



CITTÀ DI POTENZA

Edilizia e Territorio

Prot. N° 266 /E.T.

Potenza, 28 maggio 2007

Circolare n. 3 /07

Al Personale U.D. Edilizia e Territorio

S E D E

Oggetto: zona D7 di P.R.G. – distanze dei fabbricati da strade pubbliche o private.

IL DIRIGENTE

- Premesso che l'art. 11 delle norme di attuazione del P.R.G., prevede per le zone D7 la *"Distanza dei fabbricati da strade pubbliche o private di mt. 10,00 (salvo il caso di strade poste ad una maggiore quota di mt. 3,00 dal lotto edificabili, dalle quali è ammessa la distanza minima di mt. 5,00)";*
- Considerato che ai fini dell'applicazione di detta norma è opportuno definire con certezza cosa si intende per "strada privata";
- Rilevato che l'ufficio legale, con parere rilasciato in data 23 marzo 2003, Prot. n. 473/2005 U.L., ha affrontato la problematica in esame affermando che *"La realizzazione di un edificio ... da eseguirsi nelle vicinanze di una servitù di passaggio ..., non è vincolata dalla imposizione della distanza di mt. 10,00 da "Strade pubbliche o private", prescritta dalla normativa in vigore nella zona D7/D8 del P.R.G. ... in quanto, l'uso in senso tecnico del termine "strada" deve intendersi come riferito ad una striscia di terreno appartenente ad un ente pubblico e destinato alla circolazione di veicoli e pedoni o, quanto meno, soggetta a servitù di uso pubblico di transito";* sostenendo addirittura possibile, in tali ipotesi, il trasferimento da parte del proprietario del fondo servente, della servitù, *"...in caso di necessità di utilizzazione del fondo stesso..."*, ai sensi dell'art. 1086 del codice civile;
- Ritenuto, pertanto, che il regime giuridico delle strade deve essere riferito al criterio della *funzionalità* e non a quello dell'*appartenenza*;

DISPONE

che per "strada privata" ai fini dell'applicazione delle distanze di cui all'art. 11 delle norme di attuazione del P.R.G., deve intendersi quella che pur appartenente a soggetti privati, è gravata da uso pubblico, non rilevando ai fini delle distanze dei 10,00 metri, invece, quella strada di proprietà privata ad uso privato, o meglio quelle che vengono utilizzate da un numero ben definito e circoscritto di utenti per fini meramente privati.

In tal caso, infatti, non sussiste la logica di tutelare i preminenti interessi pubblici, ed in particolare della sicurezza, mediante l'imposizione degli obblighi di distanza per le costruzioni da sedi stradali (comunemente definite zone di rispetto), con conseguente sacrificio della proprietà privata.

IL DIRIGENTE
(dott. ing. Rocco Robilotta)