



Al           Municipio XIV  
              Direzione Tecnica  
              Sede

e, p.c. Alla   Polizia Roma Capitale  
                  U.O. XIV Gruppo Monte Mario  
                  Sede

All'Avvocatura Capitolina

Oggetto: Riscontro richiesta di parere della Direzione Tecnica del Municipio XIV prot. CT 46562 del 18.05.2020 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI 55536 del 20.05.2020), inerente la constatazione di un presunto abuso edilizio, consistente nella chiusura di un balcone mediante teli scorrevoli su guide laterali metalliche.

In riferimento al quesito posto da codesto Municipio, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un parere inerente:

la constatazione di un presunto abuso edilizio - riferito ad una comunicazione della U.O. XIV Gruppo Monte Mario, trasmessa ai sensi dell'art. 27 comma 1 d.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. -, consistente nella possibilità di assimilare ad una "Veranda", la chiusura di un balcone mediante teli scorrevoli su guide laterali metalliche, anche alla luce delle definizioni uniformi contenute nel Regolamento Edilizio Tipo (RET).

Si ritiene utile preliminarmente riportare la definizione di "Veranda", contenuta nella Voce n. 42 dell'allegato "A - Quadro delle definizioni uniformi", del Regolamento Edilizio Tipo (RET) adottato con l'Intesa sottoscritta il 20.10.2016, tra Governo, Regioni e Comuni, recepita con D.G.R.L. n. 243 del 19.05.2017.

La citata Voce n. 42 testualmente recita: *Veranda "Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili"*.

Successivamente quale ulteriore attività di semplificazione ed unificazione delle procedure edilizie, è stato emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero delegato per la Semplificazione e la Pubblica Amministrazione, il Decreto del 2.03.2018, con il quale è stato approvato il Glossario contenente l'elenco delle principali opere edilizie realizzabili in Attività Edilizia Libera (AEL), riportate nell'Allegato 1.

In particolare la Voce n. 50 del citato Allegato 1, riporta tra le opere rientranti nel regime giuridico dell'AEL, l'installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di *"Tenda, Tenda a pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo"*.

Ciò posto si fa rilevare che la giurisprudenza amministrativa nel merito si è già pronunciata. A titolo esemplificativo la Sentenza del Consiglio di Stato Sez. VI del 25.01.2017 n. 306, nel richiamare proprio la definizione di Veranda contenuta nel RET, riporta che *"La veranda, realizzabile su balconi, terrazzi, attici o giardini, è caratterizzata quindi da ampie vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre scorrevoli o a libro"* proseguendo in termini di principio che *"...la chiusura perimetrale che essa realizza non presentano elementi di fissità, stabilità e permanenza, per il carattere retrattile della tenda, onde, in ragione della inesistenza di uno spazio chiuso stabilmente configurato, non può parlarsi di organismo"*



*edilizio connotatesi per la creazione di nuovo volume o superficie", specificando inoltre che l'elemento di chiusura è "costituito da una tenda in materiale plastico, privo di quelle caratteristiche di consistenza e di rilevanza che possano connotarlo in termini di componenti edilizie di...tamponatura di una costruzione" e che "...la struttura in alluminio anodizzato (nella fattispecie esaminata) è stata ritenuta mero elemento di sostegno della tenda e quindi non poteva considerarsi un nuovo organismo edilizio determinante una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio".*

Dalla su richiamata normativa e giurisprudenza, si ritiene quindi che la chiusura di un balcone con tende retrattili, scorrevoli su guide laterali, non costituisce un ambiente riconducibile alla definizione di Veranda.

Nei termini suesposti è reso il richiesto parere, rappresentando che l'attività di disciplina edilizia è esclusiva competenza Municipale, ai sensi dell'art. 67 del Regolamento del Decentramento Amministrativo.

Il Funzionario  
Arch. Vito Rocco Panetta

Il Direttore  
Cinzia Esposito