

STUDIO LEGALE BOSCOLO

AVV. PROF. EMANUELE BOSCOLO

*Professore ordinario di Diritto Amministrativo
Università degli Studi dell'Insubria*

AVV. MARTA DONADELLO

AVV. BIANCA MERZAGORA

DOTT.SSA TERESA GALZERANO

Piazza Monte Grappa, n. 4
21100 VARESE

Piazzale Volta, n. 2
21021 ANGERA - VA -
tel. +39 0331 960310
fax +39 0331 932970
emanuele.boscolo@studiolegaleboscolo.it

Varese, 18 gennaio 2021

Spett.le

LICO FRANCO AZIENDA AGRICOLA
Via Zotte San Salvatore, n. 20
21050 Cuasso al Monte

| INQUADRAMENTO GIURIDICO |

PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 IN DEROGA AL P.G.T. VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE AMPLIAMENTO IMPRESA AGRICOLA ESISTENTE

Vengo richiesto dall'Ing. Franco Lico, Imprenditore agricolo professionale (dal 2010), titolare della LICO FRANCO IMPRESA AGRICOLA, con sede in Cuasso al Monte, di esprimere una valutazione giuridica circa l'ammissibilità di un intervento volto a consentire l'ampliamento ed il completamento della struttura aziendale sita in Cuasso al Monte in Via Zotte San Salvatore.

Il suddetto intervento, finalizzato alla formazione di strutture strettamente funzionali all'officiosità dell'impresa agricola (depositi prodotti ed attrezzature, etc.), è stato veicolato attraverso una procedura ex art. 8 del D.P.R. 10 settembre 2010, n. 160 in ragione

del riscontrato contrasto con le previsioni normative e di azionamento del vigente P.G.T. che, pur a fronte della consolidata vocazionalità agricola degli spazi aziendali, limitano ogni possibilità di trasformazione costruttiva (ancorché proposta da imprenditore agricolo professionale per il soddisfacimento di bisogni direttamente e univocamente connessi alla pratica agricola, in piena aderenza alla *ratio* di fondo degli artt. 59 e segg. della l.r. 11 marzo 2005, n. 12).

Occorre rimarcare, in riscontro alla nota comunale del 21 dicembre 2020, prot. 7694, che l'intervento in progetto ha la finalità di consentire un ampliamento del complesso aziendale esistente e, in tal senso, deve trovare collocazione necessariamente entro le superfici aziendali. Ciò al fine di evitare dispersioni insediative che avrebbero sicure ripercussioni sul sistema ambientale e sulla capacità di carico dei suoli ed al fine di consentire la piena integrazione con la struttura esistente (a tacere del dato secondo cui eventuali aree di proprietà aliena non potrebbero essere, di tutta evidenza, rese disponibili per l'intervento ove già oggetto di sfruttamento da parte di altri operatori agricoli). La clausola di apertura del citato art. 8 del D.P.R. 160/2010 va quindi interpretata secondo la *ratio* di fondo del decreto (tesa a favorire l'insediamento di attività produttive), rafforzata ulteriormente dalla l.r. 19 febbraio 2014, n. 11 'Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività'.

L'interesse pubblico primario che si riconnette allo sviluppo delle imprese impone di interpretare il citato art. 8 nel senso che costituisca presupposto di attivazione della procedura derogatoria improntata ad un *favor* per l'imprenditorialità non solo l'insussistenza in astratto di collocazioni alternative sull'intero territorio comunale; occorre invece prendere in considerazione la singola fattispecie e valutare se in concreto l'imprenditore richiedente disponga di alternative effettive e ragionevolmente praticabili. Nel caso di specie, non vi sono dubbi che l'ampliamento non possa che essere collocato sulle aree ricomprese nel compendio aziendale, già

oggetto della pratica agricola – effettiva, professionale ed intensiva – e come tali prive di valenze ambientali specifiche (come dimostrato in termini non opinabili dal Rapporto preliminare VAS prodotto in vista dell’attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica). Tali aree sono – come detto – già oggi integrate nella realtà aziendale e la collocazione su di esse costituisce il naturale sviluppo del programma aziendale (ben noto all’Amministrazione e, comunque, ribadito nella documentazione prodotta). Ogni diversa collocazione, oltre che di impossibile predicabilità, risulterebbe inefficiente e produttiva di un maggior carico urbanistico. E’ del resto il caso di sottolineare che il legislatore regionale, con l’art. 97 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 si è limitato a prevedere, quale presupposto per l’attivazione della procedura di SUAP in deroga, il mero contrasto con lo strumento urbanistico, senza richiamare presupposti selettivi ulteriori. Ancora il legislatore regionale, con la l.r. 28 novembre 2014, n. 31, ha preso in espressa considerazione gli interventi di ampliamento di strutture produttive, in termini distinti rispetto alle fattispecie originariamente previste dall’art. 8 del D.P.R. 160/2010 cit., ed ha riconosciuto che anche gli ampliamenti (per definizione attuabili entro o in adiacenza a siti produttivi esistenti) non determinano consumo di suolo. Ove il legislatore regionale avesse ritenuto che le uniche possibilità di intervento derogatorio a favore dell’imprenditorialità lombarda fossero circoscrivibili al novero degli interventi sottoposti al restrittivo presupposto dettato dal citato art. 8, non sarebbe stata distintamente menzionata la tipologia degli interventi in ampliamento. *A fortiori*, si può affermare che, in quanto è stata riconosciuta la possibilità financo di varianti urbanistiche finalizzate a consentire ampliamenti aziendali (senza incontrare il limite del consumo di suolo e senza vincoli derivanti dal parametro del bilancio ecologico dei suoli), cade ogni dubbio circa l’ammissibilità di procedure *ex art. 8* aventi ad oggetto – quale autonomo requisito – la natura di ampliamento di attività produttiva

esistente (e non già di realizzazione *ex novo* di strutture su terreni non antropizzati).

Ciò detto circa l'ammissibilità dell'intervento in ampliamento, necessariamente dislocato entro gli spazi aziendali disponibili, si deve rimandare alla organica documentazione agronomica a cui la presente nota accede per rimarcare l'essenzialità dell'intervento al fine di consentire il mantenimento di produttività dell'azienda agricola, oggi costretta a limitare i propri margini di operatività e costretta a distribuire in altri comuni ed in strutture non agricole mezzi e prodotti. E' inoltre sottolineato nella documentazione agronomica che la carenza di spazi coperti presso l'azienda ha determinato la perdita di prodotti (erbe officinali), dei quali è stata preclusa la conservazione-trasformazione, da svolgersi necessariamente nel sito di produzione.

Per quanto riguarda la disponibilità di altre aree di proprietà tra cui i mappali 1044, 10193 e 13622 si specifica come tali aree siano già da anni interessate da una coltivazione di nocciole e che il loro espianto finalizzato all'edificazione risulterebbe economicamente subottimale. Alla perdita di valore legata alla necessità di reimpianto in altro sito si assommerebbe anche la perdita data dalla mancata produzione.

Non sussistono dubbi circa l'applicabilità nel caso di intervento in variante (deroga) al P.G.T. del 'contributo straordinario', secondo quanto previsto dall'art. 16, IV comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: in tal senso il proponente resta disponibile a partecipare ad una sessione di negoziazione, anche al fine della conversione dell'onere economico in opere di urbanizzazione a vantaggio della collettività locale.

Da ultimo, va precisato che le criticità di ordine paesaggistico a cui si è fatto cenno, potranno trovare soluzione mediante scelte e dispositivi di mitigazione e schermatura, secondo le più aggiornate tecniche di inserimento nel paesaggio, facendo notare come tuttavia

già il progetto abbia tenuto conto dell'impatto paesaggistico. Il progetto ha di fatto analizzato l'incidenza paesaggistica dei manufatti anche attraverso un nutrito set di fotoinserimenti rappresentativi di un contesto anche sovralocale e descrittivi di un percorso percettivo dinamico attorno ai manufatti in progetto da cui si evidenzia un elevato grado di inserimento delle strutture in animo di realizzo.

Tutto ciò premesso, nel ribadire l'ammissibilità dell'intervento, si chiede di indire una sessione di approfondimento istruttorio preliminare, se del caso aperta alla partecipazione di altre Amministrazioni coinvolte, al fine di una più puntuale disamina di ogni profilo necessitante di approfondimento, ivi compresi quelli di matrice prestazionale e paesaggistica.

Restando a disposizione per una compiuta ricognizione con l'Amministrazione comunale, invio i migliori saluti.