

RIPARTIZIONE XV

Urbanistica - Edilizia Privata

Direzione

ORDINE DI SERVIZIO N.6

Con recente decisione il Consiglio di Stato ha annullato la licenza concessa alla Sig.ra Cartoni Erminia in data 26 aprile 1955, per la costruzione di due negozi nel distacco del villino sito in Via Seneca n.ri 3 e 5.

Con tale decisione il Consiglio di Stato ha interpretato le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 24 marzo 1932 nel senso che per "accessorie" devono intendersi le costruzioni di carattere non necessario che meglio servono al godimento della cosa principale e confermando il carattere di proporzionalità della costruzione stessa rispetto al fabbricato principale e all'area riservata a giardino ed escludendo quindi la possibilità di una loro destinazione a negozi.

La suddetta decisione innova profondamente la prassi fino ad oggi seguita dall'Ufficio, in base alla quale si ammetteva la destinazione a negozi delle costruzioni accessorie nei villini.

Per quanto riguarda il giusto rapporto di proporzioni dell'accessorio con le misure del fabbricato principale e dell'area riservata a giardino, il Consiglio di Stato non stabilisce in concreto, nè poteva evidentemente farlo, quale debba essere tale rapporto. Si può comunque stabilire che si debbano escludere quelle costruzioni accessorie che sia per il loro numero che per la superficie coperta, compromettano la destinazione a giardino dell'area scoperta, o siano assolutamente sproporzionate alle necessità della costruzione principale.

Dispongo pertanto, che, nelle zone servite dal Piano Regolatore nell'istruttoria dei progetti e delle successive pratiche per il rilascio delle licenze di occupabilità, vengano scrupolosamente osservate le nuove direttive, ad evitare possibili conseguenze dannose per l'Amministrazione.

Resto in attesa di cortese cenno di assicurazione al riguardo.

Roma, li 6 marzo 1958

IL DIRETTORE

