

Cons. Stato, Sez. VI, Sent., (data ud. 11/05/2026) 19/05/2026, n. 3973*EDILIZIA E URBANISTICA › Concessione edilizia, in genere***Intestazione**

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Consiglio di Stato
in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3162 del 2024, proposto da D.P., rappresentata e difesa dall'avvocato Donato Cicenìa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Nola, in persona del sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Maurizio Renzulli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

M.A., non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania, Sezione Sesta, n. 5406/2023, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Nola;

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 11 maggio 2026 il Cons. Davide Ponte e uditi per le parti gli avvocati A.G. in sostituzione dell'avv. Donato Cicenìa in collegamento da remoto attraverso videoconferenza, con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams";

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

La sig.ra D.P. propone appello contro la sentenza del Tar per la Campania n. 5404 del 4.10.2023 che ha respinto il suo ricorso, integrato da motivi aggiunti, proposti:

- contro il provvedimento del Comune di Nola del 23 luglio 2017, prot. n. (...), con il quale si attesta l'efficacia della CIL in sanatoria presentata dal controinteressato signor M.A. per un barbecue in muratura realizzato sul terrazzo di costui, sul presupposto che esso costituisce un arredo di un terrazzo pertinenziale ad una residenza, rientrante nel novero dell'attività edilizia libera ex [art. 6 D.P.R. n. 380 del 2001](#);
- e quindi contro l'ordinanza comunale n. 3 del 9 marzo 2016, che ha invece ritenuto abusive le opere

per cui è causa perché realizzate in assenza di comunicazione inizio lavori, della trasmissione dei dati identificativi dell'impresa e di una relazione tecnica, in violazione dell'[art. 6](#), commi 2, lettera a), e 4 del menzionato [D.P.R. n. 380 del 2001](#), ed ha applicato la sanzione pecuniaria di € 1.000.

La sentenza di primo grado ha affermato che le opere in contestazione "rientrano tra le attività ad edilizia libera", ai sensi del citato [art. 6](#) del [D.P.R. n. 380 del 2001](#) e del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere realizzabili in regime di attività edilizia libera, approvato con [decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 2 marzo 2018](#), al punto 43. Ha inoltre statuito che la struttura non costituisce una vera costruzione e come tale non è soggetta al regime delle distanze legali.

Il ricorso in appello si articola in due motivi.

Col primo motivo viene censurata la qualificazione, sia dal punto di vista giuridico e fattuale, delle opere realizzate dal controinteressato. Come sopra esposto, secondo la sentenza le opere menzionate sarebbero "opere di modeste entità" riconducibili a quelle elencate nell'[articolo 6 D.P.R. n. 380 del 2001](#) ed in particolare a quelle annoverate dal punto 43 del decreto Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 2 marzo del 2018 che annovera "tra le opere ludiche senza fine di lucro ed elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" anche anche l'installazione, riparazione, sostituzione rinnovamento di opere per arredo da giardino (es. barbecue, fontane, muretti, sculture, fioriere, panche).

Da ciò deriverebbe anche l'inesistenza dell'obbligo di presentazione della CIL, la cui omessa presentazione non inciderebbe sulla legittimità delle opere, comportando unicamente una sanzione pecuniaria ex [art. 6-bis](#), comma 5, [D.P.R. n. 380 del 2001](#).

Secondo il ricorrente invece le dimensioni del complesso edilizio così come rilevate dalle pubbliche autorità delegate in sede di accertamento degli illeciti edilizi, insieme alla documentazione fotografica escludono che l'intervento in oggetto possa qualificarsi come opera di modesta entità.

La sanzione quindi avrebbe dovuto essere quella propria del permesso di costruire la cui violazione avrebbe dato luogo all'ordine di demolizione.

Col secondo motivo, il ricorrente censura la sentenza di primo grado per non avere correttamente valutato e rilevato la violazione della normativa codicistica relativa: all'alterazione della sagoma; al mancato rispetto delle distanze, alla mancata valutazione della violazione della normativa edilizia vigente nel comune di Nola.

In particolare la sentenza ha ritenuto che l'articolo 10 NTA, nel prevedere una distanza di 5 metri dal confine, si riferisce solo a nuove costruzioni e non ad elementi di arredo posti sul terrazzo pertinenziale; gli articoli del regolamento comunale si riferiscono ad ambienti costituenti alloggi e non a spazi aperti; l'articolo 55 dello stesso regolamento si riferisce a impianti complessi edilizi e non a quelli di collegamento di singole utenze.

Il ricorrente invece afferma che le dimensioni del manufatto realizzato determina una rilevanza alterazione della sagoma e del prospetto dell'edificio principale, così da escluderne i connotati pertinenziali.

Inoltre la sentenza non ha valutato che la cucina attrezzata lungo il muro di confine costituisce una nuova costruzione e circostanza che i tubi dell'acqua e del gas sono stati fatti passare per il muro di confine in palese violazione dell'art. 55 del regolamento edilizio, secondo cui la distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile delle acque luride del gas e simili non possono essere inferiori a mt 1.

Il comune di Nola insiste per il rigetto dell'appello affermando che gli interventi rientrano nell'edilizia libera ex [art. 6 D.P.R. n. 380 del 2001](#) ed in particolare nel citato punto 43 del decreto Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 2 marzo del 2018 che include "tra le opere ludiche senza fine di lucro ed elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" l'installazione, riparazione, sostituzione

rinnovamento di opere per arredo da giardino (es. barbecue, fontane, muretti, sculture, fioriere, panche).

Non si è costituito il Sig. A..

All'udienza di smaltimento dell'11 maggio 2026 la causa è passata in decisione.

Il ricorso è infondato

In primo luogo, va premesso che le opere in contestazione rientrano tra le attività di edilizia libera ex [art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001](#) così come specificato dal [Decreto del ministero delle infrastrutture e dei trasporti emanato in data 2 marzo 2018](#) che annovera "tra le opere ludiche senza fine di lucro ed elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" anche anche l'installazione, riparazione, sostituzione rinnovamento di opere per arredo da giardino (es. barbecue, fontane, muretti, sculture, fioriere, panche).

L'[articolo 6 D.P.R. n. 380 del 2001](#) afferma che comunque restano ferme le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali ma anche con riferimento a questi, non si ravvisano violazioni. Non si ha violazione dell'art. 10 NTA che, nel prevedere una distanza di almeno 5 metri dal confine, si riferisce sempre ad edifici e tali non possono essere definite le opere in contestazione. Né risulta applicabile l'art. 55 del Regolamento poiché lo stesso si riferisce a impianti complessi edilizi e non a quelli di collegamento di singole utenze. Né risultano invocabili gli artt. 899 e 844 [c.p. a](#) cui il regolamento della città di Nola rinvia.

Inoltre applicando la disciplina vigente al momento della realizzazione delle opere (c.d. Tempus regit actum), si evince come la Comunicazione di Inizio Lavori (oggi prevista solo per le opere di cui all'art. 6-bis del TU) sia un adempimento amministrativo, la cui inosservanza non incide sulla legittimità dell'opera. Ciò rende legittima la sanzione pecuniaria irrogata dall'amministrazione comunale (come tra l'altro, oggi previsto dall'[art. 6-bis](#) comma 5 del [D.P.R. n. 380 del 2001](#)).

Per il resto, le deduzioni attengono ai rapporti civilistici, rispetto ai quali va ribadito il principio per cui il rilascio del titolo abilitativo, anche in sanatoria, fa comunque salvi i diritti dei terzi e non interferisce nell'assetto dei rapporti fra privati (cfr. ad es. Consiglio di Stato sez. IV, 15/01/2024, n. 113).

Sussistono giusti motivi per compensare le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Conclusione

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 maggio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente FF

Raffaello Sestini, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

Roberto Michele Palmieri, Consigliere