

TETTOIA O PERGOTENDA COME DISTINGUERLE

Il Consiglio di Stato spiega quando la struttura rientra tra le opere di edilizia libera e quando è necessario il permesso di costruire.



Quando una struttura di copertura è assimilabile a una pergotenda, che rientra tra le opere di edilizia libera per cui non è richiesta alcuna autorizzazione, e quando è classificata come 'tettoia' per cui è necessario chiedere il permesso di costruire?

A fare maggiore chiarezza due sentenze del Consiglio di Stato: la sentenza 5737/2018, in cui si spiega quale sia la caratteristica principale di una pergotenda, e la sentenza 58/2019, in cui si chiariscono alcune differenze dimensionali tra tettoie e pergotende.

Pergotenda: qual è la sua funzione principale?

Nella sentenza 5737/2018 i Giudici hanno spiegato che per 'pergotenda' si intende una struttura in cui "l'opera principale sia costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di

mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda”.

Nel caso esaminato dal Consiglio di Stato, ad esempio, i proprietari volevano far passare per pergotenda (realizzabile senza permesso di costruire) una struttura con travetti lignei di una certa consistenza con sopra una tenda (che era da considerarsi una parte secondaria); poiché la struttura era solida e permanente e, soprattutto, tale da determinare una evidente variazione di sagoma e prospetto dell'edificio, non si trattava di una pergotenda ma di una tettoia per cui è necessario il permesso di costruire.

Tettoia o pergotenda: sono importanti anche le dimensioni

Nella sentenza 58/2019 i Giudici hanno evidenziato come “gli interventi consistenti nella realizzazione di tettoie o di altre strutture che siano apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o i ripari di spazi liberi (...) possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire soltanto ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di semplice decoro o arredi o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) della parte dell'immobile cui accedono”.

Di conseguenza, tali strutture non possono ritenersi installabili senza permesso di costruire quando le loro dimensioni sono di una certa entità, cioè quando possono arrecare una visibile alterazione dell'edificio o alle parti dello stesso su cui vengono inserite e non possono ritenersi ricomprese, in ragione della loro accessorietà, nell'edificio principale.

Le strutture oggetto della sentenza, infatti, sono opere che attuano una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio con perdurante modifica dello stato dei luoghi, per le apprezzabili caratteristiche dimensionali (mq 18, mq 27 e mq 36) e anche perché manca la funzione di semplice decoro, arredo e riparo.

Le numerose sentenze del Consiglio di Stato in merito alla realizzazione di tettoie e pergotende dimostrano che, anche con l'entrata in vigore del Glossario unico, non è possibile avere la certezza che gli interventi elencati siano

automaticamente assimilabili ad opere di edilizia libera.

Ricordiamo, infatti, che le 'pergotende' sono elencate nel Glossario delle opere di edilizia libera contenuto nel DM 2 marzo 2018 mentre per le opere edilizie realizzabili mediante CILA, SCIA, permesso di costruire (tra cui le 'tettoie') e SCIA alternativa al permesso di costruire, gli elenchi saranno adottati in seguito.

Pur essendo chiaro, teoricamente, che per le pergotende non è necessario alcun titolo abilitativo mentre per le tettoie è necessario il permesso di costruire, la difficoltà sorge nel momento in cui bisogna classificare la struttura realizzata.

Il problema, probabilmente, risiede nella mancanza di definizioni univoche o limiti poco quantificabili; ad esempio di 'pergotenda' non esiste una definizione univoca (non si trova nelle 42 definizioni standard) ed in commercio esistono molte tipologie, anche molto impattanti (che secondo la giurisprudenza rientrerebbero nella categoria 'tettoia').

Di tettoia, invece, esiste una 'definizione standard': "Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali". Tale definizione, però, potrebbe facilmente 'sovrapporsi' alla definizione di pergotenda o pergola.

Uboldo, 22/01/2019