

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DIREZIONE GENERALE
CURA DEL TERRITORIO E
DELL'AMBIENTE

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

Ai Comuni e alle Unioni di Comuni
Agli Ordini e Collegi professionali
Alle forze economiche e sociali

Oggetto: Installazione di tende, tende a pergola, pergotende, e coperture leggere di arredo

Sono pervenute diverse richieste di chiarimento sulla disciplina da applicare per l'installazione di tende, tende a pergola, pergotende e coperture leggere di arredo. Appare opportuno fornire agli operatori in indirizzo una ricostruzione della attuale normativa edilizia e della disciplina settoriale di maggiore rilevanza, sismica e paesaggistica, al fine di assicurarne un'applicazione uniforme nell'intero territorio regionale.

1. Normativa di riferimento

Come è noto, la lettera e-*quinquies* dell'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 prevede, tra le ipotesi di **attività edilizia libera**, gli interventi che attengano alle "*aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici*"¹.

Analogamente, l'art. 7, comma 1, lettera l), della LR n. 15 del 2013 ha specificato che **l'attività edilizia libera** comprende "*le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con l'esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;*".

L'applicabilità a questa tipologia di opere di detto regime amministrativo (di attività edilizia il cui avvio non è soggetto ad alcun titolo abilitativo o comunicazione all'amministrazione comunale) è stata confermata dal "**Glossario** delle principali opere edilizie realizzabili in regime

¹ Tale ipotesi di attività edilizia libera è stata introdotta dall'art. 3 del D.lgs. 25.11.2016, n. 222, cosiddetto decreto SCIA 2 (recante "*Individuazione dei procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124*") e confermata dalla voce 29 Tabella A, Sezione II Edilizia, allegata al medesimo D.lgs. 222/2016.

di attività edilizia libera”², che, nell’elencare le tipologie di opere eseguibili liberamente nelle suddette aree ludiche o pertinenziali, vi include, alla voce 50, la **“installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento”** di una **“tenda, tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo”**.

2. Descrizione delle opere

Anche nel passato, una tenda da sole costituita da una semplice struttura di scorrimento del telo, ancorata ad una parete o ad un terrazzo, era considerata un’opera di arredo che non comportava trasformazione edilizia ed urbanistica dei luoghi o la creazione di volumetria o di superficie.

Viceversa, il tema delle schermature solari era risultato problematico, con interpretazioni difformi, nei casi di tende aventi caratteristiche costruttive più significative, come le pergotende o le tende a pergola, in ordine alle quali nel passato la giurisprudenza ha avuto un orientamento incerto.

Tuttavia, anche prima dell’approvazione del Glossario sulle opere di attività edilizia libera, la giurisprudenza amministrativa ha fornito, in varie pronunce³, una descrizione omogenea della pergotenda, della sua struttura e del tipo di copertura che la caratterizza, affinché la stessa costituisca un intervento compreso nel regime dell’edilizia libera.

Le pergotende, realizzabili liberamente, sono descritte come manufatti in cui *“l’opera principale sia costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all’estensione della tenda.”* (Consiglio di Stato n. 1207/2021 e n. 5737/2018).

Più in concreto, le caratteristiche che contraddistinguono la pergotenda sono state individuate con riguardo alla consistenza, alle caratteristiche costruttive e alla funzione:

- 1) in una struttura leggera, quale elemento accessorio e necessario al sostegno ed all’estensione della tenda,

² Detto Glossario è stato approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 marzo 2018 (recante “Approvazione del glossario contenente l’elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell’art. 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222”).

³ Si veda Consiglio di Stato n. 1619 del 2016, n. 306 e n. 543 del 2017; e dopo l’approvazione del Glossario si veda TAR Campania Napoli n. 479 del 2022 e le numerose pronunce ivi citate.

- 2) in una tenda in materiale plastico e retrattile, costituente la copertura che, in quanto avvolgibile o estensibile, non comporta la realizzazione di uno spazio stabilmente chiuso;
- 3) nella funzione di rendere maggiormente fruibile lo spazio esterno di unità immobiliari, mediante l'installazione di detta struttura a protezione dal sole e dagli agenti atmosferici.

3. Regime amministrativo

3.1. Edilizia

Come le tende da sole, anche le tende a pergola e le pergotende che presentano le caratteristiche sopra ricordate, non determinano trasformazione urbanistica ed edilizia di immobili, ma costituiscono elementi di arredo di aree pertinenziali o di terrazzi. L'intervento di installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di tali opere può essere realizzato liberamente, **non essendo soggetto alla previa acquisizione di alcun titolo edilizio (c.d. attività edilizia libera).**

A tal riguardo si ricorda che, le opere costituenti attività edilizia libera, comprese quelle in oggetto, **devono comunque rispettare le eventuali previsioni degli strumenti urbanistici e le prescrizioni delle normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia,** in particolare le norme antisismiche, e la normativa sui vincoli paesaggistici, ambientali, e di tutela del patrimonio storico, ecc.

3.2. Sismica

Anche la disciplina regionale per le costruzioni in zona sismica applicabile a tali opere⁴ risulta essere quella maggiormente semplificata. Infatti, nell'elencazione delle opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità (IPRIPI), sono incluse due tipologie di strutture:

- a) le "Strutture di sostegno leggere, per coperture e tamponamenti per teli, di altezza media ≤ 3 m, aventi superficie coperta ≤ 20 mq. (L0)" e
- b) le "Strutture di sostegno leggere, per coperture e tamponamenti per teli, di altezza media ≤ 4 m, aventi superficie coperta ≤ 30 mq. (L1)".

⁴ Deliberazione della Giunta regionale n. 2272 del 2016, Allegato 1, voce A.1.2.

Le tende, pergotende e le coperture elencate alla suddetta voce 50 del DM 2 marzo 2018, se contenute nei suddetti parametri dimensionali, rientrano sicuramente in detta tipologia di opere, potendo quindi usufruire della disciplina prevista per gli IPRIPI.

In particolare, per la prima ipotesi di struttura, contrassegnata dal codice L0, (sub lettera a) non viene richiesta alcuna documentazione integrativa.

Per la seconda ipotesi di struttura, contrassegnata dal codice (L1) (sub lettera b), è necessario predisporre una documentazione essenziale, diretta a rendere evidente che l'opera presenta le caratteristiche sopra riportate ⁵.

3.3. Autorizzazione paesaggistica

In merito **all'eventuale vincolo paesaggistico** che interessi l'edificio o l'area di pertinenza nei quali installare una tenda, tenda a pergola, pergotenda o una copertura leggera di arredo, si ricorda che l'allegato A, voce 22, del DPR 13 febbraio 2017, n. 31 (*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*) individua, tra gli **interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, la "installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato"**.

Questa ampia nozione appare riferibile alle opere sopra descritte, che dunque paiono rientrare tra i casi di opere esentate dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica.

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

firmata digitalmente

⁵ Tale documentazione consiste:

- in una dichiarazione sintetica descrittiva dell'intervento, firmata dal progettista, contenente l'asseverazione che l'opera è priva di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, in quanto l'intervento ricade in una delle ipotesi indicate negli elenchi A e B specificamente individuate nella DGR n. 2272/2016;
- in un elaborato grafico, sufficiente ad individuare l'intervento (natura, dimensioni e localizzazione).