

Rigetto della istanza di riconoscimento dei requisiti di connessione e prevalenza ed approvazione del Piano agrituristico aziendale di una società agricola

T.A.R. Veneto, Sez. III 19 luglio 2024, n. 1930 - Polidori, pres.; Zampicini, est. - (*Omissis*) Società Agricola S.S. (avv.ti Farina, Nicotina, Carnibella) c. Regione del Veneto (avv.ti Cusin, Londei, Zanlucchi, Quarneti) ed a.

Agricoltura e foreste - Agricampeggio - Rigetto della istanza di riconoscimento dei requisiti di connessione e prevalenza ed approvazione del Piano agrituristico aziendale di una società agricola.

(*Omissis*)

FATTO e DIRITTO

1. La società -OMISSIS- Società Agricola S.S. ha presentato in data 28.08.2023 alla Regione del Veneto la domanda n. 645520, ai sensi della L.R. 28/2012 e s.m.i., volta all'approvazione del piano agrituristico aziendale che prevede la realizzazione, appunto, di un agricampeggio su area agricola nella disponibilità aziendale. La nozione di "agricampeggio" risulta dalla L.R. 28/2012 e consiste nella particolare forma di attività agrituristica, esercitata esclusivamente attraverso la cosiddetta ospitalità – in spazi aperti delle aziende agricole – per la sosta e il soggiorno di turisti in prevalenza provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento. Un tanto risulta, infatti, dalla lettura degli artt. 2, 5 e 7 della L.R. 28/2012.

2. La Regione del Veneto, con nota prot. 552569 del 10.10.2023 della Direzione promozione economica e marketing, ha comunicato alla società ricorrente, ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/1990, i motivi ostativi all'accoglimento della suddetta domanda in quanto:

"1. nel quadro A - sezione I – Ragione sociale, sezione II - Dati relativi al Titolare e sezione V – Dati identificativi della sede operativa dell'attività agrituristica viene riportato l'indirizzo di -OMISSIS-, individuabile catastalmente al foglio n. 32 mappale n. 208. Tale fabbricato non risulta nella disponibilità della società agricola, pur essendo sede legale e sede operativa della società agricola; 2. nel quadro C – Fabbricati attualmente esistenti non è riportata la presenza di alcun fabbricato. Dato incongruente con la indicazione relativa alla sede operativa dell'agriturismo e alla sede legale dell'azienda agricola; 3. al foglio n. 32 mappali n.136 e n. 208 e al foglio n.33 mappali n. 39 e n. 224 presenti nella sezione superfici aziendali nel piano agrituristico aziendale e nel fascicolo aziendale costituito presso AVEPA, risultano presenti fabbricati non inseriti nella richiesta di riconoscimento. In relazione alla mancata presenza nel piano agrituristico aziendale di fabbricati, si evidenzia come sia non giustificabile lo svolgimento dell'attività agrituristica in aziende prive di fabbricati."

3. La società -OMISSIS-, preso atto della predetta comunicazione, ha trasmesso le proprie osservazioni evidenziando che: la sede legale e operativa della società è situata nel Comune di -OMISSIS-, non già in via dei -OMISSIS- (dove risiede la legale rappresentante) bensì in via -OMISSIS-, ove la società dispone di una abitazione A/3 con pertinenza C/6 unitamente ad un appezzamento di terreno dove verrà avviata una attività di allevamento di lumache; l'attività agrituristica prevista nel piano presentato, ove avrà sede l'agricampeggio, sarà collocata in via dei -OMISSIS-, ovvero sulle particelle censite al catasto terreni n. 136 e 208 del foglio 32 del Comune di -OMISSIS-; nella disponibilità dell'azienda vi è parte dell'area di cui al mappale 136 (1.800 mq su 2.473 mq) nonché parte dell'area di cui al mappale 208 (1.600 mq su 3.912 mq) e, con riferimento ai fabbricati, solo un piccolo magazzino (accatastato C/2) a servizio dell'attività agricola, mentre gli ulteriori fabbricati risultanti dalle planimetrie catastali, all'interno dei mappali 136 e 208, sono esclusi dal contratto di affitto di fondo rustico. Sulla base di tali considerazioni la ricorrente ha specificato che il motivo per cui nella domanda non è stata indicata la presenza di fabbricati esistenti nella sua disponibilità è che gli stessi non sono funzionali all'attività di agricampeggio: il fabbricato disponibile in Via -OMISSIS- è funzionale all'attività di allevamento di lumache, mentre l'altro fabbricato nella disponibilità della società, ossia, il piccolo magazzino posto in Via dei -OMISSIS-, è funzionale all'attività agricola.

4. La Regione del Veneto ha concluso il procedimento con l'adozione del Decreto direttoriale n. 98 del 31.10.2023, comunicato in pari data, con cui è stato disposto di non approvare il piano agrituristico aziendale di cui alla domanda presentata dalla società ricorrente.

Con tale provvedimento l'Amministrazione: ha escluso la possibilità di realizzare nuovi fabbricati da destinare a "gruppo servizi igienici" richiamando il punto 4 dell'Allegato A alla D.G.R. 502/2016, secondo cui solo "in assenza di preesistenze, possono essere realizzate nuove strutture destinate ad ospitare esclusivamente gli impianti igienico-sanitari, senza bisogno del piano aziendale di cui al comma 3, articolo 44, della LR n. 11/2004"; non risulta rispettato l'art. 3, comma 1, lett. d) della L.R. 28/2012 nella parte in cui evidenzia che "le attività agrituristiche devono essere svolte in



rapporto di connessione con le attività agricole e conseguentemente con i relativi fabbricati e spazi presenti in azienda”.

5. Tale provvedimento è stato impugnato dalla ricorrente per i motivi qui di seguito sintetizzati.

I. Violazione dell’art. 16 della L.R. 28/2012 e del punto 4 dell’Allegato A alla DGR n. 502/2016; l’odierna ricorrente, in estrema sintesi, ritiene che la “*assenza di preesistenze*” prevista nella DGR n. 502/2016 debba intendersi collegata a quanto previsto dalla L.R. 28/2012 all’art. 16, secondo il quale “*Sono utilizzabili per le attività agrituristiche e per le eventuali attività di cui agli articoli 12 bis, 12 ter e 12 quater i fabbricati rurali o parte di essi, nella disponibilità dell’azienda e non più necessari per le attività di coltivazione, selvicoltura e allevamento nonché per le attività connesse*”.

II. Travisamento dei fatti e difetto di motivazione con riferimento al requisito della connessione tra l’attività agrituristiche e quella agricola;

III. Violazione di legge, in quanto l’erronea indicazione della sede non costituisce motivo ostativo all’accoglimento della domanda.

6. Si è costituita la Regione Veneto con atto depositato in data 18 gennaio 2024 chiedendo la reiezione del ricorso.

7. La causa, infine, è stata chiamata alla pubblica udienza del 26 giugno 2024 ed ivi trattenuta in decisione.

8. Il ricorso non è fondato, non potendo essere accolto il primo motivo di ricorso sopra richiamato, con cui, si ripete, “*l’odierna ricorrente, in estrema sintesi, ritiene che la “assenza di preesistenze” prevista nella DGR n. 502/2016 debba intendersi collegata a quanto previsto dalla L.R. 28/2012 all’art. 16, secondo il quale “Sono utilizzabili per le attività agrituristiche e per le eventuali attività di cui agli articoli 12 bis, 12 ter e 12 quater i fabbricati rurali o parte di essi, nella disponibilità dell’azienda e non più necessari per le attività di coltivazione, selvicoltura e allevamento nonché per le attività connesse”*”, con conseguente assorbimento delle ulteriori doglianze. Difatti l’impugnato provvedimento di diniego è plurimotivato e, quindi, la ritenuta validità di una sola delle motivazioni addotte dall’Amministrazione a sostegno della sua decisione, ciascuna delle quali idonea a giustificare autonomamente l’adozione del provvedimento, rende inutile per la parte ricorrente lo scrutinio delle censure relative alle ulteriori motivazioni in quanto, seppure tali censure fossero fondate, nessun vantaggio trarrebbe la parte ricorrente dall’eventuale accoglimento delle stesse.

9. In particolare non sussiste la dedotta violazione dell’art. 16 della L.R. 28/2012 e del punto 4 dell’Allegato A alla DGR n. 502/2016.

L’art. 16 della L.R. 28/2012, con riferimento agli “*immobili destinati all’agriturismo*” dispone che “*sono utilizzabili per le attività agrituristiche [...] i fabbricati rurali o parte di essi, nella disponibilità dell’azienda e non più necessari per le attività di coltivazione, selvicoltura e allevamento nonché per le attività connesse*”.

Il punto 4 dell’Allegato A alla DGR n. 502/2016 afferma poi che “*I servizi igienici connessi all’esercizio dell’attività di agricampeggio, la cui presenza deve essere assicurata al fine di soddisfare i requisiti igienico-sanitari previsti al paragrafo 5, sono realizzati utilizzando i fabbricati rurali o parte di essi nella disponibilità dell’azienda attraverso i necessari interventi edilizi; in assenza di preesistenze, possono essere realizzate nuove strutture destinate ad ospitare esclusivamente gli impianti igienico-sanitari, senza bisogno del piano aziendale di cui al comma 3, articolo 44, della LR n. 11/2004*”.

L’interpretazione delle norme richiamate fornita dall’Amministrazione si evince direttamente dal provvedimento impugnato, ove si legge quanto segue: “*preso atto che l’impresa ha inoltre dichiarato che intende realizzare nei terreni individuati al foglio 32 mappali n. 136 e 208 dei nuovi fabbricati da destinare a “gruppo servizi igienici” a servizio dell’agricampeggio, terreno in cui come già precedentemente riportato, risulta presente un fabbricato nella disponibilità dell’azienda agricola utilizzato come deposito di piccole attrezzature agricole; considerato che la DGR n. 502/2016 al punto 4) Immobili prevede che: “I servizi igienici connessi all’esercizio dell’attività di agricampeggio, la cui presenza deve essere assicurata al fine di soddisfare i requisiti igienico-sanitari previsti al paragrafo 5, sono realizzati utilizzando i fabbricati rurali o parte di essi nella disponibilità dell’azienda attraverso i necessari interventi edilizi; in assenza di preesistenze, possono essere realizzate nuove strutture destinate ad ospitare esclusivamente gli impianti igienico-sanitari, senza bisogno del piano aziendale di cui al comma 3, articolo 44, della LR n. 11/2004”; DATO ATTO che ai sensi della soprariportata DGR n. 502/2016, possono essere realizzate nuove strutture destinate ad ospitare esclusivamente gli impianti igienico-sanitari unicamente “in assenza di preesistenze”, fattispecie non presente in base a quanto dichiarato dall’azienda e a quanto indicato nel fascicolo aziendale presente in AVEPA*”.

Dunque, secondo l’Amministrazione è possibile realizzare nuove strutture da destinare a servizi igienici solamente nel caso in cui non sia presente alcun fabbricato nella disponibilità dell’istante; se invece un fabbricato esiste, ancorché destinato all’attività agricola, non è possibile rilasciare la chiesta autorizzazione.

Secondo la ricorrente, invece, la presenza di fabbricati destinati all’esercizio di attività agricola non rende tali fabbricati utilizzabili per l’attività di agricampeggio e pertanto tali fabbricati non possono essere qualificati come “*preesistenze*” idonee ad escludere la possibilità di realizzare all’interno dell’agricampeggio nuove strutture destinate a servizi igienici; dunque, secondo la ricorrente, per stabilire se ricorra o meno l’elemento ostativo della preesistenza di fabbricati, occorre tenere in considerazione la finalità degli stessi: se questi ultimi sono destinati all’attività agricola, non devono essere considerati.

La tesi della ricorrente non è condivisibile.

Invero, sotto un profilo letterale, va evidenziato che la DGR 502/2016 non individua ulteriori condizioni aggiuntive rispetto alla “*assenza di preesistenze*”, quali la funzionalità o meno dei fabbricati esistenti per l’attività agricola, ma



prevede solo la deroga - qualora non sussistano fabbricati nel fondo interessato all'attività di agriturismo - di poter edificare nuove costruzioni per la realizzazione dei servizi igienici.

Sotto il profilo letterale la disposizione, quindi, risulta armonica con la tesi della c.d. inesistenza assoluta; trova infatti applicazione il principio *ubi lex voluit dixit*, con insostenibilità sotto il profilo letterale della tesi che ricomprende nelle preesistenze indicate dal Legislatore solo quelle che hanno finalità agrituristiche.

Del resto, la tesi dell'Amministrazione risulta coerente con la *ratio legis* dell'art. 16 della L.R. 28/2012, disposizione, come noto, diretta ad assicurare il recupero dei "fabbricati ...non più necessari per le attività di coltivazione, selvicoltura e allevamento nonché per le attività connesse".

Sotto un profilo sistematico, va aggiunto, inoltre, che quando i fabbricati sono presenti non è possibile realizzare nuove edificazioni, ma solo procedere ad un ampliamento degli stessi, così come previsto dalla DGR 502/2016 al punto 4, secondo il quale "Ai sensi di quanto disposto dalla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", articolo 44, comma 5, sugli immobili da destinare ad uso agriturismo sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia; sui medesimi immobili sono altresì consentiti gli ampliamenti, nel limite massimo del 10% del volume esistente, esclusivamente per gli adeguamenti tecnologici e igienico-sanitari e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, secondo i criteri di cui ai commi successivi. È altresì consentito l'ampliamento della casa di abitazione a fini agrituristici ai sensi dall'articolo 44, comma 4, lett. a bis) della legge regionale n. 11 del 2004, entro il limite massimo di 1.200 mc".

Tale disposizione consente, quindi, in presenza di fabbricati esistenti, solo l'ampliamento dei fabbricati stessi, ma non la realizzazione di nuovi fabbricati. Non è, quindi, possibile realizzare nuovi fabbricati in presenza di fabbricati preesistenti da poter eventualmente ampliare.

Sempre sotto il profilo sistematico, la tesi che limita la possibilità di nuova edificazione solo in assenza di preesistenti fabbricati da ampliare trova un'ulteriore conferma nella Legge 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo", che al comma 1 dell'art. 3 (rubricato "Locali per attività agrituristiche") testualmente stabilisce che "Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parte di essi già esistenti nel fondo."

A questo proposito va richiamato un recente arresto della Corte Costituzionale che, nel dichiarare l'illegittimità costituzionale di una legge della Regione Toscana che prevedeva la realizzazione di interventi edilizi in zone agricole per finalità agrituristiche mediante trasferimenti di cubatura, in relazione al sopra richiamato art. 3, comma 1, della Legge n. 96/2006 ha avuto modo di rimarcare quanto segue: "Questa Corte ha già affermato che l'art. 3, comma 1, della legge n. 96 del 2006 costituisce un principio fondamentale nella materia «governo del territorio», che «pone un limite rigoroso, escludendo che possano essere destinati ad attività agrituristiche edifici costruiti ad hoc, non "già esistenti sul fondo" prima dell'inizio delle attività medesime». Ciò risponde all'esigenza di «prevenire il sorgere ed il moltiplicarsi di attività puramente turistiche, che finiscano con il prevalere su quelle agricole, [...] con l'effetto pratico di uno snaturamento del territorio, usufruendo peraltro delle agevolazioni fiscali previste per le vere e proprie attività ricettive connesse al prevalente esercizio dell'impresa agricola» (Corte Cost., sentenza n. 68 del 13 aprile 2023).

I criteri dell'interpretazione letterale, logica e sistematica, pertanto, militano nel senso della tesi della inesistenza assoluta predicata dall'Amministrazione.

10. Come già evidenziato, la fondatezza del primo motivo di ricorso esime il Collegio dallo scrutinio delle restanti doglianze alla luce della già evidenziata natura plurimotivata del provvedimento impugnato, fermo restando che tali doglianze sono comunque infondate.

11. Quanto al secondo motivo di ricorso, le argomentazioni addotte dalla ricorrente per affermare l'esistenza della connessione dell'attività agriturbistica con quella agricola e la prevalenza di quest'ultima sulla prima sono destituite di fondamento.

La ricorrente ha così dichiarato nella sezione finale "Note del Dichiarante" dell'allegato 1 – Piano Agriturismo Aziendale: "Si prevede che l'accoglienza degli ospiti avvenga presso la casa di residenza della Sig.ra -OMISSIS- (socio legale rappresentante) sita in via dei -OMISSIS-, adiacente al futuro agriturismo dell'azienda agricola."

Tale fabbricato non risulta tuttavia presente nel Piano Agriturismo Aziendale e nemmeno nel fascicolo aziendale presente presso AVEPA, pur essendo un fabbricato dove dovrebbe svolgersi l'attività agriturbistica e, in particolare, quella di ricevimento degli ospiti (c.d. *reception*).

Non può, pertanto, ritenersi sussistente la connessione tra l'attività agriturbistica (comprensiva dell'attività di ricevimento degli ospiti) ed il fabbricato in cui svolgere tale attività (Foglio 32 part. 208 residenza della -OMISSIS-), che non risultano nel Piano Agriturismo Aziendale nella disponibilità dell'azienda, come riportato nel provvedimento di diniego.

Riguardo all'asserito difetto di motivazione, il provvedimento impugnato riporta correttamente tutto il percorso istruttorio, dalla comunicazione dei motivi ostantivi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990, alle osservazioni e integrazioni prodotte dalla ricorrente, fino alla specificazione dei motivi ostantivi che le osservazioni procedurali non sono state in grado di superare: "Dato atto che ai sensi della soprariportata DGR n. 502/2016, possono essere realizzate nuove strutture destinate ad ospitare esclusivamente gli impianti igienico-sanitari unicamente in assenza di preesistenze".

Non possono, pertanto, predicarsi fondatamente né carenze né vizi sotto il punto di vista motivazionale.

12. Quanto al terzo motivo di ricorso, l'errata indicazione dell'indirizzo della sede operativa non è considerata nel provvedimento impugnato quale motivo ostativo all'accoglimento dell'istanza, diversamente dal mancato inserimento nel Piano Agrituristico Aziendale del fabbricato residenziale destinato allo svolgimento dell'attività agrituristica (accoglienza degli ospiti), la cui mancata disponibilità determina per tale attività, la mancata connessione tra attività agrituristiche condotte e beni aziendali disponibili.

Da tale erronea indicazione, pertanto, non conseguono effetti invalidanti sui provvedimenti impugnati.

10. Pertanto, alla luce di quanto esposto, il ricorso va respinto.

11. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

(Omissis)

