



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Giardino, piante, irrigazione e panchine: pratiche edilizie

Autore: Redazione | 14/03/2018



Vialetti, pozzi e impianti di irrigazione, barbecue, giochi per bambini, panchine gazebo, cuccie per animali, dissuasori di parcheggio e stalli per le bici: ecco tutte le opere da esterni che non richiedono permessi di costruire.

Gran parte degli interventi di giardinaggio e di abbellimento degli spazi coperti rientrano nell'edilizia libera, non richiedono cioè alcun permesso di costruire. Così non c'è bisogno di chiedere il permesso al Comune per potare gli alberi del condominio o per creare delle altalene e gli scivoli per i bambini, per quanto ancorati al suolo. In questo articolo parleremo appunto delle **pratiche edilizie per il giardino, per la potatura delle piante, l'irrigazione e le panchine**. Ecco cosa c'è da sapere per realizzare le opere sul verde senza commettere **abuso edilizio**.

Un recente decreto delle Infrastrutture-Semplificazione contiene un vero e proprio «glossario dell'edilizia libera»; il suo scopo è quello di chiarire (e non modificare) quanto già indicato all'interno del Testo Unico sull'edilizia **[1]**. Si tratta di un elenco **[2]** che specifica quali sono le opere di **edilizia libera**, che non richiedono cioè alcun permesso di costruire e che, quindi, possono essere fatte, in qualsiasi momento, dal proprietario senza bisogno di chiedere permessi all'amministrazione. Il testo ha efficacia vincolante per tutti i Comuni, sicché nessun ente locale potrà trincerarsi dietro autonome procedure o pratiche visto che la materia ha una regolamentazione statale uguale per ogni Regione d'Italia.

Partiamo dal dato normativo: il testo unico sull'edilizia **[3]** stabilisce che non richiede il permesso di costruire la realizzazione di **aree ludiche** senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle «aree pertinenziali» degli edifici. Le aree pertinenziali sono ad esempio i giardini, la corte e il cortile, lo spazio dedicato al parcheggio. Tra gli elementi di arredo è possibile ricomprendere la realizzazione di **panchine** destinate ai condomini, benché fissate al suolo in modo stabile, e tutti i giochi per bambini come **altalene, scivoli, dondoli**, comprese le relative recinzioni. Per la relativa **pratica edilizia** non c'è quindi bisogno di chiedere autorizzazione al Comune. Non solo. Rientra nell'edilizia libera l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento degli arredi da giardino come il barbecue in mattoni o in muratura, la realizzazione di fontane, muretti, sculture, fioriere.

Gazebo e pergole di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo, cuccie e altri ricoveri per animali domestici e da cortile, voliere e simili con relativa recinzione non sono soggetti a permessi di costruire (leggi [Gazebo e pergolato: non hanno bisogno di permesso di costruire](#)). Rientrano ancora nell'edilizia libera i ripostigli per attrezzi, i manufatti accessori di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo; le **sbarre**, i separatori, i **dissuasori e simili di parcheggio** (per evitare che gli estranei occupino i posti auto dei residenti), gli stalli per

parcheggiare le biciclette; le tende, le tende a pergola, le **pergotende**, le coperture leggere di arredo; gli elementi divisorii verticali non in muratura, anche di tipo ornamentale.

Sempre per rimanere in tema di **giardino e di pratiche edilizie**, non richiede alcun titolo abitativo la manutenzione annuale del giardino come la **potatura dei rami secchi**, la pulitura, l'acquisto di piante in vaso. Si tratta di attività che è possibile realizzare in edilizia libera.

Non ha bisogno di permesso di costruire la **realizzazione di un impianto automatico di irrigazione** con acquisto e posa in opera di una **cisterna** interrata; in entrambi i casi si tratta di opere pertinenziali che, in quanto tali, non hanno bisogno di autorizzazioni.

La **realizzazione di un giardino** nell'area pertinenziale di casa, con alcuni lavori eseguiti in economia dal proprietario, così come la **trasformazione in giardino di una parte del cortile condominiale**, con contestuale sostituzione della recinzione esterna rientra nell'edilizia libera; nel secondo caso però bisogna acquisire l'autorizzazione dell'assemblea di condominio con le maggioranze necessarie all'innovazione. Non altrettanto però la costruzione di un **box auto**: si tratta, in questo caso, di una «nuova costruzione» e, quindi, per la sua realizzazione serve il permesso di costruire.

Lo **scavo di un pozzo** e la realizzazione di un **impianto di irrigazione** nel giardino antistante una palazzina non necessita di acquisire permessi: a confermarlo è il glossario unico appena approvato dal ministero delle Infrastrutture; questo tipo di intervento può essere realizzato in regime di edilizia libera, trattandosi di opere pertinenziali.

Infine la **realizzazione di vialetti** nel giardino e di un **marciapiede** perimetrale contiguo a un'abitazione monofamiliare viene considerata un semplice **arredo** all'interno del giardino che, come tale, non ha bisogno di autorizzazione e può essere realizzato in regime di edilizia libera.

Note

[1] Dpr 380/2001. **[2]** In attuazione del Dlgs 222/2016. **[3]** Art. 6, co. 1, lettera e-quinquies) del Dpr 380/2001.