Pergotenda retrattile, serve il permesso di costruire?

2 Ottobre 2020

L'installazione di una pergotenda retrattile è un intervento di edilizia libera, ma in certi casi può richiedere il permesso di costruire. Lo ha spiegato il **Tar Umbria** con la **sentenza 310/2020**.

Pergotenda, il caso

Il caso riguarda un contenzioso sorto tra il gestore di un ristorante e il Comune per l'installazione di una **pergotenda retrattile** telonata e delle pompe di calore installate nel terrazzo di pertinenza del ristorante.

Secondo il gestore, si trattava di un intervento di **edilizia libera** che non richiedeva alcun titolo abilitativo.
Di parere opposto il Comune, che sosteneva di essere di fronte alla creazione di un nuovo locale "suscettibile di autonomo utilizzo", che avendo un **impatto volumetrico**, incidente in modo permanente e non precario sull'assetto edilizio del territorio, richiedeva il **permesso di costruire**.
Per questo motivo, il Comune aveva ordinato la rimozione della pergotenda e il ripristino dello stato dei luoghi.

Pergotenda, quando si deve richiedere il permesso di costruire

I giudici hanno accertato che la pergotenda era stata realizzata ad unica falda, con altezze variabili da circa 3,10 metri in gronda ai circa 3,85 metri al colmo. I tre lati verticali liberi erano inoltre stati coperti con teli in pvc retrattili, sorretti da una **struttura in acciaio e alluminio ancorata** tramite staffe al solaio ed agli elementi verticali in muratura perimetrali del terrazzo. Erano state infine installate due porte d'uscita di sicurezza con maniglione antipanico, impianti di illuminazione tramite piantane e di condizionamento tramite splitter.

Si tratta di elementi che il Tar ha giudicato **incompatibili con l'attività di edilizia libera**. I giudici non hanno dato importanza al carattere retrattile della pergotenda né al carattere pertinenziale della terrazza.

Il Tar, dopo aver accertato l'utilizzo non precario e stagionale della struttura, ha dato quindi ragione al Comune e respinto il ricorso del gestore contro l'ordine di demolizione.

sentenza 310