



Sentenza n.273 del 30 marzo 2005

Pubblica udienza del 20 ottobre 2004 ;

Presidente dott. Vincenzo Sammarco

Relatore dott. Giuseppe Daniele

Testo:

“SENTENZA

sul ricorso n.771 del 2003 proposto da***, rappresentato e difeso dall'avv. Franco Buonassisi, elettivamente domiciliato in Ancona, alla Via Leopardi n.2, presso l'avv. Ferdinando Zannini;

contro

- il COMUNE di PESARO, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dagli avv.ti Maurizio Mancinelli e Mariangela Bressanelli, elettivamente domiciliato in Ancona, al Corso Mazzini n. 156, presso l'avv. Andrea Galvani;

- il RESPONSABILE dell'UNITA' OPERATIVA CONCESSIONI e CONTROLLO EDILIZIO del COMUNE di PESARO, in persona del titolare pro-tempore dell'Ufficio, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

della determinazione 20.8.2003 n.235 con cui è stata negata l'autorizzazione *ex art.44*, comma 7, 7a delle N.T.A. del P.R.G. vigente, necessaria per la presentazione del progetto di sistemazione e recupero del fabbricato sito in Pesaro alla Strada Rive San Bartolo, nonché di ogni atto presupposto, connesso e conseguente, ivi compreso il parere espresso dalla Commissione Edilizia il 22.5.2003.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Pesaro;

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

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 20 ottobre 2004, il Consigliere Giuseppe Daniele;

Uditi l'avv. Buonassisi per il ricorrente e l'avv. Andrea Galvani, su delega dell'avv. Bressanelli, per il Comune di Pesaro;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

FATTO

..omissis...

DIRITTO

1.- Il ricorso è infondato e deve essere respinto.

Osserva il Collegio che, secondo quanto asserito dallo stesso ricorrente, l'intervento edilizio da lui richiesto consiste nella ricostruzione di un edificio non più esistente da oltre cinquanta anni (in quanto crollato a seguito di eventi bellici), del quale residuano scarsissimi ruderi. Ne deriva che, trattandosi del rifacimento di un fabbricato già da tempo demolito, l'intervento medesimo deve essere qualificato come nuova costruzione, e non come ristrutturazione edilizia, giacché quest'ultima postula necessariamente la preesistenza di un organismo edilizio dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura e presuppone che tra il rilascio dell'originario titolo, il crollo e la presentazione del nuovo progetto non si verifichi soluzione di continuità

(Cons.St., sez.V, 10 marzo 1997, n.240 e 1° dicembre 1999, n.2021).

Deve essere evidenziato, poi, che l'area interessata dall'intervento ricade in zona agricola, soggetta a molteplici vincoli ambientali e paesaggistici, ed è compresa nel perimetro del Parco Monte San Bartolo istituito con deliberazione amministrativa del Consiglio regionale 27.5.1996 n.66.

2.- Ciò premesso, rileva il Collegio che ai sensi della L.R. Marche 8 marzo 1990, n.13, recante norme edilizie per il territorio agricolo, nelle zone agricole sono ammessi, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (art.6), mentre per le nuove costruzioni sono consentiti ampliamenti o ricostruzioni di abitazioni esistenti da parte del solo imprenditore agricolo, e realizzazione di fabbricati necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola (art.3). Inoltre, interventi di recupero che possono comportare l'ampliamento ed anche la ricostruzione dell'edificio, con contestuale ricostruzione dell'esistente, sono consentiti solo a seguito della dimostrazione della loro necessità per l'azienda agricola (artt.4 e 12).

Nel caso in esame, il ricorrente non ha dedotto né dimostrato il possesso della qualifica di imprenditore agricolo, e neppure che la costruzione che intende realizzare sia finalizzata allo svolgimento dell'attività agricola (anche perché, allo stato, non risulta esistente *in loco* alcuna azienda agricola di cui il ricorrente sia titolare); a tanto consegue la palese infondatezza delle censure in cui è articolato il ricorso, atteso che sia la ricostruzione che la nuova costruzione in zona agrico-

la richiedono il possesso di determinati requisiti soggettivi ed oggettivi, nella fattispecie non sussistenti. Tanto più che le norme della L.R. Marche 8 marzo 1990, n.13 (per effetto di quanto disposto dall'art.1, comma 3) prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi.

3.- Neppure possono essere condivise le censure volte ad evidenziare l'illegittimità della mancata applicazione della disposizione contenuta nell'art.3.3.4.22 delle N.T.A. del P.R.G., che anche nelle zone agricole consente la ricostruzione di ruderi di cui residuano nel terreno avanzi o resti, cioè elementi originari idonei ad attestare la originaria esistenza del fabbricato, la sua esatta collocazione ed il suo ingombro, da integrarsi con la necessaria documentazione catastale, archivistica e fotografica.

In disparte la circostanza che l'area di cui è proprietario il ricorrente è sita all'interno del perimetro del Parco Monte San Bartolo (ambito territoriale per il quale il Comune di Pesaro ha rinunciato a dettare indicazioni progettuali, fino all'entrata in vigore del piano del Parco), si deve osservare che le previsioni pianificatorie dell'area, nelle more della predisposizione e della entrata in vigore di detto piano, sono quelle del vigente P.R.G. di Pesaro, ai sensi delle quali l'edificazione nelle zone rurali, sia nel caso di nuova costruzione che di ricostruzione, è subordinata al possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi in precedenza menzionati (qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, e destinazione del nuovo fabbricato all'attività agricola, risultante anche da apposito piano aziendale) che nel caso in esame,

come sopra evidenziato, non sono sussistenti.

4.- Risultando infondate, per le ragioni esposte, le censure con esso dedotte, il ricorso deve essere respinto.

5.- Si ravvisano tuttavia ragioni per compensare tra le parti le spese del giudizio.”