

Sì alle tende retrattili a servizio degli esercizi commerciali anche nei centri storici

di Dario Balsamo - Avvocato

Non conta la grandezza della tenda ma la sua funzione temporanea e le caratteristiche di amovibilità

Giovedì 16 maggio 2024

Con l'arrivo della bella stagione gli esercizi commerciali cercano di attrarre i clienti con i posti all'aperto. Inoltre, negli ultimi anni, specie dopo la pandemia e le restrizioni imposte nel poter stare all'interno dei locali, si sono moltiplicate le **strutture poste all'esterno**. Per realizzare queste opere occorre però non solo rispettare la normativa nazionale ma anche – e soprattutto – **quella regionale**, spesso più restrittiva poiché posta a tutela di zone di particolare pregio storico, architettonico o di borghi o dei centri storici. Un caso recente su questa tematica riguarda in particolare le **tende retrattili**: lo ha affrontato il **TAR Campania**, e deciso con la **sentenza n. 983** datata 7 febbraio 2024.

Tende retrattili: il caso

Teatro della vicenda è una nota pizzeria del centro storico di Napoli, presso la quale i vigili urbani del Comune partenopeo, a seguito di un sopralluogo, hanno accertato che due manufatti sono stati realizzati in **violazione della normativa urbanistica-edilizia** in vigore. Nello specifico si tratta di **due tende retrattili** di differente grandezza, la prima di 8 metri e la seconda di 5 metri, utilizzate nelle ore di giorno per proteggere i clienti dal sole e poste a copertura dei tavolini e delle sedie antistanti il locale.

Accertata tale violazione viene quindi comminato alla pizzeria un **provvedimento comunale** con il quale si intima la **rimozione delle due tende**, realizzate in aggetto sullo spazio pubblico ed in violazione della legge regionale n. 16/2004, posta a tutela dei centri storici. La norma violata è quella prevista dall'articolo 49 comma 22, il quale stabilisce che: *“Sulla facciata degli stabili siti nei centri storici è vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria, caldaie, tubazioni e antenne, nonché l'inserimento di nuovi elementi che compromettono il **decoro architettonico** degli stessi”*.

La decisione del TAR Campania

Il titolare della pizzeria decide quindi di impugnare il provvedimento facendo ricorso al TAR. In particolare le sue difese si basano sul presupposto che l'opera realizzata **non può in alcun modo essere considerata una nuova costruzione**.

Si tratta infatti di **due semplicissime tende di tela** con bracci retrattili, appoggiate immediatamente sopra la porta di ingresso dei locali, dunque **non sulla facciata del fabbricato**, al di sotto dei vani contenenti i motori dei climatizzatori, ed **utilizzate in modo temporaneo**, solo per riparare i tavolini ivi presenti. È evidente quindi che tali caratteristiche non sono idonee a determinare una *“trasformazione edilizia e urbanistica del territorio”* tale da richiedere il preventivo rilascio del permesso di costruire.

Il Comune di Napoli, nel costituirsi nel giudizio, afferma invece che è evidente che la tenda così come realizzata consiste in **un'opera nuova che ha una valenza autonoma**. Tra l'altro lo stesso titolare della pizzeria, nel richiedere nel 2022 un *“Permesso per utilizzo temporaneo spazi emergenza covid”*, aveva **espressamente indicato** nella relazione accompagnatoria che **non sarebbero state installate né mantovane, né chiusure laterali in PVC**. Ne consegue che la pizzeria aveva solo avuto l'autorizzazione ad **occupare il suolo pubblico** antistante l'esercizio commerciale con **tavoli e sedie**, ma non ad apporre alcuna tenda a copertura dello spazio.

Nessuna lesione del decoro del centro storico

Come anticipato ad inizio articolo, spesso la normativa regionale prevede **ulteriori limitazioni e restrizioni** rispetto a quella nazionale. Nel caso in esame, la legge regionale campana ha previsto una **tutela rafforzata del decoro dei centri storici** vietando *“l'inserimento di nuovi elementi che compromettono il decoro architettonico degli stessi”*.

Sulla scorta di tale previsione normativa, i giudici del TAR hanno quindi soffermato la loro attenzione nell'indagare se la tenda retrattile in questione possa rappresentare l'**elemento aggiuntivo paventato dalla legge regionale citata**.

Nella motivazione della sentenza i giudici hanno quindi dettato i criteri secondo i quali un **corpo estraneo** alla struttura di un fabbricato possa **pregiudicare il decoro architettonico dei centri storici**. Per soddisfare tale requisito occorre che *"l'elemento aggiuntivo abbia caratteristiche ed effetti di **perdurante e stabile immutazione**, che postulano a monte la stabilità e fissità della consistenza materiale impattante, nonché, contestualmente, la sua proiezione nello spazio – tempo"*.

Nel caso in esame, quindi, **la tenda risulta pressoché nulla**, ovvero di **ridottissimo rilievo urbanistico**, per tutto il tempo in cui resta arrotolata nelle due bacchette che la contengono e che sono meramente appoggiate al muro, mentre, **quando la tenda è aperta, non è ancorata né all'edificio né al suolo**. Inoltre la funzione della stessa è, da un punto di vista temporale, **circoscritta a riparare gli astanti dal sole**, essendo pacifica l'esclusione del suo utilizzo in caso di pioggia, poiché realizzata in **tessuto permeabile**.

Accolto quindi il ricorso ed annullato il provvedimento comunale.

Articolo tratto da *Teknoring*