

T.A.R. Toscana Firenze Sez. II, Sent., 17-03-2014, n. 513

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 116 del 2014, proposto da:

L.F., C.F., rappresentati e difesi dagli avv.ti Francesco Nardocci, Stefano Salimbeni, con domicilio eletto presso Stefano Salimbeni in Firenze, via XX Settembre 60;

contro

Comune di Bucine, Provincia di Arezzo non costituiti in giudizio;

nei confronti di

Azienda **Agricola** F.F.M., rappresentata e difesa dall'avv. Stefano Pasquini, con domicilio eletto presso l'avv. Luca Capecchi in Firenze, via Bonifacio Lupi 20;

per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia,

- della Deliberazione della Giunta Comunale di Bucine n.180 del 17.10.2013, di approvazione del "**Programma** Aziendale Pluriennale di **Miglioramento** **Agricolo** Ambientale - PAPMAA", presentata dall'Azienda **Agricole** F.F.M., avente ad oggetto: "Demolizione di vecchio annesso **agricolo** e realizzazione di nuovo annesso **agricolo** per rimessaggio macchine ed attrezzatura in loc. Il Prato fraz. Badia Agnano" non notificato ai ricorrenti e pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune in data 30.10.2013;

- per quanto occorrer possa, della Determinazione Dirigenziale dell'area **Agricoltura** e Foreste della Provincia di Arezzo n. 242/AR del 13.08.2013 e rilascio del parere favorevole sul P.A.P.M.A.A. presentato dal Sig. F.F., non notificata ai

ricorrenti e pubblicata sull'Albo Pretorio Provinciale dal 27.08.2013 all'11.09.2013

nonché per il risarcimento integrale dei danni;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'Azienda **agricola** F.F.M.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 febbraio 2014 il dott. Ugo De Carlo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

I ricorrenti, quali proprietari di un immobile limitrofo all'azienda **agricola** del controinteressato, contestavano con il presente ricorso l'approvazione del **Programma** Aziendale Pluriennale di **Miglioramento** **Agricolo** Ambientale (PAPMAA) presentato dalla suddetta azienda **agricola** che prevedeva la demolizione di un vecchio annesso **agricolo** con costruzione di un nuovo annesso per rimessaggio di macchine ed attrezzature.

Il nuovo annesso, che aveva misure imponenti, sarebbe stato costruito a ridosso del confine con la proprietà dei ricorrenti e più precisamente di un viale alberato che conduceva alla villa dei ricorrenti che di lì a poco sarebbe stata adibita ad attività di agriturismo.

Nell'unico motivo di ricorso viene contestata la legittimità del provvedimento di approvazione del PAPMAA: la prima censura riguarda la superficie dell'annesso che, essendo superiore ai 300 mq., avrebbe richiesto un procedimento più articolato per giungere all'approvazione del PAPMAA, richiedendo un Piano Attuativo.

La seconda censura riguarda la collocazione del capannone che è in contrasto con il Regolamento Urbanistico sia relativamente all'art. 83 che richiede in caso di nuove realizzazioni che si privilegino soluzioni che consentono di utilizzare la viabilità già esistente e che non alterino un quadro paesaggistico privo di costruzioni.

La costruzione autorizzata viola entrambi i criteri poiché il manufatto viene situato in una zona che si trova all'opposto degli immobili già esistenti, per il fatto di aver un grande impatto visivo e per necessitare di una nuova via di accesso.

Inoltre la zona da edificare rientra ne Sottosistema Ambientale V3a nel quale "sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura...".

Si costituiva in giudizio l'azienda agricola controinteressata chiedendo il rigetto del ricorso, mentre il Comune di Bucine non partecipava al giudizio.

Il ricorso non merita accoglimento.

Il PAPMAA autorizzato al titolare dell'azienda agricola controinteressata prevede la demolizione di un capannone fatiscente ed il recupero della struttura attraverso un trasferimento di volumetria ripartita tra tre unità immobiliari, una sola delle quali è quella contro la quale si rivolge il ricorso.

Essa, pertanto, ha sia una superficie che una volumetria inferiore all'originario capannone demolito.

La distanza rispetto agli immobili presenti nell'azienda agricola è minima ed è funzionale alle esigenze dell'azienda.

Si tratta, quindi, di una ristrutturazione rispetto alla quale le censure contenute nel ricorso sono inconferenti poiché presuppongono una nuova costruzione e non un rifacimento di qualcosa che già esisteva e che era stato a suo tempo autorizzato.

La norma del Regolamento Urbanistico che si attaglia al caso di specie è l'art. 80, comma 8, in relazione agli artt. 42 e 43 L.R. n. 1 del 2005; l'equivoco in cui incorrono i ricorrenti è ritenere che il PAPMAA sia equiparabile ad un Piano Attuativo quanto all'iter procedimentale richiesto.

L'art. 80 L.R. n. 1 del 2005 citato così dispone: "Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, se non diversamente specificato nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione", sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento conservativo;
- b) ristrutturazione edilizia (di cui all'articolo 79 comma 2 lett. d della L.R. n. 1 del 2005) ivi compresi:

per le sole aziende agricole, i trasferimenti di volumetrie senza cambiamento di destinazione d'uso, nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc. di volume ricostruito, tali trasferimenti dovranno compiersi nell'ambito della stessa Azienda proponente e in un unico intervento;

il rialzamento del sottotetto delle residenze rurali al fine di renderle abitabili, senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, comunque nei limiti previsti dall'articolo 58 comma 5 e nei termini previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 5 del 2010 e ss.mm.ii.;

la demolizione e la fedele ricostruzione di cui all'articolo 56 comma 4, a condizione che l'intervento di ricostruzione sia realizzato con materiali e tecniche costruttive in sintonia con le caratteristiche del luogo;

la realizzazione di superfici interrato anche fuori sagoma dell'edificio purché conformi a quanto previsto all'articolo 10 comma 2 lettera h del presente regolamento;

l'aumento delle unità abitative esistenti purché la SIp media (definita come media aritmetica delle SIp delle singole unità risultanti dall'intervento proposto) non sia inferiore a 60 mq. Tale intervento dovrà essere compatibile con la tipologia dell'edificio esistente e non dovrà comportare il frazionamento o la riduzione delle parti comuni;

l'accorpamento delle unità abitative purché tale intervento sia compatibile con la tipologia dell'edificio esistente;

c) sostituzione edilizia di cui all'art. 56 comma 8, escluso gli interventi in zona E6 e salvo diversa previsione delle schede normative. L'intervento di sostituzione edilizia non dovrà in nessun caso comportare il frazionamento del volume sostituito in modo tale da configurarsi come lottizzazione residenziale in zona **agricola**. L'altezza massima del volume ricostruito non dovrà essere superiore a quella di eventuali manufatti limitrofi esistenti e comunque con un massimo di due piani fuori terra (così come definiti dall'articolo 13).

d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

Nell'ambito di cui al comma 1 lettera b e solo per le aziende **agricole**, sono inoltre ammessi ampliamenti "una tantum" sugli edifici residenziali esistenti fino ad un massimo di superficie lorda di pavimento di 30 mq., purché tali interventi non comportino aumento delle unità abitative.. Nell'ambito di cui al comma 1 lettera b e solo per le aziende **agricole**, sono infine ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo di 300 mc. e del 10% del volume esistente sugli annessi **agricoli**.

Gli interventi previsti ai commi 2 e 3 non dovranno in alcun caso comportare il mutamento della destinazione d'uso **agricola**.

Nel caso in cui siano attuati gli interventi previsti ai commi 1, lett. b), c),d) ed i commi 2 e 3 per attività agrituristica, l'imprenditore **agricolo** si dovrà impegnare (tramite atto unilaterale d'obbligo) a non mutare la destinazione d'uso **agricola** per 20 anni dalla loro realizzazione.

Nell'ambito del territorio rurale non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il mutamento della destinazione d'uso **agricola**, i trasferimenti volumetrici, sostituzioni edilizie ed ampliamenti volumetrici non riconducibili ai commi 1,2,3 sono consentiti per edifici che fanno parte di aziende **agricole** che mantengono in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste ai commi 5 e 6 dell'art. 79 delle presenti norme ed è comunque subordinato all'approvazione del P.A.P.M.A.A.. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia di edifici con SIp superiore a 300 mq, il P.A.P.M.A.A. avrà valore di Piano Attuativo."

Alla luce dell'ultimo comma della norma sopra riportata, nel caso di specie essendo l'intervento di sostituzione edilizia avvenuta con edifici superiori ai 300 mq. di SIp il

PAPMAA è equiparabile ad un Piano Attuativo.

Anche per quanto attiene alla violazione del Regolamento Urbanistico per il tipo di ubicazione scelta, l'infondatezza della censura nasce dall'aver qualificato come costruzione di nuovi edifici rurali quella che era semplicemente una ristrutturazione edilizia.

Il ricorso va, di conseguenza, respinto e le spese di giudizio seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione Seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna il ricorrente alla rifusione delle spese del presente giudizio che liquida in Euro 2.000 oltre accessori.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 13 febbraio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Saverio Romano, Presidente

Luigi Viola, Consigliere

Ugo De Carlo, Primo Referendario, Estensore