

Per la realizzazione di un edificio rurale in un Parco è necessario il collegamento funzionale tra il bene e l'attività agricola e non la qualifica di IAP

Consiglio di Stato, Sez. IV 8 settembre 2015, n. 4159 - Zaccardi, pres.; Castiglia, est. - Ripoli (avv. Lentini) c. Comune di Pollica (n.c.) ed a.

Edilizia e urbanistica - Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano - Fabbicato rurale - Realizzazione - Vincolo ambientale - Diniego permesso di costruire - Qualifica di imprenditore agricolo Professionale- Necessità - Illegittimità del diniego.

(Omissis)

FATTO

Il signor Giuseppe Ripoli - proprietario di un'area agricola nel Comune di Pollica, ricadente nel perimetro del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano (zona C1) - ha chiesto il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un edificio rurale, dichiarando di aver preventivamente ottenuto il parere favorevole della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

Con provvedimento n. 195 dell'8 gennaio 2013, il direttore del Parco ha negato il necessario nulla osta, ritenendo che il signor Ripoli non avesse la qualifica di imprenditore agricolo, richiesta dall'art. 8, comma 8, delle N.T.A. al piano del Parco.

Con nota del successivo 31 gennaio il Comune, sulla scorta di tale valutazione, ha rigettato la domanda di permesso.

Il signor Ripoli ha impugnato i provvedimenti a lui avversi, proponendo un ricorso che il T.A.R. per la Campania – Salerno, sez. I, ha respinto con sentenza 8 marzo 2014, n. 886.

Il signor Ripoli ha interposto appello contro la sentenza proponendo anche una domanda cautelare, che il Collegio ha accolto, al solo fine di una sollecita definizione del merito della controversia, con ordinanza 11 febbraio 2015, n. 625.

Nel merito l'appellante sostiene che:

1. la complessa normativa di settore (che l'appello ricostruisce nel dettaglio) condizionerebbe l'edificazione in zona rurale non a uno *status* soggettivo, ma a un obiettivo collegamento funzionale tra il bene e l'attività agricola, consentendo di costruire anche ai proprietari conduttori in economia;
2. in via subordinata, il ricordato art. 8, comma 8, delle N.T.A. al piano del Parco sarebbe irragionevole e illegittimo se interpretato nel senso di escludere dall'edificazione chiunque sia privo dello *status* di imprenditore agricolo professionale;
3. la mancata comunicazione del preavviso di rigetto violerebbe entrambi i provvedimenti di rigetto;
4. il Tribunale territoriale non avrebbe pronunciato su tutti i motivi del ricorso, che l'appello espressamente ripropone.

L'Ente Parco si è costituito in giudizio per resistere all'appello, ritenendo non integro il contraddittorio per mancata chiamata in giudizio del Comune e contestando i singoli argomenti del gravame.

In vista della discussione della causa, il signor Ripoli ha riassunto le proprie conclusioni in una succinta memoria.

All'udienza pubblica del 23 giugno 2015, l'appello è stato chiamato e trattenuto in decisione

DIRITTO

1. In via preliminare, la Sezione osserva che la ricostruzione in fatto, come sopra riportata e ripetitiva di quella operata dal giudice di prime cure, non è stata contestata dalle parti costituite. Di conseguenza, vigendo la preclusione posta dall'art. 64, comma 2, c.p.a., devono considerarsi assodati i fatti oggetto di giudizio.

2. Ancora in via preliminare, occorre darsi carico dell'eccezione di incompletezza del contraddittorio, formulata dall'Ente Parco.

L'eccezione non ha pregio, perché – se il Comune, per un evidente errore materiale, non risulta fra i notificatari elencati in calce al ricorso in appello – è in atti copia del relativo avviso di ricevimento, come pure di quello relativo alla notifica alla Regione Campania.

Per libera scelta, dunque, così come in primo grado Regione e Comune si sono astenuti dal partecipare al giudizio. Il contraddittorio risulta comunque integro e ciò consente di valutare la controversia nel merito.

3. Come detto in narrativa, Ente Parco e Comune hanno negato il rilascio del permesso di costruire in base all'art. 8, comma 8, delle N.T.A. al piano del Parco, che nella zona C1 ammette interventi edilizi “solo in funzione degli usi agricoli, agrituristici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo, nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate e di quanto stabilito dalla L.R. 14/1982”.

A sua volta, la legge della Regione Campania 20 marzo 1982, n. 14, stabilisce che “nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi

diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 legge 153/75" (all. 1, tit. II, par. 1.8, ultimo comma).

Non è contestato che il signor Ripoli sia proprietario e possessore del fondo, che conduce in economia diretta (si veda il piano di sviluppo aziendale in atti). Egli non ha però attestato nelle forme dovute la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale (anzi imprenditore agricolo professionale, secondo l'innovazione apportata dall'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, con effetti di modifica su ogni riferimento contenuto nella legislazione vigente), dato che l'Ente Parco – in ciò non contraddetto – non ha considerato sufficiente il certificato rilasciato dalla camera di commercio di Salerno (si veda la comunicazione al Sindaco in data 5 ottobre 2010).

La questione interpretativa è tutta in ciò, se l'inciso "e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 legge 153/75", contenuto nell'allegato alla legge regionale n. 14 del 1982, vada riferito a tutte e quattro o solo all'ultima delle categorie considerate nel testo (proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere).

Il Tribunale territoriale ha fatto propria la prima opzione, argomentando anche dal par. 6.3.1., lett. d), delle linee guida allegate alla legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13, che, fra gli indirizzi impartiti ai piani territoriali di coordinamento provinciale e ai piani urbanistici comunali, pone quello di limitare l'edificabilità del territorio rurale nei limiti di un rapporto "strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ...".

4. A questo proposito, tuttavia, colgono nel segno i rilievi dell'appellante, il quale osserva che: nel sistema della legge regionale n. 14 del 1982, il possesso della qualità soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale è richiesto per le sole ipotesi di accorpamento di fondi non contigui, mentre quanto al rilascio di titoli edilizi una analoga limitazione - secondo una piana lettura della disposizione - vale solo per affittuari e mezzadri (cioè per soggetti che, verrebbe fatto di dire, hanno del fondo una disponibilità in qualche modo precaria);

l'esigenza dell'intervento è dimostrata dal piano di sviluppo aziendale, al quale le parti pubbliche non hanno mosso obiezioni;

la legge regionale n. 13 del 2008 vale comunque per il futuro, in quanto pone indirizzi per la formazione dei P.T.C.P. e dei P.U.C. che non sono però ancora pienamente operativi (affermazione non contraddetta dall'Ente Parco) per effetto del regime transitorio e di proroga disposto dall'art. 1 del regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (espressamente dettato anche per i piani di settore: comma 1) e dall'art. 1 del regolamento regionale 24 gennaio 2014, n. 2.

5. In definitiva, ritiene il Collegio che il permesso di costruire non potesse essere negato all'appellante in base alla motivazione sopra riferita che - per quanto l'Ente Parco sembri voler ampliare i termini della questione, al di là però di quanto dicono i provvedimenti impugnati - è solo quella del non essere il committente imprenditore agricolo professionale.

Né la costruzione assentita può compromettere l'ambiente secondo quanto teme il T.A.R. Questi svolge rilievi del tutto condivisibili in linea generale, ma non del tutto in linea con il caso concreto, nel quale vengono in gioco - per usare le parole del parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Soprintendenza - opere che "si inseriscono armonicamente nel paesaggio oggetto di tutela in quanto trattasi di fabbricato di buona qualità tipologica e di modeste dimensioni, da realizzarsi in un'area in prossimità del centro abitato caratterizzato dalla presenza di numerosi fabbricati sparsi, che non modifica sostanzialmente lo stato dei luoghi".

6. Dalle considerazioni che precedono discende che l'appello è fondato e va pertanto accolto, con riforma della sentenza di primo grado e annullamento dei provvedimenti di diniego impugnati.

Le questioni appena vagliate esauriscono la vicenda sottoposta alla Sezione, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante: *ex plurimis*, per le affermazioni più risalenti, Cass. civ., sez. II, 22 marzo 1995, n. 3260, e, per quelle più recenti, Cass. civ., sez. V, 16 maggio 2012, n. 7663). Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a condurre a una conclusione di segno diverso.

In applicazione del combinato disposto dell'art. 26 c.p.a. e dell'art. 92 c.p.c. - nel testo introdotto dall'art. 13 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132, convertito, con modificazioni, nella legge 10 novembre 2014, n. 162 - le spese di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

(Omissis)