

Installazione cancello: serve il permesso di costruire?

4 Marzo 2021 | Autore: [Mariano Acquaviva](#)



Posa di un cancello per delimitare la proprietà privata: costituisce attività di edilizia libera oppure serve un titolo specifico?

L'ordinamento giuridico italiano è una fitta selva di norme all'interno della quale, se ci si addentra senza esperienza, si rischia di smarrirsi e non uscirne più. Le cose sono particolarmente complicate in materia di urbanistica ed edilizia: la legge italiana è molto rigida a proposito di costruzioni e nuove edificazioni, tanto che, quasi sempre, chi intende realizzare un'opera deve chiedere il permesso al Comune. Con questo articolo ci concentreremo su un particolare manufatto, cercando di comprendere se serve il permesso di costruire per l'installazione di un cancello che delimita la proprietà privata.

Il tema è molto simile a quello affrontato nell'articolo "[Ci vuole l'autorizzazione per recinto proprietà privata](#)": in entrambi i casi, infatti, si tratta di capire se è possibile delimitare liberamente il proprio immobile oppure se occorre il previo assenso dell'ente pubblico. Se l'argomento ti interessa perché anche tu hai intenzione di realizzare un'opera del genere, prosegui nella lettura: ti basteranno solamente cinque minuti per sapere se serve il permesso di costruire per la posa di un cancello nella proprietà privata.

Indice

- [1 Recinzioni e cancelli: serve l'autorizzazione del Comune?](#)
- [2 Installazione cancello: quand'è edilizia libera?](#)
- [3 Recinzioni, garage e cancelli: cosa serve?](#)

[Recinzioni e cancelli: serve l'autorizzazione del Comune?](#)

In linea di massima, per l'installazione di un cancello non occorre un particolare permesso o un'autorizzazione preventiva da parte del Comune.

Secondo la giurisprudenza [1], le opere funzionali alla delimitazione dei confini dei terreni (quali recinzioni, muri di cinta e cancellate) devono essere considerate sulla scorta dell'impatto effettivo che determinano sul preesistente assetto territoriale.

Da tanto deriva, in linea generale, che per tali opere è sufficiente la Segnalazione certificata di inizio attività (la Scia, per intenderci) ove non superino in concreto la soglia della trasformazione urbanistico-edilizia, per essersi tradotte in manufatti di corpo ed altezza modesti.

Al contrario, il permesso di costruire è necessario nel caso in cui detta soglia risulta superata in ragione dell'importanza dimensionale dell'intervento.

In pratica: per la posa di un cancello, di norma, è sufficiente la Scia, ma serve il permesso di costruire per un cancello di notevoli dimensioni, tale ad esempio da permettere l'agevole ingresso di grossi camion all'interno di un'area adibita a parcheggio di automezzi [2].

Installazione cancello: quand'è edilizia libera?

Ci sono tuttavia casi in cui per l'installazione di un cancello a delimitazione della proprietà privata non occorre alcun titolo edilizio, né la segnalazione certificata di inizio attività né tantomeno il permesso di costruire.

Secondo una recente sentenza del Tar Lazio [3], costituisce attività di edilizia libera l'installazione del cancello per delimitare la proprietà privata. Di conseguenza, il Comune non può ordinarne la demolizione perché, quand'anche l'opera fosse stata soggetta a Scia, l'ente locale avrebbe potuto applicare la sola sanzione pecuniaria.

In pratica, quando il cancello risulta funzionale solamente a delimitare la singola proprietà, tale manufatto deve essere inquadrato tra gli interventi di finitura di spazi esterni che, come insegna il Consiglio di Stato [4], rientra fra le ipotesi di edilizia libera.

A conclusioni diverse, ai fini della necessità della Scia, si può giungere soltanto all'esito di un'attenta valutazione sulla natura e l'ingombro degli interventi effettuati.

Alla luce di queste sentenze, si può dunque affermare il seguente principio: l'installazione di un cancello che delimita la proprietà privata rientra tra le attività di

edilizia libera a meno che, per via delle dimensioni e dell'importanza dell'opera, non occorra la Segnalazione certificata di inizio attività. Solamente per i manufatti di grande impatto sul territorio occorre il permesso di costruire, trattandosi quindi di un'ipotesi residuale.

Recinzioni, garage e cancelli: cosa serve?

L'orientamento giurisprudenziale sino a questo momento riportato trova riscontro anche in un'altra, recente sentenza del Tar Campania [5], secondo la quale per delimitare il garage o il parcheggio condominiale con paletti e catena non occorre il permesso di costruire: è sufficiente la mera Scia.

In mancanza, l'ente pubblico può punire con una sanzione economica ma non con l'ordine di ripristino dello stato dei luoghi. È dunque illegittima l'ordinanza del Comune che prima blocca i lavori e poi ingiunge di abbattere i paletti infissi al suolo senza calcestruzzo.

Anche in questa ipotesi, si tratta di opere (sicuramente più "leggere") volte a delimitare la proprietà privata, per le quali viene confermato che non occorre alcuna autorizzazione preventiva del Comune.

Per la precisione, secondo la sentenza da ultimo citata, i paletti di ferro installati per garantire le manovre di parcheggio nei garage non costituiscono nuova costruzione né ristrutturazione, le quali fattispecie sono accomunate dalla natura irreversibile dell'intervento sul piano-spazio temporale.

Più modestamente, i paletti costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo, risolvendosi nell'inserimento di elementi accessori. Per tale ragione, non occorre nessun permesso di costruire ma al massimo la Scia, con conseguente illegittimità dell'ordine di demolizione, che può essere adottato soltanto per le opere realizzate senza permesso.

note

[1] Consiglio di Stato, sent. n. 10 del 4 gennaio 2016; Consiglio di Stato, sent. n. 3408 del 4 luglio 2014; Cass., sent. n. 52040 dell'11 novembre 2014.

[2] Tar Campania, sent. n. 3298 del 21 maggio 2018.

[3] Tar Lazio, sent. n. 13928/2020.

[4] Consiglio di Stato, sent. n. 3036/2020.

[5] Tar Campania, sez. distaccata Salerno, ordinanza n. 298/21.

Autore immagine: [canva.com/](https://www.canva.com/)

(da www.laleggepertutti.it)