



Prot. n. 98047

Roma, li

4 MAG. 2012

SCARICATO

Al Comune di Tuscania
Ufficio attività produttive

Oggetto: parere in merito ai titoli abilitativi necessari per la collocazione diurna di "chioschi mobili con automezzo" in area vincolata a scopo di vendita di generi alimentari

Il Comune di Tuscania ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla necessità di conseguire titoli abilitativi urbanistici e paesaggistici per lo svolgimento dell'attività descritta in oggetto.

Il Comune precisa che i chioschi mobili con automezzo, di modeste dimensioni, dovrebbero offrire un servizio esclusivamente diurno, con obbligo di rimessa per il periodo notturno; inoltre, l'attività sarebbe temporalmente limitata al periodo primaverile ed estivo.

Inoltre, il Comune riferisce che l'area interessata è soggetta a numerosi vincoli paesaggistici e a vincolo ambientale, in quanto "inclusa all'interno del perimetro di un Parco riserva naturale".

In merito, si ritiene quanto segue.

Questa direzione regionale ritiene che la sosta di mezzi mobili che vengono effettivamente spostati durante la notte non possa essere considerata alla stregua della installazione di manufatti, ancorché temporanea, come tale soggetta a titoli abilitativi urbanistici o paesaggistici.

Infatti, le strutture mobili sono considerate nella normativa di settore sempre con riferimento alla loro **installazione** sull'area e alla **occupazione** del suolo. In tal senso dispongono sia l'art. 3, comma 1, lett. e.5), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (che considera nuova costruzione "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, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee") sia il D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139, allegato 1, punto 38 (che assoggetta ad autorizzazione semplificata la "occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni").

GDP

Anche l'orientamento consolidato della giurisprudenza richiede che la costruzione, che include sia opere murarie sia opere di altro genere, sia stabilmente ancorata al suolo (cfr. pareri a Castel Gandolfo, 19.5.2009, n. 65296; Monterano, 27 marzo 2007, n. 25672; inoltre, ha ritenuto che anche in caso di opera temporanea, o precaria, l'insediamento deve permanere per tutto il periodo di esercizio dell'attività: *"la natura precaria di una costruzione non dipende dalla natura dei materiali adottati e quindi dalla facilità della rimozione, ma dalle esigenze che il manufatto è destinato a soddisfare e cioè alla stabilità dell'insediamento, indicativa dell'impegno effettivo e durevole del territorio"* (Cass. Pen. sez. III, sent. 12428 del 7 febbraio 2008). Pertanto la stabilità dell'insediamento, richiesta anche in caso di costruzione temporanea, è un indicatore della occupazione del suolo.

Nel caso di specie, la rimozione notturna del chiosco mobile conferisce discontinuità alla dislocazione dell'automezzo sul suolo, atta a distinguere la sosta diurna dalla occupazione dell'area.

Inoltre, sotto un diverso profilo, è agevole constatare che l'impatto sul territorio di chioschi mobili di modeste dimensioni collocati in zone turistiche in orario diurno non è diverso da quello generato dagli altri automezzi; né il fatto che i chioschi mobili beneficino di una sosta riservata rispetto ad altro traffico privato appare significativo, essendo indifferente che la collocazione del chiosco mobile durante il giorno avvenga in un punto prestabilito.

Infine, ragioni di opportunità e di buon senso suggeriscono di non gravare l'attività di ristorazione ambulante, svolta con mezzi motorizzati, con la richiesta di titoli abilitativi urbanistici e paesaggistici diretti a regolamentare le installazioni stabili che modificano l'assetto del territorio.

In conclusione, si ritiene che la sosta esclusivamente diurna finalizzata alla vendita ambulante di generi alimentari, per un periodo predeterminato e con spostamento dei mezzi durante la notte non costituisca una attività avente rilevanza urbanistica o paesaggistica. Di conseguenza, non si reputano necessarie autorizzazioni edilizie e paesaggistiche, ferma restando l'applicazione di normative che regolano altre materie, in particolare quella del commercio.

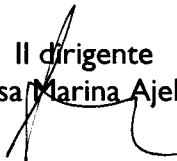
Si ritiene peraltro doveroso che il Comune precisi scrupolosamente la natura del conferimento (diritto riservato di sosta) e le condizioni da rispettare (obbligo di sgombrare le piazzole con l'indicazione degli orari precisi). Inoltre, il Comune dovrà svolgere una efficace azione di vigilanza per verificare il rispetto delle condizioni stesse.

Infine, per quanto riguarda l'area naturale protetta, in ordine alla quale questa direzione regionale non ha competenze, il Comune dovrà interpellare l'Ente gestore dell'area naturale protetta ed eventualmente la direzione regionale "ambiente e sviluppo sostenibile".

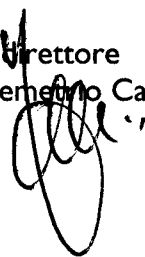
Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)



G. Del Pinto

GDP

