

## PISCINA - CARATTERE PERTINENZIALE (E GIURISPRUDENZA ULTERIORE SULLA NOZIONE DI PERTINENZA)

venerdì 02 novembre 2007

Ultimo aggiornamento venerdì 02 novembre 2007

Rientra nel concetto edilizio di pertinenza la costruzione di una piscina posta a servizio di un'abitazione. Nella stessa data, il T.A.R. Veneto, con ulteriore pronuncia ha reso una generale nozione di "pertinenza" (si veda sul punto la seconda sentenza riportata, in materia di costruzione di un porticato).

T.A.R. VENETO, sez. II, 31 ottobre 2007, n. 3489 (abbreviata): "secondo una nota giurisprudenza, anche del TAR per il Veneto, una piscina realizzata in una proprietà privata a corredo esclusivo della stessa, non possiede una sua autonomia immobiliare, ma deve considerarsi quale pertinenza dell'immobile esistente, in quanto destinata ad essere usata a servizio dello stesso, nella sua configurazione di bene principale (Consiglio Stato, sez. IV, 14 agosto 2006, n. 4780). Inoltre l'opera non altera in modo significativo l'assetto del territorio; pertanto, nella fattispecie in esame, la piscina, di contenuto rilievo dimensionale e di ridotto impatto dal punto di vista urbanistico, va considerata un manufatto avente rilievo pertinenziale". T.A.R. VENETO, sez. II, 31 ottobre 2007, n. 3501: "La nozione di "pertinenza urbanistica" ha peculiarità sue proprie, che la distinguono da quella civilistica: deve trattarsi, invero, di un'opera che abbia comunque una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non sia parte integrante o costitutiva di altro fabbricato; preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile a cui accede. La relazione con la costruzione preesistente dev'essere, in ogni caso, non di integrazione, ma di servizio, allo scopo di renderne più agevole e funzionale l'uso (deve trattarsi, cioè, di carattere di strumentalità funzionale), sicché non può ricondursi alla nozione in esame il sostanziale ampliamento di un manufatto; com'è quello realizzato nella fattispecie in esame - che, per la relazione di congiunzione fisica, costituisce parte integrante di esso quale elemento che attiene all'essenza dell'immobile e lo completa affinché soddisfi ai bisogni cui è destinato (Cass. pen. III, 11.5.2005 n. 36941; TAR Napoli, IV, 3.1.2002 n. 50)".