

# Nell'edilizia libera la trasformazione eseguita con opere temporanee

## Consiglio di Stato

Autorizzazioni non richieste perché non ci sono nuove volumetrie e superfici coperte

Occorre considerare anche la necessità di adeguamento a standard abitativi recenti

### Francesco Longo

La trasformazione edilizia eseguita con opere temporanee non necessita di preventivo controllo amministrativo, in particolare né del nullaosta della Capitaneria di Porto (articolo 55 del Codice della navi-

gazione), né dell'autorizzazione paesaggistica. Questo è quanto ha chiarito il Consiglio di Stato con sentenza 5570/2021.

Il caso riguardava la trasformazione di una terrazza originariamente aperta su tre lati, la quale veniva chiusa con una copertura in lastroni rimovibili in Pvc; il giudice amministrativo ha ritenuto che non ci fosse né nuova volumetria, né nuova superficie coperta in quanto non realizzata con elementi fissi e permanenti. Cosa che, nella fattispecie, non si sarebbe comunque potuta realizzare per contrasto con i locali strumenti urbanistici.

L'intervento è stato realizzato in base a segnalazione di inizio lavori. Sicché, per il Consiglio di Stato, agli effetti della valutazione della modificazione urbanistica, come significativa modificazione dello stato dei

luoghi, è necessario considerare l'intervento edilizio urbanistico nella sua globalità, al fine di poter considerare, in ragione alle peculiarità dei luoghi, anche le eventuali alterazioni del paesaggio e le effettive modificazioni operate.

A tal proposito, particolarmente utile, si presenta il materiale di ricostruzione fotografica dei luoghi, unitamente alle planimetrie inerenti allo stato di fatto preesistente l'intervento, al fine di stabilire in termini oggettivi la consistenza delle modifiche edilizie sopravvenute, individuandone, conseguentemente il relativo regime giuridico. In particolare, ed è il problema ricorrente, se l'eseguito rientri nella categoria delle ristrutturazioni (articolo 10, comma 1 del Dpr 380/2001) e, quindi, necessiti dell'oneroso permesso a costruire, ov-

vero possa essere incasellato nella categoria del risanamento conservativo rientrando in tal caso nell'edilizia libera laddove quanto eseguito si presenti necessitato dall'esigenza dell'adattamento della struttura immobiliare originaria risalente nel tempo ai moderni standard abitativi, ricostruendo parti distrutte e non più esistenti.

Sicché, la ricostruzione in tal caso non può ritenersi motivo di alterazione del paesaggio e neppure si può qualificare come ristrutturazione. Mentre i nuovi volumi integrano un ampliamento dell'esistente, di cui deve essere mantenuta la forma e le caratteristiche generali ed eventuali difformità potranno essere realizzate in misura tale da rientrare nelle percentuali di tollerabilità.