

Aree di sosta camper e vincoli paesaggistici

Alfonsina Capone

Le aree di sosta si dividono in varie categorie e la loro realizzazione richiede una progettazione conforme alle normative urbanistiche, ambientali e paesaggistiche. In particolare, la sentenza n. 1196/2024 del TAR della regione Puglia sottolinea l'obbligo di rispettare i vincoli paesaggistici nella costruzione di aree di sosta in un caso di contenzioso legato all'ordinanza di demolizione per opere non autorizzate.

Dove sostare con il camper: aree di sosta e regolamenti

Quando si parla di **area di sosta attrezzata** si intende un parcheggio dotato di servizi annessi e destinato generalmente ai camper. In particolare, facendo riferimento alle aree di sosta specifiche per i veicoli dotati di servizi igienici e ristrutturazione, quali **camper e roulotte**, essere possono avere collocazione all'interno di un parcheggio misto, dove è presente un'area specificamente riservata ai camper, oppure lungo la strada, in un prato, in un piazzale o in qualsiasi altro luogo designato per la sosta dei veicoli.

Le aree sosta possono essere gratuite e libere o a pagamento e possono essere anche utilizzate per riposare durante la notte.

Più in generale esistono varie tipologia di aree di sosta ossia:

- aree di sosta urbana situate all'interno delle città o nelle zone residenziali, gratuite o a pagamento, generalmente regolamentate da limiti di tempo per favorire la rotazione dei veicoli;
- aree di sosta autostrada, queste si trovano lungo le autostrade e sono progettate per consentire ai conducenti di riposarsi durante i viaggi;
- aree di sosta camper destinate ad ospitare camper, con servizi come allacciamenti elettrici, scarico delle acque reflue e rifornimento idrico.
- aree di sosta di emergenza adibite per situazioni di emergenza, come guasti o incidenti.

La realizzazione di un'**area di sosta attrezzata** per camper richiede una progettazione specifica. Essa dovrà infatti essere:

- posta in zona destinata a servizi o a parcheggio del P.U.C. (piano urbanistico comunale);
- dotata di urbanizzazioni primarie come strade, luce, acqua potabile, fognature, ecc.

Inoltre l'area di sosta non dovrà essere gravata da vincoli come ed esempio paesaggistico, esondazione, frana, idrogeologico, ambientale, storico, ecc.

Oltre a normative locali dei comuni, le aree di sosta sono regolamentate dal Codice della Strada che ne definisce le regole per il parcheggio e la sosta su strade pubbliche e aree private ad uso pubblico.

Con la sentenza n. 1196/2024 il Tar della Puglia ha chiarito che le aree di sosta per i camper devono sempre rispettare i vincoli paesaggistici.

Le aree di sosta sotto esame dal Tar

Il Tar Puglia ha emesso una sentenza che mette in luce importanti questioni relative alle aree di sosta, in particolare quelle per camper.

Il ricorrente, comproprietario di un immobile a Torre dell'Orso nel Comune di Melendugno, presenta ricorso relativamente ad un'ordinanza di demolizione emessa dal Comune.

Nello specifico caso in esame, l'oggetto del contenzioso riguarda la realizzazione di un'area attrezzata con mini area di sosta, autorizzata mediante permesso a costruire che prevedeva 29 piazzole di sosta, servizi igienici e docce per una capacità totale di 80 utenti. Tuttavia, in seguito a un sopralluogo, il comune ha emesso un'ordinanza di demolizione, contestando vari interventi realizzati, tra cui le opere interne e la pavimentazione delle aree di sosta.

In particolare, l'ordinanza ha ingiunto la demolizione di due casette prefabbricate in PVC adibite a servizi per i camper, accertando che questi interventi erano stati realizzati senza la necessaria autorizzazione paesaggistica.

Il Tribunale ha osservato che le casette, poggiate su conci di tufo, erano allacciate alla rete elettrica e dotate di scarico dei reflui in fossa settica, elementi che ne attestano la destinazione a modifica permanente del suolo, escludendo quindi la possibilità di considerarle come opere temporanee.

Il TAR ha accolto parzialmente il ricorso, annullando l'ordine di demolizione relativo alle opere interne, ritenendo che le modifiche effettuate non necessitassero di titoli abilitativi specifici. Tuttavia, ha confermato la validità dell'ordinanza per quanto riguarda le opere esterne e le casette prefabbricate, **ritenendo che tali interventi avessero alterato il contesto paesaggistico e dovessero essere autorizzati.**

Questa sentenza pone l'accento sull'importanza di rispettare le normative edilizie e paesaggistiche, in particolare per le aree di sosta dedicate ai camper, che devono essere progettate e realizzate in conformità con le disposizioni vigenti. Le aree di sosta, infatti, non solo devono garantire un servizio ai turisti, ma devono anche tutelare l'integrità del paesaggio e dell'ambiente circostante.