



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)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1295 del 1982, proposto da:
Cara Pietro e Fanti Clara e successivamente anche da Cara Mario e Cara Giuliana,
quali eredi di Cara Pietro, tutti rappresentati e difesi agli avv. Mario Cara e Lucio
Fanti, con domicilio eletto presso Lucio Fanti in Roma, via Cicerone, 28;

contro

Comune di Roma, rappresentato e difeso dall'avv. Angelo Delfini, con domicilio
eletto presso Antonio Delfini in Roma, via del Tempio di Giove, 21;

per l'annullamento

dell'ordinanza del Sindaco 6 ottobre 1981 recante diniego di concessione edilizia
per una costruzione in località Cesano nonché di ogni altro atto presupposto;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore alla pubblica udienza del giorno 27 ottobre 2010 il dott. Luigi Tosti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe i signori Cara e Fanti impugnavano il provvedimento del Comune di Roma notificato in data 11 dicembre 1981 che respingeva la loro istanza di concessione per la costruzione di un fabbricato agricolo in località Cesano per mancato possesso della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale e per omessa dimostrazione della necessità della residenza per la conduzione agricola del fondo.

A sostegno del ricorso deducevano:

Violazione delle norme urbanistiche e sull'edificabilità dei suoli;

eccesso di potere per contraddittorietà di comportamento, disparità di trattamento e pretestuoso richiamo all'articolo 11 delle NTA del vigente piano regolatore.

La norma da ultimo citata, che limita l'edificazione nelle zone agricole alle sole costruzioni necessarie per la conduzione agricola, non postula il possesso nel richiedente della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale. La opposta tesi sostenuta dal Comune confligge con principi di rango costituzionale e con la normativa urbanistica, è affetta da illogicità ed ingiustizia e viola inoltre il principio di irretroattività.

La motivazione del diniego si appalesa comunque illegittima per illogicità, disparità di trattamento e contraddittorietà di comportamento dell'Amministrazione.

La causa è stata più volte cancellata dal ruolo, poi dichiarata perenta con decreto opposto e rimosso, a seguito della conferma dell'interesse da parte dei ricorrenti.

In vista dell'udienza del 27 ottobre 2010 (alla quale la causa è stata posta in decisione) la difesa del Comune ha depositato memoria di resistenza, chiedendo il

rigetto del ricorso, anche per la affermata impossibilità per l'Amministrazione di rilasciare concessione a titolo gratuito.

Ciò premesso il ricorso è fondato e va accolto.

L'equivoco di fondo che permea la difesa dell'Amministrazione è che con la presente azione giudiziale i ricorrenti intendano ottenere una pronuncia che affermi il loro diritto di conseguire concessione di costruzione di edificio destinato all'agricoltura con esenzione dagli oneri concessori.

Tanto però non traspare dalla stesura del ricorso nel quale gli istanti, ormai consci di non potere beneficiare di un atto a titolo gratuito, spostano il tiro e chiedono soltanto che sia dichiarata l'illegittimità del diniego, risultando errata la tesi dell'Amministrazione per la quale la concessione nella particolare zona poteva essere rilasciata soltanto al coltivatore diretto a titolo principale.

Sul punto questo Collegio non ha ragione di discostarsi da quanto deciso sia pure in epoca risalente per un terreno adiacente a quello posseduto dagli attuali ricorrenti.

Nella decisione n. 893 del 1986, pronunciata su ricorso di Fanti Clara, questa Sezione riteneva infondata, con puntuali argomentazioni, la motivazione di diniego fondata sulla assenza del titolo di imprenditore agricolo principale e sulla mancata dimostrazione della necessità della residenza per la conduzione agricola del fondo.

In sintesi la decisione richiamata esponeva le seguenti considerazioni:

la formulazione testuale dell'articolo 11 delle NTA dell'allora vigente piano regolatore generale

non richiedeva in alcun modo il possesso della qualità di imprenditore agricolo nel soggetto che aveva presentato l'istanza di concessione, essendo sufficiente la verifica dell'effettiva rispondenza del progetto presentato alla vocazione agricola del fondo;

contrasta comunque con i principi in materia urbanistica un atto che a prescindere dal tipo di opera realizzanda e dalla verifica di compatibilità con le previsioni di piano si fonda sulla qualità personale del richiedente;

la qualità indebitamente richiesta assume valore ai soli fini dell'applicazione dei benefici economici previsti in favore dei coltivatori diretti dall'articolo 9 lettera a) della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Si può quindi concludere, come già affermato dal TAR Sicilia (Palermo Sezione III sentenza n. 3 del 2008) che l'elemento soggettivo relativo alla qualifica del richiedente (agricoltore o imprenditore agricolo) il permesso di costruire in zona agricola è del tutto irrilevante se il soggetto non intende avvalersi dell'esonero del pagamento degli oneri per costruire. Elemento oggettivo indispensabile è invece la titolarità della proprietà o l'esistenza di altro titolo idoneo di disponibilità del bene, oltre naturalmente alla compatibilità con gli strumenti urbanistici.

In definitiva il ricorso va accolto con annullamento dell'atto impugnato e salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda)

accoglie il ricorso proposto come in epigrafe e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

Condanna il Comune di Roma al pagamento, in favore dei ricorrenti, delle spese di giudizio, che liquida in complessivi € 2000 (duemila).

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

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 27 ottobre 2010, con l'intervento dei sigg. Magistrati:

Luigi Tosti, Presidente, Estensore

Silvestro Maria Russo, Consigliere

Carlo Modica de Mohac, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 02/11/2010

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

Addi' _____ copia conforme del presente provvedimento e' trasmessa a:

IL FUNZIONARIO