

Publicato il 13/04/2026

N. 02358/2026 REG.PROV.COLL.  
N. 01625/2026 REG.RIC.



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1625 del 2026, proposto da Giuseppe Stella, rappresentato e difeso dall'avvocato Lucio Perone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Regione Campania, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Maria Vittoria De Gennaro, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Genio Civile Napoli, in persona del l.r.p.t., non costituito in giudizio;

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

*per l'annullamento, previa adozione di adeguate misure cautelari:*

a) della disposizione dirigenziale n. 22/A, recante ordinanza di demolizione ex art. 33 del dpr 380/01, notificata il 28 gennaio 2026, con la quale il Comune di Napoli, ha ingiunto al ricorrente la demolizione e il ripristino dello stato dei

luoghi delle seguenti opere: “tettoia, in doghe di legno, a falda spiovente, delimitata da vetrate di tipo ve.pa., di mq 20 circa; una tettoia retrattile in pvc che copre una superficie di 30 mq circa, retta da una struttura in legno; una armatura in alluminio anodizzato, posta in adiacenza al torrino”;

b) della ordinanza dirigenziale della Regione Campania, Genio Civile di Napoli n. 74134/2026, nonché della relativa nota di trasmissione, recante la sospensione dei lavori;

c) di ogni altro atto, connesso, presupposto e/o consequenziale, comunque lesivo degli interessi del ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Regione Campania e del Comune di Napoli;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 aprile 2026 il dott. Alfonso Graziano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Premesso che al ricorrente é contestata ed ingiunta la demolizione di “tettoia, in doghe di legno, a falda spiovente, delimitata da vetrate di tipo ve.pa., di mq. 20 circa; una tettoia retrattile in pvc che copre una superficie di 30 mq. circa, retta da una struttura in legno; una armatura in alluminio anodizzato, posta in adiacenza al torrino”;

che, in particolare, trattasi di tettoia arredata con tavolini, sedie e suppellettili varie in aderenza ancorata alla parete dell'edificio, con copertura a doghe in legno e sovrapposte lamiera metalliche ad unica falda spiovente avente dimensione a stima visiva di circa 20 mq. con altezza di circa 2.30 mt, originariamente aperta su tre lati, destinata a sostegno di sovrastante impianto fotovoltaico;

che, in aderenza ed ampliamento della tettoia, risultava realizzata una struttura pesante in legno, con travi e pilastri ancorati al calpestio mediante elementi

metallici e alla detta tettoia, mediante piastre metalliche bullonate (vedi foto allegate), avente dimensione di circa 30 mq., con altezza media di circa 2.20 mt, la cui copertura si presenta a falda spiovente con tenda retrattile in pvc sorretta da profilati di alluminio, con telo avvolgibile plastico su tutte e tre lati; che in aderenza al torrino scala, risultava realizzata una struttura tipo armatura in alluminio preverniciato e pannelli di policarbonato, il tutto incollato al calpestio del pavimento del terrazzo e, inglobante l'ingombro del torrino scala;

che, secondo gli accertatori, le opere si presentavano di recente realizzazione e il lastrico solare era stato trasformato in terrazzo attrezzato con conseguente aumento della volumetria non residenziale;

Considerato che l'abusività delle opere discende non tanto dalla difformità dalla presentata SCIA, bensì dalla rilevata natura, da annettere alle due tettoie eseguite *sine titulo*, di opere rientranti nella nozione edilizia di ristrutturazione edilizia definita dall'art. 3, co.1, lett. d) d.P.R. n. 380/2001 e dalla contestuale assenza del prescritto titolo edilizio;

Considerato che risulta in tal modo essere stata realizzata nuova volumetria in assenza dell'idoneo titolo costituito dal permesso di costruire, risultando inidonea la SCIA presentata e che si esula pacificamente dall'ambito della VE.PA. (Vetrature Panoramiche Amovibili) che sono chiusure in vetro trasparente, senza profili verticali, installate su balconi, terrazzi o porticati per proteggerli dagli agenti atmosferici e migliorare l'isolamento, e sono considerate edilizia libera (senza permessi comunali, se amovibili, contrariamente alle strutture pesanti e fisse realizzate dal ricorrente);

Considerato, infatti, al riguardo che l'art. 33-*quater* ("*Norme di semplificazione in materia di installazione di vetrature panoramiche amovibili*") del Decreto Aiuti-*bis* (DL n. 115/2022), convertito dalla Legge n. 142/2022, ha introdotto la nuova lettera b-*bis* all'art. 6 ("*Attività edilizia libera*") del Testo Unico Edilizia (DPR n. 380/2001), il cui testo vigente, dopo le ulteriori modifiche introdotte dal c.d. Decreto Salva casa, è il seguente: "*gli interventi di realizzazione e*

*installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEP4, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche”* (cfr. sul punto T.A.R. Campania, Napoli, sez. VII, 30 gennaio 2024, n. 774, la quale ha condivisibilmente affermato che la norma *non si applica* nelle ipotesi in cui l'installazione delle vetrate configuri (come nel caso di specie) uno spazio stabilmente chiuso, ed attrezzato a fini abitativi);

Evidenziato, altresì, che, "ai fini della ricognizione del regime giuridico e della categoria edilizia cui vanno ricondotti, gli abusi edilizi non possono formare oggetto di una considerazione atomistica, ma debbono essere apprezzati nel loro complesso onde stabilire se hanno determinato trasformazione urbanistico - edilizia del territorio, incremento di carico urbanistico e se hanno o meno natura di pertinenza" (cfr. ex multis T.A.R. Campania - Napoli, Sez. III, 29 maggio 2017, n. 2851, p. 2.3.);

Segnalato che il Tribunale aveva già puntualizzato la necessità di una considerazione unitaria degli interventi onde valutare la loro rilevanza urbanistica e la conseguente sussumibilità nella relativa categoria edilizia. S'è infatti in tal senso sancito che gli abusi in quel caso esaminati, in una fattispecie analoga a quella che ci occupa e avente, anzi, ad oggetto interventi

meno impattanti di una vera e propria "nuova costruzione", creativa di superficie e volume (muro di cinta, muro di recinzione con paletti in ferro, etc.), necessitavano di permesso di costruire sia isolatamente considerati, "sia valutando, come si deve, gli interventi nel loro complesso. In tale ultimo caso è ancor più evidente che le opere complessivamente considerate hanno determinato trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio ed alterazione dei luoghi, imponendo la previa acquisizione del titolo edilizio e del presupposto atto di assenso dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico gravante sull'area" (cfr. T.A.R. Campania - Napoli, Sez. III, 31.1.2017, n. 675);

Ritenuto, per quanto riguarda la censura di eccesso di potere per difetto di istruttoria, imputata al Genio Civile, che la sospensione dei lavori - "qualora in atto" - ai sensi dell'art. 97 comma 1 del D.P.R. 380/01 resta sempre di competenza dell'Ufficio Tecnico della Regione (rectius Genio Civile), anche se vi è stato il trasferimento delle funzioni in materia di difesa del territorio dal rischio sismico al Comune;

Ritenuto, sulla scorta di quanto osservato, che il ricorso sia manifestamente infondato e come tale sia suscettibile di essere definito nel merito con sentenza in forma semplificata ex art. 60, previo avviso dato alle parti presenti, come da verbale;

Ritenuto che le spese di lite debbano seguire il principio della soccombenza, venendo liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna il ricorrente a corrispondere le spese di lite a favore sia del Comune di Napoli che della Regione Campania, liquidate in € 1.000,00 (mille/00) cadauno, oltre accessori di legge.

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

Così deciso, in Napoli, nella camera di consiglio del giorno 9 aprile 2026, con  
l'intervento dei magistrati:

Paolo Severini, Presidente

Alfonso Graziano, Consigliere, Estensore

Valeria Nicoletta Flammini, Consigliere

**L'ESTENSORE**  
**Alfonso Graziano**

**IL PRESIDENTE**  
**Paolo Severini**

**IL SEGRETARIO**