

Quando una pergotenda rientra in edilizia libera dopo il Salva Casa

La **sentenza n. 289/2025 del Tar Sicilia** ribadisce che in presenza di un intervento edilizio unitario composto da opere stabilmente ancorate al suolo – quali muretti, cancelli con pilastri in cemento armato, pavimentazioni e pergotenda – non può farsi applicazione della disciplina sull'edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, neppure alla luce delle modifiche introdotte dal D.L. 69/2024 (conv. in L. 105/2024), in quanto l'intervento, per natura e struttura, configura una nuova costruzione soggetta a permesso di costruire.

La vicenda ha come protagonista una cittadina che ha ricevuto un provvedimento sanzionatorio da parte del Comune, accusata di aver realizzato opere edilizie abusive su un'area situata di fronte alla propria abitazione. In particolare, l'amministrazione comunale ha rilevato diversi interventi considerati non autorizzati:

- la costruzione di muretti perimetrali sormontati da una rete metallica (del tipo "Orsogrill"),
- l'installazione di un cancello carrabile sostenuto da due pilastri in cemento armato,
- la pavimentazione in cemento del suolo,
- la collocazione di un gazebo coperto con un telo plastico (pergotenda),
- la creazione di un'aiuola con una pianta ornamentale.

Per questi motivi, è stata emessa una sanzione amministrativa in base all'art. 37 del D.P.R. 380/2001, norma che disciplina le opere edilizie realizzate in assenza del prescritto titolo abilitativo.

La ricorrente ha contestato la legittimità della sanzione comunale per tre motivi principali:

- **errata individuazione catastale:** sostiene che la particella indicata dal Comune non le appartiene e che l'area in questione è parte della corte della sua abitazione, corrispondente al sito di un vecchio fabbricato distrutto nel terremoto del 1908;
- **intervento rientrante nell'edilizia libera:** afferma che le opere contestate, in particolare il gazebo, sono leggere, temporanee e facilmente rimovibili, quindi non soggette a permesso di costruire, in base al D.P.R. 380/2001 e alle modifiche introdotte dal D.L. 69/2024 (L. 105/2024) e dalla L.R. Sicilia 27/2024 che ha recepito e ampliato queste disposizioni;
- **carenza di motivazione del provvedimento:** lamenta l'imprecisione nell'individuazione dell'area e l'assenza di prove sull'attualità dell'opera, sostenendo che la struttura è presente da tempo.

Il Tar dichiara il ricorso infondato e lo rigetta per i motivi di seguito indicati.

Il TAR rigetta la contestazione relativa alla particella catastale, precisando che le sanzioni per abusi edilizi possono essere **indirizzate anche a chi non è formalmente proprietario dell'area**, qualora abbia comunque realizzato l'opera abusiva. Inoltre, sottolinea che la ricorrente ha chiaramente compreso che il provvedimento si riferiva a un'area di sua pertinenza, quindi l'eventuale imprecisione catastale non inficia la validità dell'atto.

La valutazione centrale del TAR riguarda la natura delle opere e, con riferimento alla prospettazione della ricorrente secondo cui l'opera ricadrebbe in edilizia libera, il Collegio osserva che l'intervento, valutato nella sua unitarietà, non può ritenersi suscettibile nella categoria di opere ad edilizia libera, essendo stati realizzati nella fattispecie muretti, cancelli, pilastri in cemento armato, una pavimentazione in battuto di cemento ed un'aiuola.

Il tribunale ritiene che la struttura in questione non può essere classificata come opera di edilizia libera né come "gazebo" né come "pergotenda" e, a sostegno di tale affermazione, fa riferimento ad un consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui:

perché possa parlarsi di **“pergotenda”** “è necessario che l’opera, per le sue caratteristiche strutturali e per i materiali utilizzati, non solamente non determini la stabile realizzazione di nuovi volumi/superfici utili, ma deve anche trattarsi di una **struttura leggera, non stabilmente infissa al suolo, sostanzialmente idonea a supportare una “tenda”,** anche in materiale plastico, ma a condizione che: – l’opera principale sia costituita, appunto, dalla “tenda” quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata a una migliore fruizione dello spazio esterno; – la struttura rappresenti un mero elemento accessorio rispetto alla tenda, necessario al sostegno e all’estensione della stessa; – gli elementi di copertura e di chiusura (la “tenda”) siano non soltanto **facilmente amovibili, ma anche completamente retraibili,** in materiale plastico o in tessuto, comunque **privi di elementi di fissità, stabilità e permanenza tali da creare uno spazio chiuso, stabilmente configurato che possa alterare la sagoma ed il prospetto dell’edificio “principale”** (ex multis, fra le più recenti, Cons. Stato, Sez. II, n. 2053 del 15 marzo 2024). Si deve trattare, in altre parole, di un elemento di arredo che migliora la fruibilità di uno spazio esterno senza avere le caratteristiche per trasformarlo in spazio abitabile.” (Cons. Stato, VI, n. 8349 del 18 ottobre 2024). Infatti **“La “pergotenda” è sostanzialmente un manufatto destinato a riparare dal sole o dagli agenti atmosferici, collocato all’esterno di un edificio caratterizzato da una struttura fissa che sorregge una tenda, che ne costituisce l’elemento caratterizzante principale: come si intuisce dal nome, che nato dalla fusione del termine “pergola/pergolato” con il termine “tenda”, si tratta un manufatto che svolge le funzioni di copertura proprie del pergolato, non già per mezzo di vegetazione o di listoni ombreggianti, ma, come già precisato, con una tenda, che può avere anche carattere retrattile.”**

Secondo il Collegio, la struttura realizzata dalla ricorrente non possiede le caratteristiche che, secondo la giurisprudenza, contraddistinguono un “gazebo” o una “pergotenda”. Infatti, come riportato nel provvedimento impugnato, si tratta di un insieme di opere stabili, tra cui una recinzione perimetrale composta da muretti sormontati da rete metallica (Orsogrill), un cancello carrabile sorretto da due pilastri in cemento armato, e una pavimentazione in cemento.

Alla luce di questi elementi, il Collegio ritiene che non si tratti di edilizia libera, ma di una vera e propria **nuova costruzione**, la quale richiede **obbligatoriamente il permesso di costruire**.

Inoltre, il Tar ribadisce che, **quando le opere abusive sono tra loro collegate e formano un unico intervento, non è possibile sanare solo alcune parti** o invocare l’**edilizia libera per singoli elementi**: occorre provvedere all’integrale riduzione in pristino o presentare domanda di sanatoria con riferimento all’intervento complessivamente considerato, come previsto dall’art. 36 del D.P.R. 380/2001.