

PIGRECO GROUP SRL

Società Unipersonale
Via A. Volta, 2 - 24060 Torre De Roveri (BG) - ITALY
Partita IVA IT 03908000163 - REA BG 418439
Capitale sociale € 15.000,00 i.v.
Tel. +39 035 4521281 - Fax 035 582535
www.pigrecoweb.it - commerciale@pigrecoweb.it



CERTIFIED FGAS
n. IR084125 / 2016



CERTIFIED ISO 9001:2008
n. IT253641 / 2014



CERTIFIED WELDERS
n. 0948/MI/S/T-0039-2013

CASE MOBILI VACANZE**NORMATIVA NAZIONALE URBANISTICA**

E' stata pubblicata il 18 gennaio 2016 sulla G.U. 13 la Legge n. 221 del 28 dicembre 2015, Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali.

All'art. 52 comma 2 così è scritto:

Disposizioni in materia di immobili abusivi realizzati in aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato ovvero esposti a rischio idrogeologico

2. All'articolo 3, comma 1, lettera e.5), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le parole da: «e che non siano diretti a» fino alla fine della lettera sono sostituite dalle seguenti: «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».

Vediamo quindi come viene modificata la norma in oggetto.

L'art. 3 T.U. 380/2001 definisce come "interventi di nuova costruzione" necessitanti di permesso di costruire, tra gli altri:

*“lett. 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**”*

Per quanto attiene tutta la restante parte dei casi urbanistici, ad esempio **aree a verde privato, aree agricole, aree di completamento**, il testo unico nazionale in materia urbanistica è molto chiaro.

L'art.3, comma 1, lett.e.5 del T.U. per l'edilizia (manufatti leggeri anche prefabbricati ecc.) ha accolto la tesi, già elaborata dalla giurisprudenza secondo cui il concetto di "casa mobile" è legato non tanto alla tipologia (casa su ruote) ma al concetto di "durevolezza nel tempo". Quindi, se il manufatto deve soddisfare esigenze non meramente temporanee, qualsiasi sia la struttura o la forma di ancoraggio al suolo, deve essere regolarizzato tramite richiesta di permesso di costruire. Chiaramente è richiesta la compatibilità con la normativa edilizia e urbanistica vigente ed il regolamento edilizio. In particolare per i terreni in zona agricola vigono poi disposizioni regionali (tipo L.R. Lazio n.38/99) che impongono che la richiesta di permesso di costruire possa essere inoltrata soltanto da coltivatori diretti oltre a limiti molto restrittivi all'edificabilità e ai lotti minimi. In occasione di un nuovo Piano Regolatore Generale o di una variante è possibile che il comune decida di cambiare la destinazione d'uso di alcuni terreni agricoli.