



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. 28462 / DG

Cagliari, 20. 07. 2016

> COMUNE di VILLAPUTZU

Via PEC

Oggetto: Parere in merito all'installazione in una zona omogenea D priva di pianificazione attuativa di due box prefabbricati in cemento per il deposito/rivendita di GPL in bombole.

Con propria nota n. 3777 del 05.05.2016 (ns. protocollo n. 18213/DG del 06.05.2016) il Comune in indirizzo chiede se sia possibile installare definitivamente in assenza di pianificazione attuativa, in zona omogenea D3b del PUC vigente e D2c del PUC adottato, due box prefabbricati in cemento per il deposito/rivendita di GPL in bombole. In caso di risposta negativa chiede se, nelle more della predisposizione del piano attuativo, è possibile rilasciare l'autorizzazione all'installazione temporanea degli stessi manufatti.

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni prospettate. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Pertanto, entro i limiti sopra specificati e ferma la competenza del Comune all'assunzione delle proprie determinazioni, previa verifica della ricorrenza delle condizioni di fatto e di diritto, in merito a quanto richiesto si rappresenta quanto segue.

I manufatti per il deposito/rivendita di GPL in bombole, fatto salvo il rispetto della specifica disciplina di settore (sicurezza, antincendio, ecc), sono ascrivibili alle attività produttive realizzabili in zona omogenea D "industriale, artigianale e commerciale" ai sensi dell'articolo 3 del DA n. 2266/U del 1983, per le quali l'articolo 3 della legge regionale n. 20 del 1991 prevede che "per l'edificazione nelle zone omogenee C, D, F e G è obbligatoria la predisposizione del piano attuativo".

In assenza di piano attuativo, pertanto, non potrà essere autorizzata alcuna nuova costruzione e troveranno applicazione le disposizioni dell'articolo 9, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. È opportuno precisare che per giurisprudenza consolidata si può prescindere dal piano attuativo unicamente in presenza di un "lotto intercluso" (CdS IV n. 5488 del 07.11.2014), quando, cioè si accerti che la situazione di fatto è perfettamente corrispondente a quella che deriverebbe dall'attuazione del piano



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

attuativo, evitando così defatiganti attese per il privato ed inutili dispendi di attività procedurali per l'ente pubblico (cfr. CdS IV, 29.01.2008 n. 268; CdS V, 03.03.2004 n. 1013; CdS IV, 10.06.2010 n. 3699).

Nel caso di specie, all'assenza di piano attuativo si somma anche la mancata conclusione del processo di adeguamento del PUC al PPR, essendo il comune in indirizzo interamente ricompreso negli ambiti di paesaggio costieri, per cui si potranno realizzare unicamente gli interventi previsti nell'articolo 12 e nell'articolo 15 delle NTA del PPR, tra i quali non compare la nuova edificazione di zona D.

In merito alla richiesta di una "autorizzazione temporanea" fino alla predisposizione del piano attuativo, non si può che richiamare la consolidata giurisprudenza in materia che non consente il rilascio di "permessi di costruire" temporanei in quanto se l'opera è oggettivamente contraddistinta da caratteri di precarietà non necessita di titolo abilitativo, se, invece, ha natura stabile non si può prescindere dalle prescritte autorizzazioni che dovranno dare atto della conformità agli strumenti urbanistici vigenti (confronta Aldo Fiale, Diritto Urbanistico, XV edizione, pagina 567; CdS V, 20.03.2000 n. 1507; CdS V, 18.03.1991 n. 280; TAR Liguria I, 16.02.1994 n. 94; Cassazione Penale III, 12.02.2009 n. 15921).

Su secondo punto si è già detto. Sul primo punto la giurisprudenza è concorde nel ritenere che "il discrimine tra necessità o meno di titolo abilitativo è dato dal duplice elemento: precarietà oggettiva dell'intervento, in base alle tipologie dei materiali utilizzati, e precarietà funzionale, in quanto caratterizzata dalla temporaneità dello stesso" (Corte Costituzionale n. 278 del 2010; Corte Costituzionale n. 189 del 2015; Consiglio di Stato VI n. 4124 del 2015).

Fermo quanto sopra in merito alla qualificazione delle strutture temporanee, si ricorda che, per esigenze contingenti e temporanee, l'articolo 15, comma 2, della legge regionale n. 23 del 1985, consente, previa comunicazione di avvio dei lavori, la realizzazione di *"opere oggettivamente precarie dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee tali da poter essere immediatamente rimosse alla cessazione della necessità e, comunque, entro un termine di utilizzazione non superiore a centottanta giorni"*.

Alla luce delle sopra estese considerazioni si rimetto al Comune le valutazioni di competenza.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni