

È un gazebo o un abuso edilizio? Ecco da cosa dipende

Il CdS ribadisce i requisiti dei manufatti leggeri che possono essere realizzati in regime di edilizia libera

di Paola Mammarella

07.09.2023 - Il gazebo senza permessi è un abuso edilizio? Non sempre. È la risposta data dal Consiglio di Stato con la sentenza 8049/2023.

I giudici hanno risolto il caso di una struttura realizzata senza permesso di costruire, ribadendo quali caratteristiche deve avere un manufatto per essere considerato “leggero” e beneficiare del regime di edilizia libera.

Gazebo o abuso edilizio, il fatto

I giudici si sono pronunciati sul ricorso contro l’ordine di demolizione, emesso dal Comune, di una struttura di legno tipo gazebo, realizzata senza permesso di costruire.

La struttura presenta, sul lato est, una chiusura con porte scorrevoli in vetro e alluminio, mentre sul lato ovest poggia sulla parete perimetrale del fabbricato principale, che è un locale commerciale.

Il manufatto ha una pianta rettangolare e una superficie di circa 80 metri quadri.

Per il proprietario, l’opera, una struttura in legno amovibile, che ha solo la funzione di ombreggiatura, non rientra tra quelle soggette a permesso di costruire.

A suo avviso, necessitano del rilascio del permesso di costruire solo gli interventi che implicano una trasformazione urbanistica ed edilizia, come i lavori di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Al contrario, sempre secondo il proprietario, per il gazebo sarebbe sufficiente la Cila o al massimo la Scia.

Gazebo o abuso edilizio, gli elementi da considerare

I giudici, con la **sentenza 8049/2023**, hanno respinto il ricorso del proprietario.

Il CdS ha ricordato che, secondo la giurisprudenza prevalente, il gazebo è “una struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili”.

Il gazebo, in sostanza, può rientrare tra i manufatti leggeri che beneficiano del regime di edilizia libera solo se non hanno autonomia funzionale e non realizzano uno spazio chiuso stabile.

La spiegazione del CdS è allineata al glossario unico delle opere di edilizia libera (**DM 2 marzo 2018**), in base al quale il gazebo non deve essere infisso al suolo stabilmente e deve essere destinato a soddisfare esigenze temporanee.

Per le caratteristiche della struttura realizzata, che è chiusa su due lati in modo stabile, i giudici hanno escluso che possa ricadere nel regime di edilizia libera e hanno quindi confermato l’ordine di demolizione.

Articolo tratto da *Edilportale*