

REPUBBLICA ITALIANA

N. 6289/04REG.DEC

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 9672 REG.RIC.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione
ha pronunciato la seguente

ANNO 1998

decisione

sul ricorso in appello n. 9672/1998, proposto dalla sig.ra ***,
rappresentata e difesa dall'avv. Franco Morbiducci, elettivamente
domiciliata in Roma, Viale Liegi n. 7, presso l'avv. Marco
Claudio Ramazzotti per delega in calce;

contro

il comune di ****, in persona del Sindaco pro-tempore,
rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Mastri e dall'avv. Sergio
del Vecchio ed elettivamente domiciliato presso lo studio del
secondo in Roma, via dei prati fiscali n. 158;

e, nei confronti

della s.p.a ****, con sede in Roma, in persona del legale
rappresentante pro-tempore, non costituito in giudizio

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale delle
Marche – Ancona il data 12 febbraio 1998, n. 250/1998, che ha
respinto il ricorso avverso la concessione edilizia n. *** del
****, per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione di un
fabbricato colonico, nella parte in cui il contributo riferito ad
opere di urbanizzazione primaria è determinato in lire ***, quello
relativo ad opere di urbanizzazione secondaria in lire *** ed il

contributo riferito al costo di costruzione in lire **** e per l'accertamento del diritto alla restituzione delle somme già pagate a tali titoli e per la condanna del Comune al rimborso, in favore della ricorrente della somma di lire ****, oltre ad interessi e rivalutazione;

Visto l'atto di appello con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di +++;

Viste le memorie difensive;

Visti gli atti tutti della causa;

Alla pubblica udienza del 25 maggio 2004, relatore il Consigliere Cesare Lamberti ed udito, altresì, l'avv. Lorusso per Del Vecchio.

DIRITTO

La sentenza in epigrafe ha respinto la domanda della sig.ra **** di annullamento della concessione edilizia rilasciata dal comune di **** per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione di una casa colonica, nella parte in cui impone il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione. Ha altresì respinto la pretesa della ricorrente di dichiarare il comune obbligato a restituire le somme già percepite a tale titolo. La decisione ha ritenuto che la concessione non poteva seguire il regime di gratuità previsto dall'art. 9 lett. d) l. 28 gennaio 1977, n. 10 per le sole costruzioni residenziali (come risulta dall'espresso riferimento agli edifici unifamiliari), ma quello della lett. a) dell'art. 9 e dell'art. 10 della legge citata, specifico per le case coloniche, come è quella ristrutturata dalla

signora ***. Il regime della gratuità non poteva essere esteso al fabbricato della ricorrente, dato il carattere di stretta interpretazione delle norme che prevedono agevolazioni ed esoneri. Nell'appello la ricorrente afferma che i lavori realizzati hanno permesso il recupero di una casa colonica altrimenti abbandonata ed ha richiamato la giurisprudenza della Corte costituzionale circa il particolare carattere del beneficio introdotto con l'art. 9, lett. d) della legge n. 10 del 1977. Ha poi contestato la rilevanza dell'art. 6, l.r. Marche n. 13/1990 che fa riferimento alle zone agricole previste dall'art. art. 9 della legge n. 10/1977.

Tutti gli argomenti dell'appello sono infondati

Secondo l'art. 9, lett. d) l. n. 10/1977, il contributo per il rilascio della concessione [commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione] non è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari. La gratuità è quindi limitata agli interventi edilizi previsti su edifici aventi destinazione residenziale e non agricola, a prescindere dal mutamento di destinazione d'uso dell'immobile. Correttamente il patrocinio del Comune ha rappresentato che in materia di concessioni edilizie, la regola è quella dell'onerosità, rispetto alla quale ogni deroga riveste carattere eccezionale e non è suscettibile di analogia. È pertanto insostenibile l'applicabilità dell'art. 9 lett. d) della legge

n. 10/1977 in favore delle casa situate in zona agricola e la conseguente gratuità della concessione, quando il regime per le opere di risanamento di ristrutturazione nelle predette zone è demandato dalla stessa norma alla lett. a) dell'art. 9 e all'art. 10, l. 10/1977. Delle due disposizioni, la prima stabilisce l'esenzione dal contributo di concessione in ragione della destinazione dell'immobile alla conduzione del fondo e alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, mentre la seconda assoggetta al contributo differenziale (nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione) le trasformazioni nella destinazione d'uso intervenute nel decennio dalla ultimazione dei lavori. Nella specie, è pacifica la trasformazione dell'originaria destinazione agricola a destinazione residenziale dell'immobile, che apparteneva a soggetti non aventi la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale: nel che la legittimità del comportamento del Comune che ha richiesto gli oneri ed il contributo al momento di rilasciare la concessione alla trasformazione dell'uso dell'immobile da agricolo a residenziale. Secondo la documentazione in atti, le stesse pertinenze degli edifici e l'intero piano terra del manufatto hanno assunto, dopo la ristrutturazione, un carattere del tutto diverso da quello originario realizzando un edificio ad uso abitativo vero e proprio. Correttamente la decisione impugnata ha escluso ogni possibilità di rimborso in favore della ricorrente e

altrettanto correttamente ha richiamato l'art. 6 della l.r. Marche n. 13/1990, che permette variazione delle destinazioni d'uso degli edifici rurali esistenti in zone agricole, fermo però restando il contributo per la concessione previsto dall'ultimo comma dell'art. 10, l. n. 10/1977 a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni non siano contrastanti con le specifiche normative degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

L'appello deve essere conclusivamente respinto e va confermata la sentenza di primo grado. L'appellante deve essere condannata alle spese del presente grado che si liquidano come in motivazione.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, respinge l'appello e per l'effetto, conferma la decisione impugnata. Condanna l'appellante alle spese del presente giudizio, che liquida nella misura complessiva di €*** (***) oltre Iva, cassa di previdenza e spese generali.

Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio del 25 maggio 2004 con l'intervento dei Sigg.ri:

Agostino Elefante	Presidente
Cesare Lamberti	Consigliere, est.
Claudio Marchitiello	Consigliere
Nicolina Pullano	Consigliere
Gabriele Carlotti	Consigliere

L'ESTENSORE

f.to Cesare Lamberti

IL PRESIDENTE

f.to Agostino Elefante

IL SEGRETARIO

f.to Antonietta Fancello

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27 settembre 2004

(Art. 55. L. 27/4/1982, n. 186)

IL DIRIGENTE

f.to Antonio Natale