

# Tramezzature interne e Testo Unico Edilizia: CILA o SCIA per riaprire una porta finestra murata?

*Secondo il Tar Roma, per delle opere di demolizione e di costruzione di tramezzi interni è sufficiente la mera comunicazione di inizio attività (ferma la presentazione del relativo progetto asseverato da un tecnico abilitato e salvo denuncia di fine lavori).*

di [Matteo Peppucci](#) – 30.01.2024

Per la rimozione del cartongesso che occludeva una porta finestra prospiciente il cortile condominiale, con montaggio, a tal fine, del relativo infisso e sostituzione della vecchia serranda in legno con una nuova, è sufficiente una [CILA](#)?

Risponde positivamente il Tar Lazio nella sentenza 809/2024 del 17 gennaio, che ha dato ragione ad un ricorrente il quale si era visto comminare una sanzione pecuniaria amministrativa per i lavori sopracitati e 'assentiti, appunto, con regolare CILA, anche se l'articolo del Testo Unico Edilizia citato nella pronuncia è quello inerente la [SCIA \(art.22 TUE\)](#), mentre il ricorso verte, appunto, sulla presentazione di una CILA.

Ma vediamo il caso nello specifico.

## Tramezzature interne: CILA regolarmente presentata. E' sufficiente?

Trattandosi di lavori **non incidenti sugli elementi strutturali dell'immobile**, osserva il TAR, l'istante aveva **presentato regolare CILA**, corredata da **progetto redatto da tecnico abilitato, progettista e direttore dei lavori**, in uno alle planimetrie relative alla nuova disposizione interna degli spazi nonché ad una descrizione dello stato ante e post operam.

## Perché il comune ha intimato lo stop dei lavori?

Il comune, dopo un controllo, intimava al ricorrente l'immediata sospensione di ogni ulteriore attività edilizia nell'appartamento, avendo riscontrato un contestato abbattimento di una parete in muratura a cassetta posta sul muro perimetrale dell'unità abitativa in corrispondenza della zona su cui insiste la finta porta finestra ed avendo constatato che **l'apertura (corredata da infissi) non risultava legittimata da alcun titolo edilizio**.

## La decisione finale: per riaprire la porta finestra basta una comunicazione di inizio lavori

Per arrivare ad un 'finale', il TAR evidenzia che, dalla documentazione di parte ricorrente, si evince i lavori eseguiti dall'istante **non divergono in nessun modo da quanto rappresentato nelle planimetrie depositate presso il comune** e dalle quali si evince la presenza della porta finestra di cui è controversia.

Del resto tutti gli immobili siti nel fabbricato, dal lato del cortile condominiale, risultano avere porte finestre uguali a quella contestata, sin dall'epoca della costruzione dello stabile.

Inoltre, l'intervento non ha in alcun modo pregiudicato il decoro architettonico della facciata, **né ha prodotto modificazioni o impatti di alcun genere sulla facciata dell'edificio**, consistendo in una **mera rimozione del pannello in cartongesso interno all'appartamento**.

Ne consegue che - sottolinea il TAR - *"i lavori effettuati dal ricorrente, consistenti in opere di demolizione e di costruzione di tramezzi interni, possono ben rientrare nella categoria degli interventi edilizi liberi, i quali, ai sensi dell'[articolo 22 del TU Edilizio](#) non richiedono alcun titolo autorizzatorio, essendo sufficiente la mera comunicazione di inizio attività (ferma la presentazione del relativo progetto asseverato da un tecnico abilitato e salva denuncia di fine lavori)".*

Ne deriva l'illegittimità della sanzione pecuniaria applicata, **non risultando alcun intervento edilizio "pesante", né alcun mutamento di destinazione d'uso nell'ambito di una stessa categoria**, che sia stato effettuato in assenza di apposito titolo abilitativo.

## **Tramezzature interne, SCIA o CILA?**

C'è da segnalare che l'art.22 del Testo Unico Edilizia, indicato dal TAR per dirimere la controversia, è quello relativo alla SCIA, segnalazione certificata di inizio attività, e non alla CILA, il cui riferimento è [l'art.6-bis \(che, peraltro, il TUE richiama per gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli art.6, 10 e 22\)](#), anche se poi nella sentenza si 'parla' di comunicazione di inizio attività, di fatto un 'mix' tra "segnalazione certificata di inizio attività" e "comunicazione di inizio lavori asseverata".

Per semplificare, si può affermare che se i lavori interni (opere interne) non riguardano parti strutturali e non c'è cambio di destinazione d'uso, è sufficiente una CILA, [così come è stato chiarito in passato dalla giurisprudenza amministrativa](#), ovviamente fermo restando la necessità di trasmettere l'elaborato progettuale contestualmente alla CILA.

Andava però senz'altro precisato che il riferimento della norma a cui si 'affida' il TAR per accogliere il ricorso è quello relativo alla SCIA, mentre in definitiva viene considerato ok la presentazione della CILA (sulle [differenze dei due titoli abilitativi](#), invitiamo alla lettura di [questo approfondimento di Elisabetta Righetti](#)), che è abilitante per le **opere di manutenzione straordinaria leggera** (modifiche necessarie a rinnovare e sostituire parti non strutturali degli edifici).

Tra queste, rientrano anche - appunto - la realizzazione di aperture, chiusure o ampliamento di porte interne.

## **Leggi anche**

[Tramezzature nel sottotetto, destinazione d'uso e accertamento di conformità: le regole del Testo Unico Edilizia](#)

[Spazi interni del sottotetto e tramezzature: CILA, SCIA o permesso di costruire? Le regole](#)

[Eliminazione e spostamenti di tramezzature e modifiche prospettiche: basta la CILA e senza c'è solo una multa](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*