



Prot. n. 304690
del 3/06/2009

OGGETTO: Applicazione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

Il Comune chiede un parere sulla corretta applicazione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, relativamente ad un caso specifico che illustra sommariamente nel quesito e sul quale questo Servizio non può comunque pronunciarsi, non avendone conoscenza e non essendogli ciò consentito dalla [D.G.R. n. 769 del 27 giugno 2006](#) (in BUR n. 70 del 7 luglio 2006), che è l'atto in base al quale i Servizi della Giunta regionale esercitano l'attività di consulenza giuridica a favore degli Enti locali delle Marche.

Pertanto in termini di carattere generale sulla questione prospettata si osserva quanto segue.

Dal quesito sembra di capire che il progetto di ristrutturazione dell'edificio di civile abitazione al quale si fa riferimento viene eseguito a seguito dei danni provocati dal terremoto, dato che si accenna "ad un finanziamento regionale per la ricostruzione post-sisma".

A tal proposito si fa notare che l'art. 17, comma 3, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 (già art. 9, primo comma, lett. g) della legge 28 gennaio 1977, n. 10) prevede l'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione (già oneri concessori) "per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità".

Sull'applicazione di tale norma l'Ufficio di coordinamento per gli interventi di ricostruzione post-terremoto della Regione ha espresso un parere in data [10/1/2003, prot. n. 33/45/UR](#), che si allega in copia.

Non si comprende se il nuovo progetto di recupero dell'edificio viene presentato dal proprietario, per le esigenze del suo affittuario, o dallo stesso affittuario.

Si tenga presente che il contratto di affitto, anche di fondi rustici, non dà diritto a richiedere il titolo abilitativo edilizio per la ristrutturazione di un edificio con la modifica della sua destinazione d'uso (cfr. art. 19, comma 3, lett. g) - h), del R.E.T.).

Per poter godere dell'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001, occorre che la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (ora imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99) sia posseduta dal proprietario dell'edificio per il quale è chiesto il titolo abilitativo edilizio (sulla questione si veda il parere espresso dal Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale in data [6.7.1992, prot. n. 307](#), anch'esso allegato).

Un intervento di ristrutturazione edilizia, che di norma è oneroso, è invece gratuito se rientra in uno dei casi previsti dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001. Tuttavia un medesimo intervento edilizio non può essere in parte gratuito e in parte oneroso, a meno che non sia diviso in parti diverse e ben distinte fra loro.

Pertanto se il progetto di un intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio a titolo oneroso viene sostituito, anche durante l'esecuzione dei lavori, da un altro progetto di ristrutturazione a titolo gratuito, gli oneri versati per il primo vanno restituiti, in quanto le opere per i quali erano stati



pagati non vengono più eseguite (si veda, a tal proposito, quanto viene spiegato nella Circolare regionale n. 4 del 10 marzo 1982, in BUR n. 33 del 18 marzo 1982, tuttora valida). Non si comprende infine quanto viene esposto nel quesito in ordine al fatto che “non può essere archiviata” la prima soluzione progettuale presentata dal proprietario, “in quanto legata ad un finanziamento regionale per la ricostruzione post-sisma”. Infatti se un progetto edilizio viene sostituito da un altro, risulta evidente che non sarà più eseguito e quindi sarà comunque “archiviato”.

Si allegano:

- copia del parere dell'Ufficio di coordinamento per gli interventi di ricostruzione post-terremoto del [10/1/2003, prot. n. 33/45/UR](#);
- copia del parere del Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale del [6.7.1992, prot. n. 307](#).