

IL CONSIGLIO DI STATO CONFERMA CHE L'AMPLIAMENTO FINO AD 800 MC NON E' PER TUTTI

martedì 13 luglio 2010

Ultimo aggiornamento domenica 07 novembre 2010

di EMILIANO BANDARIN TROI.

Con l'ordinanza n. 3107/2010 ([clicca qui](#)) il Consiglio di Stato ha preso nuovamente posizione sull'interpretazione del comma 5 dell'art. 44 L.R.V. 11/2004, relativamente all'ampliamento fino ad 800 mc per le abitazioni in zona agricola. In particolare il giudice di seconda istanza ha ritenuto che tale possibilità edificatoria sia legittimamente esercitabile solo dall'imprenditore agricolo a titolo principale in possesso dei requisiti previsti dal comma 2 del medesimo art. 44.

Si ritiene utile segnalare tale pronuncia, ancorché cautelare, in quanto la stessa si pone nel solco e sembra confermare la recente pronuncia di merito di cui alla sentenza del medesimo Consiglio di Stato, n. 798/2010, con la quale è stato deciso il così detto "Caso Cortina".

Gli antefatti

La fattispecie concreta che ha dato origine al giudizio concluso con l'ordinanza qui commentata trova la propria ragione nel rilascio di un Permesso di Costruire avente ad oggetto l'ampliamento residenziale fino ad 800 mc, tramite il recupero del volume di un annesso rustico preesistente.

Avverso il predetto titolo edilizio, il proprietario confinante proponeva ricorso, contestando, in via di principalità, la violazione del comma 5 dell'art. 44, L.R.V. 11/2004, poiché il soggetto richiedente era privo della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, così come prescritto al comma 2 dell'art. 44, L.R.V. 11/2004.

In sede cautelare innanzi al T.A.R. Veneto, il giudice di prima istanza – con due successive ordinanze, la n. 140 e la n. 204, entrambe del 2010 – rigettava l'istanza cautelare, ritenendo corretta

l'applicazione dell'art. 44, comma 5, in sede di rilascio del titolo abilitativo impugnato. In altre parole, secondo il giudice di primo grado l'ampliamento residenziale, fino al limite degli 800 mc, è possibile, ancorché il beneficiario richiedente sia privo dei requisiti di cui al comma 2, dell'art. 44 L.R.V. 11/2004. Peraltro, nel caso di specie il titolare del Permesso a Costruire impugnato non era nemmeno coltivatore.

Le predette pronunce venivano appellate proprio sulla base della mancanza dei predetti requisiti di imprenditore agricolo da parte del richiedente e ciò proprio sulla scorta dell'interpretazione restrittiva del comma 5 dell'art. 44 L.R.V. 11/2004 già sancita dal Consiglio di Stato nella citata sentenza di merito n. 798/2010.

La pronuncia

Come anticipato, con la pronuncia cautelare n. 3107/2010, pubblicata il 07.07.2010, il Consiglio di Stato accoglieva l'appello proposto e per effetto ordinava immediata sospensione dei lavori già avviati.

Per vero si riconosce fin da subito che la motivazione della citata ordinanza cautelare risulta molto scarna, mentre una sua maggiore argomentazione avrebbe potuto rendere più significativo tale precedente al fine di chiarire più efficacemente la corretta applicazione dell'istituto in commento.

Tanto premesso, tuttavia, la portata della pronuncia può comunque essere compresa e deve essere valorizzata sulla scorta del contesto in cui la stessa si inserisce. In particolare:

i) come già anticipato, il ricorso di appello aveva principalmente ad oggetto proprio la censura del precedente giudizio di primo grado nella parte in cui era stato ritenuto legittimo l'ampliamento sulla base del comma 5 dell'art. 44 L.R.V. 11/2004, benché il beneficiario richiedente non fosse imprenditore agricolo, dotato dei requisiti di cui al comma secondo del medesimo art. 44;

ii) inoltre, in sede di gravame veniva espressamente richiamato il precedente di cui alla pronuncia del Consiglio di Stato n. 798/2010, del quale veniva chiesta l'applicazione. Al riguardo è bene ricordare che tale precedente pronuncia aveva negato l'applicabilità dell'istituto dell'ampliamento fino a 800 mc in area agricola a favore di soggetti non titolari dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale in termini molto generali, tali da non poter relegare quella pronuncia all'interno dei limiti del caso specifico che alla stessa aveva dato occasione.

iii) infine non può nemmeno essere trascurato che nelle stesse difese di controparte e soprattutto in occasione della discussione cautelare l'attenzione veniva richiamata sull'interpretazione e sulla conseguente applicazione del comma 5 dell'art. 44, L.R.V. 11/2004.

Proprio alla luce di tali considerazioni non può essere dubitato che i giudici di appello, anche se chiamati a pronunciarsi in sede cautelare, avevano ben presente il contesto in cui tale pronuncia si sarebbe inserita e gli effetti che la stessa avrebbe potuto avere ai fini dell'applicazione concreta della disciplina oggetto del giudizio. In considerazione di tale circostanza deve essere dato il giusto peso all'ordinanza così emessa, con la quale è stata disposta la sospensione dei lavori di ampliamento.

Valutazioni conclusive

L'ordinanza da ultimo citata si inserisce in un solco di pronunce che dallo scorso novembre 2009 hanno più volte determinato il "ribaltamento totale di fronte" nell'individuazione dei presupposti richiesti per l'ampliamento fino ad 800 mc delle abitazioni esistenti in area agricola.

Ed invero, tutti ricorderanno il così detto "Caso Cortina", rispetto al quale il Tribunale amministrativo regionale del Veneto – non senza sorpresa – con la propria sentenza n. 1353/2009 negava per la prima volta l'ampliamento fino ad 800 mc per chi non avesse i requisiti di imprenditore agricolo (così come specificati nell'art. 44, comma secondo L.R.V. 11/2004). La predetta pronuncia veniva altresì confermata dal Consiglio di

Stato con la propria sentenza n. 798/2010, la quale, peraltro, si esprimeva in termini generali, così da attribuire al nuovo innovativo orientamento la certezza del giudicato.

A fronte di ciò ed a pochi mesi di distanza, lo stesso Tribunale amministrativo regionale per il Veneto, con le proprie ordinanze nn. 140/2010 e 206/2010, tornava però sui propri passi, negando che fossero necessari i requisiti di imprenditore agricolo per considerare legittimo l'ampliamento fino ad 800 mc.

Nel solco della prima ordinanza n. 140/2010 interveniva anche la Regione Veneto, la quale con una propria DGRV del 25.03.2010, avente ad oggetto "interventi edilizi in zona agricola. Interpretazione dell'art. 44, comma 5, della L.R.V. 11/2004", confermava, del pari, la libera possibilità di richiedere l'ampliamento fino ad 800 mc anche per chi non fosse imprenditore agricolo e ciò anche nel solco della ratio di cui alla precedente L.R.V. 24/1985.

Le altalenanti prese di posizione sopra citate, unitamente all'importanza ed alla frequenza di tale istituto nell'attività edilizia nella nostra Regione, hanno creato un certo disorientamento nei soggetti chiamati ad applicare la disciplina in commento. Ed invero non è raro osservare nella prassi applicativa comportamenti non uniformi da parte della amministrazioni comunali di volta in volta chiamate a pronunciarsi sulla richiesta di ampliamento da parte di soggetti che non sono imprenditori agricoli.

Proprio per tale motivo si ritiene importante segnalare e valorizzare la predetta pronuncia cautelare, la quale, a fronte delle contrastanti pronunce del giudice di primo grado, sembra confermare l'orientamento del giudice di appello, il quale chiamato nuovamente a pronunciarsi sul punto pare preferire l'interpretazione più restrittiva (peraltro la conferma avviene da parte di un collegio giudicante formato con giudici diversi, rispetto alla precedente pronuncia della medesima sezione).