

Diritto – Danni e responsabilità

Con la locuzione “zone di rispetto”, la giurisprudenza e la dottrina usano indicare tutte quelle disposizioni che, con funzione di tutela superiore, limitano l’attività edificatoria imponendo determinate distanze da siti d’interesse pubblico; ci si riferisce, in particolare, con elencazione non tassativa, al demanio stradale, ferroviario, idrico, marittimo, doganale e militare; ma anche ad aeroporti, cimiteri, cose di interesse storico e artistico, bellezze naturali nonché zone di bosco distrutte o danneggiate dal fuoco.

Riccardo Mazzon, Avvocato del Foro di Venezia.

Ha collaborato e collabora con università ed altri enti, quale didatta in corsi approfonditi di temi e scritture giuridiche, indirizzati alla preparazione per i Concorsi Pubblici, con particolare riguardo all’accesso alla Magistratura e alla Professione Forense, nonché all’aggiornamento per dipendenti della Pubblica Amministrazione.

Fa parte della redazione del sito www.personaedanno.it, diretto da Paolo Cendon.

Fra i suoi ultimi libri, "Responsabilità oggettiva e semioggettiva", Torino 2012, "I rapporti di vicinato e le distanze legali", Padova 2013, "Le società a responsabilità limitata", Padova 2013.

Collana diritto / NUOVI CASI

EDIZIONE FEBBRAIO 2013

© Cendon Libri Editore S.n.c. di Paolo Cendon & C.

via San Lazzaro 8 - 34100 Trieste (TS)

Sito internet: www.cendonlibri.it

E-mail info@cendonlibri.it

ISBN 9788898069255

I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione, di adattamento totale o parziale, con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm e le copie fotostatiche), sono riservati in tutti i Paesi.

INDICE GENERALE

Capitolo Primo

LE ZONE DI RISPETTO

1. La funzione delle c.d. zone di rispetto. – 1.1. L' immediata efficacia e la natura delle zone di rispetto. – 1.1.1. Segue: conseguenze (non soggezione a termini di decadenza, etc.). – 1.2. Applicazioni: gli effetti della c.d. "accessione invertita" possono interessare anche le zone di rispetto. – 1.2.1. Segue: le zone di rispetto sono da comprendere nel calcolo dei volumi edificabili. – 1.2.2. Segue: le zone di rispetto, anche ai fini del diritto di prelazione, possono avere destinazione edilizia. – 1.2.3. Segue: la costruzione in violazione della zona di rispetto finché non sia abbattuta non esclude l'operatività del principio della prevenzione. – 1.2.4. Segue: l'ingiunzione all'arretramento delle costruzioni non necessita di precisazione della distanza da perseguire. – 1.2.5. Segue: tassativa l'eventuale esclusione dalla possibilità di condono di costruzioni insistenti in determinate zone di rispetto. – 1.2.6. Segue: risaia in zone di rispetto. – 1.2.7. Segue: stabilimento per imbottigliamento sito in zona di rispetto. – 1.2.8. Segue: casistica residuale.

Capitolo Secondo

IL DEMANIO STRADALE

2. Le zone di rispetto attinenti al demanio stradale. - 2.1. Segue: il Decreto Ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404. - 2.1.1. Segue: fasce di rispetto fuori dai centri abitati. - 2.1.2. Segue: costruzioni, scavi *et similia*. - 2.1.3. Segue: l'attuale disciplina relativa ad alberi, siepi *et similia*. - 2.1.4. Segue: le sanzioni. - 2.1.5. Segue: le curve fuori dal centro abitato. - 2.1.5.1. Segue: sanzioni. - 2.1.6. Segue: i centri abitati. - 2.1.6.1. Segue: sanzioni. - 2.1.7. Segue: ulteriori distanze di sicurezza. - 2.1.7.1. Segue: sanzioni. - 2.1.8. Segue: sanzione accessoria dell'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi o di rimozione di opere abusive. - 2.2. Segue: casistica giurisprudenziale.

Capitolo Terzo

LE ALTRE ZONE DEMANIALI

3. Le zone di rispetto attinenti al demanio ferroviario. – 3.1. Le zone di rispetto attinenti agli aeroporti. – 3.1.1. Segue: la mappa delle limitazioni. – 3.2. Le zone di rispetto attinenti al demanio marittimo. – 3.3. Le zone di rispetto attinenti alle acque pubbliche. – 3.3.1. Segue: delega delle funzioni alle Regioni e regolamentazione specifica. – 3.4. Zone di rispetto delle acque destinate al consumo umano. – 3.5. Il demanio storico-artistico. – 3.5.1. Segue: casistica giurisprudenziale. – 3.6. Le zone di rispetto attinenti al demanio archeologico: modalità ed estensione. – 3.7. Le zone di rispetto attinenti ai cimiteri. – 3.7.1. Segue: *ratio* e disciplina. – 3.7.2. Segue: casistica giurisprudenziale. – 3.8. Le zone di rispetto attinenti alle opere militari – cc.dd. servitù militari -. – 3.8.1 Segue: mappe, indennizzi e opere

in deroga. – 3.9. Le zone di rispetto attinenti alle zone di bosco distrutte o danneggiate dal fuoco.

Capitolo Primo

LE ZONE DI RISPETTO

1. La funzione delle c.d. zone di rispetto. – 1.1. L' immediata efficacia e la natura delle zone di rispetto. – 1.1.1. Segue: conseguenze (non soggezione a termini di decadenza, etc.). – 1.2. Applicazioni: gli effetti della c.d. “accessione invertita” possono interessare anche le zone di rispetto. – 1.2.1. Segue: le zone di rispetto sono da comprendere nel calcolo dei volumi edificabili. – 1.2.2. Segue: le zone di rispetto, anche ai fini del diritto di prelazione, possono avere destinazione edilizia. – 1.2.3. Segue: la costruzione in violazione della zona di rispetto finché non sia abbattuta non esclude l'operatività del principio della prevenzione. – 1.2.4. Segue: l'ingiunzione all'arretramento delle costruzioni non necessita di precisazione della distanza da perseguire. – 1.2.5. Segue: tassativa l'eventuale esclusione dalla possibilità di condono di costruzioni insistenti in determinate zone di rispetto. – 1.2.6. Segue: risaia in zone di rispetto. – 1.2.7. Segue: stabilimento per imbottigliamento sito in zona di rispetto. – 1.2.8. Segue: casistica residuale.

1. La funzione delle c.d. zone di rispetto.

Legislazione: d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, T.U. edilizia.

Bibliografia: Bonaccorsi 1983 – Borgato Pagotto 1988 – De Angelis 1989 – Ragazzini 1998 - Follieri 1999 – Assini, Mantini 2007 – Centofanti 2008.

Con la locuzione “zone di rispetto”, la giurisprudenza e la dottrina usano indicare tutte quelle disposizioni che, con funzione di tutela superiore, limitano l'attività edificatoria imponendo determinate distanze da siti d'interesse pubblico.

Con elencazione non tassativa (e suscettibile di essere implementata dal legislatore in ogni momento) possiamo indicare, attualmente, zone di rispetto aventi per oggetto:

- il demanio stradale;
- il demanio ferroviario;
- il demanio idrico;
- il demanio marittimo e doganale;
- il demanio militare;
- gli aeroporti;
- i cimiteri;
- le cose di interesse storico e artistico;
- le bellezze naturali;
- le zone di bosco distrutte o danneggiate dal fuoco.

La funzione delle “zone di rispetto”, dunque, esula dai criteri urbanistici (non tutela, cioè, lo sviluppo ordinato degli abitati) per dirigersi verso finalità di conservazione di beni demaniali o comunque soggetti ad uso pubblico:

“le prescrizioni dello strumento urbanistico sulle zone di rispetto hanno la precipua finalità di assicurare spazio libero attorno alle opere pubbliche o beni naturali ma non anche quella di contenere la densità edilizia. Deve ritenersi, conseguentemente, che la parte del lotto vincolata al rispetto stradale vada computata come utile ai fini del rapporto superficie coperta e area edificabile” (Cons. St., sez. V, 14 gennaio 1991, n. 44, *FA*, 1991, 45).

In altri termini, la zona di rispetto non è dettata per rispondere ad esigenze urbanistiche ma è un limite imposto non solo alla libera iniziativa edilizia, ma anche alla regolamentazione di quest’ultima da parte degli enti pubblici.

Anzi, spesso la previsione di zone di rispetto è di ostacolo alla razionale prospettazione dell’arredo urbano, con intralcio effettivo non solo all’ordinato collocamento delle costruzioni, ma anche allo sviluppo della rete stradale.

1.1. L' immediata efficacia e la natura delle zone di rispetto.

Legislazione: Cost. 42 – l. 19 novembre 1968, n. 1187, Modifiche ed integrazioni alla l. urbanistica 17-1942, n. 1150, art. 2 – d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, T.U. edilizia.

Bibliografia: Bonaccorsi 1983 – Borgato Pagotto 1988 – De Angelis 1989 – Ragazzini 1998 - Follieri 1999 – Assini, Mantini 2007 – Centofanti 2008.

L’efficacia dei limiti connessi alle zone di rispetto è immediata e non necessità di alcun provvedimento recettivo,

“i vincoli di inedificabilità nelle zone di rispetto aeroportuale, che non comportano nessun sacrificio particolare alle proprietà private e scaturiscono da una disciplina generale e preventiva, si impongono con efficacia diretta e immediata, indipendentemente dal recepimento nello strumento urbanistico, che di per sé non incide sull’esistenza e sui limiti del vincolo stesso”

(T.A.R. Valle d’Aosta 15 gennaio 2006, n. 12, *FA*, 2006, 2, 455 – conforme, nel senso che la limitazione del diritto dominicale non segue ad una scelta discrezionale dell’Amministrazione, così che debbano assumersi a riferimento per la sua efficacia specifici atti ricognitivi dell’estensione e dell’incidenza del vicolo, ma discende dalla qualificazione *ex lege* come zona di rispetto della porzione di territorio posta in prossimità dell’aeroporto (analogamente a quanto avviene per le zone di rispetto stradale, di linea ferroviaria, cimiteriale, ecc.) a salvaguardia di specifici interessi di rilievo pubblico connessi all’utilizzo di beni appartenenti o destinati ad uso collettivo, a fronte dei quali recedono talune prerogative dei proprietari dei suoli posti in prossimità dei beni stessi: Cons. St., sez. VI, 2 marzo 2011, n. 1292 (Conferma Tar Lombardia, Milano, sez. II, n. 4677 del 2005), *FACS*, 2011, 3, 935),

come confermato anche dai giudici di legittimità, che esplicitamente precisano come i vincoli di inedificabilità – nella specie, nelle zone di rispetto aeroportuale -, che costituiscono limiti all’utilizzazione della proprietà privata per espressa disposizione legislativa, si impongono

con efficacia diretta e immediata, indipendentemente dal recepimento nello strumento urbanistico:

“che di per sé non incide sull'esistenza e sui limiti del vincolo stesso”
(Cons. St., sez. IV, 14 maggio 2007, n. 2400, *FA*, 2007, 5, 1453).

Sempre in relazione alla natura delle zone di rispetto, è stato osservato che esse costituiscono “proprietà privata sottoposta a regime d'uso particolarmente restrittivo”:

le "zone di rispetto" delle strade, statali e non, non rientrano nel demanio statale e non, ma costituiscono una proprietà privata sottoposta a regime d'uso particolarmente restrittivo, onde tutelare la sicurezza della circolazione
(Cons. St., sez. IV, 30 giugno 2005, n. 3591, *FA*, 2005, 6, 1763).

Particolarmente importante in effetti, nella materia che ci occupa, stabilire la natura dei limiti imposti dalle cc. dd. zone di rispetto.

In particolare, è stato chiarito come essi non costituiscano vincoli di natura espropriativa, bensì vincoli conformativi, connaturali alla proprietà, con ciò eliminando *in nuce* l'ipotesi di diritto ad eventuale indennizzo, come confermato anche dalla Corte Costituzionale:

“non costituiscono vincoli di natura espropriativa quei limiti previsti direttamente dalla legge o introdotti da un provvedimento amministrativo, che attengono, con carattere di generalità per tutti i consociati, ad intere categorie di beni e quindi interessano la generalità dei soggetti con una sottoposizione indifferenziata ad un particolare regime secondo le caratteristiche intrinseche del bene stesso, quali ad es. i limiti di altezza, di cubatura, di superficie coperta, le distanze tra edifici, le zone di rispetto, i diversi indici di fabbricabilità ed in genere le prescrizioni che regolano lo “*ius aedificandi*””

(T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 9 giugno 2005, n. 3240, *FA*, 2005, 6, 2144 – conforme, nel senso che sono al di fuori dello schema ablatorio-espropriativo con le connesse garanzie costituzionali (e quindi non necessariamente con l'alternativa di indennizzo o di durata predefinita) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene. Pertanto, i limiti non ablatori normalmente posti nei regolamenti urbanistici o nella pianificazione urbanistica e relative norme tecniche, riguardanti altezza, cubatura, superficie coperta, distanze, zone di rispetto, indici di fabbricabilità, limiti e rapporti per zone territoriali omogenee e simili, sono vincoli conformativi, connaturali alla proprietà, e non comportano indennizzo: Cons. St., sez. IV, 22 giugno 2011, n. 3797, www.dejure.it – conforme: T.A.R. Lombardia Milano, sez. IV, 21 settembre 2011, n. 2247, *FATAR*, 2011, 9, 2666 - conforme: Cons. St., sez. III, 7 giugno 2008, n. 2837, conferma T.a.r. Toscana 31 maggio 2001 n. 994, *RGE*, 2008, 4-5, 1149 – conforme: T.A.R. Lombardia Brescia 18 gennaio 1989, n. 35, *GM*, 1990, 1123).

Recentemente conforme, osservando che i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata in regime di economia di mercato, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche per il soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene (normalmente posti nei regolamenti urbanistici o nella pianificazione urbanistica e relative norme tecniche, riguardanti altezza, cubatura, superficie coperta, distanze, zone di rispetto, indici

di fabbricabilità, limiti e rapporti per zone territoriali omogenee e simili) sono vincoli (non ablatori, bensì) conformativi cioè rivolti ad attuare il corretto ed ordinario esercizio del potere pianificatorio dell'attività edilizia realizzabile sul terreno), connaturali alla proprietà e ricadenti nella previsione del comma (non 3, bensì) 2 dell'art. 42 Cost.:

“di conseguenza: né comportano indennizzo, né sono soggetti a decadenza quinquennale (Nella specie è stata confermata la decisione di primo grado che aveva ritenuto essere vincoli conformativi quelli che importavano la destinazione dei terreni dell'interessato ad attrezzature di interesse pubblico, "sub specie" ad attrezzature scolastiche, di interesse comune e parcheggi pubblici, realizzabili da soggetti diversi dalla p.a. previa convenzione con il Comune, nel rispetto degli *standards* minimi contestualmente fissati)”
(Cons. St., sez. IV, 22 giugno 2011, n. 3797, *VN*, 2011, 2, 920; *DeG*, 2011 - conforme: Corte cost. 20 maggio 1999, n. 179, *CS*, 1999, II, 735).

Dello stesso avviso, prevedibilmente, il Tribunale Superiore delle Acque:

“l'assoggettamento di un terreno al vincolo consistente nella istituzione di una zona di rispetto esclusa dall'espletamento di determinate attività costituisce un limite legale del diritto di proprietà che per il suo carattere generale non è indennizzabile in assenza di specifiche disposizioni che prevedano forme di ristoro del sacrificio imposto al proprietario”
(Trib. sup.re acque 15 dicembre 1997, n. 91, *CS*, 1997, II, 2106).

Trattasi, in effetti, di vincoli conformativi e connaturali alla proprietà che attengono, con carattere di generalità per tutti i consociati, ad intere categorie di beni e, quindi, interessano la generalità dei soggetti con una sottoposizione indifferenziata ad un particolare regime:

“i limiti posti nei regolamenti urbanistici e nelle relative norme tecniche e riguardanti altezza, cubatura, superficie coperta, distanze, zone di rispetto e indici di fabbricabilità non costituiscono vincoli ablatori, ma conformativi e connaturali alla proprietà, e come tali non comportano diritto all'indennizzo”
(T.A.R. Umbria Perugia 12 luglio 2007, n. 554, *FA*, 2007, 7-8, 2362 – conforme: T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 9 giugno 2005, n. 3240, *FA*, 2005, 6, 2144 – conforme: Trib. Napoli 11 febbraio 1978, *DeG*, 1978, 642).

1.1.1. Segue: conseguenze (non soggezione a termini di decadenza, etc.).

Ulteriormente, v'è da rilevare come la natura conformativa e non espropriativa dei vincoli conseguenti a zone di rispetto impedisca la loro soggezione a termini di decadenza:

“il vincolo apposto ad un'area in base al quale detta area ricade interamente in zona di rispetto stradale risulta avere natura conformativa e non natura di vincolo espropriativo o comunque preordinato all'espropriazione e conseguentemente tale vincolo non è soggetto a decadenza per decorso del termine quinquennale ex art. 2, l. n. 1187 del 1968”

(T.A.R. Lombardia Milano, sez. II, 30 novembre 2007, n. 6532, FA, 2007, 11 3384 – conforme: Cons. St., sez. IV, 22 giugno 2011, n. 3797, VN, 2011, 2, 920).

La circostanza che nelle zone di rispetto non sia consentita l'edificazione non impedisce, peraltro, che l'area interessata venga utilizzata diversamente, purché con modalità che non prevedano costruzioni insistenti in loco:

“il divieto di edificazione in zona di rispetto stradale non pare applicabile laddove non viene in questione la edificazione del suolo, ma l'uso del terreno (la cui utilizzabilità a fini agricoli non risulta impedita dalla destinazione dell'area a rispetto stradale) diverso da quello agricolo, in assenza di qualsivoglia edificazione; la sistemazione del piano di calpestio del terreno, infatti, pur costituendo una trasformazione del suolo che, come tale richiede l'assenso dell'amministrazione, nulla ha a che vedere con la edificazione che comporta la costruzione di un qualche manufatto”

(T.A.R. Puglia Bari, sez. II, 4 aprile 2007, n. 970, FA, 2007, 4, 1441).

E' necessario, ulteriormente, dar conto di uno degli effetti secondari più rilevanti prodotti dall'essere l'immobile in qualche modo interessato alle c.d. zone di rispetto: l'influenza del limite sul valore del bene, rilevante anche in sede di espropriazione (nel caso che segue, ad esempio, la Suprema Corte ha cassato la sentenza impugnata che aveva riconosciuto la destinazione edificatoria del terreno solo perché incluso all'interno del piano regolatore industriale, senza preventivamente considerare che tale destinazione era preclusa dalla collocazione del fondo in una area di rispetto cimiteriale):

“in tema di espropriazione per pubblica utilità, il vincolo imposto sulle aree site in fasce di rispetto cimiteriale (nella specie dall'art. 12, comma 1, punto c, della l. prov. Trento n. 6 del 1993, mod. dalla l. prov. Trento n. 10 del 1998) 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, con la conseguenza che le suddette aree, essendo sprovviste delle "possibilità legali" di edificazione, ai sensi dell'art. 5 *bis*, comma 4, l. 8 agosto 1992 n. 359, devono essere equiparate a quelle agricole ai fini del calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione, secondo il criterio di cui agli art. 16 e 20 l. 22 ottobre 1971 n. 865, ancora in vigore per i suoli agricoli”

(Cass. civ., sez. I, 22 aprile 2010, n. 9631, *GCM*, 2010, 4, 589 – conforme, nel senso che il terreno posto nella zona di rispetto ferroviario è legalmente inedificabile e, ai fini del calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione, deve essere equiparato ai terreni agricoli: Cass. civ., sez. trib., 15 aprile 2011, n. 8609, *DeG*, 2011 – conforme: Cass. 14 giugno 2000, n. 8097, *GCM*, 2000, 1293 – conforme: Cass. 28 maggio 2004, n. 10265, *FA*, 2004, 1320 – conforme, con espresso riferimento della giurisprudenza alla nozione di “edificabilità di fatto”, distinguendola dalla c.d. edificabilità astratta, o di diritto: Cass. 31 ottobre 2007, n. 22961, *GCM*, 2007, 10).

Il principio *supra* riferito, più volte enunciato, è stato riproposto, in giurisprudenza, anche in ipotesi di espropriazione parziale; si confronti, ad esempio, la seguente pronuncia, ove si legge che, nell'ipotesi di espropriazione parziale di un fondo per l'ampliamento di una strada pubblica, il preesistente vincolo di inedificabilità (relativo all'obbligo di osservanza delle distanze previste per le costruzioni rispetto al ciglio stradale) gravante sull'area espropriata o

su parte di essa, si sposta dall'area su cui gravava originariamente a quella contigua,

“che diviene perciò, nella stessa misura, inedificabile, con la conseguenza che, in questo caso, l'esproprio colpisce un'area edificatoria, resa inedificabile nella parte in cui va a sostituire quella precedentemente destinata a zona di rispetto stradale”
(Cass. 7 agosto 1997, n. 7303, GCM 1997, 1359 – conforme: Cass. 27 agosto 1999, n. 8989, UA, 1999, 1321).

La tematica ha trovato notevole sviluppo in materia di vincolo cimiteriale, ove si è notato come non incida in senso contrario la sola circostanza che nella zona medesima esistano costruzioni illegittimamente realizzate:

“il divieto di costruire entro il perimetro di duecento metri da un cimitero, posto dall'art. 338 del r.d. 27 luglio 1934 n. 1265 (testo unico delle leggi sanitarie), integra una limitazione legale della proprietà a carattere assoluto, direttamente incidente sul valore del bene e non suscettibile di deroghe di fatto, ne consegue, al fine della determinazione dell'indennità espropriativa, che un terreno compreso nell'indicata zona di rispetto non è qualificabile come edificatorio per la sola circostanza che nella zona medesima esistano costruzioni illegittimamente realizzate”
(Cass. 1 agosto 1980, n. 4908, GCM, 1980, 8 – conforme: Cass. 23 luglio 96, n. 6592, GCM 1996, 1029 – conforme: Cass. 23 giugno 2004, n. 11669, DeG, 2004, 35, 94).

Altre ipotesi considerate concernono il c.d. vincolo ferroviario, ove è stato notato come non rilevi, in astratto, la rimovibilità, con apposito provvedimento amministrativo, del vicolo suddetto:

“ai fini della determinazione dell'indennizzo dovuto in caso di espropriazione per pubblica utilità deve tenersi conto sia del valore del bene espropriato, considerato anche alla stregua della concreta attitudine di esso alla produzione di ricchezza - che ne costituisce una qualità attuale, ancorché proiettata nel futuro, da valutare in sé e per sé, a prescindere dalla variabile modalità di utilizzazione seguita dal privato -, sia dei limiti che la realizzazione dell'opera pubblica comporta al pieno sfruttamento della parte del bene stesso cui l'espropriazione non sia estesa, non rilevando in contrario che si tratti di limiti dei quali sia prevista, in astratto, la rimovibilità con apposito provvedimento amministrativo (nella specie, concernente l'escavazione di materiale entro le così dette zone di rispetto della linea ferroviaria)”
(Cass. 7 settembre 1992, n. 10261, GCM, 1992, 8-9 – conforme: Cass. 22 novembre 2000, n. 15090, GCM, 2000, 2415).

Ulteriormente, quanto al vincolo stradale, è stato deciso che, in tema di espropriazione, ai fini della determinazione della relativa indennità, non può essere riconosciuto, all'area esproprianda, carattere edificatorio (valutato in rapporto a speciali condizioni di fatto) in contrasto con la disciplina urbanistica che neghi una tale utilizzazione del suolo,

“soccorrendo il criterio dell'edificabilità di fatto soltanto in difetto della disciplina legale. (Principio affermato con riferimento ad un'area situata in zona di rispetto stradale)”
(Cass. 2 marzo 2001, n. 3048, GCM, 2001, 383);

quanto al c.d. vincolo autostradale, si veda ad esempio la seguente pronuncia, ove si legge che, nel sistema di disciplina della stima

dell'indennizzo espropriativo introdotto dall'art. 5 - bis del decreto - legge n. 333 del 1992 (conv. in legge n. 359 del 1992), un'area va ritenuta edificabile quando, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo dagli strumenti urbanistici, secondo un criterio di prevalenza o autosufficienza della edificabilità legale, mentre la cosiddetta edificabilità "di fatto" rileva esclusivamente in via suppletiva - in carenza di strumenti urbanistici - ovvero, in via complementare (ed integrativa), agli effetti della determinazione del concreto valore di mercato dell'area espropriata, incidente sul calcolo dell'indennizzo,

“non potendo invocarsi, nel senso dell'alternativa rilevanza, la formulazione dell'art. 2 del d.lg. n. 504 del 1992, il quale si limita a fornire una definizione di area fabbricabile ai fini dell'imposta comunale sugli immobili; ne consegue che l'eventuale edificabilità effettiva non viene in alcun modo in considerazione in presenza di un'inedificabilità legale derivante dall'inserimento dell'area espropriata nella zona di rispetto autostradale”

(Cass. 19 settembre 2001, n. 11764, *GCM*, 2001, 1677).

1.2. Applicazioni: gli effetti della c.d. “accessione invertita” possono interessare anche le zone di rispetto.

Legislazione: c.c. 938 – r.d. 11 dicembre 1933, n. 1775, T.U. Acque e impianti elettrici, art. 123 – r.d. 27 luglio 1934, n. 1265, approvazione del T.U. Delle leggi sanitarie, art. 338 – l. 26 maggio 1965, n. 590, disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice, art. 8 – l. 6 agosto 1967, n. 765, Modifiche ed integrazioni alla l. 17 agosto 1942, n. 1150, artt. 11-12 – d.p.r. 9 gennaio 1971, n. 141, approvazione del regolamento speciale per la coltivazione del riso nella provincia di Vercelli, art. 5 – l. 2 febbraio 1974, n. 64, Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche, art. 23 – l. 27 maggio 1975, n. 166, Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia, artt. 18-20 – l. 28 febbraio 1985, n. 47, Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, art. 32 – l. 8 agosto 1992, n. 359, Conversione in legge del d.l. 11 luglio 1992, n. 333, art. 5 bis – d.lg. 11 maggio 1999, n. 152, disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento, art. 21 – d.lg. 3 aprile 2006, n. 152, norme in materia ambientale, art. 94.

Bibliografia: Bonaccorsi 1983 – De Angelis 1989 – Ragazzini 1998 - Follieri 1999 – Assini, Mantini 2007 – Centofanti 2008.

Ci si è chiesti se gli effetti dell'istituto della c.d. “accessione invertita” interessino anche le zone di rispetto; la risposta della giurisprudenza è per la positiva, come ne fa fede la seguente pronuncia, laddove afferma che gli effetti della cosiddetta “accessione invertita” possono determinarsi, a differenza che nell'ipotesi contemplata dall'art. 938 c.c., anche rispetto alle parti di suolo non interessate da costruzioni o da manufatti di contorno o di servizio (ad es. giardini, cortili, zone di rispetto etc.) che, pur non avendo subito un rilevante mutamento del loro aspetto materiale, rappresentino, tuttavia, una componente dell'opera pubblica ritenuta, dall'occupante, indispensabile per il suo completamento e per la sua funzionalità: