

TI_GERICHTE 52.2003.92 vom 23. September 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-09-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2003.92

FR: TI_GERICHTE 52.2003.92 du 23 septembre 2003

IT: TI_GERICHTE 52.2003.92 del 23 settembre 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 23.09.2003 52.2003.92 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 23.09.2003 52.2003.92 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 23.09.2003 52.2003.92

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2003.92 Lugano 23 settembre 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Matteo Cassina segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 14 marzo 2003 di patrocinato da: avv. contro la decisione 25 febbraio 2003 (no. 902) del Consiglio di Stato, che ha respinto l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la risoluzione 4 ottobre 2002 con la quale la Sezione dell'agricoltura gli ha negato l'autorizzazione di incorporare il mapp. _____ RFD di _____ dall'azienda agricola di cui è titolare; viste le risposte: - 25 marzo 2003 del Consiglio di Stato; - 26 marzo 2003 della commissione di vigilanza LDFR; - 8 aprile 2003 della Sezione dell'agricoltura; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. _____ alleva bestiame (85 capi della specie bovina) a titolo professionale nel contesto di un'importante azienda agricola, avente una SAU complessiva di oltre 41 ettari ripartita su una novantina di particelle in gran parte affittate e poste in prevalenza nel comune di _____. L'azienda comprende pure diversi fondi edificati di proprietà del suo titolare, tra cui il mapp. _____ RFD di _____. Su questo terreno di 818 mq incluso in zona R2 insiste una casa d'abitazione occupata fino a qualche anno fa dalla famiglia _____. B. Il 17 aprile 2002 _____ ha domandato alla Sezione dell'agricoltura (SAgr) il permesso di cedere alla ex moglie l'abitazione primaria ubicata al mapp. _____, adducendo che il trapasso della pregressa dimora coniugale era stato stipulato in seno ad una convenzione sulle conseguenze accessorie del divorzio omologata dal Pretore del Distretto di Blenio il 24 gennaio precedente. Con risoluzione 4 ottobre 2002 la SAgr ha negato la chiesta autorizzazione, non ravvisando nella fattispecie i presupposti per concedere una deroga al principio del divieto di divisione delle aziende agricole sancito dalla LDFR. C. Adito da _____, con pronunzia 25 febbraio 2003 il Consiglio di Stato ha confermato la suddetta decisione. Accertata la sussistenza di un'azienda agricola soggetta ai vincoli di conservazione istituiti dalla LDFR, l'autorità di ricorso di prime cure ha escluso in sostanza che il ricorrente potesse privarla degli unici locali abitativi di cui è provvista. D. Contro il predetto giudizio governativo il soccombente è insorto davanti al Tribunale cantonale amministrativo, postulandone l'annullamento e sollecitando il rilascio dell'autorizzazione sin qui rifiutatagli. L'insorgente ha ripreso in sostanza le tesi giuridiche addotte in prima

istanza di ricorso, ribadendo che il permesso gli può essere accordato in via eccezionale sulla scorta dell'art. 60 cpv. 1 lett. b LDFR, norma che prevede un'eccezione al divieto di divisione materiale se l'azienda agricola continua ad offrire ad una famiglia contadina buoni mezzi di esistenza dopo la sua divisione o dopo la separazione di un fondo o di una parte di un fondo. In effetti, anche senza l'abitazione al mapp. _____ l'azienda rimane un'unità economica perfettamente in grado di offrire mezzi di esistenza sufficienti. Prova ne è il fatto che già oggi la costruzione è occupata dalla ex moglie e dai figli comuni, mentre il titolare dell'azienda vive in un appartamento locato nelle sue vicinanze. D'altra parte, la casa incide solo nella misura del 21% nel limite d'aggravio di fr. 632'709.- relativo al complesso della proprietà _____. E. All'accoglimento dell'impugnativa si è opposto il Consiglio di Stato, riconfermandosi nelle tesi di diritto, allegazioni e conclusioni contenute nel giudizio impugnato. La commissione di vigilanza LDFR si è rimessa al giudizio del Tribunale, mentre la SAgr ha dichiarato di non avere ulteriori osservazioni oltre a quelle presentate davanti alla precedente istanza. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 13 cpv. 2 della legge di applicazione alla legge federale sul diritto fondiario rurale del 2 dicembre 1996 (LALDFR). Il ricorso, inoltrato entro il termine di 30 giorni previsto dagli art. 88 cpv. 1 LDFR e 13 cpv. 3 LALDFR, è tempestivo. L'insorgente trae la propria potestà ricorsuale dall'art. 83 cpv. 3 prima frase LDFR, norma che gli attribuisce la facoltà di ricorrere contro il rifiuto di un'autorizzazione. Il gravame è pertanto ricevibile in ordine e può essere deciso sulla base degli atti (art. 18 cpv. 1 PAmm). 2. La legge federale sul diritto fondiario rurale (LDFR) del 4 ottobre 1991 è entrata in vigore il 1. gennaio 1994. Essa ha lo scopo dichiarato, tra l'altro, di promuovere la proprietà fondiaria rurale e segnatamente di conservare, migliorandone le strutture, le aziende familiari, fondamento di un ceto rurale sano e di un'agricoltura efficiente, orientata verso uno sfruttamento duraturo del suolo (art. 1 cpv. 1 lett. a LDFR). Per favorire il raggiungimento di questo obiettivo, la legge sottopone a vincoli di diritto pubblico i rapporti giuridici concernenti le aziende e i fondi agricoli, vietando in particolare - per ragioni di politica strutturale (Bandli, Kommentar BGGB, N. 1 ad art. 58) - la divisione materiale delle aziende (art. 58 cpv. 1 LDFR) ed il frazionamento dei fondi in particelle di meno di 25 are (art. 58 cpv. 2 LDFR). Questo principio non è tuttavia assoluto. Giusta l'art. 60 cpv. 1 LDFR, l'autorità cantonale competente ad accordare l'autorizzazione permette eccezioni al divieto in presenza di circostanze particolari, segnatamente se l'azienda agricola continua ad offrire ad una famiglia contadina buoni mezzi di esistenza dopo la sua divisione o dopo la separazione di un fondo o di una parte di un fondo (art. 60 cpv. 1 lett. b LDFR). 3. Nel caso di specie, a seguito del divorzio _____ ha chiesto di poter cedere alla ex moglie la casa di abitazione posta al mapp. _____ di _____, che unitamente a numerosi altri fondi in gran parte affittati concorre a formare l'odierna azienda agricola di cui egli è titolare. Il Consiglio di Stato ha confermato il diniego dell'autorizzazione pronunciato dalla SAgr, ritenendo in sostanza che priva dell'abitazione l'impresa avrebbe perso irrimediabilmente il suo carattere di azienda agricola. Tale deduzione merita di essere condivisa. 3.1. Per l'applicazione dell'art. 58 LDFR sono considerate aziende agricole quelle definite dall'art. 7 LDFR, nonché quelle che gestiscono almeno 3 ettari di SAU (superficie agricola utile) in proprietà (art. 3 LALDFR). L'art. 7 LDFR descrive l'azienda agricola come un insieme di fondi, costruzioni ed impianti agricoli che serve da base alla produzione agricola ed implica almeno metà della forza lavoro di una famiglia contadina, corrispondente, secondo dottrina e giurisprudenza, a 210 giorni di lavoro all'anno, rispettivamente a 2100 ore lavorative annue (Hofer, Kommentar BGGB, N.

52 ad art. 7; Donzallaz, Commentaire, N. 111; DTF 121 III 274). Per stabilire se si è in presenza di un'azienda agricola devono essere presi in considerazione i fondi assoggettati alla legge (art. 7 cpv. 3 LDFR), compresi i fondi affittati per una lunga durata (art. 7 cpv. 4 lett. c LDFR). 3.2. In concreto, non v'è dubbio che _____ guida un'azienda agricola ai sensi dell'art. 7 LDFR. In effetti, la casa di abitazione (cfr. art. 2 cpv. 2 lett. a LDFR), le costruzioni agricole (stalla, deposito attrezzi, garage macchinari, caseificio, ecc.) e i terreni in proprietà, così come i fondi affittati, formano un complesso economicamente omogeneo, la cui gestione - unitamente alla tenuta del bestiame - implica un impegno lavorativo superiore ai 1'000 giorni standard di lavoro (GSL) all'anno (vedi calcolo 21 febbraio 2001 del valore di reddito dell'azienda). Solo le costruzioni e i poderi di proprietà del ricorrente sono tuttavia componenti essenziali dell'azienda intesa quale entità giuridica (Hofer, op. cit., N. 10 e 15 ad art. 7). La casa al mapp. _____ costituisce in particolare uno degli elementi portanti dell'azienda, che in quanto caratterizzata da un'attività incentrata sull'allevamento dei bovini, la produzione di latte (155'000 kg annui) e la fabbricazione dei suoi derivati, non può fare a meno di un'abitazione per il contadino nelle vicinanze, in un raggio geografico ragionevole (DTF 121 III 75 consid. 3c). L'allevamento animale impone infatti interventi quotidiani ripetuti (si pensi soltanto alla mungitura) e una sorveglianza costante, che possono essere assicurati soltanto da chi abita nei pressi della mandria (Hofer, op. cit., N. 25 ad art. 7). Non per nulla il ricorrente, che ha già conferito alla moglie il possesso della vecchia dimora coniugale, ha locato un appartamento a poca distanza dalle sue proprietà. La semplice locazione di vani abitativi nei dintorni dell'azienda non è però sufficiente, stante la labilità che contraddistingue il rapporto contrattuale posto a fondamento del loro utilizzo. Una simile soluzione non offre alcuna sicurezza sul lungo termine e disattende gli scopi di conservazione delle aziende agricole propri della LDFR (cfr., sull'argomento, DTF 127 III 90 consid. 6a). 3.3. Il ricorrente insiste nondimeno nel sostenere che l'operazione potrebbe essere autorizzata in via eccezionale sulla scorta dell'art. 60 cpv. 1 lett. b LDFR, dato che dopo la divisione prospettata l'azienda agricola continuerebbe ad offrire buoni mezzi di esistenza ad una famiglia contadina. La tesi non può essere accreditata, poiché nell'evenienza concreta la cessione di un elemento indispensabile come l'abitazione farebbe perdere alla proprietà lo statuto di azienda agricola conferitogli dalla legge. Non occorre pertanto chinarsi sul quesito a sapere se in caso di trasferimento della casa di abitazione i restanti beni di _____ permetterebbero il sostentamento di una famiglia contadina. Nella misura in cui la divisione porterebbe al disfacimento di un'azienda agricola senza crearne un'altra a beneficio della destinataria della costruzione di cui trattasi (DTF 121 III 75 consid. 3b), se ne deve dedurre che effettivamente la SAgr non poteva autorizzare la cessione del mapp. _____ di _____ così come postulata dal suo proprietario. 4. Sulla scorta di quanto precede il ricorso va respinto, con la conseguente conferma della decisione impugnata e della controversa autorizzazione che essa ha tutelato. Data la particolarità delle circostanze, si prescinde dal prelievo di una tassa di giudizio. Per questi motivi, visti gli art. 1, 2, 7, 58, 60, 83, 88 LDFR; 13 LALDFR; 18 e 28 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Non si preleva tassa di giudizio. 3. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario