

Quando le serre mobili non sono esonerate dai titoli abilitativi

Alfonsina Capone

La questione della necessità di un titolo abilitativo per interventi edilizi di lieve entità è un tema molto ricorrente nell'edilizia. Sebbene esistano categorie di interventi esenti da autorizzazione, è fondamentale rispettare le normative urbanistiche, antisismiche e di sicurezza. La sentenza del Consiglio di Stato n. 8513/2024 ribadisce che le opere abusive, anche se temporanee, non possono essere giustificate da un uso agricolo, evidenziando l'importanza del rispetto delle normative in materia edilizia.

Quando serve un titolo abilitativo? chiarimenti sugli interventi di lieve entità

Spesso quando un tecnico deve eseguire lavori edili di lieve entità può avere dei dubbi riguardo alla necessità di ottenere un titolo abilitativo. Secondo il testo unico sull'edilizia (DPR 380/2001) esistono delle categorie di intervento realizzabili in *edilizia libera*, in particolare l'art. 6 sottolinea la possibilità di realizzare interventi edilizi in assenza di titolo abilitativo, a condizione che rispettino:

- le normative urbanistiche e di settore;
- le norme antisismiche;
- le norme di sicurezza.

Il comma 1 dall'art. 6 specifica che tra gli interventi consentiti in edilizia libera compaiono quelli di:

- manutenzione ordinaria;
- installazione di pompe di calore di potenza inferiore a 12 kW;
- eliminazione di barriere architettoniche;
- installazione di vetrate panoramiche amovibili;
- movimenti di terra per attività agricole;
- serre mobili;
- opere stagionali;
- pavimentazioni esterne;
- pannelli solari e aree ludiche senza fini di lucro.

Inoltre, nel rispetto dei presupposti del comma 1, il testo stabilisce che alcuni interventi straordinari possono essere realizzati previa comunicazione all'amministrazione comunale, come le modifiche interne non strutturali e opere temporanee. È previsto che l'interessato alle comunicazioni di avvio lavori alleggi eventuali autorizzazioni e documenti progettuali. Le regioni possono ampliare queste disposizioni e ovviamente la mancata comunicazione comporta sanzioni pecuniarie.

Focalizzando l'attenzione sulle **opere edili mobili**, possiamo dire che esse consistono in quelle strutture che non sono permanentemente ancorate al suolo e possono essere facilmente spostate o rimosse, come ad esempio strutture temporanee, prefabbricati mobili, o altri elementi che non fanno parte di un'installazione

stabile e definitiva. Per tali opere è prevista l'esenzione dalla richiesta di autorizzazioni presso l'ente territoriale di competenza (Comune) risultando strutture realizzabili **in regime di edilizia libera**.

Secondo la **sentenza del Consiglio di Stato n. 8513/2024**, le opere mobili non sono comunque esonerate dai vincoli di sicurezza e devono rispettare tutte le norme in vigore.

Le serre in contrasto con la legge

Il ricorrente di tale sentenza ha visto le sue serre oggetto di un contenzioso legale con l'amministrazione regionale e comunale, infatti egli svolge l'attività di agricoltore vivaista sui terreni siti nel territorio del Comune di Breda di Piave. I territori oggetto del contenzioso sono stati utilizzati per l'attività agricola dell'appellante, che ha acquistato il primo mappale nel 1998, mentre gli altri due sono stati concessi in uso dal demanio idrico della Regione Veneto.

L'amministrazione regionale ha intimato il ricorrente a rimuovere le strutture abusive non autorizzate e in contrasto con le leggi di tutela idraulica, opere per giunta segnalate come abusive anche dall'amministrazione comunale. In risposta, il ricorrente ha presentato ricorso al Tar della Regione Veneto, contestando le decisioni e chiedendo che venisse riconosciuta la legittimità delle serre mobili, da lui utilizzate per proteggere le colture.

In particolare l'appellante ha sostenuto che le serre rientrassero nell'ambito dell'edilizia libera, in quanto mobili e non permanenti, contestando la legittimità del procedimento ed evidenziando una carenza di motivazione da parte dell'amministrazione e un presunto errore nell'interpretazione delle normative regionali.

Il Tar ha respinto il ricorso, ritenendo legittimo l'ordine di demolizione delle opere abusive sottolineando che le strutture in questione, quali pompeiane, tettoie e ricoveri per attrezzi, **erano state realizzate senza titolo abilitativo in un'area ad alta pericolosità idraulica**, in contrasto con le prescrizioni urbanistiche. L'area in questione è soggetta a un vincolo di protezione idraulica e paesaggistica, che impedisce la realizzazione di nuove costruzioni, anche se temporanee o mobili.

Inoltre, l'amministrazione comunale aveva accertato che le strutture realizzate dall'agricoltore non erano conformi alla normativa, e la sanatoria richiesta per le serre mobili non era stata accolta, poiché le opere non soddisfacevano i requisiti di legge.

Contro la sentenza di primo grado, l'appellante ha presentato appello al Consiglio di Stato con le stesse motivazioni espresse in precedenza e quindi contestando l'ordinanza di demolizione (avallata dai giudici di primo grado).

Il Consiglio di Stato ha respinto l'appello, confermando la sentenza di primo grado, affermando, inoltre, che la sanatoria richiesta dall'appellante non avesse avuto effetto a causa delle caratteristiche strutturali e della localizzazione delle opere, che rientravano in zone soggette a vincoli di tutela paesaggistica e idraulica.

La Corte ha sottolineato che le serre, pur essendo mobili, non erano esenti dai vincoli legati alla sicurezza idraulica e al paesaggio, ovvero che la loro realizzazione in una zona ad alta pericolosità idraulica rendeva necessario il rispetto di normative rigorose. Inoltre, è stato ribadito che le opere realizzate non erano sanabili per via della creazione di volumi e superfici, in contrasto con le prescrizioni urbanistiche e le normative in materia di beni culturali e paesaggistici.

In definitiva, la sentenza del Consiglio di Stato ribadisce e sottolinea che **le opere abusive, anche se mobili, non possono essere giustificate dalla destinazione agricola o da un eventuale loro utilizzo transitorio**.