/08/2010 - Relatore: Renata Fermanelli - Presidente: Renata Fermanelli - Parti: Do. Lu. e De. Mi. c. S.r.l. Pr. Co.

Sintesi: La rinuncia al rispetto delle distanze legali determina la costituzione di un diritto reale, vale a dire la costituzione della servitù di mantenere la costruzione a distanza inferiore a quella dovuta soltanto qualora l'accordo abbia forma negoziale e sia stipulato per iscritto. Tali requisiti non possono ritenersi integrati dalla semplice sottoscrizione di un progetto e da una domanda inoltrata alla P.A..

Estratto: «Deve essere rigettata anche la tesi di parte convenuta secondo cui la stessa avrebbe acquisito il diritto di mantenere al costruzione a distanza inferiore da quella legale per rinuncia preventiva degli attori e per destinazione del padre di famiglia. Quanto al primo profilo va osservato che la rinuncia al rispetto delle distanze legali determina la costituzione di un diritto reale, vale a dire la costituzione della servitù di mantenere la costruzione a distanza inferiore a quella dovuta. Tale accordo ai sensi dell'art. 1350 n. 4 c.c. deve necessariamente rivestire la forma di un accordo negoziale e deve rivestire forma scritta. Tali requisiti non possono ritenersi integrati dalla semplice sottoscrizione di un progetto e da una domanda inoltrata alla Pubblica Amministrazione (e ciò a prescindere dalla questione se il progetto fatto redigere originariamente dagli attori coincidesse con quello sulla base del quale la costruzione è stata eseguita). La vendita del fondo da parte degli attori con l'assicurazione che un determinata costruzione potesse essere realizzata sugli stessi tutt'al più può esporli a responsabilità contrattuale. Né ricorre l'ipotesi di costituzione della servitù per destinazione del padre di famiglia. Infatti, affinché si verifichi una simile fattispecie, è necessario che vi siano segni visibili che si concretino in opere stabili costituenti il mezzo necessario per l'esercizio della servitù. L'atto negoziale (peraltro nel caso di specie assente per le ragioni dette) che può costituire uno degli elementi della fattispecie complessa, di per sé non può assumere funzione costitutiva o traslativa del diritto reale (Cass. n. 10500/90). Deve invece essere dichiarato che tale fattispecie si è realizzata in relazione alla tettoia costruita dagli attori. Infatti emerge dalla relazione dd. 3.2.07 (pag. 32) del CTU ing. Pa.Mo., che, quantomeno fino al 1991, i terreni sulla quale è stato realizzato l'intervento edilizio da parte della soc. convenuta e i terreni sul quali si trova la tettoia in questione appartenevano tutti agli attori. La tettoia è stata costruita nel 1985 come da concessione edilizia n. 21/85. Risultano pertanto sussistenti tutti i requisiti necessari per la costituzione della servitù di mantenere la costruzione a distanza inferiore a quella legale per destinazione del padre di famiglia. Infatti sussistono opere visibili e stabili destinate all'esercizio della servitù (la stessa tettoia); al momento della sua realizzazione i fondi appartenevano ad un unico proprietario che ha eseguito tali opere visibili e stabili; la tettoia, quale opera visibile funzionale all'esercizio della servitù, preesisteva rispetto al momento in cui il fondo è stato suddiviso tra più proprietari (Cass. n. 5120/98). Va precisato che (Cass. n. 6884/91, Cass. n.

7074/95) in tema di costituzione di servitù per destinazione del padre di famiglia, la locuzione stesso proprietario che abbia posseduto i fondi attualmente divisi, contenuta nell'art. 1062 cod. civ., va riferita tanto all'ipotesi di proprietario singolo quanto a quella di più proprietari in comunione fra loro, dato che sia nell'uno che nell'altro caso, si configura l'estremo essenziale dell'unicità del diritto dominicale sui fondi collegati dal rapporto di fatto di subordinazione che da luogo, con la separazione giuridica dei fondi stessi, alla costituzione della servitù.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA -> DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA

TRIBUNALE DI TRENTO, SEZIONE CIVILE del 26/08/2010 - Relatore: Renata Fermanelli - Presidente: Renata Fermanelli - Parti: Do. Lu. e De. Mi. c. S.r.l. Pr. Co.

Sintesi: Il diritto di servitù consistente nel mantenimento di una costruzione a distanza inferiore di quella legale può essere costituito anche per destinazione del padre di famiglia anche qualora i fondi appartengano a più proprietari in comunione tra loro, in caso di successiva divisione.

Estratto: «Deve essere rigettata anche la tesi di parte convenuta secondo cui la stessa avrebbe acquisito il diritto di mantenere la costruzione a distanza inferiore da quella legale per rinuncia preventiva degli attori e per destinazione del padre di famiglia. Quanto al primo profilo va osservato che la rinuncia al rispetto delle distanze legali determina la costituzione di un diritto reale, vale a dire la costituzione della servitù di mantenere la costruzione a distanza inferiore a quella dovuta. Tale accordo ai sensi dell'art. 1350 n. 4 c.c. deve necessariamente rivestire la forma di un accordo negoziale e deve rivestire forma scritta. Tali requisiti non possono ritenersi integrati dalla semplice sottoscrizione di un progetto e da una domanda inoltrata alla Pubblica Amministrazione (e ciò a prescindere dalla questione se il progetto fatto redigere originariamente dagli attori coincidesse con quello sulla base del quale la costruzione è stata eseguita). La vendita del fondo da parte degli attori con l'assicurazione che una determinata costruzione potesse essere realizzata sugli stessi tutt'al più può esporli a responsabilità contrattuale. Né ricorre l'ipotesi di costituzione della servitù per destinazione del padre di famiglia. Infatti, affinché si verifichi una simile fattispecie, è necessario che vi siano segni visibili che si concretino in opere stabili costituenti il mezzo necessario per l'esercizio della servitù. L'atto negoziale (peraltro nel caso di specie assente per le ragioni dette) che può costituire uno degli elementi della fattispecie complessa, di per sé non può assumere funzione costitutiva o traslativa del diritto reale (Cass. n. 10500/90). Deve invece essere dichiarato che tale fattispecie si è realizzata in relazione alla tettoia costruita dagli attori. Infatti emerge dalla relazione dd. 3.2.07 (pag. 32) del CTU ing. Pa.Mo., che, quantomeno fino al 1991, i terreni sulla quale è stato realizzato l'intervento edilizio da parte della soc. convenuta e i terreni sui quali si trova la tettoia in questione appartenevano tutti agli attori. La tettoia è stata costruita nel 1985 come da concessione edilizia n. 21/85. Risultano pertanto sussistenti tutti i requisiti necessari per la costituzione della servitù di mantenere la costruzione a distanza inferiore a quella legale per destinazione del padre di famiglia. Infatti sussistono opere visibili e stabili destinate all'esercizio della

servitù (la stessa tettoia); al momento della sua realizzazione i fondi appartenevano ad un unico proprietario che ha eseguito tali opere visibili e stabili; la tettoia, quale opera visibile funzionale all'esercizio della servitù, preesisteva rispetto al momento in cui il fondo è stato suddiviso tra più proprietari (Cass. n. 5120/98). Va precisato che (Cass. n. 6884/91, Cass. n. 7074/95) in tema di costituzione di servitù per destinazione del padre di famiglia, la locuzione stesso proprietario che abbia posseduto i fondi attualmente divisi, contenuta nell'art. 1062 cod. civ., va riferita tanto all'ipotesi di proprietario singolo quanto a quella di più proprietari in comunione fra loro, dato che sia nell'uno che nell'altro caso, si configura l'estremo essenziale dell'unicità del diritto dominicale sui fondi collegati dal rapporto di fatto di subordinazione che da luogo, con la separazione giuridica dei fondi stessi, alla costituzione della servitù.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA -> ESTINZIONE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.4240 del 22/02/2010 - Relatore: Pasquale D'Ascola - Presidente: Roberto Michele Triola

Sintesi: Il diritto di servitù avente ad oggetto il mantenimento di una costruzione a distanza inferiore a quella fissata dalle norme del codice civile o da quelle dei regolamenti e degli strumenti urbanistici locali non si estingue per effetto della semplice demolizione della costruzione, occorrendo anche, ai sensi dell'art. 1074 c.c., il protrarsi del non uso per un ventennio.

Estratto: «2) Il secondo motivo denuncia violazione e falsa applicazione dell'art 873 c.c.. I ricorrenti vantano la titolarità di una servitù, acquisita per destinazione del padre di famiglia o per usucapione, di mantenere il proprio edificio a distanza inferiore a quella prevista dalla norma indicata. Contrastando la tesi, fatta propria dalla sentenza impugnata, della impossibilità di costituire siffatta servitù perché illecita e contraria all'ordine pubblico, parte ricorrente sostiene che secondo la giurisprudenza e parte della dottrina nulla osta alla costituzione, anche per usucapione, di una servitù avente come contenuto il diritto di tenere l'edificio a distanza minore da quella legale. Aggiunge che il sopravvenuto condono ha cagionato anche la regolarizzazione dell'edificio sotto il profilo urbanistico. Infondatamente parte resistente oppone che la questione dell'acquisto della servitù per destinazione del padre di famiglia non sarebbe proponibile perché gli acquirenti non ne avrebbero fatto oggetto di appello incidentale. Mette conto ricordare che la parte vittoriosa nel merito (come erano i sigg. O. e F.), la quale, in caso di gravame del soccombente, chieda la conferma della decisione impugnata (come è incontrovertito, cfr ricorso pag. 15 in fine) difetta di interesse alla proposizione dell'impugnazione incidentale ed ha soltanto l'onere di riproporre dette questioni, ai sensi dell'art. 346 cod. proc. civ., per superare la presunzione di rinuncia derivante da un comportamento omissivo. (Sez. Unite n. 3717/07; Cass. 23489/07). Il motivo, che menziona l'art. 873 c.c., va inteso - contrariamente a quanto dedotto in controricorso come doglianza riferita anche alle distanze prescritte "dai regolamenti comunali e integrative del codice civile", secondo l'espressione usata dalla sentenza impugnata, posto che queste ultime traggono la propria forza proprio dall'esser considerate

parte integrante della norma cui si riferisce l'impugnazione e che la sentenza (e l'impugnazione) non ha prospettato una distinzione tra la disciplina delle distanze previste dal codice e quelle dettate dai Regolamenti integrativi. La questione che viene ora posta alla Corte è tra le più controverse. È noto che nel tempo si sono contrapposte tesi dottrinarie favorevoli alla derogabilità delle distanze previste dal codice civile o dai Regolamenti e opinioni del tutto contrastanti. La giurisprudenza ha manifestato nel tempo analoghe divergenze. Giova evidenziare che da molto tempo si afferma che le disposizioni contenute nei regolamenti comunali edilizi, essendo dettate essenzialmente nell'interesse generale, a differenza di quelle contenute nel codice civile, trascendono l'interesse meramente privatistico e non tollerano deroghe convenzionali, le quali, se stipulate, sono invalide anche nei rapporti interni fra proprietari confinanti. A questi ultimi è consentito soltanto, nel rispetto delle distanze fra le costruzioni, di accordarsi sulla ripartizione del relativo obbligo (tra le tante: Cass. 6512/80; n. 287/80; 5711/87; 8260/90; 12984/99; n. 237/00; 2117/04; 6170/05). Aderendo al suggerimento dottrinario secondo il quale dalla soluzione data al problema della derogabilità delle distanze legali tra edifici dipende la possibilità o meno di far sorgere per usucapione la servitù contraria alla distanza legale, la giurisprudenza è pervenuta all'affermazione che deve ritenersi inammissibile l'acquisto per usucapione di una servitù avente ad oggetto il mantenimento di una costruzione a distanza inferiore a quella fissata dalle norme inderogabili degli strumenti urbanistici locali, non potendo l'ordinamento accordare tutela ad una situazione che, attraverso l'inerzia del vicino, determina l'aggravamento dell'interesse pubblico cui sono prevalentemente dirette le disposizioni violate (Cass. 20769/07). Nel contempo però si continua a stabilire che le norme sulle distanze di cui all'art. 873 c.c., dettate a tutela di reciproci diritti soggettivi dei singoli e miranti unicamente ad evitare la creazione di intercapedini antigiuridiche e pericolose, sono derogabili mediante convenzione tra privati (Cass. 12966/06) e a riconoscere che nell'ipotesi di alienazione di un immobile realizzato in violazione delle prescrizioni di cui all'art. 873 cod. civ., il successore a titolo particolare può invocare l'acquisto per usucapione del diritto (servitù) di mantenerlo a distanza inferiore a quella legale (eventualmente unendo, in virtù del principio dell'accessione di cui all'art. 1146 cod. civ., comma 2, al proprio possesso quello del suo dante causa, così Cass. 11131/06; v. anche Cass. 3699/93). L'ammissibilità di una servitù contraria al rispetto delle distanze legali scaturisce inoltre da quella giurisprudenza che, nel predicare che "l'actio negatoria servitutis" è azione imprescrittibile", fa salvi gli effetti dell'intervenuta usucapione (Cass. 864/00; 867/00; 12241/02) la quale pertanto, si è detto anche di recente, dà luogo all'acquisto del diritto a mantenere la costruzione a distanza inferiore a quella legale (Cass. 19289/09). I risultati ondivaghi cui sono pervenute dottrina e giurisprudenza oggi prevalenti non sono appaganti. È stato già rilevato in dottrina quanto sia illogico ammettere la derogabilità della distanza minore, di tre metri, prevista dal codice civile, permettendo così il formarsi di intercapedini dannose per la salute e vietare invece la derogabilità, anche mediante servitù costituita per usucapione, di distanze maggiori. Ciò avviene sebbene la prescrittività delle norme regolamentari, riconducibili anch'esse alla categoria delle limitazioni legali alla proprietà, derivi dall'essere integrative della norma del codice civile. Sembra quindi paradossale che interessi più pregnanti (il rispetto della distanza di tre metri fissato dal codice) siano per questa via meno difesi rispetto all'interesse a un più armonico e ordinato disegno urbanistico, che presidia le maggiori distanze di fonte regolamentare, ritenute non assoggettabili a servitù costituita per usucapione. Il carattere di tutela di interessi generali che si attribuisce a queste ultime risulta ampliato, nella sfera dei rapporti privati, da una serie di opinabili considerazioni. In primo luogo si afferma che la

inammissibilità di una servitù contraria alla distanza legale dipende dalla inammissibilità di deroga convenzionale della normativa sulle distanze. L'affermazione non convince, perché trascura il ruolo che ha l'usucapione nei rapporti tra i privati e induce ad affidare ai privati, quali destinatari delle disposizioni sulle distanze, compiti impropri di vigilanza pubblica. Correttamente è stato svelato che la distinzione tra derogabilità delle distanze codicistiche e inderogabilità di quelle regolamentari deriva da una malintesa concezione che liquida il codice civile come regolatore dei rapporti tra privati e mette le norme regolamentari sul piano della disciplina di interessi generali, maggiormente cogenti. Superata questa visione, va ricordato che rispetto al progetto del codice civile è stato soppresso l'art. 62, che prevedeva la non riducibilità delle distanze stabilite dal codice o dai regolamenti locali "neppure per convenzione tra i vicini". Ci si deve allora chiedere, anche in relazione a questa mancata previsione normativa, se vi sia differenza tra contraddire le regole sulle distanze con accordi tra privati e il riconoscere la possibilità che per usucapione sorga una servitù in contrasto con la normativa generale. La differenza c'è e può essere letta su due piani: il primo concerne il meccanismo dell'acquisto dei diritti in forza del decorso del tempo; il secondo attiene al ruolo che si assegna al rapporto tra privato e pubblica amministrazione nella difesa delle prescrizioni di rilievo pubblicistico. La usucapibilità del diritto a tenere un immobile a distanza inferiore da quella legale non equivale alla stipula pattizia di una deroga in tal senso, perché risponde all'esigenza ulteriore della stabilità dei rapporti giuridici in relazione al decorso del tempo. Se dalla norma codicistica o da quella integrativa discende, come comunemente si afferma, il diritto soggettivo del vicino di pretendere che il confinante edifichi a distanza non inferiore a quella prevista, si deve ammettere, ove anche si consideri vietata la deroga convenzionale, che l'avvenuta edificazione (con opere quindi permanenti e visibili), mantenuta con i requisiti di legge per oltre venti anni, dia luogo al verificarsi dell'usucapione, da parte del confinante, del diritto a mantenere l'immobile a distanza inferiore a quella legale. Se così non fosse, si dovrebbe ammettere l'esistenza, nei rapporti tra privati, di una perpetua instabilità, con la possibilità del vicino di agire in ogni tempo per il rispetto delle distanze. Ciò, si badi, non si verifica neppure in relazione al diritto di proprietà (cui accede il diritto al rispetto delle distanze), che può essere usucapito, benché il codice dichiari imprescrittibile la proprietà. È stata spiegata da tempo, a proposito della proprietà, la dissociazione tra effetto estintivo ed effetto acquisitivo in relazione al decorso del tempo: allo stesso modo opera l'usucapione in relazione al diritto del confinante di usucapire (nei confronti del vicino) il diritto a mantenere il proprio fabbricato a distanza inferiore a quella legale. Per questa via si fa rientrare nella sfera della ordinaria disciplina civilistica il rapporto tra i privati, senza che ciò infici le facoltà della pubblica amministrazione. Resta così salva la disciplina pubblicistica e l'osservanza degli standard di qualsivoglia natura che il legislatore o l'amministrazione abbiano fissato, anche alla stregua, eventualmente, di normativa di fonte sovranazionale. Ciò che viene meno è la facoltà del singolo di far valere il proprio diritto soggettivo, attribuitogli in conseguenza della disposizione rispondente all'interesse generale, ma senza assunzione di un potere privato confondibile con quello dell'amministrazione. Entrambi i soggetti possono concorrere alla tutela dell'interesse fissato dall'ordinamento, ma ferma rimane la distinzione dei caratteri tra potere privato e potere pubblico, ciascuno contraddistinto dai limiti generali della categoria cui appartiene. Ciò giustifica anche il diverso trattamento da riservare da un lato agli accordi di deroga e dall'altro al meccanismo dell'usucapione; ove quest'ultima operi, resta alla sola P.A. il potere (pubblico) di agire per conformare la proprietà al modo previsto dal legislatore. Non sono di ostacolo a questa concezione le possibili frodi prospettate dalla

giurisprudenza: si tratta di un inconveniente (dipendente comunque da un congegno macchinoso e precario) che non giustifica un inquadramento incoerente dei principi vigenti sui modi di acquisto dei diritti reali e sulla disciplina dei limiti legali della proprietà. Tantomeno questo inconveniente vale a giustificare la illogica dicotomia tra tutela delle distanze di fonte codicistica e di fonte regolamentare. Non sarebbero neppure configurabili le temibili diseconomie esterne (conseguenze negative sul piano della salute e dell'ambiente) che gli studiosi di analisi economica del diritto rinvengono nella deroga pattizia alle distanze. Altro è infatti incidere sui poteri pubblici, o consentire una generalizzata derogabilità, il che può cagionare effetti lesivi permanenti dell'interesse generale tutelato; altro è ammettere che operi il fenomeno dell'usucapione. Esso vale soltanto a riportare il meccanismo di contemperamento dei diritti soggettivi nell'alveo ordinario previsto dal legislatore, escludendo la sussistenza, nel circoscritto ambito della proprietà immobiliare, di diritti soggettivi a tutela rafforzata. Va pertanto accolto il secondo motivo di ricorso; in sede di rinvio il giudice di merito dovrà attenersi al seguente principio: In materia di violazione delle distanze legali tra proprietà confinanti, deve ritenersi ammissibile l'acquisto per usucapione di una servitù avente ad oggetto il mantenimento di una costruzione a distanza inferiore a quella fissata dalle norme del codice civile o da quelle dei regolamenti e degli strumenti urbanistici locali. Ne trarrà quindi le conseguenze con riferimento all'ipotesi in cui, a seguito di alienazione di un immobile realizzato in violazione di dette prescrizioni, il successore a titolo particolare invochi l'acquisto per usucapione del diritto di mantenerlo a distanza inferiore a quella legale e il diritto, in virtù del principio dell'accessione di cui all'art. 1146 cod. civ., comma 2, di unire al proprio possesso quello del suo dante causa.³) Connesso al secondo, è il quinto motivo di ricorso, che lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 1073 e 1074 c.c.. La sentenza impugnata ha affermato che la servitù controversa non sarebbe comunque più esistita perché "il capannone era stato demolito del tutto ... e il preteso diritto di servitù si era estinto in conseguenza della demolizione". Parte ricorrente censura questo argomento e ricorda che la servitù si può estinguere solo se oltre alla demolizione o crollo del fondo dominante si verifica il protrarsi del non uso per un ventennio, circostanza pacificamente non sussistente nella specie. Il rilievo coglie nel segno: l'art. 1074 c.c., recita infatti che "l'impossibilità di fatto di usare delle servitù e il venir meno dell'utilità della medesima non fanno estinguere la servitù, se non è decorso il termine indicato dall'articolo precedente", che è appunto il termine di venti anni.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> DISTANZE --> DIRITTO A MANTENERE L'OPERA -> USUCAPIBILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.4049 del 01/03/2016 - Relatore: Luigi Abete - Presidente: Massimo Oddo

Sintesi: In materia di violazione delle distanze legali tra proprietà confinanti, deve ritenersi ammissibile l'acquisto per usucapione di una servitù avente ad oggetto il mantenimento di una costruzione a distanza inferiore a quella fissata dalle norme del codice civile o da quelle dei regolamenti e degli strumenti urbanistici locali.

Estratto: «Con il terzo motivo deducono "violazione dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in relazione agli artt. 1061 e 1158 c.c., in tema di requisiti soggettivi ed oggettivi per l'usucapione di servitù - Violazione dell'art. 360 c.p.c., n. 5 - Insufficiente motivazione" (così ricorso, pag. 10).Adducono che la corte d'appello ha errato, giacché correttamente all'oggettiva incertezza del confine il primo giudice aveva collegato la mancanza dell'animus possidendi da parte della convenuta; che, al contempo, "la sentenza del Tribunale di Alba del 15.4.2002 (...) passata in giudicato (...) aveva statuito alla pag. 7 che tra i due fondi non esiste una divisione fisica facilmente percepibile... la preesistente rete non aveva la funzione di recinzione (...) non assumeva alcun rilievo ai fini della individuazione dei confini" (così ricorso, pagg. 11 - 12).Adduce, inoltre, che l'art. 1061 c.c., esclude la possibilità di acquisto per usucapione delle servitù non apparenti; "e non vi è dubbio che la servitù rivendicata dalla S. di mantenere il proprio immobile a distanza non regolamentare dal confine, debba essere per l'appunto considerata come non apparente" (così ricorso, pag. 12); che, invero, "l'assoluta inesistenza, nella fattispecie, di opere visibili strumentali all'esercizio della servitù (fino al momento dell'erezione del muretto) e l'incertezza oggettiva in merito all'individuazione del confine fra le due proprietà, rendevano la situazione di fatto assolutamente inidonea a determinare l'acquisto per usucapione dell'invocato diritto" (così ricorso, pag. 13); che, infine, contrariamente, all'assunto della corte di merito, non è possibile rinvenire riscontro della sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi del possesso "nelle modalità costruttive dell'immobile" (così ricorso, pag. 13).Il motivo è immeritevole di seguito.Si osserva, previamente, che, in materia di violazione delle distanze legali tra proprietà confinanti, deve ritenersi ammissibile l'acquisto per usucapione di una servitù avente ad oggetto il mantenimento di una costruzione a distanza inferiore a quella fissata dalle norme del codice civile o da quelle dei regolamenti e degli strumenti urbanistici locali (cfr. Cass. 22.2.2010, n. 4240; Cass. 18.2.2013, n. 3979).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.2243 del 04/02/2016 - Relatore: Massimo Falabella - Presidente: Laurenza Nuzzo

Sintesi: Va considerata ammissibile l'usucapione della servitù avente ad oggetto il diritto di costruire a distanza inferiore rispetto a quella legale: infatti, l'inammissibilità di una servitù contraria alla distanza legale non può dipendere dall'inammissibilità di una deroga convenzionale della normativa sulle distanze: infatti, l'usucapibilità del diritto a tenere un immobile a distanza inferiore da quella legale non equivale alla stipula pattizia di una deroga in tal senso, perché risponde all'esigenza ulteriore della stabilità dei rapporti giuridici in relazione al decorso del tempo.

Sintesi: Se dalla norma codicistica o da quella integrativa in materia di distanze legali discende il diritto soggettivo del vicino di pretendere che il confinante edifichi a distanza non inferiore a quella prevista, si deve ammettere, ove anche si consideri vietata la deroga convenzionale, che l'avvenuta edificazione (con opere quindi permanenti e visibili), mantenuta con i requisiti di legge per oltre venti anni, dia luogo al verificarsi dell'usucapione, da parte del confinante, del diritto a mantenere l'immobile a distanza inferiore a quella legale.

Estratto: «Col primo motivo di ricorso è denunciata violazione e falsa applicazione dell'art. 873 c.c., nonché delle norme di regolamento e del piano regolatore generale del Comune di Roma in tema di distanza tra costruzioni. Ha dedotto la ricorrente che il fabbricato di controparte si troverebbe a una distanza inferiore ai tre metri previsti dall'art. 873 c.c. e ai cinque metri prescritti dal detto piano regolatore e, richiamando una giurisprudenza di questa corte regolatrice, ha sottolineato come le norme predette siano inderogabili per la natura pubblicistica dell'esigenza di garantire un certo distacco dei fabbricati, con la conseguenza che un'eventuale convenzione tra i proprietari dei fondi confinanti aventi ad oggetto la violazione delle distanze prescritte dalle norme integrative contenute nei regolamenti edilizi sarebbe nulla per contrasto con una norma inderogabile posta a tutela di un pubblico interesse. Allo stesso modo, secondo la ricorrente, la violazione della disciplina suddetta non potrebbe essere sanata dal consolidamento nel tempo di una situazione illegittima, sicché andrebbe escluso l'acquisto per usucapione del diritto reale di servitù a mantenere la costruzione a una distanza inferiore rispetto a quella prescritta. Il motivo non è fondato. Deve darsi continuità a quell'indirizzo che ammette l'usucapione della servitù avente ad oggetto il diritto di costruire a distanza inferiore rispetto a quella legale (Cass. 22 febbraio 2010, n. 4240; Cass. 12 dicembre 2012, n. 22824): tale orientamento si fa preferire a quello che nega l'acquisto della servitù per l'esercizio prolungato nel tempo. Infatti, l'inammissibilità di una servitù contraria alla distanza legale non può dipendere dall'inammissibilità di una deroga convenzionale della normativa sulle distanze: infatti, l'usucapibilità del diritto a tenere un immobile a distanza inferiore da quella legale non equivale alla stipula pattizia di una deroga in tal senso, perché risponde all'esigenza ulteriore della stabilità dei rapporti giuridici in relazione al decorso del tempo. Se dalla norma codicistica o da quella integrativa discende, come comunemente si afferma, il diritto soggettivo del vicino di pretendere che il confinante edifichi a distanza non inferiore a quella prevista, si deve ammettere, ove anche si consideri vietata la deroga convenzionale, che l'avvenuta edificazione (con opere quindi permanenti e visibili), mantenuta con i requisiti di legge per oltre venti anni, dia luogo al verificarsi dell'usucapione, da parte del confinante, del diritto a mantenere l'immobile a distanza inferiore a quella legale. Se così non fosse, si dovrebbe ammettere l'esistenza, nei rapporti tra privati, di una perpetua instabilità, con la possibilità del vicino di agire in ogni tempo per il rispetto delle distanze: ma questo non si verifica neppure in relazione al diritto di proprietà (cui accede il diritto al rispetto delle distanze), che può essere usucapito, benché il codice dichiarò imprescrittibile la proprietà (così Cass. 22 febbraio 2010, n. 4240).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.25136 del 14/12/2015 - Relatore: Luigi Giovanni Lombardo - Presidente: Luigi Piccialli

Sintesi: In materia di violazione delle distanze legali tra proprietà confinanti, deve ritenersi ammissibile l'acquisto per usucapione di una servitù avente ad oggetto il mantenimento di una costruzione a distanza inferiore a quella fissata dalle norme del codice civile o da quelle dei regolamenti e degli strumenti urbanistici locali.

Estratto: «2. - Col secondo motivo di ricorso, si deduce la violazione e la falsa applicazione degli artt. 1158 e 1061 cod. civ., per avere la Corte territoriale ritenuto possibile l'acquisto per usucapione del diritto reale di servitù a mantenere la costruzione a distanza inferiore a

n. 753/1980 è stabilita per ragioni di sicurezza, derogabili, su autorizzazione delle Ferrovie solo quando, secondo una valutazione tecnico-discrezionale, la concreta situazione, in relazione alla natura dei terreni ed alle particolari circostanze che caratterizzano il luogo, lo consenta, garantendo comunque la sicurezza e la conservazione della ferrovia. Nella specie, la documentazione, anche fotografica, dimessa (in particolare v. sezione relativa alla distanza dai binari e quote del terreno, allegata alla domanda di regolarizzazione, doc. 1 della resistente e doc. 3 della ricorrente, dalla quale si riscontrano, oltre che la forte pendenza del terreno lato binari, soprattutto, sommando le distanze parziali ivi indicate, una distanza dal binario del lato più vicino del manufatto di m. 13,12) denota come non sia effettivamente configurabile, neppure sotto il singolo profilo della distanza dai binari che viene valorizzato dalla ricorrente, alcuna disparità di trattamento e connessa contraddittorietà, ben maggiori essendo le distanze degli edifici assunti come termine di paragone; né si ravvisa carenza di motivazione, in quanto la valutazione espressa col parere che “la posizione dell’immobile non garantisce le condizioni di sicurezza all’esercizio ferroviario” appare, pur nella sua sinteticità, chiara ed esaustiva, mentre non si imponeva alcuna argomentazione riferita all’autorizzazione precedentemente rilasciate ai sig.ri Chini, stante la specificità di ciascun caso e non essendo l’edificio di questi ultimi a distanza tanto ravvicinata quanto quello della ricorrente.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> FERROVIARIA --> CORRIDOIO URBANISTICO

TAR SICILIA, SEZIONE I CATANIA n.1429 del 15/07/2008 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Vincenzo Zingales

Sintesi: Per effetto dell'art. 3 Dlgs 190/2002, come modificato dal dlgs 189/2005, il c.d."corridoio urbanistico" implica, per una distanza fissata nel progetto, da calcolarsi ai lati del tracciato ferroviario, che i Comuni non possono rilasciare permessi edilizi o altri titoli urbanistici, senza l'assenso e la previa valutazione dell'Ente ferroviario. La citata normativa non distingue ai fini dell'apposizione del "corridoio urbanistico" tra il tracciato in galleria e quello all'aria aperta.

Sintesi: La previsione del "corridoio urbanistico" ai lati del tracciato ferroviario, non determina violazione delle prerogative comunali di gestione del territorio; ciò in quanto alla luce della normativa di cui all'art. 3 Dlgs 190/2002, come modificato dal dlgs 189/2005, emerge che, in fase progettuale, sussiste discrezionalità del soggetto aggiudicatore nel prevedere il corridoio urbanistico, proprio al fine di prevenire problematiche che possono sorgere con costruzioni a ridosso del tracciato.

Estratto: «c) Con il terzo ordine di argomenti, che assorbe sostanzialmente anche il primo esposto sub “a”, si osserva che la norma di riferimento (art. 3 Dlgs 190/2002, come modificato dal dlgs 189/2005) prevede il c.d."corridoio urbanistico" che implica, per una distanza fissata nel progetto, da calcolarsi ai lati del tracciato, che i Comuni non possono rilasciare permessi edilizi o altri titoli urbanistici, senza l'assenso e la previa valutazione dell'Ente ferroviario. Secondo la parte ricorrente, questo vincolo non opererebbe se non

sussistono fasce di rispetto e quindi non potrebbe applicarsi ai tratti della linea ferrata compresi in galleria. Inoltre, il dimensionamento di 60 metri per lato, (120 in tutto), sarebbe immotivato ed illogico, nonché manifestamente lesivo delle prerogative di pianificazione urbanistica del Comune. In ogni caso, sotto altro profilo, si osserva che il corridoio urbanistico è frutto delle previsioni modificative apportate al progetto nel 2005, mentre il progetto preliminare era stato approvato sin dal 2003, previa V.I.A. cui aveva partecipato anche il Comune e, dunque, deve restare sottoposto ai soli vincoli vigenti al momento della progettazione preliminare o comunque avrebbe dovuto essere rinnovata la VIA. Prendendo le mosse da quest'ultimo aspetto, osserva il Collegio che, essendo la progettazione in itinere, le norme sopravvenute devono trovare necessariamente applicazione alle fasi progettuali ancora da compiersi. A tal proposito si deve considerare che la fase preliminare della progettazione, sebbene dotata di autonomo rilievo e disciplina specifica, è tuttavia, sempre una fase, appunto, della progettazione e quindi non vi è ragione per la quale le norme sopravvenute, quali quelle che intervengono a disciplinare i vincoli e le fasce di rispetto, non dovrebbero poter trovare applicazione nella redazione del progetto; ciò a maggior ragione ove si consideri che il progetto è esattamente quel tipo di attività intellettuale, che nel campo delle opere pubbliche è soggetta a rigorosa procedimentalizzazione, con la quale si pianificano tutte le attività, costruttive ma anche organizzative, che al termine costituiranno la base per la materiale realizzazione dell'opera. Pertanto, rispetto alla progettazione di una opera pubblica, non si pone il problema della norma sopravvenuta, neppure laddove il progetto si è già tradotto in un procedimento di gara che è direttamente preordinato alla realizzazione dell'opera, posto che, anche in tal caso, ne è sempre possibile una sua variante. Quindi, una volta espletata la VIA e definito il progetto nelle sue dimensioni e tipologie specifiche, la norma sopravvenuta che disciplina i vincoli e le norme di rispetto dell'opera, troverà automatica applicazione al progetto in itinere, non incidendo sulla specificità e tipologia dello stesso, senza necessità di una nuova V.I.A. Nel merito, va quindi osservato che l'art. 3 del dlgs. 190/2002, non distingue l'apposizione del corridoio urbanistico tra il tracciato in galleria e quello all'aria aperta. Anche la CTU disposta dal Tribunale ha confermata l'opportunità della apposizione della fascia di rispetto attesa la possibilità di ampliare il tracciato in relazione a problematiche geologiche. Non appare quindi sussistente la lamentata violazione delle prerogative comunali di gestione del territorio, se si considera che, anche dalla lettura coordinata delle norme, emerge che, in fase progettuale, sussiste discrezionalità nel prevedere il corridoio urbanistico, proprio al fine di prevenire problematiche che possano sorgere se, in sede di varianti, si fosse costruito a ridosso del tracciato.»

Sintesi: Il tipo di vincolo imposto con il c.d."corridoio urbanistico" (nel caso di specie relativo a tracciato ferroviario) ex art. 3 d.lgs. 190/1992, non è di inedificabilità assoluta, ma solo di procedimento. Infatti, per effetto di tale vincolo, il titolo edilizio, così come l'eventuale programmazione territoriale di dettaglio, dovrà essere rilasciato mediante apposita pianificazione condivisa con l'Ente Ferroviario.

Estratto: «A completamento di esse, si osserva che la tesi del Comune, esposta in chiusura del ricorso, secondo cui il tracciato isolerebbe tutta la parte a nord del territorio posta tra l'autostrada "ed il centro abitato avente naturali potenzialità di sviluppo economico" che, quindi, "rimarrebbe compromessa", si rivela, ad attento esame, infondata, posto che il tipo di vincolo imposto con il corridoio non è di inedificabilità assoluta, ma solo di

procedimento. Infatti, per effetto di tale vincolo, il titolo edilizio, così come la eventuale programmazione territoriale di dettaglio, dovrà essere rilasciato in base alla valutazione sia del Comune che di RFI. Il che comporta che se il Comune vorrà adottare una pianificazione urbanistica che sia orientata alla valorizzazione strategica o economica del territorio, potrà mediante apposita pianificazione condivisa con RFI valorizzare comunque l'area, senza dunque incidere o rallentare opere infrastrutturali come quella in esame, anche considerando che l'autorità ferroviaria può disporre deroghe al regime delle distanze per ragioni di interesse pubblico (art. 60 DPR 753/1980; cfr. Consiglio di Stato VI, 29 novembre 2005, nr. 6768) e quindi, a maggior ragione, può in presenza di apposita proposta pianificatoria comunale organica e strutturata, disciplinare in quella sede una eventuale modulazione della fascia di rispetto che consenta l'adeguato sviluppo territoriale, conciliandone gli interessi con l'esigenza di completamento dell'opera pubblica e, successivamente, di sicurezza del traffico ferroviario.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> FERROVIARIA --> DEROGA

TAR CAMPANIA, SEZIONE III NAPOLI n.3541 del 15/07/2016 - Relatore: Giuseppe Esposito - Presidente: Fabio Donadono

Sintesi: La deroga alle distanze costituisce un'ipotesi eccezionale, essendo ordinariamente preclusa l'edificazione nelle zone di rispetto ferroviario, la quale è in ogni caso soggetta alla valutazione di opportunità della P.A. e non costituisce una posizione acquisita, pur quando manchino cause ostative.

Sintesi: L'autorizzazione ad edificare in deroga alle distanze dalle sedi ferroviarie che ponga a carico del privato l'assunzione dell'obbligo di tenere indenne l'Amministrazione da qualsivoglia pretesa od azione di danno avanzata da terzi, seppure possa apparire eccedente la normale ascrizione della responsabilità ad un soggetto (laddove subordina l'assenso alla rinuncia a qualsiasi diritto ed azione per eventuali danni che dovessero derivare dalle attività anche future che caratterizzano l'esercizio ferroviario), tuttavia si lega alla esigenza di preservazione dell'interesse pubblico allo svolgimento del servizio di trasporto, evitando che le conseguenze negative della deroga concessa possano riversarsi sull'Amministrazione pubblica.

Estratto: «Va infatti considerato che la deroga alle distanze costituisce un'ipotesi eccezionale, essendo ordinariamente preclusa l'edificazione nelle zone di rispetto ferroviario, la quale è in ogni caso soggetta alla valutazione di opportunità della P.A. e non costituisce una posizione acquisita, pur quando manchino cause ostative (cfr. T.A.R. Piemonte, Sez. II, 23/1/2015 n. 151: "la deroga alle distanze è, nella legge, un'ipotesi del tutto eccezionale e, come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa, "il disposto dell' art. 60, D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 va interpretato nel senso che, in mancanza delle cause ostative ivi previste (sicurezza pubblica, conservazione delle ferrovie, natura dei terreni e particolari circostanze locali), l'amministrazione sia non già obbligata a rilasciare l'autorizzazione in deroga, bensì semplicemente facultata a valutare discrezionalmente

l'opportunità di rilasciare o meno l'autorizzazione stessa; nel senso, cioè, che la mancanza di dette cause costituisca un presupposto necessario ma non sufficiente per il rilascio dell'autorizzazione; è pertanto legittimo il provvedimento con il quale si nega l'autorizzazione per ragioni di tutela del patrimonio ferroviario" (cfr. Cons. Giust.Amm. Sic, Sez. Giurisd, 29.07.1992 n. 215)". In connessione a quanto ora detto si pone l'assunzione dell'obbligo di tenere indenne l'Amministrazione da qualsivoglia pretesa od azione di danno avanzata da terzi (punto 2.3. del provvedimento). Seppure la previsione possa apparire eccedente la normale ascrizione della responsabilità ad un soggetto (laddove subordina l'assenso alla rinuncia a qualsiasi diritto ed azione per eventuali danni che dovessero derivare dalle attività anche future che caratterizzano l'esercizio ferroviario), essa tuttavia si lega alla suddetta esigenza di preservazione dell'interesse pubblico allo svolgimento del servizio di trasporto, evitando che le conseguenze negative della deroga concessa possano riversarsi sull'Amministrazione pubblica. Inoltre, non può essere tacciata di illegittimità la previsione (impugnata, pur senza svolgere censure) che esclude l'incremento di valore del bene per l'eventuale esproprio (punto 2.10.), non potendo la deroga concessa riversare anche in tal caso effetti economici negativi sulla P.A. e costituire una locupletazione per il privato. Va altresì riconosciuta la legittimità della previsione di revoca dell'autorizzazione per il mancato rispetto delle condizioni, costituendo essa la doverosa sanzione per l'inadempimento agli obblighi fissati (e, come detto, assunti con la sottoscrizione dell'istanza).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.1217 del 28/05/2015 - Relatore: Maurizio Santise - Presidente: Francesco Riccio

Sintesi: L'autorizzazione alla deroga delle distanze minime dalle reti ferroviarie, presupposto necessario per il rilascio del titolo abilitativo, anche in via di sanatoria, costituisce il risultato di una valutazione discrezionale, demandata all'Ente preposto, dei valori antagonisti, secondo il criterio di prevalenza dell'interesse alla protezione della pubblica incolumità.

Estratto: «Il ricorrente ritiene, però, che il provvedimento sia illegittimo perché all'epoca dell'abuso edilizio contestato il piano regolatore non prevedeva alcuna distanza minima da rispettare. In relazione a tale doglianza va, tuttavia, evidenziato che, in ogni caso, l'art. 49, d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, norma sovraordinata al piano regolatore, prevede che la fascia di rispetto ferroviaria rappresenta un vincolo d'inedificabilità relativa, rientrante nella previsione dell'art. 32, l. 28 febbraio 1985 n. 47 e derogabile solo su parere dell'Autorità preposta alla sua osservanza, atteso che lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore a metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia; la ratio di tale previsione risiede nell'evidente esigenza di tutelare il preminente interesse pubblico alla sicurezza dell'esercizio ferroviario e, ancor prima, alla salvaguardia della pubblica incolumità: in proposito l'autorizzazione alla deroga delle distanze minime, presupposto necessario per il rilascio del titolo abilitativo, anche in via di sanatoria, costituisce il risultato di una valutazione discrezionale, demandata all'Ente preposto, dei valori antagonisti, secondo il criterio di prevalenza dell'interesse alla protezione della pubblica incolumità. L'art. 51 del medesimo d.P.R. fissa, poi, per le costruzioni lungo i tracciati delle tramvie, ferrovie,

metropolitane e funicolari terrestri su rotaia, la diversa distanza minima di sei metri dalla più vicina rotatoria, pur aumentabile all'occorrenza a due metri dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati e comunque in modo tale da rendere libera la visuale per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei (cfr., T.A.R. Napoli (Campania) sez. IV, 16/05/2014, n. 2733).Ne deriva che correttamente la R.T.I. ha emesso parere negativo al mantenimento delle opere edili realizzate.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4974 del 19/09/2012 - Relatore: Diego Sabatino -
Presidente: Anna Leoni

Sintesi: L'autorità preposta al vincolo di rispetto ferroviario di cui al d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 può essere autorizzare interventi in deroga ai sensi dell'art. 60 del citato d.P.R. 753/1980.

Sintesi: Il mero ritardo nella richiesta di deroga al vincolo di rispetto ferroviario e nel rilascio di tale autorizzazione non possano portare all'illegittimità della concessione edilizia rilasciata.

Estratto: «2.1. - La doglianza è fondata e va accolta. Il citato d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto", all'art. 60, prevede: "Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56. I competenti uffici della M.C.T.C., prima di autorizzare le richieste riduzioni delle distanze legali prescritte, danno, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione alle aziende interessate delle richieste pervenute, assegnando loro un termine perentorio di giorni trenta per la presentazione di eventuali osservazioni. Trascorso tale termine, i predetti uffici possono autorizzare le riduzioni richieste". Nel caso in esame, risulta agli atti come il soggetto preposto alla tutela, ossia RFI - Rete Ferroviaria Italiana, avesse effettivamente autorizzato il citato intervento relativo alla stazione autolinee, in deroga alle distanze minime previste dai binari e dalle rotatorie ferroviarie più vicine, con lettera del 25 ottobre 2002, dove espressamente si legge: "autorizza l'intervento in oggetto alla distanza minima di mt. 9,60 dalla più vicina rotaia FS". Le parti appellate lamentano tuttavia come la detta autorizzazione in deroga non sia in ogni caso legittima, non potendo incidere sulla correttezza della concessione rilasciata, sia perché non comprendente tutte le opere realizzate, ed in specie l'ulteriore recinzione posta a distanza ancora inferiore dal tratto delle rotaie, sia per i vizi procedurali che la connotano. Gli ulteriori profili di censura non possono essere condivisi. In merito poi alla recinzione, non vi sono elementi che inficino l'affermazione del Comune per cui questa fosse un manufatto esistente e non di nuova costruzione, tanto da essere indicata nel progetto di cui alla concessione come mera ricostruzione, e quindi non integrante i presupposti per l'applicazione dell'autorizzazione in deroga di cui al citato art. 60 e, quindi, nemmeno a legittimare una richiesta di provvedimento in tal senso. Rispetto poi ai profili procedurali di tale rilascio, e quindi in relazione al tema della tardività del rilascio ed al soggetto al quale la stessa è stata rilasciata, occorre ricordare come in giurisprudenza, il vincolo di rispetto

ferroviario sia sempre stato considerato come vincolo di inedificabilità relativa e non assoluta. Tale qualificazione ha consentito, tra l'altro, di permettere l'utilizzo dell'autorizzazione in deroga anche in sanatoria di edificazioni già compiute (ad esempio in relazione ai profili di sanatoria di abusi edilizi, vedi da ultimo T.A.R. Toscana, sez. III, 18 gennaio 2010 n. 37), rendendo evidente come il mero ritardo nella richiesta, anche quando proposta tramite un soggetto terzo, e nel rilascio di tale autorizzazione, non possano portare all'illegittimità della concessione edilizia rilasciata.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.3896 del 04/07/2012 - Relatore: Claudio Boccia - Presidente: Italo Volpe

Sintesi: La rilevazione della violazione delle distanze dalle tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri fissate dall'art. 51 d.P.R. 753/1980 costituisce il legittimo presupposto per avviare la procedura di deroga, prevista dall'art. 60 del medesimo d.P.R. 753/1980.

Estratto: «3.1. In proposito occorre preliminarmente rilevare che l'art. 51 del D.P.R. n. 753 del 1980 prevede che “lungo i tracciati delle tranvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di 6 metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale” (comma primo) e che “le norme del presente articolo si applicano anche ai servizi di pubblico trasporto di cui al terzo comma dell'art. 36” (che ricomprende i veicoli che circolano sospesi a funi), “intendendosi le distanze riferite al massimo ingombro laterale degli organi, sia fissi che mobili, della linea e dei veicoli” (comma quarto) e che l'art. 60 del citato D.P.R. n. 753 del 1980 stabilisce che “quando la sicurezza pubblica e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzateriduzioni delle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56. I competenti uffici..., prima di autorizzare le richieste riduzioni delle distanze legali prescritte danno, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione alle aziende interessate delle richieste pervenute, assegnando loro un termine perentorio di giorni trenta per la presentazione di eventuali osservazioni. Trascorso tale termine, gli uffici possono autorizzare le riduzioni richieste”.3.2. Osserva il Collegio che da quanto emerge in atti tali disposizioni sono state scrupolosamente rispettate dalle competenti autorità amministrative.3.3. Infatti, il comune di Corvara, in considerazione del fatto che l'edificando fienile era situato nell'ambito della fascia di rispetto dell'impianto di risalita, richiedeva all'ufficio trasporti funiviari della Provincia autonoma di Bolzano un parere in quanto il rilascio della concessione era subordinato ad una eventuale deroga, come previsto dagli art. 51 e 60 del D.P.R. n. 753 del 1980. Detto ufficio rilevava che il progetto di variante non rispettava né la prescritta distanza di 6 metri né la fascia di rispetto prevista dal P.U.C. di Corvara. L'adito ufficio richiedeva, inoltre, alla Impianti Colfosco s.p.a. la presentazione delle osservazioni in merito alla richiesta riduzione delle distanze legali prescritte.In base a quanto da quest'ultima pervenuto, il medesimo ufficio comunicava il suo diniego alla concessione della deroga per i motivi in precedenza ricordati, non smentendo, peraltro, il suo precedente operato, poiché la rilevazione della violazione delle distanze legali aveva costituito il presupposto per avviare la procedura di deroga, di cui si è detto.Pertanto, la doglianza, riproposta nel giudizio di secondo grado, relativa al fatto che l'amministrazione avrebbe tenuto un comportamento “parziale ed arbitrario..... che dichiaratamente tutela gli

interessi privati della controinteressata società a carico ed a danno dell'odierno ricorrente" è da considerarsi infondata.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> FASCE DI RISPETTO --> FERROVIARIA --> EDIFICABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.10460 del 14/05/2014 - Relatore: Stefano Benini - Presidente: Aldo Ceccherini

Sintesi: Il vincolo imposto sulle aree site in fasce di rispetto ferroviario, ai sensi del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, art. 49, si traduce in un divieto assoluto di edificazione che rende le aree legalmente inedificabili e che incide direttamente sul valore del bene, senza possibilità di deroga da parte di provvedimenti amministrativi, trattandosi di una limitazione legale della proprietà, avente carattere generale, in quanto concernente, sotto il profilo soggettivo, tutti i cittadini proprietari di determinati beni che si trovino nella medesima situazione e, sotto il profilo oggettivo, beni immobili individuati a priori per categoria derivante dalla loro posizione o localizzazione rispetto a un'opera pubblica stradale o ferroviaria, non rilevando in senso contrario che il terreno sia collocato dallo strumento urbanistico in zona edificabile.

Estratto: «Va osservato che il vincolo imposto sulle aree site in fasce di rispetto ferroviario, ai sensi del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, art. 49, si traduce in un divieto assoluto di edificazione che rende le aree legalmente inedificabili e che incide direttamente sul valore del bene, senza possibilità di deroga da parte di provvedimenti amministrativi (Cass. 3.4.2009, n. 8121), trattandosi di una limitazione legale della proprietà, avente carattere generale, in quanto concernente, sotto il profilo soggettivo, tutti i cittadini proprietari di determinati beni che si trovino nella medesima situazione e, sotto il profilo oggettivo, beni immobili individuati a priori per categoria derivante dalla loro posizione o localizzazione rispetto a un'opera pubblica stradale o ferroviaria, non rilevando in senso contrario che il terreno sia collocato dallo strumento urbanistico in zona edificabile (Cass. 1.12.2011, n. 25718).Va aggiunto tuttavia che, dopo la declaratoria di incostituzionalità della L. n. 359 del 1992, art. 5-bis, comma 4, che rinviava alla L. 22 ottobre 1971, n. 865, artt. 15 e 16 (Corte cost. 11.6.2011, n. 181), deve applicarsi il criterio generale della L. n. 2359 del 1865, art. 39, consentendosi ai proprietari di dimostrare che il fondo, pur senza raggiungere i livelli dell'edificabilità, abbia un'effettiva e documentata valutazione di mercato che rispecchi possibili e consentite utilizzazioni intermedie tra quella agricola e quella edificabile (parcheggi, depositi, attività sportive e ricreative, chioschi per la vendita di prodotti, ecc.). La pronuncia della Corte costituzionale ha in sostanza comportato il riconoscimento di un tertium genus tra suoli che godono o meno della prerogativa della edificabilità, consentendo che quelli non edificabili vengano valutati in base a criteri oggettivi, idonei a premiare utilizzazione alternative, purché, comunque, non rapportabili all'edificazione (Cass. 10.2.14 n. 2959): sicché, attraverso il sistema indennitario delle aree non edificabili viene in considerazione l'iniziativa privata non strettamente commisurata alla rendita di trasformazione dei suoli. L'indennizzo dei suoli non edificabili è dunque sganciato dal valore agricolo medio, e consente la valorizzazione in base alle caratteristiche oggettive, che

tengano conto di loro possibili utilizzabilità economiche, ulteriori e diverse da quelle agricole, consentite dalla normativa vigente e conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica, previe le opportune autorizzazioni amministrative (Cass. 28.5.2012, n. 8442).»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.4974 del 19/09/2012 - Relatore: Diego Sabatino -
Presidente: Anna Leoni

Sintesi: Il vincolo di rispetto ferroviario è sempre stato considerato come vincolo di inedificabilità relativa e non assoluta.

Estratto: «2.1. - La doglianza è fondata e va accolta. Il citato d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”, all'art. 60, prevede: “Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56. I competenti uffici della M.C.T.C., prima di autorizzare le richieste riduzioni delle distanze legali prescritte, danno, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione alle aziende interessate delle richieste pervenute, assegnando loro un termine perentorio di giorni trenta per la presentazione di eventuali osservazioni. Trascorso tale termine, i predetti uffici possono autorizzare le riduzioni richieste”. Nel caso in esame, risulta agli atti come il soggetto preposto alla tutela, ossia RFI - Rete Ferroviaria Italiana, avesse effettivamente autorizzato il citato intervento relativo alla stazione autolinee, in deroga alle distanze minime previste dai binari e dalle rotoie ferroviarie più vicine, con lettera del 25 ottobre 2002, dove espressamente si legge: “autorizza l'intervento in oggetto alla distanza minima di mt. 9,60 dalla più vicina rotaia FS”. Le parti appellate lamentano tuttavia come la detta autorizzazione in deroga non sia in ogni caso legittima, non potendo incidere sulla correttezza della concessione rilasciata, sia perché non comprendente tutte le opere realizzate, ed in specie l'ulteriore recinzione posta a distanza ancora inferiore dal tratto delle rotaie, sia per i vizi procedurali che la connotano. Gli ulteriori profili di censura non possono essere condivisi. In merito poi alla recinzione, non vi sono elementi che inficino l'affermazione del Comune per cui questa fosse un manufatto esistente e non di nuova costruzione, tanto da essere indicata nel progetto di cui alla concessione come mera ricostruzione, e quindi non integrante i presupposti per l'applicazione dell'autorizzazione in deroga di cui al citato art. 60 e, quindi, nemmeno a legittimare una richiesta di provvedimento in tal senso. Rispetto poi ai profili procedurali di tale rilascio, e quindi in relazione al tema della tardività del rilascio ed al soggetto al quale la stessa è stata rilasciata, occorre ricordare come in giurisprudenza, il vincolo di rispetto ferroviario sia sempre stato considerato come vincolo di inedificabilità relativa e non assoluta. Tale qualificazione ha consentito, tra l'altro, di permettere l'utilizzo dell'autorizzazione in deroga anche in sanatoria di edificazioni già compiute (ad esempio in relazione ai profili di sanatoria di abusi edilizi, vedi da ultimo T.A.R. Toscana, sez. III, 18 gennaio 2010 n. 37), rendendo evidente come il mero ritardo nella richiesta, anche quando proposta tramite un soggetto terzo, e nel rilascio di tale autorizzazione, non possano portare all'illegittimità della concessione edilizia rilasciata.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.2579 del 04/05/2012 - Relatore: Guido Romano -
Presidente: Giorgio Giaccardi

Sintesi: Le aree ed immobili già ricompresi in zona vincolata, in quanto rientranti nel c.d. "rispetto ferroviario", sono inedificabili, secondo la previsione dell'art. 49 del d.P.R. n. 753 del 1980.

Estratto: «Il Giudice di prima istanza correttamente ha evidenziato che la sentenza della Corte Costituzionale invocata dai ricorrenti (n. 348 del 2007) riguarda soltanto le ree edificabili, mentre nella specie si tratta di aree ed immobili già ricompresi in zona vincolata (fascia di 30 metri di profondità calcolati dal binario), siccome rientranti nel c.d. "rispetto ferroviario", e, dunque, già conformati nella loro condizione giuridica, come inedificabili, secondo la previsione dell'art. 49 del d.P.R. n. 753 del 1980. Inoltre, è anche da condividere che ogni eventuale questione inerente la determinazione della giusta indennità di esproprio non ha alcuna incidenza sulla validità dei provvedimenti ablatori ed è di competenza di altra Autorità giurisdizionale.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.3394 del 05/03/2012 - Relatore: Aldo Ceccherini -
Presidente: Ugo Vitrone

Sintesi: Ai fini dell'edificabilità di un'area deve tenersi conto dei vincoli legali della proprietà imposte dalle zone di rispetto, a nulla rilevando la circostanza di fatto che tali vincoli siano conseguenza della stessa opera pubblica che comporta l'espropriazione (nel caso di specie realizzazione di una linea ferroviaria e delle opere ad essa accessorie). Non per questa ragione, infatti, il vincolo muta la sua natura conformativa della proprietà.

Estratto: «Altrettanto correttamente, peraltro, e senza incorrere in contraddizione, il giudice di merito ha pure considerato che doveva tenersi conto dei vincoli legali della proprietà, che nella specie risultava gravata per larga parte da vincoli di rispetto dell'elettrodotto, della ferrovia e del canale scolmatore. A nulla rileva, contro l'esattezza di questa affermazione, la circostanza di fatto che tali vincoli fossero conseguenza della realizzazione di una linea ferroviaria e delle opere ad essa accessorie, e cioè della stessa opera pubblica che comportava l'espropriazione. Non per questa ragione, infatti, il vincolo muta la sua natura conformativa della proprietà, che deriva invece esclusivamente da una previsione di legge, avente natura assolutamente generale e priva pertanto di qualsiasi relazione con l'espropriazione.»

TAR PIEMONTE, SEZIONE I n.2842 del 15/06/2010 - Relatore: Richard Goso - Presidente:
Franco Bianchi

Sintesi: Il vincolo di inedificabilità in fascia di rispetto ferroviaria (art. 49 D.P.R. 753/1980) è relativo.

Estratto: «5) Tanto precisato, può procedersi all'esame della domanda proposta in via prioritaria con il primo ricorso, avente ad oggetto l'annullamento del provvedimento in data 28 settembre 2004 equipollente a diniego di permesso di costruire. Il contestato provvedimento negativo assume a proprio fondamento due distinti motivi: a) l'intervento edificatorio non può essere assentito poiché ricadente "entro la fascia di rispetto di mt. 30 dal binario più vicino della linea ferroviaria Vignale-Domodossola"; b) "la localizzazione del fabbricato collide", inoltre, "con le modifiche alla viabilità veicolare previste da uno studio di fattibilità promosso dalle FF.SS. e riguardante la realizzazione di un sottopasso alla linea ferroviaria stessa". Le censure di legittimità dedotte dalla parte ricorrente sono idonee a dimostrare la giuridica inconsistenza di entrambi i motivi di diniego. Quanto al primo motivo, è incontestata l'incidenza del fabbricato in progetto nella fascia di rispetto prevista dall'art. 49, comma 1, del d.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, in forza del quale è vietato costruire edifici lungo i tracciati delle linee ferroviarie, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di trenta metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Il vincolo di inedificabilità posto da tale disposizione non è, però, di tipo assoluto in quanto il successivo art. 60, comma 1, del d.P.R. n. 753/1980, prevede che la distanza di trenta metri possa essere ridotta previa autorizzazione degli uffici lavori compartimentali delle FF.SS., nei casi in cui la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano. Ne deriva che la mera sussistenza del vincolo non legittimava il Comune di Omegna a respingere direttamente l'istanza edificatoria, essendo il Comune previamente tenuto a trasmettere al soggetto competente (R.F.I.) la richiesta di autorizzazione in deroga degli interessati e attendere l'esito del relativo sub-procedimento.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.1889 del 28/01/2010 - Relatore: Salvatore Salvago
- Presidente: Ugo Vitrone

Sintesi: La destinazione ad area di rispetto (nel caso di specie area di rispetto della ferrovia ex D.P.R. n. 753 del 1980, art. 49), si traduce in un divieto di edificazione che rende le aree medesime legalmente inedificabili.

Estratto: «Pertanto siccome nel caso è pacifico tra le parti che quest'ultimo decreto è stato emesso il 22 aprile 1985 e quello ablativo il 31 maggio 1989, e poiché in entrambi i momenti vigeva la variante al P.F. con annesso regolamento edilizio regolarmente approvato con Decreto Pres. Giunta Reg. 5 agosto 1983, n. 1473, la ricognizione legale del terreno G. non poteva che essere compiuta al lume di detto strumento urbanistico: a nulla rilevando l'apodittica affermazione della Corte territoriale che detta variante fosse affetta da violazione di legge perché mancava un Piano regolatore o un Programma di fabbricazione cui la stessa intendeva apportare delle modifiche. Anche infatti a trascurare la possibile autonomia di detta variante (Cons. St. 1516/1999), la giurisprudenza di legittimità è fermissima nel ritenere che in base al combinato disposto della L. n. 2359 del 1865, artt. 2 e 5, l'area di operatività della disapplicazione del provvedimento amministrativo coincide con l'area della giurisdizione del giudice ordinario: dunque, delimitata dallo stesso criterio di riparto delle giurisdizioni, ed ammissibile esclusivamente in presenza di atti amministrativi emessi in carenza di potere, e quindi in materie nelle quali si faccia questione di un diritto soggettivo preesistente, ed il giudice suddetto, dunque, abbia la competenza giurisdizionale

a conoscere della controversia in cui il problema dell'illegittimità dell'atto amministrativo si pone. Al di fuori di questi casi, e quindi non solo nell'ipotesi di atto valido, ma anche in quella in cui i vizi denunciati siano di incompetenza (relativa), violazione di legge (ravvisato nella specie dalla sentenza impugnata) ed eccesso di potere, per la ritenuta equivalenza ai fini della "degradazione" dell'atto valido all'atto invalido, il sindacato di legittimità è precluso al giudice ordinario a qualunque titolo; e la giurisdizione a compierlo appartiene al giudice amministrativo, altrimenti configurandosi l'ipotesi di sindacato dell'A.G.O. su provvedimenti lesivi di interessi legittimi: quale è sicuramente quello dei proprietari all'adozione, modifica e rispondenza degli strumenti urbanistici ai presupposti per ciascuno di essi predisposti dalla legge (Cass. sez. un. 3835/2001; 5240/1993; 10957/1991; 2365/1985; 7344/1983). Conseguenza che nel caso l'asserita violazione di legge della variante non rilevata dal comune di Mongrassano in sede di autotutela e non fatta valere dai soggetti interessati davanti al giudice amministrativo, rendeva il provvedimento suddetto efficace e vincolante anche per la Corte di appello; la quale per la ricognizione dell'immobile G. doveva applicare i criteri dati dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, secondo cui, per la valutazione dell'edificabilità delle aree si devono considerare le possibilità¹ legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'emissione del decreto ablativo (o di quello di occupazione) che nega rilevanza autonoma ed esaustiva alla mera edificabilità di fatto, esigendo che essa si armonizzi con quella legale: e così escludendo che debba procedersi ad un apprezzamento edificatorio de facto, parallelamente allo sfruttamento edilizio di aree prossime, posto che l'introduzione di una generale e incondizionata bipartizione dei suoli, agricoli ed edificabili, da parte della norma non ammette figure intermedie, ed è associata ad una verifica oggettiva e non legata a valutazioni opinabili, che può esser data solo dalla classificazione urbanistica dell'area in considerazione. Da qui la ripetuta affermazione di questa Corte che non può essere classificata come "edificabile" un'area che gli strumenti urbanistici non preordinati all'espropriazione assoggettino a vincolo di inedificabilità o alla quale attribuiscono destinazione agricola, perché in entrambi i casi alla stessa vengono precluse le possibilità legali di edificazione, e l'indennità di espropriazione deve essere determinata secondo il criterio agricolo tabellare di cui alla L. n. 865 del 1971, art. 16, e segg.. E, per converso, ove il piano regolatore o il programma di fabbricazione, o altri strumenti equivalenti (fra i quali rientrano proprio le varianti), prevedano l'edificabilità della zona in cui è ubicato l'immobile, dichiarandola espressamente edificabile, regolandone la densità edilizia, consentendo la presentazione di piani di lottizzazione, ecc, siffatta destinazione legale è sufficiente ad imprimere allo stesso detta qualità; la quale non richiede, perché rilevi giuridicamente, di essere volta a volta confermata da ulteriori indagini sulle sue caratteristiche materiali, essendo state queste già preventivamente apprezzate in un certo modo nella fase di elaborazione dello strumento urbanistico e tradotte nelle conseguenti prescrizioni che le rispecchiano: e si realizza per ciò solo il presupposto (e la condizione) dello sfruttamento edificatorio da parte del proprietario, il quale (concorrendo ogni altra condizione di legge) ha diritto di ottenere la concessione edilizia. Pertanto siccome il terreno G. rientra in una zona destinata dalla variante in questione ad usi artigianali ed industriali (come riferito dalle parti), non gli può essere disconosciuta natura edificatoria, salvo poi a considerare la sua edificabilità di fatto per accertare il suo effettivo valore di mercato; mentre l'immobile (o parte di esso) deve essere dichiarato non edificabile solo se lo strumento urbanistico suddetto vincoli la zona a destinazioni ed utilizzazioni esclusivamente pubblicistiche: quale esemplificativamente quella menzionata dagli stessi ricorrenti di costituire area di rispetto della ferrovia. La destinazione in questione, infatti, discende direttamente dal D.P.R. n. 753