

Edilizia

*Oneri di urbanizzazione in zona agricola - Esenzioni - art. 17
D.P.R. 380/2001*

TAR Piemonte, sentenza del 15 aprile 2019, n. 435

[Approfondisci...](#)

Il Tribunale ha respinto il ricorso contro l'amministrazione comunale proposto da un soggetto che chiedeva l'accertamento del proprio diritto di non versare nulla al Comune a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 17, co. 3, lett. a) del Testo Unico sull'Edilizia.

Infatti, secondo il predetto articolo, *"il contributo di costruzione non è dovuto: a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari; c) ..."*. A detta del ricorrente, i requisiti previsti per l'esenzione, e cioè la qualità di imprenditore agricolo, la destinazione agricola dell'area e la qualifica di "edificio residenziale rurale" della costruzione, risulterebbero tutti sussistenti, legittimando dunque l'esonero dal contributo di costruzione.

Tuttavia, parte ricorrente non ha considerato la delimitazione che lo stesso art. 17 prevede rispetto al proprio ambito di applicazione. Nella fattispecie, infatti, per quanto sicuramente sia provata la qualifica di imprenditore agricolo del ricorrente e la destinazione agricola dell'area, non risulta provato il requisito relativo al nesso funzionale dell'opera alle esigenze di conduzione del fondo. Il Consiglio ha affermato che ***"la tipologia di immobile edificata dal ricorrente, di natura prettamente residenziale e non funzionale alle esigenze di conduzione del fondo agricolo, non giustifica l'applicazione del regime di gratuita di cui all'art. 17 co.3, che è norma derogatoria ed eccezionale rispetto alla generale regola della onerosità del permesso di costruire, e come tale di stretta interpretazione."***
