

# Pavimentazione del giardino ed edilizia libera

---

*Alfonsina Capone*

*La pavimentazione in ghiaia rappresenta una soluzione vantaggiosa per i giardini, specialmente in spazi esterni ampi, poiché migliora l'estetica e l'igiene dell'area. Recentemente, una sentenza del TAR di Trento ha confermato che le opere di pavimentazione in ghiaia, non alterando sensibilmente l'indice di permeabilità, non costituiscono un mutamento della destinazione d'uso e rientrano tra gli "interventi liberi" che non richiedono pertanto alcun titolo abilitativo.*

## **Benefici della pavimentazione dei giardini**

I giardini quando sono dotati di uno spazio esterno molto rilevante, possono essere rivestiti da pavimentazione, la quale imprime un forte impatto di design esaltando l'estetica del luogo.

Una pavimentazione da giardino presenta innumerevoli benefici tra cui:

- aumenta l'estetica e la bellezza del giardino, in quanto il giardino apparirà più curato;
- consente un'igiene maggiore, evitando il contatto diretto con l'erba soprattutto in caso di pioggia e impedendo, quindi, che il fango in tali casi si propaghi nei locali interni abitati mediante calpestio di aree acquitrinose.

In commercio esistono innumerevoli materiali per la pavimentazione esterna, come la ghiaia, detta anche ghiaietto e ghiaino, che è in tali contesti la più diffusa e la più apprezzata per il rapporto qualità-prezzo e per la facile e rapida posa in opera.

Essa è ricavata generalmente dalla frammentazione di rocce sedimentarie ed è composta da elementi di piccolo diametro (pochi centimetri) arrotondati di varie forme e dimensioni assortite. Essa presenta vari vantaggi, tra cui:

- l'elevata permeabilità, che permette all'acqua di infiltrarsi nel terreno, evitando ristagni;
- l'economicità della soluzione rispetto ad altre pavimentazioni, in pietra, in cotto o in cemento;
- la semplicità realizzativa, non richiedendo lavori complessi di preparazione e sistemazione dell'area;
- l'adattabilità, integrandosi bene in contesti rustici e moderni.

Esistono ghiaie di varie dimensioni e assortimento granulometrico, in particolare:

- ghiaia grossa (15-30 mm), questa è ideale per drenaggio e fondazioni di vialetti carrabili;
- ghiaia media (8-15 mm) che rappresenta un buon compromesso tra estetica e stabilità, usata per vialetti pedonali;
- ghiaia fine (4-8 mm) la quale è esteticamente gradevole ma meno stabile, spesso usata in giardini giapponesi.

Esistono, quindi, ghiaie di varie dimensioni variabili che può essere pre-vagliata e selezionata o ricevere ulteriori processi artificiali di frantumazione. Fa eccezione la ghiaia di fiume che viene invece generalmente venduta nelle sue dimensioni naturali di 10-20 millimetri.



Inoltre, la ghiaia si presenta in varie colorazioni a seconda della roccia di partenza, da cui viene ottenuta per frantumazione (naturale o artificiale). Colorazioni che variano dal nero ebano al giallo Siena, dal bianco Carrara al rosso Levanto, passando per il bianco Verona e la tonalità bianco Zandobbio, rosso Levanto.

La **sentenza n. 1/2025 del Tar Trento** chiarisce, qualora le opere di pavimentazione nelle aree pertinenziali degli edifici siano contenute entro l'indice di permeabilità dei suoli, che esse rientrino tra gli interventi in edilizia libera.

### **Interventi liberi: il Tar ribadisce le regole per le sistemazioni del giardino**

Il Tar di Trento ha annullando l'ordinanza del Comune di Rovereto di rimozione di una pavimentazione in ghiaia realizzata nel giardino dell'abitazione del ricorrente. Quest'ultimo, in quanto proprietario di un'unità immobiliare con giardino sita al piano terra di un piccolo edificio condominiale, aveva eseguito delle opere di pavimentazione in ghiaia stabilizzata con grigliato. Agli atti l'edificio era situato in un'area classificata come agricola dal Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune. In seguito a sopralluoghi, effettuati da parte della Polizia Locale, il Comune aveva rilevato l'assenza di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), ordinando di ripristinare lo stato originario del giardino.

Il ricorrente ha impugnato l'ordinanza del Comune, sostenendo che la pavimentazione non costituiva un mutamento di destinazione d'uso dell'area verde in parcheggio e che la stessa rientrasse tra gli interventi di manutenzione ordinaria del giardino o comunque in interventi di miglioramento non impattanti e realizzabili senza titolo edilizio abilitativo. In particolare, la pavimentazione era contenuta entro l'indice di permeabilità dell'area e, quindi, non aveva alterato le caratteristiche naturali del territorio.

Il Comune di Rovereto ha espresso un parere del tutto discordante, sostenendo che le opere realizzate, non solo avessero dato origine a un piazzale che necessitava di un titolo abilitativo per la sua realizzazione, ma avrebbero al tempo stesso comportato un incremento del carico urbanistico non compatibile con la destinazione agricola dell'area.

In seguito all'analisi del caso il Tar ha accolto il ricorso del ricorrente, ritenendo che la pavimentazione in ghiaia non costituisca un mutamento di destinazione d'uso rilevante ai sensi della legge provinciale. Il tribunale ha evidenziato che, ai sensi dell'art. 78 (comma 2, lett. d) della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, *“le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni nelle aree pertinenziali degli edifici, comprese le sistemazioni del terreno dell'area pertinenziale che non comportino modificazioni delle quote superiori a 50 centimetri di altezza, non incidono sugli indici urbanistici dell'area e risultino raccordate alle quote dei terreni adiacenti il perimetro dell'area”* rientrano tra *“gli interventi liberi”*. Nonostante ciò, il tribunale tiene a chiarire che tali interventi debbano evidentemente eseguirsi *“nel rispetto degli strumenti di pianificazione e di ogni altra normativa e disciplina relativa alla loro realizzazione e, in particolare, nel rispetto delle norme*

*antisismiche, di quelle sulla sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela del pericolo idrogeologico, di paesaggio e qualità architettonica, di altezze e distanze". Solo in tali condizioni, secondo i giudici, per la loro "realizzazione non è richiesto alcun titolo abilitativo".*

Quindi le opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni nelle aree pertinenziali degli edifici, se contenute entro l'indice di permeabilità, rientrano tra gli **interventi in edilizia libera** e non necessitano di alcun titolo abilitativo.

La sentenza chiarisce che, in assenza di un mutamento significativo della destinazione d'uso e nel rispetto degli indici di permeabilità, opere come la pavimentazione in ghiaia possono essere considerate interventi liberi, non soggetti a titoli abilitativi.