

Strutture esterne non qualificabili come mere pergotende: due recenti Sentenze

Ormai è consolidato l'orientamento giurisprudenziale secondo cui non servono permessi per le pergotende, tuttavia non mancano casi di valutazioni discordanti fra ufficio tecnico e proprietari in merito alla struttura esterna realizzata

di **Mario Petrulli** - 21 novembre 2023

Come è noto, è ormai consolidato l'orientamento giurisprudenziale [1] secondo cui si può parlare di **pergotenda quando l'opera principale è costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda**, quale elemento di **protezione dal sole o dagli agenti atmosferici**, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda; la tenda deve essere in materiale plastico e retrattile, onde non presentare caratteristiche tali da costituire un organismo edilizio rilevante, comportante trasformazione del territorio[2].

La mera funzione ancillare di riparo dagli agenti atmosferici (radiazioni solari, pioggia, vento), nonché l'uso di materiali dal non rilevante impatto visivo sono, di per sé, indice della **mancanza di un'autonomia funzionale apprezzabile**, mentre non è tale una struttura solida e permanente[3].

Ciononostante, **non mancano casi di valutazioni discordanti fra ufficio tecnico comunale e proprietari in merito alla struttura esterna realizzata**.

Pergotenda o dehor?

Nella **sentenza 7 novembre 2023, n. 336, il TAR Abruzzo, Pescara, sez. I**, ha affermato che una **struttura dehors pavimentata**, con tavoli e sedie, di m.6,90×4,60×2,96/2,40h, **in legno**, con **chiusura laterale e copertura in telo pvc ritraibile**, destinata ad attività commerciale, ad uso durevole, **non poteva considerarsi una semplice pergotenda**; trattavasi, senza alcun dubbio, di intervento non rientrante tra quelli di edilizia libera, bensì necessitante di un apposito **titolo edilizio**, quantomeno di apposita SCIA[4]. Peraltro, come evidenziato dai giudici, sotto il profilo edilizio, nessuna rilevanza poteva rivestire l'**accordo col condominio** sulla concessione dell'area.

Nel caso specifico, inoltre, l'opera era stata collocata in **area sottoposta a vincolo paesaggistico**, con la conseguenza che era necessaria la relativa autorizzazione, non rientrando la struttura nel novero degli interventi di edilizia libera[5]; in merito, altresì, alla censura sull'asserita disparità di trattamento con altre strutture similari, non sanzionate in assenza dell'autorizzazione paesaggistica, i giudici hanno ricordato che la presenza in zona di eventuali altri analoghi abusi non vale per ciò solo a legittimare quello riferito al ricorrente, ma vincola di contro l'Amministrazione ad estendere il proprio operato di verifica al fine di reprimere eventuali ulteriori irregolarità[6].

Pergotenda con struttura metallica e lastre in plexiglas fisse?

Similmente, il **TAR Lombardia, Milano, sez. II, nella sent. 18 ottobre 2023, n. 2376**, ha affermato che, una pergotenda è, in estrema sintesi, un **telo amovibile** che serve a rendere meglio vivibili gli spazi esterni delle unità abitative[7]. Affinché si possa parlare di "pergotenda", come tale non soggetta a titolo abilitativo, occorre che l'elemento principale sia costituito da una tenda di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, mentre **la struttura di supporto alla tenda ha un carattere accessorio**, senza contare che gli elementi di copertura e di chiusura devono essere facilmente amovibili, privi di quelle caratteristiche di consistenza e di rilevanza proprie delle componenti edilizie di copertura o di tamponatura di un edificio. Ne consegue che la "pergotenda" **non deve dare luogo ad un volume oppure ad una superficie** rilevanti sul piano urbanistico, né deve realizzare un nuovo organismo edilizio[8].

Nel caso specifico, in un complesso edilizio con una pluralità di unità immobiliari destinate alla vendita, esisteva una scala interna di collegamento fra i diversi piani, sormontata da un **pergolato in legno** aperto

sui quattro lati. A seguito di una segnalazione, gli uffici comunali (Ufficio Tecnico e Polizia Locale) effettuavano un sopralluogo ed accertavano l'avvenuta installazione, senza titolo edilizio, di una **struttura metallica con telo ancorata al pergolato con viti e bulloni**; inoltre, fra il pergolato e la struttura metallica erano state posate delle **lastre in plexiglas**.

Secondo i giudici milanesi, non poteva considerarsi pergotenda una struttura metallica con telo sovrastante e con **lastre di plexiglas imbullonate** al pergolato di legno regolarmente assentito, il che aveva portato alla **chiusura** del pergolato stesso, in origine aperto su tutti e quattro i lati; tale struttura metallica modificava stabilmente la sagoma dell'edificio, per cui non poteva essere qualificata come un semplice elemento di arredo, quale è invece una vera tenda retraibile; trattandosi di un "nuovo organismo" edilizio, lo stesso era soggetto al necessario titolo abilitativo e la mancanza di quest'ultimo imponeva al Comune l'adozione dei provvedimenti sanzionatori di cui al Testo Unico Edilizia[9].

Ancora, secondo i giudici, **si era creato un nuovo organismo edilizio**, con nuova superficie e volume utili, assoggettato a titolo paesaggistico, alla luce del **vincolo** insistente in zona; né poteva considerarsi applicabile la tabella "A" allegata al DPR n. 31 del 2017, laddove la stessa esclude dall'autorizzazione le "tende parasole" su terrazzi o spazi privati (voce A.22): ed infatti, l'opera di cui era causa non poteva essere qualificata come una semplice tenda parasole retraibile.

[1] Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 2 novembre 2022, n. 9470; TAR Lazio, Roma, sez. II bis, sent. 25 gennaio 2022, n. 830; sez. II quater, sent. 13 dicembre 2021, n. 12832; TAR Liguria, sez. I, sent. 20 dicembre 2021, n. 1076.

[2] TAR Campania, Napoli, sez. III, sent. 25 gennaio 2022 n. 479, che richiama TAR Lazio, Roma, sez. II-quater, sent. 22 dicembre 2017, n. 12632.

[3] TAR Emilia-Romagna, Bologna, sez. II, sent. 6 marzo 2023, n. 112.

[4] Richiamando TAR Marche, sent. 20 gennaio 2020, n. 46.

[5] TAR Lazio, Roma, sez. II quater, sent. 12 giugno 2018, n. 6566.

[6] TAR Lazio, Roma, sez. II bis, sent. 26 gennaio 2022, n. 853.

[7] Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 25 gennaio 2017, n. 306.

[8] Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 25 maggio 2020, n. 3309; sent. 5 ottobre 2018, n. 5737; TAR Lombardia, Milano, sez. II, sent. 26 agosto 2019, n. 1921.

[9] DPR n. 380/2001.

Leggi anche [Pergotenda con laterali in vetro impacchettabili: è attività edilizia libera](#)

Articolo tratto da *EdilTecnico*