

## Rifacimento opera preesistente: ok, ma a condizione che sia già autorizzata

Come spiega il TAR Lazio, non si può eludere la necessità che la trasformazione del suolo sia assistita da un valido titolo edilizio

di [Redazione tecnica](#) – 28.06.2022

Un **intervento di rifacimento** di un'opera preesistente non può essere autorizzato se essa non ha comunque un titolo abilitativo a legittimarne la presenza. La conferma arriva dal TAR Lazio, con la **sentenza n. 8128/2022**, con la quale ha respinto il ricorso contro l'ordine di rimozione e demolizione di una **tettoia abusiva** di 60 mq circa consistente in una struttura in ferro e copertura con pannelli, imbullonata su una piattaforma di calcestruzzo.

### Demolizione tettoia abusiva: la sentenza del TAR

La struttura, situata sull'area pertinenziale di un fabbricato, era stata realizzata prima che l'immobile fosse acquistato dai ricorrenti, che avevano semplicemente deciso di rifare la tettoia con materiali maggiormente resistenti alle intemperie, senza considerare che essa fosse stata realizzata abusivamente.

Sul punto, il TAR ha appunto specificato che il rifacimento di un'opera della quale non sia dimostrata la **legittima preesistenza** non consente di eludere la necessità che la trasformazione del suolo sia assistita da un valido titolo edilizio. A prescindere dalla modalità di copertura, non è riconducibile alla categoria di **edilizia libera** la realizzazione di una piattaforma in cemento con soprastante struttura di copertura in ferro, per altro imbullonata al suolo, perché si tratta di un'opera funzionalmente destinata ad uso durevole, che implica la trasformazione del suolo, strutturale e funzionale, e che come tale richiede il rilascio di un **permesso di costruire**.

La struttura, qualificata come **tettoia/pergolato**, è configurabile come intervento di **ristrutturazione edilizia**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), d.P.R. n. 380 del 2001 (Testo Unico Edilizia) dato che si tratta di impianti ed elementi nuovi: di conseguenza, essa è subordinata al regime del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), dello stesso d.P.R. n. 380/2001, dal momento che comporta una **modifica del prospetto del fabbricato** cui inerisce ed essendo le sue dimensioni (60 mq) di entità tale da non potersi ritenere come pertinenza ricompresa nell'edificio principale, al quale invece arrecano una modifica rilevante.

L'intervento di sostituzione della copertura avrebbe potuto essere effettuato solo a condizione che la struttura in sé avesse avuto già un permesso di costruire: per questo motivo, il ricorso è stato respinto, confermando l'ordine di demolizione.