

## **TI\_GERICHTE 52.2008.193 vom 10. Oktober 2008**

TI Tribunale d'appello, 2008-10-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2008.193](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2008.193)

FR: TI\_GERICHTE 52.2008.193 du 10 octobre 2008

IT: TI\_GERICHTE 52.2008.193 del 10 ottobre 2008

### **Regeste**

Spazi abitativi nella zona agricola

### **Erwägungen**

#### **E. 34**

cpv. 3 OPT, secondo cui gli edifici destinati a soddisfare il fabbisogno abitativo indispensabile per la gestione dell'azienda agricola sono conformi alla funzione della zona agricola, sancisce a livello normativo quanto era già stato definito dalla giurisprudenza del Tribunale federale, cui è pertanto d'obbligo continuare ad ispirarsi (sentenza del Tribunale federale 1A.184/2006 del 15 febbraio 2007, consid. 2 e 3, con rinvii; Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berna 2006, n. 14 ad art. 16a; USTE, Nuovo diritto della pianificazione del territorio, Commenti relativi all'ordinanza sulla pianificazione del territorio, Berna, novembre 2000, ad art. 34, pag. 31 seg.). Va tuttavia tenuto presente che, dal 1° settembre 2000, nelle zone agricole secondo l'art. 16a cpv. 3 LPT sono conformi a queste ultime anche gli edifici necessari per la coltivazione in vista di una produzione indipendente dal suolo. Spazi abitativi, nella zona agricola, possono, di conseguenza, essere ricavati, anzitutto, solo a favore di un'azienda agricola ai sensi dell'art. 7 LDFR, ossia di un insieme di fondi, costruzioni e impianti agricoli che serve da base alla produzione agricola e la cui gestione secondo gli usi del paese necessita di almeno  $\frac{3}{4}$  di un'unità standard di manodopera (USM; cfr. art. 7 cpv. 1 LDFR nella sua versione in vigore sino al 31 agosto 2008): valore che è stato aumentato a un'intera unità attraverso la modifica della legge interessata del 5 ottobre 2007, in vigore dal 1° settembre 2008 (RU 2008, 3585). In secondo luogo, la valutazione della necessità aziendali non deve fondarsi sulle idee e i desideri soggettivi del richiedente. Gli spazi abitativi sono considerati conformi alla destinazione della zona soltanto nella misura in cui la presenza permanente delle persone interessate nell'azienda agricola sia considerata oggettivamente indispensabile. Se ciò sia il caso, dipende soprattutto dalla distanza sino alla zona edificabile, nonché dai compiti di sorveglianza necessari per l'esercizio dell'azienda. Devono, infine, essere ulteriormente ossequiati i requisiti posti dall'art. 34 cpv. 4 OPT, già determinanti a tenore della giurisprudenza del Tribunale federale: gli spazi abitativi devono risultare necessari per l'utilizzazione in questione, alla loro realizzazione non si oppongono interessi preponderanti nell'ubicazione prevista e l'esistenza dell'azienda è prevedibile a lungo termine. 3. 3.1. Il Governo ha rilevato che, nel 2006, l'azienda agricola del ricorrente presentava un'USM insufficiente, pari a 0.2763. Esso non ha inoltre voluto considerare l'intenzione dell'insorgente di ampliare la detenzione di animali ed ha parimenti disatteso, per svariati motivi, l'ampliamento delle superfici agricole utili (SAU) fondata su una serie di contratti di affitto di nuova conclusione: elementi che, secondo i calcoli del ricorrente, avrebbe permesso alla sua attività agricola di superare il limite dei  $\frac{3}{4}$  di USM. In merito al giudizio

governativo il Tribunale considera quanto segue. 3.2. Intanto il Consiglio di Stato non ha citato la normativa determinante per verificare la sussistenza di un'azienda agricola, ovvero l'art. 7 LDFR, che sino alla data del giudizio governativo presupponeva almeno  $\frac{3}{4}$  di un'USM. L'autorità inferiore non si è, di conseguenza, nemmeno posta il quesito di sapere se, in realtà, nel nostro Cantone potesse essere considerato un valore inferiore. In effetti, l'art. 5 lett. a LDFR, nella sua versione del 20 giugno 2003, in vigore dal 1° gennaio 2004 (al 31 agosto 2008), permetteva ai Cantoni di sottoporre alle disposizioni sulle aziende agricole anche le aziende che presentavano un valore inferiore a  $\frac{3}{4}$  di un'USM, purché non inferiore a  $\frac{1}{2}$  di tale unità. Il legislatore cantonale ha fatto uso di tale prerogativa attraverso la legge cantonale sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo del 30 gennaio 2007 (RL 8.1.3.1.), in vigore dal 23 marzo 2007, giusta il cui art. 2 le aziende agricole che non adempiono le condizioni dell'art. 7 LDFR in merito alle unità standard di manodopera, sono sottoposte alle disposizioni sulle aziende agricole, se per la loro gestione necessitano di almeno 0.5 unità standard di manodopera : disposizione voluta con lo scopo di salvaguardare un numero sufficiente di aziende agricole che possano adempiere ai compiti affidati all'agricoltura (cfr. il Messaggio n. 5613, del 21 dicembre 2004, pag. 5) rispettivamente per tutelare le piccole aziende, fondamentali nella gestione del nostro territorio, soprattutto nelle zone periferiche e montane (cfr. il Rapporto n. 5613a, del 12 dicembre 2006, pag. 5). Anche per quanto concerne la determinazione dei fatti, il Governo ha agito negligenemente. Dinanzi a quest'ultimo, il ricorrente - confermando quanto aveva indicato nella relazione annessa alla domanda di costruzione - aveva asserito, in particolare, di voler estendere la superficie agricola utile (SAU), producendo altresì i contratti di affitto interessati, e di voler detenere, insieme alla sua compagna \_\_\_\_\_, contadina di professione, 8 vacche nutrici e 8 manze: ciò, a suo dire, avrebbe fatto superare alla sua azienda lo scoglio di  $\frac{3}{4}$  di un'USM (ed anche di un'intera USM, secondo quanto sostenuto dinanzi al Tribunale). Ciò malgrado, il Governo disatteso questi elementi, facendo in buona sostanza capo alla sola situazione accertata dalla Sezione dell'agricoltura il 21 novembre 2006 sulla base dei dati forniti dal ricorrente nell'ambito della rilevazione coordinata dei dati delle aziende agricole per quell'anno, che prevedeva come data di riferimento il 2 maggio 2006 (cfr. doc. 2 e 3 allegati al ricorso al Consiglio di Stato) e che concludevano a 0.2763 USM per l'azienda del ricorrente. Questo accertamento era però riferito alla situazione in cui versava l'azienda esattamente due anni prima della data di emanazione del giudizio governativo e ad una data anteriore pure rispetto a quella di presentazione della domanda di costruzione. Il Consiglio di Stato ha, di conseguenza, palesemente disatteso il suo obbligo di accertare i fatti (art. 18 cpv. 1, 56, 57 LPamm) e di applicare il diritto in vigore al momento della sua decisione (art. 18 cpv. 1, 56 LPamm; RDAT II-1994 n. 22 consid. 3). Corroborata questa conclusione la circostanza che, secondo il calcolo effettuato il 27 novembre 2007 dalla Sezione dell'agricoltura in riscontro ai dati forniti dal ricorrente nell'ambito della rilevazione coordinata 2007, la quale ha preso come data di riferimento il 2 maggio 2007 (un anno prima dell'emanazione della risoluzione impugnata), il fabbisogno dell'azienda del ricorrente assommava già a 0.5271 USM (cfr. doc. L). 3.3. Sulla scorta di quanto precede, il giudizio governativo dev'essere annullato e gli atti retrocessi al Consiglio di Stato affinché effettui un'accurata istruttoria, in contraddittorio con l'insorgente, ed applichi correttamente il diritto (art. 65 cpv. 2 LPamm) già solo in vista di determinare se l'azienda del ricorrente possa essere considerata agricola. A questo scopo il Tribunale ricorda che, mediante modifica 5 ottobre 2007 dell'art. 7 cpv. 1 LDFR, in vigore dal 1° settembre 2008, può essere considerata azienda agricola solo quella che necessita, per la sua

gestione, di almeno un'USM. Contestualmente a questa modifica è stato mutata anche la riserva a favore dei Cantoni: d'ora in poi questi potranno sottoporre alle disposizioni sulle aziende agricole anche quelle che non adempiono le condizioni di cui all'art. 7 LDFR in merito alle USM; in tal caso la dimensione minima dell'azienda non potrà però essere inferiore a  $\frac{3}{4}$  di un'USM (cfr. nuovo art. 5 lett. a LDFR, in vigore dal 1° settembre 2008). La novella legislativa federale ha pertanto frustrato la riserva appena introdotta, a livello cantonale, all'art. 2 della legge cantonale sul diritto fondiario rurale del 30 gennaio 2007. Per decidere in merito alla domanda di licenza edilizia il Consiglio di Stato dovrà di conseguenza applicare, conformemente alla prassi sopra ricordata, il nuovo diritto. Questa conclusione si impone, peraltro, nel concreto caso, giacché il ricorrente si prevale di elementi fattuali che si concretizzeranno solo dal 1° gennaio 2009. In particolare, è solo da quella data che, secondo la dichiarazione sottoscritta congiuntamente dai coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, attualmente in fase di divorzio, la moglie cesserà definitivamente la sua attività in seno all'azienda del marito e si trasferirà, insieme a 8 mucche e 8 manze, attribuitele a titolo di scioglimento del regime matrimoniale, presso l'azienda del ricorrente (doc. E). Quest'ultimo non può pertanto pretendere di spuntare l'applicazione del diritto vigente prima di tale data. Tanto più che, da un lato, a quel momento l'azienda, che è stata caratterizzata da un rapido ingrandimento a partire dall'inoltro della domanda di costruzione (le USM sono in pratica quadruplicate, stando all'insorgente), avrà raggiunto un assetto stabile, che ne permetterà un esame più affidabile, dall'altro, l'arrivo di bovini - finora assenti all'attività aziendale del ricorrente - contribuirà a ulteriormente fondare la necessità di una costante sorveglianza in loco degli animali stabulati, messa in discussione - prima facie, non senza qualche motivo - dal Consiglio di Stato, avuto riguardo alla situazione attuale. Al più tardi al 1° gennaio 2009, se non prima, come sostenuto dal ricorrente, saranno poi entrati in vigore, in linea di principio, tutti i nuovi contratti di affitto menzionati nei ricorsi inoltrati dinanzi al Governo e a questo Tribunale. Ora, la superficie agricola utile (SAU) e gli animali da reddito, integrati dagli specifici supplementi, costituiscono gli elementi di base per il calcolo delle USM. Sarà pertanto precipuo compito dell'autorità governativa di procurarsi dalla Sezione dell'agricoltura un conteggio dettagliato delle USM dell'azienda dell'insorgente al 1° gennaio 2009; su questo documento, essenziale ai fini della decisione della causa, il ricorrente dovrà in seguito essere debitamente autorizzato a prendere posizione prima dell'emanazione del giudizio governativo. 4. Ferme queste premesse, il ricorso dev'essere parzialmente accolto. Il Tribunale non preleva una tassa di giudizio (art. 28 LPamm). Lo Stato è inoltre tenuto a rifondere al ricorrente un adeguato importo per ripetibili (art. 31 LPamm). Per questi motivi, visti gli art. 21 LE, 16a LPT; 43 OPT; 3, 18, 28, 31, 56, 57, 60, 61 LPamm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la risoluzione 6 maggio 2008 (n. 2399) del Consiglio di Stato è annullata; 1.2. gli atti sono retrocessi al Consiglio di Stato per nuova istruttoria e decisione, conformemente alle istruzioni di cui al consid. 3.3. 2. Non si preleva una tassa di giudizio. Lo Stato verserà al ricorrente fr. 600.-- per ripetibili. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. LTF). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale (art. 113 segg. LTF). 4. Intimazione a: ; ; ; . Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario

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