



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

Lecce - Sezione Terza

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso n. 58 del 2011, proposto dal:
- “Consorzio Agrario Salento Agricolo”, in persona del suo l.r. pro tempore, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Gianluigi Pellegrino e Luciano Ancora, con domicilio eletto presso lo studio del primo, in Lecce alla via Augusto Imperatore 16;

contro

- il Comune di Veglie, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Pietro Quinto e Angelo Vantaggiato, con domicilio eletto presso lo studio del primo, in Lecce alla via Garibaldi 43;

nei confronti di

- “Oil Salento” s.r.l., in persona del l.r. pro tempore, non costituita;

e con l'intervento di

ad

opponendum:

- “Tenute Mater Domini” società agricola a r.l., in persona del l.r. pro tempore, rappresentata e difesa dall’Avv. Saverio Sticchi Damiani, con domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Lecce alla via 95° Rgt. Fanteria 9;
- il Comune di Campi Salentina, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall’Avv. Francesca Marzano, con domicilio ex art. 25 c.p.a. presso la Segreteria del T.a.r.;
- la “Confederazione Italiana Agricoltori - Cia” di Lecce, “Legambiente” - Comitato Regionale Pugliese, l’Associazione “Save Salento”, la “Cgil - Camera del Lavoro Territoriale” di Lecce, la “Pro Loco” di Veglie, l’Associazione “Salute Pubblica”, l’Associazione “Nuova Messapia”, il “Comitato Ambiente Sano”, l’Associazione “Salento Terra D’Arneo Turismo Rurale”, l’Azienda Agrituristicca “Torre del Cardo”, l’Azienda Agricola “Casa Porcara”, l’Azienda Agricola “Memmo Lina”, l’Azienda Agricola “San Giovanni” di Petito Stefania e Podo Brunetti Salvatore s.s., l’Azienda Agricola “Petito Fabiana”, l’Azienda Agricola “Lucia Costantini”, l’Azienda Agricola “Fabrizia del Balzo”, l’Azienda Agricola “Cerfeta” di Ripa Giorgio, l’Azienda Agricola “Cascione Antonio”, il “Consorzio Tutela e Valorizzazione del Vino Doc Salice Salentino” e l’Associazione Cittadinanza attiva Onlus Tribunale per i Diritti del Malato”, nelle persona dei rispettivi ll.rr. pro tempore, rappresentati e difesi dall’Avv. Serena Saponaro, con domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Lecce alla via Zanardelli 7;
- il Comune di San Pancrazio Salentino, in persona del Sindaco

pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Adriano Tolomeo, con domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Lecce alla via Braccio Martello 19;

- i Comuni di Salice Salentino, Porto Cesareo e Guagnano, in persona dei rispettivi Sindaci pro tempore, rappresentati e difesi dagli Avv.ti Pietro Quinto e Adriano Tolomeo, con domicilio eletto presso lo studio del primo, in Lecce alla via Garibaldi 43;
- il Comune di San Donaci, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Pietro Quinto, con domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Lecce alla via Garibaldi 43;
- Pasquale Frisenda, Angelica Colazzo, l'“Associazione Consumatori Organizzati”, rappresentati e difesi dall'Avv. Gianluigi Manelli, con domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Lecce alla via Garibaldi 43;
- l'Associazione “Italia Nostra”, in persona del l.r. pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avv. Donato Saracino, con domicilio eletto presso lo studio del difensore, in Lecce alla via 95° Rgt. Fanteria 1;

per l'annullamento

- del provvedimento del Dirigente Settore Urbanistica - Ambiente del Comune di Veglie in data 9 novembre 2010, prot. n. 15284, con il quale è stata rigettata l'istanza di permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 d.p.r. n. 380/01 relativa alla pratica Suap n. 53/2010;

- di ogni altro atto connesso, consequenziale e presupposto.

Visto il ricorso e gli atti di costituzione delle parti prima indicate.

Visti gli atti della causa.

Relatore all'udienza pubblica del 19 maggio 2011 il dott. Ettore Manca e uditi gli Avv.ti Giovanni Pellegrino -in sostituzione dell'Avv. Gianluigi Pellegrino-, Ancora, Quinto, Vantaggiato, Saponaro, Marzano, De Giorgi -in sostituzione dell'Avv. Sticchi Damiani-, Tolomeo e Manelli.

Osservato quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Deve anzitutto effettuarsi, esaminando le vicende oggetto della causa, un richiamo testuale al contenuto di precedenti interventi giurisdizionali, di questo T.a.r. e del Consiglio di Stato, i quali delle vicende medesime costituiscono presupposto di rilievo determinante.

2.- Rilevava, in specie, il T.a.r., con sentenze nn. 337, 338 e 339 del 2009, che: <<con istanza n. 15541 del 13/14.12.07 la società "Oil Salento S.r.l." rivolgeva allo Sportello Unico del Comune di Veglie istanza -ex art. 4 d.p.r. 447/98- per la realizzazione di uno stabilimento industriale destinato alla produzione ed alla commercializzazione di "oli vegetali e nocciolino di sansa, con essiccazione di sansa, estrazione di oli vegetali con solventi, deposito liquidi infiammabili e combustibili".

L'intervento ricadeva in una zona agricola qualificata dal p.u.t.t./p. come ambito territoriale esteso di valore "C", all'interno di un'area definita come "Parco del Negroamaro" -

essenzialmente destinata alla coltivazione del corrispondente vitigno a “denominazione d’origine controllata”.

Inoltrata la predetta istanza, seguivano:

- i pareri del S.I.S.P., dello S.P.E.S.A.L., dei Vigili del Fuoco e dell’A.U.S.L.;
- la produzione da parte della società, il 21.3.08, di una serie di documenti destinati a sostituire quelli inizialmente allegati;
- il parere del S.U.A.P., in data 23.4.08, di compatibilità con le indicazioni del p.u.t.t./p.;
- la presentazione da parte della Oil Salento, il 5.5.08, di una d.i.a. per l’esecuzione di opere interne al fabbricato;
- l’inizio dei lavori nell’agosto ’08, con la costruzione, tra l’altro, di una canna fumaria alta circa 40 metri;
- l’emissione, dal parte del Comune di Veglie, di un’ordinanza di sospensione dei lavori (n. 10369 del 4.8.08);
- la conseguente presentazione, da parte della società, di un’istanza di permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell’art. 36 d.p.r. 380/01 (prot. n. 10448 del 6.8.08);
- la convocazione, da parte del Sindaco del Comune di Veglie, di una conferenza dei Sindaci dei Comuni vicini, da tenersi in data 11.8.08;
- il rilascio, l’11.8.08, da parte del Responsabile del S.U.A.P., del permesso di costruire in sanatoria n. 172/08 e del “provvedimento conclusivo del procedimento unico n. 50/08”;
- la presentazione da parte della Oil Salento, il 15.9.08, di una ulteriore d.i.a. in variante al permesso di costruire, con la quale si riduceva il progetto originario, in specie escludendo la fase del

lavaggio della sansa -con esano- per l'estrazione dell'olio vegetale.

Ritenendo l'intervento assentito lesivo dell'interesse alla tutela e valorizzazione del territorio nel quale risiedono e/o lavorano, in alcuni casi svolgendo attività agricola o turistico - ricettiva in aree del tutto prossime all'impianto, i Signori indicati in epigrafe proponevano dunque [...]>> una serie di ricorsi (n. 1464, n. 1466, n. 1524 e n. 1755 del 2008, ndr) che il Tribunale, <<evidenziate, in primo luogo, le notevolissime dimensioni dell'impianto in progetto, non solo quanto al dato puramente fisico/strutturale -si consideri l'impatto visivo che già possiede la canna fumaria, come già scritto alta ben 40 metri- ma, soprattutto, con riguardo alle sue eccezionali capacità produttive -pari a circa 13.000 quintali di sansa umida al giorno, per 474.500 quintali all'anno-, tali da farne il terzo del genere per importanza in Europa (può osservarsi, ad esempio, che l'unico frantoio presente nel comprensorio "lavora" circa 600 quintali di sansa all'anno)>>, ed, ancora, il dato della particolare natura del materiale trattato, riteneva fondati e accoglieva in relazione al primo, e assorbente, motivo di censura, incentrato sulla violazione della normativa in tema di "giusto procedimento" (cfr. T.a.r. Lecce, I, 25 febbraio 2009, nn. 337, 338 e 339).

3.- In sede d'appello, quindi, il Consiglio di Stato confermava - con diversa motivazione- le sentenze impugnate, da un lato escludendo la sussistenza di quell'obbligo di comunicazione di avvio del procedimento ravvisato dal T.a.r., e tuttavia, dall'altro, evidenziando quanto segue:

<<[...] La riconosciuta fondatezza dell'unico motivo dell'appello proposto dalla Oil Salento [circa il tema, appunto, del giusto procedimento, ndr], impone l'esame delle censure di merito sollevate dai ricorrenti in primo grado, dichiarate assorbite dal giudice di primo grado e riproposte con memoria dai Comuni resistenti.

Le questioni da risolvere, ai fini della odierna decisione, ruotano sostanzialmente attorno ai seguenti punti:

- 1) stabilire se l'intervento che la soc. Oil Salento intende realizzare (e per cui ha chiesto l'autorizzazione e la concessione in sanatoria assentite dagli organi competenti) possa ritenersi compatibile con la destinazione dell'area interessata;
- 2) stabilire se la materia utilizzata nel ciclo produttivo e i prodotti dallo stesso derivanti siano riconducibili ad attività agricola;
- 3) stabilire se l'intervento edilizio in sé rientri fra quelli consentiti nella zona E secondo le NTA del Comune di Veglie, anche con riferimento al principio di conservazione della originaria destinazione d'uso.

Relativamente al primo punto, va ricordato che, come già esposto in fatto:

- l'area in cui ricade l'opificio (già utilizzato per pomodorificio) è zona tipizzata E2 dal vigente strumento urbanistico, nella quale sono consentite, oltre alla destinazione agricola e connesse, tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricola;
- la stessa norma di piano comprende tra tali ultime destinazioni sia la costruzione di complessi produttivi agricoli, sia la

costruzione di opifici industriali purché strettamente connessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia;

- la norma di piano, a conferma di tale impostazione, prevede per tali insediamenti la possibilità di deroga agli indici per le nuove costruzioni, nonché la possibilità di ampliamento del 20% della volumetria esistente;

- essendo possibile che all'interno dell'area E2 fossero già presenti insediamenti di tipo industriale, viene fatta salva l'attività in corso, chiarendosi che alla dismissione della stessa le nuove destinazioni non potranno che essere quelle consentite dalla intervenuta pianificazione.

Ne deriva che gli strumenti urbanistici del Comune non precludevano del tutto l'edificabilità, in zona agricola, di opifici industriali, essendo consentita in certa misura la realizzazione di impianti ed insediamenti produttivi, purché “strettamente connessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia”.

Si tratta, quindi, di verificare l'esatta portata di tale definizione, onde accertare se l'intervento che l'appellante ha chiesto di realizzare possa esservi ricompreso.

Al riguardo va rilevato che si definiscono attività connesse all'agricoltura (art. 2135 c.c., nel testo introdotto dal D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228) le attività esercitate dal medesimo imprenditore agricolo dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali,

nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione e di ospitalità, come definite dalla legge.

La parte del nuovo articolo 2135 del codice civile riferita alle cosiddette “attività connesse” è quella che ha suscitato maggiori discussioni, in quanto quella di “attività connesse” non costituisce una ulteriore definizione che si aggiunge alle fondamentali, ma sta proprio ad indicare che esse non possono essere esercitate da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo che esercita una o più delle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura e allevamento di animali. Infatti, il nuovo secondo comma inizia proprio affermando che le attività subito dopo elencate si intendono sempre “connesse” quando sono svolte dall'imprenditore agricolo che esercita le attività di coltivazione del fondo, silvicoltura e allevamento di animali. Secondo l'elencazione contenuta nella norma, queste attività sono quelle “dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione” dei prodotti.

A proposito di questi ultimi la norma, logicamente, precisa che le attività connesse, come prima elencate, devono avere “ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali”. Viene introdotto il concetto di “prevalenza”, fino ad ora presente in una parte della legislazione riferita alle attività agricole e mai

esplicitato chiaramente, il che consente all'imprenditore agricolo il ricorso al mercato per acquistare prodotti da destinare alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, sempreché non siano prevalenti rispetto a quelli ottenuti dall'imprenditore attraverso la coltivazione del fondo o del bosco e l'allevamento di animali e integrino il prodotto originario al fine di realizzare un migliore prodotto finale.

È stato precisato, in giurisprudenza, che la suddetta attività connessa dell'imprenditore agricolo deve restare collegata all'attività dal medesimo esercitata in via principale mediante un vincolo di strumentalità o complementarietà funzionale, in assenza del quale essa non rientra nell'esercizio normale dell'agricoltura ed assume, invece, il carattere prevalente od esclusivo dell'attività commerciale o industriale (cfr. Cons. Stato, IV, 12 ottobre 1999 n. 1555; 14 maggio 2001 n. 2669; VI, 6 marzo 2007 n. 1051).

In ogni caso, è stato affermato che allorquando l'attività della cui connessione con un'attività propriamente agricola si discute abbia in concreto dimensioni tali (anche nell'ambito della medesima impresa) che la rendono principale rispetto a quella agricola, deve escludersi il carattere agricolo dell'attività stessa (Cass. 6 giugno 1974 n. 1682, ripresa da Cons. Stato, VI, n. 1051/07 cit.).

Alla stregua dei ricordati principi va verificato l'aspetto rilevante della fattispecie in esame e cioè la stretta connessione con la trasformazione dei prodotti agricoli dell'attività industriale che la

soc. Oil Salento intenderebbe realizzare, onde poterne inferire la compatibilità urbanistica.

Come risulta incontestatamente dagli atti di causa, il ciclo produttivo dell'impianto, nella sua ultima definizione, è finalizzato al trattamento di derivati di seconda lavorazione della molitura delle olive (sanse vergini), conferiti da opifici di zona, per ottenerne, mediante il metodo di essiccazione ad aria calda, il nocciolino di sansa, da utilizzare quale combustibile.

Si sostiene, da parte dei resistenti, contrastati con avverse argomentazioni dalla soc. Oil Salento, che l'Amministrazione avrebbe operato una errata qualificazione giuridica della tipologia del prodotto lavorato (sanse umide), in quanto la circostanza che esso derivi dalla lavorazione di un prodotto agricolo, qual è l'oliva, non sarebbe sufficiente a farlo qualificare come sottoprodotto, ostandovi la normativa comunitaria recepita nel nostro ordinamento con il D.M. 5/2/98, che qualifica la sansa come rifiuto e non come sottoprodotto agricolo.

Né sarebbe idoneo a conferire alla sansa una diversa qualificazione il D.Lgs. n. 152/06, che pur definendo nell'All. X la sansa di oliva disoleata come biomassa combustibile, prevede che a tali fini essa debba essere sottoposta ad una lavorazione preliminare.

Alla sansa, pertanto, sarebbe applicabile la disciplina relativa agli impianti che utilizzano rifiuti speciali, per i quali il D.Lgs. n. 152/06 all'art. 184, comma 3 lett. a) prevede una competenza specifica per la autorizzazione relativa.

Le approvazioni di detti impianti, invero, sarebbero (art. 196 D.Lgs. cit.) di competenza delle Regioni (o della Provincia delegata) che, ai fini della localizzazione di detti impianti, privilegierebbero le aree industriali. La stessa Regione Puglia con decreto n. 246 del 2006 ha approvato un Piano regionale di gestione dei rifiuti che, all'art. 9, prevede per i rifiuti speciali il vincolo di localizzazione in aree industriali, mentre l'impianto assentito è situato in zona qualificata dal P.R.G. come verde agricolo.

Per definire la natura della sansa vergine di oliva occorre ripercorrere la normativa, comunitaria e nazionale, che se ne è in qualche modo occupata e l'evoluzione giurisprudenziale succedutasi in materia.

[...]

Dalle decisioni soprariportate, sembra di potersi dedurre che, a livello comunitario, è stata messa a fuoco la nozione collaterale di "sottoprodotto", nel senso che un bene, un materiale o una materia prima derivante da un processo di fabbricazione o di estrazione che non è principalmente destinato a produrlo non è sempre un residuo, ma può anche essere considerato un sottoprodotto, ossia un bene del quale l'impresa non ha intenzione di disfarsi, ma che intende utilizzare commercialmente. Centrale nella determinazione di tale concetto appare, allora, l'intenzione dell'impresa di sfruttare o commercializzare in un processo diverso e successivo il bene in questione (in termini, T.a.r. Campania, sent. n. 8169/06).

Nel caso di specie, la circostanza che la soc. Oil Salento intenda utilizzare la sansa vergine parrebbe confortare l'interpretazione dalla stessa società proposta, ossia che nella fattispecie non si verta in tema di rifiuti (Cass. Pen., III, 17 maggio 2005).

Essa, invero, sembra rappresentare una materia di derivazione dal processo di estrazione dell'olio di oliva, costituito dal residuo solido della spremitura della pasta di olive, utilizzabile sia all'interno dei sansifici, sia successivamente in un ciclo produttivo diverso, come intende fare la società appellante [...].

Tuttavia, ad avviso del Collegio, la possibile non riconducibilità della sansa vergine alla disciplina dei rifiuti, non è di per sé sufficiente ad affermare la stretta connessione dell'attività assentita per l'opificio della società appellante con la trasformazione dei prodotti agricoli.

Come risulta dai provvedimenti impugnati, il progetto in questione riguarda (dopo il suo ridimensionamento) la ristrutturazione edilizia e la riconversione dei fabbricati esistenti in uno stabilimento industriale precedentemente adibito a pomodorificio, per destinarlo a produzione e commercializzazione di nocciolino di sansa, tramite sua essiccazione.

L'impianto di essiccazione, che viene incontestatamente considerato fra i più grandi d'Europa, è in grado di lavorare circa 13.000 quintali al giorno di sansa (ancorché su base stagionale, essendo legato al periodo di lavorazione dell'oliva) il che fa supporre la necessità di approvvigionamenti corposi sul

territorio, anche a notevole distanza dalla localizzazione dell'impianto.

La caratteristica principale dell'attività consiste, dunque, in una lavorazione di prodotti di terzi mediante una tecnologia che non è, di per sé, espressione di tipica attività di trasformazione agricola, in cui normalmente dal prodotto grezzo, attraverso la conoscenza dei processi chimici e biodinamici e con l'applicazione di adeguate tecnologie di trasformazione, si passa a prodotti più definiti, specificamente finalizzati all'utilizzazione umana od animale.

A tale ambito di attività di trasformazione è, infatti, estranea l'attività di smaltimento dei residui di precedenti lavorazioni agricole, ancorché finalizzata, come nella fattispecie, a produzioni alternative.

Nella fattispecie, come si è già detto, viene infatti in considerazione un impianto per la lavorazione di sanse vergini, il cui processo tecnologico consiste nella estrazione, mediante particolari strutture di essiccazione ad aria calda, del nocciolino di sansa da utilizzare come combustibile.

Non si è, pertanto, in presenza di una attività strettamente connessa alla trasformazione di prodotti agricoli, bensì di una vera e propria attività industriale di secondo livello, che utilizza residui derivanti dalla lavorazione dell'oliva provenienti da opifici operanti su una vasta area territoriale e in cui la precedente lavorazione ne ha spezzato la diretta derivazione dalla produzione agricola in quanto tale.

Invero, in tanto un impianto può essere considerato strettamente connesso con la trasformazione di prodotti agricoli in quanto l'aspetto industriale di trasformazione sia, per un verso, connesso alla chiusura del ciclo produttivo agricolo e, per altro verso, non sia prevalente, per modalità di approvvigionamento o di trasformazione, rispetto all'attività agricola in quanto tale.

Resta da stabilire se l'intervento edilizio in sé rientri fra quelli consentiti nella zona E secondo le NTA del Comune di Veglie, con riferimento al principio di conservazione della originaria destinazione d'uso, attraverso la mera attività di ristrutturazione.

Secondo la Oil Salento ciò potrebbe consentirsi in quanto si tratta di opificio industriale, nato precedentemente alla entrata in vigore del P.R.G., cui dovrebbe attagliarsi la previsione, contenuta nelle NTA, in base alla quale “nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa”.

Ritiene il Collegio che, sulla base delle considerazioni sopraesposte circa la natura dell'attività che la soc. Oil Salento intende esercitare, resti preclusa anche la possibilità di recupero delle attività industriali già esistenti contemplata dalle NTA.

Invero, viene espressamente previsto che gli edifici dismessi debbano essere esclusivamente destinati all'attività agricola o ad attività ad essa connessa, il che, come si è detto, non si verifica nella fattispecie. Né alcun rilievo può assumere la circostanza che in precedenza negli edifici venisse svolta attività di pomodorificio, essendo detta attività cessata da moltissimi anni.

Le considerazioni che precedono consentono di ritenere fondati gli esaminati profili di censura ed assorbiti i restanti motivi di gravame>> (Consiglio Stato, IV, 16 febbraio 2010, nn. 885, 887 e 888).

4.- Alle pronunce del Consiglio di Stato seguivano:

- il contratto del 18 giugno 2010 con cui il Consorzio Agrario Salento Agricolo acquisiva in affitto dalla Oil Salento s.r.l. l'impianto in parola;
- l'istanza in data 23 giugno 2010, prot. n. 8950, prat. S.U.A.P. n. 53, con cui il medesimo Consorzio chiedeva fosse accertata, ai sensi dell'art. 36 d.p.r. n. 380 del 2001, la conformità delle opere realizzate in assenza di titolo e destinate alla riconversione della struttura edilizia in parola "per destinarla a produzione e commercializzazione di nocciolino di sansa con essiccazione di sansa";
- il preavviso di rigetto dell'istanza (nota prot. n. 139 del 12 ottobre 2010);
- il provvedimento di definitivo rigetto n. 15284 del 9 novembre 2010.

5.- Veniva dunque proposto il ricorso in esame, per i seguenti motivi: Violazione di legge. Eccesso di potere. Falsa ed erronea presupposizione in fatto e in diritto.

6.- All'udienza del 19 maggio 2011 la causa era introitata per la decisione.

7.- Tanto premesso in fatto, rileva il Collegio che il ricorso è infondato e va respinto per le ragioni che di seguito si esporranno.

8.- Prescindendo dai profili del diniego incentrati sul ritenuto difetto di legittimazione del Consorzio a domandare la sanatoria (profili che, in effetti, appaiono illegittimamente articolati, per un verso risultando estranea ai compiti della p.a. la verifica, incentrata su opinabili valutazioni di ordine strettamente civilistico, della validità del contratto di affitto tra Oil Salento e Consorzio, e, per altro verso, ben potendo il titolare di un diritto personale di godimento chiedere il rilascio di un assenso edilizio), deve invece osservarsi come centrale per la decisione della causa sia ancora una volta, e sulla base di ragioni già esaustivamente espresse dal Consiglio di Stato nelle richiamate pronunce, il tema della compatibilità urbanistica dell'intervento con la destinazione dell'area interessata dallo stesso.

Sul punto, il Tribunale non può che ulteriormente richiamare, pur nella consapevolezza di risultare tediosamente ripetitivo, i più salienti passaggi motivazionali delle sentenze d'appello, e ciò al fine di evidenziare come le considerazioni espresse dai giudici di Palazzo Spada non perdano di valore per effetto del mutamento intervenuto nella titolarità dell'impianto (e, cioè, del principale elemento di novità intervenuto rispetto alla situazione già deliberata): la circostanza che il ricorrente opererebbe “mercè la lavorazione della sola sansa conferita dai consorziati”, o, comunque, con l’“assoluta prevalenza” della stessa, difatti, pur incidendo su di uno dei profili rispetto ai quali si era appuntata la motivazione delle decisioni de quibus (<<La caratteristica principale dell'attività consiste, dunque, in una lavorazione di prodotti di terzi [...] che utilizza residui derivanti dalla

lavorazione dell'oliva provenienti da opifici operanti su una vasta area territoriale>>), resta tuttavia influente rispetto ai dati ulteriori e, a giudizio di questo Collegio, autonomamente idonei a giustificare il diniego, sottolineati dal Consiglio, e cioè che quella applicata sarebbe “una tecnologia che non è, di per sé, espressione di tipica attività di trasformazione agricola, in cui normalmente dal prodotto grezzo, attraverso la conoscenza dei processi chimici e biodinamici e con l'applicazione di adeguate tecnologie di trasformazione, si passa a prodotti più definiti, specificamente finalizzati all'utilizzazione umana od animale. A tale ambito di attività di trasformazione è, infatti, estranea l'attività di smaltimento dei residui di precedenti lavorazioni agricole, ancorché finalizzata, come nella fattispecie, a produzioni alternative. Nella fattispecie, come si è già detto, viene infatti in considerazione un impianto per la lavorazione di sanse vergini, il cui processo tecnologico consiste nella estrazione, mediante particolari strutture di essiccazione ad aria calda, del nocciolino di sansa da utilizzare come combustibile. Non si è, pertanto, in presenza di una attività strettamente connessa alla trasformazione di prodotti agricoli, bensì di una vera e propria attività industriale di secondo livello, che utilizza residui derivanti dalla lavorazione dell'oliva provenienti da opifici operanti su una vasta area territoriale e in cui la precedente lavorazione ne ha spezzato la diretta derivazione dalla produzione agricola in quanto tale. Invero, in tanto un impianto può essere considerato strettamente connesso con la trasformazione di prodotti agricoli in quanto l'aspetto industriale

di trasformazione sia, per un verso, connesso alla chiusura del ciclo produttivo agricolo e, per altro verso, non sia prevalente, per modalità di approvvigionamento o di trasformazione, rispetto all'attività agricola in quanto tale”.

Ebbene, com'è evidente, il quadro delineato da siffatto ordine di considerazioni non risulta significativamente mutato dalla veste giuridica del nuovo titolare, poiché, anche dando per scontata l'esclusività o, comunque, la prevalenza dell'approvvigionamento “interno” (ed anche prescindendo dalla considerazione che esso proverrebbe comunque dai singoli associati, soggetti formalmente terzi rispetto al Consorzio), ciò che resta in ogni caso inalterata è la “dinamica” della produzione, della quale si riconosce una tipica impronta industriale dalla complessiva considerazione dei seguenti tre aspetti:

- a) avere essa ad oggetto la sansa, e dunque un sottoprodotto proveniente da una lavorazione che “ne ha spezzato la diretta derivazione dalla produzione agricola in quanto tale” (ricordato che le “attività connesse” debbono invece avere “ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali”; art. 2135 c.c.);
- b) prevedere essa l'utilizzo di una tecnologia che non è, di per sé, espressione propria dell'attività di trasformazione agricola, in cui dal prodotto grezzo, e non dai residui di precedenti lavorazioni, si passa a prodotti più definiti, finalizzati all'utilizzazione umana od animale;
- c) svolgersi essa in uno dei più grandi impianti di produzione di nocciolino d'Europa, in grado di lavorare ogni fino a 13.000

quintali di sansa (sicchè l'attività della cui connessione si discute riveste in concreto dimensioni tali da renderla principale rispetto a quella agricola; cfr. Cass. 6 giugno 1974 n. 1682, ripresa da Cons. Stato, VI, n. 1051/07, cit.).

Tali elementi, in definitiva, già posti in evidenza dal Consiglio di Stato, mantengono tuttora la propria forza caratterizzante, impedendo di considerare quella in parola quale un'attività che, per essere strettamente connessa con la trasformazione di prodotti agricoli, sia compatibile con la zona interessata dall'intervento.

9.- L'Amministrazione evidenziava, inoltre, a sostegno del diniego, l'assenza del requisito della cd. "doppia conformità".

Secondo l'ormai costante orientamento della giurisprudenza amministrativa, in effetti, l'attuale disposto legislativo non lascia più spazio alla cosiddetta sanatoria "impropria", invocata dal Consorzio ricorrente: tale istituto, elaborato dalla giurisprudenza nella vigenza della legge n. 10 del 1977, in mancanza di una regolamentazione positiva compiuta della materia, non ha difatti più ragione di esistere nel vigente ordinamento, caratterizzato da una disciplina puntuale delle ipotesi di sanatoria edilizia la quale, nonostante il diverso auspicio espresso dall'Adunanza generale del Consiglio di Stato nel parere del 29 marzo 2001, non recepisce il precedente, delineato indirizzo ermeneutico (cfr., fra le molte, T.a.r. Valle d'Aosta Aosta, I, 11 maggio 2011, n. 34; T.a.r. Toscana Firenze, III, 11 febbraio 2011, n. 263; T.a.r. Campania Napoli, VII, 14 gennaio 2011, n. 150; T.a.r. Puglia

Lecce, III, 2 settembre 2010, n. 1887; Consiglio Stato, IV, 2 novembre 2009, n. 6784).

In termini generali, dunque, il richiamo alla sanatoria giurisprudenziale non merita di essere condiviso e il motivo di gravame va, pertanto, disatteso.

Né si ritiene di dover sviluppare l'argomento, peraltro sostanzialmente nuovo, suggestivamente articolato durante la discussione orale dai difensori del Consorzio (si sosteneva, in estrema sintesi, che in questo caso il problema della doppia conformità sarebbe in radice mal formulato, non derivando la sopravvenuta conformità da una modifica oggettiva della normativa urbanistica ma da una soggettiva nella titolarità del bene): pur astrattamente meritevole di approfondimento, infatti, la questione non si pone nel caso concreto, poiché, sulla base di ciò che si è esposto circa la natura dell'attività in progetto, la conformità urbanistica dell'impianto continua, appunto, a difettare.

10.- Infine, il tema dell'autorizzazione paesaggistica.

Anche sul punto le pur suggestive deduzioni difensive articolate dal ricorrente perdono di rilievo una volta che si ritenga l'intervento (ricomprensente la trasformazione di due palazzine con mutamento di destinazione d'uso e la realizzazione di tre vasche interrato, di tre enormi silos e di una canna fumaria di circa 40 metri) in contrasto con la normativa urbanistica comunale: l'art. 5.02, comma 1.08, delle NTA del PUTT, difatti, prevede che l'autorizzazione paesaggistica non vada richiesta per i progetti di ampliamento -fino ad un massimo di nuova

superficie utile non superiore al 50% di quella esistente- degli edifici industriali ed agricolo/produttivi esistenti, sempre che gli stessi siano conformi agli strumenti urbanistici.

Circostanza, appunto, esclusa nel caso in esame.

11.- Sulla base delle considerazioni fin qui espresse il ricorso deve dunque essere respinto.

12.- Sussistono giusti motivi per compensare fra le parti le spese di questo giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, Sezione Terza di Lecce, definitivamente pronunciando sul ricorso n. 58 del 2011 indicato in epigrafe, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Lecce, nella camera di consiglio del 19 maggio 2011, con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Ettore Manca, Consigliere, Estensore

Gabriella Caprini, Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 04/08/2011

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)