



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Recinto proprietà privata: ci vuole l'autorizzazione?

Autore: Redazione | 31/03/2019



Permesso di costruire sulla recinzione: cosa dice la legge e le ultime sentenze in merito ai paletti attorno a un terreno privato?

Hai intenzione di collocare alcuni paletti a delimitazione del confine di un terreno di tua proprietà. Vi appoggerai poi una recinzione con una staccionata in legno. Hai

così chiamato una persona capace di eseguire i lavori necessari; ma, sul più bello, è apparso un vigile che ti ha chiesto di mostragli le autorizzazioni comunali. Autorizzazioni però di cui eri completamente sprovvisto: a tuo avviso, infatti, trattandosi di lavori all'interno della tua proprietà che non implicano alcuna modifica del territorio, per la loro esecuzione non v'è alcuna necessità di permessi amministrativi. Chi ha ragione? Per alzare un **recinto nella proprietà privata ci vuole autorizzazione?** La questione è stata di recente decisa da una sentenza del Tar Campania **[1]**.

I giudici hanno colto l'occasione per tracciare l'attuale quadro della giurisprudenza sull'argomento. Come avrai modo di leggere qui di seguito, la soluzione al quesito è fortemente influenzata dalla natura dei lavori da eseguirsi. Proprio da questi dipende la natura dell'autorizzazione da presentare al Comune (permesso di costruire, Dia, Scia, ecc.) e le conseguenze in caso di violazioni urbanistiche (reato di abuso edilizio, demolizione, sanzione pecuniaria, ecc.). Ma procediamo con ordine.

Lavori senza autorizzazione

In un precedente articolo ci siamo occupati di elencare tutti i lavori in casa che si possono fare senza permesso di costruire, quelli cioè che rientrano nella cosiddetta **edilizia libera** (leggi appunto la guida [Lavori in casa senza bisogno di permesso di costruire](#)). Lo abbiamo fatto alla luce del nuovo glossario diffuso dal Ministero delle Infrastrutture al fine di semplificare la conoscenza della legge ai cittadini.

In queste opere di edilizia libera - si legge nella sentenza in commento - per come genericamente indicate dalla legge **[2]**, non vi sono però le recinzioni.

Non vi è quindi dubbio che una staccionata o dei paletti di delimitazione di una proprietà privata siano soggetti alle varie comunicazioni al Comune.

È però necessario capire se ci sia bisogno del permesso di costruire o di una semplice Scia.

Recinzioni: Dia o permesso di costruire?

La risposta dipende dalla natura dell'intervento edilizio e dalle dimensioni.

Sul tema dell'assoggettamento o meno delle [recinzioni](#) a permesso di costruire, la giurisprudenza ha affermato infatti che «la valutazione sulla necessità, o meno, del permesso di costruire, va compiuta in base ai parametri della natura e delle dimensioni delle opere, e della loro destinazione e funzione. Pertanto, quando, ad esempio, vengono eseguite **opere in muratura** e la recinzione non è facilmente rimovibile, l'intervento - poiché idoneo a incidere in modo permanente sull'assetto edilizio del territorio - esige il previo rilascio del **permesso di costruire**, ma a tal fine occorre avere riguardo a tutte le opere realizzate nel loro complesso». In questo caso, la violazione della normativa comporta la sanzione dell'obbligo di **demolizione** e la contestazione del **reato di abuso edilizio**. È ad esempio il caso di un **muro di contenimento** che ha non solo una funzione di delimitazione del terreno ma è anche rivolto a prevenire frane, richiedendo una struttura a ciò idonea per consistenza e dimensioni. In questo caso non c'è dubbio che sia necessaria la licenza edilizia (ossia il permesso di costruire) **[3]**.

Diverso è il discorso se si tratta di opere leggere, come nel caso deciso dal Tar Campania: si trattava, nella specie, di una palizzata in ferro a delimitazione di un'aria condominiale, fatta con lo scopo di prevenire la sosta selvaggia delle auto di sconosciuti e il deposito dell'immondizia senza regole. Oppure è il caso di recinzioni che hanno lo scopo di abbellire la proprietà privata e delimitarla a scanso di equivoci sui confini. In tal caso la giurisprudenza ha giudicato tali opere come mere pertinenze, per le quali sarebbe sufficiente la **Dia**; la violazione della legge implicherebbe soltanto l'applicazione di una semplice **sanzione pecuniaria** (non anche la demolizione).

Molte sentenze escludono che si possa ordinare la demolizione della recinzione fatta con una rete metallica, sul presupposto che essa non sia soggetta al permesso di costruire **[4]**.

La dimensione del muretto di contenimento

Abbiamo detto che la recinzione fatta con un muro di contenimento richiederebbe sempre il permesso di costruire. Quando però il muro di recinzione non determina alcun impedimento o ostruzione alla visibilità e non altera l'estetica dell'immobile recintato, esso non richiede il permesso comunale non implicando alcuna trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. Diverso è il caso se l'altezza

del muro supera un mezzo e mezzo.

Note

[1] Tar Campania sent. n. 1255/2019 del 5.03.2019. [2] Art. 6 T.U. n. 380/2001. [3] Tar Lazio Latina, 7 marzo 2002, n. 285). [4] Consiglio Stato, sez. II, 13 novembre 1991, n. 358. Autore immagine recinto di [Genotar](#)

Sentenza

TAR Campania, sez. III, sentenza 29 gennaio - 5 marzo 2019, n. 1255

Presidente Palliggiano – Estensore De Falco Fatto e diritto Con ricorso notificato il 13 novembre 2014 e depositato il successivo 9 dicembre, il condominio di Parco Stella ha premesso che in data 1° aprile 2014 la Polizia Municipale del Comune di San Giorgio a Cremano contestava la realizzazione su di un'area condominiale di "10 paletti ferro aventi dimensione di un 1,00 mt di altezza circa e di cm. 10 x 10, posizionati a delimitare l'area condominiale prospiciente su via Pittore" e all'esito di tale sopralluogo il Comune predetto adottava in data 17 giugno 2014 l'ordine di demolizione dettagliato in epigrafe. Avverso tale provvedimento il condominio di Parco Stella ha proposto il ricorso introduttivo del presente giudizio, chiedendone l'annullamento sulla base dell'unico articolato motivo così di seguito rubricato e sintetizzato. Violazione e falsa applicazione di legge (art. 97 Cost. artt. 3, 22 e 23 del d.P.R. n. 380/2001; d.lgs. n. 42/2004; DD.MM. 18.8.1961 e 28.3.1985; l. n. 326/2003; l. n. 241/1990; eccesso di potere per manifesta ingiustizia; travisamento dei dati di fatto; errata applicazione della normativa vigente; assenza di attività istruttoria Il provvedimento sarebbe privo di adeguata istruttoria, in quanto il Comune non avrebbe preliminarmente verificato l'esigua consistenza delle opere realizzate, finalizzate al solo scopo di limitare la sosta selvaggia ed il deposito dell'immondizia senza regole. Per la realizzazione dei paletti in questione non sarebbe necessaria alcuna abilitazione edilizia non comportando alcuna modificazione del territorio. Non vi sarebbe, poi, alcuna violazione del vincolo ambientale, come erroneamente avrebbe supposto nel provvedimento impugnato, atteso che esso implicherebbe un vincolo di inedificabilità relativo che imporrebbe all'Amministrazione di valutare caso per caso. Il procedimento poi sarebbe viziato per la mancata instaurazione del contraddittorio procedimentale e per l'omessa motivazione. Si è costituito il Comune di San Giorgio a Cremano con atto depositato in data 28 luglio 2017, chiedendo la reiezione del ricorso. In prossimità della discussione parte ricorrente ha insistito nei motivi di doglianza. Alla udienza pubblica straordinaria per lo smaltimento dell'arretrato la causa è stata introitata per la decisione. Il ricorso è fondato alla stregua delle seguenti considerazioni. In primo luogo, diversamente da quanto sostiene parte ricorrente l'intervento effettuato non ricade tra le attività libere (indicate tra l'altro in modo tassativo

all'art. 6 del t. u. n. 380 del 2001, in deroga al generale obbligo di munirsi di un titolo abilitativo per eseguire interventi edilizi, ciò di cui occorre tenere conto per una corretta lettura e interpretazione dello stesso art. 6), avendo riguardo da un lato alle tipologie delle fattispecie liberalizzate e, dall'altro, all'entità dell'opera posta in essere, che non corrisponde alla descrizione delle attività di cui alle lettere c) e d) del citato art. 6. Tuttavia coglie nel segno il profilo di censura con cui parte ricorrente ritiene che nel caso qui in esame non venga in discussione un'ipotesi di trasformazione edilizio-urbanistica, o di alterazione permanente dell'assetto del territorio, o di nuova costruzione, tale da esigere il previo rilascio del permesso di costruire ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 del d.P.R. n. 380 del 2001. Deve invece ritenersi, sulla falsariga di quanto affermato dal Giudice di appello in una fattispecie del tutto simile a quella oggetto di causa, che l'intervento ricada nel campo di applicazione dell'art. 22 del d.P.R. n. 380/2001, in tema di SCIA (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 16 luglio 2015, n. 3554). Sulla questione, intuitivamente affine, dell'assoggettamento, o meno, delle recinzioni, a permesso di costruire, la giurisprudenza amministrativa di primo grado, afferma che la valutazione sulla necessità, o meno, del permesso di costruire, va compiuta in base ai parametri della natura e delle dimensioni delle opere, e della loro destinazione e funzione (si vedano, tra le altre, TAR Campania, n. 3328/2013 e n. 1542/2012, TAR Lombardia, n. 6266/2009, TAR Lazio, n. 8644/2009, TAR Veneto, n. 1215/2011, TAR Calabria, n. 1299/2014, TAR Lombardia-Brescia, n. 118/2013 e altre), sicché quando, ad esempio, vengono eseguite opere in muratura e la recinzione non è facilmente rimovibile, l'intervento, essendo idoneo a incidere in modo permanente sull'assetto edilizio del territorio, esige il previo rilascio del permesso di costruire, ma a tal fine occorre avere riguardo a tutte le opere realizzate nel loro complesso. Invero questa Sezione di recente ha ritenuto che: << la posa di sei paletti infissi nel suolo, destinati a sorreggere una recinzione di rete metallica senza opere murarie, costituisce un manufatto di limitato impatto urbanistico e visivo, essenzialmente destinato al solo scopo di delimitare la proprietà per separarla dalle altre, per cui l'intervento non richiede il rilascio di un permesso di costruire, fatta salva ovviamente l'osservanza dei vincoli paesaggistici (cfr. TAR Brescia, sez. II, 25/9/2018, n. 907; TAR Roma, sez. II, 4/9/2017, n. 9529; Cons. St., sez. IV, 15/12/2017, n. 5908)>>(cfr. TAR Campania, Sez. III, 24 dicembre 2018, n. 7333).

Ciò posto, l'intervento in argomento, alla luce delle caratteristiche e delle dimensioni dello stesso (10 paletti dell'altezza di mt. 1 ciascuno e diametro 10x10, si vedano le foto prodotte in giudizio), ricade nel campo di applicazione dell'art. 22 del d.P.R. n. 380/2001, cioè, tra quelli realizzabili con il regime semplificato della d.i.a., la cui mancanza non è sanzionabile con la rimozione o la demolizione, previste dall'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001 per l'esecuzione di interventi in assenza del permesso di costruire, o in totale difformità del medesimo ovvero con variazioni essenziali, ma con l'applicazione della mera sanzione pecuniaria prevista

dal successivo art. 37 per l'esecuzione di interventi in assenza della prescritta denuncia di inizio di attività. In primo luogo, non è stata eseguita nessuna opera muraria significativa. I paletti apposti, uniti al suolo mediante un basamento di calcestruzzo assai sottile, risultano distanziati tra loro in modo tale da consentire un facile accesso pedonale all'area ed effettivamente sembrano svolgere una funzione, non contestata dal Comune, di dissuasori della sosta e dell'abbandono dei rifiuti. Viene in rilievo, nel complesso, un'opera finalizzata a delimitare la proprietà del condominio ricorrente (non si tratta neppure di una recinzione, essendo l'area "tuttora liberamente accessibile a tutti, salvo che alle autovetture"), rimovibile in maniera tutt'altro che disagiata e, come tale, inidonea a incidere sull'assetto edilizio del territorio. Non vi è poi alcun concreto elemento, a parte la generica e immotivata asserzione del Comune resistente, di incidenza negativa sul paesaggio nei termini di cui all'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004, come invece addotto nel gravato provvedimento, laddove la limitata evidenza dell'intervento avrebbe richiesto una più esplicita indicazione in tal senso. Poiché dunque la realizzazione dei paletti per cui è causa doveva farsi rientrare nella fattispecie dell'inserimento di elementi accessori di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) del t. u. n. 380 del 2001, ne consegue che l'intervento eseguito in assenza di titolo ex art. 22 d.P.R. n. 380/2001, potrebbe alla sanzione pecuniaria di cui all'art. 37, co. 1 d.P.R. n. 380/2001. In definitiva il ricorso deve essere accolto e l'ordinanza impugnata conseguentemente deve essere annullata. La scarsità di precedenti giurisprudenziali in termini giustifica l'integrale compensazione delle spese del presente giudizio. P.Q.M. Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato. Compensa integralmente tra le parti le spese del presente giudizio. Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.