

EDILIZIA ED URBANISTICA**Muri di recinzione: permesso di costruire o s.c.i.a.?**

CONSIGLIO DI STATO SEZ. VI - sentenza 4 luglio 2014, n. 3408 - Pres. Severini, Est. Contessa - Pagliara (Avv. G. Pellegrino) c. Comune di Torricella (n.c.) - (conferma T.A.R. Puglia - Lecce, Sez. III, sent. n. 988 del 2013) - (sulla necessità del permesso di costruire o sulla sufficienza di una segnalazione certificata di inizio di attività per la realizzazione di un muro di recinzione di rilevanti dimensioni - nella specie di un muro di cinta dell'altezza di mt. 1,70).

Edilizia ed urbanistica - Permesso di costruire - Necessità - Nel caso di muro di cinta di notevoli dimensioni che determina una forte incidenza sull'assetto complessivo del territorio - Sussiste - Ordinanza di demolizione - Per un muro di cinta alto circa 1,70 mt. - Realizzato senza permesso di costruire - Legittimità.

E' legittima una ordinanza comunale di demolizione per la realizzazione, senza alcun titolo abilitativo edilizio, di un muro di confine alto circa 1,70 mt.; invero, deve ritenersi che la realizzazione di un muro di cinta di notevoli dimensioni che determina un'incidenza sull'assetto complessivo del territorio di entità ed impatto tali da produrre un'apprezzabile trasformazione urbanistica o edilizia, rientri tra gli interventi di nuova costruzione (di cui agli articoli 3, comma 1, lettera e) e 10 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), per i quali è richiesto il rilascio del permesso di costruire e non fra quelli per i quali è richiesta unicamente la denuncia di inizio di attività di cui all'art. 22 del medesimo d.P.R. n. 380 del 2001 (in seguito: segnalazione certificata di inizio di attività ai sensi dell'articolo 19 della l. 7 agosto 1990, n. 241, nel testo introdotto dal comma 4-bis dell'articolo 49 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, come convertito con modificazioni dalla l. 30 luglio 2010, n. 122) (1).

(1) Nella motivazione della sentenza in rassegna si dà lealmente atto dell'esistenza di un orientamento secondo cui la realizzazione di muri di cinta di altezza inferiore a tre metri (articolo 878 del codice civile) sarebbe in ogni caso assoggettabile al solo regime della denuncia di inizio di attività di cui all'articolo 22 e, in seguito, al regime della segnalazione certificata di inizio di attività di cui al nuovo articolo 19 della l. n. 241 del 1990 (v. in tal senso Cons. Stato, IV, 3 maggio 2011, n. 2621).

La sentenza in rassegna, tuttavia, ha osservato anzitutto che la norma di cui all'art. 878 del codice civile attiene ai rapporti interpretati nelle costruzioni (non di cognizione del giudice amministrativo), mentre qui si tratta di identificare il tipo di titolo edilizio in rapporto all'interesse pubblico all'ordinato assetto del territorio; e ritiene che prevalenti ragioni sistematiche inducano a coniugare il richiamato orientamento con quello secondo cui la configurabilità di un intervento edilizio quale 'nuova costruzione' (con quanto ne consegue ai fini del previo rilascio dei necessari titoli abilitativi) debba essere valutata secondo un'ottica sostanziale, avendo prioritario riguardo all'effettiva idoneità del singolo intervento a determinare significative trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio.

In particolare, indipendentemente dal dato meramente quantitativo relativo all'altezza del manufatto (nel caso di specie l'appellante riferisce un'altezza al colmo pari a 1,70 mt.), appare necessario il permesso di costruire nelle ipotesi in cui il singolo intervento determini un'incidenza sull'assetto complessivo del territorio di entità ed impatto tali da produrre un'apprezzabile trasformazione urbanistica o edilizia.

Si tratta di un'evenienza che ricorre nel caso in esame, dal momento che - come condivisibilmente osservato dal primo giudice - il muro di cinta qui non assume una mera funzione di difesa della proprietà da ingerenze materiali, vale a dire una funzione strumentale all'esercizio del ius excludendi alios (il che sarebbe stato possibile anche attraverso la realizzazione di una semplice cancellata), ma dà luogo a una

significativa e permanente trasformazione territoriale attraverso un consistente manufatto caratterizzato da un rilevante ingombro visivo e spaziale, incidente sul deflusso delle acque e condizionante il passaggio dell'aria, di per sé non indispensabile in relazione alla dichiarata funzione di semplice protezione della proprietà.

Sotto questo aspetto, deve essere qui puntualmente confermato l'orientamento secondo cui se è vero che la realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate rimane assoggettata al regime della d.i.a. (in seguito: s.c.i.a.) laddove non superi in concreto la soglia della trasformazione urbanistico-edilizia, occorre - invece - il permesso di costruire, ove detti interventi superino (come nel caso in esame) tale soglia.

Documenti correlati:

CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, sentenza 22-10-2007, pag. http://www.lexitalia.it/p/72/cds5_2007-10-22-6.htm (necessità o meno di concessione edilizia per la sopraelevazione di un muro di cinta, di circa 1 metro di altezza).

TAR PIEMONTE - TORINO SEZ. I, sentenza 25-3-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/81/tarpiemonte1_2008-03-25-2.htm (sulla necessità o meno di concessione edilizia per la realizzazione di una scala in ferro e di un muro di recinzione).

TAR ABRUZZO - PESCARA, sentenza 30-5-2006, pag. http://www.lexitalia.it/p/61/tarabrpe_2006-05-30.htm (sulla sufficienza o meno di una d.i.a. per la sostituzione della rete metallica di recinzione con un muro in mattoni).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. I QUATER, sentenza 22-12-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/61/tarlazio1quater_2005-12-22-2.htm (sulla possibilità o meno di considerare come risanamento conservativo la trasformazione di un muro di recinzione in muratura in un muro in cemento armato).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. II BIS, sentenza 23-9-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/52/tarlazio2bis_2005-09-23-2.htm (sulla necessità della concessione edilizia o sulla sufficienza della d.i.a. per la realizzazione di un muro di recinzione).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. I QUATER, sentenza parziale 13-6-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/51/tarlazio1quater_2005-06-13.htm (sulla sufficienza, a seguito del nuovo T.U. edilizia, di una d.i.a. per la realizzazione di un muro di recinzione e sulle sanzioni applicabili nel caso di mancanza di d.i.a.).

TAR CAMPANIA - NAPOLI SEZ. II, sentenza 4-2-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/51/tarcampna2_2005-02-04.htm (sul diniego di autorizzazione per le realizzazione di un muro di recinzione).

Estremi di pubblicazione: http://www.lexitalia.it/p/14/cds_2014-07-04-2.htm

Legislazione: [DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. \(Testo A\)" \(in G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239\)](#)

[\(TESTO AGGIORNATO AL D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98\)](#)



* Inizio pagina