



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Tettoia: va rimossa se ostruisce la vista della strada al condomino del piano superiore

Autore: Redazione | 20/08/2012



Cassazione: demolite le tettoie che creano disagi ai vicini del piano superiore.

Va demolita la tettoia costruita sopra il proprio balcone dal condomino se ostruisce, a chi vive al piano superiore, la vista della strada sottostante. La Cassazione **[1]** ha stabilito, infatti, che le distanze minime tra costruzioni devono

essere rispettate non solo in senso orizzontale, ma anche **verticale**. Pertanto, il manufatto che tolga **luce e aria** alle finestre e vani di altri condomini deve essere rimosso.

Nel caso deciso dalla Suprema Corte, un condomino aveva costruito una tettoia di copertura del proprio balcone, noncurante del disagio che, in tal modo, aveva procurato ai vicini del piano superiore, impedendo loro la vista del viale di accesso del condominio. La sentenza ha così imposto la demolizione della tettoia.

Il discorso appena fatto prescinde, ovviamente, dai profili di carattere amministrativo. Pertanto, in ogni caso, la tettoia deve essere pur sempre rispettosa delle norme urbanistiche e soggetta al preventivo **permesso di costruire** o, se di modeste dimensioni, alla **denuncia di inizio attività [2]**.

Note

[1] Cass. sent. n. 11302 del 5.07.2012. **[2]** Tar. Abruzzo, Pescara, sent. n. 645 del 29.10.2009.