

Ordine di demolizione di una c.d. "pergotenda" (sulla legittimità o meno dell'ordine di demolizione di una c.d. "pergotenda", costituita da una struttura in legno su un terrazzo a livello di un edificio residenziale e munita di una copertura rigida di 4 mq a riparo del telo retraibile; fattispecie relativa a Roma Capitale).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. VI - sentenza 11 aprile 2014, n. 1777 - Pres. Caracciolo, Est. Lageder - Lattanzi (Avv. Di Gioia) c. Roma Capitale (Avv. Siracusa) - (annulla T.A.R. Lazio - Roma, Sez. I, quater, sentenza n. 10732 del 2012).

Edilizia ed urbanistica - Abusi edilizi - Ordine di demolizione - Di una c.d. "pergotenda" - Realizzata su un terrazzo a livello di un edificio residenziale - Nel caso in cui in ragione delle modeste dimensioni, della inidoneità a modificare la destinazione d'uso degli spazi esterni interessati e della facile e completa rimuovibilità sia qualificabile come mero "arredo esterno" - Illegittimità - Ragioni - Fattispecie.

E' illegittimo l'ordine di demolizione di una c.d. "pergotenda" (nella specie rappresentata da una struttura in legno, costituita da due pali dello spessore di 8,50 cm x 11,50 cm poggiati sul pavimento del terrazzo a livello e da quattro traverse con binario di scorrimento a telo in PVC della superficie di 15 mq, dell'altezza variabile da 2,80 m a 2,10 m, ancorata al sovrastante balcone e munita di una copertura rigida di 4 mq a riparo del telo retraibile), abusivamente realizzata su un terrazzo a livello di un edificio residenziale, trattandosi di un manufatto che non configura 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 tal caso, infatti, il manufatto, in ragione delle modeste dimensioni, della inidoneità a modificare la destinazione d'uso degli spazi esterni interessati e della facile e completa rimuovibilità, è qualificabile come "arredo esterno", in quanto tale riconducibile agli interventi manutentivi non subordinati ad alcun titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6, comma 1, d.P.R. n. 380 del 2001, ovvero come semplice intervento di natura manutentiva rientrante nell'attività edilizia c.d. libera (1).

(1) Ha osservato, la Sez. VI, che, nella specie, la struttura controversa non configurava un aumento del volume e della superficie coperta, ovvero la creazione o modificazione di un organismo edilizio, ovvero 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 rimuovibilità, dell'assenza di tamponature verticale e della facile rimuovibilità della copertura orizzontale (addirittura retraibile a mezzo di motore elettrico).

Nel caso in questione la struttura realizzata era conforme a quanto previsto dalla circolare di Roma Capitale n. 19137 del 9 marzo 2012 – che definisce la 'pergotenda' quale manufatto rientrante nell'attività edilizia libera, come «struttura di arredo, installata su pareti esterni 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».

Documenti correlati:

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 17-5-2010, pag. http://www.lexitalia.it/p/10/cds4_2010-05-17-3.htm (sulle caratteristiche che debbono possedere le opere edilizie per avere natura pertinenziale ed in

particolare sulla natura o meno pertinenziale delle opere che hanno comportato la sostituzione di una preesistente tenda parasole di un esercizio commerciale con una struttura in legno infissa alla facciata che assolve alla medesima funzione).

TAR LOMBARDIA - BRESCIA SEZ. I, sentenza 16-5-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/tarlombrescia_2013-05-16.htm (sulla legittimità o meno dell'ordine di demolizione di una tenda da sole e di un canale di gronda e di scolo dell'acqua piovana, realizzati senza il preventivo rilascio del permesso di costruire).

TAR CAMPANIA - NAPOLI SEZ. IV, sentenza 2-12-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/82/tarcampna4_2008-12.htm (sulla legittimità o meno dell'ordine di demolizione nel caso di struttura di sostegno di una tenda qualificabile come mero arredo di uno spazio esterno, realizzata su di un terrazzo di copertura).

TAR LAZIO - LATINA, SEZ. I, sentenza 19-1-2007, pag. http://www.lexitalia.it/p/71/tarlatina1_2007-02-19.htm (sulla necessità o meno di concessione edilizia per la realizzazione di una tenda parasole con struttura in alluminio e per la realizzazione di un porticato).

Estremi di pubblicazione: http://www.lexitalia.it/p/14/cds_2014-04-11-2.htm

Legislazione: [DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. \(Testo A\)" \(in G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239\)](#)

[\(TESTO AGGIORNATO AL D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98\)](#)



*** Inizio pagina**