

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 m² al di sopra della preesistente copertura in latero-cemento e per 44;31 m² 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 m² 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"