



FEDERAZIONE DELLE ASSOCIAZIONI ITALIANE  
DEI COMPLESSI TURISTICO RICETTIVI DELL'ARIA APERTA  
Via Cola di Rienzo, 285  
00192 ROMA  
Tel. 06.32111043  
Fax 06.3200830  
[www.faita.it](http://www.faita.it) - <mailto:nazionale@faita.it>  
pec: [faita@crpec.it](mailto:faita@crpec.it)



**AUDIZIONE FAITA-FEDERCAMPING PRESSO LA 13<sup>^</sup> COMMISSIONE  
AMBIENTE SUL DDL S N. 1676 ART. 40 COMMA 2**

Da oltre un decennio una grave situazione di confusione e di incertezza normativa rende pressoché impossibile la programmazione e l'esecuzione di interventi di adeguamento dell'offerta nel mercato open air nel nostro paese, attività altresì in piena espansione nel resto d'Europa.

Non v'è dubbio, infatti, che il più efficace strumento per contrastare la concorrenza e mantenere la competitività delle nostre imprese risieda nella possibilità di utilizzare all'interno delle strutture i cosiddetti mezzi mobili di pernottamento: unità rimovibili ma perfettamente attrezzate per soddisfare al meglio le esigenze di confort della clientela senza intrudere nel contesto ambientale ove sono collocate.

Purtroppo, se non si interviene, la materia potrebbe essere dominata dal DDL S n. 1676 "Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di *greeneconomy* e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali" (collegato alla legge di stabilità 2014) dove all'art. 40 il comma 2 contiene una norma che riporterebbe il testo dell'art. 3 e. 5) della legge 380/01 a quello iniziale, ovvero al 2001, generando così un vero e proprio regresso normativo, con ricadute gravissime sulla tenuta del comparto open air già fiaccato dalla persistente durata della crisi economica.

Tale evento provocherebbe una grave ripercussione negativa sul dato occupazionale delle Imprese, originando inoltre un pesantissimo contraccolpo sull'intero indotto economico generato dalle presenze turistiche sul territorio, quantificabile in decine di milioni di Euro: da stime si calcola che un turista "all'aria aperta" spenda una media di circa € 50,00 al giorno (elaborazioni Ciset su dati Banca D'Italia).



Il danno conseguente sarebbe incalcolabile e definitivo, ed il turismo che verrebbe privato di un segmento ricettivo che in questi anni di crisi ha strenuamente lottato per mantenere il proprio primato in ambito nazionale ed europeo, per questo la Federazione richiede con urgenza lo stralcio di detta norma dal provvedimento di cui sopra.

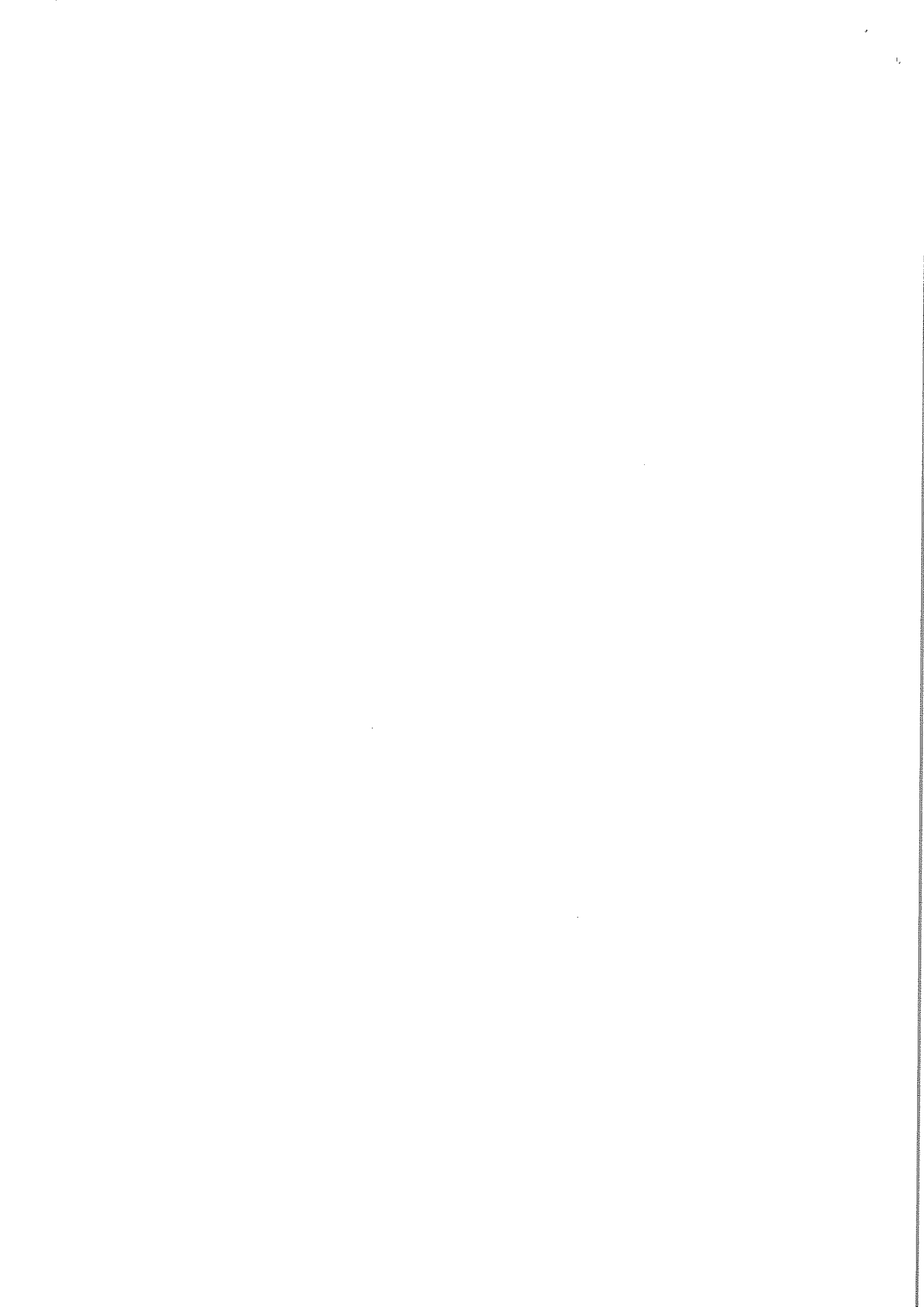
In proposito, di seguito, giova riassumere gli elementi salienti della annosa vicenda.

Il Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, definisce come interventi di nuova costruzione, quindi subordinati a permesso di costruire, "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". Tale definizione, corretta in linea di principio, ha riscontrato di fatto la sua inapplicabilità all'interno delle imprese turistico ricettive all'aria aperta, dove la presenza di roulotte, camper e case mobili, è ovviamente imprescindibile.

Premesso che detti mezzi mobili di pernottamento sono posizionati all'interno di una struttura turistica all'aria aperta regolarmente autorizzata, dovrebbero quindi intendersi legittimati dagli stessi eventuali titoli edilizi originariamente rilasciati per la realizzazione delle singole strutture ricettive, in quanto con essi si è espressamente autorizzato quel tipo di «utilizzo e trasformazione edilizio-urbanistica del territorio» che ha proprio nelle suddette installazioni la sua peculiare connotazione.

Devono conseguentemente ritenersi illegittime, e come tali obbligatoriamente sanzionate, le eventuali installazioni di quegli stessi mezzi, sia su aree pubbliche che private, per le quali non siano stati preventivamente ottenuti analoghi titoli o autorizzazioni.

Nel corso del 2014 il testo di legge è stato modificato, con l'approvazione ed adozione ai fini edilizi dell'art. 10-ter del DL (Piano Casa) 28 marzo 2014 n.47 (legge n. 80 del 23 maggio 2014 – G.U. del 27 maggio 14, n. 121) che modifica l'art. 3 e. 5) della legge 380/01, e l'uso di unità abitative mobili.



La norma di cui sopra, conclude un ciclo di modifiche durato 5 anni, periodo in cui il testo ha subito una serie di correzioni, alcune anche oggetto di ricorso alla legittimità Costituzionale. Tale excursus normativo ha ulteriormente generato confusione negli Operatori, istituendo difficoltà interpretative spesso anche negli organi esecutivi e giudiziari.

#### In ordine cronologico l'evoluzione legislativa.

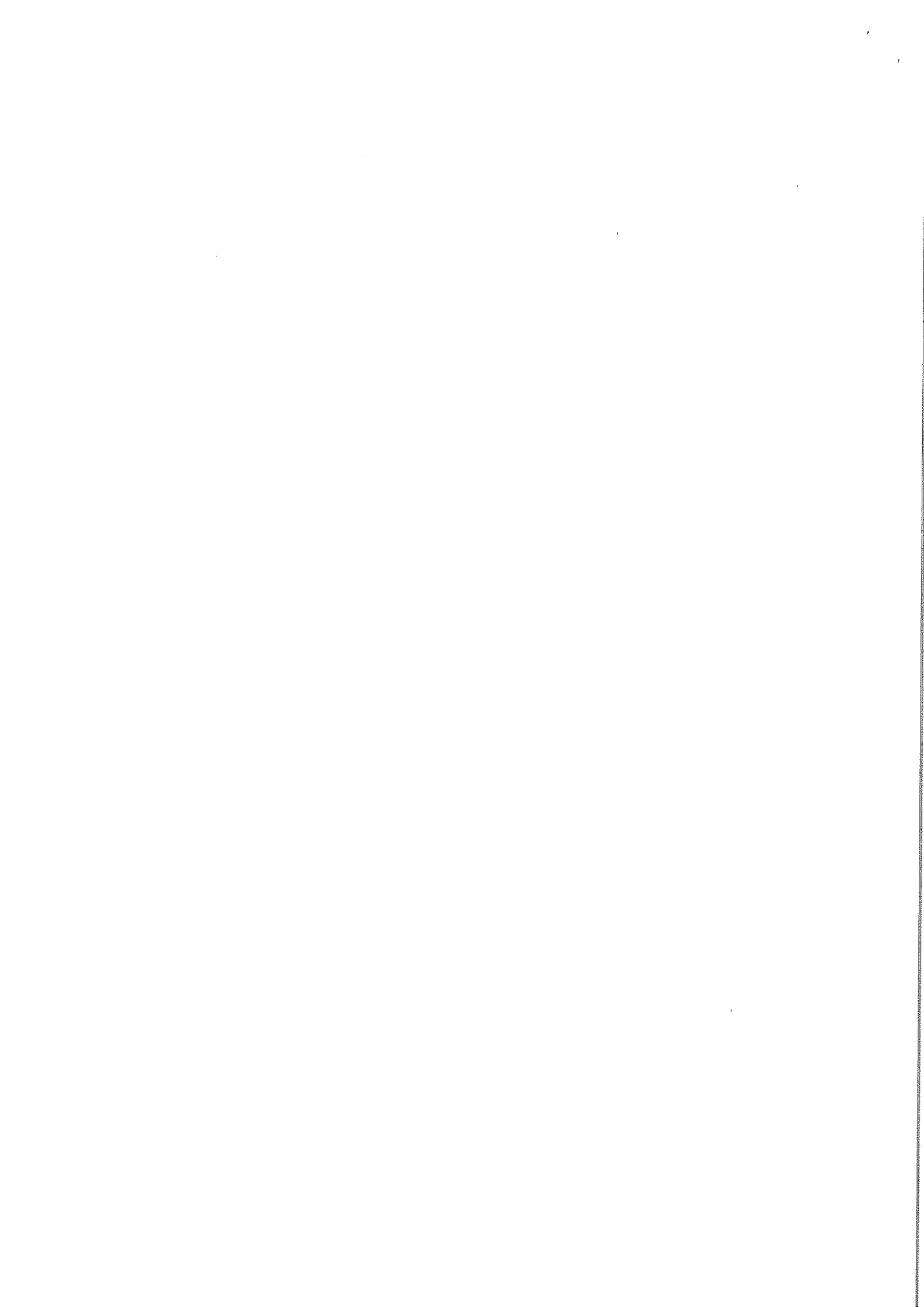
Con l'art. 3 comma 9 della legge 99/2009, si introduceva l'irrilevanza ai fini urbanistici dei mezzi mobili di pernottamento entro il perimetro delle strutture ricettive all'aria aperta regolarmente autorizzate, purché nell'ottemperanza delle condizioni strutturali e di mobilità stabiliti dagli ordinamenti regionali.

La disposizione è stata dichiarata incostituzionale dalla Consulta in quanto ritenuta di dettaglio ed in contrasto con l'art. 117 comma e della Costituzione.

È rilevante sottolineare che il ricorso Costituzionale fu impugnato da alcune Regioni che già precedentemente avevano normato la materia, introducendo anch'esse l'irrilevanza ai fini urbanistici dei mezzi mobili di pernottamento nelle loro rispettive legislazioni regionali, sollevando quindi l'illegittimità costituzionale solo per principi di violazione della potestà legislativa concorrente Stato / Regioni.

Successivamente l'art 41 comma 4 del decreto legge 69/2013, introduceva la modifica all'articolo 3, comma 1, lettera e.5), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, che dopo le parole "esigenze meramente temporanee", aggiungeva le seguenti: "ancorché' siano posizionati, 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 di turisti."

Il testo del decreto fu poi ulteriormente modificato in fase di conversione con la legge 98/2013 attraverso la sostituzione della parola "posizionati" con "installati".



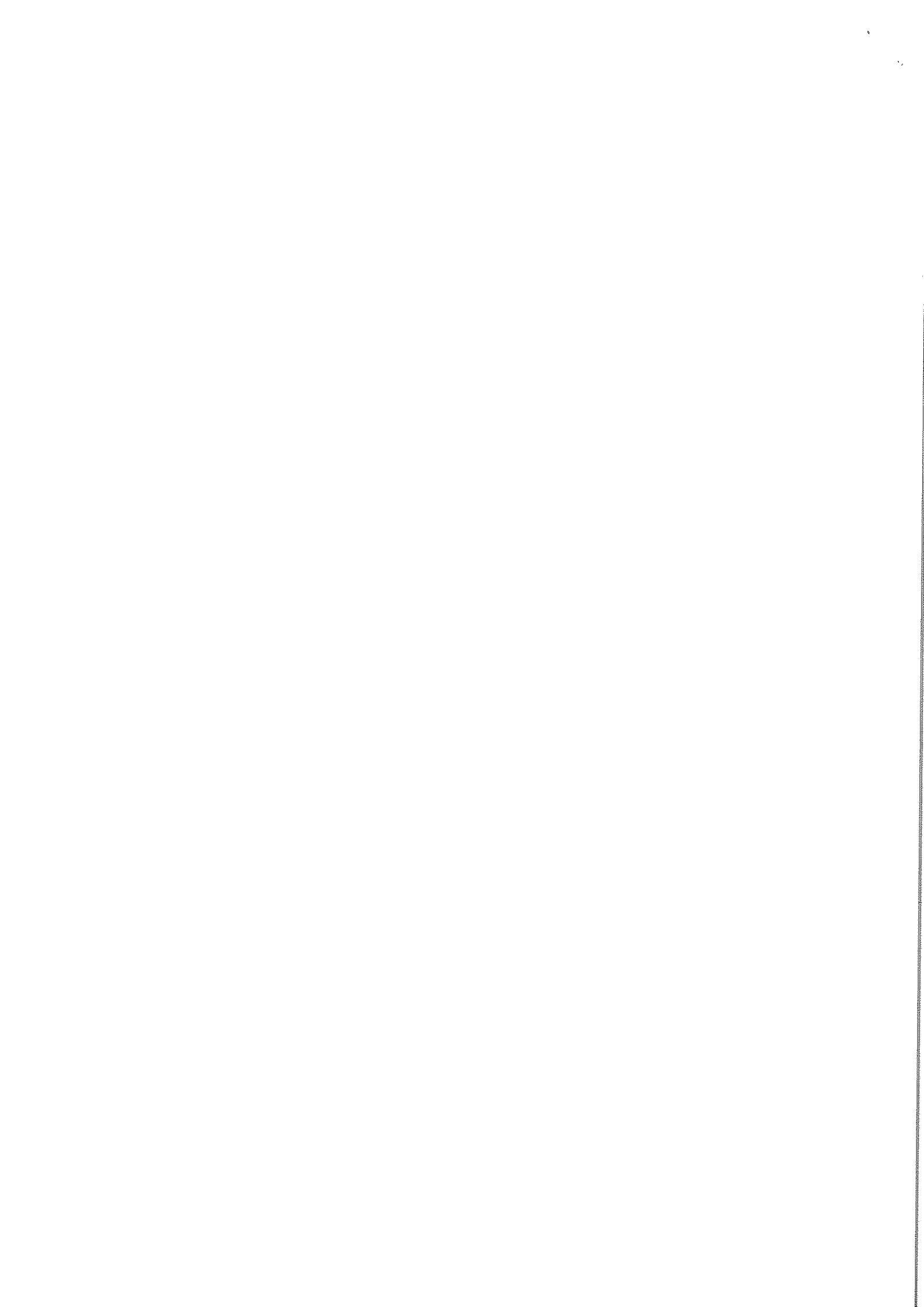
Purtroppo la congiunzione subordinativa concessiva “ancorché” non poté non generare dubbi interpretativi, sebbene perfettamente dirimibili consultando la relazione al disegno di legge n.1.248, di conversione del D.L.69/2013, dove emergeva che *“con le disposizioni (...) si intende (...) chiarire meglio la portata di alcune norme applicate in relazione all’attività di collocazione di allestimenti mobili di pernottamento e relativi accessori, temporaneamente ancorati al suolo, all’interno di strutture ricettive all’aperto per la sosta ed il soggiorno di turisti, in modo da risolvere alcune questioni interpretative sorte nell’applicazione concreta delle stesse, suscettibili di ostacolare l’attività delle strutture ricettive per turisti all’aperto. In particolare, facendo riferimento a normative di settore contenute in diverse leggi regionali, con le norme in questione si precisa che la realizzazione di tali allestimenti mobili non necessita di permesso di costruire, laddove detta collocazione sia effettuata in conformità alle leggi regionali applicabili e al progetto già autorizzato con il rilascio del permesso di costruire per le medesime strutture ricettive.”*

Nonostante ciò, a causa di numerose interpretazioni confuse e spesso contraddittorie, condizione necessitante perfino di circolari interpretative Regionali o note Ministeriali, attraverso la Legge n. 80 del 23 maggio 2014 – G.U. del 27/5/14, n. 121) art. 10-ter. Semplificazione in materia edilizia (c.d. Piano Casa), il Legislatore volle sostituire la locuzione “ancorché” con “salvo che”.

È evidente che il sin qui descritto costante susseguirsi di modifiche alla normativa, ha impedito la necessaria programmazione dello sviluppo delle imprese della ricettività turistica open air composta da 2600 campeggi che generano circa 70 milioni di presenze per anno, con 1,4 milioni di posti letto, 100.000 addetti ed un fatturato di oltre 3,5 miliardi di euro.

A tal riguardo, è opportuno evidenziare che in tutti gli altri Paesi concorrenti è consentito ed ampiamente diffuso l’utilizzo di detti mezzi mobili di pernottamento.

Anche a livello Istituzionale territoriale in questi anni c’è stata consapevolezza della problematica in essere, ed in merito a ciò, è necessario evidenziare come la Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome nell’atto 13/087/cr6/c6 recante “Il turismo come

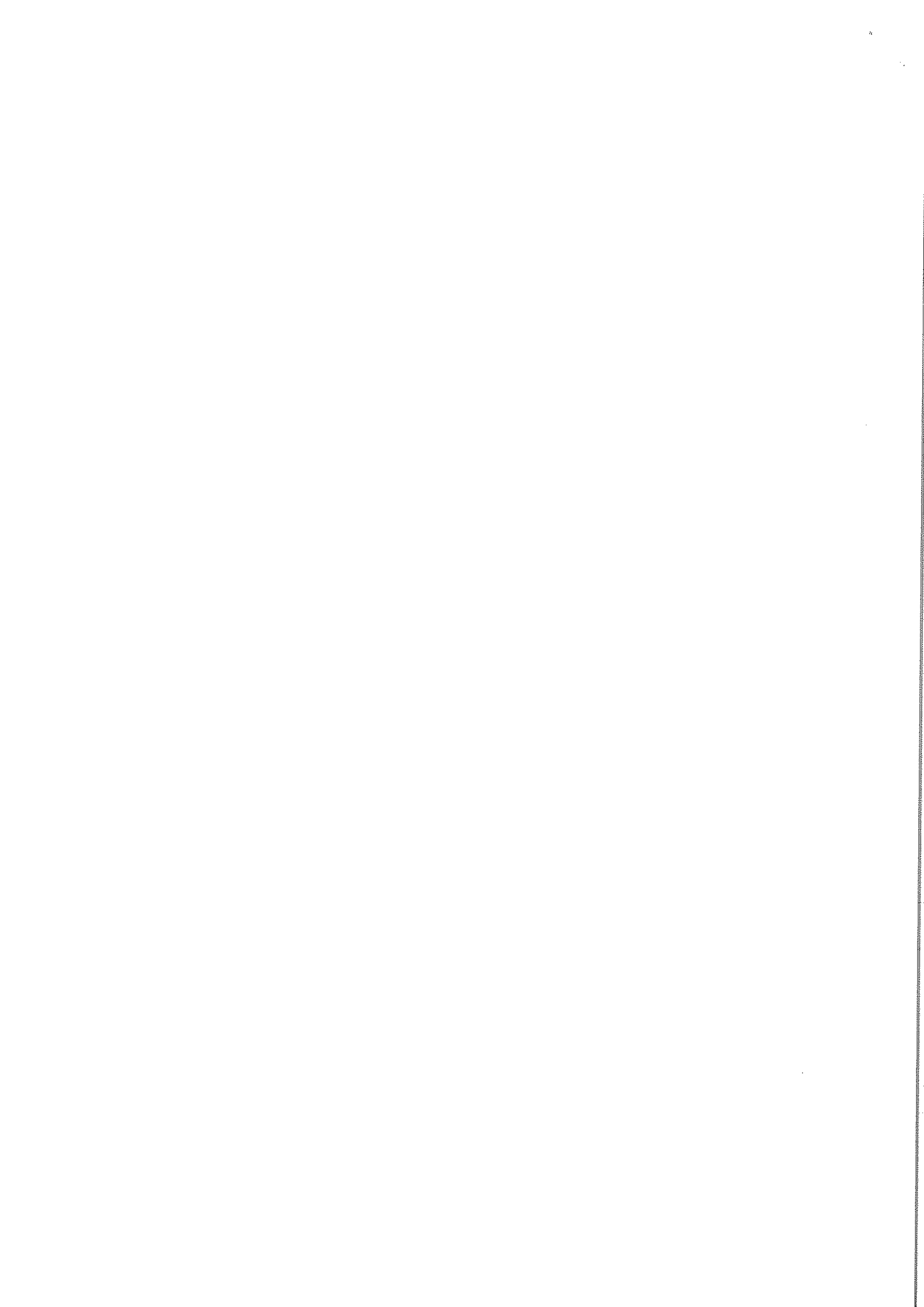




risorsa per governo, regioni e province autonome ed enti locali: programmazione nel settore e definizione delle priorità”, significati: «Le Regioni e le Province Autonome ritengono, infine, necessario che all’art. 3, comma 1, lett. e.5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, dopo le parole “esigenze meramente temporanee”, sia aggiunto il seguente periodo “Non rientrano, comunque, tra gli interventi di nuova costruzione e non costituiscono in alcun caso attività rilevanti ai fini urbanistici le installazioni di allestimenti mobili di pernottamento, quali roulotte, campers e case mobili, destinati alla sosta e al soggiorno degli ospiti, qualora gli stessi vengano collocati, anche temporaneamente, all’interno delle strutture turistiche-ricettive all’aperto, regolarmente realizzate e nei limiti della ricettività assentita, purché ottemperino alle specifiche disposizioni in materia paesaggistica e degli ordinamenti regionali di settore».

Anche lo stesso Ufficio politiche per il turismo della Presidenza del consiglio dei ministri in un appunto relativo alle Strutture turistico ricettive all’aperto - Installazione di mezzi mobili di pernottamento correttamente, già nel maggio 2013 notava: «Allo stato attuale l’installazione di manufatti leggeri, in quanto interventi di nuova costruzione, come ad esempio, roulotte, campers, case mobili, è compresa nell’ambito applicativo dell’art. 3 (L lettera e), punto e.5, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 , pertanto, è sottoposta a permesso di costruire l’installazione di tutti i mezzi mobili di pernottamento, senza specificare se usati o meno all’interno di regolari campeggi. Sicché, in mancanza di tale permesso, l’installazione in campeggio anche di una sola tenda configura il reato di abuso edilizio, infatti, in tal caso è contestata la violazione degli artt. 44 let. c DPR n.380/2001 – art.81 c. 2 c. p. - art. 181 c.1 e 1bis del Dlgs n.42/2004.

Per quanto esposto, ad oggi, la quasi totalità delle Regioni italiane, anche su sollecitazione delle Associazioni Regionali aderenti alla Federazione, ha legiferato in materia con specifica normativa, stabilendo che l’installazione dei mezzi mobili di pernottamento, quali tende, camper, roulotte e case mobili, non necessita di autorizzazione edilizia, siano essi del cliente, dell’azienda o dei tour operators, e ponendo le dovute condizioni affinché tali strutture mantengano le caratteristiche di mobilità tecniche e strutturali.



Ciò premesso, le varie normative regionali non hanno prodotto l'effetto sperato, ossia quello di definire i contenuti della disciplina di dettaglio in materia di camping, tant'è che in alcuni casi, la magistratura ha ritenuto tali leggi regionali inidonee a statuire la normativa di dettaglio in materia.

In conclusione, se l'attuale testo del DDL S n. 1676 non vedrà soppresso il comma 2 dell'art. 40 nel corso del suo iter al Senato, non sarà più possibile utilizzare tali strutture per offrire ospitalità nelle imprese turistiche all'aria aperta italiane, migrando di fatto il flusso turistico nazionale ed internazionale generato in questi anni nel nostro paese verso altri mercati europei.

