

TI_GERICHTE 52.2011.537 vom 15. Mai 2012

TI Tribunale d'appello, 2012-05-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2011.537

FR: TI_GERICHTE 52.2011.537 du 15 mai 2012

IT: TI_GERICHTE 52.2011.537 del 15 maggio 2012

Regeste

Autorizzazione per l'acquisto di un'azienda agricola

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 15.05.2012 52.2011.537 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 15.05.2012 52.2011.537 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 15.05.2012 52.2011.537

Autorizzazione per l'acquisto di un'azienda agricola

Incarto n. 52.2011.537 Lugano 15 maggio 2012 In nome della Repubblica e Cantone Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Raffaello Balerna, presidente, Stefano Bernasconi, Flavia Verzasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 7 novembre 2011 di RI 1, RI 2 e RI 3, , contro la decisione 12 ottobre 2011 (n. 5657) con cui il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso presentato dagli insorgenti avverso l'autorizzazione rilasciata dalla Sezione dell'agricoltura il 23 novembre 2010 a CO 3 per l'acquisto dell'azienda agricola " _____ " a _____; viste le risposte: - 23 novembre 2011 del Consiglio di Stato; - 24 novembre 2011 della Commissione di vigilanza LDFR; - 2 dicembre 2011 di CO 3; - 6 dicembre 2011 della Sezione dell'agricoltura del Dipartimento delle finanze e dell'economia; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 13 luglio 2010 la Sezione dell'agricoltura del Dipartimento delle finanze e dell'economia ha autorizzato RI 1, RI 2 e RI 3 all'acquisto dell'azienda agricola " _____ ", ai mappali _____, di proprietà _____, sui quali CO 3 è beneficiario dall'inizio degli anni settanta di un contratto di affitto. Il contratto di compravendita è stato sottoscritto da RI 1, RI 2 e RI 3 il 24 settembre 2010. Interpellato dal notaio rogante nella sua qualità di affittuario dei fondi oggetto della compravendita, CO 3, che da svariati decenni lavora e gestisce la medesima azienda, dapprima con il padre, poi da solo e, da ultimo con il figlio _____, ha dichiarato di essere intenzionato ad esercitare il diritto di prelazione in suo favore. A tal fine, con decisione 23 novembre 2010 la Sezione dell'agricoltura del Dipartimento delle finanze e dell'economia ha quindi parimenti autorizzato CO 3 all'acquisto dell'azienda agricola in questione. B. Avverso la predetta decisione dipartimentale RI 1, RI 2 e RI 3 sono insorti l'8 gennaio 2011 dinanzi al Consiglio di Stato che, con decisione 16 marzo 2011, ha dichiarato irricevibile il gravame per mancanza di legittimazione ricorsuale. Il Tribunale cantonale amministrativo, adito dagli insorgenti, in data 20 maggio 2011 ha invece riconosciuto la potestà ricorsuale di RI 1, RI 2 e RI 3 e ha annullato la pronuncia governativa disponendo nel contempo il rinvio degli atti all'autorità inferiore per nuovo giudizio. C. Con decisione 12 ottobre 2011 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso. In sunto, esso ha considerato come CO 3, malgrado l'età avanzata (è nato nel 1933), sia ancora attivo professionalmente nell'azienda e assuma un ruolo importante nella conduzione aziendale unitamente al figlio _____ (classe 1977)

al quale nel 1998 è stata trasferita l'azienda per poter continuare a beneficiare dei pagamenti diretti. L'autorizzazione ad esso rilasciata dalla Sezione dell'agricoltura ai fini dell'acquisto dei fondi dell'azienda agricola è dunque stata ritenuta perfettamente legittima. D. Avverso la decisione governativa RI 1, RI 2 e RI 3 presentano ricorso al Tribunale, senza peraltro formulare precise domande. Essi contestano la qualità di coltivatore diretto di CO 3, che a mente loro non gestirebbe più personalmente l'azienda, passata in gestione al figlio _____.

In tali circostanze, l'autorizzazione in suo favore non avrebbe dunque ragione d'essere. E. Al ricorso si oppongono CO 3, il Consiglio di Stato e la Sezione dell'agricoltura. La Commissione di vigilanza si rimette invece al giudizio del Tribunale. Le rispettive motivazioni verranno riprese se del caso nei considerandi successivi. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 20 cpv. 2 legge sul diritto fondiario rurale e sull'affitto agricolo del 30 gennaio 2007 (LDFRAAgr; RL 8.1.3.1), il gravame è tempestivo (art. 20 cpv. 3 LDFRAAgr) e la legittimazione dei ricorrenti è data (art. 43 legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966 (LPamm; RL 3.3.1.1). Fatta riserva di quanto espresso al consid. 3.1, il ricorso è quindi ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 cpv. 1 LPamm). Le prove richieste dai ricorrenti, sono in parte già state evase con l'inoltro delle risposte (incarto del Consiglio di Stato, richiamo _____ del contratto d'affitto con CO 3, già agli atti) o riguardano questioni estranee o incontestate nell'ambito della presente vertenza (richiamo dell'autorizzazione a costruire un'azienda agricola in favore di _____, richiamo delle offerte pervenute a seguito di pubblico bando e dei pagamenti del canone di affitto dell'azienda agricola). Per la facoltà che compete all'autorità giudicante di valutare anticipatamente la rilevanza delle prove offerte dalle parti (cfr. fra tante DTF 131 I 153 consid. 3, 124 I 208 consid. 4a; STF 1C_167/2009 del 30 aprile 2009 consid. 2.2.1, 1C_151/2007 dell'11 ottobre 2007, consid. 2.2), esse vengono pertanto respinte. 2. 2.1. Chiunque intende acquistare un'azienda agricola o un fondo agricolo deve ottenere un'autorizzazione da parte della competente autorità cantonale (art. 61 cpv. 1 e 80 legge federale sul diritto fondiario rurale del 4 ottobre 1991; LDFR; RS 211.412.11), autorizzazione che viene rilasciata solo se, cumulativamente, il prezzo pattuito non è esorbitante e l'acquirente è un coltivatore diretto (cfr. art. 63 LDFR). L'art. 9 cpv. 1 LDFR definisce il coltivatore diretto come colui che coltiva di persona il suolo agricolo o, se si tratta di un'azienda agricola, la dirige personalmente. Il cpv. 2 della medesima norma soggiunge che è idoneo alla coltivazione diretta chi ha le capacità, necessarie secondo la concezione usuale nel Paese, per coltivare lui stesso il suolo agricolo e per dirigere personalmente un'azienda agricola. L'attività dirigenziale da sola non basta all'adempimento delle condizioni dell'art. 9 LDFR. Occorre, ai fini del riconoscimento della qualità di coltivatore diretto di un'azienda, che la persona vi lavori concretamente in maniera sostanziale (DTF 115 II 181 consid. 2a). Quanto alla capacità di coltivazione diretta, si suppone che l'interessato possieda mediamente i requisiti le qualità tanto professionali quanto morali e fisiche che gli consentano, secondo gli usi propri dell'agricoltura, di coltivare in modo conveniente un'azienda (DTF 110 II 488 consid. 5; Eduard Hofer in: Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGG, 2.a ed., Brugg 2011, n. 31 e segg.). Ciò è il caso del coltivatore che ha seguito una scuola di agricoltura o di colui che ha già gestito secondo le regole dell'arte un fondo o un'azienda simile a quella che intende acquistare (STF 5A.17/2006 del 21 dicembre 2006 consid. 2.4.1; Yves Donzallaz, Traité de droit agraire suisse: droit public et droit privé, Berna 2006, n. 3215). Non è per contro determinante, per la definizione di coltivazione diretta, la proprietà del fondo o dell'azienda

così come la mancanza di iscrizione nei registri agricoli cantonali non permette ancora di negare tale requisito, ritenuto come questi abbiano principalmente lo scopo di gestire i pagamenti diretti, che il coltivatore percepisce in modo facoltativo (STF 2C_747/ 2008 del 5 marzo 2009 consid. 3.3; Yves Donzallaz , op. cit., n. 3285). 2.2. Per la valutazione delle capacità di coltivazione e gestione dell'interessato possono essere prese in considerazione anche le competenze di altri membri della famiglia e di terzi che prestano lavoro nell'azienda (DTF 111 II 326 consid. 2c/bb). Questo approccio tende a favorire le aziende agricole di famiglia, nelle quali normalmente il grosso del lavoro viene svolto dai familiari stessi, rinunciando a forze lavorative esterne, garantendo in tal modo la continuità dell'azienda (Eduard Hofer , op. cit., n. 19 e 36 ad art. 9). In una certa misura, i discendenti possono anche compensare la mancanza di requisiti da parte di colui che pretende di adempiere le condizioni di coltivatore diretto (Yves Donzallaz , op. cit., n. 3290 e segg.). A conferma di questa prassi, il Tribunale federale ha ribadito di recente, nella decisione pubblicata in DTF 134 III 586 che riguardava l'attribuzione di un'azienda agricola ad un coerede già in età avanzata, contestata per questo motivo, che la presenza di discendenti capaci e idonei all'agricoltura può costituire un criterio per la valutazione del requisito della coltivazione diretta di cui all'art. 9 LDFR. Ha pertanto confermato la decisione dell'autorità cantonale di ammettere la qualifica di coltivatore diretto a tale coerede, allora quasi ottantenne, grazie al fatto che il di lui figlio gli sarebbe subentrato nell'attività agricola (consid. 3.1, in particolare 3.1.4). 3. I ricorrenti contestano la qualifica di coltivatore diretto del resistente a motivo della sua avanzata età e del fatto che egli non gestisce più l'azienda agricola " _____", da alcuni anni trasferita al figlio _____. Il futuro dell'azienda non potrebbe pertanto essere garantito dal resistente, non essendo ammissibile, a mente loro, prendere in considerazione il lavoro svolto dal figlio ai fini della valutazione del criterio della coltivazione diretta, nemmeno se considerata nell'ottica di una conduzione familiare. Tanto più che il figlio non è affittuario dei terreni dell'azienda, essendo il contratto stato sottoscritto dal padre, qui resistente. Tali considerazioni misconoscono manifestamente i criteri sopra ricordati vigenti in materia e devono essere senz'altro rigettate. 3.1. Anzitutto, è bene ricordare che oggetto della presente vertenza è l'autorizzazione rilasciata dalla Sezione dell'agricoltura al resistente per l'acquisto dell'azienda agricola in parola. Autorizzazione rilasciata in quanto la condizione di coltivatore diretto del resistente è stata ritenuta adempiuta. Le censure che i ricorrenti svolgono in merito al contratto di affitto e al diritto di prelazione dell'affittuario, così come le conclusioni che essi ne vorrebbero far dipendere, esulano dalla procedura che qui ci occupa, limitata alla questione di sapere se a ragione o a torto il Consiglio di Stato ha confermato l'autorizzazione all'acquisto dell'azienda e, di riflesso la condizione di coltivatore diretto del resistente. Esse sono quindi irricevibili e non possono essere esaminate. 3.2. L'azienda agricola " _____" è da oltre 50 anni gestita dalla famiglia CO 3. Nel 1951 il padre del resistente aveva preso in affitto i terreni dall'allora _____. Nel 1963 è formalmente subentrato nella conduzione dell'azienda CO 3 che ha continuato l'attività agricola anche dopo il decesso del padre e negli anni è stato affiancato dal figlio _____ che gli è ufficialmente succeduto nel 1998, anche se il resistente ha continuato a prestare il suo lavoro nell'azienda familiare, dove tuttora vive con la moglie e il figlio. Sulle capacità morali, fisiche e professionali di conduzione dell'azienda agricola del resistente nemmeno i ricorrenti osano avanzare critiche. Viste le ricordate esperienze lavorative nella conduzione a proprio rischio e pericolo della medesima azienda, non vi sarebbe comunque spazio per alcun dubbio in proposito. Vero è invece che il resistente non

ha più un'età tale da poter garantire, da solo, il futuro dell'azienda, condizione che potrebbe anche precludere all'insorgente la qualifica di coltivatore diretto (cfr. a riguardo Yves Donzallaz , op. cit., n. 205). Tuttavia, dall'incarto risulta che egli gode di buona salute ed è tuttora in grado di svolgere i lavori di cui un'azienda del genere necessita, che intraprende, accanto al figlio, regolarmente e quotidianamente le attività sul terreno e, sempre con quest'ultimo, svolge anche compiti dirigenziali, prendendo decisioni in merito alle attività agricole pianificate e da pianificare. Si può quindi ben affermare che il resistente è tuttora attivo presso l'azienda in misura affatto secondaria. Se si considera poi che ad affiancarlo nella conduzione dell'azienda vi è il figlio _____, nato nel 1977 e già attualmente attivo presso la medesima, l'età del resistente può passare in secondo piano poiché, in ogni caso, il futuro dell'azienda è garantito dal discendente che ha seriamente manifestato la sua volontà di continuare l'attività agricola svolta da oltre sei decenni dalla famiglia CO 3. In effetti, contrariamente a quanto asserito nel gravame, non è per nulla contrario al diritto considerare anche le forze lavorative dei familiari, nella fattispecie quelle del figlio del resistente, per concludere, come ha fatto la Sezione dell'agricoltura prima e il Consiglio di Stato nella decisione impugnata poi, che il resistente può beneficiare della qualifica di coltivatore diretto ai sensi dell'art. 9 LDFR. Aggiungasi che se è possibile considerare l'obiettivo di continuità dell'azienda anche qualora un discendente non ha ancora terminato la sua formazione professionale e non adempie quindi le condizioni di coltivatore diretto se non con l'aiuto di un membro della sua famiglia (cfr. STF 5C.274/2002 del 22 aprile 2003 consid. 3.2 e rinvii), a maggior ragione si giustifica di inglobare nella valutazione anche il discendente che questa formazione l'ha già terminata e che risponde appieno, a sua volta, ai requisiti della coltivazione diretta, evenienza che si verifica per l'appunto in concreto. Queste conclusioni non vengono sovvertite nemmeno per il fatto che il padre non è più iscritto presso la Sezione dell'agricoltura quale gestore dell'azienda, mentre lo è il figlio. In effetti, come ricordato al considerando precedente, tale iscrizione soddisfa primariamente le esigenze per il beneficio dei pagamenti diretti e non è per contro decisiva per la valutazione della coltivazione diretta. Il rilascio dell'autorizzazione all'acquisto dei fondi dell'azienda " _____ " resiste di conseguenza a tutte le critiche ricorsuali e non può che trovare conferma in questa sede. 4. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso deve quindi essere respinto nella misura in cui è ricevibile. Le spese processuali sono a carico dei ricorrenti, in solido, secondo soccombenza (art. 28 LPamm). Al resistente, patrocinato da un legale, va riconosciuta un'indennità per ripetibili (art. 31 LPamm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'200.- è posta a carico dei ricorrenti in solido. Essi sono tenuti a rifondere a CO 3 l'importo di fr. 1'500.- a titolo di 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. legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario