Permesso di costruire, DIA o SCIA: quale titolo chiedere per la costruzione di una recinzione di una proprietà privata?

Quale titolo abilitativo occorre per la realizzazione di una recinzione? Dipende dal tipo di recinzione!

Il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio (Sentenza n. 5276 del 27 maggio 2013) ha accolto il ricorso di un proprietario che si è visto sospendere i lavori di recinzione del proprio fondo ed intimare la demolizione da parte del Comune, in quanto opere realizzate senza permesso di costruire.

Secondo i giudici amministrativi, per stabilire se sia necessario o meno il rilascio del permesso di costruire occorre stabilire se l'opera di recinzione ricada nel concetto di "nuova costruzione". Tale opera, infatti, non va ritenuta una nuova costruzione, scrive il Tar, "quando per natura e dimensioni rientra tra le manifestazioni del diritto di proprietà" e conserva caratteristiche di precarietà.

Nel caso specifico, la rete metallica installata era sorretta da soli pali in ferro e priva di basamenti murari; un impianto del genere non modifica l'assetto edilizio del sito e mantiene il tipico carattere di precarietà. Ne consegue che la realizzazione sia possibile con una semplice DIA. In ogni caso, la sanzione da comminare non doveva essere la demolizione della recinzione, ma una sanzione pecuniaria, secondo quanto previsto dall'art. 22 del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001)

Il permesso di costruire, al contrario, è necessario quando, oltre alla recinzione metallica, si procede alla costruzione di un vero e proprio muretto su cui viene posta la rete stessa.