# Pergotenda in edilizia libera, esclusa se il telo non si ritrae e chiude stabilmente lo spazio

*Il TAR Puglia (sentenza n. 1188/2026) esclude dall'art. 6, comma 1, lett. b-ter), del d.P.R. n. 380/2001 una copertura in PVC su telaio tubolare ancorato, senza rulli né verricelli, che ha trasformato uno spazio scoperto nella sala stabile di un locale. Per i giudici il telo arrotolabile a mano non basta, e l'atto comunale che lascia in piedi l'opera è contraddittorio e va annullato.*

di Redazione tecnica – 09.11.2026

La pergotenda chiusa con teli in PVC sopra i tavoli di un bar o una pizzeria è edilizia libera? Basta poter arrotolare i teli a mano per non dover presentare pratiche in Comune? E se il Comune ha già archiviato la segnalazione, il caso è chiuso?

A queste domande risponde il TAR Puglia con la sentenza n. 1188 del 3 novembre 2026, che torna su un tema che il Decreto Salva Casa sembrava aver sistemato, ovvero fino a che punto una copertura in telo può dirsi pergotenda in edilizia libera quando poggia su un telaio fisso e serve un'attività commerciale.

La domanda riguarda da vicino chi gestisce un locale e ha coperto un cortile o un'area retrostante per guadagnare posti a sedere, ma anche chi vive accanto a quelle strutture e si rivolge al Comune per chiederne conto, e i tecnici chiamati a dire da che parte stia l'opera.

La lettera b-ter) dell'art. 6 del d.P.R. n. 380/2001 ammette tra le opere libere le tende a pergola con telo retrattile, anche sorrette da strutture fisse, ma esclude in ogni caso che diano vita a uno spazio stabilmente chiuso, e tra queste due affermazioni resta un margine che la norma non misura. La sentenza prova a farlo partendo dalla struttura osservata da vicino, pezzo per pezzo, e arriva a conclusioni che riguardano tanto chi installa quanto chi è chiamato a controllare.

**Copertura in telo per i tavoli di una pizzeria: la vicenda**

Tutto è cominciato con le segnalazioni con cui la ricorrente, lamentando immissioni moleste nel condominio, chiedeva al Comune di esaminare una struttura in ferro zincato coperta da teli in plastica, installata nell'atrio condominiale alle spalle di una pizzeria e usata come sala per la consumazione dei suoi prodotti. Dopo un sopralluogo del 2022 per verificare l'opera rispetto alla CILA, nella quale l'esercente aveva indicato l'area come «zona consumazione - veranda coperta con ombrelloni», il Comune ne aveva ordinato la demolizione, ma il TAR aveva annullato l'ordine per vizi di forma e carenze istruttorie, facendo salvi i provvedimenti successivi. Nelle interlocuzioni con i gestori, inoltre, il Comune aveva precisato che la tesi della conformità era accoglibile solo con un telo di tipo ritraibile.

Di fronte al silenzio dell'amministrazione la ricorrente si è rivolta al TAR, che ha chiesto al Comune una relazione. Il documento descriveva un telaio tubolare addossato alla parete del fabbricato, appoggiato al pavimento e ancorato ai muretti laterali con staffe e tasselli, con frangitratta che davano alla copertura maggiore resistenza a pioggia e neve. Il telo superiore, opaco, era un monoblocco fissato con corde, lacci e asole, privo di binari, assi di arrotolamento o verricelli, mentre i teli verticali erano rivettati e la facciata si poteva aprire arrotolandola a mano.

Pur segnalando l'assenza di meccanismi per aprire e chiudere agevolmente i teli, avvolgibili soltanto a mano, la relazione dichiarava chiusa l'istruttoria. La ricorrente l'ha impugnata con motivi aggiunti per carenza istruttoria, motivazione errata, contraddittorietà e violazione delle norme sull'edilizia libera, e in seguito il Comune ha avviato nuovi accertamenti su un impianto di climatizzazione installato nell'area coperta.

**Pergotenda ed edilizia libera: cosa prevede l'art. 6 del Testo Unico Edilizia**

Il perimetro normativo della vicenda è segnato dall'art. 6, comma 1, del d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia), che elenca gli interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle normative di settore, dalle norme antisismiche, di sicurezza e igienico-sanitarie fino al Codice dei beni culturali e del paesaggio. «Libera», quindi, vuol dire libera dal titolo, non dalle regole.

La lettera b-ter), inserita dal Decreto-Legge n. 69/2024 (Decreto Salva Casa), convertito dalla Legge n. 105/2024, comprende le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale è costituita da tende, tende da sole, tende da esterno o tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, oppure con elementi di protezione solare mobili o regolabili, addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari «anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera».

La stessa disposizione fissa poi tre limiti che valgono in ogni caso, perché queste opere «non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici», devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche. Su questi confini LavoriPubblici.it è già tornato commentando i limiti della pergotenda in edilizia libera secondo il TAR Lazio.

**Quando una tenda non è una pergotenda: i principi del TAR Puglia**

Su questo sfondo il TAR, sulla base dei documenti depositati, afferma che la copertura in esame non è un'autentica pergotenda, perché non si tratta di un'opera strutturalmente precaria e amovibile ma di un manufatto destinato a soddisfare esigenze durature. Con telo in PVC e struttura tubolare fissa si è coperto uno spazio a cielo aperto per farne una sala di consumazione stabile.

I giudici ricordano che le tende e le strutture di protezione non possono mai generare uno spazio stabilmente chiuso né sottrarsi ai requisiti estetici della lettera b-ter). Nel caso esaminato la copertura risulta invece posizionata in modo fisso e con caratteristiche estranee alla linea architettonica del contesto.

Quanto alla retrattilità, per il TAR non basta a dimostrare che la tenda si possa richiudere facilmente il fatto che il materiale non sia rigido e possa essere riavvolto, anche se a mano, perché mancano proprio quegli elementi, come i verricelli e dispositivi simili, che consentono di ritrarre il telo con semplici manovre manuali. La tenda, concludono i giudici, è collocata lì per rimanervi in modo tendenzialmente stabile.

Da questa lettura discende il giudizio sull'operato del Comune, viziato da eccesso di potere per carenza istruttoria, erronea motivazione e intrinseca contraddittorietà, oltre che in evidente contrasto con la lettera b-ter). La relazione, che i giudici qualificano come provvedimento finale, idoneo a porre termine all'inerzia lamentata, è per loro un atto favorevole ai gestori rimasto senza spiegazione, anche perché il Comune non si è difeso in giudizio.

**Telo arrotolabile a mano e pergotenda: cosa deve verificare il progettista**

Guardata con gli occhi del progettista, la descrizione che la sentenza fa propria mette in fila elementi che, presi da soli, sembrano minori e che insieme raccontano una permanenza, come gli ancoraggi a tassello sui muretti, i frangitratta pensati per i carichi di pioggia e neve, i teli rivettati e il telo di copertura privo di qualsiasi sistema di scorrimento o avvolgimento.

Sul piano sistematico, anche se la pronuncia non si sofferma su questo inciso, va ricordato che la lettera b-ter) ammette espressamente strutture fisse di sostegno, per cui la sola presenza di un telaio fisso non basterebbe a escludere l'edilizia libera, purché resti al servizio della tenda. È la stessa linea che LavoriPubblici.it ha seguito commentando quando la pergotenda diventa abuso edilizio, dove si sottolineava che non basta chiamarla pergotenda, perché contano copertura, funzione e trasformazione dello spazio, e che già la predisposizione a chiudere i lati avvicina l'area a un ambiente interno.

Nella lettura dei giudici pesa in modo decisivo anche il telo, che senza rulli, binari o verricelli smette di essere un dispositivo di protezione e diventa una chiusura stabile. Il confronto con il Consiglio di Stato (sentenza n. 7039/2026), che non ha ravvisato nuovo volume in una pergotenda con teli laterali retrattili e chiusura amovibile, aiuta a cogliere la linea di confine.

Resta da dire che cosa la sentenza non decide. Il TAR non indica quale titolo sarebbe stato necessario né ordina la rimozione, lascia assorbite le altre censure e non prende posizione sull'impianto di climatizzazione, che resta affidato ai nuovi accertamenti comunali. Per chi progetta, l'indicazione operativa è documentare i meccanismi di avvolgimento nelle schede tecniche e negli eventuali titoli presentati per il locale, verificando che l'opera montata corrisponda a quella dichiarata, perché una «veranda coperta con ombrelloni» sulla carta non protegge una sala chiusa nella realtà.

**Pergotenda non amovibile: cosa cambia per esercenti, vicini e Comuni**

In conclusione, il TAR Puglia ha dichiarato improcedibile il ricorso contro il silenzio, superato dalla relazione comunale, e ha accolto i motivi aggiunti, annullando gli atti impugnati nei limiti dell'interesse della ricorrente.

Il caso, quindi, non si chiude con l'archiviazione, perché, per effetto dell'annullamento, il Comune dovrà tornare sulla vicenda tenendo conto di quanto accertato. Per gli esercenti la prudenza è d'obbligo, dato che l'apertura del Comune era subordinata a un telo ritraibile e su quella condizione, rimasta insoddisfatta, appare difficile costruire un affidamento. Chi segnala, dal canto suo, può contestare la chiusura dell'istruttoria nello stesso giudizio sul silenzio, con motivi aggiunti, mentre per le amministrazioni conta il metodo, perché non si può descrivere un'opera stabilmente ancorata e poi trarne conclusioni opposte senza spiegarne il perché.

La pronuncia conferma che, anche dopo il Decreto Salva Casa, il confine non passa per la leggerezza dei materiali ma per il comportamento dell'opera, e separa la tenda che si apre e si chiude da quella che, una volta montata, non si muove più. È questa seconda a trasformare un cortile in una stanza, e una stanza non nasce in edilizia libera.

**Pergotenda in edilizia libera: le domande più frequenti**

**Una pergotenda con telo arrotolabile a mano è edilizia libera?**

Non necessariamente. Per il TAR Puglia (sentenza n. 1188/2026) la possibilità di riavvolgere a mano un telo non rigido non dimostra che sia retrattile, se mancano verricelli o dispositivi simili che ne consentano l'apertura e la chiusura con semplici manovre, anche manuali. In quel caso la tenda è destinata a restare dov'è e, se chiude stabilmente lo spazio, non rientra nell'edilizia libera.

**La pergotenda può avere una struttura fissa?**

Sì, entro limiti precisi. L'art. 6, comma 1, lett. b-ter), del d.P.R. n. 380/2001 ammette le strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera, purché la struttura principale resti una tenda con telo retrattile o con elementi di protezione solare mobili o regolabili, addossata o annessa all'immobile o all'unità immobiliare, e purché l'opera non crei uno spazio stabilmente chiuso con variazione di volumi e di superfici, riduca al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e si armonizzi con le linee architettoniche dell'edificio. Restano comunque da rispettare gli strumenti urbanistici comunali e le normative di settore, a cominciare dai vincoli culturali e paesaggistici.

**La copertura dei tavoli di un bar o di un ristorante può essere edilizia libera?**

Può esserlo se rispetta tutti i limiti della lettera b-ter), ferme restando le prescrizioni urbanistiche e i regolamenti comunali, la concessione per l'occupazione del suolo se l'area è pubblica e i diritti degli altri condomini se l'area è condominiale. Non lo è quando, come nel caso deciso dal TAR Puglia (sentenza n. 1188/2026), un telo privo di meccanismi per un'apertura agevole, su struttura tubolare ancorata, trasforma uno spazio scoperto in una sala di consumazione stabile del locale.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*