

Assegnazione annuale e quinquennale di terreni comunali ad uso civico per seminativo

T.A.R. Sardegna, Sez. II 1° ottobre 2021, n. 678 - Farina, pres.; Falferi, est. - Società Agricola Terra Arubia di Nicola Uselli & C. S.a.s. (avv.ti Luminoso, Carrus e Altea) c. Comune di Zerfaliu (avv. Casula) ed a.

Usi civici - Assegnazione annuale e quinquennale di terreni comunali ad uso civico per seminativo - Violazione del Regolamento Comunale per la concessione delle terre a uso civico - Non sussiste.

(Omissis)

FATTO

Con determinazione 20 agosto 2020, n. 312, poi rettificata con determinazione 5 ottobre 2020, n. 405, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Zerfaliu aveva indetto una procedura selettiva per l'assegnazione di terreni a uso civico da destinare ad attività agricola, con termine ultimo per la presentazione delle domande fissato al 30 settembre 2020. Sono state presentate n. 25 domande, tra le quali, in data 12 novembre 2020 (fuori termine) quella della Società Agricola Terra Arubia di Nicola Uselli & C., odierna ricorrente, che aveva chiesto *“l'assegnazione di un compendio di Ha 70,00 di terre pubbliche da destinare ad uso seminativo per la durata di cinque annate agrarie, con scadenza contrattuale il 31.12.2025”*.

Con deliberazione 11 dicembre 2020, n. 69, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Zerfaliu in data 15 dicembre 2020, la Giunta Comunale ha individuato i lotti spettanti ai vari richiedenti, attribuendo alla Società Agricola Terra Arubia di Nicola Uselli & C., *“in modalità temporanea ed esclusivamente per una annualità”*, un terreno di Ha 10,00 nell'ambito del compendio comunale destinato a uso civico individuato al Foglio 3 Mappale 38.

Con il ricorso in esame la predetta Società ha chiesto l'annullamento, previa sospensione in via cautelare, della suddetta deliberazione, contestandola per la minore superficie concessa e alla durata annuale anziché quinquennale, sulla base di censure che saranno esaminate nella parte in diritto.

Si è costituito in giudizio il Comune di Zerfaliu, opponendosi all'accoglimento del ricorso ed eccependone l'inammissibilità per difetto di interesse, avendo la ricorrente, all'esito della procedura contestata, comunque ottenuto una porzione di terreno, ancorché più ridotta di quella richiesta.

Alla camera di consiglio del 10 marzo 2021 parte ricorrente ha dichiarato di non avere più interesse all'istanza cautelare in quanto, nelle more del giudizio, il Comune di Zerfaliu aveva assegnato i terreni ai concorrenti, tra essi il terreno di HA 10,00 in favore della stessa ricorrente, come da contratto stipulato in data 13 aprile 2021 ancorché con espressa dichiarazione della ricorrente che la sottoscrizione dello stesso non avrebbe comportato alcuna acquiescenza.

È seguito lo scambio di memorie difensive con cui le parti hanno ulteriormente argomentato le rispettive tesi; in particolare la difesa della ricorrente ha evidenziato che il Comune resistente è titolare di una residua estensione di terreno agricolo a uso civico, tuttora inutilizzata, chiedendo che *“venga disposta un'ispezione dei luoghi ovvero consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare lo stato dei luoghi, gli attuali detentori e la concreta destinazione delle terre vincolate ad uso civico per uso seminativo del Comune di Zerfaliu”*, mentre la difesa comunale ha eccepito l'improcedibilità del ricorso per mancata impugnazione della sopravvenuta determinazione 16 marzo 2021, n. 110, versata in atti dalla stessa difesa comunale in data 18 marzo 2021, con cui il Responsabile dell'Area tecnica aveva stabilito di dare concreta esecuzione a quanto statuito dalla Giunta comunale con l'impugnata deliberazione n. 69/2020.

Alla pubblica udienza del 22 settembre 2021 ma causa è stata trattenuta in decisione ai fini del merito.

DIRITTO

In primo luogo non merita accoglimento l'eccezione di inammissibilità del ricorso per difetto di interesse proposta dalla difesa comunale, in quanto la domanda di annullamento degli atti impugnati deve essere correttamente intesa *in parte qua*, cioè limitata alla parte in cui è stata assegnata alla ricorrente una porzione di terreno inferiore a quella richiesta, anche considerato che l'interessato è addivenuta alla stipulazione del relativo contratto dichiarando espressamente di non prestare acquiescenza alla decisione comunale di assegnarle una superficie inferiore a quella richiesta.

Ugualmente infondata è l'eccezione di improcedibilità del ricorso proposta dalla difesa comunale nella propria memoria conclusiva, giacché la richiamata determinazione del Responsabile dell'Area tecnica n. 110/2021, che la ricorrente non ha espressamente impugnato, è atto meramente esecutivo della precedente deliberazione della Giunta comunale n. 69/2020, recante il nucleo decisionale contestato e regolarmente impugnato dalla ricorrente.

Si passa, dunque, all'esame nel merito delle censure dedotte.

Il primo motivo ha a oggetto la violazione del Regolamento Comunale per la concessione delle terre a uso civico e del

bando nella parte in cui richiedevano un'accurata istruttoria sulle domande presentate e sul possesso dei requisiti soggettivi da parte degli interessati, nonché la violazione dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e non discriminazione.

La censura è infondata.

Sotto il profilo formale perché i risultati dell'istruttoria svolta dal Responsabile dell'Area tecnica sono stati riportati all'interno dell'Allegato B) all'impugnata deliberazione della Giunta e tale Allegato, mentre nella versione originaria non recava -per ragioni di privacy- l'indicazione analitica della situazione in cui versava ciascun richiedente, nella "versione integrale" riporta, invece, le relative indicazioni -specificando l'iscrizione all'INPS e alla Camera di Commercio, la quantità di terreni in proprietà, affitto e/o comodato, i capi di bestiame condotti, l'indicatore della situazione economica ISEE- come poi emerso dalla documentazione consegnata in sede di accesso ai documenti (cfr. doc. 24 di parte ricorrente), sulla quale la ricorrente non ha formulato motivi aggiunti e neppure puntualmente confermato le proprie iniziali contestazioni di carattere formale.

Sotto il profilo sostanziale perché l'intera procedura, pur al netto degli atti generali richiamati dalla ricorrente, era caratterizzata da un'ampia discrezionalità comunale nell'individuazione dei terreni da assegnare, tenendo conto di esigenze molteplici, non ultima quella, obiettivamente non irrilevante, di riservarsi una "provvista di terre" da assegnare in futuro alla luce di esigenze e valutazioni sopravvenute, il che può ben giustificare la scelta di non accogliere interamente la richiesta della ricorrente pur a fronte dell'esistenza di ulteriori terreni disponibili.

Sempre nell'ambito di tali valutazioni discrezionali il Comune ha legittimamente ritenuto opportuno consentire ai soggetti già concessionari e resisi morosi nel pagamento dei canoni -secondo un'ottica tipicamente assistenziale perfettamente consona a una procedura come questa, cui non sono evidentemente applicabili i principi delle procedure concorsuali e concorrenziali in senso proprio- un differimento del termine per regolarizzare la situazione, a pena di decadenza della nuova assegnazione.

Col secondo motivo parte ricorrente denuncia il vizio di eccesso di potere per disparità di trattamento, sostenendo di essere stata l'unica a subire un'assegnazione meramente temporanea, di durata annuale, che non le consentirebbe di programmare adeguatamente la propria attività.

La censura è infondata.

In disparte il fatto che la ricorrente ha beneficiato di una riapertura (al 12 novembre 2020) del termine ultimo stabilito per la presentazione delle domande (fissato al 30 settembre 2020), il che, con tutta evidenza, depone in senso contrario all'esistenza di una volontà discriminatoria del Comune ai suoi danni, è sufficiente esaminare l'elenco finale dei soggetti ammessi, inserito all'interno dell'impugnata deliberazione n. 69/2020, per rendersi conto del fatto che a n. 24 concessioni (o rinnovi delle stesse) su 25 è stato assegnato un termine annuale, con l'unica eccezione del rinnovo quinquennale concesso al sig. Caddeo Pasqualino, che la difesa comunale ha giustificato con il fatto che lo stesso è stato finalizzato per consentire al beneficiario *"di mantenere l'impegno pluriennale per le misure del Piano di Sviluppo Rurale della Regione"*, senza incontrare, sul punto, alcuna specifica smentita di controparte.

Né la ricorrente ha in alcun modo provato i propri assunti relativi all'asserita "antieconomicità" o addirittura "improduttività" della concessione ottenuta, elemento, questo, che la difesa comunale contesta analiticamente e che trova, comunque, un indice di prova contraria nel fatto che la stessa ricorrente ha, comunque, deciso di accettare la concessione e di versare il relativo canone; senza trascurare il fatto che esiste, ovviamente, la possibilità di richiedere il rinnovo per l'annualità successiva, esattamente come avvenuto quest'anno per gli altri beneficiari già titolari di concessione.

Con il terzo motivo la ricorrente deduce eccesso di potere per disparità di trattamento sotto il diverso profilo della superficie assegnata, evidenziando di essere l'unica cui è stata assegnata, senza alcuna motivazione, una superficie inferiore a quella richiesta.

La censura è infondata in considerazione dell'ampia discrezionalità amministrativa connotante la procedura e del fatto, obiettivamente emergente dall'elenco dei beneficiari inserito nel corpo della deliberazione impugnata, che la superficie di 10 HA assegnata alla ricorrente è sostanzialmente "nella media" di quelle assegnate agli altri beneficiari; del resto non appare del tutto illogica la scelta "prudenziale" operata dal Comune nei confronti di una società, come quella ricorrente, appena costituita, anche considerata l'esigenza generale di scongiurare iniziative di carattere speculativo non implicanti lo svolgimento diretto di attività agricola da parte dei beneficiari.

Per quanto premesso il ricorso è infondato e deve essere respinto, con spese di lite che seguono la soccombenza, come da dispositivo

(Omissis)