

Pergotenda, Gazebo e destinatari delle sanzioni edilizie: i chiarimenti del TAR

Il TAR Sicilia chiarisce (ancora una volta) quali sono le caratteristiche che devono possedere gazebo e pergote per rientrare in edilizia libera e le responsabilità per gli abusi edilizi

di [Redazione tecnica](#) – 14.04.2025

Chi può essere destinatario di un ordine di demolizione? Quali sono le caratteristiche che deve possedere una pergotenda o un gazebo per rientrare tra gli interventi di edilizia libera disciplinati dal d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia)?

Pergotende e destinatari delle sanzioni edilizie: nuova sentenza del TAR Sicilia

Mentre la prima è una domanda che trova pacifica risposta all'interno del d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia o TUE), sulla seconda, quando si parla in generale delle cosiddette "strutture leggere", è spesso indispensabile l'intervento della giustizia amministrativa anche dopo le ultime modifiche arrivate dalla Legge n. 105/2024 di conversione del D.L. n. 69/2024 (Salva Casa).

Alle due domande ha, comunque, fornito risposta il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia che, con la sentenza 28 gennaio 2025, n. 289, è ancora una volta tornata su alcuni concetti difficilmente inquadrabili dal Testo Unico Edilizia.

Il caso ruota attorno a un gazebo posizionato nella corte antistante un'abitazione e consente di affrontare due questioni spesso ricorrenti in edilizia privata:

- la responsabilità per l'abuso edilizio anche in assenza di titolarità formale dell'area;
- la qualificazione della struttura come pergotenda/gazebo, anche alla luce delle modifiche introdotte dal Decreto Salva Casa.

I destinatari dei provvedimenti sanzionatori

La ricorrente impugna il provvedimento con il quale un Comune siciliano aveva ingiunto il pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 37, comma 1, d.P.R. n. 380/2001. Secondo la difesa, però, la sanzione pecuniaria sarebbe illegittima, poiché riferita a una particella catastale da tempo soppressa e non riconducibile alla proprietà della ricorrente. Eppure il TAR, aderendo all'orientamento consolidato in materia, ha ritenuto legittimo il provvedimento, ricordando che *"le sanzioni edilizie hanno carattere reale e possono essere irrogate anche nei confronti di chi abbia semplicemente realizzato l'abuso, a prescindere dalla titolarità del diritto di proprietà sull'area interessata"*.

Una posizione che non sorprende: l'art. 29 del TUE individua infatti tra i soggetti responsabili sia il titolare del permesso di costruire che l'esecutore materiale dell'opera abusiva. E in questo caso, la ricorrente aveva chiaramente riconosciuto che il gazebo oggetto di contestazione era stato posizionato da lei e faceva parte dell'area in uso esclusivo alla sua abitazione.

Conclusione: il Comune può irrogare la sanzione anche nei confronti di chi non risulti catastalmente proprietario, ma sia responsabile materiale dell'intervento. L'illecito edilizio segue infatti una responsabilità "di fatto", non necessariamente legata alla titolarità formale.

Gazebo, pergotenda o nuova costruzione

Altro passaggio chiave della sentenza riguarda la qualificazione del gazebo come struttura rientrante o meno nell'edilizia libera. La ricorrente aveva sostenuto che l'intervento fosse riconducibile tra le casistiche disciplinate dall'art. 6 (Attività edilizia libera) o al più art. 6-bis (Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata), del Testo Unico Edilizia.

Nel dettaglio, secondo la difesa:

- l'intervento era da considerarsi ad edilizia libera a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Salva Casa, così come indicato da una circolare regionale;

- nelle more la Regione Sicilia ha recepito le nuove disposizioni del Salva Casa, mediante la Legge 18 novembre 2024, n. 27;
- l'art. 15 di tale norma ha modificato ed esplicitato la L.r. 16/16, aggiungendo al comma 1 dell'art. 3 L.R. n. 16/16 la lettera af-ter che indica come edilizia libera anche le opere oggetto della contestazione;
- tale norma prevede come edilizia libera le opere di protezione da sole e dagli agenti atmosferici, addossate o annesse agli immobili, anche strutture fisse necessarie al sostegno ed all'estensione dell'opera;
- alla luce dell'entrata in vigore della L.R. 27/24 l'opera contestata dovrebbe considerarsi rientrate nella edilizia libera e pertanto la sanzione andrebbe annullata.

Il TAR ha, però, escluso che l'intervento potesse essere considerato una pergotenda. Il motivo? La struttura contestata comprendeva:

- muretti perimetrali;
- rete metallica;
- pilastri in c.a. per sostenere cancelli carrabili;
- pavimentazione in battuto di cemento;
- e un gazebo plastificato.

Un insieme organico che, per consistenza e stabilità, esula dalle opere amovibili riconducibili all'edilizia libera.

Il giudice amministrativo ha, quindi, richiamato la giurisprudenza del Consiglio di Stato tra cui la sentenza 18 ottobre 2024, n. 8349, secondo la quale si può parlare di pergotenda solo in presenza di:

- struttura leggera;
- telo retrattile come elemento principale;
- assenza di volumi chiusi o stabili;
- impatto minimo e armonia estetica con il contesto.

Conclusione: non è sufficiente denominare un'opera "gazebo" per ricondurla all'edilizia libera. Occorre una valutazione concreta dell'intervento, anche nella sua unitarietà. Se sono presenti elementi stabili, in muratura o con rilevanza volumetrica, si entra nel campo della nuova costruzione, soggetta a permesso di costruire.

Conclusioni

La nuova decisione del TAR Sicilia, in linea con una giurisprudenza consolidata, offre due conferme importanti sul piano operativo:

- la responsabilità per l'abuso edilizio è personale e concreta: non servono titoli di proprietà, basta l'accertata riconducibilità dell'intervento;
- il Salva Casa non legittima tutte le strutture leggere ma apre all'edilizia libera solo per strutture realmente temporanee, amovibili e prive di rilevanza volumetrica.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*