

Permesso di costruire per le opere precarie Le ultime pronunce della Corte di Cassazione

Recenti pronunce giurisprudenziali sul tema della **necessità o meno del permesso di costruire per la realizzazione di opere precarie**, pensiline e tettoie, a cura di Eleonora Viganò, responsabile dell'Ufficio Legale Arcotecnica-WP Partnership e curatrice della rubrica **"Ingegneria e Diritto"** nella **Rivista Ingegneri**.

In una sentenza, la Cassazione si sofferma sul **concetto di "precarietà"**, al fine di stabilire se lo svolgimento di un'opera sia subordinata o meno all'ottenimento del permesso di Costruire (sentenza 1191/2012).

Com'è noto, le opere precarie non necessitano di autorizzazioni edilizie: a tal fine, è quindi essenziale capire cosa si intende per precarietà di una struttura.

Cosa si intende per struttura precaria?

Spiega la Corte: "la natura precaria deve ricollegarsi all'intrinseca destinazione materiale dell'opera, utilizzata per **fini specifici contingenti e limitati nel tempo**; e l'opera precaria allo stesso tempo deve **poter essere rimossa con facilità e velocità** dopo aver terminato la sua funzione". Né la natura precaria dipende dai materiali utilizzati e dalla facilità della rimozione: l'unico criterio è "la valutazione delle esigenze che l'opera deve soddisfare", vale a dire se le stesse necessitano, per loro natura, di "un'opera durevole nel territorio".

In un'altra importante sentenza, la Corte di Cassazione si sofferma sulla **necessità o meno di ottenimento del permesso di costruire per l'edificazione di tettoie** che, per loro natura, non possano essere classificate come opere provvisorie e accessorie, a meno che la copertura superiore sia apribile e chiudibile (manualmente o con motori) o, comunque, facilmente e velocemente rimovibile.

Le **tettoie e i porticati** (considerate, per la Corte, sinonimo l'una dell'altra) possono aumentare l'abitabilità dell'immobile se la struttura non può più essere rimossa (poiché coperta con legno, tegole o pannelli e chiusa lateralmente con muri o infissi), ed essendo definitiva non può più essere classificata come mera opera provvisoria e accessoria: va da sé che un intervento del genere non può che necessitare del permesso a costruire.

Si differenziano invece da tettoie e porticati i **pergolati**, costituiti da un strutture aperte sia nei lati esterni che amovibili o leggere nelle parti superiori e destinate solitamente alla protezione da sole e pioggia.

Conclusioni

Dall'analisi giurisprudenziale emerge quindi che, in caso di realizzazione di opere minori e non meglio classificabili, il criterio di discriminare in base al quale capire se l'opera in esame necessiti, al fine della sua realizzazione, di permesso di costruire, sia operare un'indagine non tanto sulla sua temporaneità o sui materiali utilizzati, quanto piuttosto sulla finalità e lo scopo della stessa.