



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo
e segreteria del Consiglio regionale urbanistica (C.R.U.)
Tel. 091.7077297
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 14480 del 29.09.23

OGGETTO: Richiesta parere sulla realizzazione di tettoia aperta da quattro lati.

Al Responsabile dell'Area Servizi al
Territorio LL.PP. e Manutenzione
del Comune di Mineo
protocollo@pec.comunemineo.telecompost.it

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune, pervenuta con nota prot. n. 14075 del 01/09/2023, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica al n. 13150 del 04/09/2023, si comunica che, così come chiarito con la Circolare n. 2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del Dipartimento dell'urbanistica (pti.regione.sicilia.it), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 1.6.2012, "il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento".

In merito alla specifica questione posta da codesto Comune occorre evidenziare come puntualizzato nella circolare sopra citata: "(...) che questo dipartimento non può dare esito a richieste di parere attinenti casi particolari per l'adozione di adempimenti e provvedimenti di esclusiva competenza dell'ente richiedente (...) Si ribadisce, pertanto, così come già chiarito con le citate precedenti direttive, che questo dipartimento potrà esprimersi, sulle richieste di parere poste dagli enti locali, che afferiscono ad aspetti generali relativi all'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia, mentre non si potrà dare riscontro ai quesiti riguardanti fattispecie concrete o casi particolari e comunque privi dei requisiti di generalità, intesa come riferibilità della questione interpretativa prospettata a un diverso e più vasto campo di applicazione".

Tuttavia, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere generale alle questioni poste da codesto Comune, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

- In via preliminare, circa la questione posta con il primo dei quesiti, ossia la derogabilità o meno del limite dei 50 mq previsto dall'art. 20, comma 1, legge regionale n. 4 del 2003, si ritiene chiarificatore premettere che, al fine di circoscriverne nettamente l'ambito applicativo oggettivo, la norma in parola si riferisce alla sola "chiusura di terrazze di collegamento oppure di terrazze.... e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie", o "anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie"; invero detto limite non riguarda, in nessun modo, la possibilità di dotare un immobile di eventuali strutture accessorie quali possono essere le tettoie ma, diversamente, inerisce e disciplina la sola chiusura delle medesime come già esistenti e non altro.

A ben vedere fra l'altro, a conferma di questo assunto, non è un caso che il titolo abilitativo richiesto ed indicato dal comma 2 della medesima norma sia la Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA): cosa diversa è la questione inerente la realizzazione di eventuali corpi accessori quali sono

le tettoie che, com'è noto, esigerebbe, per costante ed univoca giurisprudenza, ben altro titolo edilizio.

In questi termini circoscritto e delineato, il limite di cui si discute è interpretato come inderogabile.

- Premesso quanto esposto infatti, circa il secondo quesito, si ritiene precisare che il titolo abilitativo edilizio posto a fondamento della realizzazione di tettoie, secondo costante orientamento giurisprudenziale, si ricava dall'impatto effettivo che le medesime hanno sul territorio (Tar Palermo sent. N. 2483/2021).

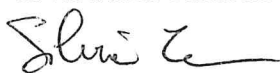
Nello specifico, le tettoie possono ritenersi sottratte al regime del permesso di costruire soltanto ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono. Viceversa, tali strutture necessitano del permesso di costruire quando le loro dimensioni sono di entità tale da arrecare una visibile alterazione all'edificio e alle parti dello stesso su cui vengono inserite o, comunque, una durevole trasformazione del territorio con correlativo aumento del carico urbanistico. Alle condizioni descritte, infatti, la tettoia costituisce una "nuova costruzione" assoggettata al regime del permesso di costruire (v. Consiglio di Stato sez. VI, 06/02/2019, n. 904; T.A.R. Campania Napoli Sez. IV, 14-05-2020, n. 1802; T.A.R. Napoli, sez. III, 19/02/2019, n.945; T.A.R. Napoli, sez. IV, n. 6107/2018).

Resta inteso che, quale che sia il titolo abilitativo richiesto, l'intervento deve essere conforme allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento edilizio comunale e alla normativa di settore quindi, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza antincendio, igienico-sanitarie e alle norme relative all'efficienza energetica. Qualora poi si tratti di area gravata da vincoli, occorre acquisire il relativo parere, nulla-osta, autorizzazione, concessione o atto di assenso comunque denominato dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, in ogni caso prodromico al titolo abilitativo edilizio.

- In conclusione, circa il quesito inerente l'ipotesi di tettoia aperta da tutti e quattro i lati e l'eventualità che crei o meno volumetria o anche modifica dei prospetti, si deve ricordare che l'art 20, comma 1, legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, sebbene in relazione alla sola chiusura, recita "*né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di...*": orbene, se si esclude l'aumento di volume e la modifica della sagoma di una costruzione nel caso della chiusura di una tettoia grazie al citato art. 20, allora, di conseguenza, è ragionevole ritenere non costituisca aumento di volume o modifica della sagoma della costruzione la "semplice" realizzazione di una tettoia aperta da tutti e quattro i lati. Tutto quanto sopra, fermo restando la disciplina dell'attività edilizia di cui all'art.3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii. inerente al comma 1, lettere r) e ae) per le fattispecie ivi specificate. Quanto argomentato dovrà tenere in considerazione eventuali disposizioni o limiti posti dal Regolamento edilizio comunale.

Stante quanto sopra, Vorrà codesto Ente valutare, secondo prudente apprezzamento, il caso specifico di volta in volta prospettato.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

