

Tettoia con pannelli fotovoltaici: non basta la SCIA, serve il permesso di costruire. Ecco perché

Una tettoia della superficie di circa 75 mq è un'opera dalle dimensioni tutt'altro che modeste e idonee a consentirne un utilizzo autonomo rispetto all'edificio principale, pertanto abusiva senza il permesso di costruire.

di [Matteo Peppucci](#) – 15.02.2024

Una **tettoia in ferro tubolare aperta su tre lati e copertura in lamiera zincate**, avente dimensioni 15 x 5,10 metri, **al di sopra della quale risultano installati pannelli fotovoltaici**, non si può considerare alla stregua di una pertinenza all'edificio principale: in virtù delle 'regole' del Testo Unico Edilizia, **è un'opera edilizia a se stante che richiede l'ottenimento del permesso di costruire per essere realizzata**.

Lo ricorda il Tar Campania nella sentenza 516/2024 dello scorso 22 gennaio, riferita al ricorso del privato contro la demolizione impartita dal comune per l'opera sopracitata.

Tettoia pertinenziale? I tentativi del ricorrente per la fiscalizzazione dell'abuso

In particolare, il ricorrente lamenta che la tettoia **avrebbe carattere pertinenziale**, essendo posta in stretto rapporto funzionale con l'area adibita a spazi di sosta e, comunque, sarebbe inidonea, per le sue caratteristiche costruttive e plano-volumetriche, ad alterare i volumi esistenti e l'assetto del territorio.

In ragione di tali caratteristiche, il ricorrente **contesta la qualificazione data dalla PA al manufatto**, come se fosse soggetto a permesso di costruire, asserendo che **lo stesso sarebbe sussumibile all'interno della fattispecie** prevista dall'[art. 37 del DPR 380/2001](#), essendo, in tesi, **autorizzabile in base a SCIA**, tanto da consentirne la conservazione mediante **pagamento di sanzione pecuniaria**.

Insomma: per il ricorrente, al massimo poteva 'servire' una SCIA e si potrebbe chiudere la questione col pagamento di una semplice sanzione (cd. fiscalizzazione dell'abuso).

Tettoia come pertinenza? Non in questo caso. Ecco perché

Il TAR osserva che, per costante orientamento giurisprudenziale, *"la nozione di pertinenza, sul piano urbanistico - edilizio è limitata ai soli interventi accessori di modesta entità e privi di autonoma funzionale, mentre è inconferente [l'art. 3, comma 1, lett. e. 6\) del D.P.R. n. 380/2001](#) (secondo cui rientrano tra gli interventi di nuova costruzione anche "gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale") in quanto tale previsione "non pone, essa stessa, la definizione di pertinenza, bensì la presuppone"* (Consiglio di Stato, sez. IV, 13/07/2022, n. 5926), ragione per cui la nozione di pertinenza, ai fini urbanistici, deve rispettare le caratteristiche individuate dalla giurisprudenza; sul punto si veda anche la recente pronuncia della Sezione del 17/03/2022, n. 1957, secondo cui *"Il carattere pertinenziale non è riscontrabile nel caso in cui l'opera non sia di modesta entità, né si presenti come accessoria rispetto ad un'opera principale e, inoltre, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connoti per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale."* (così Consiglio di Stato, Sez. VI, 14/03/2023, n. 2660).

Per questa tettoia serviva il permesso di costruire

Nel caso di specie, la tettoia oggetto dell'ordine di demolizione **sviluppa una superficie di circa 75 mq**.

Si tratta, pertanto, di un'opera dalle dimensioni tutt'altro che modeste e idonee a consentirne un utilizzo autonomo rispetto all'edificio principale.

Per le sue dimensioni e l'altezza del manufatto, è quindi **esclusa in radice la possibilità di ricondurre l'abuso al novero sia dell'edilizia libera che delle opere assoggettate a mera SCIA**.

Essendo, dunque, opera che **avrebbe dovuto essere assentita con permesso di costruire**, l'abuso realizzato soggiace alla sanzione prevista dall'[art.31 del Testo Unico Edilizia](#).

Anche il regolamento comunale conferma: tettoia con permesso di costruire

Il TAR evidenzia che lo stesso regolamento comunale relativo all'installazione di strutture precarie consente, per quanto ne importa, di ritenere assentibili con [denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22, commi 1 e 2, del D.P.R. 380/2001 \(oggi sarebbe SCIA\)](#), le **costruzioni costituite da coperture in legno o metallo qualora risultino prive di fondazioni**, ancorate provvisoriamente al terreno con staffe e viti, e abbiano superficie lorda non superiore a 25 mq e altezza media di metri 2,70.

Nel caso di specie, invece, il manufatto risulta ascrivibile alla tipologia di "**Tettoia**", per il quale legittimamente, in considerazione delle sue caratteristiche strutturali, è stato ritenuto necessario il titolo abilitativo costituito dal permesso di costruire.

Fiscalizzazione dell'abuso impossibile se manca il titolo abilitativo

Per l'abuso edilizio privo di permesso è impossibile ottenere una fiscalizzazione, in quanto "*in tema di abusi edilizi, la facoltà d'irrogare una sanzione pecuniaria in luogo di quella della demolizione, è **prevista unicamente per gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, non quindi nei casi caratterizzati dalla mancanza di qualsivoglia titolo abilitante all'edificazione**. Inoltre, l'applicabilità della sanzione pecuniaria è subordinata all'impossibilità di eseguire la demolizione senza pregiudizio per la parte eseguita in conformità; valutazione però da eseguirsi, peraltro, in sede esecutiva*".

Leggi anche

[Zone vincolate: la tettoia abusiva priva di titolo abilitativo e autorizzazione paesaggistica si demolisce di default](#)

[Grande tettoia in legno e chiusura del porticato-veranda: è ristrutturazione edilizia, serve il permesso di costruire](#)

[Tettoia o pergotenda bioclimatica? Tra Testo Unico Edilizia, requisiti, caratteristiche, impacchettabilità](#)

[Tettoia, ancora tu? Il netto confine tra permesso di costruire, SCIA, CILA ed edilizia libera](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*