

# Tettoie: quando sono di grandi dimensioni è necessario il permesso di costruire!



Il Tar Emilia chiarisce che per le tettoie di grandi dimensioni è sempre necessario il permesso di costruire.

Con la **sentenza n. 825/2018** il Tar Emilia Romagna chiarisce che per l'installazione di una tettoia di grandi dimensioni è necessario il **permesso di costruire**, poiché altera la sagoma ed il volume del fabbricato, ed incide sul carico urbanistico.

## I fatti in breve

Il dirigente dello sportello unico per l'edilizia di un Comune emiliano, a seguito di accertamenti nel 2010, emetteva l'ordinanza/ingiunzione per la demolizione delle seguenti opere situate sulla sommità di un albergo:

*realizzazione di una tettoia costituita da struttura di sostegno in acciaio e copertura con pannello rigido termo-coibentato per una superficie di mq.193,63 circa con **altezza variabile da mt. 3,46 circa a mt.3,95 circa**; la stessa si estende per 149,32 m<sup>2</sup> al di sopra della preesistente copertura in latero-cemento e per 44;31 m<sup>2</sup> risulta in ampliamento rispetto alla parte legittimata. Tamponamento della stessa mediante realizzazione di pareti perimetrali in cartongesso.*

La motivazione del provvedimento derivava dall'aver ritenuto che le suddette opere erano considerate interventi di nuova costruzione necessitanti di permesso di costruire.

I proprietari dell'edificio alberghiero precisavano:

- di aver richiesto nel 2001 di poter installare una tenda in PVC da appoggiare al piano quinto dell'edificio alberghiero che sarebbe stata sostenuta da tubolari in ferro zincato e preverniciato e collegata all'edificio da piastre in ferro zincato
- di aver presentato nel 2002 al Comune una DIA per regolarizzare la struttura posta a copertura dell'ultimo piano e nella quale si rappresentavano tutti i parapetti delimitanti l'ultimo piano, senza che il Comune inibisse l'attività edificatoria o successivamente annullasse in via di autotutela il titolo edilizio
- che il Comune aveva poi compiuto un accertamento nel 2004 che aveva rilevato come fossero stati posti dei pannelli termocoibentati a copertura del terrazzo esistente delle dimensioni di 294,84 m<sup>2</sup> che avevano sostituito la copertura in plastica determinando una difformità eseguita in assenza di permesso di costruire

In conclusione, per i ricorrenti era stata sostituita la preesistente tenda e resa omogenea la struttura di sostegno di un'esistente copertura autorizzata e realizzata già a far data dal 2001.

Il Tar nel respingere il ricorso e condannare i ricorrenti precisa che:

*non si condivide la lettura dei ricorrenti circa l'autorizzazione ottenuta per mancata contestazione della Dia del 2002. La struttura metallica indicata nella Dia era priva di copertura e non corrisponde al manufatto contestato dal comune con il provvedimento impugnato. La necessità del permesso di costruire si ricava dall'essere il **manufatto di notevoli dimensioni** esterno alla sagoma dell'edificio principale che si estende per mq 149,32 sopra la preesistente copertura in latero-cemento e che amplia per mq 44,31 la parte legittimata, è retto da travi e pilastri in acciaio con*

*copertura con pannello rigido termo-coibentato, tamponato da pareti perimetrali in cartongesso.*

**Pertanto, non può parlarsi di opera pertinenziale** dal momento che il concetto di pertinenza edilizia ha una portata assai più ristretta, né tanto meno si può parlare di intervento di manutenzione straordinaria rispetto a quanto era stato legittimato dalla DIA del 2002.

Infatti il manufatto realizzato in ampliamento dell'immobile preesistente, secondo i giudici, **incide sul carico urbanistico e comporta modifica della sagoma e creazione di volume.**

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