

Quando il pergolato si trasforma in tettoia e come riconoscerlo

Consiglio di Stato: il permesso di costruire è obbligatorio quando la parte superiore è chiusa, anche solo parzialmente, con una struttura non facilmente amovibile

10.10.2023 - Capire la differenza tra pergolato e tettoia è fondamentale ai fini del corretto titolo abilitativo da utilizzare. Se il pergolato rientra nel regime di edilizia libera, sul versante opposto la tettoia richiede il permesso di costruire.

In certi casi, però, la differenza tra pergolato e tettoia non è netta e si può andare incontro a qualche incertezza.

Differenza tra pergolato e tettoia, il caso

I giudici si sono pronunciati sul ricorso contro l'ordine di demolizione di una struttura alta tre metri, costituita da due travi in legno longitudinali e otto travi trasversali.

La struttura è stabilmente ancorata alla parete dell'edificio e al suolo, è dotata di un canale di gronda e di una tenda oscurante, quindi il Comune ha escluso che possa trattarsi di un'opera precaria realizzabile in regime di edilizia libera. Per questo motivo, avrebbe richiesto il permesso di costruire, ma date le caratteristiche della zona è incompatibile con lo strumento urbanistico e deve essere demolita.

Il Tar ha dato ragione al Comune, confermando l'ordine di demolizione, ma il responsabile dell'intervento è ricorso in appello davanti al Consiglio di Stato, sostenendo che la struttura si qualifica come un pergolato, quindi non richiede il permesso di costruire.

Come individuare la differenza tra pergolato e tettoia

I giudici del CdS hanno rilevato che la struttura ha una copertura in plexiglas e che, per le caratteristiche già emerse, non può essere annoverata nella nozione di pergolato e rientrare tra le attività di edilizia libera.

Il pergolato, ricorda il CdS, è una struttura aperta su tre lati e nella parte superiore. Si tratta di un manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti e ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni.

Se, invece, il pergolato è coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia.

Come tettoia, la struttura richiederebbe il permesso di costruire, che però non può essere rilasciato in sanatoria dal momento che l'immobile si trova in zona agricola di salvaguardia E2, all'interno della quale sono consentiti solo gli interventi di manutenzione.

Il CdS ha quindi confermato la demolizione.

Articolo tratto da *Edilportale*