

Pubblicato il 15/05/2026

N. 00938/2026 REG.PROV.COLL.
N. 01833/2025 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 staccata di Salerno (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1833 del 2025, proposto da
XXXX rappresentato e difeso dall'avvocato XXXX, con domicilio eletto
presso il suo studio in Salerno, via XXXX;

contro

Comune di Positano, non costituito in giudizio;
Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per Le Province di Salerno e Avellino, in persona del Ministro in carica e del
legale rappresentante *pro tempore*, rappresentati e difesi dall'Avvocatura
Distrettuale di Salerno, domiciliataria *ex lege* in Salerno, c.so Vittorio
Emanuele, 58;

per l'annullamento

a - del provvedimento prot. n. 15102 del 24.09.2025, con il quale il Comune di
Positano, ritenendo vincolante il parere sub b):

- ha respinto l'istanza di accertamento di conformità e compatibilità
paesaggistica, ex art. 36 bis del D.P.R. n. 380/2001, depositata dal ricorrente in
data 12.12.2024;

- ha disposto la reviviscenza dell'ordinanza di demolizione n. 26 del 15.07.2024;
- b - del provvedimento prot. n. 21190 del 02.09.2025, con il quale la Soprintendenza ha reso parere contrario;
- c - dell'ordinanza di demolizione n. 26 del 15.07.2024;
- d - ove e per quanto occorra, della nota prot. n. 8365 del 10.04.2025, con la quale la Soprintendenza ha chiesto integrazione documentale;
- e - ove e per quanto occorra, della nota prot. n. 19880 del 14.08.2025, con la quale la Soprintendenza ha comunicato i motivi ostativi;
- f - ove e per quanto occorra, della nota prot. n. 605 del 10.01.2025, con la quale il Comune di Positano ha comunicato i motivi ostativi;
- g - di tutti gli atti, anche non conosciuti, presupposti, connessi, collegati e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Ministero della Cultura e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per Le Province di Salerno e Avellino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 maggio 2026 la dott.ssa Anna Saporito e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Parte ricorrente, proprietaria di un immobile sito alla via XXXX. del Comune di Positano, nell'ambito del quale è in esercizio l'attività il ristorante "XXXX", premette in fatto quanto segue:

- all'esito di un sopralluogo, il Comune di Positano ha contestato la realizzazione di alcune opere prive dei prescritti titoli abilitativi, adottando l'ordinanza di demolizione n. 26 del 15.07.2024;

- avverso la citata ordinanza è stato proposto ricorso innanzi a questo TAR che, con sentenza n. 2185 del 15.11.2024, lo ha in parte accolto (con riferimento alla finestra ed alla diversa distribuzione degli spazi interni) in parte respinto con riferimento alle ulteriori opere (terrazza coperta ed “ampliamento cucina”). La sentenza è stata appellata, con appello tuttora pendente;

- tenuto conto del sopravvenuto regime di cui al d.l. n. 69/2024, il ricorrente ha depositato in data 12 dicembre 2024 istanza di accertamento di conformità e compatibilità paesaggistica ex art. 36 bis d.P.R. n. 380/2001;

- il 24 gennaio 2025 il Comune ha trasmesso gli atti alla Soprintendenza, la quale in data 10 aprile 2025 ha chiesto integrazione documentale e chiarimenti, provvedendo poi comunicare, il 14 agosto 2025, i motivi ostativi;

- in data 2 settembre 2025 la Soprintendenza ha emesso parere contrario, cui ha fatto seguito il provvedimento prot. n. 15102 del 24.09.2025, con il quale il Comune di Positano ha respinto l'istanza ex art. 36 bis d.P.R. n. 380/2001.

2. Con atto notificato il 3 novembre 2025 e depositato il successivo 14 novembre parte ricorrente è insorta avverso il diniego comunale, il presupposto parere della Soprintendenza e l'ordinanza di demolizione, chiedendone l'annullamento previa sospensiva sulla scorta di dodici motivi.

3. Si è costituito il Ministero della Cultura e la Soprintendenza, chiedendo il rigetto del gravame a cagione della sua infondatezza.

4. Con ordinanza n. 533 del 3 dicembre 2025 è stata accolta la domanda cautelare *“ritenuto che – riservata al merito ogni altra valutazione - sia sussistente il requisito del periculum in mora in ragione delle conseguenze che deriverebbero dall'esecuzione dell'ordinanza di demolizione”*.

5. Previo deposito di ulteriore memoria di parte ricorrente, all'udienza pubblica del 13 maggio 2025 la causa è stata spedita in decisione.

6. A mezzo dei primi cinque motivi, diretti avverso il parere della Soprintendenza, parte ricorrente deduce che il parere deve intendersi acquisito favorevolmente *per silentium* ex art. 36 bis, comma 4, d.P.R. n. 380/2001

(essendo intervenuto solo in data 2 settembre 2025, dopo oltre 221 giorni dalla ricezione della documentazione) e che esso, in ogni caso, deve ritenersi illegittimo per plurime ragioni in quanto: a) reso in violazione del principio del dissenso costruttivo, avendo la Soprintendenza omissivo di dettare prescrizioni che consentissero la compatibilità paesaggistica dell'intervento, doverose ex artt. 17 del d.P.R. n. 31/2017, 14 bis l. n. 241/1990 e 36 bis, comma 2, d.P.R. n. 380/2001 (il quale peraltro, a differenza dell'art. 36, prevede la sanatoria con opere); b) imperniato unicamente su argomentazioni di natura edilizia ed urbanistica, in assenza di qualsivoglia giudizio di disvalore paesaggistico; c) basato su rilievi erronei considerato che, diversamente da quanto ritenuto, le opere oggetto dell'istanza (una terrazza coperta – *recte*, pergotenda – e un “ampliamento cucina” di soli 6,50 mq) sono riconducibili, rispettivamente, all'edilizia libera (e, sotto il profilo paesaggistico, al punto A.17 dell'Allegato A al d.P.R. n. 31/2017) e alle difformità parziali; nessun rilievo sul punto può assumere la qualificazione come nuova costruzione operata dalla sentenza di questo TAR n. 2185/2025 atteso che alla vicenda giudiziaria sottesa alla citata sentenza (peraltro appellata) era del tutto estranea l'applicazione dell'art. 36 bis d.P.R. n. 380/2001; non sussiste nessun contrasto con il PUT, poichè l'art. 9 del P.R.G. (adeguato al PUT) consente gli interventi “*relativi all'adeguamento funzionale degli alberghi e delle altre attrezzature ricettive*”; le contestazioni in ordine alla mancata prova dello stato legittimo, comunque infondate, esulano dalle competenze della Soprintendenza.

6.1. Le censure non si prestano ad una favorevole delibazione.

6.2. Com'è noto, il decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 (cd. decreto Salva casa), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, ha innovato significativamente il regime dell'accertamento di conformità, introducendo una distinzione procedurale basata sull'entità dell'abuso: mentre l'art. 36 d.P.R. 380/2001 continua a disciplinare l'assenza di titolo o le difformità totali, il nuovo art. 36 bis configura un regime semplificato specificamente dedicato alle parziali difformità e alle variazioni essenziali. La

citata disposizione, nel delineare il proprio ambito applicativo fa infatti riferimento, in coerenza con la rubrica (*“Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali”*) agli *“interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37”*, nonché *“alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32”*.

6.3. Al fine di stabilire la possibilità di sussumere le opere oggetto dell'istanza di sanatoria all'interno del perimetro applicativo dell'articolo 36 bis, risulta dunque dirimente (e preliminare) procedere alla qualificazione degli interventi contestati, rappresentati, come emerge dall'ordinanza di demolizione n. 26/2024 (che richiama la relazione tecnica prot. 9680 del 03.07.2024, redatta in esito a sopralluogo) da un *“ampliamento cucina di mt 1,00 x 6,50 circa”* e da un *“Volume -Terrazza di mq 140,00 circa e altezza da mt 3,10 a mt 2,30 coperta con struttura in legno, arredata con zona bar e parzialmente chiusa, con impianti elettrico e idrico”*.

In relazione al “volume-terrazza” si specifica che *“attualmente la terrazza è pavimentata con un battuto di cemento mentre la zona bar invece presenta una pavimentazione in piastrelle grandi di colore chiaro e rivestimenti in piastrelle policrome alle pareti, un mobile isola da cucina, mobili con ripiani, piani lavoro, banconi refrigerati (cellette frigo), macchine e accessori per bar, posateria, tazze e bicchieri. La terrazza è coperta da una struttura in legno (pilastri, travi e travicelli) con una copertura in perline di legno verniciate di colore bianco. Lo spazio interno presenta un impianto elettrico e idrico, è arredato con sedie e tavoli, sul perimetro sono presenti staccionate in pali di legno verniciati di bianco e vasi con piante decorative; la struttura presenta tre lati chiusi da pannelli in legno, plastica e parte con muratura bassa (lato scale comunali), nascosti all'esterno da pigliato in legno e piante rampicanti per una lunghezza complessiva di mt. 28,50 circa costituendo di fatto un volume. La struttura originaria era costituita da un pergolato in legno con una semplice copertura in canniccio avella di bambù; l'opera come si presenta adesso è il frutto di una serie di interventi protratti nel tempo come la chiusura di una zona*

di forma triangolare (zona bar) con infissi, legno e muratura per una lunghezza totale di mt. 5,20 circa che non faceva parte del perimetro originario chiuso dalla staccionata in pali di legno, altro intervento è costituito dalla realizzazione della pedana rialzata, dell'altezza di mt. 0,15 circa, che divide la zona ristorazione dalla parte di terrazza adibita alla consumazione di bibite e alimenti soprattutto da banco, un'eventuale opera è rappresentato dall'arco con mensole portabottiglie laterali che divide le due zone, come anche i muretti bassi con arco superiore, delle dimensioni di mt. 0,21 x mt. 1,30 circa e altezza di mt. 1,00 circa, posti ai lati dell'ingresso”.

6.3.1. Orbene, il Collegio ritiene che sia condivisibile la qualificazione delle opere, complessivamente considerate (atteso che, come noto, al fine di valutare l'incidenza sull'assetto del territorio di un intervento edilizio consistente in una pluralità di opere, va compiuto - specie in ambito soggetto a specifica tutela vincolistica - un apprezzamento globale, atteso che la considerazione atomistica dei singoli interventi non consente di comprenderne in modo adeguato l'impatto effettivo complessivo, con la conseguenza che i molteplici interventi eseguiti non vanno considerati, dunque, in maniera "frazionata" Consiglio di Stato sez. V, 30 ottobre 2025, n. 8414) come nuova costruzione, in linea peraltro di continuità con la sentenza di questo TAR n. 2185/2025, sulla scorta dei seguenti rilievi.

6.3.2. Deve innanzitutto disattendersi l'argomentazione del ricorrente secondo la quale il “volume-terrazza” configurerebbe una mera pergotenda.

Come diffusamente chiarito dalla giurisprudenza, la pergotenda si differenzia dalla tettoia per presentare una struttura più leggera, non stabilmente infissa al suolo (presentando elementi di copertura e chiusura facilmente amovibili e completamente retraibili) e con una funzione meramente accessoria, consistente nel sostegno e nell'estensione della tenda cui accede (Consiglio di Stato, sez. VII, 2 aprile 2025, n. 2834). Essa pertanto non determina la stabile realizzazione di nuovi volumi/superfici utili, a condizione che: a) l'opera principale sia costituita, appunto, dalla "tenda" quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata a una migliore fruizione dello

spazio esterno; b) la struttura rappresenti un mero elemento accessorio rispetto alla tenda, necessario al sostegno e all'estensione della stessa; c) gli elementi di copertura e di chiusura (la "tenda") siano non soltanto facilmente amovibili, ma anche completamente retraibili, in materiale plastico o in tessuto, comunque privi di elementi di fissità, stabilità e permanenza tali da creare uno spazio chiuso, stabilmente configurato che possa alterare la sagoma ed il prospetto dell'edificio "principale" (cfr. T.A.R. Lombardia, Brescia, sez. II, 2 luglio 2018, n. 646: *“la "pergotenda" non necessita di titolo edilizio, in quanto "L'opera principale non è, infatti, la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata ad una migliore fruizione dello spazio esterno dell'unità abitativa, con la conseguenza che la struttura (in alluminio anodizzato) si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. Quest'ultima, poi, integrata alla struttura portante, non può considerarsi una "nuova costruzione", posto che essa è in materiale plastico e retrattile, onde non presenta caratteristiche tali da costituire un organismo edilizio rilevante, comportante trasformazione del territorio”*).

Trattasi di condizioni evidentemente assenti nel caso di specie, venendo in rilievo un manufatto di dimensioni rilevanti (circa mq 140,00 per altezza variabile da mt 3,10 a mt 2,30), non dotato di un sistema di apertura o di chiusura retrattile (risultando *“coperta da una struttura in legno (pilastri, travi e travicelli”*, cfr. ordinanza di demolizione e documentazione fotografica agli atti), le cui caratteristiche strutturali (a differenza della semplice pergotenda a sostegno di una “tenda”) risultano incompatibili con la finalità di mera protezione temporanea dalle intemperie.

6.3.3. Accedendo quindi alla qualificazione come tettoia, deve rilevarsi che, per consolidata giurisprudenza, ai fini dell'esatta individuazione del titolo edilizio occorrente per realizzare un manufatto della specie occorre fare riferimento all'impatto effettivo che le opere generano sul territorio, con la conseguenza che si deve qualificare l'intervento edilizio quale nuova costruzione laddove, avuto riguardo alla sua struttura e all'estensione dell'area

relativa, esso si presenti idoneo a determinare significative trasformazioni urbanistiche ed edilizie: *“quando le tettoie incidono sull'assetto edilizio preesistente, non possono essere considerate quali interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), D.P.R. n. 380 del 2001, 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 DILA, anche in ragione della perdurante modifica dello stato dei luoghi”* (T.A.R. Campania, Napoli, sez. II, 29/04/2019, n. 2284; cfr. anche Consiglio di Stato, sez. VI, 14 marzo 2023, n. 2629, secondo cui la realizzazione di una tettoia va configurata dal punto di vista urbanistico come intervento di nuova costruzione ogni qual volta integri un manufatto *“non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione e collegamento fisso ad un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera”*).

Orbene, nella fattispecie in esame, deve ritenersi che il manufatto, per caratteristiche, struttura, utilizzo e dimensioni, comporti una significativa trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, ricadendo dunque fra le opere edilizie necessitanti di permesso di costruire. Secondo quanto emerge dall'ordinanza di demolizione le opere realizzate non sono limitate alla installazione di una semplice tettoia o pergolato con funzione ombreggiante, ma hanno dato luogo ad un complesso organismo edilizio che, per dimensioni e tipologia costruttiva, crea spazi stabilmente asserviti all'attività imprenditoriale della ricorrente (anche mediante la presenza di manufatti accessori strumentali all'attività di ristorazione e di un impianto elettrico e idrico); la struttura risulta di per sé dotata di un'impalcatura robusta (*“staccionate in pali di legno verniciati di bianco e vasi con piante decorative...tre lati chiusi da pannelli in legno, plastica e parte con muratura bassa”*), idonea all'occorrenza a definire spazi chiusi con rilevanza volumetrica mediante il semplice montaggio

delle vetrate perimetrali, evidenziandosi la sua stabile funzionalizzazione all'attività di ristorazione, il che ne esclude la natura temporanea o precaria.

6.4. Posto quindi che le opere, qualificabili quale nuova costruzione, esulano dal perimetro applicativo dell'art. 36 bis, deve escludersi la formazione del silenzio assenso.

Come di recente chiarito dal Consiglio di Stato, se è vero che non può condividersi l'impostazione di "convertire" i requisiti di validità della fattispecie 'silenziosa' in altrettanti elementi costitutivi necessari al suo perfezionamento, poiché ciò vanificherebbe in radice le finalità di semplificazione dell'istituto, *"dai requisiti di validità – il cui difetto...non impedisce il perfezionarsi della fattispecie – va distinta l'ipotesi della radicale 'inconfigurabilità' giuridica dell'istanza: quest'ultima, cioè, per potere innescare il meccanismo di formazione silenziosa dell'atto, deve essere quantomeno aderente al 'modello normativo astratto' prefigurato dal legislatore"* (Consiglio di Stato, sez. VI, 8 luglio 2022, n. 5746).

6.5. Né può ritenersi che la Soprintendenza abbia debordato dalle competenze ad essa attribuite, sconfinando nel perimetro di competenza dell'autorità comunale.

In disparte la considerazione per cui lo stesso Comune aveva a monte espresso parere non favorevole (ascrivendo le opere in contestazione *"al regime degli interventi costituenti "nuova costruzione" anche per quanto attiene il "terrazzo" in quanto da originaria area a giardino risulta trasformato in un vero e proprio volume utile con specifica autonomia funzionale"*) come osservato dalla difesa erariale, laddove all'Autorità statale fosse precluso accertare, preventivamente, la riconducibilità delle opere agli abusi "minori" previsti dall'art 36 bis ciò significherebbe imporre alla Soprintendenza di compiere, sempre e comunque, la valutazione sulla compatibilità paesaggistica delle opere, anche ove tale valutazione sia preclusa *ex lege*, con palese inutile aggravio dell'azione amministrativa.

6.6. Acclarato dunque che difettano i presupposti per l'astratta applicabilità dell'art. 36 bis del d.P.R. n. 380 del 2001, atteso che le relative previsioni derogatorie scattano *"in presenza di opere per le quali sia necessario il permesso di*

costruire... soltanto se si tratti di una difformità dallo stesso, non anche in caso di completa assenza del titolo autorizzatorio” (TAR Perugia, sez. I, 19 giugno 2025, n. 560), la Soprintendenza non era tenuta ad esprimere una valutazione di merito circa la compatibilità paesaggistica delle opere abusive di cui è chiesto l'accertamento di conformità, potendo limitarsi – in presenza di aumento di superfici e volumi utili - a richiamare la previsione preclusiva di cui all'art. 167 D. Lgs. 42/2004 (cfr. argomentando *a contrario*, T.A.R. Sicilia, Catania, sez. V, 20 gennaio 2026, n. 166).

6.7. *Ad abundantiam* si rileva come la valutazione paesaggistica risulta, pur se sinteticamente, espressa dalla Soprintendenza, non solo mediante il richiamo all'incompatibilità con le prescrizioni del PUT, ma anche laddove ha esplicitato che *“la realizzazione dell'ulteriore livello costituito dalla tettoia rispetto al manufatto esistente (peraltro anch'esso oggetto di interventi abusivi) in un ambito di notevole pregio paesaggistico ne ha incrementato l'impatto interferendo negativamente con i numerosi punti di osservazione accessibili al pubblico”*.

6.8. Infine, infondata è anche la censura con cui si lamenta la violazione del principio del dissenso costruttivo, considerato che l'istituto, ineludibile per ragioni di buona fede laddove si debba valutare un progetto ancora da assentire, è inapplicabile ai casi di sanatoria, ove l'attività costruttiva è già definita (Consiglio di Stato, sez. VI, 15 aprile 2021, n. 4006; in termini, T.A.R. Sicilia, Catania, sez. V, 9 maggio 2025, n.1476, secondo cui *“Il cosiddetto “dissenso costruttivo” si riferisce all'ipotesi di cui all'art. 146 del decreto legislativo n. 42/2004, cioè al caso in cui l'autorizzazione sia richiesta preventivamente e non dopo la realizzazione dell'intervento (art. 167, quarto comma)”*).

7. Con un secondo gruppo di censure (motivi dal sesto all'ottavo) parte ricorrente contesta la legittimità del diniego comunale, non solo in via derivata, ma anche per vizi propri: a) poiché si fonda sull'erroneo presupposto della natura vincolante del parere contrario reso dalla Soprintendenza, che deve invece ritenersi acquisito favorevolmente *per silentium*, e risulta a sua volta tardivo ex art. 36 bis, comma 6, d.P.R. n. 380/2001, con conseguente

formazione del silenzio assenso; b) nel merito, in quanto: risulta inconferente il richiamo ai dettami di cui all'art. 34 ter del T.U.E., poiché l'istanza era stata presentata ex art. 36 bis; è erroneo il rilievo secondo cui qualunque intervento eseguito su immobile sottoposto a vincolo non può, in alcun caso, essere ricondotto all'ipotesi di parziale difformità, poiché da un lato, con il d.l. n. 69/2024, il legislatore ha abrogato il secondo periodo del comma 3 dell'art. 32 T.U.E. (il quale prevedeva che *“Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili (ovvero quelli a vario titolo vincolati) sono considerati variazioni essenziali”*), di modo che *“solo gli interventi di cui al primo periodo di detto comma 3 - ovvero quelli elencati al precedente comma 1 e che rappresentano variazioni essenziali - su immobili vincolati assumono maggiore rilevanza ovvero “sono considerati in totale difformità”* (ricorso, pag. 24), e nel caso di specie non sussiste alcuna variazione essenziale; dall'altro, l'art. 36 bis espressamente prevede la sanabilità anche delle variazioni essenziali; inoltre, diversamente da quanto ritenuto, non risultano affatto necessari, trattandosi di opere minime, il parere dell'Ente Parco e l'assenso sismico in sanatoria, fermo restando che, in ogni caso, sarebbe stato onere della P.A. attivare i relativi subprocedimenti ove ritenuti imprescindibili.

7.1. Anche tale gruppo di doglianze deve essere respinto.

7.2. In primo luogo, come già illustrato, la fattispecie in esame non rientra nelle ipotesi di difformità parziale o variazione essenziale contemplate dal menzionato art. 36 bis del d.P.R. n. 380/2001, con la conseguenza che non risulta applicabile (oltre al comma 4, relativo alla formazione *per silentium* del parere della Soprintendenza, neppure) il comma 6 della disposizione, che prevede il silenzio assenso decorsi quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza e l'“inefficacia” del provvedimento di diniego tardivamente adottato.

7.3. In secondo luogo, il diniego risulta immune dai vizi di merito dedotti.

Premesso che il provvedimento, senza appiattirsi sul parere della Soprintendenza, si configura come plurimotivato (di modo che *“il giudice - ove ritenga infondate le censure indirizzate nei confronti di uno dei motivi assunti a base*

dell'atto controverso, idoneo di per sé a sostenerne e a comprovarne la legittimità, ha potestà di respingere il ricorso sulla sola scorta di tale rilievo, con assorbimento delle censure dedotte nei confronti degli altri capi del provvedimento, indipendentemente dall'ordine con cui i motivi sono stati articolati, in quanto la conservazione dell'atto implica la perdita di interesse del ricorrente all'esame delle altre doglianze” (T.A.R. Lazio, Roma, sez. III, 8 aprile 2022, n. 4155) ritiene il Collegio che la motivazione concernente la qualificazione dell'intervento “*come di nuove opere (con creazione di superfici e volumi) in area plurivincolata*” e di “*nuova costruzione*” anche per quanto attiene il “*terrazzo*” in quanto da originaria area a giardino risulta trasformato in un vero e proprio volume utile con specifica autonomia funzionale”, rappresenti un profilo dirimente e autonomamente rilevante, idoneo a giustificare il gravato provvedimento e non adeguatamente contrastato dalle censure formulate da parte ricorrente, per le ragioni già sopra ampiamente evidenziate, senza che possa assumere rilievo in senso contrario il richiamo operato all'art. 34 *ter* considerato che “*è pacifico l'orientamento della giurisprudenza che ha più volte escluso che possa ritenersi viziato un provvedimento amministrativo nelle ipotesi di erroneo o mancato richiamo a norme di legge, ogniquale volta la motivazione del provvedimento medesimo consenta di desumere quale sia il referente normativo del potere effettivamente esercitato e quale la regola assunta dall'Amministrazione procedente a sostegno delle proprie determinazioni in modo che non sussistano ostacoli al controllo giurisdizionale in funzione della legittimità sostanziale dell'atto*” (T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 1 ottobre 2015, n. 11468).

8. Infine deve essere esaminato l'ultimo gruppo di censure (motivi dal nono al dodicesimo) dirette avverso l'ordinanza di demolizione, di cui si predica l'illegittimità, oltre che in via derivata, anche per i seguenti vizi propri:

a) le opere, in ragione della natura pertinenziale e dell'irrilevanza sia sotto il profilo edilizio che paesaggistico, non sono riconducibili al regime della sanzione demolitoria cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, ma, al più, al diverso regime sanzionatorio – meramente pecuniario - di cui al successivo art. 37, tipicamente previsto per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla s.c.i.a.;

b) anche sul piano paesaggistico, la riconducibilità delle opere nelle ipotesi di esclusione contemplate dall'allegato A al d.P.R. n. 31/2017 ne comporta la sottrazione, ex dall'art. 17, comma 2, del medesimo d.P.R. n. 31/2017, alla sanzione della rimessione in pristino;

c) l'ordinanza risulta inoltre viziata per difetto di motivazione, avendo omesso il Comune di procedere alla qualificazione giuridica delle opere contestate.

8.1. Le doglianze non meritano accoglimento.

8.2. Atteso che, per le ragioni già sopra esplicitate, nel caso in esame l'opera realizzata risulta qualificabile come nuova costruzione, tale da necessitare del permesso di costruire (oltre che dell'autorizzazione paesaggistica), la sanzione demolitoria risulta pienamente giustificata; né è ravvisabile alcun difetto motivazionale in quanto, per consolidata giurisprudenza, in materia di repressione di abusi edilizi, l'ordinanza di demolizione non richiede, in linea generale, una specifica motivazione circa le ragioni della sanzione, essendo sufficiente, a tal fine, la constatazione della natura abusiva del manufatto (cfr., *ex plurimis*, T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV, 14 novembre 2022, n. 7046).

9. In conclusione, il ricorso è infondato e deve essere respinto.

10. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna parte ricorrente al pagamento, in favore delle amministrazioni resistenti, delle spese di lite, che liquida in euro 1.000,00 (mille/00) oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 13 maggio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Mezzacapo, Presidente

Anna Saporito, Primo Referendario, Estensore

Raffaele Esposito, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Anna Saporito

IL PRESIDENTE

Salvatore Mezzacapo

IL SEGRETARIO