



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

[direzioneB08@regione.piemonte.it](mailto:direzioneB08@regione.piemonte.it)

Data 13 FEB. 2014

Protocollo RE. 4132

CURRERE. RE. OM. OLO. 20

Al Servizio  
di Polizia Locale  
del Comune di  
13884 TORRAZZO (BI)

**Oggetto: Comune di TORRAZZO (BI)**

**Riscontro a nota prot. n. 1721/Riservato del 27 settembre 2013: "richiesta parere tecnico-procedurale per attività di P.G. relativa a struttura lignea al cui interno è stato ricavato un volume tecnico coperto e chiuso atto a ricovero di attrezzature forestali".**

Con la nota comunale specificata in oggetto si chiedono chiarimenti in merito alla realizzazione di volume tecnico coperto e chiuso atto a ricovero di attrezzature forestali, esistente da 8 anni;

- la struttura portante è costituita per tre lati da cataste di legno;
- la copertura apparentemente sembra realizzata con teli plastici sorretti da una serie di travi, addossate una all'altra ed appoggiate sulle estremità sopra le cataste lignee;
- il lato di accesso è chiuso con un telo plastico ancorato ad una trave mediante guida metallica fissa e supporti scorrevoli;
- superficie di calpestio - è stato steso uno strato di ghiaia.

In particolare, si chiede se:

- l'opera così realizzata possa essere considerata una struttura assoggettata a titoli edificatori oppure se sia da considerare opera di edilizia libera;
- il ricavo di volume tecnico coperto e chiuso, atto a ricovero di attrezzature forestali, denoti una destinazione d'uso specifica avente funzioni di deposito/tettoia/ricovero;
- sia necessario qualche forma di nulla-osta per vincoli ambientali.

In merito alle questioni poste, è possibile precisare quanto segue:

l'articolo 3 - Definizione degli interventi edilizi - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 prevede al comma 1,

lettera 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.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

*(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)*

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, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

*(punto così modificato dall'art. 41, comma 4, legge n. 98 del 2013)*

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

Ora, tenuto conto che l'opera realizzata è sicuramente trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, per le caratteristiche dei materiali utilizzati e per la loro collocazione è possibile ritenere che possa trattarsi di

- depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo,
- ovvero che si tratti della realizzazione di depositi di merci o di materiali.

Infatti, secondo le pronunce costanti e univoche della giurisprudenza sia amministrativa sia penale, la mancanza dei collegamenti alle forniture di luce, acqua e gas, l'assenza di una tipologia costruttiva a carattere permanente e i materiali del manufatto utilizzati anche nel caso in esame, non possono portare a ritenere che si tratti di vera e propria edificazione soggetta a permesso di costruire.

Più ragionevolmente si ritiene che possa trattarsi di deposito di materiale o, come sembra risultare da quanto riferito nella nota, potrebbe trattarsi di deposito diretto a soddisfare esigenze meramente temporanee.

Su quest'ultimo aspetto, occorre evidenziare la circostanza, riferita nella nota comunale, secondo la quale il manufatto risulta realizzato da 8 anni; ciò non consente di qualificare il manufatto a carattere temporaneo.

Pertanto, per quanto attiene le competenze urbanistico-edilizie, si ritiene che:

- prima dell'inizio dei lavori l'opera in questione poteva essere soggetta a comunicazione, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 6, comma 2, lettera b) , che recita:  
**b) 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;**
- oggi, l'opera realizzata è un deposito – ricovero realizzato illegittimamente che, se possibile, va sanato, altrimenti occorre provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001;
- fatto salvo quanto comunicato dal competente settore regionale in materia di Aree protette, occorre ancora verificare l'eventuale obbligo della relativa autorizzazione paesaggistica con il settore regionale Attività di gestione e valorizzazione del Paesaggio; con il settore decentrato OO.PP. e Difesa assesto idrogeologico – Biella, occorre verificare il vincolo ai sensi della legge regionale n. 45/1989.

Distinti Saluti.

referente  
dott. Antonio Trifirò



Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

