

## Posa delle tende da sole, attività edilizia libera

**Data Articolo: 08 Febbraio 2019**

**Autore Articolo: Massimo D'Amico**

La tenda da sole scorrevole su binari può essere assimilata alle cosiddette “pergotende” e quindi è possibile realizzarla anche in assenza di comunicazione al Comune. È questo, in sintesi, il principio che emerge dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 2715 del 7 maggio 2018 quando analizza le conseguenze del DM 2 marzo 2018 riguardante le opere realizzabili in regime di attività edilizia libera.

La diatriba era sorta in merito alla “copertura con tenda in tessuto sorretta da una struttura principale e secondaria in legno” senza il rilascio di **nessun permesso comunale**.

In merito a quanto sopra, va detto che le autorizzazioni allo svolgimento di opere edili vengono disciplinate dai piani urbanistici.

Senza entrare nello specifico di ciascuna norma, va però ricordato che:

- alcuni interventi sono sottoposti al **rilascio di CIL e CILA**;
- altri interventi alla **SCIA** e ai **permessi di costruire**;
- una categoria residuale di interventi, disciplinata dall'articolo 6 del DPR n. 380/2001, non richiede **alcuna comunicazione**.

Poiché in alcuni casi i regolamenti comunali prevedevano il rilascio di differenti abilitazioni

amministrative in relazione anche ai medesimi interventi, i contribuenti erano costretti a doversi confrontare con gli uffici tecnici prima di iniziare i lavori.

L'articolo 1 comma 3 del D.Lgs.

n. 222/2016, al fine di garantire omogeneità al regime giuridico in tutto il territorio nazionale, ha previsto l'emanazione di un **glossario unico contenente l'elenco delle principali opere edilizie**.

Al fine di eliminare disparità di interpretazioni, come noto, con il DM 2 marzo 2018 è stato emanato un glossario che elenca le **"principali opere realizzabili in regime di attività edilizia libera"** per le quali non è necessario acquisire alcuna **abilitazione amministrativa** e, quindi, il Consiglio di Stato, considerato che al numero 50 del citato glossario sono indicate le "pergotende", ha affermato che per l'intervento oggetto del ricorso, non è necessario acquisire alcuna autorizzazione.

Invero, va ricordato che il rilascio del permesso di costruire è indispensabile nel caso di costruzione di tettoie di particolari dimensioni. Ciononostante, continua il Consiglio di Stato, *"sarebbe spettato all'amministrazione comunale dimostrare che le opere compiute superano i limiti entro i quali si può trattare di una copertura realizzabile in regime di edilizia libera"*.

Pertanto, in mancanza di accertamento, afferma il Consiglio di Stato, la **tenda** in esame è assimilabile alle **"pergotende"** e quindi **realizzabile senza alcuna comunicazione al Comune**.

Massimo D'Amico – Centro Studi  
CGN