

## Quando un manufatto può considerarsi precario?

Data di pubblicazione: 19/02/2018

Si segnala la **sentenza 7 febbraio 2018 n. 354 del Tar Lombardia, Milano, Sez. II**, che affronta il dibattuto tema della natura precaria di un manufatto, ai fini dell'esenzione dal permesso di costruire.

Il caso di specie riguardava una casa mobile, collocata su un terreno privato da oltre un decennio e di cui il Comune aveva ordinato la demolizione; avverso il provvedimento repressivo insorgeva il proprietario, asserendo che l'opera sarebbe stata facilmente rimovibile, in quanto solo appoggiata al suolo, e non avrebbe avuto alcun sostanziale impatto sull'assetto urbanistico.

Il Giudice milanese ha respinto il ricorso ritenendo legittimo il provvedimento comunale, in quanto la casa mobile risultava in concreto deputata non già ad un suo uso per fini contingenti, ma destinata ad un utilizzo protratto nel tempo.

A tal proposito, la giurisprudenza è pressoché unanime nel ritenere che l'astratta rimovibilità delle opere non impedisce di considerarle come nuove costruzioni ai fini edilizi e quindi necessitanti di un titolo autorizzativo.

Difatti, precisa la sentenza in rassegna, *“i manufatti non precari, ma funzionali a soddisfare esigenze stabili nel tempo vanno considerati come idonei ad alterare lo stato dei luoghi, a nulla rilevando la precarietà strutturale del manufatto, la potenziale rimovibilità della struttura e l'assenza di opere murarie”*.

Il requisito della precarietà dell'opera, che esonera dall'obbligo del possesso del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e.5, D.P.R. n. 380/20011, postula un uso specifico e temporalmente delimitato del bene e non ammette che lo stesso possa essere finalizzato al soddisfacimento di esigenze permanenti nel tempo.

*“Non possono, infatti, essere considerati manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati a un'utilizzazione perdurante nel tempo, di talché l'alterazione del territorio non può essere considerata temporanea, precaria o irrilevante”* (così Cons. Stato, Sez.VI, 4 settembre 2015, n. 4116; Cons. Stato, Sez.VI,1 aprile 2016, n. 1291; Cons. Stato, Sez.VI,3 giugno 2014, n. 2842).

---

<sup>1</sup> 1. Ai fini del presente testo unico si intendono per: [...] e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:[...] e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, 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 siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore”

Tale indirizzo interpretativo è seguito anche dalla Cassazione penale che, più volte, ha ribadito come *“la natura precaria dell’opera edilizia non deriva dalla tipologia dei materiali impiegati per la sua realizzazione né’ dalla sua facile amovibilità’; quel che conta è la oggettiva temporaneità e contingenza delle esigenze che l’opera è destinata a soddisfare”*, precisando altresì che *“la temporaneità dell’esigenza che l’opera precaria è destinata a soddisfare è quella (e solo quella) che non è suscettibile di incidere in modo permanente e tendenzialmente definitivo sull’assetto e sull’uso del territorio”*. (**Corte di Cassazione, sezione III penale, sentenza 14 febbraio 2017, n. 6872**; in tal senso v. anche Corte di Cassazione, sezione III penale, sentenza 26 febbraio 2014, n. 9268.).