

TAR VENETO
*La veranda
non è
pertinenza*

DI MARILISA BOMBI

Una veranda non può essere considerata una pertinenza e la sua esecuzione abusiva non è sottoposta a mera sanzione pecuniaria, ai sensi del testo unico in materia edilizia, bensì a provvedimento demolitorio. Venezia va tutelata ha deciso il tribunale amministrativo del Veneto, che con la sentenza 870 del 4 aprile 2008, ha respinto il ricorso della proprietaria di un albergo la quale, sotto una veranda, aveva creato una vera e propria area destinata alla somministrazione dei suoi clienti.

Tra l'altro, il contestato intervento, secondo il tribunale lagunare, non può essere definito «pertinenza» in quanto, seppur strumentale all'edificio principale, è privo di autonomia strutturale, tenuto conto che si accede direttamente all'edificio di cui, pertanto, costituisce ampliamento.

In pratica, secondo il giudice, le opere realizzate consistono in un intervento di ristrutturazione edilizia, il quale, pur potendo essere indifferentemente realizzato con permesso di costruire o con denuncia di inizio attività, è tuttavia comunque assoggettato, in assenza di titolo, alla sanzione demolitoria.

Tutto trae origine dalla norma tecnica del piano regolatore per la Città Antica di Venezia, ha evidenziato il Tar, la quale stabilisce precisi vincoli per i percorsi pedonali, qual'è l'area in cui è ubicato l'albergo ampliato. In queste aree di pregio è ammessa la «periodica installazione di panchine, sedie e tavoli per la somministrazione di cibi e bevande e in ogni caso direttamente sulla pavimentazione esistente».

Invece, ha rilevato il Tar, la ricorrente, non ha rispettato né la prescrizione relativa alla periodicità dell'installazione degli arredi, né quella secondo cui gli arredi debbono poggiare direttamente sulla pavimentazione esistente, in quanto è stata creata un'apposita pedana. Infine, sottolinea il Tar, non è stato rispettato neppure il divieto di delimitare l'area in concessione, che è stata perimetrata da un basamento in legno con ringhiera in ferro e fioriere incorporate, né, infine, la disposizione dell'uso esclusivo di tende avvolgibili od ombrelloni facilmente rimovibili per la sola copertura. Qualcosa di più di quanto poteva essere consentito.