



AI Municipio XV  
 Direzione Tecnica

e, p.c. Alla Polizia Roma Capitale  
 U.O. XV Gruppo "Cassia"  
 Sezione Edilizia

AI Municipio XV  
 U.O. Amministrativa e Affari Generali

AI Dipartimento Sviluppo Economico  
 e Attività Produttive

All' Avvocatura Capitolina

Alla Sovrintendenza Capitolina

Ai Municipi da I a XIV  
 Direzioni Tecniche

Oggetto: Riscontro richiesta di parere del Municipio XV - Direzione Tecnica prot. CU/24046 del 16.03.2021 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI/50773 del 17.03.2021), inerente la richiesta di chiarimenti sull'idoneo titolo edilizio ovvero se siano ascritte nell'Attività Edilizia Libera, le *strutture amovibili quali i dehors* (a volte perimetrati da pannelli in vetro), a servizio degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, di cui al D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio convertito in L.n. 77/2020), recepito in materia di OSP dalla D.A.C. 81/2020, in seguito ad alcune relazioni di accertamento di abuso edilizio redatte dalla U.O. XV Gruppo "Cassia" di P.R.C.

In riferimento al quesito posto da codesta Direzione Tecnica, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un parere inerente:

la richiesta di chiarimenti sull'idoneo titolo edilizio ovvero se siano ascritte nell'Attività Edilizia Libera, le *strutture amovibili quali i dehors* (a volte perimetrati da pannelli in vetro), a servizio degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, di cui al D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio convertito in L.n. 77/2020), recepito in materia di Occupazione Suolo Pubblico (O.S.P.) dalla D.A.C. 81/2020, in seguito ad alcune relazioni di accertamento di abuso edilizio redatte dalla U.O. XV Gruppo "Cassia" di P.R.C.



Per quanto attiene le Strutture in argomento oggetto di O.S.P., questo Dipartimento non può che ribadire quanto già rappresentato in un precedente parere reso ad altra U.O. di P.R.C., con prot. QI/150281 del 14.12.2020, che per pronta visione si richiama.

Sotto l'aspetto meramente urbanistico-edilizio, per quanto di competenza, si rappresenta che trattasi di disposizione afferente le misure urgenti adottate in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, inserita nell'art. 181 del D.L. 19.05.2020, n. 34 c.d. Decreto Rilancio (recepita nella Deliberazione di Assemblea Capitolina del 6.07.2020, n. 81 che riporta il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., del competente Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive), successivamente convertito in Legge 17.07.2020, n. 77.

Il citato art. 181 comma 4 testualmente recita: *"Per la posa in opera delle strutture amovibili di cui al comma 3<sup>1</sup> è disapplicato il limite temporale di cui all'art. 6 comma 1, lettera e-bis, del D.P.R. 6.06.2001, n. 380"*.

Dal tenore letterale della normativa in commento, si evince che sotto il profilo urbanistico-edilizio, trattasi di fattispecie ascrivibile a quella di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, ossia "Attività Edilizia Libera – AEL", con l'ulteriore *maggior favor* temporale in quanto per le strutture amovibili in argomento, è disapplicato il limite temporale di cui al medesimo art. 6 comma 1 lett. e-bis (ossia 180 gg.), proprio in considerazione delle finalità a sostegno dell'economia ed in particolare alle imprese di pubblico esercizio, per effetto dell'emergenza epidemiologica denominata COVID-19.

Trattandosi di fattispecie rientrante sotto l'aspetto urbanistico-edilizio nell'A.E.L., per effetto dell'art. 6 comma 1 del D.P.R. 380/2001, le opere di che trattasi sono *"eseguite senza alcun titolo abilitativo"*, ovviamente sono fatte salve le normative vigenti e di settore. Essendo quindi opere sottratte alle procedure edilizie, la vigilanza e le eventuali attività repressive che ne possono discendere, rientrano tra le competenze amministrative sottese alla materia dell'Occupazione Suolo Pubblico di competenza della U.O. Amministrativa del Municipio territorialmente competente, atteso che il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive con nota prot. QH/62173 del 24.12.2020, pervenuta con prot. QI/156638 del 24.12.2020, ha rappresentato nel merito che: *"...non ha alcuna competenza in ordine alle procedure relative al rilascio, alla vigilanza ed alle eventuali attività repressive di occupazioni suolo pubblico la cui gestione è esclusivamente demandata ai Municipi come stabilito dal Regolamento del Decentramento Amministrativo (art. 55). Ciò anche con riferimento alle OSP di cui all'art. 181 del D.L. 34/2020 e s.m.i."*. Il Nuovo Regolamento in materia di O.S.P. e C.O.S.A.P. di cui alla D.A.C. del 22.01.2021 n. 4, in termini di "Occupazione abusiva", all'art. 14 comma 2 prevede che: *"Per la rimozione delle occupazioni abusive, il responsabile del procedimento, anche in virtù dei poteri conferiti all'Autorità amministrativa dall'art. 823, comma 2, del codice civile, notifica con immediatezza al trasgressore l'ordine di provvedere al ripristino dello stato dei luoghi..."*.

Ciò posto per quanto attiene le *strutture amovibili quali i dehors* (a volte perimetrati da pannelli in vetro), non si può che evidenziare, che nelle premesse della D.A.C. 81/2020,

---

<sup>1</sup> *Ai soli fini di assicurare il rispetto delle misure di distanziamento connesse all'emergenza da COVID-19, e comunque non oltre il 31.10.2020, la posa in opera temporanea su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico, da parte dei soggetti di cui al comma 1, di strutture amovibili, quali dehors, elementi di arredo urbano, attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni, purchè funzionali all'attività di cui all'articolo 5 della legge n. 287/1991, non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21 e 146 del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42*



quale attuazione e recepimento dell'art. 181 del D.L. 34/2020, sono riportati i principi ispiratori del *maggior favor*, rispetto alla disciplina ordinaria sull'O.S.P., quali misure sul contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, come: *"le attuali procedure e prescrizioni in tema di rilascio di occupazioni di suolo pubblico, soprattutto nella Città Storica - Sito Unesco, appaiono, in questo particolare momento storico, notevolmente limitative della possibilità di garantire adeguati spazi per il distanziamento sociale, alla luce delle prescrizioni imposte dall'emergenza sanitaria che renderanno sempre più attuale l'esigenza di una maggiore fruizione degli spazi all'aperto"* proseguendo *"l'utilizzo di una maggiore superficie esterna sarebbe altresì funzionale non solo ad un posizionamento opportunamente distanziato dei tavoli nel rispetto delle suddette prescrizioni ma consentirebbe agli esercenti di cui sopra di usufruire di un'opportunità utile a migliorare la loro offerta ai clienti ed agevolare così il riavvio delle proprie attività sospese a seguito del lock-down imposto per legge"*.

Anche il Nuovo Regolamento in materia di O.S.P. e C.O.S.A.P. di cui alla D.A.C. del 22.01.2021 n. 4, in termini di "Norma Transitoria COVID-19", all'art. 25 comma 1 lett. c) prevede, tra l'altro, che: *"Sono inoltre derogati gli ulteriori criteri previsti nei regolamenti comunali...del Regolamento OSP e COSAP...tipologie di arredo per ciascuna zona del catalogo dell'arredo urbano (Deliberazione della Giunta Capitolina n. 193/2015 e ss.mm.ii)*. In tal senso anche la Sovrintendenza Capitolina nella nota prot. RI/101 del 4.01.2021 (pervenuta con prot. QI/644 del 4.01.2021), ha rilevato che in considerazione del regime emergenziale in argomento, la D.A.C. 81/2020 ha previsto la sospensione del Catalogo dell'Arredo Commerciale di cui alla D.A.C. 91/2009, *"in cui sono presenti elementi di arredo che in regime ordinario non sarebbero assentiti da parte di questa Sovrintendenza"*, tra i quali i *dehors "presenti nell'allegato B OSP/COSAP di cui alla Delibera dell'Assemblea Capitolina 91/2019"*.

Sotto l'aspetto procedurale la Concessione di O.S.P. costituisce anche titolo edilizio, atteso che nel corso dell'istruttoria della relativa domanda, ai sensi dell'art. 4 comma 3 lett. e) del Regolamento O.S.P./C.O.S.A.P., in precedenza citato, l'Ufficio procedente (U.O. Amministrativa), acquisisce, tra l'altro, i pareri degli altri Uffici Capitolini (come quello in materia edilizia, espresso dalla correlata Direzione Tecnica), in sede di Conferenza dei Servizi, residuando *"ove occorra, del necessario provvedimento abilitativo edilizio"*, solo per occupazioni su aree private, ai sensi del successivo art. 4-quinquies comma 2 lett. m) del medesimo Regolamento.

Per quanto attiene le Strutture in argomento insistenti su aree private ed in generale, nel periodo emergenziale denominato COVID-19, si rappresenta che l'art. 264 comma 1 lett. f) del D.L. n. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020, che testualmente recita: *"gli interventi, anche edilizi, necessari ad assicurare l'ottemperanza alle misure di sicurezza prescritte per fare fronte all'emergenza sanitaria da COVID-19 sono comunque ammessi, secondo quanto previsto dal presente articolo, nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di tutela dal rischio idrogeologico e di tutela dei beni culturali e del paesaggio. Detti interventi, consistenti in opere contingenti e temporanee destinate ad essere rimosse con la fine dello stato di emergenza, sono realizzati, se diversi da quelli di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, previa comunicazione all'amministrazione comunale di avvio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato e corredata da una dichiarazione del soggetto interessato che, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, attesta che si tratta di opere necessarie all'ottemperanza alle misure di sicurezza prescritte per fare fronte*



*all'emergenza sanitaria da COVID-19. Per tali interventi, non sono richiesti i permessi, le autorizzazioni o gli atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti, ad eccezione dei titoli abilitativi di cui alla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".*

In generale ed in applicazione ordinaria della normativa di riferimento, si rileva che il D.L. 76/2020 (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito in Legge 120/2020 ha sottratto dagli interventi di "Nuova Costruzione", l'installazione di tende (cui sono assimilabili le pergotende, quali tende motorizzate elettricamente), infatti l'art. 3 comma 1 lett. e.5) del D.P.R. 380/2001 considera come tali: *"l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti"*.

In tal senso il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale – Sez. II, con riferimento all'installazione di una struttura tipo "pergotenda", annessa ad una unità immobiliare avente destinazione non residenziale (Servizi – Pubblici esercizi - Ristorante), con la recente Sentenza n. 840 del 28.01.2021, trasmessa dall'Avvocatura Capitolina e pervenuta con prot. QI/50240 del 16.03.2021, ha statuito che: *"...detti interventi non rientrano tra quelli sottoposti dall'art. 10 T.U.E. a Permesso di Costruire, in quanto non costituiscono intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio mediante nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica; in ragione delle sue caratteristiche costruttive e funzionali, non costituiscono nemmeno intervento di ristrutturazione edilizia suscettibile di portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e comportante aumento delle unità immobiliari, modifiche di volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero mutamenti della destinazione d'uso"*, con la *"qualificabilità dell'intervento in termini di pergotenda, ovvero un'opera precaria sia dal punto di vista costruttivo sia da un punto di vista strettamente funzionale esclude la necessità di titolo edilizio"*.

Si evidenzia come anche in precedenza all'entrata in vigore della L.n. 120/2020, già l'art. 20, comma 11<sup>2</sup> della Legge Regionale 12/2016, aveva ascritto nel regime dell'Attività Edilizia Libera l'installazione di pergotende annesse ad unità immobiliari aventi destinazione turistico-ricettiva.

---

<sup>2</sup> Ai sensi dell'articolo 6, comma 6, del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e fermo restando quanto previsto dai commi 4, 5 e 7 del medesimo articolo 6, è estesa la disciplina relativa all'attività edilizia libera ai seguenti interventi: la sistemazione di giardini, cortili e terrazzi di pertinenza di strutture alberghiere, senza alterazione di quote esistenti, e l'installazione di strutture amovibili quali gazebo, pergotende con telo retrattile, pergolati, quali elementi di arredo annessi ad unità immobiliari aventi destinazione turistico-ricettiva, nel rispetto della normativa di tutela e, ove dovuti, dell'acquisizione delle preventive autorizzazioni, pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati.



Alla luce dell'intervenuta normativa e della recente giurisprudenza in precedenza citate, la Circolare esplicativa prot. QI/19137 del 9.03.2012 del D.P.A.U. relativa alla classificazione degli interventi edilizi e dei relativi titoli abilitativi, è da intendersi integrata al punto 2.5, comma 1 lett. g) con la nuova definizione di cui all'art. 3 comma 1 lett. e.5) del D.P.R. 380/2001, già richiamata in narrativa, con la consequenziale ricaduta sul successivo punto 3.2, comma 1 lett. f), nel senso che sono da intendersi da ascrivere nell'Attività Edilizia Libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 anche l'installazione di "pergotende" annesse ed asservite ad unità edilizie e/o immobiliari aventi destinazioni diverse da quelle abitative, fatto salvo il rispetto delle altre normative di settore, ivi compreso quella afferente l'Occupazione Suolo Pubblico.

Nei termini suesposti è reso il richiesto parere.

~~LAPO~~  
Arch. Vito Rocco Panetta

Il Direttore  
Cinzia Esposito

