

Tettoia o pergotenda bioclimatica? Tra Testo Unico Edilizia, requisiti, caratteristiche, impacchettabilità

Per configurarsi una pergotenda e non una tettoia, è necessario che l'eventuale copertura in materiale plastico sia completamente retrattile, ovvero "impacchettabile", così da escludere la realizzazione di nuovo volume.

di [Matteo Peppucci](#) – 02.01.2024

Tra tettoia e pergotenda bioclimatica ci passa il Testo Unico Edilizia e soprattutto, in assenza di permesso di costruire, il serio rischio di un'ordinanza di demolizione.

Ce lo ricorda il Consiglio di Stato nella sentenza 9808/2023 dello scorso 15 novembre, che ha come oggetto il ricorso di un privato contro l'ordinanza di demolizione impartita dal comune per la realizzazione, nell'unità immobiliare, di:

- **tettoia di circa 17 mq. realizzata sul terrazzo pertinenziale**, in assenza del permesso di costruire, in totale difformità rispetto alla pergotenda di cui all'Autorizzazione Paesaggistica del 2016 ed in assenza degli adempimenti prescritti dal DPR 380/2001 in materia di prevenzione del rischio sismico;
- **ampliamento dell'abitazione mediante utilizzo dell'intercapedine sottotetto**, in violazione delle altezze minime imposte dalla vigente normativa per gli ambienti residenziali, nonché riduzione di circa 6 cm. dell'altezza massima assentita;
- **diversa distribuzione degli ambienti dell'abitazione.**

Pergotenda bioclimatica o tettoia?

A sostegno della propria decisione, il TAR competente ha affermato in pratica che la struttura esterna non poteva inquadrarsi tra le c.d. "pergotende", come definite dalla giurisprudenza amministrativa, integrando piuttosto una "tettoia", mentre, quanto alle opere interne, ha evidenziato che il ricorrente non aveva adempiuto al proprio onere probatorio (che avrebbe richiesto la produzione in giudizio - cosa non fatta - della S.C.I.A. del 2011 dalla quale desumere l'addotta conformità tra lo stato di fatto e il progetto descritto in tale segnalazione certificata).

Con riferimento alla realizzazione della **tettoia sul terrazzo**, secondo il ricorrente, **per la qualificazione della struttura come pergola bio-climatica/pergotenda, la totale retraibilità della copertura orizzontale non sarebbe elemento indispensabile**, essendo sufficiente che il **meccanismo realizzato non crei una stabile copertura e sia facilmente amovibile**.

Pergotenda bioclimatica con CILA: qui non basta, perché è una tettoia

Palazzo Spada, in primis, osserva che l'accertamento amministrativo sotteso alla adozione del provvedimento impugnato ha evidenziato come la c.d. "**pergola bioclimatica**" di causa risulti realizzata in "**totale difformità dal titolo edilizio abilitativo**" (CILA e Determinazione Comunale di Autorizzazione Paesaggistica), atteso che:

- **presenta un aumento superiore al 2% della superficie coperta** (assentita mq 9 - realizzata mq 17,26 - aumento 91,78%);
- **è stata modificata l'altezza, con incremento superiore al 10%** (assentita m 2,45 - realizzata m 2,82 - aumento 15,10%);
- **è mutata la sagoma, con area di variazione in debordamento superiore al 10% rispetto a quella autorizzata;**
- **sono mutate le caratteristiche dell'intervento edilizio** assentito in relazione alla classificazione dell'[art. 3 del D.P.R. 380/01](#).

Invero, ai sensi dell'art. 60 del Regolamento Edilizio Comunale, ai fini dell'identificazione del manufatto quale pergola, "*non sono ammessi né per coperture né per tamponature verticali, pannelli rigidi di qualsiasi tipo e materiale sia fissi che mobili*"; e dunque, la "**pergola bioclimatica**" installata, costituita da una

struttura metallica dotata di lamelle di copertura (elementi in pannelli rigidi) orientabili con impossibilità di apertura completa a cielo aperto della copertura mediante meccanismo retrattile scorrevole delle lamelle rigide, **è stata qualificata come "tettoia"** e, in quanto tale, necessitante di titolo edilizio superiore (permesso di costruire).

Tra l'altro, dalle fotografie in atti è dato cogliere che **la pretesa "pergotenda" presenta una struttura piuttosto imponente**, avente estensione di ben **17,26 mq. e pali di supporto molto evidenti**, con copertura realizzata in lamelle mobili ma non completamente retraibili, le quali, per ammissione dello stesso ricorrente, **consentono soltanto di essere "orientate" ma non "impacchettate"**.

Pergotenda con sistema di copertura scorrevole e tamponature laterali in vetro impacchettabili: è edilizia libera

La pergotenda in plastica retraibile con pannelli laterali di vetro scorrevoli richiudibili a pacchetto non presenta caratteristiche tali da costituire un organismo edilizio rilevante e non necessita dunque di titolo abilitativo.

[Stopri tutto su Ingenio!](#)

I requisiti della vera pergotenda

Il Consiglio di Stato ribadisce che, secondo la giurisprudenza, **perché possa parlarsi di pergotenda, anche cd. bioclimatica, è necessario che l'opera, per le sue caratteristiche strutturali e per i materiali utilizzati, non solamente non determini la stabile realizzazione di nuovi volumi/superfici utili**, ma si tratti anche di una **struttura leggera, non stabilmente infissa al suolo, sostanzialmente idonea a supportare una "tenda"**, anche in materiale plastico, ma a condizione che:

- **l'opera principale sia costituita, appunto, dalla "tenda"** quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata a una migliore fruizione dello spazio esterno;
- **la struttura rappresenti un mero elemento accessorio** rispetto alla tenda, necessario al sostegno e all'estensione della stessa;
- **gli elementi di copertura e di chiusura (la "tenda") siano non soltanto facilmente amovibili, ma anche completamente retraibili**, in materiale plastico o in tessuto, comunque privi di elementi di fissità, stabilità e permanenza tali da creare uno spazio chiuso, stabilmente configurato che possa alterare la sagoma ed il prospetto dell'edificio "principale".

Insomma, per aversi una "pergotenda" e non una "tettoia", **è necessario che l'eventuale copertura in materiale plastico sia completamente retrattile, ovvero "impacchettabile"**, così da escludere la realizzazione di nuovo volume.

Leggi anche

[Tettoia chiusa sui 3 lati da parapetto in legno: non è mai una pergotenda, serve il permesso di costruire](#)

[Tettoia, pergolato, pergotenda: ok alla SCIA in variante per modificare l'originaria copertura](#)

[Pergotenda o pergolato sul lastrico solare, attenzione alle dimensioni: l'edilizia libera ha comunque dei "confini"](#)

[Pergotenda con sistema di copertura scorrevole e tamponature laterali in vetro impacchettabili: è edilizia libera](#)

[Tettoia chiusa, tettoia aperta o pergotenda? Come districarsi tra permessi ed edilizia libera](#)