

Tratto da "PROFESSIONE
GEOMETRA" Newsletter
Associazione Nazionale
Donne Geometra

Il Consiglio di Stato definisce pergolati e simili

Il Consiglio di Stato, Sezione VI, con la sentenza 25 gennaio 2017, n. 306, si è espresso riguardo alla definizione di pergolati, gazebo, verande, pergotende, tettoie e pensiline, che sono opere sia di limitata consistenza, di cui non è sempre agevole individuare il limite entro il quale possono considerarsi attività edilizia libera o necessitano di un titolo edilizio.

“ Il Consiglio di Stato, Sezione VI, con la **sentenza 25 gennaio 2017, n. 306**, si è espresso riguardo alla definizione di **pergolati, gazebo, verande, pergotende, tettoie e pensiline**, che sono opere sia di limitata consistenza, di cui **non è sempre agevole individuare il limite entro il quale possono considerarsi attività edilizia libera o necessitano di un titolo edilizio**. La sentenza del Consiglio di Stato interviene a riforma della sentenza del T.A.R. Campania, Sezione di Salerno, 4 dicembre 2015, n. 2543, con cui è stato respinto il ricorso che era stato presentato contro l' *ordinanza del 16 giugno 2015, n. 23*, con cui il responsabile del Settore dell' Ufficio Tecnico di AltaVilla Silentina (SA) ha richiesto la demolizione di una copertura e di una chiusura perimetrale di un pergolato con teli plastificati, in quanto realizzato in assenza di titolo abilitativo. La sentenza fornisce alcune brevi descrizioni delle opere di seguito riportate.

- il **pergolato** è una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazzi e consiste in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali, tale da consentire il passaggio delle persone e aperta su almeno tre lati e nella parte superiore. Normalmente il pergolato non necessita di titoli abilitativi edilizi. Quando il **pergolato è coperto**, nella parte superiore, anche per una sola porzione, con una struttura non facilmente amovibile, realizzata con qualsiasi materiale, è **assoggettato tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie**.

- il **gazebo** è una struttura leggera, non aderente a altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili e talvolta realizzato in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi. Se utilizzato come struttura temporanea non necessita di titoli edilizi; nel caso in cui sia infisso al suolo è necessario il permesso di costruire. Nel caso specifico trattato l'opera non è stata considerata assimilabile a un gazebo per la sua forma, per i materiali utilizzati, che non sono tutti leggeri e perché la struttura è stata realizzata in aderenza a un preesistente immobile in muratura.

- la **veranda** è stata definita nell'Allegato A dell'Intesa sottoscritta il 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo come "Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili". La veranda, realizzabile su balconi, terrazzi, attici o giardini, è caratterizzata quindi da ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre scorrevoli o a libro. La **veranda** dal punto di vista edilizio **determina un aumento della volumetria dell'edificio** e una modifica della sua sagoma e **necessita quindi del permesso di costruire**.

- la **pergotenda** costituisce un elemento di migliore fruizione dello spazio esterno, stabile e duraturo. Tenuto conto della consistenza, delle caratteristiche costruttive e della funzione, non costituisce un'opera edilizia soggetta al previo rilascio del titolo abilitativo. L'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda (così come definita dal Consiglio di Stato, Sezione VI, 27 aprile 2016, n. 1619).

- le **tettoie** e le **pensiline** sono elementi di arredo, riparo o protezione anche dagli agenti atmosferici. Secondo la sentenza della Corte di Cassazione n. 33267/2011, la tettoia aumenta l'abitabilità dell'immobile.

Tale sentenza equipara la pensilina alla tettoia, dalla quale non può distinguersi neppure per la conformazione, stante le diversità di materiali con i quali possono essere realizzate entrambe le strutture e le modalità di ancoraggio al suolo o in aggetto rispetto ad altro edificio. La sostanziale identità delle nozioni di tettoia e pensilina, ricavabile dalle medesime finalità di arredo, riparo o protezione anche dagli agenti atmosferici, determina la **necessità del permesso di costruire** nei casi in cui sia da escludere la natura precaria o pertinenziale dell'intervento. Sulla base di tali definizioni, i giudici affermano che le opere sanzionate rientrano nella categoria della **pergotenda realizzata con teli amovibili**, appoggiati sul **preesistente pergolato**. Infatti, le opere si caratterizzano per la presenza di teli e tende in materiale plastico facilmente amovibili, che aderiscono a una struttura di sostegno costituita da tre pilastri di sezione ridotta in muratura e da alcune travi di legno. La struttura portante, anche se non interamente composta da materiali leggeri, rientra nella categoria dei pergolati e le tende laterali sono considerate come pergotende. In base al Consiglio di Stato, l'ordinanza di demolizione non può ritenersi legittima, perché le opere realizzate sono prive delle caratteristiche di consistenza e di rilevanza che possano farle connotare come componenti edilizie di copertura di una costruzione, assoggettate al rilascio di un titolo edilizio.