

Quando le coperture in legno possono essere considerate abusive

Alfonsina Capone

Le coperture edilizie variano in base a determinate caratteristiche intrinseche e geometriche come l'impermeabilità, l'isolamento termico, accessibilità per manutenzione e pendenza. Con la sentenza del Tar Lazio n. 3344/2025 si conferma la necessità di autorizzazioni paesaggistiche e edilizie per opere realizzate in aree vincolate, ribadendo la non ammissibilità di abusi edilizi, anche in presenza di manufatti con coperture in legno e manto in tegole.

Le coperture edilizie: funzioni, tipologie e design

Le coperture nascono con lo scopo di proteggere l'interno dell'edificio dall'esterno, in modo tale che si possa evitare il contatto con gli agenti atmosferici. Le coperture hanno varie caratteristiche a seconda della stratigrafia e della forma geometrica, le principali che è possibile quasi sempre definire sono:

- la continuità o la discontinuità dello strato impermeabile;
- le prestazioni dovute all'isolamento termico e ventilazione;
- il grado di accessibilità per le operazioni di manutenzione ordinaria;
- la pendenza.

Ogni tipologia di copertura presenta vantaggi unici ecco perché ne esistono vari tipi ciascuna progettata per soddisfare specifiche esigenze ad esempio esistono coperture non ventilate e non isolate, ventilate e non isolate, isolate e non ventilate, e infine ventilate e isolate.

Un altro elemento fondamentale da considerare per la classificazione del tipo di copertura è senza dubbio la sua forma, in generale esse possono essere:

- planari orizzontali o tetti piani con la pendenza è inferiore a 3°;
- planari inclinate o tetti a falde con la pendenza è maggiore di 4°;
- curve o tetti curvi.

La scelta del materiale e della geometria delle falde di un tetto in un edificio è fondamentale perché influisce sull'estetica dello stesso, ma non solo, infatti le scelte tecnologiche progettuali influiscono anche sulla funzionalità e sulla durabilità nella copertura nel tempo. Ad esempio, una copertura piana avrà infatti una maggiore difficoltà nel drenare l'acqua di una copertura a falde, con conseguenze estetiche e funzionali; una copertura in legno rispetto ad una in c.a. sarà più leggera ed esteticamente gradevole ma più soggetta al deterioramento se ben impermeabilizzata ma in assenza di sufficiente areazione.

Oltre alle tipiche coperture in c.a., esistono anche coperture in legno e rivestimento con laterizi (tegole/embrici, coppi, pietra, etc.) che combinano l'uso delle tegole con una struttura portante in legno, esse sono apprezzate soprattutto per l'estetica rustica e naturale che conferiscono agli edifici, oltre che per le sue caratteristiche di isolamento termico e acustico. In queste coperture le travi e le strutture portanti (capriate, travi, arcarecci) sono generalmente realizzate in legno che offre resistenza, leggerezza e un buon contributo estetico.

Le tegole, che ben si prestano come manto di copertura, non sono tutte uguali ma ne esistono di diverse tipologie, tra cui:

- tegole canadesi ideali per coperture veloci, pratiche e resistenti e sono costituite da un materiale bituminoso;



- tegole marsigliesi sono delle tegole piane a doppio incastro con un profilo sagomato con incastri laterali e frontali;



- tegole portoghesi presentano una forma asimmetrica che associa alla parte piana una parte convessa simile al coppo ricurvo;



- tegole olandese che presentano delle ondulazioni poco rilevate e non sovrapposte;



- tegole romane, detta anche embrice presenta una forma trapezoidale con le ali rivolte verso l'alto.



A chiarire quando una copertura a tetto in legno e tegole può essere valutata come abusiva è la sentenza del Tar Lazio n. 3344/2025.

La conferma della demolizione anche per copertura a tetto in legno e tegole

Il Tar per il Lazio ha emesso la sentenza n. 3344/2025 con la quale ha respinto il ricorso presentato contro l'ordinanza di demolizione del Comune di Lariano, ordinanza riguardante un immobile sul quale erano state realizzate diverse opere abusive, tra cui un manufatto con copertura a tetto in legno e manto in tegole.

L'ordinanza di demolizione è stata d'obbligo in quanto, secondo l'Amministrazione comunale, le opere realizzate non avessero l'autorizzazione paesaggistica e un titolo edilizio valido. Tra le opere contestate, spiccava un manufatto in muratura con copertura a falde in legno di dimensioni considerevoli (circa 12,00 x 7,00 metri, per una superficie di 92,40 mq e un volume complessivo di circa 221,76 mc). Il manufatto, adibito a spogliatoi con impianti e servizi igienici, era stato realizzato in violazione delle norme urbanistiche e paesaggistiche.

Il Tar ha ritenuto infondato il ricorso, confermando la legittimità dell'ordinanza di demolizione, sottolineando come le opere realizzate, tra cui **il profilo della copertura a falde**, abbiano alterato in modo significativo la sagoma e la volumetria dell'immobile principale, configurandosi come un **intervento di ristrutturazione edilizia soggetto al permesso di costruire**. In particolare, il Collegio ha evidenziato che le tegole e la copertura in legno del manufatto, insieme alle altre opere realizzate, hanno modificato in modo sostanziale l'assetto dell'immobile, integrando un abuso edilizio di notevole entità. Infatti l'immobile, insistendo su un'area sottoposta a vincolo paesaggistico, era soggetto a preventiva autorizzazione paesaggistica, ai sensi **dell'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004**, mai ottenuta dalla ricorrente.

Il Tribunale ha ribadito che, in presenza di un vincolo paesaggistico, qualsiasi intervento edilizio, anche se considerato pertinenziale, richiede una specifica autorizzazione paesaggistica. Il Tar chiarisce che tale immobile insistendo su area sottoposta a vincolo paesaggistico, necessita anche di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del d.lgs n. 42/2014, inteso come "atto autonomo" e presupposto al "rispetto al permesso di costruire" (in senso conforme, Consiglio di Stato, Sezione V, n. 1146/2018). Inoltre nella sentenza si sottolinea come secondo la giurisprudenza, che il Collegio condivide, "gli interventi edilizi effettuati in una zona assoggettata a vincolo paesaggistico sono soggetti alla previa acquisizione dell'autorizzazione anche se ritenuti opere pertinenziali e quindi assentibili con mera segnalazione" sicchè "in mancanza di autorizzazione paesistica l'applicazione della sanzione demolitoria è doverosa" (T.A.R. Campania Napoli, Sez. VI, 16/11/2020, n. 5269)".

La mancanza di tale autorizzazione rende inevitabile l'applicazione della sanzione demolitoria. In questo caso, la realizzazione del manufatto con tegole e copertura in legno, insieme alle altre opere, ha determinato un aumento dei volumi esistenti, configurandosi come un intervento di nuova costruzione infatti "(...) è evidente come, nel caso di specie, non si possa ravvisare alcuna pertinenza urbanistica, trattandosi di opere che ha alterato la sagoma dell'immobile di proprietà della ricorrente, occupando volumi diversi rispetto alla res principalis, soggiacendo, per l'effetto, al permesso di costruire indipendentemente dal vincolo di servizio o

d'ornamento nei riguardi di essa (in tal senso, ex multis, Consiglio di Stato, Sezione II, n. 6653/2020 ed i numerosi precedenti ivi richiamati)."

E di fatto la stessa copertura ha, col suo impatto estetico, radicalmente alterato l'aspetto paesaggistico locale integrando l'abuso edilizio nella fattispecie classificabile come di notevole entità.

La decisione sottolinea l'importanza del rispetto delle norme urbanistiche e paesaggistiche, soprattutto in aree sottoposte a vincoli, e ribadisce inoltre che il tempo trascorso dal compimento dell'abuso/reato non può legittimare situazioni di fatto non sanabili.