

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
IL DIRIGENTE GENERALE

Prot. n. 2993

Palermo 20 FEB 2012

Oggetto: Legge 2/2/1974 n.64 e D.M. 14.1.2008, punto 7.2.2. – Limitazione di altezza degli edifici in funzione delle larghezze stradali: raccomandazioni e voti.

Allegati :

Ai Comuni della Regione Siciliana
LORO SEDE

Alle Provincie Regionali
LORO SEDE

Ai Servizi del Dipartimento regionale
dell'Urbanistica
SEDE

Al Dipartimento regionale del
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e
Trasporti – Assessorato Regionale
Infrastrutture e Mobilità
SUA SEDE

Agli Uffici del Genio Civile
LORO SEDE

Al Dipartimento regionale dei Beni
Culturali – Assessorato Regionale dei
Beni Culturali
SUA SEDE

Alle Soprintendenze per i Beni Culturali
ed Ambientali
LORO SEDE

p.c. All'Assessore Regionale – Ufficio di
Gabinetto
SEDE

p.c. All'On. Presidente della Regione Siciliana
– Ufficio di Gabinetto
SUA SEDE

p.c. Ai Prefetti di
AGRIGENTO
CALTANISSETTA
CATANIA
ENNA
MESSINA
PALERMO
RAGUSA
SIRACUSA
TRAPANI

L'Ingegnere capo del Genio Civile di Messina, con sua del 3 gennaio c.a. rappresenta il venir meno dal corpo della normativa antisismica delle limitazioni di altezza degli edifici in funzione delle larghezze stradali, norme in virtù delle quali era dato commisurare il carico urbanistico alla larghezza delle strade.

Contestualmente egli segnala che, in forza del punto 7.2.2 del D.M. 14 gennaio 2008, i regolamenti e le norme di attuazione degli strumenti urbanistici *possono introdurre* limitazioni all'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale, e, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, essi *definiranno* la distanza minima tra la proiezione in pianta del fronte stesso ed il ciglio opposto della strada; ne consegue, egli avverte, che poiché l'articolo 4 del T.U. dell'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380), nel declinare il contenuto obbligatorio dei regolamenti edilizi, prevede tra l'altro il rispetto delle normative di sicurezza degli immobili, i Comuni dell'isola dovrebbero farsi essi carico di questa esigenza e, per l'effetto, integrare le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti con norme regolamentari che definiscano l'altezza degli edifici in funzione della larghezza della strada¹

Questo Assessorato non può che far sue le motivazioni di detta segnalazione e, nel condividere l'opportunità di adeguare i regolamenti edilizi in funzione della norma suddetta, formula quindi conseguenti raccomandazioni ai competenti uffici comunali.

Raccomandazioni che devono intendersi estese anche a tutti gli uffici regionali che prendono parte ai procedimenti di concessione edilizia; di formazione degli strumenti urbanistici generali; di formazione e gestione degli strumenti particolareggiati ed attuativi.

E' vero, infatti, che come avvertito dalla prevalente giurisprudenza, il menzionato Testo Unico non trova ancora compiuta applicazione nell'ambito della Regione Siciliana², ma è altrettanto vero che, se pure, come suggerisce il suo tenore letterale, la disposizione recata dal D.M.14.01.2008 ha natura certamente programmatica, essa, come del resto tutto quel decreto ministeriale, con il quale sono state aggiornate le norme tecniche per le costruzioni in Italia, deve ritenersi direttamente vigente nell'ordinamento regionale e ciò sia per l'assenza di una norma della Regione che regoli la stessa fattispecie, sia per gli interessi pubblici cui essa è preordinata, legati alla sicurezza e all'incolumità delle persone e, quindi, anche a ovvii profili di protezione civile.

Ora, è indubbio che le nuove N.T.C. contengono precisi criteri di limitazione dell'altezza dei nuovi edifici in funzione delle loro caratteristiche tipologiche. Da questo punto di vista, la circostanza che in sede di riformulazione delle N.T.C. sia invece venuta meno la quantificazione delle limitazioni di altezza dettate dalla larghezza stradale, non può tradursi in un *vulnus* per la sicurezza dei cittadini e per la pubblica incolumità.

Interessi questi ultimi ai quali deve strettamente corrispondere l'azione dei vari rami della Pubblica Amministrazione aventi parte nei procedimenti urbanistici ed edilizi, con la conseguenza che la novella normativa non può che intendersi preordinata a coinvolgere responsabilmente gli Enti Locali, nello spirito di un affermato principio di decentramento delle scelte e di preferenza per un modello localistico di gestione, affinché essi determinino, in sede di regolamento edilizio, corrette distanze e limiti d'altezza degli edifici che tengano conto dei carichi urbanistici, nella considerazione che a una maggiore altezza dell'edificio corrisponde un maggior numero di persone che, in caso di calamità, si traduce in un maggior numero di soggetti a rischio, cui vanno prestati i soccorsi del caso.

Il che postula dunque un'adeguata larghezza della strada.

Se è corretta questa interpretazione, deve ricavarsi che la sicurezza dei cittadini non può essere messa a rischio da arbitrarie diverse interpretazioni, dalle quali in ogni caso questo Assessorato dissente e rispetto alle quali ciascuno va richiamato alle sue responsabilità, di modo che, da un lato, non appare possibile fissare l'altezza degli edifici indipendentemente dalla larghezza stradale, e, dall'altro, i Comuni siciliani debbono intendersi impegnati a modificare in conformità a quanto sopra espresso i regolamenti edilizi vigenti, ovvero a dotarsi di conformi previsioni regolamentari all'interno degli strumenti urbanistici di nuova redazione e adozione.

¹ D.M.14.01.2008, punto 7.2.2: si intende per strada l'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli, nonché lo spazio in edificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale.

² Cfr. CGA, Cons. 167/07 del 6 marzo 2007; sul punto, cfr. anche CGA, Cons. 279/09 del 22 settembre 2009; ULL, parere n.280/2003; ULL, parere n. 235/2004.

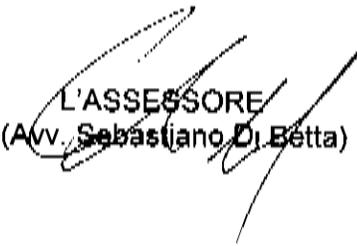
Il Dipartimento regionale dell'Urbanistica procederà in conformità a questi voti e alle raccomandazioni che con la presente si intendono formulate ai competenti uffici comunali.

A maggior ragione un simile criterio di cautela, nel senso oltre tutto imposto da norme fondamentali di rango europeo, va seguito a proposito dell'interpretazione e attuazione delle previsioni dettate in materia da strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, ecc.).

Il criterio cautelativo che deve presiedere all'interpretazione di queste previsioni è che ogni nuova e maggiore altezza di un edificio va valutata tenendo conto in modo precipuo della larghezza stradale, risultato questo cui si deve pervenire, sempre che occorra, anche integrando e modificando gli strumenti vigenti, fermo restando che ogni difforme interpretazione, in quanto idonea a mettere in stato di pericolo la pubblica incolumità, va ricondotta alle responsabilità di chi l'abbia assunta.

Non di rado, infatti, in ragione di altri interessi concorrenti, è stata fornita delle disposizioni di piano e di regolamento una lettura diversa, che non può essere condivisa nella misura in cui essa abbia messo a rischio o possa mettere a rischio la sicurezza delle persone.

Interpretazioni queste dalle quali questo Dipartimento quindi dissente, così come è tenuto a dissentire.


L'ASSESSORE
(Avv. Sebastiano Di Betta)