

N. 01232/2026 REG.RIC.

Pubblicato il 16/07/2026

N. 01334 /2026 REG.PROV.COLL.

N. 01232/2026 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania
sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1232 del 2026, proposto da

**** ****, rappresentato e difeso dall'avvocato Emiddio Siani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Avellino, Carabinieri Forestale Nipaaf di Avellino, Ministero dell'Interno, Ministero della Difesa, in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58; Comune di Castelvete Sul Calore, Regione Campania, I **** S.r.l., non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

a – del provvedimento prot. n. 2379 del 23.04.2026, avente ad oggetto “procedimento per presunte violazioni urbanistiche ex art. 27 DP.R. 380(01 e art 89 L.R. 5/2024 – Riscontro: Memoria ex art. 10 L. 241/90...”;

b – dell'ordinanza di demolizione prot. n. 2493 del 30.04.2026, con la quale il Comune di Castelvete Sul Calore ha contestato la realizzazione di una tettoia nell'ambito di un'area distinta in catasto al foglio ****, p.lla n. ****, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;

c – ove e per quanto occorra, della nota prot. n. 1551 del 12.03.2026;
d – ove e per quanto occorra ed ove redatto, del verbale di sopralluogo del 24.02.2026;
e – ove e per quanto occorra, della nota prot. n. 38/120-14/2024 del 21.04.2026 del Gruppo Carabinieri Forestali Campania (NIPAAF), richiamata nel provvedimento sub b;
f – di tutti gli atti, anche non conosciuti, presupposti, connessi, collegati e consequenziali.
Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'Avvocatura erariale;
Visti tutti gli atti della causa;
Relatrice nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2026 la dott.ssa Laura Zoppo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il presente ricorso si impugnano:

a – il provvedimento prot. n. 2379 del 23 aprile 2026, avente ad oggetto “procedimento per presunte violazioni urbanistiche ex art. 27 DP.R. 380(01 e art 89 L.R. 5/2024 – Riscontro: Memoria ex art. 10 L. 241/90...”;

b – l'ordinanza di demolizione prot. n. 2493 del 30 aprile 2026, con la quale il Comune di Castelvete Sul Calore ha contestato la realizzazione di una tettoia nell'ambito di un'area distinta in catasto al foglio ****, p.lla n. ****, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001;

c – ove e per quanto occorra, la nota prot. n. 1551 del 12 marzo 2026;

d – ove e per quanto occorra ed ove redatto, il verbale di sopralluogo del 24 febbraio 2026;

e – ove e per quanto occorra, la nota prot. n. 38/120-14/2024 del 21 aprile 2026 del Gruppo Carabinieri Forestali Campania (NIPAAF); richiamata nel provvedimento sub b;

f – tutti gli atti, anche non conosciuti, presupposti, connessi, collegati e consequenziali.

Deduce in fatto il ricorrente:

- di essere proprietario di un immobile sito alla Contrada **** del Comune di Castelvete sul Calore, distinto in catasto al foglio ****, p.lla ****, che si trova nella disponibilità della Società “**** S.r.l.”, la quale ivi vi esercita regolarmente la propria attività di impresa;

- che con nota del 12 marzo 2026, è stato comunicato quanto segue: “la Funzionaria

tecnica Arch. ****, inizierà una istruttoria del procedimento per la verifica di eventuali violazioni alle norme di materia urbanistica relativamente alla realizzazione di tettoia in acciaio in questo Comune al Foglio. **** Mapp. **** in località **** ...”;

- di aver presentato apposita memoria con la quale ha evidenziato la genericità della contestazione e la natura pertinenziale della tettoia in questione;
- che con il provvedimento del 23 aprile 2026, la P.A., ritenendo che tale tettoia avesse una superficie coperta di 120 mq, l'ha ritenuta non pertinenziale, qualificandola quale nuova costruzione;
- che ha fatto seguito l'ordinanza del 30 aprile 2026, con la quale la P.A. ha ingiunto la demolizione della tettoia, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

Avverso i predetti provvedimenti vengono articolati i motivi di ricorso di seguito sintetizzati:

A – PRIMA DI TUTTO, SUL PROVVEDIMENTO DEL 23.04.2026 l'articolare - VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3, 10, 22 DEL D.P.R. N. 380/2001; ART. 97 COST.) – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – DI ISTRUTTORIA – ERRONEITÀ – TRAVISAMENTO – SVIAMENTO – ARBITRARIETÀ – ILLOGICITÀ) – DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE

Si deduce in primo luogo che l'opera in oggetto: è una tettoia di 59,00 mq (e, comunque, avente una dimensione ricompresa nel limite del 20% della volumetria/superficie dell'immobile principale); completamente aperta su tre lati; affissa a terra ed alla parete esterna del fabbricato principale con bulloni; che assolve ad una funzione di riparo e/o protezione degli impianti tecnologici ed altre attrezzature dagli agenti atmosferici.

Come tale, la stessa sarebbe riconducibile al novero della pertinenza e, per l'effetto, non sarebbe qualificabile in termini di nuova costruzione, essendo irrilevante sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

II - VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3, 10, 22 DEL D.P.R. N. 380/2001; ART. 97 COST.) – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – DI ISTRUTTORIA – ERRONEITÀ – TRAVISAMENTO – SVIAMENTO – ARBITRARIETÀ – ILLOGICITÀ) – DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE

Si contestano le dimensioni indicate dal Comune nel provvedimento impugnato, con conseguente difetto di istruttoria e il difetto assoluto del presupposto.

Si rimarca che le caratteristiche costruttive non sono, di per sé solo, rilevanti ai fini dell'esclusione del carattere non pertinenziale di un'opera, aggiungendo che la tettoia de qua è stata affissa sia al suolo che alla parete dell'immobile principale mediante bulloni, sicché è comunque di pronta ed agevole rimozione/amovibilità. Ancora, si evidenzia che l'errata determinazione delle effettive proporzioni abbia

inciso sulle valutazioni operate dalla P.A. in ordine alla sua rilevanza sul carico urbanistico.

III - VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3 L. N. 241/1990 IN RELAZIONE AGLI ARTT. 3, 10, 22 DEL D.P.R. N. 380/2001; ART. 97 COST.) – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – DI ISTRUTTORIA – ERRONEITÀ – TRAVISAMENTO – SVIAMENTO – ARBITRARIETÀ – ILLOGICITÀ) – DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE

Si eccepisce il difetto assoluto di motivazione, non avendo il Comune, tra l'altro, rappresentato né le ragioni per le quali sarebbe configurabile un aumento del carico urbanistico, né i motivi per quali la tipologia costruttiva escluderebbe il carattere pertinenziale dell'opera.

IV - VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 3, 10, 22 DEL D.P.R. N. 380/2001 IN RELAZIONE ALL'ART. 140 RUEC; ART. 97 COST.) – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – DI ISTRUTTORIA – ERRONEITÀ – TRAVISAMENTO – SVIAMENTO – ARBITRARIETÀ – ILLOGICITÀ)

Si richiamano l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e l'art. 140, comma 5, del RUEC, il quale prevede che le pertinenze dovranno avere un volume inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale, sostenendo che la tettoia per cui è causa sia sicuramente contenuta entro i limiti dimensionali sopra indicati, in quanto inferiore al 20% sia del volume che della superficie del fabbricato principale cui accede.

V - VIOLAZIONE DI LEGGE (ART. 3, 10, 22 DEL D.P.R. N. 380/2001; ART. 97 COST.) – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – DI ISTRUTTORIA – ERRONEITÀ – TRAVISAMENTO – SVIAMENTO – ARBITRARIETÀ – ILLOGICITÀ)

Si afferma che l'opera in oggetto, per le sue caratteristiche e funzioni, è riconducibile alla categoria degli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001, ovvero – al più – degli interventi di ristrutturazione edilizia cd. leggera.

VI - VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 7 E 10 L. N. 240/1990 IN RELAZIONE AGLI ARTT. 3, 10, 22 DEL D.P.R. N. 380/2001; ART. 97 COST.) – ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DEL PRESUPPOSTO – DI ISTRUTTORIA – ERRONEITÀ – TRAVISAMENTO – SVIAMENTO – ARBITRARIETÀ – ILLOGICITÀ)

Si eccepisce anche la violazione degli artt. 7 e 10 della L. n. 241/1990 e del giusto procedimento.

B – SULL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE VII – VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 31 D.P.R. N. 380/2001; ARTT. 3 E 7 L. N. 241/1990 - 97 COST.) - ECCESSO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DI ISTRUTTORIA - DEL

PRESUPPOSTO – SVIAMENTO - ERRONEITA'- PERPLESSITA')

Si eccepisce l'illegittimità dell'ingiunzione a demolire innanzitutto in via derivata.

VIII – VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 31 D.P.R. N. 380/2001 IN RELAZIONE ALL'ART. 37 D.P.R. N. 380/2001; ARTT. 3 E 7 L. N. 241/1990 - 97 COST.) - ECCESO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DI ISTRUTTORIA - DEL PRESUPPOSTO – SVIAMENTO - ERRONEITA'- PERPLESSITA')

Si denunciano, inoltre, quali vizi propri del suddetto provvedimento, il difetto assoluto del presupposto ed erroneità manifesta in quanto non si è in presenza di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali.

IX – VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 31 D.P.R. N. 380/2001 IN RELAZIONE ALL'ART. 37 D.P.R. N. 380/2001; ARTT. 3 E 7 L. N. 241/1990 - 97 COST.) - ECCESO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DI ISTRUTTORIA - DEL PRESUPPOSTO – SVIAMENTO - ERRONEITA'- PERPLESSITA')

Si afferma poi che provvedimento impugnato è generico ed immotivato e non dà conto dell'entità delle opere né, tanto meno, dell'esatta qualificazione giuridica che ha indotto la P.A. ad irrogare l'avversata sanzione.

X – VIOLAZIONE DI LEGGE (ARTT. 31 D.P.R. N. 380/2001; ART. 97 COST.) - ECCESO DI POTERE (DIFETTO ASSOLUTO DI ISTRUTTORIA - DEL PRESUPPOSTO – SVIAMENTO - ERRONEITA'- PERPLESSITA')

Infine, si osserva che l'ordinanza impugnata è stata adottata nei soli confronti del **** * in quanto proprietario, omettendo di verificare che chi sia il responsabile delle opere contestate.

Il Comune non si è costituito in resistenza.

Si è costituita la Prefettura di Avellino eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva e contestando a sua volta le misure fornite da parte ricorrente.

Ha dedotto, in ogni caso, che la struttura in oggetto, per caratteristiche anche tipologiche e funzionali, configura un organismo edilizio autonomo (con propria copertura in finto coppo, gronda e canali) al di là dell'assenza di volumetria chiusa del manufatto.

Ha concluso ribadendo che l'intervento edilizio in argomento, al netto della precisa definizione dimensionale in termini superficiali, costituisce un intervento di "nuova costruzione" e conseguentemente, essendo stato realizzato in totale assenza di titoli edilizi, è pienamente legittima la disposta demolizione.

La causa è stata chiamata all'udienza in camera di consiglio del 15 luglio 2026 ed è stata trattenuta in decisione, previo avviso alle parti di possibile definizione con sentenza breve.

DIRITTO

Il ricorso è manifestamente fondato e pertanto può essere deciso con sentenza in forma semplificata all'esito della presente fase cautelare.

Si richiama, sul punto, il nutrito orientamento giurisprudenziale secondo cui: "la realizzazione di una tettoia aperta su tutti i lati configura un intervento di ristrutturazione edilizia che non crea volumetria né incide sui prospetti, e rientra pertanto nella disciplina della segnalazione certificata di inizio attività, con conseguente applicazione, in caso di violazione dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 2001, della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 37, pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi. In tal caso deve pertanto considerarsi illegittima la più grave sanzione demolitoria, prevista dall'art. 33 e riservata agli interventi di più rilevante impatto urbanistico non assentiti o realizzati in totale difformità" (T. A. R. Calabria, Catanzaro, Sez. I, 23 marzo 2018, n. 729; negli stessi termini T.A.R. Campania, Napoli, Sez. II, 13 aprile 2021, n. 2363); "una tettoia, per caratteristiche morfologiche di realizzazione e destinazione funzionale - in quanto struttura in ferro aperta sui lati, ricoperta da onduline, meramente strumentale all'opificio, di dimensioni adeguate ad assolvere le finalità produttive, senza incremento del carico urbanistico - è riconducibile alla nozione di pertinenza urbanistica, ordinariamente sottratta al regime del titolo edilizio concessorio" (Cons. Stato, Sez. VI, 13 dicembre 2017, n. 5867; cfr. anche T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 11 giugno 2019, n. 976).

Alla luce dei citati precedenti, da cui non vi è ragione di discostarsi, tenuto conto delle caratteristiche costruttive e funzionali della contestata tettoia, il Collegio ritiene fondati i motivi di ricorso.

In particolare, si è in presenza di una tettoia aperta su tre lati, non utilizzabile in modo autonomo e separato, la cui destinazione d'uso si esaurisce nel rapporto funzionale con l'attività aziendale, senza incrementare il carico urbanistico (cfr. T.A.R. Campania, Salerno, n. 559 del 19 marzo 2026).

In definitiva, il ricorso è accolto, con conseguente annullamento dei gravati provvedimenti.

La peculiarità della vicenda e la mancata costituzione in giudizio dell'amministrazione resistente giustificano la compensazione integrale delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania, Sezione Staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Gaetana Marena, Primo Referendario

Laura Zoppo, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Laura Zoppo

IL PRESIDENTE

Nicola Durante