

La fascia di rispetto stradale concorre alla determinazione della volumetria edificabile?

Data di pubblicazione: 03/04/2018

Si segnala la **sentenza 20 febbraio 2018, n. 312 del TAR Puglia, Lecce, Sezione I** sul computo della fascia di rispetto ai fini dell'applicazione degli indici di utilizzazione.

Il Giudice aderisce all'orientamento giurisprudenziale secondo il quale il calcolo dei volumi edificabili deve essere compiuto comprendendo le eventuali zone di rispetto o vincolate a verde privato in virtù della circostanza che il vincolo derivante da una fascia di rispetto stradale ha l'effetto urbanistico di prescrivere un semplice obbligo di distanza¹.

Invero, precisa la sentenza in rassegna, *"il vincolo derivante da una fascia di rispetto stradale ha l'effetto urbanistico di prescrivere un semplice obbligo di distanza, ma non quello di rendere inedificabile l'area che vi ricade, pertanto, posto che la "ratio" delle disposizioni che danno origine alla c.d. "zona di rispetto viario" sono quelle di garantire la sicurezza della circolazione stradale, tali aree possono essere computabili ai fini della volumetria edificabile"*.

Conseguentemente, *"l'area sita in fascia di rispetto, sebbene inedificabile, esprime una volumetria concentrabile sulle aree adiacenti esterne a detta fascia, secondo i parametri nelle stesse fissate e, quindi, concorre per intero alla determinazione della superficie utile ai fini del calcolo della cubatura assentibile e della superficie che può essere coperta"*.²

Ciò in coerenza con il principio, ormai consolidato in giurisprudenza, secondo cui la fascia di rispetto partecipa, come regola generale e salvi gli specifici obblighi da essa nascenti, della natura e della disciplina della zona nella quale essa è inserita, concorrendo alla determinazione delle capacità edificatorie della più vasta area in cui essa è inclusa.³

¹ TAR Calabria-Catanzaro, Sez. I, sentenza 17 novembre 2010 n. 2709; TAR Calabria-Catanzaro, Sez. I, sentenza 14 dicembre 2010 n. 2945.

² Così Tar Sicilia Palermo Sez. II, 2 ottobre 2012, n. 1939.

³ V. Cons. Stato Sez. IV 31 gennaio 2005 n. 253; T.A.R. Campania - Salerno, Sez. I, 27 novembre 2006, n. 2178; TAR Catania, I, 15 ottobre 2007 n.1663.