Pubblicato il 24/10/2025

Sent. n. 1721/2025

REPUBBLICA ITALIANA

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 131 del 2025, proposto dalla [omissis], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difeso dall'avvocato Marcello Fortunato, con domicilio eletto presso il suo studio in Salerno, via Ss. Martiri Salernitani, 31;
contro
Comune di Avellino, in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Fortuna Alessandra Grimaldi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino, in persona del Ministro in carica, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria *ex lege* in Salerno, c.so Vittorio Emanuele, 58;
per l'annullamento, previa sospensiva
a – del provvedimento prot. n. [omissis], con il quale il Comune di Avellino, sulla base del parere sub b), ha respinto l'istanza di accertamento di conformità edilizia depositata dalla ricorrente ai fini della sanatoria delle opere di cui all'ordinanza di demolizione n. [omissis];
b – del provvedimento prot. n. [omissis], con il quale la Soprintendenza ha reso parere contrario al rilascio della compatibilità paesaggistica;
c – dell'ordinanza di demolizione n. [omissis];
d – ove e per quanto occorra, della nota prot. n. [omissis], con la quale la Soprintendenza ha comunicato i motivi ostativi;
e – ove e per quanto occorra, della nota prot. n. [omissis], con la quale il Comune ha comunicato i motivi ostativi;
f – ove e per quanto occorra, della nota prot. n. [omissis], con la quale il Comune ha trasmesso il parere sub b);
g – ove e per quanto occorra, la relazione istruttoria comunale; richiamata nel provvedimento sub a), non conosciuta;
h – ove e per quanto occorra, del verbale n. [omissis], richiamata nel provvedimento sub a), non conosciuto;
i - di tutti gli atti presupposti, connessi, collegati e consequenziali.

Visti il ricorso e i relativi allegati;
Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Avellino, 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 24 settembre 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. A seguito di sopralluogo, il Comune di Avellino ha contestato alla ricorrente, tra l'altro, la realizzazione di movimentazioni di terra e la realizzazione di due piste in terra battuta e di un piazzale, nelle aree pertinenziali dell'immobile di sua proprietà. In relazione a ciò è stata adottata un'ordinanza di demolizione; la ricorrente ha quindi proposto istanza di permesso di costruire in sanatoria, con contestuale istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica.
Nonostante l'esito favorevole dell'istruttoria comunale e il positivo parere della Commissione locale per il paesaggio, la competente Soprintendenza ha reso parere negativo, rilevando l'incremento di «volume paesaggistico», in violazione dell'art. 167, comma 4, lettera a, e dell'art. 181 del d.lgs. n. 42 del 2004, rilevando, a fini paesaggistici, «la percepibilità dell'opera come volume collocato in uno scenario»
2. Con ricorso notificato il 13 gennaio 2025 e depositato il 21 gennaio 2025, la ricorrente impugna i provvedimenti indicati in epigrafe deducendo:
in relazione al parere negativo reso dalla Soprintendenza
- la violazione dell'art. 10 *bis* della legge n. 241 del 1990 in quanto l'Amministrazione non ha tenuto conto delle osservazioni e della documentazione fotografica prodotte dalla ricorrente, che chiarisce l'insussistenza di volumetrie e di superfici utili, non fornendo alcuna specifica motivazione al riguardo;
- la violazione dell'art. 2 del d.P.R. n. 31 del 2017 in quanto le opere in questione rientrano tra quelle indicate ai punti A.10 e A.12 per le quali non è necessaria alcuna autorizzazione paesaggistica;
- la riconducibilità di tali opere a interventi pertinenziali insuscettibili di alterare la consistenza plano-volumetrica dell'area, per le quali non è possibile applicare la sanzione demolitoria;
- la violazione dell'art. 17 del d.P.R. n. 31 del 2017 in quanto non sono state indicate prescrizioni di mitigazione volte ad assicurare la compatibilità paesaggistica dell'intervento;
- l'infondatezza dei rilievi opposti, facendosi riferimento nel caso di specie a opere di sistemazione esterne che non hanno determinato la realizzazione di nessuna nuova volumetria o superficie utile (come emerge dalla documentazione fotografica prodotta), posto che la medesima ricorrente ha altresì proposto interventi di mitigazioni volti al recupero dell'area in questione. La ricorrente ha realizzato lavori di rimodellamento e risistemazione di tracciati in terra battuta già esistenti, quindi di mera sistemazione di spazi esterni, che non hanno alterato l'assetto paesaggistico dell'area, con la conseguenza che l'intervento in questione rientra pienamente nelle ipotesi di cui all'art. 167, comma 1, lettere a) e c), del d.lgs. n. 42 del 2004. Inoltre non è stato alterato il contesto paesaggistico in quanto, dalla documentazione fotografica proposta emerge "- una sostanziale uniformità del fianco collinare senza alcun stravolgimento dell'intera area; - l'irrilevanza della percettibilità delle opere oggetto di valutazione paesaggistica". L'intervento, poi, è strettamente correlato ad opere regolarmente autorizzate;
- la violazione degli artt. 1 e 3 del d.l. n. 69 del 2024 nonché dell'art. 36 bis del d.P.R. n. 380 del 2001, come modificato dal citato decreto, in quanto le opere realizzate sono sottratte a qualsivoglia regime di assenso edilizio o paesaggistico, essendo state realizzati entro il 24 maggio 2024 ed essendo i provvedimenti successivi all'entrata in vigore del citato decreto;
con riferimento al provvedimento di diniego dell'istanza di accertamento di conformità
- l'illegittimità derivata, in ragione dei vizi che affliggono il parere della competente Soprintendenza;
- l'adozione del provvedimento negativo non in relazione all'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica e sulla base del parere reso dalla Soprintendenza ma sulla istanza di accertamento di conformità, nell'ambito di un procedimento edilizio distinto e autonomo rispetto a quello paesaggistico;
- la violazione dell'art. 36 del d.P.R. n. 380 del 2001 in quanto l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto prima definire il procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica e poi quello di accertamento di conformità in quanto il primo costituisce il presupposto del secondo;

con riferimento all'ordine di demolizione
- la violazione dell'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001 che consente l'esecuzione, senza alcun titolo, delle opere di pavimentazione e di finitura degli spazi esterni, considerato altresì che le opere in questione non hanno comportato la realizzazione di alcuna volumetria e non possono pertanto rientrare tra gli interventi di nuova costruzione;
- l'inapplicabilità del regime sanzionatorio dell'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001;
- inapplicabilità della sanzione demolitoria in quanto gli interventi in questione sono riconducibili a fattispecie non soggette ad autorizzazione paesaggistica;
- la violazione dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. n. 31 del 2017 in quanto gli interventi in questione non sono soggetti a autorizzazione paesaggistica né ad altro titolo abilitativo;
- il difetto di motivazione in quanto il provvedimento non dà conto dell'entità delle opere né della esatta qualificazione giuridica delle stesse;
- la stretta correlazione dei movimenti terra e della sistemazione del piazzale alla realizzazione di opere regolarmente autorizzate, non costituendo interventi autonomi.
3. Si è costituita l'Amministrazione statale chiedendo il rigetto del ricorso.
4. Si è costituita l'Amministrazione comunale chiedendo il rigetto del ricorso.
5. Con ordinanza n. 140 del 2025 è stata accolta alla domanda cautelare.
6. All'udienza pubblica del 24 settembre 2025, la causa è stata trattenuta in decisione.
7. Si rileva preliminarmente il contrasto delineatosi nell'ambito della giurisprudenza del Consiglio di Stato in merito alla configurabilità di volumi e superfici utili, ai fini della verifica dei presupposti previsti dall'art. 167, comma 4, lettera a, del d.lgs. n. 42 del 2004 per l'accertamento di compatibilità paesaggistica.
Un primo orientamento recepisce un concetto di superficie utile "*in senso ampio e finalistico, non limitata agli spazi chiusi o agli interventi capaci di provocare un aggravio del carico urbanistico, quanto piuttosto considerando l'impatto dell'intervento sull'originario assetto del territorio e, quindi, l'idoneità della nuova superficie, qualunque sia la sua destinazione, a modificare stabilmente la vincolata conformazione originaria del territorio. Pertanto, il concetto si estende anche a quelle superfici che non sono considerati normalmente rilevanti secondo le norme urbanistico-edilizie*" (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 11 ottobre 2024 , n. 8150), rilevando che, "*ai fini dell'accertamento di conformità paesaggistica, l'impatto dell'intervento sull'originario assetto del territorio va verificato per qualsiasi opera edilizia calpestabile che può essere sfruttata per qualunque uso*" (Consiglio di Stato, Sez. VI, 15 novembre 2024, n. 9169); infatti "*appare corretto l'assunto secondo cui la nozione di «superficie utile», ai fini paesaggistici, non è limitata ai soli spazi chiusi o agli interventi capaci di provocare un aggravio del carico urbanistico, quanto invece considerando l'impatto dell'intervento sull'originario assetto del territorio e, quindi, l'idoneità della nuova superficie, qualunque sia la sua destinazione, a modificare stabilmente la vincolata conformazione originaria del territorio. Le qualificazioni giuridiche rilevanti sotto il profilo urbanistico ed edilizio non sono automaticamente trasferibili quando si tratti di qualificare le opere sotto il profilo paesaggistico. Ciascun costrutto normativo deve essere, infatti, osservato con la 'lente' del suo specifico contesto disciplinare (per questo stesso motivo, ad esempio, i volumi c.d. 'tecnici', per quanto irrilevanti sotto il profilo urbanistico-edilizio, soggiacciono invece al divieto di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, il quale tutela il diverso interesse alla percezione visiva dei manufatti, del tutto a prescindere dalla loro destinazione d'uso).*
La conclusione, del resto, è avvalorata dalla stessa lettera dell'art. 167 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 che si riferisce - disgiuntivamente - alla creazione di «superfici utili o volumi. …", considerato che nella "materia paesaggistica … la "non abitabilità" della superficie non consente affatto di escluderne il carattere di "utilità" ai fini di cui all'art. 167, comma 4, lett. a) dlgs n. 42/2004: in tale materia "la nozione di volume utile (come anche di superficie utile) deve essere interpretata (…) nel senso di qualsiasi opera edilizia calpestabile e/o che può essere sfruttata per qualunque uso, atteso che il concetto di utilità ha un significato differente nella normativa in materia di tutela del paesaggio

rispetto alla disciplina edilizia" (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 13 giugno 2023, n. 5807)" (cfr. Consiglio di Stato , Sez. II, 28 novembre 2023, n. 10189).
Un secondo orientamento, invece, evidenzia che i concetti di volume e di superficie utile, richiamati in ambito paesaggistico, devono essere ricondotti alle "*definizioni tecnico-giuridiche desumibili dal Testo Unico dell'Edilizia*" in quanto una "*nozione di "volume percepibile sul piano paesistico", asseritamente diversa da quella desumibile dal TU Edilizia, la cui sussistenza, a norma dell'art. 167 cit., preclude alla radice la sanabilità dell'opera … seppur fatta propria da una parte della giurisprudenza di primo grado, si pone in contrasto con la giurisprudenza di questo Consiglio (cfr. Cons. St., sez. VI, 06/04/2020, n. 2250; sez. VI, 26.04.2021, n. 3352; sez. VI, 17.03.2022, n. 1932), per la quale deve aversi riguardo al concetto di volume effettivo e non ad una indeterminata figura di volume percepibile sul piano paesaggistico. Invero, il rinvio ai concetti di volumetria e superficie utile, previsto dall'art. 167, co. 4, D.Lgs. n. 42/2004, per cui l'autorità preposta alla gestione del vincolo nei casi indicati accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, non può che interpretarsi nel senso di un rinvio al significato tecnico-giuridico che tali concetti assumono in materia urbanistico-edilizia, trattandosi di nozioni tecniche specificate dalla normativa urbanistico-edilizia e non dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (v. sul punto, ex plurimis, Cons. Stato, Sez. VI, 31 marzo 2014, n. 1512 e Cons. Stato, Sez. VI, 13 maggio 2016, n. 1945). Con specifico riferimento alla nozione di "volumi", questo Consiglio (sez. VI, 1 dicembre 2014, n. 5932) ha precisato che "a sua volta il volume degli edifici, espresso in metri cubi vuoto per pieno, è costituito dalla sommatoria della superficie delimitata dal perimetro esterno dei vari piani per le relative altezze effettive misurate da pavimento a pavimento del solaio sovrastante" (cfr. anche C. di S., sez. VI, 16.06.2021, n. 4658). Egualmente, con specifico riferimento alla nozione di "superfici utili", si è precisato che "le nozioni tecniche in questione non sono specificate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma solo dalle normative sulle costruzioni, dove la superficie utile (SU) coincide - in estrema sintesi - con l'area abitabile (superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi). La necessità di distinguere le nozioni di superficie utile e di superficie accessoria trova attuale conferma nel Regolamento edilizio-tipo approvato in sede di Intesa Stato-Regioni, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies del d. P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato sulla G.U. n. 268 del 16 novembre 2016, comunque invocabile quale parametro esegetico nell'interpretazione della pertinente disciplina edilizia. Come rilevato da questo Consiglio, tale intervento è stato reso necessario al fine di "omogeneizzarne gli ambiti definitori, ponendo ordine nel variegato linguaggio utilizzato nella prassi degli uffici comunali, rispondente o meno a specifiche indicazioni regolamentari o urbanistiche locali" (Consiglio di Stato, sez. VI, 10 gennaio 2020, n. 241; cfr. anche sez. VI, 26.04.2021, n. 3352)*" (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VII, 16 giugno 2025 n. 5223).
Inoltre, al fine di "*chiarire quale sia la portata della nozione di superficie utile di cui al comma 4 dell'art.167 citato*", Consiglio di Stato, Sez. VII, 19 marzo 2025, n. 2269 ha affermato che "*poiché il codice dei beni culturali non ne precisa il contenuto, la giurisprudenza amministrativa ritiene che ad essa non si debba e non si possa attribuire significato diverso da quello contenuto nel D.P.R. n.380 del 2001 (cd. Testo Unico dell'Edilizia; cfr. fra le tante Consiglio di Stato sez. VI, 07/02/2024, n.1241 e sez. I n. 1993/2022).*
Quella di attribuire lo stesso significato alla medesima nozione utilizzata nei due testi normativi è un'opzione che, oltre che aderente al dato lessicale, si presenta come la più ragionevole.
Infatti, ipotizzare, all'opposto, ed al fine di estendere la portata del divieto di compatibilità paesaggistica postuma, che codice dei beni culturali e codice dell'edilizia contengano due significati diversi - oltre a contrastare con i principi di coerenza, unitarietà e sistematicità dell'ordinamento giuridico - si risolverebbe in un'ingiustificata disparità di trattamento in danno di coloro che chiedono la sanatoria di opere abusive in zona vincolata, rispetto a coloro che esercitano la medesima facoltà in zone libere.
Dunque alla nozione di superficie utile, quale elemento interdittivo della sanatoria postuma di un intervento abusivo, va assegnato il contenuto che la giurisprudenza amministrativa attribuisce

all'identica nozione in materia edilizia. Con essa, viene individuata, da sempre, la realizzazione di superficie calpestabile, di regola non esposta alle intemperie, che può essere oggetto di una fruizione di tipo abitativo/residenziale/commerciale, o comunque atta allo svolgimento di attività umane, non necessariamente private, di varia natura, e cioè di contenuto quasi mai (o raramente) pre-determinato "a priori".
L'ulteriore connotato caratterizzante è dato dalla autonoma utilizzabilità dello spazio creato, che viene valorizzato, di per sé, come bene singolo, non necessariamente, né sempre, connesso ad altri, per poter essere fruito, anche perché è di norma soggetto, come detto, ad una molteplicità di possibili usi.
Per tali motivi, e soprattutto per l'ultima caratteristica, da detta nozione risultano tradizionalmente esclusi i beni accessori o pertinenziali, quali ad es. balconi, terrazzi, recinzioni (queste ultime allorquando non escludono l'accesso e servono solo a delimitare i confini fra i terreni) e strutture simili (vedasi Consiglio di Stato sez. VI, 17/03/2022, n.1932; Consiglio di Stato sez. VI, 11/02/2022, n.1002 e, per i volumi tecnici, Consiglio di Stato sez. I n. 1993/2022) proprio perché si tratta di elementi che presentano una destinazione unica, vincolata, invece che plurime, potenzialmente concorrenti, funzionalità per la fruizione individuale.
Del resto, l'art. 6, comma 1, lett. b-bis, del d.P.R. n. 380/2001 distingue il concetto di superficie accessoria da quello di superficie utile per escludere dalla attività edilizia libera alcuni interventi che configurano spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che "possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile". Ciò conferma che una superficie meramente accessoria che non configura uno spazio stabilmente chiuso non rientra nel concetto di superficie utile e quindi nella preclusione di cui al citato art. 167, comma 4, del d. lgs. n. 42 del 2004".
Infatti già Consiglio di Stato, Sez. VI, 6 aprile 2020, n. 2250, aveva affermato che "*il rinvio ai concetti di volumetria e superficie utile, contenuto nell'art. 167, comma 4, d.lgs. n. 42/2004 - per cui l'autorità preposta alla gestione del vincolo accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei casi indicati (tra cui, per quanto qui interessa, in relazione a lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati) -, non può che interpretarsi nel senso di un rinvio al significato tecnico-giuridico che tali concetti assumono in materia urbanistico-edilizia, trattandosi di nozioni tecniche non già specificate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma solo dalla normativa urbanistico-edilizia (v. sul punto, ex plurimis, Cons. Stato, Sez. VI, 31 marzo 2014, n. 1512); ne deriva che non può essere ipotizzato un'accezione in termini a-tecnici o eccedenti il loro significato specialistico per giungere senz'altro alla conclusione di un'astratta preclusione normativa rispetto a una valutazione che va, invece, ragionevolmente espressa in funzione della essenzialità dell'opera che di volta in volta viene in rilievo, in modo da porla in concreta ed effettiva relazione, ai fini del successivo giudizio di compatibilità paesaggistica, rispetto al contesto paesaggistico tutelato (v. Cons. Stato, Sez. VI, 13 maggio 2016, n. 1945)*".
Alla luce delle particolarità del caso di specie, si ritiene di dare seguito al secondo degli orientamenti richiamati.
Infatti, dal raffronto delle ortofoto relative allo stato dei luoghi, raffiguranti in particolare la panoramica dell'intero complesso e del versante collinare, non emerge una significativa e rilevante creazione di superfici.
Le foto riportate nella relazione tecnica di parte, tratte da Google Earth e risalenti al 2021 – 2022, rappresentano i luoghi in questione con esattezza anche geografica (riguardano cioè i medesimi punti interessati dai provvedimenti) e mostrano l'originaria sussistenza di piazzole e di piste, con una configurazione non dissimile da quella riprodotta nel verbale di accertamento del 2023.
Con gli interventi successivi, la ricorrente ha eliminato quella che appare come una vegetazione disordinata presente nella zona del piazzale e ha delineato ovvero conferito una forma più regolare alle piste già esistenti, generate dalle attività di lavorazione agricola.

Infatti, come risulta dalla relazione di servizio risalente al 2021 e redatta in occasione di un controllo ambientale effettuato presso la medesima area, le stradine e le piazzole in terra battuta erano già presenti nell'anno 2021; in tale contesto, è stato accertato che esse erano state prodotte dallo strascico del legname e dal passaggio dei trattori, nell'ambito delle operazioni di coltivazione del fondo a cui erano funzionali.
Come emerge dai rilievi fotografici, le operazioni successive hanno conferito una conformazione geometrica a quanto già esistente, meglio delineando i tracciati.
Pertanto non può dirsi che siano stati creati volumi, specie se si considera che le operazioni hanno comportato la rimozione di terra e non l'aggiunta di materiali; in realtà, è stata modificata la morfologia del terreno ma tale modifica è avvenuta sulla base di conformazioni già presenti e generate in maniera naturale, mediante una più adeguata sistemazione delle stesse e con delle alterazioni che appaiono di modesta entità.
Va considerato che Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 30 luglio 2024, n. 14 ha affermato che "*Una 'costruzione' è ravvisabile, per la giurisprudenza consolidata, ogni qualvolta "l'intervento edilizio produca un effettivo e rilevante impatto sul territorio e, dunque, in relazione alle opere di qualsiasi genere con cui si operi nel suolo e sul suolo, se idonee a modificare lo stato dei luoghi determinandone una significativa trasformazione" (Cons. Stato, Sez. VI, 03/04/2024, n. 3031). La giurisprudenza - che si è ispirata alle argomentazioni poste a base della sentenza di questa Adunanza Plenaria, 10 marzo 1982, n. 3 – ha chiarito che anche la realizzazione di muri di cinta o di contenimento di ragguardevoli dimensioni - così come anche l'attività di movimento di terra che modifichi la conformazione dei luoghi - è soggetta al rilascio del permesso di costruire. Occorre il rilascio del permesso per le opere di qualsiasi genere che modifichino il suolo e lo stato dei luoghi, determinandone una significativa trasformazione (cfr. Cons. Stato, Sez. II, 29 novembre 2023, n. 10291; Cons. Stato, Sez. VI, 20 ottobre 2023), pur quando si tratti di movimento terra, in assenza di volumi e per realizzare una strada (cfr. Cons. Stato, Sez. II, 24 marzo 2020, n. 2050)*".
Quindi solo le trasformazioni del suolo, inclusi i movimenti terra, di significativa entità assumono rilevanza sotto il profilo edilizio, ove si traducano in una non trascurabile alterazione dello stato dei luoghi.
Tuttavia, nel caso di specie, non può dirsi che sia stata realizzata un'attività rilevante sotto il profilo edilizio in quanto l'intervento compiuto non si è tradotto in una impattante trasformazione del territorio, posto che i movimenti terra effettuati risultano di scarsa entità e che lo stato dei luoghi non è stato realmente modificato ma semplicemente meglio definito sulla base della conformazione già esistente.
Quindi non può dirsi né realizzata né ampliata alcuna superficie calpestabile ma semplicemente riordinate e ridefinite superfici già presenti e aventi finalità di agevolazione delle attività agricole.
Risulta pertanto fondato il quinto motivo di ricorso; non sussiste, infatti, la creazione di volumi o superfici utili, di per sé preclusive dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.
Ne consegue l'illegittimità del parere reso dalla competente Soprintendenza e l'illegittimità derivata del provvedimento di diniego adottato dall'Amministrazione comunale.
8. In conclusione, il ricorso è fondato nei termini sopra esposti, con conseguente annullamento del parere e del provvedimento impugnati.
Le Amministrazioni dovranno pertanto riavviare il procedimento e provvedere alla valutazione paesaggistica dei luoghi all'esito dell'intervento.
Alla luce delle peculiarità della controversia e delle oscillazioni della giurisprudenza, appare equo disporre 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, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per 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 24 settembre 2025 con l'intervento dei magistrati:
Salvatore Mezzacapo, Presidente
Raffaele Esposito, Primo Referendario, Estensore
Rosa Anna Capozzi, Referendario

L'ESTENSORE
Raffaele Esposito

IL PRESIDENTE
Salvatore Mezzacapo

IL SEGRETARIO