



Al Municipio III
Direzione Tecnica

e, p.c. All'Avvocatura Capitolina

Oggetto: Riscontro richiesta di parere del Municipio III - Direzione Tecnica prot. CD/8696 del 24.01.2022 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI/11910 del 25.01.2022), inerente le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, comunicate ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e-bis del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. e dell'art. 3 comma 26 della L.R. n. 17/2016, anche in considerazione della loro reiterazione ripetuta e continuativa nel tempo.

In riferimento al quesito posto da codesta Direzione Tecnica, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un parere inerente:

le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, comunicate ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e-bis del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. e dell'art. 3 comma 26 della L.R. n. 17/2016, anche in considerazione della loro reiterazione ripetuta e continuativa nel tempo.

Si ritiene opportuno preliminarmente evidenziare, come già il Consiglio di Stato nel parere n. 1784 del 4.08.2016, reso nell'ambito della fase di approvazione del c.d. Decreto SCIA 2 (D.Lgs. 222/2016), ha sottolineato al punto 5.2.1., per la Comunicazione Inizio Lavori (CIL), come *"Il legislatore, dunque, aveva scelto di non liberalizzare integralmente gli interventi soggetti a CIL, i quali si caratterizzano per avere comunque un impatto verso l'esterno, benché limitato ovvero temporaneo, introducendo un regime a metà strada tra l'attività completamente libera e la DIA"*. Da questo doveroso richiamo è di tutta evidenza che *"le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee"*, di cui alla lett. e-bis, seppur realizzabili in assenza di titolo abilitativo, rappresentano una fattispecie residuale per le quali è comunque prevista la *"previa comunicazione di avvio dei lavori"*, proprio per garantire da parte dell'Amministrazione il consequenziale controllo sul territorio e distinguerle da quelle di cui all'art. 3 comma 1 lett. e.5)¹ del medesimo D.P.R. 380/2001 (T.U.E.), subordinate queste ultime, a Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. a) del citato DPR.

Ciò posto al fine di fornire riscontro al quesito in argomento si ritiene, altresì, opportuno richiamare le modifiche introdotte nel tempo alla citata lett. e-bis, all'interno del T.U.E.

¹ *Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti.*



Il testo del comma 1 della lett. e-bis) del T.U.E., previgente rispetto alle modifiche introdotte dalla L.n. 120/2020 (c.d. Legge semplificazioni), testualmente recitava:

“Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all’efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all’amministrazione comunale”.

L’attuale testo vigente del comma 1 lett. e-bis del T.U.E., così come modificato dall’art. 10, comma 1, lettera c), della L.n. 120/2020, testualmente recita:

“Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all’efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

e-bis) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all’amministrazione”.

Come facilmente desumibile la nuova formulazione della citata lett. e-bis), contempla non solo *“le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee”* ma anche *“le opere stagionali”*, prevedendo un termine per essere rimosse maggiore che passa da 90 gg. a 180 gg., con la specifica che in essa sono compresi anche i tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti.

Per comprendere la differenza tra le opere di cui al citato art 6 comma 1 lett. e-bis del D.P.R. (subordinate a CIL), e quelle di cui all’art. 3 commi 26 e 27 della L.R. 31.12.2016 n. 17, (subordinate a SCIA), si riporta quanto previsto dall’art. 22 comma 4 del D.P.R. 380/2001 nell’ambito del procedimento afferente la Segnalazione Certificata di Inizio Attività: *“Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l’ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all’articolo 44”.*

L’art. 3 commi 26 e 27 della L.R. 31.12.2016 n. 17 rispettivamente prevedono:

Comma 26: *“Nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia sono consentite opere removibili, dirette a soddisfare esigenze contingenti, temporanee e stagionali per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive, destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque, entro un termine non superiore ad otto mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture”*

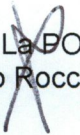
Comma 27: *“Ai sensi dell’articolo 22, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, l’esecuzione delle opere di cui al comma 26, è subordinata alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA). La mancata rimozione delle opere entro il termine di cui al comma 26 comporta l’applicazione delle sanzioni previste dall’articolo 44 del D.P.R. 380/2001”.*



Dalla su richiamata normativa è di tutta evidenza che la Legislazione Regionale sopra menzionata costituisce, fattispecie inerente le sole "opere removibili, dirette a soddisfare esigenze contingenti, temporanee e stagionali per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive² destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque, entro un termine non superiore ad otto mesi", subordinate a SCIA e non a semplice CIL, atteso anche il maggior termine di permanenza sul territorio (da sei mesi per quelle di cui all'art. 6 comma 1 lett. e-bis del D.P.R. 380/2001 a otto mesi per le opere di cui all'art. 3 commi 26 e 27 della L.R. 17/2016).

Con riferimento alla reiterazione ripetuta e continuativa nel tempo, relativamente alle opere di cui all'art. 6 comma 1 lett. e-bis del D.P.R. 380/2001, si riporta a titolo esemplificativo parte della Sentenza della Corte di Cassazione n. 32735 del 24.11.2020, che nel confermare l'Ordinanza del Tribunale, testualmente riporta: "...tra le opere «dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee» non possono includersi i manufatti che annualmente vengono risistemati sul territorio. Invero, per "contingente", nella lingua italiana, si intende ciò che è «accessorio, eventuale, accidentale, che si verifica casualmente, in una particolare circostanza». Né vi sono elementi per ritenere che il linguaggio normativo abbia accolto una diversa accezione del termine; anzi, l'esigenza di attribuire un significato utile all'aggettivo «contingenti» rispetto all'aggettivo «temporanee» cui il primo è affiancato, induce a ritenere che lo stesso è impiegato per sottolineare il carattere della "accidentalità" dell'opera".

Nei termini suesposti è reso il richiesto parere.


Arch. Vito Rocco Panetta


Il Direttore Direzione Edilizia
Ing. Fabrizio Mazzenga


Il Direttore DPAU
Arch. Gianni Gianfrancesco

² Cfr art. 6 comma 1 lett. c) delle NTA del P.R.G.