



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica

Responsabile del procedimento: Dott. Thomas FIORINDO

Referente pratica: Dott. Thomas FIORINDO

—	
COMUNE DI ERACLEA	
Protocollo Generale	
COPIA CONFERMATA ALL'ORIGINALE DIGITALE	

Protocollo N. 0025622/2025 del 27/11/2025
Firmatario: THOMAS FIORINDO

CHIARIMENTO TECNICO: NORMATIVE PER L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE OMBREGGIANTI E ACCESSORIE - PERGOLATI, POMPEIANE, TENDE, TETTOIE E PORTICI - NELLE AREE DI PERTINENZA DEI CHIOSCHI IN ARENILE

Con riferimento alle richieste pervenute in merito alla possibilità di installare **pergolati, pompeiane e tende** nelle aree di pertinenza dei chioschi ubicati in arenile, si fornisce il seguente chiarimento tecnico, utile ai fini della corretta predisposizione delle istanze da parte dei professionisti incaricati.

Tali strutture sono disciplinate dal vigente **Regolamento Edilizio Comunale**, in particolare all'art. 4, comma 3, punti 46 e 50, che ne definiscono caratteristiche, limiti dimensionali e modalità di realizzazione.

In aggiunta, si chiarisce che le strutture di facile rimozione, come definite dalle circolari ministeriali n. 120 del 24.05.2001 e n. 22 del 05.08.2009, possono essere realizzate in regime di edilizia libera, mentre le strutture di difficile rimozione, come tettoie e portici, richiedono un titolo edilizio specifico e, ove necessario, l'acquisizione di pareri da parte degli enti competenti, tra cui l'Agenzia del Demanio.

1. Strutture ombreggianti e accessorie

1.1 Pergolati

Il **pergolato** è inteso come struttura leggera e rimovibile, **priva di qualsiasi copertura**, con funzione di tutore per piante rampicanti. Deve essere costituito da **pali e sostegni orizzontali** con diametro inferiore a **5 cm**, disposti a distanza superiore a **1,50 m**.

L'altezza minima consentita è **2,20 m**, per garantire il passaggio in posizione eretta.

La **superficie coperta massima consentita** per i pergolati nelle aree di pertinenza dei chioschi in arenile è di **15 mq**.

1.2 Pompeiane

La **pompeiana** è una struttura di limitate dimensioni, con **superficie massima di 15 mq e altezza massima di 3 m** all'estradosso dell'elemento orizzontale.

Può essere realizzata **in aderenza o in distacco** rispetto all'edificio principale, con struttura **rimovibile** costituita da pali e sostegni orizzontali.

La copertura deve:

- essere **non rigida** o composta da **elementi distanziati**, teli retraibili o vegetazione;
- **consentire la filtrazione di aria e luce**;
- **escludere l'uso di materiali rigidi**, quali plexiglass, vetro, policarbonato e altri materiali trasparenti o opachi di natura rigida che configuro una chiusura stabile.

È ammesso l'utilizzo di **lamelle orientabili** in materiale leggero (es. alluminio), **azionabili manualmente o meccanicamente**, che garantiscano **passaggio di aria e luce**, senza determinare la chiusura integrale e permanente della copertura.

1.3 Tende, Tende a Pergola e Pergotende

La **tenda** è un elemento **ombreggiante retrattile**, manuale o motorizzato, applicato sulla facciata degli edifici. Quando la struttura è idonea a sostenere tende retraibili, si configura come **pergotenda**.

Limiti per le pergotende:

- **Superficie massima in proiezione: 10 mq**;
- **Altezza minima: 2,20 m**;
- Materiali **consoni al contesto ambientale e omogenei sull'intero fronte** quali tessuto, tessuto tecnico o materiale plastico flessibile.

1.4 Tettoie e portici

Le strutture riconducibili a tettoie e portici non rientrano tra le opere realizzabili in regime di **edilizia libera**, in quanto comportano incremento della superficie coperta (SC) e presentano generalmente caratteristiche costruttive di tipo permanente. Tuttavia, ai fini della loro eventuale ammissibilità anche nelle aree in concessione demaniale marittima, è possibile valutarne l'assentibilità **esclusivamente qualora presentino caratteristiche tali da poter essere classificate come opere di facile rimozione**, secondo quanto stabilito:

- dalla **Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 120 del 24.05.2001**, che distingue le strutture facilmente rimovibili da quelle stabilmente ancorate al suolo;
- dai **punti 3.1 e 3.2 della Circolare Ministeriale n. 22 del 05.08.2009**, che precisano i criteri tecnici e funzionali per l'inquadramento tra le opere precarie.

In tali casi, le strutture, pur comportando incremento della SC, possono essere assentite previa presentazione di idoneo titolo edilizio e acquisizione dei necessari pareri degli enti competenti, incluso quello dell'Agenzia del Demanio se non vi sia chiara riconducibilità alla fattispecie di facile rimozione.

1.5 Ombrelloni

Ai fini del presente chiarimento tecnico, si precisa che **rientrano nella categoria “ombrellone” tutte le strutture ombreggianti amovibili** costituite da un palo centrale o sistema equivalente, **prive di chiusure verticali**, con **copertura non rigida** e con i **lati completamente aperti**.

Sono ricompresi nella definizione:

- gli ombrelloni tradizionali in tessuto;
- gli ombrelloni amovibili realizzati con materiali naturali quali **paglia, foglia di palma, canniccio o materiali similari**;
- gli ombrelloni **richiudibili o non richiudibili**, purché **privi di sostegni laterali o ulteriori punti di appoggio perimetrali**.

Tali manufatti, in quanto **strutture di facile rimozione**, sono considerati opere realizzabili in **regime di edilizia libera**, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, sempre che:

- non comportino aumento della superficie coperta;
- non siano dotati di ancoraggi fissi o elementi che ne determinino carattere di stabilità permanente;
- rispettino le prescrizioni del titolo concessorio demaniale e le normative sovraordinate applicabili incluse le norme di sicurezza e in ogni caso idonee a evitare danni o pericoli nell'ipotesi di condizioni meteo avverse.

2. Regime edilizio

Pergolati, pompeiane e tende/pergotende, se conformi alle caratteristiche sopra descritte, possono essere realizzati in regime di **edilizia libera**, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, in quanto **strutture leggere, rimovibili e prive di rilevanza urbanistico-edilizia**, purché **non comportino aumento della superficie coperta (SC)**.

Resta ferma, in ogni caso, la necessità di acquisire preventivamente le autorizzazioni degli Enti sovra comunali competenti, in relazione alla specifica localizzazione e natura dell'intervento (es. Genio Civile, Soprintendenza, Regione, Agenzia del Demanio).

Con riferimento a quest'ultima, si richiama quanto indicato nella **nota dell'Agenzia del Demanio, prot. n. 21723 del 21.12.2012**, secondo cui:

- **per le opere di facile rimozione non è richiesto il parere preventivo** dell'Agenzia;
- **per le opere di difficile rimozione**, in quanto potenzialmente idonee a incidere in modo permanente sul bene demaniale, **il parere è invece obbligatorio**.

A tal fine, si richiama la **Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 120 del 24.05.2001**, che distingue tra opere di facile e difficile rimozione, nonché i punti 3.1 e 3.2 della **Circolare Ministeriale n. 22 del 05.08.2009**, che forniscono ulteriori criteri tecnici e interpretativi per la corretta classificazione delle opere precarie.

Tettoie e portici, pur configurandosi come strutture che comportano aumento della superficie coperta (SC), sono realizzabili solo **se configurabili come opere di facile rimozione**, secondo quanto definito nelle circolari ministeriali sopra richiamate. In tal caso, **sono assentibili** previo titolo edilizio e acquisizione dei pareri necessari degli enti competenti.

3. Chiusure verticali

Sono **ammissibili chiusure verticali retraibili**, a condizione che:

- non configurino una **chiusura permanente** dello spazio;
- siano **reversibili, visivamente permeabili e con basso impatto volumetrico**;
- siano realizzate **esclusivamente in tessuto tecnico o materiale plastico flessibile**.

Non è ammesso l'uso di **vetri, anche impacchettabili o scorrevoli**, poiché determinano una configurazione chiusa non coerente con la natura accessoria delle strutture.

4. Distanza dai confini

Il Regolamento Edilizio Comunale prevede, per le strutture accessorie, il rispetto di una **distanza minima di 1,50 m dai confini di proprietà**.

Nel caso di specie, relativo ai **chioschi ubicati su aree in concessione demaniale marittima**, si precisa che tale distanza non viene prescritta e che pertanto tali strutture possono essere posizionate fino al **limite della concessione**, senza l'obbligo di arretramento, **fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel titolo concessorio** e in eventuali normative sovraordinate.

5. Contesto dell'arenile

Si richiama l'art. 14, comma 2, delle N.T.O. del Piano Particolareggiato dell'Arenile, che stabilisce: *Per essi sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumenti della superficie coperta e della superficie netta di pavimento esistente, salvo i necessari adeguamenti di carattere igienico-sanitario.*

Pertanto, l'installazione di pergolati e pompeiane è da considerarsi compatibile esclusivamente se conforme alle limitazioni sopra richiamate e **non comporti alcun incremento della superficie coperta o della superficie utile dell'edificio**.

Con riferimento alle **strutture di facile rimozione**, si precisa che **tettoie e portici**, pur configurandosi come aumento della superficie coperta (SC), **possono essere assentiti solo se qualificabili come opere di facile rimozione**. A tal riguardo, si fa riferimento alla **Circolare Ministeriale n. 120 del 24.05.2001** e ai punti **3.1 e 3.2 della Circolare Ministeriale n. 22 del 05.08.2009**, che definiscono i criteri per la qualificazione delle opere precarie.

Per le **opere di difficile rimozione**, è necessario acquisire il parere preventivo dell'Agenzia del Demanio, come specificato nella **nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 21723 del 21.12.2012**.

Nota finale

Il presente chiarimento ha valore interpretativo e non sostituisce la valutazione puntuale caso per caso da parte degli uffici competenti.

Per approfondimenti, si invita a contattare l'Ufficio Tecnico Comunale.

Allegati

A corredo del presente chiarimento tecnico, e in particolare a integrazione del punto 7, si allegano i seguenti documenti normativi e interpretativi:

1. **Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 120 del 24.05.2001**;
2. **Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 22 del 05.08.2009**, con riferimento ai punti 3.1 e 3.2;
3. **Nota dell'Agenzia del Demanio, prot. n. 21723 del 21.12.2012**.

**IL RESPONSABILE
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**

Dott. Thomas FIORINDO

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*