

## GR\_GERICHTE PVG 2022 16 vom 13. Februar 2026

GR Gerichte, 2026-02-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_PVG\\_2022\\_16](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PVG_2022_16)

FR: GR\_GERICHTE PVG 2022 16 du 13 février 2026

IT: GR\_GERICHTE PVG 2022 16 del 13 febbraio 2026

### Volltext

7/16 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2022 Autorizzazione EFZ. Impianto per l'essiccazione di erbe aromatiche. – Presupposti per un'autorizzazione EFZ per la costruzione di un capannone per l'essiccazione di erbe aromatiche in altro territorio comunale (ATC) (consid. 3.1). – Valutazione della conformità alla zona agricola; nel caso concreto è stato affermato il carattere industriale-commerciale e negato un carattere agricolo dell'azienda (consid. 3.3) BAB-Bewilligung. Trocknungsanlage für Kräuter. – Voraussetzungen für eine BAB-Bewilligung für den Bau eines Lagers zur Trocknung von Kräutern im übrigen Gemeindegebiet (E.3.1). – Prüfung der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone; im vorliegenden Fall wurde die industriell-gewerbliche Art des Betriebs bejaht und der landwirtschaftliche Charakter verneint (E.3.3). Considerandi: 3.1.1. Giusta l'art. 41 cpv. 2 LPTC nell'ATC sono ammessi progetti di costruzione che soddisfano i presupposti per un'autorizzazione d'eccezione per edifici ed impianti al di fuori delle zone edificabili (art. 24 segg. LPT). 3.1.3. Giusta il qui rilevante art. 34 cpv. 2 OPT sono conformi alla zona agricola gli edifici e gli impianti destinati alla preparazione, all'immagazzinamento o alla vendita di prodotti agricoli o orticoli se: i prodotti sono coltivati nella regione e oltre la metà nell'azienda d'ubicazione o nelle aziende riunite in una comunità di produzione (lett. a); la preparazione, l'immagazzinamento o la vendita non sono di carattere industriale-commerciale (lett. b) e il carattere agricolo o orticolo dell'azienda d'ubicazione resta immutato (lett. c). Questa è la fattispecie che entra in considerazione e va esaminata nel caso di specie. 3.1.4. In generale, l'art. 34 cpv. 2 OPT trova applicazione solo se l'edificio per la sua ubicazione e struttura ha una relazione diretta funzionale e degli spazi con l'attività aziendale. È dunque necessaria una stretta relazione tra l'edificio agricolo e l'attività propria dell'agricoltore (cfr. Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, art. 16a n. 13). Il processo di lavorazione e valorizzazione devono trovarsi in rapporto diretto con l'utilizzo del suolo e la tecnica di lavoro deve avere uno stretto legame con lo sfruttamen- 111 16

7/16 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2022 to del suolo. Il limite si situa là dove la produzione originale non è più preponderante: appena la trasformazione del prodotto passa in primo piano o appena lo sfruttamento prende un carattere industriale o commerciale, non vi è più spazio nella zona agricola (cfr. DTF 129 II 413 consid. 3.3 con rinvio a DTF 125 II 278 consid. 7). La lett. a di cui all'art. 34 cpv. 2 OPT precisa che nel caso dei prodotti lavorati, immagazzinati o venduti deve trattarsi di prodotti coltivati nella regione. In tal modo si vuole evitare che i prodotti vengano trasportati su lunghe distanze. I prodotti vanno inoltre coltivati in misura preponderante nell'azienda ove s'intende costruire gli edifici in questione (azienda d'ubicazione) o – nel caso di produzione tra aziende – in misura preponderante nelle aziende unite in una comunità di produzione. Quest'ultima deve essere stata costituita per la lavorazione, l'immagazzinamento e la vendita dei suoi prodotti. La condizione sancita alla lett. b esclude processi di lavorazione meccanici e che richiedono

investimenti onerosi o un elevato dispendio in termini di personale. Nel rispetto del principio fondamentale della separazione, ma anche per evitare distorsioni inutili della concorrenza, la zona agricola non deve diventare accessibile a vere e proprie aziende di trasformazione o a magazzini di stoccaggio. Queste ultime devono chiaramente essere ubicate nella zona edificabile (industriale risp. commerciale). Inoltre, in conformità alla condizione stabilita alla lett. c, diversamente dagli impianti di torchiatura gli edifici e gli impianti ad es. per la trasformazione di patate in patatine chips non devono rientrare nella zona agricola, in quanto mediante trasformazioni di questo genere verrebbe mutato in maniera determinante il carattere agricolo dell'azienda (cfr. Ufficio federale dello sviluppo territoriale [USTE], Commenti relativi all'OPT, Berna 2001, pag. 30 seg.). 3.1.5. Nell'ambito della valutazione della conformità alla zona agricola di una nuova costruzione destinata alla lavorazione di erbe aromatiche, il Tribunale federale ha considerato decisivo per la qualifica quale attività industriale-commerciale il fatto che essa non svolgeva nessuna funzione di sostegno (nei confronti del centro aziendale dipendente dal suolo), realizzava un alto valore aggiuntivo ed era indipendente dal punto di vista dell'organizzazione del lavoro. Tra l'imballaggio delle erbe e la produzione del suolo vi era solo una debole relazione indiretta. Infatti, a mente del Tribunale federale rispetto alla coltivazione e al raccolto in tal caso la lavorazione delle erbe aromatiche rappresentava una procedura equivalente e separata dal punto di vista della tecnica del lavoro, che poteva essere svolta da diversi lavoratori. La lavorazione delle 112

7/16 Raumordnung und Umweltschutz PVG 2022 erbe giocava un ruolo importante in tutta la filiera produttiva visto l'alto valore di mercato delle erbe elaborate per mezzo di imballaggio, etichettatura e la loro immissione sul mercato (cfr. caso "Boppelsen" DTF 125 II 278 consid. 7c). 3.3.3.2. Il primo criterio di cui all'art. 34 cpv. 2 lett. a OPT sembra soddisfatto, siccome le erbe provengono da campi dell'azienda agricola del ricorrente situati nella regione e le distanze di trasporto fino all'essiccatoio non sono lunghe. Secondo questi giudici non appaiono invece adempiti gli ulteriori criteri posti dall'art. 34 cpv. 2 lett. b e c OPT. Per il capannone previsto su una superficie di ca. 600 m<sup>2</sup> munito di un'area di scarico erbe, quattro essiccatori e deposito, si prospetta un investimento di 1.59 mio. Per dimensioni e conformazione esso è simile all'esistente capannone di conservazione, miscelazione e confezionamento sulla particella n. O.

(se non leggermente più grande) e assomiglia quindi più a un capannone industriale-commerciale. Benché non si possa parlare di un'indipendenza dal punto di vista dell'organizzazione del lavoro (gli operai che gestiscono l'impianto di essiccazione sono apparentemente gli stessi operai agricoli che coltivano le erbe), la funzione del capannone d'essiccazione previsto appare piuttosto collegata all'attività commerciale di lavorazione delle erbe aromatiche dello zio del ricorrente (N. S.a.g.l.) che all'attività dell'azienda agricola risp. orticola (settore di coltivazione delle erbe aromatiche) del ricorrente. Va ritenuto che la tecnica di lavorazione (essiccazione in un grande capannone di tipo industriale, in cui vengono trasportate le erbe coltivate in campi che si trovano in un raggio fino a 760 m da detto capannone) non presenta uno stretto e diretto legame con lo sfruttamento del suolo (coltivazione di erbe aromatiche). Il processo di essiccazione permette di ottenere un prodotto aggiuntivo (erbe aromatiche essiccate) che il ricorrente vende alla N. S.a.g.l. per essere ulteriormente elaborato (miscelazione e confezionamento) onde ottenere il prodotto finale (tisane, ecc.). Non si intravede dunque tanto un processo artigianale di lavorazione che sta in secondo piano rispetto alla coltivazione agricola (come ad es. un impianto di

vinificazione nel vigneto), quanto piuttosto una fase di produzione di un processo industriale. Va quindi affermata l'esistenza di un carattere industriale-commerciale. R 21 37 sentenza del 23 maggio 2022 Il ricorso contro questa decisione è tuttora pendente dinanzi al Tri- bunale federale (1C\_492/2022). 113

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.