

Tettoia aperta su 3 lati: occorre il permesso di costruire?



Tettoia aperta su 3 lati: se non sviluppa cubatura non rientra tra gli interventi sottoposti al permesso di costruire. I chiarimenti arrivano dal Tar Campania.

La realizzazione di una tettoia su un terrazzo può necessitare di un titolo abilitativo diverso a seconda delle dimensioni, della superficie, del volume e del materiale della struttura.

Il permesso di costruire va richiesto nei seguenti casi:

- quando si modifica la sagoma di un immobile vincolato
- in caso di cambio di destinazione d'uso nei centri storici

Con una recente sentenza i giudici del Tar Campania hanno chiarito che **non serve il permesso di costruire** in caso di realizzazione di una **tettoia aperta su 3 lati**.

Tettoia aperta su 3 lati: la sentenza del Tar Campania

Con la **sentenza 16 gennaio 2017, n. 109** i giudici campani hanno respinto la richiesta di demolizione avanzata dal Comune in riferimento alla realizzazione di opere edilizie senza permesso di costruire, ed in particolare:

“di una tettoia in legno ad una sola falda, di forma rettangolare, avente dimensioni di m² 31,42 ed altezza in gronda di m 2,50 ed alla gronda di m 2,65, sul terrazzo al primo piano, ad esclusivo servizio di detto piano, poggiante per un lato direttamente sulla struttura esistente del fabbricato e per l'altro su pilastrini in legno”

Nel caso in esame, l'ordinanza di demolizione ha come presupposto la realizzazione di opere di ristrutturazione pesante in difformità dal titolo edilizio, quali:

- tettoia aperta su 3 lati
- copertura a lastrico solare invece che a falde
- ampliamento di un portico

Il permesso di costruire in base al dpr 380/2001

In riferimento all'art. 10 comma 1 del dpr 380/2001, **l'intervento edilizio che necessita del permesso di costruire**, e che quindi in caso di assenza di titolo deve essere demolito, è quello che:

- genera un organismo edilizio in tutto o in parte **diverso dal precedente**
- comporta **modifiche della volumetria** complessiva degli edifici o dei prospetti

Questo non è il caso della tettoia in esame. Essendo aperta su 3 lati non sviluppa cubatura e non rientra, quindi, tra gli interventi sottoposti al permesso di costruire.

Inoltre, come ribadito in sentenza, il titolo abilitativo (permesso di costruire) è richiesto quando:

- si effettuano lavori che cambiano la destinazione d'uso degli immobili situati nei centri storici (zona A)
- si altera la sagoma degli immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (dlgs. 42/2004)

L'edificio in esame non era vincolato né si trovava in un centro storico!

In definitiva, viene accolta la richiesta di annullamento dell'ordinanza di demolizione: la realizzazione di una tettoia aperta su 3 lati, sebbene realizzata in difformità dal titolo edilizio, non va demolita.

FONTE: BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it