

PERMESSI NORMATIVE E DETRAZIONI PER LE STRUTTURE TECNO COVER



Aggiornato al 27\03\2020

Tecno Cover

Grosseto, Via Siria 46

www.tecnocover.org

tecnocovergrosseto@gmail.com

tel. 0564 450363

cell. 375 6371587



Permessi Normative e Detrazioni per le strutture Tecno Cover

Ciao,

il documento che stai leggendo, vuole essere una guida per chiara e semplice, per aiutarti a capire meglio permessi e requisiti, che ti occorrono per l'installazione delle nostre strutture per esterno!

Negli ultimi anni le normative hanno subito diverse evoluzioni, dall'entrate in vigore del testo unico per l'edilizia, al glossario delle opere in edilizia libera, passando poi per le varie sentenze dei TAR che entrano nello specifico dei singoli casi.

Grazie a questa guida, avrai in un unico documento, delle indicazioni semplici da seguire, per vivere al meglio la scelta della tua nuova copertura, o chiusura.

Naturalmente non sarà un testo definito ed esaustivo, questo perché come spiegherò più avanti, i singoli comuni hanno potere di "specifica ed interpretazione" sulle disposizioni del Glossario dell'Edilizia Libera, che è il testo a noi più caro.

Iniziamo!

Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e- quinquies)	Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione,	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comuni- cazione Avvio Lavori	Opere contingenti temporanee Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo	53
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
	(d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 26)			

Glossario completo: http://www.italiasemplice.gov.it/media/2528/glossario-edilizia-libera.pdf

Questo che vedi, è un estratto del glossario dell'edilizia libera, entrato in vigore in via definitiva, grazie alla conferenza stato-regioni, nel 2019.

In parole povere, tutti i comuni in Italia, devono partire da questo documento e poi, in base alla loro interpretazione, dare vincoli o specifiche.

Ad esempio, la numero 44, parla di Gazebo di limitate dimensioni.

Limitate dimensioni che chiaramente, sono soggettive, e proprio su queste specifiche, interviene il singolo comune, dando indicazioni più chiare, oppure valuta caso per caso, senza fornire nulla di aggiuntivo.



Questo vuol dire, che il glossario ci da una bella base di partenza, ma se si tratta di installazioni "importanti" o comunque di grandi dimensioni, vale la pena fare un passaggio presso l'urbanistica del proprio comune, e chiedere chiarimenti, o ancora meglio, rivolgersi a un tecnico (geometra \ architetto).

Questo per quanto riguarda il comune, quindi l'amministrazione locale, ma quando si parla di permessi, s'intende bisogna considerare anche il diritto terzi, ed eventuali vincoli paesaggistici o storici.

Condominio

Per diritto terzi, intendiamo situazioni Condominiali, o installazioni nei pressi del confine con altra proprietà.

Nel caso specifico del condominio, bisogna sempre controllare cosa prevede il regolamento.

Se la struttura che vogliamo installare, è già contemplata, basterà installarla seguendo materiali e colori presenti, altrimenti bisognerà avere l'autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea, secondo il vs regolamento condominiale.

E' buona regola informare l'amministratore, o i vicini di casa della struttura che si andrà ad installare, per evitare di incorrere in spiacevoli discussioni, una volta installata l'opera.

Confinanti

Discorso simile per i confinanti, se la struttura che installeremo deve rispettare la distanza dai confini, è bene fare un accordo scritto col confinante, se si vuole superare le distanze minime, per evitare problemi futuri.

Il nostro consiglio rimane sempre, di avere accordi SCRITTI e non limitarsi alle parole...

gli antichi erano saggi "verba volant, scripta manent" Cerchiamo di essere saggi anche noi!

Vincoli Paesaggistici \ storici

Alcune zone d'Italia, presentano dei vincoli, di natura storica, o paesaggistica, in questi casi bisogna fare un passaggio in più, con un tecnico abilitato, e preparare una pratica adatta.

La pratica Paesaggistica è competenza della regione, quindi è un passaggio diverso, da quello comunale.

Anche qui, recentemente abbiamo avuto diverse novità, e molte delle nostre strutture, rientrano nella nuova Paesaggistica Semplificata, una procedura molto più semplice e veloce, rispetto al vecchio sistema.

Addirittura, gli interventi più semplici, non richiedono alcuna pratica Paesaggistica, e tra questi rientrano:

- **Tende da sole** installate su balconi, terrazzi o spazi pertinenziali ad uso privato.
- Dehors, tende e pedane (facilmente rimovibili) installati in esercizi commerciali, attività turistico-ricettive.



Detrazioni Fiscali

Un altro vantaggio delle strutture Tecno Cover, è nella detraibilità fiscale, del 50%.

La detraibilità, legata all'ecobonus per risparmio energetico, è pari al 50% della spesa sostenuta, inclusa posa in opera, iva ecc, e viene spalmata in 10 quote annuali, da detrarre dall' Irpef o IRES se spesa sostenuta da società.

Attenzione però, non in tutti i casi, è possibile detrarre la spesa sostenuta! Leggi bene qui sotto :

- Sono detraibili solo le schermature solari mobili, ovvero le strutture apribili
- Sono detraibili tende, pergole e pergotende o simili, purché non esposte a NORD
- Sono escluse le strutture autoportanti, ovvero staccate dalla parete
- La tenda o pergola, deve essere a protezione di una finestra, o porta finestra

Ora andiamo nello specifico, con un elenco delle nostre strutture, e i permessi necessari.

Pergotenda con telo PVC

- Comune: edilizia libera, non serve permesso, da verificare solo le limitate dimensioni
- Condominio: verificare regolamento, eventualmente nulla osta
- Paesaggistica: esente, se facilmente removibili nel caso di locali, esente per privati
- Distanza dai confini : esente, purché non adibita a veranda
- Detrazioni fiscali 50%: SI, purché addossata a una parete ed a protezione di una finestra



Riferimenti:

Consiglio di Stato: sentenza 1619\2016 su pergotenda come edilizia libera - https://bit.ly/2vQW5zv

Pergola Bioclimatica

- Comune : edilizia libera , non serve permesso, da verificare solo le limitate dimensioni
- Condominio: nulla osta
- Paesaggistica: semplificata come Pergolato, esente se Dehor
- Distanza dai confini : esente, purché non adibita a veranda
- Detrazioni fiscali 50%: SI, purché addossata a una parete ed a protezione di una finestra



Riferimenti:

Consiglio di Stato: sentenza 4177\2018 su pergola bioclimatica https://bit.ly/39hwHkh



Pergotenda chiusa sui lati

- **Comune**: edilizia libera, non serve permesso, da verificare solo le limitate dimensioni, e da non adibire a veranda
- Condominio: verificare regolamento, eventualmente nulla osta
- Paesaggistica: esente, se facilmente removibili nel caso di locali, esente per privati
- Distanza dai confini : esente, purché non adibita a veranda
- **Detrazioni fiscali 50% :** SI, purché addossata a una parete ed a protezione di una finestra



Riferimenti:

Consiglio di Stato: sentenza 6979\2019 su pergotenda con chiusure a vetri https://bit.ly/33P0q2P

Tettoia fissa

• Comune: permesso a costruire e volumetria

• Condominio: nulla osta

• Paesaggistica: paesaggistica completa

• Distanza dai confini : si, 5mt

• **Detrazioni fiscali 50% :** si, se inserita in ristrutturazione



Gazebo autoportante aperto sui lati

• **Comune :** edilizia libera , non serve permesso, da verificare solo le limitate dimensioni

Condominio: da valutare regolamento, generalmente nulla

• Paesaggistica: semplificata se entro 30mg

Distanza dai confini : si, 3 mt
 Detrazioni fiscali 50% : no



Veranda fissa chiusa a vetri

• **Comune :** permesso a costruire e volumetria

• Condominio: nulla osta

• Paesaggistica: paesaggistica completa

• Distanza dai confini : si, 5mt

• **Detrazioni fiscali 50% :** si, se inserita in ristrutturazione





Chiusura balcone incassato con vetrate panoramiche

- Comune : da valutare caso per caso, l'importante è non cambiare la destinazione d'uso adibendo il balcone a veranda
- Condominio: nulla osta
- Paesaggistica: esente, non altera l'estetica (da verificare limitazioni locali)
- **Distanza dai confini :** esente, purché non adibita a veranda
- Detrazioni fiscali 50% : NO

Riferimenti:

Legge regionale Toscana 65\2014, art. 137



CONSIDERAZIONI: Le vetrate panoramiche sui balconi incassati, a nostro avviso e secondo diversi tecnici da noi interpellati, non costituiscono aumento di volume. Riguardo ad eventuali pratica da presentare, va valutato il caso specifico, per decidere se presentare Scia o Cila, o altro titolo abilitativo. Rimane fondamentale, la non variazione della destinazione d'uso, ovvero il balcone che viene protetto con le vetrate Tecno Cover, deve restare un balcone, senza essere quindi condizionato \ riscaldato o arredato con elementi che vadano a modificarne la natura di spazio esterno.

Chiusura balcone con tende antivento

• Comune : edilizia libera

• Condominio: se prima installazione, nulla osta, altrimenti nulla

• Paesaggistica: esente, equiparata a tenda da sole

Distanza dai confini : esente
 Detrazioni fiscali 50% : SI

Riferimenti:

Legge regionale Toscana 65\2014, art. 137 e glossario edilizia libera



L.R.T. 65\2014 - Art. 137 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

- e) ulteriori opere, interventi o manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia, quali:
- 1) l'installazione di serramenti esterni, quali persiane, inferriate, serrande e simili;
- 2) le tende da sole retrattili o scorrevoli collocate sulle facciate degli edifici;
- 8) ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nel presente comma.