

Pergotenda con vetrata scorrevole: è abusiva senza permesso

L'installazione della vetrata che comporta una chiusura totale dello spazio coperto dalla pergotenda, in quanto ha riguardato l'unico lato aperto della struttura, per il resto già delimitata da muri su tre lati, rende necessario il permesso di costruire perché si forma nuova volumetria.

di [Matteo Peppucci](#) – 11.03.2026

Basta poco per passare da 'vera' a 'finta' [pergotenda](#), trovandosi nella situazione in cui [l'opera edilizia diventa nuova costruzione](#) e, quindi, è automaticamente abusiva se non è stato richiesto un permesso di costruire ad hoc.

Nel caso della sentenza 1526/2026 del Consiglio di Stato, la discriminante è data dall'**installazione di una vetrata mobile scorrevole su una parte del perimetro di una pergotenda già autorizzata** così ottenendo, secondo l'amministrazione, la **chiusura della superficie e la creazione di una nuova volumetria non assentita**.

La pergotenda del contendere

Si discute sull'ordinanza di demolizione impartita da un comune per una **pergotenda di poco meno di 160 mq (18,50 x 8,50 metri, con altezza media di 3 metri) realizzata dal titolare di un ristorante** in un contesto edilizio nel quale la struttura risultava circondata da tre lati da mura perimetrali di edifici preesistenti.

In seguito ad un sopralluogo, si è rilevata la presenza di un fabbricato in muratura con adiacente forno prefabbricato e pensilina metallica, a sua volta collegata a «una pergotenda a struttura portante metallica (alluminio) e copertura apribile costituita da un telo impermeabile delle dimensioni di m. 18,50 x 8,50 circa allocata su un'area pavimentata posta su due lati in adiacenza con il confine con le aree di pertinenza di fabbricati di proprietà di terzi» e, su una parte del perimetro della pergotenda, «la installazione di vetrate mobili scorrevoli su binari, prive di intelaiatura», oltre a una piscina e a tavoli, sedie e giochi per bambini.

Il comune ha quindi ordinato all'appellato, quale proprietario, committente e responsabile dell'abuso edilizio, la demolizione o rimozione della «**installazione su una parte del perimetro della pergotenda autorizzata con il Permesso di Costruire n... di una vetrata mobile scorrevole su binari**», la quale, comportando la chiusura della superficie interessata dalla pergotenda, concretizzerebbe una **nuova volumetria realizzata in assenza del necessario titolo edilizio**.

Ricorso e contro-ricorso: si forma nuova volumetria?

L'ordinanza è stata poi annullata dal TAR Puglia che ha ritenuto dirimente il fatto che «*la vetrata in questione, in quanto scorrevole su binari ed installata solo per un lato della pergotenda, non conduce ad una chiusura permanente dell'area da essa interessata, che resta immutata nei suoi tratti essenziali (in particolare sagoma, superficie utile a fini commerciali, volume), né tantomeno ne comporta una indebita estensione o un incremento [e] non conduce a una diversa ed ulteriore utilizzazione dell'area interessata dalla pergotenda, già destinata alla ristorazione*».

La vetrata scorrevole che chiude la pergotenda è determinante

Il comune impugna quindi la sentenza chiamando a decidere il Consiglio di Stato.

Palazzo Spada evidenzia che, come afferma una giurisprudenza consolidata, **per valutare il carattere abusivo di un'opera edilizia occorre porla in relazione con il contesto immobiliare in cui s'inserisce**, in modo da apprezzarne l'impatto complessivo sul territorio (tra le più recenti, Cons. Stato, sez. V, 30 ottobre 2025, n. 8420).

Nel caso di specie, dalla descrizione riportata nel verbale del sopralluogo - che fa piena prova fino a querela di falso e che è comunque confermata dalla documentazione fotografica allegata nonché dalle stesse immagini prodotte dal privato in primo grado - è confermato che la **pergotenda insisteva su uno spazio già chiuso su tre lati e che l'installazione della vetrata ne ha comportato la chiusura totale**.

In definitiva, il comune ha ragione: **l'intervento ha comportato la creazione di una nuova volumetria**, per la quale sarebbe stato **necessario il permesso di costruire**, in mancanza del quale è doveroso disporre il ripristino dello stato dei luoghi.

Pergotenda con vetrata scorrevole: FAQ tecniche

Quando una pergotenda può essere considerata edilizia libera?

Una pergotenda rientra nell'edilizia libera solo se mantiene caratteristiche di temporaneità e di reale apertura, con funzione di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, senza creare spazi chiusi né nuova volumetria. La struttura deve restare facilmente amovibile e priva di chiusure stabili perimetrali.

L'installazione di una vetrata scorrevole su una pergotenda è sempre ammessa senza permesso?

No. L'installazione di una vetrata scorrevole può rendere l'opera abusiva se, in concreto, comporta la chiusura dello spazio coperto dalla pergotenda. Quando la vetrata elimina l'unico lato aperto e lo spazio risulta già delimitato su altri lati, si configura una chiusura sostanziale dell'area.

Perché la vetrata scorrevole può determinare la formazione di nuova volumetria?

La nuova volumetria si forma quando la pergotenda, originariamente aperta, diventa uno spazio chiuso e stabilmente utilizzabile. Nel caso esaminato, la presenza di muri su tre lati e della vetrata sul quarto lato ha trasformato la struttura in un ambiente chiuso, con aumento del carico urbanistico e necessità del permesso di costruire.

Conta il fatto che la vetrata sia mobile e non permanente?

Non è decisivo. Secondo il Consiglio di Stato, ciò che rileva è l'effetto finale dell'intervento sul contesto edilizio. Anche una vetrata scorrevole, se idonea a chiudere stabilmente lo spazio e a modificarne l'uso, può integrare una nuova costruzione sotto il profilo urbanistico-edilizio.

Quali conseguenze derivano dall'assenza del permesso di costruire?

Se l'intervento è qualificabile come nuova costruzione e manca il permesso di costruire, l'opera è abusiva. In tal caso il Comune è legittimato ad adottare l'ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, indipendentemente dalla destinazione commerciale dell'area o dall'uso già consentito prima dell'intervento.

Leggi anche

[Pergotenda: se la copertura è retraibile si fa in edilizia libera](#)

[Pergotenda o veranda? Ecco i limiti per evitare abusi edilizi](#)

[VEPA sul terrazzo tipo pergotenda: le vetrate impacchettabili rientrano nell'edilizia libera](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*