

Pubblicato il 24/10/2023

N. 15730/2023 REG.PROV.COLL.

N. 12072/2017 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Quater)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 12072 del 2017, proposto da Agricola Imperatori S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Antonio Grimaldi, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Luigi Capuana 10;

contro

Comune di Frascati, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Caterina Albesano e Massimiliano Graziani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Massimiliano Graziani in Frascati, Piazza G. Marconi n. 3;

per l'annullamento

del provvedimento emesso dal Comune di Frascati in data 17.07.2014 prot. n. 29958, conosciuto in data 18.07.2014; di tutti gli atti presupposti, preparatori, connessi e consequenziali e, in particolare, dei seguenti ulteriori atti: diniego di rimborso prot.

n.51953 dell'11.10.2017, notificato a mezzo pec in data 11.10.2017, richiesta di rimborso

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Frascati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 ottobre 2023 il dott. Luigi Edoardo Fiorani e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con ricorso notificato il 5 dicembre 2017 e depositato il 6 dicembre 2017, Agricola Imperatori s.r.l., ha impugnato il provvedimento emesso dal Comune di Frascati in data 17 luglio 2014, prot. n. 29958, conosciuto in data 18 luglio 2014, unitamente a tutti gli atti presupposti, preparatori, connessi e consequenziali, con particolare riferimento al diniego di rimborso prot. n. 51953 dell'11 ottobre 2017.

1.1. Con l'atto introduttivo, parte ricorrente ha rappresentato che: a) il legale rappresentante della Agricola Imperatori, sig. Lorenzo Imperatori, riveste la qualità di imprenditore agricolo professionale; 2) la società Agricola Imperatori, dopo aver chiesto e ottenuto dalla Regione Lazio la prescritta autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/2004, ha presentato al Comune di Frascati, in data 20 giugno 2014, D.I.A. (prot. n. 25115 – n. 53/2014) per lavori di sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21/2009 e riqualificazione ambientale prevista dall'art. 25 tab. B, punto 3/3.2 delle norme P.T.P.R., con riferimento ad un immobile sito in Via di Pietra Porzia 12 – Loc. Prataporci (fg. 14 particella 76); 3) a seguito della presentazione di tale atto, il Comune di Frascati ha determinato, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001, il contributo di costruzione in € 66.029,33 (cfr. provvedimento

del SUAP del comune di Frascati, prot. n. 29958 del 17 luglio 2014, *sub doc. 7* allegato al ricorso); 4) parte ricorrente, pur ritenendo non dovuto il detto contributo, lo ha regolarmente corrisposto (cfr. distinte di bonifico depositate *sub doc. 8* allegato al ricorso), chiedendone, tuttavia, in data 19 maggio 2017, la ripetizione; 5) il Comune di Frascati ha rigettato la richiesta *de qua* in data 11 ottobre 2017, riscontrando la carenza dei presupposti richiesti dall'art. 17, D.P.R. 380/2001.

1.2. Con l'unico motivo di ricorso (rubricato: "*Violazione di legge e, segnatamente, dell'art 17 comma 3 lettera a) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 in quanto erroneamente disapplicato dal Comune di Frascati in sede di quantificazione degli oneri di edificazione*"), Agricola Imperatori – che agisce nella presente sede al fine di ottenere dal Comune di Frascati il rimborso di quanto a suo tempo versato a titolo di contributo di costruzione – deduce che al momento del versamento del contributo per cui è causa, sussistevano i tre requisiti per l'esenzione dallo stesso, così come previsti e disciplinati dall'art. 17 D.P.R. 380/2001 e, nello specifico, quello oggettivo (essendo gli interventi oggetto della DIA strumentali e/o funzionali alla conduzione agricola del fondo), quello soggettivo (ossia la qualifica di imprenditore agricolo professionale) e, da ultimo, quello della destinazione a zona agricola della zona oggetto degli interventi.

1.3. A quest'ultimo riguardo, parte ricorrente ha fatto presente che la zona in parola ricade nella perimetrazione di P.T.P.R. di "*Paesaggio Agrario di Valore*" e che, nella cartografia di P.R.G. del Comune di Frascati, il manufatto oggetto della D.I.A. insisterebbe nelle "*aree collocate nelle zone Agricole Pedecollinari con qualità ambientali da tutelare*", connotate da caratteristiche che le renderebbero assimilabili a zone agricole, per concludere come segue: "*la realizzazione di un'azienda vitivinicola con annessa abitazione strumentale all'attività agricola a seguito dell'approvazione di un progetto per la Sostituzione Edilizia di manufatti esistenti legittimati in una zona ricadente nella perimetrazione di PTPR in "Paesaggio Agrario di Valore", in ottemperanza all'art.25 delle Norme di PTPR, è rispondente alle norme urbanistiche che regolano l'attività edilizia in ZONA AGRICOLA*".

2. Il Comune di Frascati si è costituito chiedendo il rigetto del ricorso, deducendo e documentando, in particolare, il difetto del requisito della destinazione agricola della zona sulla quale sono stati realizzati gli interventi oggetto della D.I.A.

3. In vista dell'udienza pubblica del 17 ottobre 2023, all'esito della quale la causa è stata trattenuta in decisione, le parti hanno depositato memorie e documenti.

DIRITTO

1. Il ricorso non è meritevole di accoglimento.

2. Deve preliminarmente rammentarsi che la giurisprudenza ha da sempre rimarcato il carattere eccezionale e derogatorio delle ipotesi di concessione edilizia gratuita, a fronte del principio generale che è, invece, quello della sua onerosità, cosicché l'esenzione dal contributo concessorio riguarda ipotesi tassative e da interpretare in senso restrittivo (cfr., da ultimo, Cons. Stato, Sez. IV, 17 maggio 2023, n. 4907).

2.1. Ne consegue che facendo riferimento la dizione della lett. a) del terzo comma dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 alle zone interamente agricole e, quindi, solo alle zone E, e trattandosi di norma eccezionale rispetto a quella generale che prevede il pagamento dell'onere di costruzione, la stessa non è suscettibile di essere applicata a zone diversamente classificate (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 6 febbraio 2023, n. 1248; nello stesso senso, ma con riguardo al previgente art. 9 della l. 28 gennaio 1977, n. 10, T.A.R. Lombardia, Brescia, 5 marzo 1996, n. 250 e T.A.R. Friuli Venezia Giulia, 20 marzo 1993, n. 108, dove si sottolinea l'inapplicabilità dell'esenzione a costruzioni da realizzarsi al di fuori di zone espressamente qualificate come agricole dal vigente strumento urbanistico).

2.2. Nel caso in esame, il Comune resistente ha eccepito che la zona su cui sono state effettuate le opere di cui alla D.I.A., ricade, secondo la Variante Stralcio al P.R.G, approvata con deliberazione di G.R. Lazio n. 515 del 28 aprile 2005 (cfr. doc. 2 di parte resistente), non già in zona agricola, ma in zona residenziale extraurbana tipo "B" - sottozona "B2" (cfr., altresì, il certificato di destinazione urbanistica

prodotto da parte resistente sub doc. 1) e tale circostanza è di per sé idonea a giustificare il rigetto del ricorso.

3. In ogni caso, le contestazioni che sul punto ha mosso la parte ricorrente non colgono nel segno.

3.1. *In primis*, Agricola Imperatori, nella memoria di replica del 2 maggio 2023 ha affermato che “*alcuna interpretazione analogica sia avvenuta*”, atteso che l’area oggetto dell’intervento per cui è causa ricadrebbe “*nella variante stralcio delle zone agricole, infatti nella cartografia di PRG del Comune di Frascati, il manufatto, distinto al foglio 14 con la part. 76, è insistente nelle “aree collocate nelle Zone Agricole Pedecollinari con qualità ambientali da tutelare”*”.

Tuttavia, nello stesso documento 15 richiamato da parte ricorrente a sostegno delle deduzioni appena riportate, si legge chiaramente, nella seconda riga della tabella posta al di sotto della mappa, alla voce “*zona*” la seguente dizione: “*Aree in zone agricole con qualità ambientali – B2*”, mentre nello stralcio prodotto da parte resistente sub doc. 2 si legge quanto segue: “[...] *Art. 9 Sottozona B2 Residenziale. Interessa i nuclei (I, II, III, V, XIX, XXII, VIII parte), così come individuati nella Tavola 1 della presente Variante Stralcio, che sono collocati nelle aree agricole pedecollinari con qualità ambientali da salvaguardare [...]*”.

4. Al netto di tale evidente travisamento della documentazione versata in atti, gli elementi ulteriormente adottati dalla parte ricorrente (la quale non ha in ogni caso impugnato, a monte, gli atti recanti le scelte di pianificazione urbanistica) finiscono per invocare l’applicazione analogica che la giurisprudenza sopra richiamata ha ritenuto non predicabile nel caso di specie, pretendendo di ricavare la qualificazione agricola della zona dall’indice di cubatura per la stessa previsto (cfr. p. 6 del ricorso), ovvero dal fatto che l’intervento oggetto della D.I.A. risulterebbe essere stato a suo tempo possibile proprio in ragione del “*carattere specificamente agricolo della zona e non certamente residenziale*” (si tratta di un rilievo che, al netto della sua genericità, non si

misura con il fatto che, dalla lettura dello stralcio della D.I.A. versato in atti, sub doc. 6 e doc. 3 di parte resistente, si ricava che il titolo edilizio era richiesto per un “*progetto di sostituzione edilizia, ai sensi dell’art. 4 L.R. 10/2011*”, disposizione, quest’ultima, che non si riferisce in via esclusiva a interventi edilizi in zone agricole).

5. Non è pertinente, infine, il rilievo secondo cui, l’area in questione ricade nel “*Paesaggio agrario di valore*” (Tav. A, doc. n. 17) regolato dall’art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.T.P.R.

5.1. In disparte la diversità tra pianificazione urbanistica e paesaggistica, non vi è, infatti, ragione alcuna per prospettare, nel caso in esame, un contrasto fra disciplina posta dal P.T.P.R. e quella per converso stabilita dal P.R.G., attesa la riconosciuta compatibilità con le norme di tutela paesaggistica degli interventi a suo tempo svolti dalla parte ricorrente con la D.I.A., pur all’interno di una zona non agricola (cfr. il seguente passaggio dell’autorizzazione ex art. 146 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, rilasciata dalla Regione Lazio in data 20 maggio 2014 e prodotta dal ricorrente sub doc. 5: “*considerato che il complesso edilizio esistente è costituito da alcuni spazi utilizzati a cantina vinicola e da altri spazi concessionati a “residenza” (pur se non rifiniti, ed attualmente “allo stato grezzo”)* e che il progetto di sostanza in un intervento di sostituzione edilizia all’interno della zona B2 del vigente P.R.G. – “*aree residenziali collocate in zone agricole pedecollinari*”, nonché all’interno del Paesaggio Agrario di Valore di cui all’art. 25 delle NTA del PTPR che, sia al comma 1.2.2., che al comma 4.4.1 consente interventi di recupero ed ampliamenti inferiori al 20% degli edifici esistenti; per la residenza (comma 3.2) “*è consentita la sostituzione edilizia se migliorativa delle qualità del paesaggio agrario e degli insediamenti [...]*”).

6. Per le ragioni che precedono, il ricorso va dunque rigettato.

7. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in parte dispositiva.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna Agricola Imperatori s.r.l. a rifondere al Comune di Frascati le spese di lite, che liquida in € 2.000,00, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 ottobre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Virginia Giorgini, Referendario

Luigi Edoardo Fiorani, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Luigi Edoardo Fiorani

IL PRESIDENTE
Donatella Scala

IL SEGRETARIO