Turismo: beni culturali ed ambientali/attività d'impresa

Con ordinanza del 31 gennaio 2011, il Tribunale amministrativo regionale dell'Umbria ha sollevato, in riferimento agli articoli 3, 9, secondo comma, e **41, primo comma,** della Costituzione, questioni di legittimità costituzionale dell'articolo 3, comma 3, della legge della Regione Umbria 14 agosto 1997, n. 28 (Disciplina delle attività agrituristiche), nella parte in cui prevede che possono essere utilizzate per l'attività agrituristica soltanto le strutture esistenti nell'azienda prima dell'entrata in vigore della legge medesima.

Il Tar evidenzia che i provvedimenti di diniego sono stati adottati in applicazione dell'art. 3, comma 3, della legge reg. Umbria n. 28 del 1997, giacché l'immobile da utilizzare a scopo agrituristico, «ancorché assentito […] con permessi di costruire del Comune di San Venanzo n. 167 dell'8 ottobre 2003 e del 10 maggio 2005», non era esistente alla data del 4 settembre 1997, quando è entrata in vigore la legge reg. Umbria n. 28 del 1997.



Struttura esistente nell'azienda, prima dell'entrata in vigore della l.r. n. 28 del 1997



Struttura nuova del 2001

Corte costituzionale, sentenza 18 aprile 2012, n. 96



La legge della Regione Umbria **fissa un limite cronologico certo** (la data di entrata in vigore della legge reg. n. 28 del 1997), allo scopo di consentire e promuovere l'utilizzazione per attività agrituristiche dell'ingente patrimonio edilizio esistente nelle campagne umbre, in parte fatiscente e in rovina, il cui recupero viene incentivato in diversi modi. **Il senso dell'indicazione di una data precisa è quello di bloccare nuove costruzioni**, destinate sin dall'inizio a fini agrituristici, negli stessi territori ove sorgono quelle storiche e già impiegate nelle attività agricole in senso stretto. La norma è particolarmente rigorosa, in quanto tende a neutralizzare la costruzione di complessi edilizi destinati, in tempi relativamente brevi, alla prestazione prevalente di servizi turistici, che si inserirebbero pertanto in modo forzato nel contesto territoriale storico delle campagne umbre.

Alla luce di quanto detto sopra, la norma censurata non è manifestamente irragionevole, in quanto obbedisce ad una scelta di politica legislativa di particolare rigidità, compatibile tuttavia con la finalità di una razionale disciplina del territorio agricolo. Né si può dire che la stessa norma produca un "congelamento" delle attività agrituristiche, giacché il limite temporale in essa indicato non si riferisce all'ingresso nel mercato di nuovi soggetti o all'avvio di nuove iniziative in questo campo. La norma in esame prescrive, piuttosto, che ogni attività di agriturismo, vecchia o nuova, **si avvalga di fabbricati esistenti sui fondi rustici in data anteriore all'entrata in vigore della legge regionale**. Non è impedito in tal modo che nuovi soggetti possano avviare attività agrituristiche, avvalendosi degli edifici di cui sopra, purché sia rispettato il criterio di prevalenza dell'attività agricola, ex art. 2135 cod. civ., al quale è strettamente legato il divieto di adibire ad agriturismo edifici costruiti appositamente per tale scopo.

Corte costituzionale, sentenza 18 aprile 2012, n. 96





La questione di legittimità costituzionale dell'art. 3, comma 3, della legge reg. Umbria n. 28 del 1997, proposta con riferimento all'art. 41, primo comma, Cost**., non è fondata**.

L'iniziativa economica privata in campo agrituristico è libera, in quanto a nessuno è inibito l'accesso a questo settore di attività imprenditoriale, **purché segua determinate modalità, uguali per tutti,** ritenute dal legislatore nazionale e da **quello regionale** indispensabili a mantenere le attività agrituristiche nel proprio alveo, **senza sovrapposizioni prevaricanti sull'attività agricola** o aggiramenti della prescrizione fondamentale contenuta nell'art. 2135 cod. civ. È ben possibile, ad esempio, acquisire in proprietà edifici già esistenti nei fondi agricoli prima della data indicata nella legge regionale, così come è possibile utilizzare per la prima volta, a fini agrituristici, fabbricati già posseduti dall'imprenditore agricolo, che voglia avviare, ex novo, l'attività di cui sopra. Non v'è quindi un limite all'avvio di nuove iniziative, né alla concorrenza tra gli imprenditori del settore, ma solo una restrizione nell'uso di beni immobili, allo scopo di preservare razionalmente il territorio e di valorizzarne le caratteristiche specifiche, in coerenza con le finalità perseguite da tutte le leggi in materia di urbanistica.

Corte costituzionale, sentenza 18 aprile 2012, n. 96



Il trascorrere del tempo può determinare, ad un certo punto, la necessità di rivedere il limite, spostandolo eventualmente in avanti. Tale intervento può essere effettuato però soltanto dallo stesso legislatore regionale (non in modo uniforme dal legislatore statale, per tutto il territorio nazionale), giacché per stabilire una nuova data, superando quella oggi fissata, sarebbe necessaria comunque una valutazione concreta del grado di utilizzazione delle strutture anteriori e delle condizioni in cui si trovano i territori agricoli dell'Umbria dopo l'avvio e lo sviluppo delle numerose iniziative in campo agrituristico registratesi negli ultimi decenni.

Emerge in modo evidente l'interesse primario a che le campagne non diventino luoghi di edificazioni massicce, che facciano ad esse perdere la loro intrinseca natura, per trasformarle in parchi turistici, nei quali l'attività agricola non sarebbe più reale e operante, **ma solo fittizia e subalterna ad attività alberghiere**. Ciò determinerebbe l'alterazione del **paesaggio, che deve essere invece tutelato e mantenuto**, pur nella cura e nel rinnovamento delle strutture esistenti, **nella sua essenziale natura agreste**.







Art. 9 Cost.
(paesaggio umbro)



Art. 41 Cost.
(espansione edilizia
Impresa turistica)

E’ più forte:

- il valore costituzionale del paesaggio e del patrimonio storico-artistico (Art. 9 Cost.)
- rispetto al valore costituzionale dell’impresa (art. 41 Cost.)