

Gazebo: quali caratteristiche deve avere per rientrare nell'edilizia libera

Spesso si tende a qualificare come gazebo liberamente installabili strutture che, in realtà, tali non sono e richiedono un vero e proprio titolo edilizio... Ma quindi quali sono le caratteristiche dei gazebo rientranti nell'area dell'attività edilizia libera?

di **Mario Petrulli** - 27 settembre 2023

Spesso il cittadino tende a **qualificare come gazebo liberamente installabili strutture che**, in realtà, tali non sono e **richiedono un vero e proprio titolo edilizio...** Ma quindi quali sono le **caratteristiche** dei gazebo rientranti nell'area dell'attività edilizia libera?

Un primo ausilio deriva dal **glossario delle opere libere**, di cui al D.M. del 2.3.2018, il quale prevede che il gazebo realizzabile senza titoli edificatori debba essere di **limitate dimensioni e non stabilmente ancorato al suolo**.

Un secondo aiuto viene fornito dalla **giurisprudenza** la quale, occupandosi della questione, ha contribuito a fare chiarezza, come accaduto nelle due sentenze recenti che segnaliamo ai lettori.

In particolare, il **Consiglio di Stato, sez. VI, nella sent. 30 agosto 2023, n. 8049**, ha ricordato che, secondo un consolidato orientamento, "per gazebo si intende, nella sua configurazione tipica, 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" (Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 29 giugno 2023, n. 6263; in termini anche Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 27 aprile 2021, n. 3393, che ha circoscritto la nozione di "manufatti leggeri" annoverabili nell'area dell'edilizia libera facendovi rientrare esclusivamente tende o gazebo che non abbiano autonomia funzionale e non realizzino uno spazio chiuso stabile)^[1].

Non risponde, per contro, secondo i giudici di Palazzo Spada, a siffatte caratteristiche l'intervento consistente nella "realizzazione di una struttura in legno tipo gazebo con chiusura sul lato est effettuata con **porte scorrevoli in vetro e alluminio**, e su lato ovest **poggianti sulla parete perimetrale del fabbricato**. La struttura ha una forma di rettangolo irregolare delle dimensioni di circa metri 16,00 di lunghezza, una larghezza media di circa metri 4,80 ed un'altezza media di circa"; detta struttura deve ritenersi subordinata al preventivo rilascio di un permesso di costruire^[2].

Similmente, il **TAR Lazio, Roma, sez. II stralcio, nella sent. 7 luglio 2023, n. 11418**, ha affermato che cinque gazebo di dimensioni variabili da 4 x 4 metri a 5 x 5 metri, di varie fattezze e altezze, utilizzati per **finalità commerciali** su un'area antistante il locale commerciale "ed aventi quindi funzione e natura commerciali", **non potevano considerarsi meri manufatti rientranti nell'attività edilizia libera**.

Nella fattispecie, veniva in rilievo l'installazione di gazebo che, con finalità espositiva della merce, comportava un'**estensione della superficie commerciale** e non risponde in alcun modo a finalità di **mero arredo di spazi esterni**.

Tenuto conto, inoltre, del numero di gazebo installati e delle relative dimensioni, implicanti un **significativo impatto sul territorio**, con visibile alterazione dello stesso, siffatte opere, secondo i giudici romani, erano qualificabili come di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. d, del Testo Unico Edilizia (DPR n. 380/2001), subordinati quindi, ai sensi dell'art. 10 del citato T.U., al regime del **permesso di costruire** o comunque della **SCIA alternativa** al permesso a costruire, la cui mancanza legittima l'adozione dell'ordine di demolizione.

^[1] Già in passato la giurisprudenza aveva affermato che "la realizzazione del gazebo [...], costituito da struttura portante in legno posta su pedana con copertura in telo plastificato, riguardando un'opera **non stabilmente infissa nel terreno, di facile rimozione e volta a soddisfare esigenze limitate nel tempo** (permettere ai componenti della famiglia di utilizzare a pieno il terrazzo durante i mesi estivi, riparandosi dal sole nelle ore

*più calde)” non deve essere preceduta dal rilascio del permesso di costruire, visto il **carattere precario** del manufatto: TAR Piemonte, sez. II, sent. 17 dicembre 2011, n. 1309.*

[2] Analogamente, secondo il TAR Campania, Napoli, sez. II, sent. 2 gennaio 2023, n. 16, *“Serve il permesso di costruire per una struttura in ferro, qualificata come gazebo, con copertura in pannelli ISOTEC di dimensioni di circa mt 10,00 per 5,40 e altezza di mt. 2,46, stabilmente ancorata alla ringhiera del terrazzo della ricorrente, e destinata alla soddisfazione di esigenze di carattere non transitorio; trattasi, infatti, di manufatto senz’altro idoneo a determinare una stabile trasformazione del territorio”*. I giudici partenopei hanno richiamato la sent. 5 gennaio 2021, n. 178, del TAR Lazio, Roma, sez. II, nella quale è stato affermato che: *“Il gazebo (struttura a copertura di un’area, sorretta da pali o pilastri, aperta sui lati) costituisce opera soggetta a permesso a costruire tutte le volte che è destinata ad esigenze non temporanee, senza che rilevi la sua facile amovibilità o il materiale dal quale è composto (ligneo invece che in muratura)”*.

Leggi anche [Gazebo, distanze e servitù: alcuni elementi di riflessione](#)

Leggi anche [Gazebo nel giardino di un condominio, quando è possibile?](#)

Articolo tratto da *EdilTecnico*