

Tra pergotenda e tettoia: la differenza costa un abuso edilizio

Affinché un manufatto possa essere qualificato, sotto il profilo edilizio, come pergotenda e non come tettoia, l'eventuale copertura in materiale plastico deve poter essere integralmente richiusa o ripiegata ("impacchettata"), in modo da escludere la creazione di un nuovo volume edilizio.

di [Matteo Peppucci](#) – 24.09.2025

Tra [pergotenda e tettoia](#) c'è di mezzo il mare e, soprattutto, **si rischia seriamente l'abuso edilizio** nel caso in cui non si capisca bene di che tipo di opera edilizia 'stiamo parlando'.

Capita molto spesso di confondere una [pergotenda](#), il cui fulcro è, appunto, la tenda, con un'opera più complessa, una vera e propria [tettoia](#): siccome **la prima si può assentire in edilizia libera mentre la seconda, quasi sempre, richiede il permesso di costruire**, capire bene le differenze è fondamentale per evitare di incappare in un abuso edilizio con conseguente ingiunzione di demolizione.

Il caso: finta o vera pergotenda?

La sentenza n.13970/2025 del Tar Lazio tratta il ricorso contro l'ordinanza di demolizione emessa dal comune per opere consistenti nell'apposizione di un'**infrastruttura atta a sostenere una tenda (c.d. tenda a pergola) fissata con bulloni metallici**, da una parte alla parete esterna dell'esercizio commerciale del ricorrente e, dall'altra, al suolo.

Secondo la ricorrente, la struttura realizzata avrebbe mera funzione ancillare di riparo dagli agenti atmosferici nonché di arredo e sarebbe, dunque, finalizzata ad una migliore fruizione dello spazio esterno. Per tali motivi, stante l'assenza di qualsivoglia alterazione dell'assetto del territorio e la mancata creazione di nuovi volumi, la ricorrente riconduce l'intervento edilizio *de quo* alla categoria degli **interventi di c.d. "edilizia libera"**, non subordinati al preventivo rilascio di alcun titolo abilitativo ai sensi dell'[art. 6, comma 1, lett. e-quinquies](#) del [D.P.R. n. 380/2001](#) e dell'art. 2 del D.M. 02.03.2018.

Inoltre, si sostiene che il Comune non avrebbe tenuto conto della previsione normativa di cui all'art. 2, punto 50, della Tabella allegata al Glossario dell'Edilizia Libera secondo cui **l'installazione di una pergotenda a servizio di un pubblico esercizio rientrerebbe** nel cono precettivo dell'art. 6 del D.P.R. 380/01, **senza necessitare di alcun titolo abilitativo**.

Di che struttura parliamo? La descrizione

Sulla base della relazione tecnica comunale si desume che:

- *"la struttura è realizzata con elementi metallici intelaiati e continui, senza presentare giunti di separazione anche ai fini di quanto disposto dal Regolamento regionale n. 26/2020, ai quali risultano collegati supporti con binari per la chiusura verticale con teli in PVC comandati elettricamente. Per quanto visibile e/o rilevabile, non risulta precisamente accertabile (quindi non può escludersi con certezza) la realizzazione di opere murarie poiché sul piano di calpestio originale è stata realizzata una area in legno;*
- *la struttura, ove ispezionabile, appare ancorata, sia alla parete esterna sia al suolo tramite piastre bullonate;*
- *le tende e le chiusure laterali sono retrattili e scorrevoli sui binari; l'automatismo risulta telecomandato;*
- *l'area costituisce un ampliamento della superficie dell'attività commerciale, con presenza di arredi ed in diretta connessione con lo spazio bar principale e, tenuto conto delle dimensioni, appare finalizzata a soddisfare esigenze stabili".*

Insomma, la configurazione strutturale del manufatto e la sua destinazione a esigenze permanenti nel tempo non consentono di qualificarlo come un'opera precaria rientrante nell'edilizia libera, ma **ne subordinano la realizzazione all'acquisizione di un permesso di costruire**, considerato anche il **collegamento funzionale con l'attività di ristorazione svolta nei locali dell'immobile cui accede**.

L'opera edilizia è al servizio dell'attività commerciale

L'opera non può essere esente dal permesso di costruire in quanto ha l'evidente attitudine a soddisfare esigenze stabili nel tempo, anche di carattere periodico.

Il manufatto in questione non risulta in concreto deputato a un uso per fini contingenti, ma viene **destinato a un utilizzo protratto e reiterato nel tempo, ovvero allo svolgimento di un'attività commerciale**, e pertanto rientra nel novero delle nuove costruzioni.

Pergotenda: le caratteristiche

Con specifico riferimento alle pergotende il TAR ricorda che, ai fini della loro configurazione, «è necessario che l'opera, per le sue caratteristiche strutturali e per i materiali utilizzati, non determini la stabile realizzazione di nuovi volumi/superfici utili. Deve, quindi, trattarsi di una **struttura leggera, non stabilmente infissa al suolo, idonea a supportare una "tenda", anche in materiale plastico (c.d. "pergotenda"), 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" (Cons. Stato, sez. IV, 1 luglio 2019, n. 4472; sez. VI, 3 aprile 2019, n. 2206; sez. VI, 9 luglio 2018, n. 4177; sez. VI, 25 dicembre 2017, n. 306; sez. VI, 27 aprile 2016, n. 1619). In altri termini, per aversi una "pergotenda" e non già una "tettoia", è necessario che l'eventuale copertura in materiale plastico sia completamente retrattile, ovvero "impacchettabile", così da escludere la realizzazione di nuovo volume (su tale punto, cfr. Cons. Stato, sez. VI, 27 aprile 2021, n. 3393; Cons. Stato, sez. II, 28 gennaio 2021 n. 840)».**

Questa, quindi, è una tettoia collegata al bar, per la quale era obbligatorio richiedere il permesso di costruire.

Infatti, il manufatto edilizio realizzato non può essere qualificato come opera precaria rientrante nell'edilizia libera e quindi deve **rispettare le regole legate agli interventi di nuova costruzione** che presuppongono, appunto, il rilascio del titolo edilizio.

Leggi anche

[Tettoia al servizio dell'unità produttiva: obbligatorio richiedere il permesso](#)

[Pergotenda e tettoia: differenze, obblighi edilizi e permesso di costruire](#)

[Pergotenda in edilizia libera o struttura chiusa con permesso? Le discriminanti](#)

[Pergotenda: quando è considerabile come attività in edilizia libera](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*