

Pergotenda è attività edilizia libera: storica sentenza del Consiglio di Stato

E' con la **sentenza n.1619/2016** depositata il 27 aprile scorso che il Consiglio di Stato (VI sez.) ha posto una pietra miliare nel campo delle "pergotende".

Secondo i giudici di Palazzo Spada, infatti, **la posa in opera di una pergotenda non richiede il permesso di costruire, a meno che non ci sia anche un vetro protettivo.**

Il caso esaminato dai giudici di Palazzo Spada concerneva n. 2 "pergotende":

1) *"struttura di alluminio anodizzato atta ad ospitare una tenda retrattile in materiale plastico comandata elettricamente. Detta struttura risulta ancorata ai muri perimetrali del fabbricato e al muretto di parapetto del terrazzo; risulta altresì sorretta da pali, sempre in alluminio anodizzato, che poggiano sul pavimento del terrazzo:La struttura che occupa una superficie di circa mq. 34 risulta tamponata sui due lati liberi da tendine plastiche, scorrevoli all'interno di binari, comandate elettricamente e da teli plastici fissi (timpano e frangivento) inseriti nelle strutture di alluminio anodizzato";*

2) *"...una struttura in alluminio anodizzato atta ad ospitare un tenda retrattile in materiale plastico comandata elettricamente. Detta struttura risulta ancorata ai muri perimetrali del fabbricato e al plateatico pavimentato predetto. La struttura che occupa una superficie di circa mq. 15 risulta tamponata sui due lati liberi da lastre in vetro mobili "a pacchetto" munite di supporti che, manualmente, scorrono in appositi binari e da vetro fisso (timpano) inseriti nelle strutture di alluminio anodizzato".*

Presupposto imprescindibile, da cui i medesimi giudici sono partiti, è che **le pergotende non sono comunque strutture "precarie"**, non si connotano cioè per una temporaneità della loro utilizzazione, ma piuttosto per costituire un elemento di migliore fruizione dello spazio, stabile e duraturo.

Di conseguenza, **non tutte le pose in opera delle suddette costituiscono attività edilizia libera.**

Ecco perchè il Consiglio di Stato nella medesima sentenza stabilisce anche i **casi in cui sia necessario verificare se le stesse**, in relazione a consistenza, caratteristiche costruttive e funzione, **costituiscono o meno un'opera edilizia soggetta al previo rilascio del titolo abilitativo.**

Ai sensi, infatti, del combinato disposto degli **articoli 3 e 10 del dpr n. 380/2001**, sono soggetti al rilascio del permesso di costruire gli *"interventi di nuova costruzione"*, categoria nella quale rientrano quelli che realizzano una *"trasformazione edilizia e urbanistica del territorio"*. Ciò premesso, per il Consiglio di Stato la struttura in alluminio anodizzato destinata ad ospitare tende retrattili in materiale plastico non integra tali caratteristiche e, di conseguenza, non abbisogna del previo rilascio del permesso di costruire. L'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata ad una migliore fruizione dello spazio esterno dell'unità abitativa. Considerata in tale contesto, quindi la struttura in alluminio anodizzato si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario esclusivamente al sostegno e all'estensione della tenda.

A identiche conclusioni non può giungersi, invece, con riferimento alla struttura sopra descritta sub 2). Essa, invero, è pur sempre una *"struttura in alluminio anodizzato atta ad ospitare una tenda retrattile in materiale plastico"* **ma** *"tamponata sui due lati liberi da lastre di vetro mobili a "pacchetto", munite di supporti che manualmente scorrono in appositi binari e da vetro fisso (timpano) inseriti nelle strutture di alluminio anodizzato"*.

Ed è proprio la presenza - osserva la Sezione - di lastre di vetro quali elementi di chiusura a determinare il venir meno del richiamato carattere di mera struttura di sostegno di tende retrattili. La natura e la consistenza del materiale utilizzato fa sì che la struttura di alluminio anodizzato si configuri, in questo caso, non più come mero elemento di supporto di una tenda, ma venga piuttosto a costituire la componente portante di un manufatto, che assume consistenza di vera e propria opera edilizia. Sicché il manufatto in questo caso costituisce *"nuova costruzione"*, risultando idoneo a determinare una trasformazione urbanistico ed edilizia del territorio, per il quale sarà pertanto ancora necessario il permesso di costruire.