



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Quanto deve essere alta una recinzione di confine?

Autore: Carlos Arija Garcia | 26/07/2021



Esiste una regola sull'altezza e le distanze di muri o reti metalliche che delimitano due proprietà. E una norma vincola l'altra.

La fortuna di avere un giardino in casa è che, durante la bella stagione, hai la possibilità di passare il tempo libero all'aperto, di invitare gli amici a prendere qualcosa di fresco sotto una pianta o di fare una grigliata in famiglia. Momenti che, però, vorresti restassero per te e per i tuoi ospiti, lontani dagli occhi indiscreti dei

vicini. In particolare, se il rapporto con chi abita dove finisce la tua proprietà non è dei migliori. Preferisci, a questo punto, tutelare la tua privacy con un muretto o con una siepe che copra la rete collocata per separare i due terreni. Ma **quanto deve essere alta una recinzione di confine?** C'è un limite massimo?

C'è da chiedersi anche se per alzare un muretto c'è bisogno del permesso del vicino e se c'è da rispettare i tre metri che il Codice civile chiede tra la recinzione ed il confine vero e proprio. Insomma, se la «barriera» può essere collocata proprio dove finisce una proprietà e comincia l'altra oppure deve stare «un po' più in qua». Vediamo cosa dicono a tal proposito la normativa e la giurisprudenza.

Recinzione: cosa dice il Codice civile?

Partiamo dalla normativa. Il Codice civile si occupa in diversi articoli delle caratteristiche che devono avere le **recinzioni**.

Recinzione fatta con il vicino

Il primo articolo del Codice civile sulla materia che ci interessa **[1]** riguarda l'eventualità che chi vuole alzare un **muro sul confine** ne parli con il vicino ed entrambi decidano di farlo insieme. Si legge, infatti, che «il proprietario di un fondo contiguo al muro altrui può chiederne la comunione per tutta l'altezza o per parte di essa, purché lo faccia per tutta l'estensione della sua proprietà».

Ma **chi sostiene i costi?** Chi lo propone deve metterci di più rispetto all'altro? In realtà, i portafogli devono aprirsi all'unisono e praticamente allo stesso modo: chi chiede la comunione della recinzione, infatti, per ottenerla «deve pagare la metà del **valore del muro**, o della parte di muro resa comune, e la metà del valore del suolo su cui il muro è costruito». Tuttavia, sarà tenuto ad eseguire le opere che occorrono per non danneggiare il vicino.

In altre parole: puoi proporre la recinzione al vicino, pagate metà della parte che interessa le due proprietà e del suolo su cui appoggia e, se c'è da fare qualche lavoro di adattamento per non creare un danno al vicino, l'intervento sarà a tuo carico.

In sintesi, la recinzione si presume **condivisa** tra i proprietari di due terreni limitrofi se:

- si trova sul suolo comune ad entrambi i proprietari;
- divide proprietà appartenenti a diversi proprietari;
- le proprietà che divide hanno la stessa natura (ad esempio, un muro che divide due giardini o due cortili o due orti e non nel caso in cui divide un giardino da un parcheggio).

Attenzione, però, perché c'è un'eccezione che riguarda il **muro in dislivello**, cioè quello posto tra due terreni collocati a due livelli diversi, uno più basso e uno più alto. In questo caso, il proprietario del fondo superiore deve pagare da solo le spese di costruzione e conservazione del muro dalle fondamenta all'altezza del proprio suolo, mentre entrambi i proprietari devono contribuire per tutto il resto dell'altezza. Il muro deve essere costruito a metà tra i due terreni.

Recinzione a poca distanza dal confine

Altra possibilità è che la **recinzione** non poggi proprio sulla linea di confine ma che venga costruita ad una **distanza inferiore al metro e mezzo** e, comunque, a meno della metà di quanto stabilito dai regolamenti comunali. La normativa, infatti, chiede che la distanza minima tra costruzioni collocate su terreni confinanti sia di **tre metri**, a meno che a livello locale venga deciso diversamente. E questo vale anche per i muri di confine.

In questo caso, il Codice civile dice che è possibile «chiedere la comunione del muro soltanto allo scopo di fabbricare contro il muro stesso, pagando, oltre il valore della metà del muro, il valore del suolo da occupare con la nuova fabbrica, salvo che il proprietario preferisca estendere il suo muro sino al confine» **[2]**.

Recinzione: quanto deve essere alta?

Abbiamo appena detto che, secondo il Codice civile, il muro che divide due terreni non deve trovarsi ad una distanza inferiore a tre metri dal confine con la proprietà del vicino, a meno che i regolamenti comunali abbiano stabilito diversamente. E qui arriviamo al discorso dell'**altezza della recinzione**.

Perché abbiamo insistito su questa regola? Perché vale soltanto per le recinzioni alte almeno tre metri. Solo in questi casi il muro deve rispettare la citata distanza. Se, invece, la recinzione non arriva ai tre metri, può essere collocata a distanza più ravvicinata, addirittura proprio sulla linea di confine.

Detto in un altro modo, e per rispondere alla domanda «**Quanto deve essere alta una recinzione di confine?**», si può dire che la recinzione deve avere meno di **tre metri di altezza** se collocata a una distanza dal confine inferiore a tre metri o a quella stabilita dai regolamenti comunali. Può, invece, avere un'altezza pari o superiore ai tre metri se il muro è posto ad una distanza maggiore.

Va ribadito che tutto questo vale per i **muri di cinta** o di recinzione, cioè per quelli che separano due proprietà diverse. A scanso di equivoci, conviene ricordare che, secondo la giurisprudenza, per muro di cinta si intende quello «destinato a recingere una determinata proprietà, che abbia un'altezza non superiore a tre metri, che emerga dal suolo e abbia entrambe le facce isolate dalle altre costruzioni».

Note

[1] Art. 874 cod. civ. **[2]** Art. 875 cod. civ.