



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ
IL RESPONSABILE
DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA
REG PG/2021/204867
DEL 09/03/2021

Al Comune di XXX

Oggetto: Opere stagionali o contingenti e temporanee (di cui all'art. 7, comma 1, lettera g), della LR n. 15 del 2013) e rispetto della disciplina dell'attività edilizia.

Il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito alle opere stagionali, contingenti e temporanee (di seguito denominate "opere temporanee"), appartenenti all'attività edilizia libera (AEL) e descritte alla lettera g) del citato art. 7, comma 1, lettera g), della LR n. 15 del 2013, rispetto alle quali viene chiesto se la loro installazione e la loro permanenza sia subordinata all'osservanza delle prescrizioni dello strumento urbanistico (nella fattispecie del RUE).

Il quesito muove dalla considerazione che l'alinea del comma 1 dell'art. 7 citato (analogamente agli articoli 6 e 6-bis del DPR n. 380 del 2001) subordina l'AEL e gli interventi soggetti a CILA al rispetto della "*disciplina dell'attività edilizia*", come definita dall'art. 9, comma 3, della L.R. n. 15 del 2013.

Come è noto, la nozione di *disciplina dell'attività edilizia* include:

- le leggi e i regolamenti;
- le prescrizioni dei piani territoriali ed urbanistici vigenti e adottati;
- le discipline di settore aventi incidenza sull'edilizia;
- le normative speciali sui vincoli.

In sintesi, essa ricomprende l'intero sistema normativo che sovrintende all'attività costruttiva, compresa la pianificazione urbanistica, in quanto l'attività edilizia ne costituisce l'attuazione.

Ciò premesso, si evidenzia che queste opere si distinguono, rispetto a tutte le altre opere edilizie, per la loro temporaneità, in quanto sono destinate a permanere per un breve lasso di tempo (e cioè per un massimo 180 giorni comprensivi dei tempi di allestimento e smontaggio) e ad essere rimosse alla scadenza di tale periodo.

Non si tratta dunque di stabili trasformazioni del suolo.

Anche sotto l'aspetto procedurale, le opere temporanee sono soggette al regime della semplice comunicazione circa il loro periodo di permanenza, senza alcuna asseverazione del tecnico abilitato¹.

Inoltre, si osserva che la normativa urbanistica (statale e regionale) tradizionalmente non prescrive che la pianificazione debba disciplinare anche le opere in esame, bensì ha sempre riguardo alle trasformazioni del suolo e alle opere che modificano in modo permanente l'assetto del territorio e che hanno il carattere della stabilità.

Si può dunque osservare che c'è una sostanziale disomogeneità tra la natura precaria e transitoria delle opere temporanee e i tipici contenuti della disciplina urbanistica, la quale tende a regolare l'assetto del territorio in modo stabile, con scelte che, una volta attuate, sono destinate a legittimare la trasformazione urbanistico-edilizia realizzata a tempo indeterminato.

Certamente, ciò non significa che sia precluso al piano urbanistico di disciplinare anche le opere temporanee, o parti di esse; tuttavia, in assenza di specifiche previsioni dirette espressamente a disciplinare la realizzazione delle stesse, si ritiene che la normativa degli strumenti urbanistici che regoli le trasformazioni ammissibili non possa essere riferita anche all'installazione delle opere in oggetto.

Più in specifico, si ritiene che le prescrizioni dettate dal piano circa **gli indici di edificabilità, le modalità di intervento, le distanze dai confini discrezionalmente definite oltre i limiti minimi di legge, le dotazioni territoriali, ecc.** non si debbano considerare sempre e comunque riferibili anche alle opere temporanee, attenendo, come abbiamo detto, alle trasformazioni stabili del territorio.

Si ritiene invece che anche le opere temporanee debbano osservare le discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, tra cui i **limiti inderogabili all'attività edilizia** (distanza tra edifici, altezza massima ecc.) e **le norme tecniche** che devono essere osservate dalle opere edilizie (antisismica, sulla sicurezza, igienico sanitaria, eliminazione e non creazione di barriere architettoniche, efficienza energetica, ecc.), in quanto gli interesse pubblici e le esigenze di sicurezza, accessibilità, ecc., sottese alle stesse devono essere garantite anche nel caso di opere destinate ad un utilizzo temporaneo.

Le stesse opere temporanee sono poi tenute alla piena osservanza delle **normative di tutela** e all'**acquisizione degli atti di assenso delle amministrazioni preposte alla gestione dei vincoli**. Una conferma di ciò è data, *a contrario*, dall'art. 9-ter, comma 5, del decreto-legge n. 137 del 2020 (convertito con modificazioni dalla L. 18 dicembre 2020, n. 176)² il quale, al fine di

¹ Si veda il modulo 6 della modulistica edilizia regionale.

² Si riporta il testo del citato comma 5 dell'art. 9-ter del DL n. 137 del 2020:

“5. Ai soli fini di assicurare il rispetto delle misure di distanziamento connesse all'emergenza da COVID-19, a far data dal 1° gennaio 2021 e comunque non oltre il 31 marzo 2021, la posa in opera temporanea su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico, da parte dei soggetti di cui al comma 2, di strutture amovibili, quali dehors, elementi di arredo urbano,

favorire i pubblici esercizi durante l'emergenza da Covid-19, ha previsto che nel periodo che va dal 1° gennaio al 31 marzo 2021 l'installazione di strutture amovibili e funzionali all'attività di tali esercizi³ (dehors, elementi di arredo urbano, attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni) sia esentata dall'acquisizione delle autorizzazioni culturale e paesaggistica. Con ciò evidenziando che, di norma, anche queste opere sono subordinate all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla gestione di detti vincoli.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

Firmato digitalmente

RV

attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni, purché funzionali all'attività di cui all'articolo 5 della legge n. 287 del 1991, non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21 e 146 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Per la posa in opera delle strutture amovibili di cui al periodo precedente è disapplicato il limite temporale di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-bis), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”.

3 Si veda art. 5, comma 1, della legge n. 287 del 1991, di seguito riportato, che definisce la tipologia degli esercizi:

“Art. 5. Tipologia degli esercizi

1. Anche ai fini della determinazione del numero delle autorizzazioni rilasciabili in ciascun comune e zona, i pubblici esercizi di cui alla presente legge sono distinti in:

a) esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande, comprese quelle aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi similari);

b) esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria, e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari);

c) esercizi di cui alle lettere a) e b), in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari ed esercizi similari;

d) esercizi di cui alla lettera b), nei quali è esclusa la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione.”.