

N. 08335/2023REG.PROV.COLL.

N. 04267/2019 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 4267 del 2019, proposto da Maria Laura Teneggi, rappresentata e difesa dagli avvocati Stefania Contaldi, Carlo Rolle, Marco Romanelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Stefania Contaldi in Roma, via P. Da Palestrina Nr. 63;

*contro*

Comune di Vaie, non costituito in giudizio;

*per la riforma della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda) n. 257/2019;*

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 5 luglio 2023 il Cons. Sergio Zeuli;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. La sentenza impugnata ha rigettato il ricorso con cui la parte appellante chiedeva l'annullamento dell'ordinanza n. 18/15 del 18 settembre 2015 del Responsabile Servizio Tecnico del Comune di Vaie, in provincia di Torino, che, originariamente, le ha ingiunto la demolizione di opere abusive consistenti: nella realizzazione di recinzione di parte dell'area di corte; realizzazione di pilastri a sostegno del balcone al primo piano; una pensilina sopra la porta piano terra lato est; realizzazione in difformità a titolo edilizio di cortile in lose cementate; ...tettoia a copertura di barbeque e «pollaio»".

Dette opere sono state tutte successivamente sanate, a seguito di istanza di accertamento di conformità che è stato concesso con permesso di costruire in sanatoria n.15/17 del 30 ottobre del 2017, ad eccezione della descritta recinzione, che l'amministrazione non ha ritenuto sanabile.

Avverso la sentenza gravata, per la sola parte relativa a quest'ultimo intervento, sono pertanto dedotti i seguenti motivi di appello:

- 1. Violazione di legge con riferimento agli artt. 31 e 34 d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380. Violazione di legge con riferimento all'art. 6, in relazione agli artt. 15, 22, 34 e 37 d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.*
- 2. Violazione di legge con rif. agli artt. 7, 8, 13 l. 241/90; eccesso di potere per difetto di motivazione e vizio del procedimento.*

2. Benché sia stato ritualmente citato, non si è costituito in giudizio il Comune di Vaie.

3. Il primo motivo di appello contesta che, per realizzare la recinzione del fondo in questione, fosse necessario il permesso di costruire. A maggior ragione ciò sarebbe evidente nel caso di specie, consistendo l'intervento nella realizzazione di una semplice rete plastificata, retta da paletti soltanto conficcati al suolo, che presenta un impatto urbanistico pressoché nullo.

La recinzione avrebbe la sola funzione di delimitare la proprietà fondiaria della parte appellante e sarebbe stata eretta nell'esercizio del diritto del proprietario di chiudere il fondo, contemplato dall'art.841 del c.c. .

In subordine, necessitando al più, quale opera edilizia minore, dei titoli edilizi rappresentati dalla CILA o dalla SCIA, al caso di specie giammai poteva applicarsi la più grave sanzione demolitoria.

4. Il motivo è fondato.

L'intervento in questione, anche visionando i reperti fotografici, è di lievissima entità, urbanisticamente nullo (la rete è quella verde di plastica, di uso comune in numerosi giardini e terrazzi, sorretta da listelli di metallo sottilissimi, alta poco più di un metro).

La sua funzione di delimitazione del fondo e i materiali utilizzati per realizzarla, oltre che il modestissimo impatto visivo che presenta, consente senz'altro di inquadrarla fra gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al comma 1 lett. b) dell'art.3 del D.P.R. 380 del 2001.

Dunque può condividersi quanto prospettato dalla parte appellante in merito.

D'altro canto è pacifico che tale titolo non sia stato richiesto, e che dunque ricorresse, nella fattispecie, l'ipotesi disciplinata, tra le altre, dall'art.37 del Testo

Unico Edilizia, in tema di “Interventi eseguiti in assenza della segnalazione certificata di inizio attività.”

Va ancora aggiunto che l’area sulla quale il muretto risulta realizzato non è soggetta a vincoli di inedificabilità.

5. Tutto quanto precede non sarebbe ancora sufficiente a ritenere sanabile l’opera, perché, a tal fine, essa dovrebbe essere conforme, ai sensi del comma 4 dell’art.37, alla “disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell’intervento che al momento della presentazione della domanda” (cd. “doppia conformità”).

5.1. Senonché l’opera, secondo l’amministrazione – che ha integrato l’originaria motivazione – non possiederebbe questo requisito perché, essendo prospiciente, almeno per una parte, al lato strada, ne restringerebbe la carreggiata a meno di metri 4,0 (la strada, in un punto, è larga mt.3,06 per il restringimento causato dalla rete) in contrasto con la previsione di cui all’art.7.1.1. del P.R.G di Vaie.

5.2. La deduzione non è corretta.

La ridetta previsione, infatti, è applicabile alle sole recinzioni realizzate in aderenza alle strade di transito, mentre è espressamente esclusa su quelle cd. “a fondo cieco”, quale è quella interessata dalla recinzione controversa, ed inoltre limita le sole reti appoggiate su di un muretto, che – è previsto espressamente – non deve superare i 50 cm. . Nel caso di specie, invece, la rete poggia direttamente sul terreno e non ha muretti né mattoni di sostegno.

Dunque non ricorre, nel caso di specie, nessuno dei due presupposti per l’operatività della ridetta previsione, il che significa che l’intervento non è difforme dalla normativa urbanistica ed è pertanto suscettibile di sanatoria, previo pagamento della sanzione prevista dal comma 4 dell’art.37 citato.

6. Questi motivi inducono all'accoglimento dell'appello e del ricorso di primo grado. La modesta entità del valore del giudizio e le concrete circostanze da cui lo stesso è scaturito – in origine vi è pur sempre stata la realizzazione di un'opera priva di titolo – rappresentano un giustificato motivo per compensare le spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza appellata e in accoglimento del ricorso di primo grado, annulla i provvedimenti impugnati dinanzi al TAR.

Compensa le spese del doppio grado.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 5 luglio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Sergio Zeuli, Consigliere, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

Rosaria Maria Castorina, Consigliere

Diana Caminiti, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**Sergio Zeuli**

**IL PRESIDENTE**

**Marco Lipari**

**IL SEGRETARIO**