

**Pubblicato il 09/09/2025**

**Sent. n. 1436/2025**

**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 1071 del 2025, proposto da  
[omissis], rappresentato e difeso dall'avvocato Carmine D'Amico, con domicilio eletto presso il suo  
studio in Laureana Cilento, via Villa Simeoni, 12;

***contro***

Comune di Capaccio Paestum, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e  
difeso dall'avvocato Raffaele Carpinelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;  
***per l'annullamento***  
dell'ordinanza di demolizione n. [omissis].

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Capaccio Paestum;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 settembre 2025 il dott. Nicola Durante e uditi per le  
parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Il ricorrente impugna l'ordinanza n. [omissis], con cui il Comune di Capaccio-Paestum ha ordinato  
la demolizione delle seguenti opere edilizie, realizzate in area plurivincolata alla via [omissis]: - circa  
mq. 120 di area pavimentata con impiego di betonelle in calcestruzzo; - terrazzo fronte strada e  
soprapstante veranda con struttura in ferro e copertura a falda con pannelli coibentanti prefabbricati,  
chiusure verticali con infissi in alluminio, con dimensioni di circa m. 5,60 x 3,00 x 2,30 di altezza  
alla gronda.

Resiste il Comune di Capaccio-Paestum.

Il ricorso è manifestamente infondato e può essere deciso in forma semplificata.

Ed infatti, "la pavimentazione in questione non può essere ricondotta nell'ambito dell'attività edilizia  
libera, in quanto l'art. 6, D.P.R. n. 380/2001 elenca gli interventi che possono essere eseguiti senza  
alcun titolo, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto  
delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare,  
delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza  
energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni  
culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto deve escludersi  
che, nell'assoggettare al regime di edilizia libera la realizzazione di interventi di pavimentazione di  
spazi esterni, entro i prescritti limiti di permeabilità del fondo, il legislatore abbia inteso consentire la  
facoltà di coprire liberamente e senza alcun titolo qualunque estensione di suolo inedificato, salvo

soltanto il rispetto di tali limiti. E ciò in quanto la pavimentazione di aree esterne: (i) è di per sé idonea a trasformare permanentemente porzioni di suolo inedificato; (ii) riduce la superficie filtrante, con la conseguenza che - anche se contenuta nei prescritti limiti di permeabilità - incide comunque sul regime del deflusso delle acque dal terreno; (iii) è percepibile esteriormente, per cui presenta una potenziale rilevanza sotto il profilo dell'inserimento delle opere nel contesto urbano; (iv) determina la creazione di una superficie utile, benché non di nuova volumetria” (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, n. 1659/2024).

Identica natura di nuova costruzione ha, infine, il terrazzo fronte strada con soprastante veranda. Alla reiezione del ricorso, segue la condanna alle spese processuali, come da dispositivo.

### **P.Q.M.**

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

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore del Comune di Capaccio-Paestum, che liquida in euro 1.200,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 9 settembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente, Estensore

Michele Di Martino, Referendario

Roberto Ferrari, Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

**Nicola Durante**

**IL SEGRETARIO**