

Consiglio di Stato, sezione V, 27 settembre 2004 n.6289- CONFERMA- Tar Marche 12 febbraio 1998 n. 250

La ricorrente, a cui era stata rilasciata concessione edilizia per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione di un fabbricato colonico con destinazione "appartamenti e accessori", aveva richiesto l'annullamento del suddetto provvedimento nella parte in cui aveva imposto il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, sostenendo la ricorrenza dei requisiti previsti dall'art.9 della legge 10 del 1977 che esonerava dal versamento del richiamato contributo ove l'ampliamento della costruzione non fosse superiore al 20% e questa avesse carattere unifamiliare.

Ad avviso dei due Collegi giudicanti, però, una simile interpretazione si pone in contrasto con la *ratio* stessa della legge 10/1977, volta, al contrario, a condizionare la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale al pagamento di oneri di urbanizzazione e proporzionando tale contributo al vantaggio patrimoniale ottenuto dal concessionario; ogni norma volta a derogare a tale principio di ordine generale va pertanto intesa in senso restrittivo.

Visto il tenore dell'art.9 della legge, secondo cui l'ampliamento della preesistente costruzione non può essere superiore al 20%, l'attribuzione di una concessione edilizia a titolo gratuito presupporrebbe la permanenza della preesistente destinazione d'uso degli edifici oggetto d'intervento, incompatibile con il radicale mutamento d'uso del fabbricato, ricorrente nel caso di specie. Come specificato dal Consiglio di Stato, la ristrutturazione di case site in zona agricola non può essere disciplinata dall'art.9, lettera d, della legge 10/1977, in quanto esplicitamente regolamentata dall'art.9, lett.a, della stessa, che assoggetta in modo chiaro a contributo tutte le trasformazioni nella destinazione d'uso intervenute nel decennio dalla ultimazione dei lavori.