Serve il permesso di costruzione per abitare stabilmente in un camper

Data 18 agosto 2023
Categoria professione

Un camper posto su un terreno agricolo e abitato stabilmente necessita di permesso di costruzione, altrimenti operano le norme sulla demolizione (Consiglio di Stato n. 3669/2023)

Un soggetto, in attesa di assegnazione di casa popolare per se' e per il nucleo familiare, aveva adibito ad abitazione un camper parcheggiato in un terreno agricolo.

In assenza di titolo edilizio completava inoltre la sua sistemazione mediante un allacciamento elettrico, uno scarico in vasca interrata e un collegamento per approvvigionamento idrico. Installava inoltre dei servizi accessori come un barbecue un gazebo, ecc.

L'amministrazione comunale contestava tale sistemazione ingiungendo la demolizione delle opere abusive.

Finita dinanzi al TAR, la vicenda si risolveva dapprima con una sentenza favorevole al Comune. L' interessato ricorreva allora al Consiglio di Stato sostenendo che il TAR non avesse tenuto conto della natura precaria e amovibile dei manufatti dallo stesso installati, peraltro caratterizzati da limitata consistenza volumetrica.

Il Consiglio di Stato respingeva l' appello.

Secondo il CDS costituiscono interventi di nuova costruzione, soggetti a permesso di costruire, *"l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, 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".*

"Per opera di carattere precario – specifica il Giudice amministrativo - deve intendersi quella, agevolmente rimovibile, funzionale a esaudire un'esigenza fisiologicamente e oggettivamente temporanea (es. baracca o pista di cantiere, manufatto per una manifestazione, ecc.), destinata a cessare dopo il tempo, normalmente breve, entro cui si realizza l'interesse finale che la medesima era destinata a soddisfare (cfr., tra le altre, Cons. Stato, n. 7792/2019; n. 150/2018)".

Il carattere di temporaneita', chiariscono i giudici *"deve essere escluso allorquando vi sia un'oggettiva idoneità del manufatto a incidere stabilmente sullo stato dei luoghi, essendo l'opera destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, ancorché a termine, in relazione all'obiettiva e intrinseca natura della stessa (Cons. Stato, n. 5762/2017)".*
Va fatto riferimento, inoltre, non tanto alla temporaneita' soggettivamente attribuitagli dal costruttore, ma piuttosto alla sua oggettiva idoneità a soddisfare un bisogno non provvisorio attraverso la perpetuità della funzione (Cass. Pen., n. 5350/2007).

Nel caso di specie, conclude il CDS, *"non sono ravvisabili elementi atti a comprovare che i camper e l'ulteriore manufatto soddisfino il requisito della precarietà come sopra descritto, anzi - dalle affermazioni del ricorrente - risulta come egli abbia utilizzato gli stessi per stabilirvi la residenza al fine di fronteggiare le necessità abitative primarie del proprio nucleo familiare in attesa di assegnazione di un alloggio popolare".*

L'appello, quindi, veniva respinto.

DanieleZamperini

© 2004 - 2026 Pillole - Registrazione T. di Roma n. 2/06 | stampato il 2/11/2026 alle ore 18:23 | Pagina 1 di 1