

	<b>COMUNE DI SAN MICHELE DI SERINO</b>	<b>AV</b>
	UFFICIO TECNICO COMUNALE SERVIZIO PATRIMONIO	

## **PIANO DI DEFINITIVA RIMOZIONE DEI PREFABBRICATI POST-SISMA 1980**

Strategie operative semplificate per “liberare” il territorio comunale dai manufatti prefabbricati, al tempo destinati per finalità emergenziali, ancora presenti e inutilizzati.

### **PREMESSA**

Il Comune di San Michele di Serino risultò “disastrato” a seguito del terremoto del 23.11.1980, con gravi perdite umane e gravi danni al patrimonio edilizio pubblico e privato.

Nell’immediatezza del tragico evento, furono attivate le misure di sostegno per la popolazione e, nell’arco di due o tre anni, furono installati numerosi prefabbricati emergenziali, a prevalente destinazione residenziale, sia nell’area del centro abitato che nelle contrade e nelle aree sparse del paese.

Oggi il processo di ricostruzione, avviato già a partire dal 1982, può dirsi pressoché completato e la popolazione è ormai stabilmente residente in edifici costruiti ex novo o ristrutturati, secondo le regole sismiche al tempo vigenti.

Tuttavia, sebbene la maggior parte dei prefabbricati sia stata rimossa, soprattutto in area urbana, permangono in ambito territoriale ancora numerosi prefabbricati, di tipologia standard e facilmente individuabili.

Si impone, quindi, una strategia operativa, più semplificata possibile, per risolvere rapidamente e in via definitiva la problematica, soprattutto alla vigilia di un nuovo Piano Urbanistico Generale che delinea il futuro del paese.

### **TIPOLOGIE**

I manufatti prefabbricati, installati per le succitate esigenze emergenziali dopo il sisma dell’80, si distinguono in due principali tipologie:

“**BOX**” – Avevano destinazione di deposito e, in qualche caso, di attività artigianale.

La maggior parte di quelli destinati a deposito, ancora insistenti in ambito territoriale, sono costituiti da pannellature portanti con paramento esterno e interno in lastre di cemento-amianto, copertura in lamiera grecata e infissi esterni. Di piccole dimensioni (circa 16 mq), sono stati assemblati su piazzola in calcestruzzo prevalentemente in proprietà privata, a beneficio dei senza tetto, per esigenze accessorie a quelle di abitazione.

Altri “box” sono quelli montati a servizio delle attività artigianali. Generalmente in lamiera ma in qualche caso anche in materiale contenente amianto. La loro presenza sul territorio è limitata.

Tali manufatti prefabbricati risultano quasi completamente ancora di proprietà comunale e la loro attuale utilizzazione è assente o solo residuale.

Lo stato attuale di tali manufatti può dirsi per lo più degradato o addirittura fatiscente.

Tali considerazioni portano ad affermare che i prefabbricati di che trattasi sono sostanzialmente dei “**rifiuti**”,

	<b>COMUNE DI SAN MICHELE DI SERINO</b>	<b>AV</b>
	UFFICIO TECNICO COMUNALE SERVIZIO PATRIMONIO	

nella sua accezione più classica, cioè *“qualsiasi sostanza od oggetto di cui il detentore si disfi o abbia l'intenzione o abbia l'obbligo di disfarsi”*.

La discriminante è fondamentale per comprendere le ragioni che inducono ad una semplificazione procedurale. **Non si tratta di “costruzioni da demolire” ma di “installazioni provvisorie”, montate (non costruite) per esigenze emergenziali, quindi da smontare e smaltire, in quanto hanno esaurito la loro funzione.**

Per i manufatti contenenti amianto (la maggior parte), giusta delibere di G.C. n°25 del 10.03.2021 e G.C. n°33 del 19.03.2021, è stata proposta candidatura per il finanziamento al Ministero dell'Ambiente.

**PREFABBRICATI LEGGERI TIPO “BONOMI”** – Si tratta di prefabbricati al tempo destinati ad abitazione provvisoria ed emergenziale, assegnati dal Comune a beneficio dei nuclei familiari privi ormai di abitazione, in conseguenza dei noti eventi sismici.

Sono costituiti da pannelli portanti con telaio in legno, paramento esterno in perlinato, paramento interno in laminato, infissi esterni in legno e interni anch'essi in laminato.

Montati su piazzola in calcestruzzo con soprastante telaio in acciaio, hanno dimensioni maggiori dei box di cui sopra, adeguati alle diverse esigenze dei nuclei familiari.

Tra questi prefabbricati, alcuni (pochi invero) sono stati donati o acquistati direttamente dai privati. La maggior parte sono ancora di proprietà comunale, a meno di alcuni che sono stati acquistati, circa 20 anni fa dagli stessi privati.

Sta di fatto che tali manufatti hanno cessato la loro funzione abitativa, nonostante loro perdurante permanenza sul territorio.

Anche per questi prefabbricati può senz'altro dirsi che lo stato attuale è per lo più degradato o addirittura fatiscente, salvo i pochi sui quali sono stati effettuati interventi di manutenzione a cura dei privati.

Pertanto, anche per queste tipologie può essere scomodata la definizione di “rifiuto”, così come sopra accennata.

## **APPROCCIO URBANISTICO**

Relativamente ai “BOX” e con particolare riferimento a quelli che contengono amianto, la problematica urbanistica è del tutto marginale in quanto prevale il problema di liberare il territorio comunale dalla presenza di materiali pericolosi.

Per quanto concerne i PREFABBRICATI LEGGERI TIPO “BONOMI”, fermo restando l'esigenza di liberarsene al più presto, per le evidenti ragioni di deterioramento dei materiali, il problema urbanistico si pone al più per quanti volessero riqualificarli e renderli fruibili per il futuro.

I manufatti prefabbricati di che trattasi, salvo eventuali e peregrine eccezioni, sono ovviamente privi di qualsivoglia titolo abilitativo. La loro stessa natura, di manufatti del tutto emergenziali, porta ad affermare la totale provvisorietà della loro installazione in ambito territoriale.

Alle porte del varo di un nuovo strumento urbanistico, occorre stabilire con chiarezza quali sono le costruzioni, qualsiasi destinazione abbiano, che hanno titolo a permanere in ambito territoriale.

Relativamente alla proprietà di tali manufatti, il distinguo fra quelli che sono ancora di proprietà del Comune, salvo eventuali diverse rivendicazioni dei privati, e quelli che circa un ventennio fa (o prima) furono acquistati

	<b>COMUNE DI SAN MICHELE DI SERINO</b>	<b>AV</b>
	UFFICIO TECNICO COMUNALE SERVIZIO PATRIMONIO	

dai privati non ha alcuna incidenza sull'obbligo del conseguimento di un titolo abilitativo che ne consenta la permanenza in ambito territoriale.

Diversamente, tali manufatti devono essere rimossi e smaltiti attraverso il circuito di trattamento dei "rifiuti".

### **SOLUZIONI E PROCEDURE SEMPLIFICATE**

Sulla scorta delle precedenti considerazioni e (soprattutto) in ragione del sopra richiamato concetto di "rifiuto" la rimozione e lo smaltimento di tali manufatti è l'obiettivo primario.

Con esclusione di quei manufatti (la maggior parte) ancora di proprietà comunale, da rimuovere senza se e senza ma, l'unica alternativa alla rimozione è quella di "abilitare" sotto il profilo urbanistico, ove possibile, quei manufatti che possono, con adeguate procedure di riqualificazione, avere una destinazione stabile.

Per quelli da rimuovere, può risultare oltremodo efficace anche un'attività sostitutiva del privato, in luogo del Comune, che faciliti il rapido raggiungimento dell'obiettivo primario.

Perché ciò sia reso possibile, occorre fornire degli strumenti operativi snelli e rapidi che agevolino chiunque nel perseguimento dei diversi scopi illustrati, nel rispetto delle vigenti normative in materia di rifiuti.

I diversi casi di seguito illustrati forniscono un quadro esaustivo.

### **PREFABBRICATI TIPO "BONOMI" DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Il Comune, analogamente a quanto già avviato per i box contenenti amianto, previo ritaglio di adeguato finanziamento, dovrebbe occuparsi direttamente della rimozione e smaltimento.

Tuttavia, in via alternativa, il Comune potrebbe perseguire l'obiettivo primario anche mediante vendita o donazione di quei manufatti, non contenenti amianto, che possono essere eventualmente riutilizzati per diverse finalità, a patto che siano osservate norme tecniche e regolamentari che consentano oggettivamente il riutilizzo.

Ciò comporta che nei casi di vendita o donazione a privati, che intendano riutilizzarli nell'ambito territoriale di San Michele di Serino, sia imposto il conseguimento di titoli abilitativi urbanistici.

In via ulteriormente alternativa, qualora il privato detentore non proprietario se ne voglia comunque liberare può intervenire con le modalità di seguito specificate.

### **PREFABBRICATI TIPO "BONOMI" DI PROPRIETÀ PRIVATA (a seguito di atti di provenienza certa)**

Sulla carta sono possibili tre soluzioni:

- **RIMOZIONE E SMALTIMENTO del manufatto** ("rifiuto"), mediante individuazione di aziende specializzate, contratto di rimozione e/o smaltimento, comunicazione al Comune con allegata dichiarazione sulla provenienza, inutilizzazione, stato del manufatto e modalità di smaltimento (è obbligatoria l'osservanza delle normative in materia vigenti tra cui la Legge Regione Campania n°20 del 09.12.2013);
- **VENDITA O DONAZIONE del manufatto ad altri privati o aziende**, mediante contratto o scrittura privata e successiva comunicazione al Comune con allegata dichiarazione sulla provenienza, inutilizzazione, stato del manufatto e titolarità dell'acquirente o del donatario (è fatto comunque obbligo di caratterizzazione del rifiuto al fine di escludere la presenza di sostanze pericolose);
- **RIUTILIZZO del manufatto**, mediante progetto di ristrutturazione da presentare al Comune

	<b>COMUNE DI SAN MICHELE DI SERINO</b>	<b>AV</b>
	UFFICIO TECNICO COMUNALE SERVIZIO PATRIMONIO	

unitamente all'istanza di Permesso di Costruire.

Si evidenzia che nel caso di intervento sostitutivo del privato (non proprietario) per la rimozione, occorre conseguire, su domanda dello stesso privato, il Nulla Osta del Comune.

### **PROFILI DI LEGITTIMITA'**

La discriminante di cui sopra (distinguo fra installazione provvisoria-emergenziale e costruzione) rappresenta il perno principale della semplificazione.

Tale presupposto elimina ogni incertezza in merito alla soluzione della rimozione, di rapida e facile attuazione, e incanala l'ipotesi di riqualificazione o riutilizzo nel corretto percorso del D.P.R. 380/2001.

È giustificato, pertanto, a giudizio dello scrivente, "finalizzare gli obiettivi" piuttosto che costringere i cittadini e lo stesso Comune a incerte e complesse procedure amministrative e burocratiche basate sul presupposto, altrettanto incerto, di equivalenza fra installazione provvisoria e costruzione, come nel caso di specie.

Gli unici punti fermi e ineludibili sono, quindi, costituiti dal rispetto delle norme sullo smaltimento dei rifiuti (per la rimozione e lo smaltimento) e sul rispetto dei parametri edilizi e urbanistici dettati dallo strumento urbanistico generale e dal D.P.R. 380/2001 (per l'eventuale riqualificazione o riutilizzo).

Non sussiste, infine, alcun presupposto sanzionatorio a carico dei cittadini, sia in riferimento all'epoca e ai motivi dell'installazione sia in merito alla permanenza in situ dell'installazione inutilizzata. Vieppiù che il valore economico di tali installazioni è praticamente insignificante o nullo (il solo costo della rimozione e dello smaltimento supera di gran lunga il valore economico del manufatto).

Fanno eccezione unicamente le eventuali riqualificazioni e riutilizzazioni (escluse quelle puramente residuali) avvenute *sine titulo*, particolarmente per quelle con destinazione residenziale stabile. In tali casi è necessario che sia effettuata una verifica di conformità ex art.36 del D.P.R. 380/2001.