



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4415 del 2023, proposto da
-OMISSIS-, -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato Giacomo Valla, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Molfetta, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e
difeso dall'avvocato Giuseppe Cozzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di
Giustizia;

nei confronti

-OMISSIS-, rappresentato e difeso dall'avvocato Nicolo' Mastropasqua, con domicilio
digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza) n.
01562/2022, resa tra le parti, per l'annullamento

- dell'ordinanza del dirigente del Settore Territorio prot. n. 56480 del 13 settembre
2019, notificata il successivo 19 settembre, di “demolizione e riporto in pristino” di una
struttura accessoria già esistente sul lastrico solare del fabbricato di proprietà dei
ricorrenti ed oggetto di manutenzione straordinaria;

- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale, compresi la nota dell'11.6.2019 prot. n. 37365, di comunicazione di avvio del procedimento, e il verbale di sopralluogo del 29.4.2019.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Molfetta e di -OMISSIS-;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 14 gennaio 2026 il Cons. Davide Ponte e uditi per le parti gli avvocati Nicolò Mastropasqua;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. L'odierna controversia trae origine dall'ordinanza adottata dall'appellato Comune di Molfetta di "demolizione e riporto in pristino" di struttura accessoria situata su lastrico solare di proprietà degli appellanti e oggetto di manutenzione straordinaria.

Specificamente i deducenti, a mezzo di SCIA del 15.11.2017, comunicavano l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria di struttura a giorno esistente sul lastrico solare dell'immobile di proprietà. Con successiva SCIA del 18.06.2018, comunicavano altresì variante alla precedente segnalazione, implicante interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo della medesima struttura a giorno.

In esito a sopralluogo, l'Amministrazione comunicava ai coniugi proprietari l'avvio di procedimento sanzionatorio, stante la difformità dell'intervento rispetto all'originaria SCIA e la qualificabilità del manufatto quale tettoia. Seguiva l'atto impugnato in prime cure.

2. Fornite le rituali osservazioni, i ricorrenti agivano innanzi al T.A.R. Puglia, adducendo i seguenti vizi: eccesso di potere (erroneità e travisamento dei presupposti, difetto di istruttoria e di motivazione; irrazionalità manifesta); violazione dell'art. 3, lett. b) e c), D.P.R. n. 380/2001 e falsa applicazione dell'art. 3.1.3.1 del Regolamento edilizio; violazione degli artt. 3, 6 e 10 D.P.R. n. 380/2001, eccesso di potere (erroneità e travisamento dei presupposti, difetto di motivazione); violazione degli artt. 3, 6, 10 e 33 D.P.R. n. 380/2001, eccesso di potere (sviamento, erroneità dei presupposti); eccesso di

potere (erroneità e travisamento dei presupposti, difetto di motivazione); violazione degli artt. 33 e 37 D.P.R. n. 380/2001; violazione dell'art. 146 T.U. n. 42/2004.

3. Il giudice di prime cure, con sentenza 1562/2022, respingeva il ricorso, compensando le spese e ponendo a carico dei ricorrenti gli incombenti economici della verifica tecnica.

4. Avverso tale decisione agiscono in appello i ricorrenti di primo grado, adducendo i seguenti motivi di appello: che sul terrazzo dell'immobile era già esistente una struttura, qualificabile quale tettoia, debitamente autorizzata e quindi l'opera in questione non è qualificabile quale ristrutturazione edilizia, ma quale manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro o risanamento conservativo; che sarebbe stato falsamente applicato l'art.3.1.3.1 del Regolamento edilizio, non riguardante pergolati già esistenti ma solo realizzati ex novo (secondo motivo riproposto); mancherebbe la motivazione circa l'asserito obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica (quinto motivo riproposto); non sarebbe necessaria l'autorizzazione paesaggistica ma al più l'accertamento paesaggistico, comunque anche questo non dovuto; la struttura sarebbe preesistente, limitandosi l'intervento a sostituire i pilastrini di legno, ammalorati in quanto tale intervento rientrerebbe tra quelli di edilizia libera; il provvedimento sarebbe illegittimo per violazione degli artt. 3, 6 e 10 d.p.r. 380/2001 ed eccesso di potere (terzo motivo riproposto); il provvedimento avrebbe violato gli artt. 3, 6, 10 e 33 d.p.r. 380/2001 e sarebbe affetto da eccesso di potere, non potendo l'intervento essere ricondotto tra quelli necessitanti di Permesso di Costruire.

5. Si sono costituite in giudizio l'amministrazione resistente e la controinteressata Sig.ra -OMISSIS- con atti rispettivamente del 12.06.2023 e 14.07.2023.

6. All'udienza di smaltimento del 14 gennaio 2026, in vista della quale parte appellante presentava istanza di rinvio per la presentazione di una stanza di sanatoria, la causa è passata in decisione.

7. Preliminarmente, non sussistono i presupposti per disporre il richiesto rinvio. Al riguardo, vanno richiamati i consolidati principi per cui non può essere accolta l'istanza di rinvio, laddove non sussistano gli eccezionali presupposti di cui all'art. 73 comma 1 bis cod.proc.amm., ancor più logicamente e giuridicamente applicabili e rilevanti per le udienze straordinarie di smaltimento dell'arretrato delle cause più risalenti.

Infatti, nel caso di specie non viene indicata alcuna di quelle situazioni particolarissime, direttamente incidenti sul diritto di difesa delle parti, cui la costante giurisprudenza unicamente connette la possibilità di ottenere il rinvio della trattazione (cfr. ad es. Consiglio di Stato sez. VI, 23/12/2021, n.8523).

In particolare, per orientamento consolidato l'avvenuta presentazione di istanza di sanatoria non inficia la validità dell'atto sanzionatorio, non avendo la prima un effetto caducante nell'ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi, ma determinandone solo la temporanea inefficacia e ineseguibilità fino al suo eventuale rigetto, a seguito del quale riprende a decorrere il termine per l'esecuzione e, in caso d'inottemperanza, può essere disposta l'acquisizione dell'opera abusiva senza necessità dell'adozione di una nuova ingiunzione o concessione di un nuovo termine di 90 giorni (cfr. ad es. Consiglio di Stato , sez. II , 25/02/2025 , n. 1648).

8. L'appello è fondato sotto gli assorbenti profili concernenti la consistenza e qualificazione della trasformazione accertata e contestata nonché della mancanza di un effettivo vincolo paesaggistico.

9. Sul primo versante, dall'analisi degli atti di causa emerge come la realizzazione contestata riguardi la sostituzione di una precedente struttura di copertura, di pari estensione, con una ritenuta sia maggiormente efficace sia integrante un miglioramento estetico. Infatti, risulta che sul terrazzo in questione era già esistente una struttura autorizzata, costituita da “travi e pilastri in legno lamellare e copertura ombreggiante del tipo incannucciato in bamboo” (cfr. autorizzazione prot. 7659 del 30.10.2002).

10. Sul secondo versante, non risulta dimostrato dalle parti appellate che il fabbricato in questione sia vincolato a norma della disciplina statale di riferimento (d.lgs. 42 del 2004), né altrimenti risulta che il fabbricato medesimo rientra in una zona vincolata. Né l'onere di autorizzazione paesaggistica o il relativo vincolo può ricavarsi dalla pianificazione locale e territoriale, avendo la stessa ben diverse finalità urbanistiche, rispetto alle quali assume rilievo preminente la qualificazione del manufatto.

11. A quest'ultimo proposito, in linea di diritto, va ribadita la giurisprudenza che ha sancito la natura di «manufatti leggeri» annoverabili nell'edilizia libera, di tende o gazebo che non hanno autonomia funzionale e non realizzano uno spazio chiuso stabile. Tali elementi, pertanto, non necessitano di permessi per la loro installazione; oltretutto, la copertura e la parziale chiusura perimetrale, derivanti dalla realizzazione delle opere in

questione, non si rivelano stabili e permanenti, a motivo del carattere retrattile delle tende ovvero del materiale avente analoga funzione (i pannelli leggeri retrattili e regolabili). Non essendovi dunque uno spazio chiuso stabilmente configurato, non si è conseguentemente realizzato un nuovo volume o superficie, e tanto meno una copertura o tamponatura di una costruzione, ovvero una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. Allo stesso modo, deve escludersi che si sia realizzata una ristrutturazione edilizia in senso tecnico, dato che l'art. 3, lettera d), del D.P.R. n. 380 del 2001, riconduce tale tipologia di intervento edilizio agli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, tra cui il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Le opere in questione, dunque, non necessitavano di alcuna autorizzazione a costruire, con conseguente illegittimità dei provvedimenti impugnati il Collegio ritiene che dalla documentazione fotografica in atti, emerga che questa, seguendo la giurisprudenza del Consiglio di Stato in materia, non si presta ad una qualificazione in termini di nuova costruzione necessitante del permesso di costruire ovvero di ristrutturazione, in quanto la copertura in pannelli leggeri regolabili (aventi funzione e consistenza analoga ad una tenda) è completamente retraibile e l'opera assolve ad una funzione di copertura, con ancoraggio parimenti leggero, connotandosi in termini di accessorietà. A questo proposito va richiamata la giurisprudenza condivisa (cfr. ad es. sentenze nn. 6263 del 2023 e 3393 del 2021 di questo Consiglio di Stato) con riferimento alla natura dei «manufatti leggeri» quali tende o gazebo, annoverabili nell'edilizia libera. Nel caso concreto, il manufatto, in ragione del carattere retrattile dei pannelli leggeri in funzione di tenda ed alla destinazione di copertura che gli stessi realizzano, non presenta elementi di fissità, stabilità e permanenza.

12. La **pergotenda** o i manufatti analoghi danno vita ad un'opera che per le sue caratteristiche strutturali e per i materiali utilizzati, non solamente non determina la stabile realizzazione di nuovi volumi/superfici utili, ma deve anche trattarsi di una struttura leggera, non stabilmente infissa al suolo, sostanzialmente idonea a supportare una "tenda" o una analoga copertura leggera, anche in materiale plastico, ma a condizione che: - l'opera principale sia costituita, appunto, dalla "tenda" (nei sensi predetti, quindi moderni ed adeguati all'evoluzione dei materiali e del senso estetico)

quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata a una migliore fruizione dello spazio esterno; la struttura rappresenti un mero elemento accessorio rispetto alla tenda di copertura, necessario al sostegno e all'estensione della stessa - gli elementi di copertura e di chiusura (la "tenda") siano non soltanto facilmente amovibili, ma anche completamente retraibili, in materiale plastico o in tessuto, comunque privi di elementi di fissità, stabilità e permanenza tali da creare uno spazio chiuso, stabilmente configurato che possa alterare la sagoma ed il prospetto dell'edificio "principale". Tale opera quindi si differenzia dalla tettoia per presentare una struttura più leggera, non stabilmente infissa al suolo e con una funzione meramente accessoria, consistente nel sostegno e nell'estensione della tenda stessa, presentando elementi di copertura e chiusura facilmente amovibili e completamente retraibili (C.d.S, VII, 2.4.2025, n. 2834 e sez. IV n. 8199/2025).

13. Tanto premesso, emerge dalla documentazione in atti che la contestata struttura sostituisce quella autorizzata preesistente, ha mere funzioni di copertura senza chiusure, aperta da diversi lati, con pannelli leggeri regolabili e retrattili.

14. Alla luce delle considerazioni che precedono l'appello va accolto sotto gli assorbenti profili predetti; per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, va accolto il ricorso di primo grado.

15. Sussistono giusti motivi, stante la complessità della ricostruzione in materia e della specificità della fattispecie, per compensare le spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie il ricorso di primo grado.

Spese del doppio grado di giudizio compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 gennaio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Claudio Contessa, Presidente

Giordano Lamberti, Consigliere

Raffaello Sestini, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Davide Ponte

IL PRESIDENTE
Claudio Contessa

IL SEGRETARIO