REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n.

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 17/01/2018
nr. 0002282
Classifica XII.1.2
04-02-00

Cagliari,

> COMUNE DI ARBUS
PEC

Oggetto: **Legge regionale 23 ottobre 1985, n. 23. Articolo 15. Quesito in merito alla definizione di "pergola" e di "installazione di elementi di arredo negli spazi esterni delle unità immobiliari e nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti".**

Con nota n. 22020 del 04.12.2017 (protocollo RAS n. 46987 del 05.12.2017) il Comune in indirizzo chiede chiarimenti in merito alla definizione di "pergola" e di "elementi di arredo" ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nell'articolo 15, comma 1, della legge regionale n. 23/1985, come sostituito dall'articolo 9 della legge regionale n. 11/2017. Chiede, in particolare, se un manufatto addossato ad un fabbricato esistente, costituito da un tre setti murari consecutivi (caratterizzati dalla presenza di archi) posti ortogonalmente tra loro in maniera tale da determinare, unitamente al muro esistente, una pianta di forma rettangolare e circoscrivere uno spazio chiuso sui lati, con sovrastante struttura di ombreggio aperta realizzata in legno lamellare, possa essere considerata come *"installazione di elementi di arredo negli spazi esterni delle unità immobiliari e nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti"* o come *"pergola"*.

Si premette anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale, non entrano nel merito dell'ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Si evidenzia preliminarmente che l'articolo 15, comma 1, della legge regionale n. 23/1985 nel prevedere la realizzazione degli interventi ivi elencati senza alcun titolo abilitativo, stabilisce che i suddetti lavori devono essere realizzati nel *"rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica e delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (...), e successive modifiche ed integrazioni"*. Pertanto, anche qualora inquadrabili nelle casistiche previste dal citato comma 1, le opere non possono sottrarsi al rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

In merito alla specifica richiesta del quesito, nel panorama legislativo regionale e/o statale non si rinvengono definizione univoche di "elementi di arredo" e/o di "pergola", neanche nel "Quadro delle definizioni uniformi - Allegato A, all'accordo tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo

ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"; ne consegue che, in attesa di una futura introduzione nel panorama legislativo regionale di un quadro di definizioni uniche e in assenza di definizioni contenute negli atti regolamentari comunali, si dovrà fare riferimento alle definizioni desumibili dalla giurisprudenza in materia.

Gli "elementi di arredo" sono costituiti, come dice la parola stessa, da semplici elementi decorativi aventi unicamente la funzione di arredare gli spazi pertinenziali esterni dell'unità immobiliare, che, pertanto, non conferiscano superfici o volumi utili in grado di ampliare quelli esistenti, consistenti, quindi, in strutture di minima entità non aventi caratteristiche dimensionali e strutturali tali da risultare strumentali a un utilizzo prolungato e stabile (ombrelloni, gazebo, fontanelle, tende, panchine, pergole e pergotende di piccole dimensioni, ecc).[1][2][3]

Gli "elementi di arredo", pertanto – anche in ragione del fatto che la loro installazione è sottratta a permesso di costruire – devono essere di ridotte dimensioni, finalizzati ad una migliore fruizione dello spazio esterno all'unità immobiliare e ad un miglioramento del decoro, e non possono, in alcuno modo, determinare la chiusura di uno spazio esterno, né modifiche di sagoma, né arrecare una modifica visibile del prospetto, o un aumento di superficie utile, volume, carico insediativo e/o urbanistico.[4] Tali elementi, inoltre, devono essere

---

[1] Si richiama TAR Campania, Napoli IV, n. 2654 del 17.05.2017.
"Affinché un'opera possa qualificarsi come mero arredo di uno spazio esterno, che non comporta realizzazione di superfici utili o volume e non necessiti alcuna concessione edilizia, è necessario difatti che l'opera consista in una struttura precaria, facilmente rimovibile, non costituente trasformazione urbanistica del territorio (CdS V, 07.11.2005, n. 6193, nel caso di specie si trattava di un pergolato costituito da una intelaiatura in legno non infissa né al pavimento né alla parete dell'immobile)"

[2] Si richiama TAR Puglia, Lecce I, n. 976 del 09.06.2017.
"Con il ricorso all'esame, la ricorrente sostiene che il manufatto realizzato non necessiti del permesso di costruire in quanto configurabile come attività edilizia libera ex articolo 6 del DPR n. 380/2001.
Secondo tale norma "le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" costituiscono opere realizzabili secondo il regime dell'attività edilizia libera e non richiedono dunque alcun titolo abilitativo; rientrano, tra dette opere, esemplificativamente, altalene, scivoli, dondoli, panche, tavoli da picnic, cuccia del cane, casetta gioco bimbi, barbecue rimovibili, vasi e fioriere mobili, e simili, tutti manufatti strutturalmente non ancorati al suolo e comunque destinati alla più comoda fruizione di aree pertinenziali di edifici.
In linea generale, la giurisprudenza ritiene che per individuare la natura precaria di un'opera si debba seguire non il criterio strutturale (che apprezza la stabilità dell'ancoraggio al suolo), ma il criterio funzionale, per cui per cui se un intervento è realizzato per soddisfare esigenze che non sono temporanee non può beneficiare del regime proprio delle opere precarie anche quando queste siano state realizzate con materiali facilmente amovibili (cfr. ex plurimis, CdS VI, 21.02.2017 n. 795): la possibilità di prescindere da un titolo edilizio ricorre unicamente in presenza di manufatti destinati a soddisfare necessità contingenti e che si prestino ad essere prontamente rimossi al loro cessare (TAR Emilia Romagna, Parma, 29.12.2016 n. 384). In buona sostanza si è chiarito che "La precarietà dell'opera, che esonera dall'obbligo del possesso del permesso di costruire (ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e.5, DPR n. 380/2001), postula infatti un uso specifico e temporalmente delimitato del bene e non ammette che lo stesso possa essere finalizzato al soddisfacimento di esigenze (non eccezionali e contingenti, ma) permanenti nel tempo. Non possono, infatti, essere considerati manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati a un'utilizzazione perdurante nel tempo, di talché l'alterazione del territorio non può essere considerata temporanea, precaria o irrilevante ..." (TAR Lombardia, Milano II, 04.08.2016 n. 1567).
Da tanto discende che le opere edilizie cosiddette libere, non possono eccedere quanto necessario al raggiungimento dello scopo appena descritto, cioè si deve trattare di semplici elementi di arredo che non conferiscano superfici o volumi utili in grado di ampliare quelli esistenti e quindi, debbono consistere in strutture di minima entità non aventi caratteristiche dimensionali e strutturali tali da risultare strumentali a un utilizzo prolungato e stabile"

[3] Si richiama TAR Emilia Romagna, Parma I, n. 275 del 14.08.2017, che ai fini del rispetto delle previsioni dell'articolo 6, comma 2, lettera e), del DPR n. 380/2001 – che consente con semplice comunicazione la realizzazione di "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" – ha fatto propri i criteri applicativi presenti nella circolare della Regione Emilia Romagna del 2 agosto 2010, che definisce tra gli elementi di arredo di spazi esterni (giardini, cortili, corti interne, ecc) *"i pergolati; le pensiline; le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m; ed inoltre i barbecue e i forni in muratura, il manufatto esterno del pozzo, le coperture avvolgibili o retrattili di telo impermeabile, le piccole fontane e gli altri manufatti con analoghe caratteristiche. Si ritiene che possano essere equiparati a tali elementi di arredo anche i gazebo, ma solo se completamente aperti sui lati e coperti con teli amovibili".*

[4] Si richiama TAR Sicilia, Catania IV, n. 2913 del 15.12.2017.

"installati" e non costruiti in opera; l'uso del termine "installazione" e non del termine "costruzione" e/o "realizzazione" effettuato dalla lettera i), del comma 1, dell'articolo 15 della legge regionale n. 23/1985 è, infatti, esemplificativo del fatto che le opere di arredo devono essere semplicemente installate/montate, escludendo in radice significativi lavori in muratura rispetto alla struttura stessa che si deve installare.

Le "pergole", per giurisprudenza pacifica, sono delle strutture autoportanti scoperte o al più chiuse parzialmente con una copertura amovibile, comunque inidonea a costituire volume urbanistico, realizzate in materiale leggero, facilmente amovibile in quanto privo di significative fondamenta, composte da elementi verticali puntuali e sovrastanti elementi orizzontali lineari, con funzione prevalentemente ornamentale atta a sostenere il verde rampicante, tende o incannicciati, utilizzata in spazi aperti ai fini di ombreggiamento, aperte lateralmente su tutti i lati.

Si cita, tra le tante, la sentenza del Consiglio di Stato, VI sezione, n. 306 del 25.01.2017 che, relativamente al concetto di pergolato ha, molto esaurientemente, statuito che *"Il pergolato costituisce infatti, una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze e consiste, quindi, in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone. Il pergolato, per sua natura, è quindi una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore e normalmente non necessita di titoli abilitativi edilizi. Quando il pergolato viene coperto, nella parte superiore (anche per una sola porzione) con una struttura non facilmente amovibile (realizzata con qualsiasi materiale), è assoggettata tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie. Il Consiglio di Stato, al riguardo, ha già affermato che il pergolato ha una funzione ornamentale, è realizzato in una struttura leggera in legno o in altro materiale di minimo peso, deve essere facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, e funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni (CdS IV, 29.09.2011 n. 5409)"*.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, ferma la competenza del Comune all'assunzione delle proprie determinazioni, nel caso di specie non sembrerebbero ricorrere gli elementi indicati nella disciplina vigente affinché le opere proposte possano configurarsi come "arredo di spazi pertinenziali" o realizzazione di una "pergola", stante il fatto che la realizzazione delle murature che delimitano lateralmente lo spazio non può essere qualificata come arredo, dal momento che rientrano in tale categoria solo le installazioni di semplici elementi decorativi/funzionali che non possono determinare la chiusura di uno spazio esterno, né modifiche visibili del prospetto, o un aumento di superficie utile, carico insediativo e/o urbanistico, e la realizzazione

---

"Gli interventi consistenti nell'installazione di tettoie o di altre strutture che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi (cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito) possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire soltanto e nei limiti in cui la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono. Tali strutture non possono, invece, ritenersi installabili senza permesso di costruire allorquando abbiano dimensioni tali da arrecare una visibile alterazione del prospetto e della sagoma dell'edificio. In quest'ultimo caso, la realizzazione di una tettoia, indipendentemente dalla sua eventuale natura pertinenziale, è configurabile come intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, ed è quindi subordinata ad regime del permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c), dello stesso DPR"

della sovrastante struttura di ombreggio, non può essere qualificata come "pergola", in quanto non sembrerebbe costituita da una struttura autoportante completamente aperta sui lati, né essere realizzata in materiale leggero, né, infine, essere facilmente amovibile, in quanto gli elementi di ombreggio sembrerebbero essere delle vere e proprie travi inserite all'interno della muratura, prive, unicamente, del manto di copertura.

Il Direttore Generale
Ing. Antonio Sanna

D.S. Alessandro Pusceddu
R.S./ F.I. Ing. Giorgio Speranza