

I proprietari sono i responsabili della sicurezza e della stabilità dei versanti?

Alfonsina Capone

Le ripe sono pendii o versanti molto scoscesi e accidentati spesso soggetti a erosione e frane, richiedendo quindi una manutenzione specifica per prevenire situazioni di pericolo legate al cedimento del terreno. La sentenza n. 125/2025 del Consiglio di Stato chiarisce ulteriormente le responsabilità legate alla manutenzione delle ripe, confermando che spetta ai proprietari garantire la stabilità del terreno e prevenire il rischio di frane.

Pendii ripidi: la gestione delle ripe secondo il codice della strada

Quando si parla di ripe si fa riferimento a pendii con pendenze importanti, generalmente composti da terreni a matrice argillosa, roccia fratturata o materiale detritico mediamente addensato, che si trovano principalmente lungo le coste o i crinali collinari. Essi di solito rappresentano condizioni critiche perché spesso oggetto di fenomeni erosivi e/o franosi.

Le caratteristiche principali delle ripe sono:

- **l'inclinazione elevata**, come anticipato si tratta di situazioni generalmente molto ripidi, con pendenze che possono superare il 30%;
- **la presenza di manifestazioni erosive e/o franose**, le ripe sono soggette a processi di erosione che possono causare frane, smottamenti o slittamenti di terra;
- **la presenza vegetazione limitata**, a causa della forte pendenza e della instabilità del terreno, la vegetazione è spesso scarsa o adattata a condizioni difficili.
- **la posizione geografica**, esse si trovano in vari contesti geomorfologici, come zone costiere o lungo valli fluviali, dove l'acqua può erodere il terreno contribuendo all'acclività dei fronti.

Inoltre le ripe possono anche essere un fenomeno geologico che si sviluppa in seguito a fratture o movimenti tettonici che sollevano il terreno in modo irregolare.

L'art.31 del Codice della Strada fornisce delle chiare disposizioni in merito alle ripe adiacenti a percorsi viari, in particolare i proprietari *“devono mantenere le ripe dei fondi laterali alle strade, sia a valle che a monte delle medesime, in stato tale da impedire franamenti o cedimenti del corpo stradale, ivi comprese le opere di sostegno di cui all'art. 30, lo scoscendimento del terreno, l'ingombro delle pertinenze e della sede stradale in modo da prevenire la caduta di massi o di altro materiale sulla strada. Devono altresì realizzare, ove occorrono, le necessarie opere di mantenimento ed evitare di eseguire interventi che possono causare i predetti eventi.*

Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 159 a € 641.

La violazione suddetta importa a carico dell'autore della violazione la sanzione amministrativa accessoria del ripristino, a proprie spese, dello stato dei luoghi, secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI.”

In tale contesto diventa fondamentale conoscere chi sia responsabile in termini di manutenzione; a far chiarezza ci pensa il **Consiglio di Stato con la sentenza n° 125/2025**.

Controversia sulla manutenzione delle ripe

Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 125/2025, ha esaminato il ricorso in appello riguardante la legittimità di una diffida e di un'ordinanza emessa da Roma Capitale per lavori di messa in sicurezza di un pendio, richiedendo una revisione della decisione del Tar Lazio.

Il ricorrente in questione è il proprietario di un terreno e a causa di eventi franosi intercorsi, il comune ha emanato un'ordinanza e diffida per eseguire lavori di messa in sicurezza. Il ricorrente ha però sostenuto che l'obbligo di esecuzione dei lavori spettasse all'ente pubblico proprietario della strada e che mancassero i presupposti di urgenza e contingibilità.

Il TAR analizzando il caso ha respinto il ricorso, sottolineando che l'art. 31 del Codice della Strada impone ai proprietari dei terreni adiacenti di mantenere le ripe e prevenire situazioni di pericolo infatti, come citato nella sentenza *“l'art. 14 del codice della strada assegna all'ente comunale il compito di provvedere alla manutenzione, gestione e pulizia della sede stradale [cfr., in particolare, l'art. 14, comma 1, lett. a)], ma tale obbligo non si estende alle aree estranee circostanti, in particolare alle ripe site nei fondi laterali alle strade. Le ripe, ai sensi dell'art. 31 del Codice della Strada, devono essere mantenute dai proprietari delle medesime in modo da impedire e prevenire situazioni di pericolo connesse a franamenti e cedimenti del corpo stradale o delle opere di sostegno, l'ingombro delle pertinenze e della sede stradale, nonché la caduta di massi o altro materiale, qualora siano immediatamente sovrastanti o sottostanti, in taglio o in riporto nel terreno preesistente alla strada, la scarpata del corpo stradale” (Cons. Stato, I, 9 maggio 2012, parere n. 2158).*”

Il TAR ha quindi ritenuto sussistenti i requisiti di urgenza e contingibilità, giustificando l'adozione dell'ordinanza.

Il ricorrente ha successivamente presentato appello al Consiglio di Stato, sostenendo il non rispetto soprattutto che l'area in questione non potesse rientrare nella classificazione di "ripa" e che i lavori richiesti per la messa in sicurezza non fossero di sua competenza.

Il Consiglio di Stato ha respinto l'appello, rafforzando e sottolineando quanto deciso in primo grado. Si conferma quindi la classificazione del versante come ripa e si avalla l'ordinanza emessa dal comune e ribadendo che **l'obbligo di manutenzione e messa in sicurezza delle ripe ricade sui proprietari dei terreni adiacenti e che la situazione di pericolo giustificava l'intervento dell'amministrazione**.

In conclusione, la sentenza quindi circa la responsabilità di messa in sicurezza dei terreni adiacenti alle strade nel garantire la sicurezza e la stabilità delle stesse è dei proprietari del terreno oggetto di instabilità.