

# Pertinenze urbanistiche: Sentenza del Consiglio di Stato

---

20 Novembre 2017

Il Consiglio di Stato con la **sentenza 10 novembre 2017, n. 5180** entra nel merito delle pertinenze precisando che **la qualifica di pertinenza urbanistica è applicabile soltanto a opere di modesta entità e accessorie rispetto a un'opera principale**, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici "et similia", ma non anche a opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale e non siano coesenziali alla stessa, tale, cioè, che non ne risulti possibile alcuna diversa utilizzazione economica (cfr. Cons. St., Sez. VI, n. 694 del 2017, n. 19 del 2016, n. 3952 del 2014; Sez. V, n. 817; del 2013; Sez. IV, n. 615 del 2012).

Più in dettaglio, l'**art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001** prevede che occorre il permesso di costruire soltanto per gli interventi pertinenziali *"che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale"*.

La giurisprudenza del Consiglio di Stato è costante nel ritenere che, a differenza della nozione civilistica di pertinenza, **ai fini edilizi il manufatto può essere considerato una pertinenza quando** è non solo preordinato ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale e funzionalmente inserito al suo servizio, ma **è anche sfornito di un autonomo valore di mercato e non incide sul "carico urbanistico" mediante la creazione di un "nuovo volume"** (Cons. Stato, Sez. IV, 2 febbraio 2012, n. 615).

[Consiglio di Stato 10\\_11\\_2017](#)