



REPUBBLICA ITALIANA

N. **250/98**

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

REG. DEC.

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLE MARCHE

N.731 Reg. Ric.

ha pronunciato la seguente

ANNO 1993

SENTENZA

sul ricorso n.731 del 1993 proposto da ***, rappresentata e difesa dall'avv. Franco Morbiducci, elettivamente domiciliata in Ancona, alla Via San Martino n.23, presso lo studio dell'avv. Vittorio Bucci;

contro

il COMUNE di ***, in persona del Sindaco pro-tem-pore, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Matri, presso il cui studio è elettivamente domiciliato, in Ancona, al Corso Garibaldi n.124;

e nei confronti

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

per l'annullamento

della 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 primarie è determinato in £.***, quello relativo ad opere di urbanizzazione secondarie in £ ed il contributo riferito al costo di costruzione in lire ***;

nonché 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 £****, oltre ad interessi e rivalutazione.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Serra De' Conti;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 25.6.1997, il Consigliere Antonio Amicuzzi;

Uditi l'avv. Franco Morbiducci per la ricorrente e l'avv. Moreno Misiti, su delega dell'avv. Antonio Mastri, per il Comune di Serra Dé Conti;

Nessuno essendo comparso per la parte intimata;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

DIRITTO

1.- Con il ricorso in esame è chiesto l'annullamento di concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di *** per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione di una casa colonica, nella parte in cui impone alla richiedente il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione; è chiesta, inoltre la declaratoria dell'obbligo del Comune di *** di restituire le somme già percepite a tale titolo.

2.- Il Collegio ritiene di non esaminare le eccezioni di irricevibilità ed inammissibilità formulate dalla difesa della resistente Amministrazione, poiché il ricorso è infondato e deve essere respinto.

Secondo le argomentazioni con esso esposte, poiché l'art.9, lettera d), della legge 28 gennaio 1977, n.10 ha preso in considerazione lo aspetto "oggettivo" e non quello della "destinazione", subordinando la esenzione dal contributo alla sussistenza di due soli requisiti, la mancanza di un ampliamento superiore al 20 per cento ed il carattere unifamiliare dell'edificio, gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento che presentano tali caratteristiche sono assoggettati a concessione edilizia gratuita, a prescindere dalla destinazione del fabbricato o dall'eventuale mutamento della stessa a seguito dei lavori.

L'interpretazione della norma proposta dalla difesa della ricorrente non può essere condivisa, ponendosi in contrasto con la **ratio** della legge 28 gennaio 1977, n.10 e con l'orientamento della giurisprudenza.

2.1.- Sotto il primo profilo, va evidenziato che l'art.1 della legge summenzionata ha introdotto nel nostro ordinamento il principio, di ordine generale, secondo cui "ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi", nel senso che detto corrispettivo viene proporzionato al vantaggio patrimoniale di cui gode il concessionario, sia in relazione agli oneri che comporta la urbanizzazione sia in relazione all'utile derivante dalla misura e dalla tipologia dell'intervento di cui viene concessa la realizzazione, sicché ogni norma derogativa al suddetto principio di ordine generale va interpretata in senso restrittivo.

2.2.- Sotto il secondo profilo, il Collegio considera che la giurisprudenza ha affermato, in relazione agli interventi che danno titolo al rilascio della concessione edilizia a titolo gratuito, che l'elemento di d-

scriminazione tra la concessione onerosa e la concessione gratuita o, tra interventi assoggettati al regime di concessione e opere soggette a mera autorizzazione deve essere individuato nella modifica, o meno, del carico urbanistico e, pertanto, dei relativi **standards**, che costituisce il limite della differenza di regime giuridico (Cons.St., sez. V, 21 dicembre 1992, n.1547); in relazione alla specifica fattispecie dedotta in giudizio, si è osservato che l'art.9, lettera d), della legge 28 gennaio 1977, n.10, che prevede la gratuità della concessione di costruzione per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento di edifici unifamiliari, in misura non superiore al 20 per cento, presuppone la permanenza della destinazione d'uso degli edifici oggetto degli interventi ivi previsti e non è, perciò, applicabile all'ipotesi in cui i lavori di ristrutturazione assentiti siano congiunti al radicale mutamento d'uso del fabbricato preesistente (TAR Toscana, 12 novembre 1984, n.1398).

3.- Il Tribunale ritiene, pertanto, che la particolare ipotesi di gratuità della concessione prevista dall'art.9, lettera d), della legge n.10 del 1977 riguardi soltanto le costruzioni residenziali (in questo senso depone il riferimento agli "edifici unifamiliari" contenuto nella norma, che mal si concilia con una diversa destinazione) nel senso che l'esenzione spetta per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento che comportano un incremento del volume non superiore al 20%, per i quali dovrebbe essere altrimenti corrisposto il contributo previsto dall'art.3 della legge; mentre nel caso l'intervento riguardi un fabbricato non residenziale e comporti un mutamento della destinazione d'uso,

realizzandone una compresa in una classe contributiva diversa e più onerosa della precedente, la concessione deve essere rilasciata a titolo oneroso.

Nel caso che occupa, l'originaria destinazione agricola del fabbricato di proprietà della sig.ra ***** è stata integralmente trasformata, mediante l'intervento autorizzato con la concessione edilizia impugnata, in quella residenziale, più onerosa relativamente al contributo concessorio, sicché legittimamente l'Amministrazione comunale ha preteso il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

4.- La diversa interpretazione della norma esposta con il ricorso condurrebbe a conseguenze del tutto illogiche; attesa infatti l'assoluta genericità ed indeterminatezza della espressione "edifici unifamiliari" contenuta nella norma (in essa può ricomprendersi il fabbricato destinato all'uso di una famiglia, anche se composto da un numero non esiguo di vani, o da più di un piano), se si ammettesse il rilascio della concessione gratuita anche in presenza di un mutamento della destinazione d'uso del fabbricato, si consentirebbe la realizzazione di interventi edilizi di notevole entità, in deroga al principio generale della legge secondo il quale devono essere assoggettate a contributo tutte le opere che comportino trasformazione del territorio o mutamento degli **standards** urbanistici.

Nè argomentazioni favorevoli alla tesi esposta con il ricorso si rinvencono nella sentenza della Corte costituzionale 26 giugno 1991, n.296 (alla quale fa riferimento la difesa della ricorrente nella memo-

ria depositata il 12.6.1997) che non affronta **ex professo** il problema della spettanza della esenzione nel caso di mutamento della destinazione d'uso dell'immobile.

5.- Il convincimento del Collegio è avvalorato dalla circostanza, per quanto concerne in particolare la disciplina urbanistica della Regione Marche, che la L.R. Marche 8 marzo 1990, n.13, nel dettare norme edilizie per il territorio agricolo, stabilisce, al terzo comma dell'art. 6, che “le variazioni delle destinazioni d’uso sono ammesse, fermo restando quanto previsto dall’ultimo comma dell’art.10 della legge 28 gennaio 1977, n.10”; con ciò confermando il principio che il mutamento delle destinazioni impresse dal piano regolatore e dalle concessioni edilizie agli immobili, allorché realizzi una destinazione d'uso compresa in una classe contributiva diversa e più onerosa della precedente, è assoggettato al pagamento dei relativi oneri.

6.- Per i motivi che precedono il ricorso deve essere respinto.

7.- Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche respinge il ricorso in epigrafe indicato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Ancona, nella rifissata camera di consiglio dell'11 febbraio 1998, con l'intervento dei Magistrati:

Dott. Mario Di Giuseppe	-Presidente f.f.
Dott. Luigi Ranalli	-Consigliere
Dott. Antonio Amicuzzi	-Consigliere, est.

Publicata nei modi di legge, mediante deposito in Segreteria, il
giorno 12 FEB. 1998

Ancona 12 FEB. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.