

Prot. n° 10808/22 GC/MP/sf/fst  
FCA/Sviluppo e Realizzazione Opere e Patrimonio

Spett.le  
COMUNE DI CALDIERO  
Piazza Marcolungo 19  
37042 Caldiero (VR)  
PEC: [protocollogenerale@pec.comune.caldiero.vr.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.caldiero.vr.it)

Spett.le  
COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA  
Piazza degli Alpini 4  
37014 Castelnuovo del Garda (VR)  
PEC: [castelnuovodg@legalmail.it](mailto:castelnuovodg@legalmail.it)

Spett.le  
COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI  
Piazzale Trento 2  
37030 Colognola ai Colli (VR)  
PEC: [colognolaaicolli.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:colognolaaicolli.vr@cert.ip-veneto.net)

Spett.le  
COMUNE DI LAVAGNO  
Via Piazza 4  
37030 Lavagno (VR)  
PEC: [comune.lavagno.vr@pecveneto.it](mailto:comune.lavagno.vr@pecveneto.it)

Spett.le  
COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE  
Piazza Silvio Venturi 24  
37032 Monteforte d'Alpone (VR)  
PEC: [pec@pec.comune.montefortedalpone.vr.it](mailto:pec@pec.comune.montefortedalpone.vr.it)

Spett.le  
COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA  
Piazzale Betteloni 3  
37019 Peschiera del Garda (VR)  
PEC: [comunepeschieradelgarda@pec.it](mailto:comunepeschieradelgarda@pec.it)

Spett.le  
COMUNE DI SAN BONIFACIO  
Piazza Costituzione 4  
37047 San Bonifacio (VR)  
PEC: [sanbonifacio.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sanbonifacio.vr@cert.ip-veneto.net)

Spett.le  
COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO  
Via Roma 18  
37057 San Giovanni Lupatoto (VR)  
PEC: [protocol.comune.sangiovannilupatoto.vr@pecveneto.it](mailto:protocol.comune.sangiovannilupatoto.vr@pecveneto.it)

Spett.le  
COMUNE DI SAN MARTINO BUON ALBERGO  
Piazza del Popolo 36  
37036 San Martino Buon Albergo (VR)  
PEC: [comune.sanmartinobuonalbergo.vr@pecveneto.it](mailto:comune.sanmartinobuonalbergo.vr@pecveneto.it)

Spett.le  
COMUNE DI SOAVE  
Via G. Camuzzoni 8  
37038 Soave (VR)  
PEC: [soave.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:soave.vr@cert.ip-veneto.net)

Spett.le  
COMUNE DI SOMMACAMPAGNA  
Piazza C. Alberto 1  
37066 Sommacampagna (VR)  
PEC: [sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net)

Spett.le  
COMUNE DI SONA  
Piazza Roma 1  
37060 Sona (VR)  
PEC: [sona.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sona.vr@cert.ip-veneto.net)

Spett.le  
COMUNE DI VERONA  
Piazza Brà 1  
37121 Verona  
PEC: [protocollo.informatico@pec.comune.verona.it](mailto:protocollo.informatico@pec.comune.verona.it)

Verona 21 marzo 2022

OGGETTO: informativa fasce di rispetto.

Con la presente comunicazione si intende richiamare l'attenzione delle Spett.li Amministrazioni sulla normativa relativa alle fasce di rispetto autostradali, sulle quali la Scrivente Concessionaria, nella qualità del Concedente MIMS-DGSA, ha obbligo di vigilanza e di tutela.

Per la suddetta finalità nelle seguenti note si riportano i contenuti che in linea generale sono attualmente contemplati nella normativa vigente, con l'invito alla aderente osservanza della stessa al fine di prevenire interventi impropri e il conseguente insorgere di contenziosi.

Corre l'obbligo di premettere che, nell'ambito delle competenze istituzionali, le Amministrazioni Comunali devono esaminare i progetti, ovvero le domande di interventi o sanatorie per condono edilizio ricadenti all'interno della fascia di rispetto, anche in rapporto all'osservanza delle distanze dalle strade nell'ambito del territorio comunale e rilasciare l'eventuale autorizzazione quando tali distanze risultino rispettate, vale a dire avendo preliminarmente acquisito il parere favorevole dell'Ente tutore del vincolo stesso.

Per quanto riguarda le distanze minime inderogabili del vincolo della fascia di rispetto per la viabilità di proprietà autostradale (autostrada, tangenziali e raccordi autostradali) esse sono le seguenti:

- 1) m 60,00 distanza minima a protezione del nastro autostradale da osservare nelle edificazioni all'esterno dei perimetri dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione. Tale vincolo è regolamentato dal D.M. n° 1404 del 1.4.1968 nonché recepito nel Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992) e nel Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992);
- 2) m 30,00 distanza minima a protezione del nastro autostradale da osservare nelle edificazioni all'interno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione. Tale vincolo è regolamentato dal D.Lgs. n° 285 del 30.04.1992 e dal D.P.R. 495 del 16.12.1992,

tali distanze, ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 1404 del 1.04.1968 e come previsto nell'art. 3 comma 10 del D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992 - Codice della Strada - e negli artt. 26 e 28 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - Regolamento del nuovo codice della strada - devono essere osservate dal confine catastale della proprietà dell'infrastruttura stradale (limite della fascia di esproprio del progetto approvato).

Si fa presente che il vincolo della fascia di rispetto, secondo l'uniforme giurisprudenza, non è inteso restrittivamente al solo scopo di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali che portano pregiudizio alla sicurezza del traffico e all'incolumità delle persone, ma è correlato alla più ampia esigenza di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile, all'occorrenza, dal Concessionario per l'esecuzione di quelle lavorazioni finalizzate alla gestione dell'infrastruttura autostradale, senza limiti connessi alla presenza di costruzioni, traducendosi, ai sensi del D.M. n. 1404 del 1.04.1968 e del D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992 - Codice della Strada con relativo D.P.R. 495/1992 (Regolamento di esecuzione), in un divieto assoluto di edificazione entro e fuori terra in relazione a nuove costruzioni, a ricostruzioni conseguenti demolizioni integrali e anche a quegli interventi che pur non configurandosi come edificazioni, non possono essere assentiti, in quanto non rispondenti ai requisiti di cui al Codice della Strada, che rappresenta, nell'ambito della gerarchia delle fonti di diritto, fonte di rango primario.

In relazione, poi, alla previsione di varianti urbanistiche da parte delle Amministrazioni Comunali, si ricorda che risulta necessaria l'acquisizione del preventivo parere e delle eventuali osservazioni da parte della scrivente Concessionaria nella qualità del Concedente MIMS-DGSA. Nel merito dello strumento urbanistico in adozione, la scrivente fa inoltre presente che le destinazioni di zona previste dai piani incontreranno i limiti derivanti dalla fascia di rispetto autostradale, i quali si impongono, per costante indirizzo giurisprudenziale, con efficacia diretta e immediata (anche se non vengono recepiti nei piani urbanistici).

Si evidenzia, infine, che in ordine a qualsiasi tipologia di intervento o a sanatoria per condono edilizio di opere ricadenti all'interno della fascia di rispetto autostradale è necessaria l'espressione del parere di competenza della scrivente Concessionaria, la quale provvederà successivamente a sottoporre lo stesso al benessere/diniego del Concedente MIMS-DGSA.

Allo scopo di favorire un corretto svolgimento del suddetto iter istruttorio gli elaborati tecnico-grafici da produrre dovranno attenersi fedelmente a quanto indicato nell'elenco documenti che la Scrivente fornirà preventivamente all'avvio della pratica.

L'U.O. S.R.O.P. di questa Società rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore utile chiarimento (segreteria Patrimonio tel. 045-8272670 / centralino 045-8272222), avendo cura di citare l'oggetto e il numero di protocollo della presente comunicazione.

Distinti saluti.

**Dott. Bruno Chiari**  
Direttore Generale

