



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 Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1446 del 2020, proposto da:  
Vincenzo Porpora, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Guarracino, con  
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il  
suo studio in Positano, via S. Giovanni 10;

***contro***

Comune di Positano, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, non  
costituito in giudizio;

***per l'annullamento***

- dell'ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, n. 35 del  
07.08.2020, emessa dall'Area Tecnica Edilizia Privata del Comune di Positano;
- della relazione di sopralluogo prot. n. 9140 del 24.07.2020;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 dicembre 2020, tenutasi tramite collegamento da remoto, mediante Teams, ai sensi dell'art. 25 DL 137/2020, la dott.ssa Gaetana Marena e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue;

### FATTO e DIRITTO

Premesso che

il ricorrente è proprietario di un terreno distribuito su due terrazzamenti, sito nel Comune di Positano, catastalmente identificato al catasto al foglio 4, particelle 541, 1199, 1200;

in data 24 luglio 2020 veniva espletato da parte del personale dell'UTC del Comune resistente un sopralluogo sui terreni in questione, all'esito del quale venivano contestate, con l'impugnata ordinanza n. 35 del 07.08.2020, prot. n. 9722, notificata il 24.08.2020, le seguenti opere: 1. realizzazione di una scala in muratura di mt. 2,70 x 1,10, perimetrata da staccionata in legno; 2. realizzazione su giardino agricolo di una pavimentazione in malta cementizia e pietrame calcareo di circa mt. 4,10 x mt. 14,34, sormontata da tettoia in legno incannucciata; l'opera occupa una superficie in pianta di circa mt. 4,15 x mt. 14,34 x h. 3,67, la zona coperta da tettoia è di mt. 2,32 x mt. 14,34; 3. realizzazione sul giardino agricolo che occupa un'area di circa mq. 200,00 di una serie di opere di sistemazione esterna, consistenti nella posa di quadroni in cls gettati in opera e muretti in tufo di delimitazione; 4. al terrazzamento sottostante, la realizzazione di una volumetria adibita a bagno composta da struttura mista a muratura e legno con copertura in lamiera e pavimentazione in gres porcellanato; l'opera occupa una superficie in pianta di circa mt. 1,30 x mt. 1,26 x h. 2,10; 5. posa in opera, antistante la volumetria di cui

al punto 4, di una pavimentazione in blocchi di cls di mq. 5,00, perimetrata da muretto in cls; 6. entrambi i terrazzamenti sono perimetrati da staccionata in legno; avverso l'atto ripristinatorio *de quo*, unitamente a tutti gli atti presupposti e connessi, il proprietario epigrafato proponeva gravame di annullamento, mediante ricorso notificato il 29.10.2020 e depositato il 13.11.2020, assistito da una serie di censure d'illegittimità;

Considerato che

sussistono gli estremi per una definizione della controversia mediante sentenza in forma semplificata ex artt. 60 e 74 cpa;

il ricorso in parte va rigettato ed in parte è accolto, sulla base delle seguenti considerazioni giuridiche;

l'ordinanza demolitoria gravata è legittima, nella parte in cui si contesta la realizzazione di una scala di collegamento, di una volumetria adibita a wc, di un terrazzamento, di una staccionata in legno e di una tettoia, trattandosi di interventi di nuova costruzione, assentibili, in quanto tali, mediante permesso di costruire e, vertendosi in area vincolata, soggetti ad autorizzazione paesaggistica;

com'è noto, ai sensi dell'art. 3 DPR 380/2001, per nuova costruzione s'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, che vale a distinguerlo dalla mera pertinenza urbanistico-edilizia; quest'ultima richiede la sussistenza non solo di un rapporto funzionale costituito dal nesso strumentale dell'opera accessoria rispetto a quella principale, ma anche di un elemento strutturale ovvero una

"dimensione ridotta e modesta del manufatto rispetto alla cosa in cui esso inerisce" (TAR Napoli, Sez. II, 04.02.2020, n. 535; Cons. Stato, Sez. II, 22 luglio 2019, n. 5130; TAR Roma, Sez. II, 11 luglio 2019, n. 9223);

ed invero, questi tratti qualificanti si ravvisano evidentemente nelle opere oggetto di contestazione;

con riferimento alla tettoia, in particolare, la giurisprudenza è piuttosto chiara al riguardo, ritenendo, infatti, che l'opera, per le sue caratteristiche morfologiche, dimensionali e funzionali, sia suscettibile di arrecare un apprezzabile impatto volumetrico sul territorio, con conseguente aggravio del carico insediativo, così da comportarne l'assoggettamento al regime abilitativo del permesso di costruire (T.A.R. Salerno, Sez. II, 18/04/2019, n.642); gli interventi consistenti nell'installazione di tettoie o di altre strutture analoghe che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi, cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in un progetto assentito, possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire solo ove la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendono evidente e riconoscibile la loro finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono; tali strutture necessitano, invece, del permesso di costruire quando le loro dimensioni sono di entità tale da arrecare una visibile alterazione dell'edificio e alle parti dello stesso su cui vengono inserite o, comunque, una durevole trasformazione del territorio con correlato aumento del carico urbanistico; alle condizioni descritte, infatti, la tettoia costituisce una nuova costruzione assoggettata al regime del permesso di costruire (T.A.R. Napoli, sez. IV, 14/05/2020, n.1802);

analogo discorso vale per terrazzamenti e bagno, che in quanto costituenti nuova volumetria ovvero in quanto determinanti un significativo impatto sullo scenario

urbanistico, sono assentibili mediante permesso di costruire e soggetti ad autorizzazione paesaggistica;

con riferimento, infine, alla scala in muratura di mt. 2,70 x 1,10, perimetrata da staccionata in legno, è assorbente osservare che trattasi di opera priva di autorizzazione paesaggistica;

il ricorso va accolto, invece, nella parte dell'atto gravato in cui contestano le pavimentazioni e sistemazioni esterne, le quali, in assenza dell'indicazione del superamento di eventuali indici di permeabilità, costituiscono attività edilizia libera ex art. 6 DPR 380/2001, lett. e-ter) e, perciò solo, sottratti all'autorizzazione paesaggistica, ex Allegato A.12 DPR 31/2017; la stessa giurisprudenza ritiene che l'opera di pavimentazione di un'area esterna, di modesta estensione, non sia di per sé soggetta al permesso di costruire, salvo che comporti una trasformazione urbanistica del suolo ed un cambio della sua destinazione (T.A.R. Napoli, sez. III, 24/12/2018, n.7333);

per quanto premesso, il ricorso in parte è rigettato ed in parte è accolto; stante la reciproca soccombenza, le spese di giudizio possono essere compensate tra le parti;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania- Sezione Staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie *in parte qua*, nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla l'ordinanza demolitoria nella parte in cui si contestano le pavimentazioni e le opere di sistemazioni esterne; lo rigetta per il resto.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 9 dicembre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Paolo Severini, Consigliere

Gaetana Marena, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Gaetana Marena**

**IL PRESIDENTE**  
**Nicola Durante**

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI