

Pergolato o tettoia? il Consiglio di Stato su requisiti e titolo edilizio

Consiglio di Stato: "... il pergolato stesso, quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia"

di [Redazione tecnica](#) – 04.10.2023

Quando è possibile considerare un manufatto edilizio un "pergolato", esente da qualsiasi regime abilitativo? Quando, invece, va considerato una tettoia che necessita di permesso di costruire?

Pergolato o tettoia: interviene il Consiglio di Stato

Potrà sembrare quantomeno "strano" (oltre che ridicolo) ma tra i tanti temi di accese discussioni, oltre che di ricorsi e sentenze, vi sono le cosiddette "strutture leggere" tra le quali è possibile annoverare [pergolati](#), pergotende, gazebo, tettoie,... Manufatti che l'attuale normativa edilizia non definisce nelle loro caratteristiche di base e che per questo motivo hanno da sempre rappresentato una spina nel fianco per tutti.

È nuovamente entrato nell'argomento il Consiglio di Stato con la sentenza 22 settembre 2023, n. 8475 ci consente di chiarire alcuni aspetti che riguardano la differenza tra pergolato e tettoia, sul quale recentemente abbiamo registrato parecchi interventi dei giudici di Palazzo Spada. Una delle ultime, l'interessante sentenza n. 6594/2022 mediante la quale è stato ribadito che un'opera può definirsi un pergolato quando si tratta:

- di un manufatto leggero di limitate dimensioni;
- amovibile e non infisso al pavimento;
- privo di qualsiasi elemento in muratura da qualsiasi lato e caratterizzato dalla assenza di una copertura anche parziale con materiali di qualsiasi natura;
- avente nella parte superiore gli elementi indispensabili per sorreggere le piante che servano per ombreggiare.

Un manufatto che come indicato nel Glossario delle attività di edilizia libera allegato al D.M. 02/03/2018, non necessita di alcun regime abilitativo.

Il nuovo caso e la sentenza del TAR

Il nuovo caso oggetto dell'intervento del Consiglio di Stato riguarda un ricorso per l'annullamento di una sentenza di primo grado che aveva confermato l'operato di una pubblica amministrazione che a sua volta aveva rigettato la richiesta di permesso di costruire in sanatoria relativa ad un pergolato già realizzato.

La struttura, alta 3 metri, aveva le seguenti caratteristiche:

- costituita da n.2 travi in legno longitudinali, poste sui lati lunghi, delle dimensioni di mt.0,20 x mt.0,20 circa e da n.8 travi trasversali, poste sul lato corto, di dimensioni pari a mt.0,15 x mt.0,07 circa;
- stabilmente ancorata alla parete dell'edificio con piastre fissate parte nella muratura e parte nella mensola a sbalzo del balcone del 1° piano;
- appoggiata sul lato anteriore su tre pilastri in legno delle dimensioni di m.0,15 x 0,15 circa, fissati al suolo tramite basi di legno di mt 0,27 x 0,30;
- dotata di canale di gronda e di una tenda oscurante.

Considerate le suddette caratteristiche, il TAR aveva confermato che non si potesse trattare di "strutture precarie", né di "strutture dalle esili dimensioni", ovvero sottratte al regime autorizzatorio e liberamente realizzabile anche in zona vincolata come quella di cui trattasi (zona E2 omogenea agricola di salvaguardia urbana, in cui sono consentiti solo interventi di manutenzione, oltre che ricadente in zona a rischio idraulico elevato R3).

Secondo il TAR, l'intervento avrebbe dovuto essere considerato di nuova costruzione alla luce della permanenza prolungata nel tempo del manufatto e delle utilità cui esso è destinato ad arrecare e, dunque, incompatibile con lo strumento urbanistico generale, che prevede che la particella interessata dal manufatto ricade in Zona E2 omogenea agricola di salvaguardia urbana in cui è interdetta l'utilizzazione edilizia salvo interventi di manutenzione, oltre che in zona a rischio idraulico elevato (R3).

La conferma del Consiglio di Stato

Secondo quanto emerso dagli atti depositati, la struttura non può essere in alcun modo considerata appartenente alla categoria dei "pergolati" che rientra tra le attività di edilizia libera, ma tra quella delle tettoie.

Secondo una giurisprudenza pacifica sul tema, il pergolato, come struttura aperta su tre lati e nella parte superiore, non richiede alcun titolo edilizio. Di contro, il pergolato stesso, quando sia coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, ed è soggetto alla disciplina relativa e dunque al rilascio del titolo edilizio.

Al contrario, il "pergolato", rilevante ai fini edilizi, può essere inteso come un manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni. Nel caso in esame è evidente che si è in presenza di una tettoia e non di un pergolato, e che quest'ultima comporta un considerevole impatto edilizio estendendosi per una superficie di oltre 30 mq e risulta stabilmente ancorata al suolo.

Dalla corretta qualificazione dell'intervento edilizio in questione discende l'infondatezza dei motivi proposti in seconde cure, atteso che resta insuperata la circostanza che il PRG prevede che la particella interessata dal manufatto ricade in Zona E2 omogenea agricola di salvaguardia urbana in cui è interdetta l'utilizzazione edilizia salvo interventi di manutenzione. Sicché il manufatto in questione non può essere assentito e il ricorso è stato nuovamente respinto.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*