Ok alle case prefabbricate senza autorizzazione dopo un’emergenza

6 Ottobre 2017

Installare manufatti prefabbricati, da utilizzare come abitazione principale, senza autorizzazione paesaggistica in territori, anche vincolati, nei quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

A proporlo il **disegno di legge 2919** presentato per risolvere situazioni come quella, diventata un caso mediatico, di un’anziana signora della provincia di Macerata che ha ricevuto **un’ordinanza di demolizione e sequestro preventivo** per l’abitazione prefabbricata in legno che si era costruita a seguito dell’inagibilità della sua abitazione dopo gli eventi sismici del Centro Italia.

Case prefabbricate: la situazione dei territori in emergenza

Tale caso – spiegano i promotori d3el disegno di legge – ha portato alla luce ulteriori situazioni analoghe di circa 300 costruzioni, creatasi a causa dei ritardi per l’allestimento delle casette delle soluzioni abitative in emergenza (SAE). Di conseguenza, alcune amministrazioni comunali hanno manifestato l’esigenza di poter consentire ai cittadini interessati dall’inagibilità della propria abitazione, di **poter costruire un prefabbricato alternativo sulla loro proprietà**, anche in considerazione della rigidità della stagione invernale.

Tuttavia, **la normativa nazionale non permette l’installazione di manufatti provvisori o prefabbricati** da parte di privati anche se di ridotte dimensioni, al di fuori delle roulotte, e qualsiasi iniziativa di questo tipo, attualmente, deve essere dichiarata illegittima da parte dell’amministrazione comunale, con obbligo della restituzione in pristino dei luoghi.

Nel caso del terremoto del Centro Italia, la situazione è aggravata dall’esteso **vincolo paesaggistico** vigente sul territorio, che rende **illegittima e insanabile qualsiasi costruzione** priva di autorizzazione paesaggistica.

Manufatti prefabbricati in zone d’emergenza: cosa prevede il ddl

Il ddl, quindi, prevede la modifica del Codice dei Beni Culturali (**DL 42/2004**) **assicurando la compatibilità paesaggistica** per tutti i lavori e opere, anche se in assenza o difformità dell’autorizzazione paesaggistica, se realizzati in territori per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza di carattere nazionale.

Inoltre, intervenendo sul Testo Unico dell’Edilizia (**DPR 380/2001**), il ddl prevede, accanto alla possibilità già vigente di installare manufatti temporanei per soli 90 giorni, anche la possibilità di **realizzare lavori e opere in territori per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza**.

Le condizioni indispensabili per l’applicazione delle modifiche sono:
– la presenza della dichiarazione dello stato di **emergenza di carattere nazionale**;
– l’installazione, in area di **proprietà privata, di strutture temporanee prefabbricate**, utilizzate a fini di abitazione principale;
– **l’acquisto autonomo delle strutture**, in luogo di soluzioni abitative di emergenza eventualmente

consegnate dalla Protezione civile.

Alla fine del periodo dello stato di emergenza si chiede il **rispetto della cubatura massima edificabile** nell'area di proprietà, come stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti, anche attraverso la successiva demolizione parziale o totale dell'edificio esistente dichiarato inagibile.

Infine, allo scopo di risolvere le situazioni in corso conseguenti allo stato di emergenza provocato dal terremoto del Centro Italia, è prevista la **nullità delle ordinanze di demolizione e restituzione in pristino** e delle misure di sequestro preventivo emanate fino alla data dell'entrata in vigore del provvedimento.

disegno di legge