

Tettoia, pergola bioclimatica e pergotenda: i chiarimenti del Consiglio di Stato

I giudici di Palazzo Spada chiariscono i requisiti per qualificare una struttura come pergola bioclimatica/pergotenda e non come tettoia (che necessita di permesso di costruire)

di [Redazione tecnica](#) – 04.01.2024

Tra le maggiori complessità applicative in ambito edilizio vi è certamente la corretta qualificazione delle strutture leggere e il loro conseguente regime abilitativo. Un argomento sul quale si registrano migliaia di interventi della giustizia amministrativa che nel corso degli anni sono riusciti a fornire degli orientamenti più o meno pacifici.

Strutture leggere: nuovo intervento del Consiglio di Stato

Un tipico esempio di questa complessità è fornito dalla sentenza n. 9808/2023 mediante la quale il Consiglio di Stato è intervenuto per chiarire le differenze tra una tettoia e una pergola bioclimatica/pergotenda.

Nel caso di specie viene appellata una sentenza di primo grado che aveva confermato la decisione del comune di ingiungere la demolizione delle seguenti opere edilizie:

- una tettoia di circa 17 mq. realizzata sul terrazzo pertinenziale, in assenza del permesso di costruire, in totale difformità rispetto alla pergotenda di cui ad una precedente Autorizzazione Paesaggistica ed in assenza degli adempimenti prescritti dal d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) 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.

Tettoia o pergola bioclimatica/pergotenda?

Relativamente al primo punto, l'appellante contesta che l'opera installata sul terrazzo della propria abitazione, in sostituzione della preesistente tenda parasole realizzata a seguito di presentazione di una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) paesaggisticamente assentita, sarebbe qualificabile non come "tettoia" ma come "pergotenda bioclimatica", in quanto munita di una copertura composta da sottili lamelle/alette mobili, orientabili e facilmente amovibili.

Secondo il ricorrente, dunque, l'installazione della pergotenda non avrebbe richiesto alcuna autorizzazione edilizia (trattandosi di attività di mera manutenzione ai sensi dell'art. 6 del Testo Unico Edilizia) né paesaggistica, rientrando nel regime di esenzione di cui al d.P.R. n. 31/2017 (in particolare, nella voce A.22. installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato), non necessitando neppure di autorizzazione sismica (avendo una superficie inferiore a 20 mq.).

Secondo l'accertamento amministrativo sotteso alla adozione del provvedimento demolitorio, però, la struttura in causa risulta realizzata in totale difformità dalla CILA attesa 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. n. 380/2001.

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"*.

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 quindi qualificata come "tettoia", così come definita al punto 41 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) per il quale si definisce tettoia l' *"Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali"*.

In quanto tettoia, in definitiva, la struttura avrebbe necessitato del titolo edilizio superiore ovvero del permesso di costruire.

La qualificazione della pergotenda: caratteristiche

Il Consiglio di Stato, confermando quanto affermato dal TAR, ha ribadito un orientamento per cui affinché possa parlarsi di pergotenda, anche 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 deve anche trattarsi 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".

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. Aspetto, questo, che non è avvenuto nel caso di specie considerate le caratteristiche strutturali del manufatto in questione.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*