

Pubblicato il 18/03/2026

N. 02293 /2026 REG.PROV.COLL.
N. 07593/2024 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7593 del 2024, proposto da Federico Grassi, rappresentato e difeso dall'avvocato Fabio Orefice, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Napoli, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Barbara Accattatis Chalons D'Oranges, Antonio Andreottola, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Quarta) n. 01109/2024, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 febbraio 2026 il Cons. Marco Morgantini e uditi per le parti gli avvocati Carlo Maria Iaccarino su delega dichiarata di Fabio Orefice e Giacomo Pizza su delega dichiarata di Antonio Andreottola;

FATTO e DIRITTO

1. Con la sentenza appellata sono stati dichiarati in parte improcedibili ed in parte respinti il ricorso introduttivo proposto da Federico Grassi e da Vito Grassi e i motivi aggiunti di ricorso proposti dal solo Federico Grassi, per l'annullamento dei provvedimenti del Comune di Napoli che hanno riguardato tettoie abusive site in Napoli alla via Manzoni n° 302.

L'appello è stato proposto solamente da Federico Grassi in quanto il Comune di Napoli, nel costituirsi in giudizio di primo grado, depositava in data 12.10.2022 la nota del Servizio Antiabusivismo n. 735699 nella quale si evidenziava che l'ordine di demolizione del 22 ottobre 2019, impugnato anche da Vito Grassi col ricorso introduttivo, rivolto anche nei confronti del sig. Vito Grassi, era frutto di errore e si affermava che si sarebbe provveduto all'annullamento parziale della d. d. n. 290/19 nella parte in cui ordinava anche al Sig. Vito Grassi la demolizione delle opere abusive.

Ne consegue l'interesse del solo Federico Grassi alla proposizione del presente appello.

La motivazione della sentenza appellata fa riferimento alle seguenti circostanze.

Il sig. Federico Grassi presentava al Comune di Napoli la SCIA n. 871/2015, acquisita al prot. n. PG/624842/2015 del 31/07/2015, per realizzare due tettoie di pertinenza all'immobile di sua proprietà. A seguito di sopralluogo del 4 dicembre 2017, i Vigili

Urbani del Comune di Napoli accertavano l'abusività delle suddette tettoie, poiché la SCIA n. 871/2015 "è manchevole di autorizzazione paesaggistica e, considerato il D. Lgs. 31/17, manchevole di procedura semplificata ai sensi dell'all. B comma 17".

Con determina n. 290/A del 22/10/2019 il Comune ordinava la demolizione delle tettoie, trattandosi di opere di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. D del DPR 380/01, eseguite sine titolo in area sottoposta alle disposizioni della terza parte del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. lgs. 42/2004 art. 157.

Nelle more del giudizio, il sig. Federico Grassi presentava istanza di accertamento di conformità dei manufatti abusivi ex art. 36 DPR 380/2001. A fronte della inerzia serbata dal Comune sulla predetta istanza, proponeva motivi aggiunti deducendo l'illegittimità del silenzio ed insistendo per la legittimità delle opere.

In data 24 febbraio 2023 il Comune notificava al sig. Grassi il provvedimento n. 179 del 22/2/2023 con il quale dichiarava l'improcedibilità dalla istanza di accertamento di conformità presentata dal ricorrente, sia per la non ammissibilità, sia per carenza documentale.

Tale ultimo provvedimento veniva, infine, gravato con secondi motivi aggiunti, depositati on data 21.04.2023.

2. Il Tar ha preliminarmente dichiarato l'improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse del primo ricorso per motivi aggiunti proposti avverso il silenzio serbato dal Comune sulla istanza di accertamento di conformità presentata dal sig. Federico Grassi in data 13.10.2022, posto che l'Amministrazione si è pronunciata sulla predetta istanza con disposizione n.179/2023 e con conseguente venir meno dell'inerzia contestata.

Nel merito, il TAR ha respinto le altre censure.

A detta di parte ricorrente le tettoie oggetto del contestato intervento edilizio costituirebbero un mero elemento di arredo per il miglior godimento degli spazi esterni dell'abitazione ed avrebbero, quindi, natura di mera pertinenza; non potrebbe rilevare

in contrario l'esistenza del vincolo paesaggistico, posto che l'intervento non aveva comportato alcuna apprezzabile alterazione dello stato dei luoghi, né in termini di superficie, né in termini volumetrici. Le due tettoie, quindi, non potevano essere sanzionate con la demolizione; anche l'assenza della preventiva richiesta di autorizzazione paesaggistica poteva essere sanata ai sensi del combinato disposto degli artt. 167, commi 4 e 5, del D. lgs. 42/2004 e 3 e ss. e all. B del D. Lgs. 31/2017. Come affermato nella relazione tecnica allegata alla SCIA, infatti, le due strutture venivano realizzate l'una con 4 pilastri, su cui poggiavano le orditure della copertura costituita da pannelli in plexiglass, l'altra con 6 pilastri con struttura in "bioshade", vale a dire in pergola frangisole bioclimatica, costituita da lamelle ravvicinate che consentivano la ventilazione naturale e, al contempo, proteggevano dal sole e dalla pioggia, così consentendo una migliore fruizione dello spazio esterno. Il Comune, quindi, non avrebbe dovuto né potuto applicare la sanzione demolitoria/ripristinatoria. Si palesava, inoltre, una insanabile contraddittorietà del provvedimento impugnato che riteneva l'intervento edilizio manchevole di autorizzazione paesaggistica e, considerato il D. lgs. 31/17, di procedura semplificata ai sensi dell'all. B comma 17 per poi sanzionarlo con l'ordine di demolizione ex art. 33 DPR 380/01 in quanto privo del permesso di costruire. L'intervento in esame rientrava, secondo parte ricorrente, anche ampiamente nei limiti di cui all'art. 3 del R.E. del Comune di Napoli, in forza del quale costituiscono "superficie non residenziale" le tettoie nella misura massima del 30% della superficie scoperta dell'immobile di cui costituiscono pertinenza. Il provvedimento impugnato era, infine, tardivo e privo di motivazione circa l'entità e la tipologia del presunto abuso, il contrasto di esso con la disciplina urbanistica vigente e, soprattutto, l'interesse pubblico al ripristino dello stato dei luoghi, anche in considerazione del tempo trascorso dalla realizzazione delle opere. Era stata, da ultimo, omessa la previa comunicazione di avvio del procedimento.

Il Tar ha ritenuto l'infondatezza del ricorso, sviluppando i seguenti argomenti.

Ha richiamato la giurisprudenza secondo cui per “nuova costruzione” si intende qualsiasi intervento che consista in una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, attuata attraverso opere di rimodellamento della morfologia del terreno, ovvero costruzioni *lato sensu* intese, che, indipendentemente dai materiali utilizzati e dal grado di amovibilità, presentino un simultaneo carattere di stabilità fisica e di permanenza temporale, dovendosi con ciò intendere qualunque manufatto che sia fisicamente ancorato al suolo. Il tratto distintivo e qualificante viene, dunque, assunto nell’irreversibilità spazio-temporale dell’intervento.

La configurabilità di una pertinenza urbanistico-edilizia richiede, invece, non solo la sussistenza di un rapporto funzionale costituito dal nesso strumentale dell’opera accessoria a quella principale, ma anche un elemento strutturale ovvero una dimensione ridotta e modesta del manufatto rispetto alla cosa in cui esso inerisce; l’esiguità deve essere un elemento ineliminabile, atteso che l’opera non deve creare un carico urbanistico.

Con particolare riferimento alle tettoie, dette strutture possono ritenersi liberamente edificabili solo qualora la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo, riparo o protezione, anche da agenti atmosferici, e quando, per la loro consistenza, possano ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessorietà, nell’edificio principale o nella parte dello stesso cui accedono.

La realizzazione di una tettoia, ove, al contrario, non integrante l’edificazione di una struttura leggera facilmente smontabile e demolibile, comporta la trasformazione edilizia del territorio ex art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. n. 380 del 2001 e si caratterizza quindi in termini di “nuova costruzione”, per la quale è necessario il previo rilascio del titolo abilitativo. Quando le tettoie incidono sull’assetto edilizio preesistente, infatti, non possono essere considerate quali interventi di manutenzione straordinaria, in quanto non consistono nella rinnovazione o nella sostituzione di un

elemento architettonico, ma nell'aggiunta di un elemento strutturale dell'edificio, con modifica del prospetto, perciò la relativa costruzione richiede il preventivo rilascio del permesso di costruire, non essendo assentibile con semplice DIA, anche in ragione della perdurante modifica dello stato dei luoghi.

Il Tar ha rilevato che dalla documentazione fotografica versata in atti dallo stesso ricorrente si evince chiaramente che le dimensioni e le caratteristiche strutturali delle tettoie oggetto dell'impugnato provvedimento risultano tali da modificare sensibilmente non solo il manufatto principale cui accedono ma anche il territorio circostante (gravato da vincoli). Come correttamente rilevato dal Comune, anche alla luce dello stesso R.E. Comunale citato dal ricorrente, si ravvisano in esse gli estremi, dunque, della nuova costruzione e non certamente, come dedotto dalla parte ricorrente, delle mere pertinenze posto che le due tettoie hanno indiscutibilmente determinato la realizzazione di nuovi consistenti volumi, con nuovo carico urbanistico, nuova volumetria e dunque trasformazione dell'assetto del territorio.

Il Tar ha ritenuto parimenti infondate le doglianze espresse da parte ricorrente circa la violazione dell'art. 3 della Legge n° 241/1990.

Infatti il provvedimento di repressione degli abusi edilizi (ordine di demolizione e ogni altro provvedimento sanzionatorio) costituisce atto dovuto della p.a., riconducibile ad esercizio di potere vincolato, in mera dipendenza dall'accertamento dell'abuso e della riconducibilità del medesimo ad una delle fattispecie di illecito previste dalla legge; ciò comporta che il provvedimento sanzionatorio non richiede una particolare motivazione, essendo sufficiente la mera descrizione e rappresentazione del carattere illecito dell'opera realizzata, né è necessaria una previa comparazione dell'interesse pubblico alla repressione dell'abuso, che è *in re ipsa*, con l'interesse del privato proprietario del manufatto; e ciò anche se l'intervento repressivo avvenga a distanza di tempo dalla commissione dell'abuso, ove il medesimo non sia stato oggetto di sanatoria in base agli interventi legislativi succedutisi nel tempo.

Il Tar ha poi ritenuto l'infondatezza delle censure proposte avverso il provvedimento avente ad oggetto la dichiarazione di improcedibilità della istanza presentata ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001.

Il Tar ha osservato che permanevano, quindi, le molteplici carenze documentali e non era stata dimostrata la legittimità pregressa dello stato dei luoghi e del manufatto al quale le due tettoie accedevano.

Inoltre le due tettoie non potrebbero comunque rientrare nelle ipotesi eccezionali di cui all'art.167 commi 4 e 5 sopra citato; per caratteristiche strutturali e dimensioni, infatti, sono state correttamente configurate dal Comune quali nuove opere edilizie comportanti la realizzazione di nuovi volumi e necessitanti del permesso di costruire. Ed infine, il ricorrente nulla ha controdedotto circa l'ulteriore rilievo mosso dal Comune con riferimento alla mancata prova della legittimità pregressa dello stato dei luoghi e del manufatto al quale le due tettoie accedevano.

3. Parte appellante ritiene che le tettoie realizzate rappresentino un elemento di arredo per il miglior godimento degli spazi esterni dell'abitazione, della quale costituiscono una pertinenza e, pertanto, sono conformi agli strumenti urbanistici e ambientali vigenti.

Ritiene che sia possibile ottenere la compatibilità paesaggistica ai sensi del combinato disposto degli artt. 167, commi 4 e 5, del D. Lgs. 42/2004 e 3 e ss. e all. B del D. Lgs. 31/2017.

Le due tettoie, ben lungi dal rappresentare organismo autonomo rispetto all'immobile principale, sono allo stesso assolutamente asservite con vincolo pertinenziale e, peraltro, non hanno alcuna incidenza sia sotto il profilo urbanistico che sotto quello paesaggistico.

Come affermato nella relazione tecnica allegata alla SCIA, infatti, le due strutture sono realizzate l'una con 4 pilastri su cui poggiano le orditure della copertura costituita da pannelli in plexiglass, l'altra con 6 pilastri con struttura in "bioshade", vale a dire

in pergola frangisole bioclimatica, costituita da lamelle ravvicinate che consentono la ventilazione naturale e, al contempo, proteggono dal sole e dalla pioggia, consentendo una migliore fruizione dello spazio esterno.

Parte appellante ritiene che il Comune non avrebbe dovuto né potuto applicare la sanzione demolitoria/ripristinatoria, atteso che i lavori posti in essere dai ricorrenti non sarebbero tra quelli tassativamente individuati dall'art. 10 del DPR 380/2001.

Non vi sarebbe alcun danno alla visuale né all'ambiente circostante.

Correttamente, quindi, il sig. Grassi avrebbe presentato la SCIA per la realizzazione delle due tettoie, incorrendo nell'unico errore (veniale) dell'assenza della preventiva richiesta di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D. Lgs. 42/04.

Problema, quest'ultimo, che sarebbe risolvibile con la presentazione di una istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 167 D. Lgs. 42/2004 e 3 e ss. e Allegato B del D. Lgs. 31/2017, secondo cui è assentibile con la procedura semplificata la "realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc...".

Ritiene l'errore commesso dal Giudice di prime cure, laddove non ha tenuto conto del fatto che la disposizione dirigenziale oggetto di gravame, infatti, confermava che la determinazione era stata adottata a seguito della denuncia del Comando dei VV.UU. secondo cui l'intervento posto in essere dai sigg.ri Grassi "...manchevole di autorizzazione paesaggistica e, considerato il D. Lgs. 31/17, manchevole di procedura semplificata ai sensi dell'all. B comma 17...", salvo poi sanzionare lo stesso intervento con l'ordine di demolizione ex art. 33 DPR 380/01, come se fosse un'opera necessitante del permesso di costruire.

Lamenta la contraddittorietà in cui la stessa amministrazione è incorsa, dapprima ammettendo la necessità della sola autorizzazione paesaggistica semplificata ex ALL.

B del D. Lgs. 31/2017, poi sanzionandone la carenza con il ripristino dello stato dei luoghi.

Le strutture realizzate dall'appellante rientrerebbero tra gli interventi previsti dall'art. 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale di Napoli che, nel fornire le definizioni ai fini dell'applicazione del regolamento stesso, individua come "Arredi per spazi esterni: costituiscono costruzioni ornamentali per la sistemazione di spazi esterni ad essi strettamente pertinenti ed in particolare: a) gazebo: costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 mq ed altezza non superiore a m 3,00; b) pergolato: costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da pilastri e travi..."

Orbene, l'art. 3 del regolamento edilizio comunale dispone che "Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie del regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici si assumono i seguenti parametri quantitativi: ...superficie non residenziale (Snr), espressa in metri quadrati è la superficie destinata a servizi e accessori a stretto servizio delle residenze...ovvero: ...d) tettoie, nella misura massima del 30% della superficie scoperta...sono esclusi dal calcolo del volume...d) le tettoie nella misura di cui alla lettera b) della snr..."

L'intervento in esame rientrerebbe nei limiti di cui all'art. 3 del regolamento edilizio del Comune di Napoli.

Richiama il Capitolo III del regolamento edilizio che individua le tipologie di interventi e che all'art. 6 prevede "In riferimento all'art. 31 comma 1 lettera b) della Legge 5 agosto 1978 n. 457, si definiscono interventi di manutenzione straordinaria ...d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:...realizzazione di pergolati, grillages e gazebo..."

Secondo parte appellante le strutture leggere realizzate dal sig. Grassi non potrebbero qualificarsi come “ristrutturazione edilizia”.

Si tratterebbe invece di un elemento di arredo per il miglior godimento degli spazi esterni del terrazzo dell’abitazione, della quale rappresentano una pertinenza e pertanto è conforme agli strumenti urbanistici e ambientali vigenti.

La fattispecie rientrerebbe tra quelle opere classificate come “pertinenziali”.

Parte appellante sottolinea che sono state realizzate due semplici tettoie (peraltro a modesto impatto costruttivo, visivo ed ambientale), con funzione di sistemazione degli spazi esterni dell’immobile principale, una con pilastri in legno e copertura in plexiglass e l’altra con pilastri in legno e copertura in “bioshade”, una aperta su tutti e 4 i lati, l’altra invece poggiante sul muro frontale della casa, regolarmente assoggettate a SCIA e assolutamente non rientranti nel novero degli interventi per i quali è richiesto il permesso di costruire, in quanto opere pertinenziali, per cui non sarebbe ammissibile la sanzione della demolizione.

Secondo parte appellante non osta alla domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica la circostanza che il territorio in cui ricade l’intervento sia rientrante nel perimetro delle zone vincolate dal D.M. 20.05.1967 emesso ai sensi della L. n. 1497/1969.

L’intervento contestato ai ricorrenti rientrerebbe nelle ipotesi eccezionali previste dall’art. 167, nelle quali sarebbe possibile richiedere ancora l’accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria ai sensi degli artt. 167 e 181 del D. Lgs 42/2004, con la procedura semplificata ex D. Lgs. 31/2017.

Ed infatti tale intervento non avrebbe comportato la realizzazione di nuovi volumi e nuova superficie utile residenziale (cfr. art. 3 del regolamento edilizio del Comune di Napoli).

Pertanto, l'intervento potrebbe essere oggetto di accertamento *ex post* di compatibilità paesaggistica. In quanto tale, quindi, non sarebbe sanzionabile con l'ordine di ripristino.

Anche a voler ammettere l'applicabilità delle disposizioni di cui agli artt. 21 octies e 21 nonies, l'Ente Locale avrebbe al più potuto agire entro il termine di 18 mesi dalla data della presentazione della SCIA o, al massimo, dalla ultimazione dei lavori. Ebbene, anche tale residuale ipotesi non potrebbe trovare applicazione al caso in esame, sia per l'insussistenza dei presupposti di legge per l'esercizio di tale potere di annullamento, sia perché il termine di 18 mesi era ampiamente decorso.

Secondo parte appellante l'adozione del provvedimento sanzionatorio ex art. 33 DPR 380/01, palesemente contrastante con l'istruttoria, avrebbe richiesto un adeguato supporto motivazionale che non sussisterebbe nel caso di specie, anche sotto il profilo dell'interesse pubblico alla rimozione dell'opera nella prospettiva del tempo (5 anni) trascorso dalla data di presentazione della SCIA e del conseguente affidamento del privato.

Parte appellante lamenta l'omessa comunicazione di avvio del procedimento.

Ritiene che le opere potessero essere sanzionate solo con la sanzione pecuniaria.

Quanto alla disposizione dirigenziale n. 179 del 22.02.2023, osserva che le precedenti istanze non erano state presentate dal ricorrente ai sensi degli artt. 36 DPR 380/2001 e 167 D. lgs. 42/2004.

Si trattava, nello specifico, di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate dal ricorrente che aveva ritenuto sufficienti tali istanze per gli interventi realizzati (n. 2 tettoie).

Il Comune, però, aveva ritenuto non ammissibili detti interventi con la sola SCIA, tant'è che li aveva sanzionati con la Disposizione Dirigenziale n. 290/A del 22/10/2019, relativa al C.A. 226-1998, notificata il 06/03/2020 con cui, ai sensi dell'art. 33 DPR 380/2001, ordinava la demolizione delle tettoie.

Osserva che le disposizioni dirigenziali nn. 527/2018, 1043/2018 sono state assorbite dalla disposizione n. 290/A del 2019 regolarmente e tempestivamente gravata.

In ogni caso, dette disposizioni dirigenziali (così come la n. 19/2021) non avrebbero deciso alcunché nel merito, essendosi limitate a dichiarare la improcedibilità delle istanze (SCIA) presentate dal sig. Grassi, soprattutto a causa di carenze documentali, oltreché per la ritenuta non possibilità di realizzare le tettoie a mezzo di SCIA.

Per sanare le carenze e gli errori commessi il sig. Grassi aveva presentato la richiesta di permesso di costruire in sanatoria (ex art. 36) in data 13.10.2022.

Osserva che l'ulteriore motivo a fondamento della improcedibilità della istanza ex artt. 36 DPR 380/01 e 167 D. Lgs. 42/2004, presentata dal sig. Grassi risiederebbe nella (pretesa) carenza documentale a corredo della stessa.

La declaratoria di improcedibilità della istanza per (parziale) carenza di documentazione sarebbe adottata in violazione del principio di collaborazione che costituisce esplicazione dell'obbligo di buon andamento e trasparenza dell'azione amministrativa.

Ribadisce l'assentibilità delle strutture in esame, soggette al regime della SCIA con autorizzazione paesaggistica semplificata, in mancanza della quale è attivabile, per tipologia, natura ed entità delle opere, la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 D. Lgs. 42/2004.

4. L'appello è infondato.

Gli interventi edilizi oggetto dei provvedimenti impugnati in primo grado costituiscono, infatti, opere di nuova costruzione che richiedono il previo rilascio del permesso di costruire, insuscettibili di sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del d. p. r. n° 380 del 2001, per difetto di conformità urbanistica.

Il Tar ha correttamente evidenziato che per "nuova costruzione" si intende qualsiasi intervento che consista in una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, attuata attraverso opere di rimodellamento della morfologia del terreno, ovvero

costruzioni *lato sensu* intese, che, indipendentemente dai materiali utilizzati e dal grado di amovibilità, presentino un simultaneo carattere di stabilità fisica e di permanenza temporale, dovendosi con ciò intendere qualunque manufatto che sia fisicamente ancorato al suolo.

Con particolare riferimento alle tettoie, dette strutture possono ritenersi liberamente edificabili solo qualora la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo, riparo o protezione, anche da agenti atmosferici, e quando, per la loro consistenza, possano ritenersi assorbite, ovvero ricomprese in ragione della loro accessorietà, nell'edificio principale o nella parte dello stesso cui accedono.

La realizzazione di una tettoia, non integrante l'edificazione di una struttura leggera facilmente smontabile e demolibile, comporta la trasformazione edilizia del territorio ex art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. n. 380 del 2001 e si caratterizza quindi in termini di "nuova costruzione", per la quale è necessario il previo rilascio del titolo abilitativo. Quando le tettoie incidono sull'assetto edilizio preesistente, infatti, non possono essere considerate quali interventi di manutenzione straordinaria, in quanto non consistono nella rinnovazione o nella sostituzione di un elemento architettonico, ma nell'aggiunta di un elemento strutturale dell'edificio, con modifica del prospetto, perciò la relativa costruzione richiede il preventivo rilascio del permesso di costruire, non essendo assentibile con semplice DIA, anche in ragione della perdurante modifica dello stato dei luoghi.

È in effetti risultato dalla documentazione fotografica versata in atti dallo stesso ricorrente che le dimensioni e le caratteristiche strutturali delle tettoie oggetto dell'impugnato provvedimento risultano tali da modificare sensibilmente non solo il manufatto principale cui accedono ma anche il territorio circostante (gravato da vincoli). Come correttamente rilevato dal Comune, anche alla luce dello stesso R.E. Comunale citato dal ricorrente, si ravvisano in esse gli estremi, dunque, della nuova

costruzione e non delle mere pertinenze posto che le due tettoie hanno indiscutibilmente determinato la realizzazione di nuovi consistenti volumi, con nuovo carico urbanistico, nuova volumetria e dunque trasformazione dell'assetto del territorio.

Il collegio evidenzia che tra le motivazioni del diniego di accertamento di conformità, anche a mezzo di richiamo alla disposizione dirigenziale n° 1043 del 30 agosto 2018, figura la seguente:

“l'art.11 del Piano Territoriale Paesistico Posillipo - zona PI “protezione integrale” annovera tra gli interventi ammissibili, quelli volti alla conservazione e al miglioramento del verde, al risanamento e restauro ambientale, all'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente (cartelloni pubblicitari e di altre compromissioni ambientali); inoltre, sono altresì consentiti gli interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente ed eventuale integrazione per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici. L'articolo in questione, vieta invece qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti, ivi comprese l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione, ne consegue che anche strutture come le tettoie in questione, per le proprie caratteristiche costruttive non possano essere compatibili con l'ambito territoriale circostante.”

Tale motivazione è da sola sufficiente a sorreggere sia il provvedimento di repressione degli abusi edilizi, sia il diniego di accertamento di conformità, che costituiscono atti dovuti e vincolati, a prescindere dalla circostanza che, come evidenziato dal Tar, non sussistono i presupposti per accogliere l'istanza di autorizzazione paesaggistica in sanatoria (trattandosi di nuovi volumi) e che non era stata dimostrata la legittimità pregressa dello stato dei luoghi e del manufatto al quale le due tettoie accedevano.

Trattandosi di atti vincolati, non è richiesta una specifica motivazione o la comparazione dei contrapposti interessi né deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento o tenere conto del lasso di tempo intercorso dalla realizzazione delle opere.

Ne consegue infatti l'applicabilità dell'art. 21 octies della legge n° 241 del 1990, secondo cui non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato (così Consiglio di Stato VII n° 8477 e 8487 del 31 ottobre 2025).

Inoltre, il decorso del tempo non può legittimare l'affidamento in relazione all'avvenuta presentazione di SCIA/DIA, sia per difetto dei requisiti urbanistici, sia per difetto del necessario previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (così Consiglio di Stato VII n° 8529 del 3 novembre 2025).

Priva di pregio, infine, è la censura secondo cui i provvedimenti impugnati sono stati formalmente qualificati dal Comune di Napoli come “archiviazione” dell'istanza, anziché come provvedimenti di diniego.

Infatti, dalla motivazione degli atti si desume trattasi in effetti di provvedimenti di diniego.

La dicitura “archiviazione” non si pone in contrasto con la qualificazione sostanziale dei provvedimenti

L'appello deve pertanto essere respinto.

Le complesse problematiche sottese consentono comunque di compensare le spese dell'appello.

P.Q.M.

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

Spese dell'appello compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 febbraio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Massimiliano Noccelli, Consigliere

Daniela Di Carlo, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere, Estensore

Laura Marzano, Consigliere

L'ESTENSORE

Marco Morgantini

IL PRESIDENTE

Marco Lipari

IL SEGRETARIO

