

Il Consiglio di Stato si pronuncia sulle “pergotende”

“Non richiedono alcun permesso di costruire” secondo la sentenza n. 1777 dell’11 aprile 2014

Una pergotenda di facile rimozione, che non configuri aumento del volume o della superficie coperta, né alterazione della sagoma o del prospetto dell’edificio, non richiede permesso di costruire o DIA pesante ma costituisce manufatto rientrante nell’attività edilizia libera in quanto struttura d’arredo. Lo afferma la sentenza n. 1777 dello scorso 11 aprile 2014 del Consiglio di Stato, la suprema autorità in fatto di giustizia amministrativa che ribalta una precedente sentenza del TAR laziale che aveva dato torto alla signora L.E. abitante nella capitale.

Sul caso erano intervenute prima la Polizia municipale e quindi due determinazioni dirigenziali del 2012 di Roma Capitale, con ricorso al TAR che in prima istanza dà ragione al Comune.

Secondo la sentenza invece **non vi è stata alcuna violazione** della Circolare di Roma Capitale n. 19137 del 9 marzo 2012 che definisce la “pergotenda” quale manufatto nell’attività edilizia libera come “struttura di arredo, installata su pareti esterni dell’unità immobiliare di cui è a 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”. La struttura era costituita da due pali dello spessore di 8,50 cm x 11,50 poggiati sul pavimento del terrazzo a livello e da quattro traverse con binario di scorrimento a tela in PVC della superficie di 15 mq dell’altezza variabile da 2,80 m a 2,10 ancorata al sovrastante balcone e munita di una copertura rigida di 0,80 (in aggetto) ex 5,00 m a riparo del telo retraibile.

Una struttura del genere non modifica, rilevano i giudici, la destinazione d’uso degli spazi esterni interessati, è facilmente e completamente rimovibile, non presenta tamponature verticali. Per di più anche la copertura orizzontale è facilmente rimovibile e “addirittura retraibile a mezzo di motore elettrico”.

Tale struttura, oltre a non violare la sopradetta Circolare del Comune di Roma, si qualifica “alla stregua di arredo esterno, di riparo e protezione, funzionale alla migliore fruizione temporanea dello spazio esterno all’appartamento cui accede, in quanto tale riconducibile agli interventi manutentivi non subordinati ad alcun titolo abilitativo ai sensi dell’art. 6, comma 1, DPR n. 380 del 2001”.

Insomma, vince il cittadino, anzi la cittadina, contro un’amministrazione comunale borbonica che magari si dedica con passione alla pagliuzza non vedendo le travi. Comunque, attenzione sempre ai Regolamenti comunali oltre che alle leggi.