

Oggetto: Fwd: LE TETTOIE E IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Mittente: "Tecnici&Professione" <info@tecnicieprofessione.it>

Data: 15/05/2024, 22:02

A: undisclosed-recipients;;

Ccn: segreteria@geometrisondrio.it



Tecnici&Professione

PROFESSIONE GEOMETRA

RISERVATA AI COLLEGI ASSOCIATI LA SENTENZA – Divulgabile agli iscritti

LE TETTOIE E IL PERMESSO DI COSTRUIRE

La recente sentenza del **TAR Campania-Salerno del 23/04/2024, n. 879** ha stabilito un importante precedente in materia di edilizia e urbanistica. Secondo la decisione, **una tettoia aperta su tre lati e adiacente a un edificio principale non richiede il permesso di costruire se le sue dimensioni e caratteristiche costruttive non sono particolarmente impattanti**, essendo considerata una pertinenza dell'edificio principale. Questo orientamento si allinea con la giurisprudenza che distingue tra strutture pertinenziali e nuove costruzioni, richiedendo un'analisi specifica del caso per determinare la necessità di un permesso di costruire. La sentenza enfatizza l'importanza di considerare la funzionalità e l'integrazione delle strutture con l'edificio principale, piuttosto che applicare una regola assoluta. Questo approccio offre una maggiore flessibilità nell'interpretazione delle norme urbanistiche, consentendo allo stesso tempo di preservare l'ordine e l'armonia del paesaggio urbano.

Ne deriva che gli interventi consistenti nella installazione di tettoie o di altre strutture analoghe 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 ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione** (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono.

Viceversa tali strutture **necessitano del permesso di costruire quando le loro dimensioni sono di entità tale** da arrecare una visibile alterazione all'edificio e alle parti dello stesso su cui vengono inserite o, comunque, una durevole trasformazione del territorio con correlativo aumento del carico urbanistico.

Si allega la Sentenza ai Collegi Associati

Cordiali saluti
La Segreteria