

Edilizia libera: quali tende, pergole
e gazebo si installano senza
autorizzazione



11/04/2018 - Con l'arrivo della stagione primaverile, cresce la voglia di attrezzare gli spazi esterni con tende da sole, pergolati e gazebo.

La [pubblicazione del Glossario unico per le opere di edilizia libera](#) ha contribuito a mettere ordine in questo campo, specificando le tipologie di manufatti leggeri che rientrano negli interventi di edilizia libera e che non necessitano di alcun titolo abilitativo.

Tende: come realizzarle senza autorizzazione

Il glossario specifica che **non è necessario richiedere alcun titolo edilizio** per l'installazione, la riparazione, la sostituzione o il rinnovamento di **tende da sole**, tende a pergola, pergotende e copertura leggera di arredo.

Il Glossario unico ([DM 2 marzo 2018](#)), quindi, [ufficializza l'orientamento della giurisprudenza](#) secondo cui questa tipologia di interventi **non ha rilevanza edilizia e non richiede alcun permesso** perchè ha una semplice funzione accessoria di arredo dello spazio esterno, limitata nel tempo.

Autorizzazione paesaggistica: è necessaria per le tende?

Dal punto di vista paesaggistico, come chiarito dal [DPR 31/2017](#), l'installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato **non richiede alcuna autorizzazione paesaggistica**.

Sono escluse anche “tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, **elementi ombreggianti o altre strutture leggere** di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo” poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero.

Edilizia libera: quando rientrano gazebo e pergolati

Il glossario include l'installazione, la riparazione, la sostituzione e il rinnovamento di **gazebo e pergolati** tra le opere di edilizia libera, purché siano di **limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo**.

La pubblicazione dei prossimi elenchi con gli interventi soggetti a Cila, Scia e Permesso di Costruire permetterà di chiarire quale titolo edilizio è necessario per l'installazione di **gazebo e pergolati stabilmente infisso al suolo**. Il [Dlgs 222/2016](#), infatti, specifica soltanto che la nuova costruzione di manufatti edilizi richiede il permesso di costruire.

Gazebo e pergolati sono esclusi dall'autorizzazione paesaggistica

Dal punto di vista paesaggistico, la nuova legge sull'autorizzazione paesaggistica non parla esplicitamente di gazebo e pergolati, tuttavia specifica che installazione di pergolati, singoli manufatti amovibili o altri materiali leggeri per informazione turistica o per attività didattico-ricreative rientra tra le opere per cui **non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica**.

Per la realizzazione di **tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente** e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una **superficie non superiore a 30 mq** o di manufatti accessori o volumi tecnici con **volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc** è necessaria l'autorizzazione paesaggistica semplificata.

Nessun permesso per installare una pergola bioclimatica: considerazioni

🕒 1 febbraio 2018



Attraverso una pronuncia ([1777/2014](#)) il Consiglio di Stato ha stabilito che non serve alcun titolo abilitativo o autorizzazione comunale qualora si volesse realizzare dei pergolati temporanei e facilmente amovibili.

Il permesso di costruire

Vogliamo precisare che il permesso di costruire è un atto amministrativo il cui rilascio proviene dal Comune in cui si intende realizzare interventi di carattere urbanistico/edilizio.

La disciplina fa riferimento all'art. 10 del d.p.r. n. 380/2001 che recita quanto segue : "*Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: a) gli interventi di nuova costruzione; b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica; c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.*"

Nessun permesso per le pergotende

La sentenza è servita quindi a chiarire una volta per tutte il ruolo delle coperture esterne leggere e facilmente amovibili, tra cui le pergole bioclimatiche, la cui installazione non necessita di alcun permesso, in quanto si tratterebbe di *"strutture di arredo installate su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, costituito da struttura leggera e amovibile caratterizzata da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, coperta da telo anche retrattile, stuoie in canna o bambù o materiale in pellicola trasparente, priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituita da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione non configurano né un aumento del volume e della superficie coperta, né la creazione o modificazione di un organismo edilizio, né l'alterazione del prospetto o della sagoma dell'edificio cui è connessa, in ragione della sua inidoneità a modificare la destinazione d'uso degli spazi esterni interessati, della sua facile e completa rimovibilità, dell'assenza di tamponature verticali"*.

Stando a quanto ha dichiarato il Consiglio di Stato, le particolari caratteristiche tecniche e il funzionamento di una pergola bioclimatica ne consentono l'installazione anche senza il ricorso ai titoli abilitativi.

Buone notizie quindi sul fronte delle coperture per esterni, con soluzioni innovative e tecnologicamente avanzate che permettono di ombreggiare in modo intelligente e funzionale ogni tipo di spazio esterno, senza alcun limitazione.

Tra i vantaggi delle pergotende bioclimatiche c'è il loro funzionamento, il quale avviene sulla base della rotazione delle lamelle orientabili a seconda delle esigenze: in caso di pioggia si chiudono orizzontalmente impedendo il passaggio dell'acqua, mentre, in caso di sole, possono assumere una posizione trasversale che consente ai raggi solari di filtrare al di sotto della copertura evitandone, allo stesso tempo, il surriscaldamento. In entrambi i casi, le pergole bioclimatiche permettono un'areazione ottimale dello spazio sottostante.

Queste incredibili strutture offrono una soluzione per qualsiasi esigenza, anche in termini estetici: il grande margine di personalizzazione proposto dalle ditte di installazione è una garanzia di riuscita.

Tipologia di struttura, dettagli e rifiniture possono essere facilmente concordati con l'installatore, sia per l'applicazione in giardini sia in terrazzi o attici.

Il principale vantaggio è rappresentato dall'assenza di vincoli legati all'installazione: non essendo soggette al rilascio di alcuna autorizzazione comunale, le pergole bioclimatiche consentono di fatto la creazione di un ambiente aggiuntivo senza il benestare del Comune di riferimento, liberandosi inoltre dall'incombenza degli oneri concessori.

La sentenza 1777/2014 del CdS apre la strada a nuovi scenari sul fronte delle realizzazioni che non richiedono opere edili e che non prevedono chiusure verticali di qualunque genere e, infine, che siano costituite da componenti strutturali leggeri.

Pergolato con lamelle orientabili: è edilizia libera anche se ancorato al suolo

Consiglio di Stato: la precarietà dell'opera è connessa all'utilizzo e alla funzione del manufatto

05/09/2018

2 Commenti

16244



05/09/2018 – Un pergolato con struttura portante in alluminio e copertura a lamelle orientabili si può considerare un intervento di edilizia libera anche se è ancorato al suolo.

Ad affermarlo il Consiglio di Stato con la [sentenza 4177/2018](#) con cui ha accolto il ricorso di un proprietario del Friuli Venezia Giulia, che aveva installato davanti al portone carrabile una struttura metallica aperta su tutti i lati e con copertura ad aste in alluminio frangisole motorizzate con apertura a farfalla, contro il Comune che aveva rilevato “la realizzazione in assenza di titolo edilizio”.

Pergolato o tettoia: il caso

Il Comune aveva ordinato la demolizione poiché la **struttura, assimilata ad “una tettoia per posti auto** con struttura portante in metallo” era stata realizzata in mancanza del titolo abilitativo.

Il proprietario, invece, aveva evidenziato che l'opera ancorata al suolo “non determina volumi chiusi, né costituisce aumento della superficie utile, avendo le caratteristiche di elemento di arredo urbano. Anche le lamelle superiori, essendo usualmente in posizione verticale” permettono l'apertura anche verso l'alto.

Il Consiglio di Stato ha affermato che la struttura in metallo per posti auto **non costituisce un intervento di ristrutturazione edilizia** e rientra nell'ambito dell'edilizia libera secondo la [LR 19/2009](#).

Pergolato ed edilizia libera: come dimostrare la precarietà dell'opera

Secondo i giudici per “comprendere se la tipologia di un manufatto in esame costituisce o meno un'opera edilizia soggetta al previo rilascio del titolo abilitativo, **non è dirimente la circostanza che le strutture siano ancorate al suolo**”.

Per il Cds “**l'ancoraggio si palesa comunque necessario**, onde evitare che l'opera, soggetta all'incidenza degli agenti atmosferici, si traduca in un elemento di **pericolo per la privata e pubblica incolumità**. La natura di opera “precaria” (non soggetta al titolo abilitativo) riposa non nelle caratteristiche costruttive ma piuttosto in un elemento di tipo funzionale, connesso al carattere dell'utilizzo della stessa”.

Per i giudici, la struttura non configura né un aumento del volume e della superficie coperta, né la creazione di un organismo edilizio, né l'alterazione del prospetto o della sagoma dell'edificio cui è connessa, in ragione della sua inidoneità a modificare la destinazione d'uso degli spazi interni interessati, **della sua facile e completa rimovibilità**, dell'assenza di tamponature verticali e della facile rimovibilità della copertura orizzontale, con esclusiva **finalità di riparo e protezione**.

Pergolato con lamelle orientabili: rientra nell'edilizia libera

Per il Cds il manufatto è da considerarsi edilizia libera anche per la “**copertura non presenta elementi di fissità, stabilità e permanenza**, in ragione del carattere **retrattile delle lamelle** di alluminio”.

Inoltre, “in ragione della inesistenza di uno spazio chiuso stabilmente configurato (l'opera è aperta su tutti e quattro i lati), non può parlarsi di organismo edilizio connotantesi per la creazione di nuovo volume o superficie”.

“Sul piano funzionale va considerato che **le aste in alluminio frangisole motorizzate** (che, ruotando, possono aprirsi e chiudersi) sono un elemento di **protezione dal sole e dagli agenti atmosferici** finalizzato a una migliore fruizione del cortile interno, la cui destinazione d'uso resta del tutto immutata, offrendosi semplicemente ai proprietari la possibilità di una copertura a protezione dalle intemperie”.



FESTA TENDE - Via Muradello,2/a - 25032 - CHIARI - (Bs)
Tel. 030 7000258 **Cell. 335 6354672**

www.festatende.it

info@festatende.it