



e|DOCTA[®]
EDILIZIA E URBANISTICA

Gli e-book di e|DOCTA[®]

Tettoie, pergole e titoli abilitativi edilizi

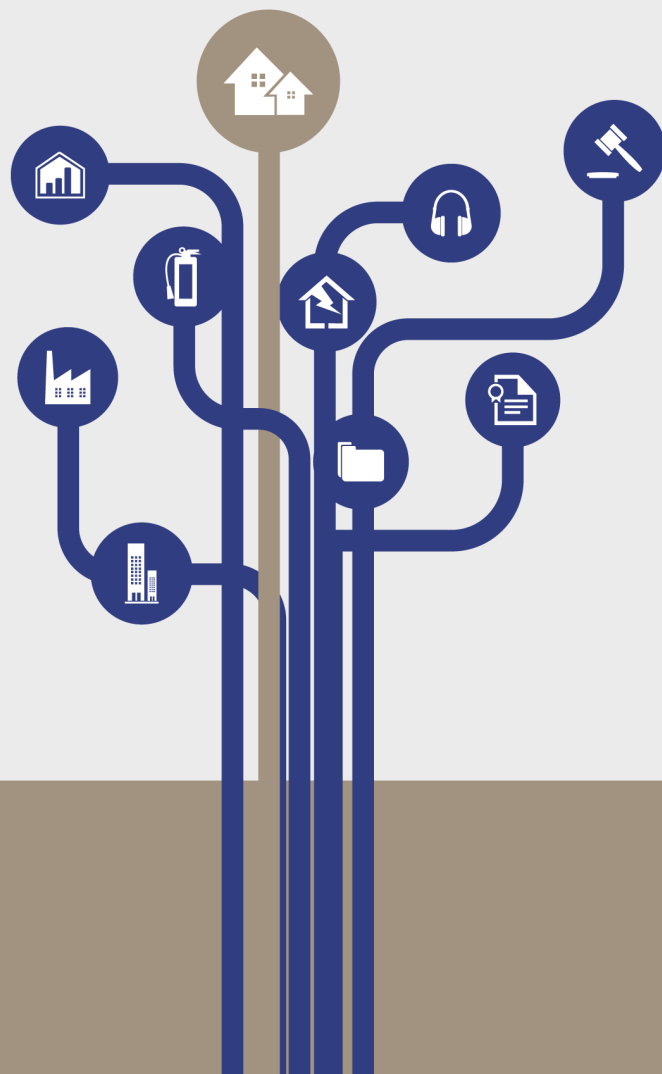
Contenuti:

- Schede operative
- Normativa
- Riferimenti regionali
- Formulario
- Giurisprudenza

e-book compatibile



ISBN: 978-88-6219-274-3





DIREZIONE E COORDINAMENTO TECNICO-SCIENTIFICO

Avv. Stefano Margiotta



COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO

Prof. Avv. Roberto Borrello
Prof. Dott. Solveig Cogliani
Avv. Rodolfo Murra
Prof. Ing. Monica Pasca

Prof. Ing. Francesco Rotondo
Prof. Daniele Piva
Dr.ssa Maria Belvisi
Dott. Carmine Pirozzoli

CONSULENZA TECNICO-SCIENTIFICA DI AREA

Edilizia e Urbanistica
Avv. Maria Cristina Colacino
Avv. Simone Faiella
Geom. Tommaso D'Annibali
Arch. Giovanni Fascinelli
Dott. Pier Paolo Lollo
Avv. Andrea Menichetti
Avv. Domenico Morabito
Arch. Luigi Todde

Sicurezza sul lavoro e Ambiente
Dott. Salvatore Curcuruto
Dott. Giuseppe Di Marco
Dott. Carmine Ciro Lombardi
Ing. Pietro Nataletti
Ing. Mario Massaro
Dott. Carlo Ottavi
Avv. Anna Claudia Servillo
Prof. Stefano Simonazzi

e|DOCTA è un marchio registrato di

I Legislazione Tecnica

00144 ROMA - Via dell'Architettura, 16
Tel. + 39 06 59.21.743 r.a. Fax + 39 06 59.21.068



Informazioni commerciali: info@e-docta.it
Ufficio Abbonamenti: abbonamenti@e-docta.it
Autori e Redazione: redazione@e-docta.it
www.e-docta.it

SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE
Naitec s.r.l.
Legislazione Tecnica - Servizi IT

Copyright - Diritti d'Autore

e|DOCTA è un marchio registrato di Legislazione Tecnica S.r.L.
I contenuti dell'Opera sono protetti ai sensi della vigente normativa sul Diritto d'Autore e sulla tutela dei Marchi registrati (Legge 22 aprile 1941, n. 633; Regio 21 giugno 1942, n. 929). Non è in nessun caso consentito copiare, modificare, riprodurre, pubblicare o comunque distribuire o utilizzare in qualsiasi modo e con qualsiasi mezzo i contenuti dell'Opera, in assenza di autorizzazione scritta da parte dell'Editore. Alle violazioni si rendono applicabili le sanzioni di cui agli artt. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis, 174-ter, della Legge 22 aprile 1941, n. 633.

Disclaimer

I contenuti proposti nell'Opera sono frutto dell'esperienza e delle conoscenze degli Autori, nonché di un'accurata attività di analisi, coordinamento e riproduzione della normativa e della pertinente giurisprudenza. L'Opera è altresì costantemente e scrupolosamente verificata, ed i contenuti autorali e giuridici sono revisionati e tempestivamente aggiornati in base all'evoluzione del quadro di riferimento. La vastità e complessità delle materie trattate impedisce di garantire l'assoluta assenza di episodi refusi od omissioni. Il Lettore utilizza pertanto i contenuti dell'Opera sotto la sua sola responsabilità, escludendo qualsiasi pretesa risarcitoria verso Editore e Autori.

È il servizio online professionale che combina contenuti editoriali operativi ed affidabili, formulari e modelli di atti, normativa di riferimento sempre aggiornata, prassi e giurisprudenza, con una tecnologia informatica avanzata e facile da utilizzare.

Grazie alla "ricerca assistita" basata su un ricchissimo indice analitico, alle funzioni evolute ed alla reale possibilità di dialogare con gli Autori, **e|DOCTA risponde a qualsiasi esigenza di chiarimento normativo ed interpretativo** di professionisti, pubbliche amministrazioni e imprese.



LE AREE TEMATICHE


**APPALTI E
 CONTRATTI PUBBLICI**


**SICUREZZA SUL LAVORO
 E AMBIENTE**


**EDILIZIA
 E URBANISTICA**

Consulta il piano dell'opera completo su
www.e-docta.it

Gli e-book di e|DOCTA®

Tettoie, pergole e titoli abilitativi edilizi

A cura di:

Stefano Margiotta (Studio Groenlandia)

Consulenza specialistica:

- Arch. Luigi Todde
- Prof. Ing. Monica Pasca

INFORMAZIONI SULL'AGGIORNAMENTO DI QUEST'OPERA

Quest'opera è stata creata il

24/09/2024

AVVERTENZA:

I contenuti di e|DOCTA sono costantemente aggiornati, pertanto l'Opera è allineata con il quadro normativo vigente al momento della creazione.

Eventuali richiami a schede, formule o altri contenuti non presenti in questo e-book si intendono fatti ai pertinenti contenuti pubblicati sull'Opera e|DOCTA online e/o su altri e-book della stessa collana.

SOMMARIO

SCHEDE OPERATIVE

TETTOIE, PERGOLATI E STRUTTURE SIMILI

1. Tettoie, pergolati e strutture simili - Definizione
2. Tettoie
3. Pergolati, gazebi, pensiline ornamentali, pergotende e VEPA
 - 3.1. Vetrate panoramiche (VEPA)
4. Pergole bioclimatiche

NORMATIVA

- D. P.R. 06/06/2001, n. 380
- D. Min. Infrastrutture e Trasp. 02/03/2018
- D.L. 29/05/2024, n. 69

GIURISPRUDENZA

TETTOIE, PERGOLATI E STRUTTURE SIMILI

1. Tettoie, pergolati e strutture simili - Definizione
 - Sent. C. Stato 30/08/2023, n. 8049
 - Sent. C. Cass. pen. 20/04/2022, n. 15223
 - Sent. C. Cass. pen. 07/03/2022, n. 8090
 - Sent. TAR. Lombardia Brescia 07/01/2021, n. 29
 - Sent. TAR. Campania Napoli 05/01/2021, n. 48
 - Sent. TAR. Campania Salerno 01/10/2020, n. 1257
 - Sent. TAR. Lombardia Brescia 06/05/2020, n. 338
 - Sent. C. Stato 22/08/2018, n. 5008
 - Sent. C. Stato 09/07/2018, n. 4177
 - Sent. C. Cass. pen. 23/05/2018, n. 23183
 - Sent. C. Stato 07/05/2018, n. 2715
 - Sent. C. Stato 07/05/2018, n. 2701
 - Sent. TAR. Piemonte 08/02/2017, n. 198
 - Sent. C. Stato 18/02/2015, n. 825
 - Sent. TAR. Puglia Bari 22/05/2013, n. 803
 - Sent. TAR. Lombardia Brescia 29/08/2012, n. 1481
 - Sent. C. Cass. pen. 19/05/2008, n. 19973
2. Tettoie
 - Sent. C. Stato 13/04/2021, n. 3005
 - Sent. C. Stato 24/02/2021, n. 1606
 - Sent. TAR. Campania Napoli 04/05/2020, n. 1623
 - Sent. C. Stato 11/12/2019, n. 8417
 - Sent. C. Stato 06/02/2019, n. 904
 - Sent. C. Stato 05/10/2018, n. 5737
 - Sent. C. Stato 07/05/2018, n. 2715
 - Sent. C. Stato 30/06/2017, n. 3210
 - Sent. TAR. Campania Napoli 27/06/2017, n. 3495
 - Sent. C. Stato 04/08/2016, n. 3532
 - Sent. TAR. Piemonte 08/04/2016, n. 435
 - Sent. TAR. Piemonte 26/02/2016, n. 238
 - Sent. TAR. Abruzzo Pescara 20/03/2015, n. 124
 - Sent. C. Stato 26/01/2015, n. 320
 - Sent. TAR. Abruzzo Pescara 18/03/2013, n. 181
 - Sent. C. Stato 10/05/2012, n. 2723
 - Sent. TAR. Piemonte 11/04/2012, n. 438
 - Sent. C. Stato 18/10/2010, n. 7549
 - Sent. C. Stato 31/03/2010, n. 1842
 - Sent. TAR. Campania Napoli 17/02/2010, n. 968
 - Sent. TAR. Liguria 27/01/2009, n. 119

- Sent. TAR. Campania Napoli 21/12/2007, n. 16493
 - Sent. C. Stato 12/03/2007, n. 1219
3. Pergolati, gazebi, pensiline ornamentali, pergotende e VEPA
- Sent. C. Stato 22/06/2022, n. 5130
 - Sent. T.A.R. Piemonte 04/04/2022, n. 318
 - Sent. TAR. Liguria 05/05/2021, n. 408
 - Sent. C. Stato 27/04/2021, n. 3393
 - Sent. C. Stato 28/01/2021, n. 840
 - Sent. TAR. Campania Napoli 05/01/2021, n. 48
 - Sent. C. Stato 07/05/2018, n. 2715
 - Sent. C. Stato 25/01/2017, n. 306
 - Sent. TAR. Lazio Roma 18/07/2012, n. 6571
4. Pergole bioclimatiche
- Sent. C. Stato 09/07/2018, n. 4177
 - Sent. TAR. Lombardia Brescia 02/07/2018, n. 646
 - Sent. C. Stato 25/01/2017, n. 306

RIFERIMENTI REGIONALI

- Titoli abilitativi

FORMULARIO

- Richiesta di Permesso di costruire
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
- Comunicazione di inizio lavori - CIL
- Comunicazione di inizio lavori asseverata - CILA

SCHEDE OPERATIVE

TETTOIE, PERGOLATI E STRUTTURE SIMILI

Avvertenza - Dove non diversamente indicato, i riferimenti normativi riguardano disposizioni del Testo unico in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Tettoie, pergolati e strutture similari - Definizione

Tettoie, pergolati, pensiline e gazebi, pur essendo strutture apparentemente consimili, possono in realtà rappresentare manufatti tra loro anche significativamente diversi per dimensioni, struttura, finalità ed impatto urbanistico, per questo motivo, sono soggetti al rilascio di titoli abilitativi molto differenti ovvero possono ricadere nell'ambito dell'attività edilizia libera.

La distinzione tra gli uni e gli altri è pertanto talora incerta e ha dato luogo ad orientamenti giurisprudenziali non sempre coerenti tra loro e a trattamenti di carattere normativo non omogenei ad opera dei vari regolamenti comunali.

Tuttavia, le fondamentali linee distintive tra le diverse tipologie di manufatti e il conseguente regime edilizio applicabile possono dirsi tracciate dalla giurisprudenza prevalente che qui di seguito si riassume.

Definizione di tettoia

Per tettoia, nel senso comune del termine, si intende la "costruzione atta a coprire spazi aperti, costituita da una copertura che poggia su colonne, pali o pilastri" (così *Sabatini-Coletti, Dizionario della Lingua Italiana*) o la "struttura pensile formata da una copertura di metallo, di legno o di altro materiale, sostenuta da pilastri o in parte da pilastri e in parte da un muro, atta a riparare uomini e cose" (così *Gabrielli, Dizionario della lingua italiana, Hoepli*).

Secondo il p. 41 dell'Intesa 20 ottobre 2016, n. 125/CU, la tettoia è un "elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali".

La giurisprudenza configura la tettoia come una sorta di "soffitto" - o meglio, di copertura - sostenuto da pilastri o comunque strutture verticali discontinue, aderente o meno al muro di un edificio. Funzione della tettoia è di riparare e proteggere l'area di cui costituisce copertura, aumentando, quindi, l'abitabilità dell'immobile (Cons. Stato, sez. VI, 18 febbraio 2015, n. 825; Trib. Bari, sez. I, 27 marzo 2015, n. 1207; T.A.R. Puglia-Bari, sez. III, 22 maggio 2013, n. 803; T.A.R. Lombardia-Brescia, sez. I, 29 agosto 2012, n. 1481; Cass., sez. III pen., 16 aprile - 19 maggio 2008, n. 19973). Il Consiglio di Stato, sez. VI, con la sentenza n. 825, del 18 febbraio 2015, ha affermato, in particolare, che la tettoia è una struttura pensile, addossata al muro o interamente sorretta da pilastri, di possibile maggiore consistenza e impatto visivo rispetto al pergolato (normalmente costituito, quest'ultimo, da una serie parallela di pali collegati da un'intelaiatura leggera, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante, senza chiusure laterali).

Definizione di pergolato

Il pergolato è una struttura aperta non solo nei lati esterni ma anche, almeno parzialmente (coperture con rampicanti o tendaggi o altri elementi mobili) anche nella parte superiore (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 22 agosto 2018, n. 5008; T.A.R. Campania-Salerno, sez. II, 1° ottobre 2020, n. 1257). Il pergolato ha principalmente lo scopo di creare zone d'ombra (Cons. Stato, sez. VI, 7 maggio 2018, n. 2701; Cons. Stato, sez. VI, 18 febbraio 2015, n. 825; Trib. Bari, sez. I, 27 marzo 2015, n. 1207; T.A.R. Puglia-Bari, sez. III, 22 maggio 2013, n. 803; T.A.R. Lombardia-Brescia, sez. I, 29 agosto 2012, n. 1481; Cass., sez. III pen., 16 aprile - 19 maggio 2008, n. 19973; vedi anche Cass., sez. III pen. 20 aprile 2022, n. 15223; Cass., sez. III pen., 7 marzo 2022, n. 8090; T.A.R. Lombardia-Brescia, sez. I, 6 maggio 2020, n. 338 che, tra l'altro, sottolinea la facile amovibilità e la struttura leggera che caratterizza il pergolato propriamente inteso rispetto ai porticati)^{N4}. In particolare, le sezioni penali della Corte di Cassazione, con sentenza n. 19973, cit. hanno affermato che mentre il pergolato costituisce una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore ed è destinato a creare ombra, la tettoia può essere utilizzata anche come riparo ed aumenta l'abitabilità dell'immobile (vedi anche Cass., sez. III pen., 23 maggio 2018, n. 23183). Non può pertanto parlarsi di pergolato quando (Cons. Stato, sez. VI, 18 febbraio 2015, n. 825) il manufatto realizzato si sostanzia in un "casotto" finestrato in muratura con tetto a falde inclinate.

Il pergolato non cessa di essere tale ai fini della normativa edilizia anche se è di struttura solida e sormontato da pannelli solari/fotovoltaici, purché essi ne conservino la permeabilità propria di questo tipo di manufatto (ad esempio se siano distanziati di alcuni centimetri l'uno dall'altro) (vedi T.A.R. Lombardia-Brescia, sez. II, 7 gennaio 2021, n. 29).

Definizione di pergolanda

Le c.d. pergolende costituirebbero, secondo il Consiglio di Stato, “per comune esperienza”, strutture di copertura di terrazzi e lastrici solari, di superficie anche non modesta, formate da montanti ed elementi orizzontali di raccordo e sormontate da copertura fissa o ripiegabile formata da tessuto o altro materiale impermeabile, che ripara dal sole, ma anche dalla pioggia, aumentando la fruibilità della struttura: manufatto molto simile alla tettoia, che se ne distingue secondo logica solo per presentare una struttura più leggera (Cons. Stato, sez. VI, 7 maggio 2018, n. 2715; vedi anche T.A.R. Campania-Napoli, sez. IV, 5 gennaio 2021, n. 48; Cons. Stato, sez. VI, 7 maggio 2018, n. 2701 che ribadisce il principio esposto nell’ambito della motivazione di una decisione afferente ad un pergolato).^{N8}

Al riguardo, il Cons. Stato, sez. VI, 9 luglio 2018, n. 4177, ha precisato che non è dirimente la circostanza che la struttura sia ancorata al suolo:

- stante il tenore dell’art. 3 del D.P.R. 380 del 2001, comma 1, lettera e.5), in base al quale 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;

- inoltre, perché l’ancoraggio si palesa comunque necessario per qualsiasi tipo di opera onde evitare che la stessa, soggetta all’incidenza degli agenti atmosferici, si traduca in un elemento di pericolo per la privata e pubblica incolumità.

Non configura pertanto “nuova costruzione” un manufatto aperto su tutti e quattro i lati e dotati di copertura retrattile, in ragione della inesistenza di uno spazio chiuso stabilmente confinato^{N5}.

Definizione di pensilina

La pensilina è, secondo il num. 38 dell’Intesa 20 ottobre 2016, n. 125/CU, elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. In altri termini si tratta di una tettoia non ancorata al suolo bensì al muro che protegge una piccola porzione di muro o un portone, senza comportare impatto volumetrico né aumento del carico urbanistico. Si tratta, quindi, di un manufatto sostanzialmente irrilevante e, dunque, non qualificabile come nuova costruzione e, quindi, non necessitante del permesso di costruire (sul tema vedi T.A.R. Piemonte-Torino, sez. II, 8 febbraio 2017, n. 198 che esclude la necessità di un permesso di costruire per una c.d. tettoia non ancorata al suolo bensì al muro e che serve a proteggere una superficie inferiore a 12 mq).

Definizione di gazebo

Il gazebo è propriamente un pergolato autoportante avente funzione di arredo ed ombreggiatura di un’area di una terrazza, giardino o di un parco. Nella sua configurazione tipica (v. Cons. Stato, sez. VI, 30 agosto 2023, n. 8049), si tratta di una struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili^{N9}. Nel caso in cui, al contrario, fosse una vera e propria copertura stabile, ricorrerebbe l’ipotesi di una tettoia.

Schema di sintesi

La distinzione tra i vari manufatti che, si ripete, è tendenziale perché si possono verificare scostamenti da parte del singolo giudice chiamato alla soluzione del relativo caso - anche per effetto del variabile quadro normativo del Comune di riferimento - può essere riassunta nel seguente schema.