

Publicato il 19/06/2025

**N. 01162/2025 REG.PROV.COLL.**  
**N. 01423/2024 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 1423 del 2024, integrato da motivi aggiunti, proposto da Carla Rispoli, rappresentata e difesa dall'avvocato Antonio Di Martino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria *ex lege* in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58;

Comune di Positano, non costituito in giudizio;

*per l'annullamento*

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

a. del parere contrario prot. 9837-P del 18.04.2024, notificato il 21.06.2024, reso dalla Soprintendenza A.B.A.P. per le Province di Salerno e Avellino sull'istanza di autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.L.vo 42/04) prot. 13053

del 21.09.2023 per l'istallazione di una piccola piscina interrata in area giardinata pertinenziale all'abitazione di residenza;

b. della nota prot. 2520-P del 31.01.2024 della Soprintendenza provinciale, recante preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10bis della L. 241/90 sulla predetta istanza di autorizzazione paesaggistica;

c. di ogni altro atto o provvedimento preordinato, consequenziale o connesso, tra cui, per quanto possa occorrere, la nota comunale prot. 3318/24;

per quanto riguarda i motivi aggiunti:

a. del provvedimento prot. 14460 del 02.10.2024 del Comune di Positano, recante <Diniego definitivo pratica n. 122/2023> sull'istanza di autorizzazione paesaggistica prot. 10967 dell'01.08.2023, integrata con nota prot. 13053 del 21.09.2023 (art. 146 D.L.vo 42/04) per l'istallazione di una piccola piscina interrata in area giardinata pertinenziale all'abitazione di residenza;

b. di ogni altro atto o provvedimento preordinato, consequenziale o connesso, tra cui la nota prot. 2520-P del 31.01.2024 e il provvedimento prot. 9837-P del 18.04.2024 della Soprintendenza provinciale.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti 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 4 giugno 2025 il dott. Raffaele Esposito e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. La ricorrente è proprietaria di un immobile in Positano, munito di uno spazio esterno di forma pressoché rettangolare e privo di coltivazioni o

alberature di pregio, ricadente in zona A del vigente PRG e in zona 2 del PUT di cui alla legge regionale n. 35/1987.

Tale area è chiusa da due lati da alte mura di contenimento dei terrazzamenti sovrastanti, da un lato dall'abitazione della ricorrente e da un altro lato da parapetti prospettanti su altro fabbricato, con la conseguenza di non essere esposto alla pubblica vista e di risultare privo di vedute panoramiche.

La ricorrente ha presentato quindi istanza di autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di una piscina avente forma «pressoché rettangolare», di dimensioni pari a 4,30 m per 3,40 m, interrata per 1,50 m, di superficie complessiva pari a 15 mq, senza alcuna modifica della morfologia del terrazzamento di 100 mq.

Pur avendo chiarito lo stato legittimo dell'area derivante da un precedente accertamento di conformità paesaggistica del 2022 (per la trasformazione di due finestre in porta finestra e per la realizzazione della pavimentazione di una parte dell'area esterna) e aver chiarito che la piscina risulterebbe per 1,25 m interrata e per i restanti 0,25 m fuori terra con un volume compatibile con quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettera e.6, del d.P.R. n. 380/2001, la competente Soprintendenza ha espresso parere contrario ritenendo che l'intervento sia qualificabile come nuova costruzione pertanto non consentito dal PUT, risultando irrilevante che per l'intervento in questione la legge regionale n. 13/2022 richieda una SCIA in quanto non in grado di incidere sulla disciplina paesaggistica, evidenziando poi che le opere costituirebbero una ulteriore negativa alterazione di un ambito paesaggistico di eccezionale valore estetico e tradizionale, caratterizzato da un particolare equilibrio tra aree verdi, giardini ed edificato antico.

2. Con ricorso notificato il 29 agosto 2024 e depositato il 10 settembre 2024, la ricorrente deduce, con un unico e articolato motivo di ricorso, la non corretta qualificazione dell'intervento in quanto la piscina ha caratteristiche pertinentziali, considerate le ridotte dimensioni, la non alterazione della morfologia dell'area, il fatto che la stessa sia inquadrata come opera minore

soggetta al regime semplificato della SCIA e non possa essere inquadrato come intervento di nuova costruzione per le ridotte dimensioni che producono una altrettanto ridotta incidenza sull'assetto territoriale dell'area, il rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dall'art. 155 del RUEC, il carattere servente rispetto all'abitazione. Inoltre, il riferimento al quadro paesaggistico si risolve in una motivazione stereotipata ed apparente che non pone in relazione l'intervento con il contesto circostante, al fine di verificarne l'effettivo e concreto impatto sul paesaggio e non indica le ragioni di incompatibilità dell'intervento in relazione ai contenuti dettagliati del progetto. Si rileva inoltre la violazione dell'art. 10 *bis* della legge numero 241/1990 per la mancanza di una specifica motivazione volta a confutare le deduzioni procedurali della ricorrente.

3. Si è costituita l'Amministrazione statale chiedendo il rigetto del ricorso.

4. Non si è costituito il Comune di Positano seppure regolarmente intimato.

5. Con i motivi aggiunti, notificati e depositati il 14 dicembre 2024, la ricorrente impugna l'ulteriore provvedimento con cui il Comune di Positano ha definitivamente respinto l'istanza di autorizzazione paesaggistica presentata dalla ricorrente, sulla scorta del parere reso dalla Soprintendenza.

Con tali motivi aggiunti, la ricorrente, oltre alle censure già fatte valere con il ricorso introduttivo, deduce altresì vizi propri del provvedimento, privo di un'autonoma motivazione in violazione di quanto previsto dall'art. 146, comma 8, del d.lgs. n. 42/2004, considerato che il parere reso dalla Soprintendenza risulta tardivo e pertanto non vincolante, in quanto richiesto il 15 gennaio 2024 (data in cui la citata Soprintendenza ha ricevuto la documentazione) e reso il 18 aprile 2024, in violazione del termine di quarantacinque giorni previsto. L'attività amministrativa risulta pertanto anche contraddittoria in quanto l'Amministrazione avrebbe dovuto chiarire le ragioni che hanno indotto a disattendere il parere favorevole reso dalla Commissione locale per il Paesaggio e la proposta di provvedimento favorevole trasmessa

alla Soprintendenza, anche in questo caso senza alcuna motivazione pur in presenza di un'istruttoria comunale univocamente favorevole alla ricorrente.

6. All'udienza pubblica del 4 giugno 2025, la causa è stata trattenuta in decisione.

7. Il ricorso è infondato e va respinto.

È sufficiente, sul punto, richiamare il recentissimo precedente di questa Sezione che ha escluso la natura pertinenziale della piscina di non modeste dimensioni e ne ha evidenziato il contrasto con le disposizioni del PUT relative alla zona 2.

Infatti, TAR Campania – Salerno, Sez. I, 12 febbraio 2025, n. 276 ha ritenuto che il concetto di pertinenza urbanistica sia più ristretto rispetto a quello civilistico e sia applicabile solo a opere di modesta entità, accessorie rispetto ad un'opera principale e prive dal punto di vista delle dimensioni e della funzione di una propria autonomia rispetto all'opera principale; occorre pertanto considerare non solo il rapporto funzionale di accessorietà con la cosa principale, ma anche le caratteristiche dell'opera in sé, sotto il profilo dell'impatto sul territorio, dell'assenza di autonoma destinazione del manufatto, dell'incidenza sul carico urbanistico e sull'assetto del territorio. In coerenza con la nozione restrittiva sopra richiamata, la natura di pertinenza urbanistica di una piscina è stata riconosciuta solo allorché la stessa non abbia dimensioni rilevanti e sia stata realizzata in una proprietà privata a corredo esclusivo della stessa (cfr. sul punto la giurisprudenza ivi riportata). La citata sentenza afferma che *“è stata qualificata, in particolare, come pertinenza urbanistica una piscina prefabbricata di dimensioni relativamente modeste in rapporto all'edificio a destinazione residenziale, sito in zona agricola (Cons. Stato, sez. V, 16/04/2014, n. 1951; in argomento si veda anche Cons. Stato, Sez. IV, n. 5807 del 13 giugno 2023, che ha qualificato quale nuovo volume una piscina di 4,20 x 8,70, fuori terra; e Cons. Stato, Sez. VI, n. 9646 del 3 novembre 2022, che ha qualificato in termini di costruzione una piscina in vetroresina 6,30 x 3,30, richiamando l'orientamento secondo cui "in ogni località sottoposta a vincolo paesaggistico la realizzazione di una piscina vada qualificata come*

*nuova costruzione che modifica irreversibilmente lo stato dei luoghi, sicché - ferma restando la valutazione discrezionale dell'autorità paesaggistica sulla sua fattibilità, qualora vi sia soltanto un vincolo relativo - la relativa abusiva edificazione comporta la sanzione ordinaria, cioè ripristinatoria (Cons Stato, Sez. VI, 3 giugno 2022, n. 4570)” (cfr. da ultimo, Consiglio di Stato sez. VI, 24 gennaio 2025, n. 536)”.*

*Nella fattispecie in esame, il Collegio ritiene che la piscina, con le caratteristiche dimensionali sopra indicate (superficie di circa 24 mq su di un terrazzamento di circa 75 mq e con una profondità di 1,00 m su tre lati e 2,00 sul quarto lato) non può considerarsi un'opera edilizia di modeste dimensioni e, per questo solo fatto non è qualificabile in termini di pertinenza urbanistica”.*

Anche nel caso di specie la piscina da realizzare ha dimensioni non dissimili, di circa 15 mq, ed è posta in un'area di limitate dimensioni, non potendo essere pertanto essere considerata una pertinenza urbanistica.

Inoltre, risulta dirimente, come affermato dalla già citata sentenza, il “*palese contratto dell'opera con le prescrizioni impartite dal P.U.T. dell'Area Sorrentino-Amalfitana (approvato con legge regionale 27 giugno 1987, n. 35), per la zona 2 (“Tutela degli insediamenti antichi accentrati”) - in cui ricade il manufatto - sanciscono espressamente l'ammissibilità di solo interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico, così come riportato anche nella corrispondente zona “A” del vigente PRG ... [il diniego si giustifica quindi] in ragione del carattere ostativo in senso assoluto del vincolo di inedificabilità recato dal PUT, in aderenza all'orientamento consolidato della giurisprudenza amministrativa, sopra riportato, secondo cui la realizzazione di una piscina interrata implichi un autonomo consumo di suolo e come essa vada considerata quale nuova costruzione, senza possibilità di inquadrare detto intervento tra quelli di manutenzione o ristrutturazione edilizia, e ciò indipendentemente dalla circostanza relativa alle modalità con cui si siano ricavate le volumetrie utilizzate”.*

Si aggiunga infine che, per costante giurisprudenza, l'Amministrazione non ha un onere di specifica e analitica confutazione delle osservazioni presentate dalla parte privata a seguito della comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, risultando sufficiente che ne abbia tenuto conto e

che le stesse risultino contraddette dalla motivazione complessivamente posta a sostegno dell'atto.

8. Sono altresì infondati i motivi aggiunti.

Infatti l'istanza di autorizzazione paesaggistica è stata ricevuta dalla Soprintendenza il 15.1.2024; il preavviso di diniego è stato assunto 31.1.2024 (poi ricevuto dalla ricorrente il 28.2.2024 se non più tardi facendosi questione di una notifica ex art. 140 c.p.c.); la Soprintendenza ha poi ricevuto le conseguenti osservazioni il 3.4.2024; il parere è stato adottato il successivo 18.4.2024, risultando pertanto tempestivo.

Infatti l'art. 10 *bis* della legge n. 241/1990 collega la sospensione del termine di conclusione del procedimento alla "comunicazione di cui al primo periodo" e la ripresa del suo decorso alla "presentazione" delle osservazioni.

Affinché il termine previsto dalla legge per le valutazioni dell'Amministrazione statale sia effettivo, occorre considerare, ai fini della sospensione del decorso del medesimo termine, la data di assunzione della comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza e la data di ricezione delle relative osservazioni.

Alla luce di tali termini, il parere oggetto di contestazione non può dirsi reso oltre il termine di quarantacinque giorni previsto e pertanto risulta vincolante per l'Amministrazione comunale che, correttamente, si è attenuta alle sue prescrizioni.

9. In conclusione, il ricorso e i relativi motivi aggiunti sono infondati e vanno respinti.

Appare equa la compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania, sezione staccata di Salerno (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui relativi motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 4 giugno 2025 con  
l'intervento dei magistrati:

Salvatore Mezzacapo, Presidente

Antonio Andolfi, Consigliere

Raffaele Esposito, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Raffaele Esposito**

**IL PRESIDENTE**  
**Salvatore Mezzacapo**

IL SEGRETARIO