

Affitto di fondi rustici appartenenti al demanio civico

Cons. giust. amm. Reg. Sic. 27 settembre 2022, n. 966 - De Nictolis, pres.; Caponigro, est. - Consentino ed a. (avv. Giorgianni) c. Comune di Mistretta (avv. Lentini) ed a.

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici appartenenti al demanio civico - Assegnazione in locazione dei fondi rustici di proprietà comunale anche a soggetti non residenti nel Comune - Prelazione - Affitto anche di terreni gravati da usi civici.

(Omissis)

FATTO e DIRITTO

1. Le appellanti, con il ricorso di primo grado, hanno impugnato:

- a) le deliberazioni della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 del 3 settembre 2019, n. 28 del 7 novembre 2019 e n. 31 del 19 novembre 2019;
- b) le determinazioni dell'Area Economico-Finanziaria, Ufficio Patrimonio, n. 516 del 23 dicembre 2019 e n. 463 del 3 dicembre 2019;
- c) ove occorra, la determinazione dell'Area Economico-Finanziaria, Ufficio Patrimonio, n. 440 del 22 novembre 2019;
- d) le deliberazioni della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 12 del 2 luglio 2019 e n. 3 del 18 aprile 2019.

Le signore Anna Maria Consentino e Rosa Giuseppa Lo Iacono espongono di essere cittadine residenti a Mistretta, titolari di avviate aziende agricole e zootecniche, anche grazie alla conduzione in affitto di fondi rustici appartenenti al demanio civico del Comune, sicché hanno agito in giudizio (con ricorso straordinario successivamente trasposto) sia come cittadine mistrettesi che come titolari di aziende agricole e zootecniche che hanno in affitto fondi rustici comunali.

Le appellanti si dolgono, in particolare, del fatto che, con la deliberazione n. 12 del 2 luglio 2019, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, la Commissione Straordinaria del Comune di Mistretta ha approvato il regolamento relativo alla assegnazione in locazione dei fondi rustici di proprietà comunale, disponendo, tra l'altro, la possibilità dell'assegnazione di tali fondi anche a soggetti non residenti nel Comune di Mistretta.

Il Tar, ha dichiarato inammissibile il ricorso perché "la previsione secondo cui risulta possibile la partecipazione alla gara a soggetti non residenti nel Comune di Mistretta, sebbene la procedura riguardi anche fondi che, secondo la prospettazione dei ricorrenti sono interessati da usi civici, non è immediatamente lesiva, in quanto non pregiudica allo stato, la possibilità per gli interessati di conseguire l'aggiudicazione per i lotti in relazione ai quali gli stessi riterranno di formulare domanda". L'appello è articolato nelle seguenti doglianze:

- l'affermazione sulla cui base il giudice di primo grado ha dichiarato l'inammissibilità dei ricorsi sarebbe destituita di fondamento in fatto e in diritto, in quanto i provvedimenti avversati comporterebbero la immediata estinzione del vincolo demaniale civico, che comprometterebbe in via immediata e diretta l'interesse qualificato degli appellanti, innanzi tutto come cittadini mistrettesi, al godimento esclusivo dei beni di uso civico riservato, per legge, ai soli appartenenti alla comunità amastratina;
- gli atti che imporrebbero ai beni una destinazione diversa da quella demaniale civica consentita sarebbero immediatamente lesivi della situazione giuridica degli appellanti già come cittadini mistrettesi, oltre che come imprenditori agricoli e coltivatori diretti, in quanto comporterebbero l'illegittima estensione della loro fruizione a soggetti non cives;
- l'interesse al ricorso in capo agli appellanti sussisterebbe non solo perché cittadini mistrettesi, ma anche perché appartenenti alla categoria di soggetti cui la legge riserva il godimento esclusivo dei beni in questione;
- l'amministrazione resistente, da un lato, riconoscerebbe che i beni messi a gara sono gravati da usi civici, ma, dall'altro, ne consentirebbe la fruizione anche a soggetti non residenti a Mistretta, consentendo così la irreversibile trasformazione del bene, vale a dire la sua sdemanializzazione civica;
- l'amministrazione avrebbe deciso di aggiudicare i lotti messi a gara secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in violazione dei criteri di cui all'art. 22 legge n. 11 del 1971, novellato dall'art. 51 della legge n. 2013 del 1982;
- i provvedimenti impugnati dovrebbero essere ritenuti nulli, inesistenti o, comunque, inefficaci per la mancanza di un elemento strutturale dell'atto, sottoposto ad un regime di pubblicità aggravato per la sua natura di atto normativo a contenuto generale, allo scopo di renderlo intellegibile e partecipato a tutti i cittadini mistrettesi;
- i regolamenti impugnati, inoltre, avrebbero dovuti essere preceduti dalla necessaria contrattazione con le organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale "tramite le loro organizzazioni provinciali", ma tale concertazione non vi è stata;



- la rideterminazione del canone sarebbe illegittima non solo perché non è stata oggetto della preventiva concertazione con le organizzazioni professionali agrarie, ma perché sarebbe immotivata e disancorata da ogni criterio valutativo previsto dalla normativa;
- l'Amministrazione, in particolare, avrebbe disposto immotivatamente l'aumento del canone del 30%, senza tenere conto della disciplina recata dagli artt. 8 e seguenti della legge 203 del 1982 per la determinazione dell'equo canone, della disciplina recata dalla legge n. 1766 del 1927 e della legislazione regionale di recepimento in materia di determinazione del canone di natura enfiteutica e dell'art. 22 della legge n. 11 del 1971 che fa espresso rinvio alla legge n. 567 del 1962 per la determinazione del canone dei terreni agricoli demaniali dati in concessione o in affitto, ma anche di razionali e intellegibili criteri economici di riferimento;
- l'Amministrazione, peraltro, aveva già provveduto all'aggiornamento dei canoni di affitto con efficacia sino al 31 dicembre 2021;
- ad analoghe conclusioni si pervenirebbe anche con riferimento alla illegittima determinazione della ulteriore maggiorazione del quaranta per cento dei canoni relativi ai fondi rustici ricadenti in zone di importanza comunitaria (SIC – ZPS) in caso di contributo comunitario. La previsione sarebbe illogica ed iniqua, oltre che per le ragioni indicate, in quanto introdurrebbe una disparità di trattamento in ragione del fatto che gli affittuari siano o meno destinatari di contributi comunitari;
- il primo giudice avrebbe omesso di valutare le censure formulate dagli appellanti in primo grado, che attengono alla carenza di istruttoria sul processo di determinazione del canone posto a base d'asta;
- il Tar avrebbe errato anche nel ritenere legittime le deliberazioni della Commissione straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale nn. 28/2019 e 31/2019, atteso che, con tali provvedimenti, l'Amministrazione avrebbe disposto di bandire solo alcuni lotti di terreno e non tutti quelli relativi ai contratti scaduti in violazione, tra l'altro, dell'art. 10 del regolamento comunale;
- la sentenza impugnata sarebbe del pari errata laddove non considera lesiva della posizione di interesse della ricorrente signora Graziella Sanzarelli la deliberazione n. 31 del 2019, che prevede la possibilità di esclusione dalla gara dell'aggiudicatario in via provvisoria i cui beni aziendali siano stati trasferiti nell'arco temporale che va dai 90 giorni anteriori alla pubblicazione del regolamento ai 90 giorni successivi alla medesima pubblicazione, da soggetto non in possesso dei requisiti di ammissibilità alla gara richiesti da regolamento e dal disciplinare attuativo, ovvero se, nell'interesse dell'aggiudicatario, siano stati posti in essere attività di modificazione dell'azienda agraria che possano lasciare presumere finalità di elusione delle medesime prescrizioni regolamentari;
- la clausola del bando sarebbe comunque illegittima per disparità di trattamento tra coloro che hanno operato modifiche aziendali o sono stati destinatari di cessioni aziendali nell'arco di tempo indicato dal bando e chi, invece, ha operato tali modifiche o è stato destinatario di cessioni aziendali prima o dopo tale termine;
- la determinazione dirigenziale n. 125 del 19 marzo 2020, di nomina della Commissione di gara per la locazione dei fondi rustici, sarebbe illegittima per violazione e falsa applicazione dell'art. 77 d.lgs. n. 50 del 2016, dell'art. 8 della L.R. n. 12 del 2011 e dell'art. 4 del regolamento comunale per la locazione dei fondi rustici, atteso che l'Amministrazione non ha ancora bandito tutti i lotti di terreno comunale, ma solo una parte, sicché la Commissione di gara sarebbe stata nominata prima della pubblicazione di tutti i bandi per l'affidamento in locazione dei fondi rustici comunali, e siano spirati i termini per la presentazione di tutte le offerte;
- il Comune, inoltre, pur avendo espressamente richiamato le regole per la celebrazione delle procedure concorsuali in materia, ha composto la commissione di gara solo con il personale interno; a ciò si aggiunga che i componenti nominati verserebbero in condizione di incompatibilità assoluta, posto che il Presidente è lo stesso dirigente dell'area economica e finanziaria del Comune che ha predisposto ed approvato gli atti del procedimento relativo alla locazione dei fondi rustici e gli altri due componenti appartengono al Settore patrimonio comunale e all'Ufficio tecnico comunale uffici che hanno istruito le procedure amministrativa e tecniche in esame;
- la deliberazione della Commissione straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 60 del 2 aprile 2020 sarebbe illegittima per violazione e falsa applicazione del d.lgs. n. 50 del 2016 sotto il profilo della alterazione delle regole della par condicio dei partecipanti ad una gara e per elusione del giudicato cautelare formatosi sull'ordinanza del Tar Catania n. 119 del 2020;
- il provvedimento sarebbe illegittimo perché, anziché procedere all'annullamento in autotutela dei bandi impugnati e, quindi, all'esperimento di una nuova procedura concorsuale conforme alle prescrizioni indicate dal giudice amministrativo, ha disposto di dare esecuzione al procedimento amministrativo avviato con i bandi pubblici del 3 e 23 dicembre 2019, nonché del 14 febbraio 2020.

Il Commissario Liquidatore per gli Usi Civici in Sicilia si è costituito in giudizio.

Il Comune di Mistretta ha eccepito l'inammissibilità dell'appello per carenza di interesse attuale, in quanto la signora Consentino sarebbe aggiudicataria del lotto alla cui assegnazione aveva partecipato, mentre la signora Lo Iacono non avrebbe esercitato il diritto di acquisire il lotto per prelazione. L'Amministrazione comunale ha altresì eccepito l'improcedibilità del ricorso per mancata impugnativa dell'atto presupposto e, comunque, per tardività, in quanto, il regolamento del 2 luglio 2019 sarebbe l'atto fondamentale da cui discendono tutti gli atti successivi, sicché avrebbe

dovuto essere impugnato.

Nel merito, il Comune ha analiticamente controdedotto, concludendo per il rigetto dell'appello.

Le appellanti, che hanno contestato le loro posizioni così come indicate dall'Amministrazione, ed il Comune di Mistretta hanno depositato altre memorie a sostegno delle rispettive difese.

L'istanza cautelare è stata respinta da questo Consiglio di Giustizia Amministrativa con l'ordinanza n. 382 del 28 maggio 2021, recante la seguente motivazione:

“Rilevato, in via preliminare, che i fondi rustici appartenenti al patrimonio comunale sono beni rispetto ai quali l'Amministrazione ha, non solo il diritto, ma anche il dovere, di trarre il maggior corrispettivo a beneficio dell'intera comunità stanziata sul territorio;

Ritenuto, alla delibazione propria della presente fase cautelare, che non appaiono dedotte censure idonee a giustificare la sospensione dell'efficacia degli atti impugnati in primo grado e, quindi, delle procedure di assegnazione in locazione dei fondi rustici di proprietà comunale”.

All'udienza pubblica del 16 giugno 2022, la causa è stata trattenuta per la decisione.

2. L'appello è infondato e va di conseguenza respinto e ciò esime il Collegio dall'esame delle eccezioni in rito formulate dall'Amministrazione comunale appellata.

2.1. La Commissione straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale del Comune di Mistretta ha approvato il regolamento relativo alla disciplina della locazione dei fondi rustici di proprietà comunale, disponendo la possibilità dell'assegnazione di tali fondi anche a soggetti non residenti nel Comune di Mistretta.

L'appello è proposto da cittadine mistrettesi, già conduttrici in affitto di fondi rustici appartenenti al demanio civico del Comune.

2.2. La sentenza del Tar Catania ha dichiarato inammissibile il ricorso di primo grado, in quanto la lesione non si è ancora attualizzata, potendo i soggetti prendere parte alla procedura selettiva.

In particolare, il giudice di primo grado ha rappresentato che:

“La previsione secondo cui risulta possibile la partecipazione alla gara a soggetti non residenti nel Comune di Mistretta, sebbene la procedura riguardi anche fondi che, secondo la prospettazione dei ricorrenti, sono interessati da usi civici, non è immediatamente lesiva, in quanto non pregiudica, allo stato, la possibilità per gli interessati di conseguire l'aggiudicazione per i lotti in relazione ai quali gli stessi riterranno di formulare domanda.

Anche prescindendo dal fatto che la legittimazione di cui all'art. 9 della legge n. 1766/1929 [1927] non resta in alcun modo compromessa da quanto previsto da eventuali previsioni di fonti subordinate, l'effettiva lesione della posizione giuridica degli interessati si determinerà, in pura ipotesi, nel momento in cui l'Amministrazione negherà il diritto riconosciuto da tale norma (con la precisazione che sulla relativa questione non sussiste la giurisdizione del giudice amministrativo), ovvero esprimerà il proprio diniego in relazione ad altri diritti attribuiti all'affittuario in forza di tale disciplina.

Come risulta, poi, dal complessivo tenore dell'art. 22 della legge n. 11/1971, le procedure di assegnazione dei terreni per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale sono quelle ordinarie, salva l'ipotesi del sorteggio (terzo comma) nel caso in cui vi sia una pluralità di richieste (evidentemente a parità di condizioni).

In ogni caso, è esclusa la possibilità di impugnare immediatamente le prescrizioni del bando riguardanti il metodo di gara o il criterio di aggiudicazione (sul punto, cfr., per tutte, Consiglio di Stato, V, n. 173/2019), salva l'ipotesi che esse siano preclusive della partecipazione alla procedura o tali da impedire con certezza la stessa formulazione dell'offerta.

Considerazioni analoghe, in punto di interesse ad agire, valgono per la censura relativa alla mancata contrattazione - secondo la prospettazione dei ricorrenti - con le organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale “tramite le loro organizzazioni provinciali” e ciò a prescindere da ogni rilievo in ordine all'effettiva necessità di tale procedura”.

Inoltre, il Tar ha ritenuto carente di interesse la censura, nel merito considerata fondata, relativa all'aumento del 40% rispetto all'importo del canone relativo a rapporti pregressi, riferito alle zone SIC e ZPS, atteso che i ricorrenti non hanno dimostrato di avere formulato offerte, o allegato di avere intenzione di farlo, per terreni ricadenti nelle dette zone SIC e ZPS.

Parimenti carenti di interesse sono state ritenute le censure relative:

- alla decisione del Comune di mettere in gara parte dei lotti, in quanto tale scelta non pregiudica la possibilità degli interessati di conseguire l'aggiudicazione;
- afferenti l'esercizio del diritto di prelazione, in quanto, sotto un primo profilo, la questione non sarebbe attuale in termini di pregiudizio concreto ed effettivo e, sotto altro profilo, i ricorrenti non avrebbero dimostrato di trovarsi nella situazione contemplata dalla norma, con la specificazione che su tali questioni non sussisterebbe la giurisdizione amministrativa;
- afferente la prevista esclusione “se nell'interesse dell'aggiudicatario siano stati posti in essere, comunque atti/attività di modificazione dell'azienda agraria che possano lasciare presumere finalità di elusione delle medesime prescrizioni regolamentari”, in quanto, a prescindere dalla ragionevolezza di tale previsione, i ricorrenti non hanno dedotto di trovarsi nelle condizioni indicate;
- concernenti la composizione della commissione di gara, la presunta inottemperanza all'ordinanza del Tar Catania n. 119

del 2020 e le violazioni degli artt. 80 e 83 d.lgs. n. 50 del 2016, in quanto non pregiudicano la possibilità per i ricorrenti di partecipare alla gara ed aggiudicarsi la procedura.

Tali statuizioni della sentenza di primo grado, in assenza di clausole immediatamente lesive e, in genere, di un'attività amministrativa tale da pregiudicare la possibilità degli interessati di ottenere il bene della vita, sono senz'altro da condividere.

2.3. Tuttavia, le appellanti hanno dedotto che l'interesse e la legittimazione al ricorso sarebbero derivati già dalla loro qualità di cittadine amastratine, atteso che i provvedimenti avversati comporterebbero la immediata estinzione del vincolo demaniale civico, laddove ai cittadini mistrettesi sarebbe riservato il godimento esclusivo dei beni in questione.

In altri termini, le odierne appellanti fanno discendere la sussistenza delle condizioni soggettive dell'azione dal fatto che gli atti impugnati consentono l'assegnazione dei fondi anche a soggetti non residenti nel Comune di Mistretta, determinando la sostanziale sdemanializzazione civica dei beni, ossia una destinazione diversa da quella demaniale civica. Il bene della vita al quale le signore Consentino e Lo Iacono aspirano con tale prospettiva consiste nel riservare ai residenti della città amastratina l'affitto dei fondi rustici ad uso civico, in quanto già titolari o in quanto aspiranti titolari. La prospettiva, anche volendo aderire alla tesi che i fondi da assegnare in locazione facciano parte del demanio civico, non può essere condivisa.

In proposito, assume dirimente rilievo il disposto di cui all'art. 2, comma 3, della legge 20 novembre 2017, n. 168, secondo cui "il diritto sulle terre di collettivo godimento si caratterizza quando si verificano le seguenti situazioni: a) avere normalmente, e non eccezionalmente, ad oggetto utilità del fondo consistenti in uno sfruttamento di esso, b) essere riservato ai componenti della comunità, salvo diversa decisione dell'ente collettivo".

Ne consegue che un'Amministrazione comunale può determinarsi in ordine allo sfruttamento del fondo in qualunque modo sia ritenuto profittevole, il più profittevole, per l'intera comunità stanziata sul territorio.

Il contestato regolamento comunale di disciplina della locazione dei fondi rustici di proprietà comunale, per quanto di maggiore interesse in questa sede, ha previsto che:

- art. 1, comma 1, "il presente regolamento disciplina le procedure per la locazione dei fondi rustici di proprietà comunale, nel rispetto delle leggi vigenti, con particolare riferimento ai principi generali del Codice degli appalti, nonché ai protocolli di legalità antimafia e sui pascoli";

- art. 2, comma 1, "i fondi rustici sono assegnati secondo i criteri generali stabiliti dal presente Regolamento e con procedure di gara ad evidenza pubblica per assicurare il rispetto dei principi di trasparenza ed uguaglianza";

- art. 2, comma 2, "i fondi da mettere a bando sono quelli liberi o con contratti di affitto già stipulati e scaduti di validità, suddivisi in lotti, secondo la categoria e la documentazione predisposte a cura del competente Ufficio tecnico comunale";
- art. 2, comma 3, "i bandi di gara sono predisposti, ove possibile, per lotti omogenei, secondo criteri di economicità per l'Ente civico (offerta più vantaggiosa), nonché per favorire lo sviluppo dell'economia agricola-zootecnica e silvo-pastorale del comprensorio nebroido, nonché delle forze produttive, più giovani e qualificate professionalmente, espressione del territorio";

- art. 3, comma 1, "le domande di assegnazione dei fondi devono essere presentate entro il termine perentorio stabilito dal bando, su apposito modulo predisposto dall'Ente, contenenti l'offerta economica per uno o più lotti, con l'indicazione del corrispettivo annuo offerto, in aumento rispetto al canone base stabilito nel bando";

- art. 3, comma 9, "non sono previsti più assegnatari nell'ambito di uno stesso nucleo familiare";

- art. 10, comma 1, "il lotto di terreno è assegnato al concorrente che presenta la migliore offerta economica rispetto al canone posto a base d'asta";

- art. 10, comma 2, "è riconosciuto il diritto di prelazione ex art.4 bis legge 3 maggio 1982 n. 203 all'offerente in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dal presente regolamento ed in regola con tutti i pagamenti dovuti che ha già beneficiato di un contratto di affitto sottoscritto con l'Ente relativamente al lotto oggetto della concessione";

- art. 10, comma 3, "l'esercizio del diritto di prelazione è esercitabile solo se il concorrente, oltre a dimostrare il possesso dei medesimi requisiti soggettivi e oggettivi, assuma l'onere di corrispondere il canone corrispondente alla migliore offerta per il lotto richiesto";

- art. 11, comma 2, "in sede di prima applicazione del presente regolamento si fa riferimento ai canoni determinati con deliberazione di Giunta municipale n. 145 del 20.09.2016, maggiorati del trenta per cento".

Sulla base del ricostruito quadro normativo, occorre considerare, in primo luogo, che l'Amministrazione non ha proceduto ad alcuna sdemanializzazione del vincolo demaniale civico, in quanto la Commissione straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale ha scelto solo il modo per rendere più redditizi i beni a favore dell'intera collettività stanziata sul territorio comunale, evitando le possibili rendite di posizione di chi, pagando un canone non risultante dall'esito di una procedura selettiva svolta con il criterio dell'offerta economica più vantaggiosa ed aperta anche ad altri possibili aspiranti, avrebbe potuto godere dei fondi ad un canone inferiore a quello di mercato e di eventuali aiuti comunitari.

Per altro verso, proprio perché il diritto di collettivo godimento deve essere riservato ai componenti della comunità, salva diversa decisione dell'ente collettivo, l'interesse, in qualità di cittadini mistrettesi non sussiste, in quanto le delibere impugnate vanno a vantaggio e non a nocumento dell'intera collettività stanziata sul territorio amastratino.

In altri termini, la Commissione Straordinaria, nel legittimo esercizio del potere di cui all'art. 2, comma 3, lett. b), della

l. n. 168 del 2017, che riserva ai componenti della Comunità il godimento collettivo del bene, salva diversa decisione dell'ente collettivo, ha doverosamente deciso di far beneficiare dei beni - attraverso un canone verosimilmente più cospicuo a carico degli affittuari, residenti o meno nel territorio comunale, che andrà a favore delle finanze pubbliche comunali e, quindi, a favore di tutti i cittadini e non solo di taluni - l'intera comunità stanziata sul territorio.

Va da sé, infatti, che i cittadini mistrettesi che non fruiscono direttamente dei fondi possono trarre vantaggio dall'erogazione di un canone maggiore alle finanze pubbliche, vale a dire dal canone che potrebbe ottenersi seguendo le logiche di mercato attraverso una procedura selettiva, mentre trarrebbero un beneficio minore dal godimento dei beni da parte di altri cittadini mistrettesi, ove gli stessi dovessero corrispondere in ipotesi canoni inferiori a quelli risultanti dall'espletamento di una gara.

D'altra parte, l'art. 4 del d.lgs. n. 50 del 2016 (codice dei contratti pubblici), ai principi del quale del tutto correttamente si richiama il regolamento in contestazione, stabilisce che l'affidamento dei contratti attivi esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del codice, nei quali naturalmente rientrano i contratti di locazione dei fondi rustici di proprietà comunale, deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

In definitiva, così come indicato in sede cautelare, i fondi rustici appartenenti al patrimonio comunale sono beni rispetto ai quali l'Amministrazione ha, non solo il diritto, ma anche il dovere, di trarre il maggior corrispettivo possibile a beneficio delle finanze pubbliche e, quindi, dell'intera comunità stanziata sul territorio.

Ne consegue che nessun interesse e legittimazione alla proposizione delle dedotte censure possono avere le odierne appellanti nella mera qualità di cittadine amastratine, in quanto andrebbero a contestare un'attività amministrativa favorevole all'intera collettività di Mistretta.

2.4. La sentenza di primo grado ha dichiarato inammissibili il ricorso introduttivo e quello per motivi aggiunti.

Tuttavia, ha esaminato talune censure nel merito e, a pag. 13, ha evidenziato che "il ricorso introduttivo è inammissibile, oltre che infondato".

Il Collegio, anche in ragione di quanto sinora osservato, ritiene non condivisibili le doglianze proposte dagli appellanti avverso i capi della sentenza che hanno respinto le censure ritenute ammissibili.

2.4.1. In primo luogo, occorre convenire con il Tar Catania che il Comune non ha deliberato alcun aumento del canone relativo ai contratti in corso, in quanto la procedura in esame concerne l'assegnazione dei fondi mediante la stipula di nuovi contratti,

In proposito, è sufficiente richiamare l'art. 2, comma 2, del regolamento, secondo cui i fondi da mettere a bando sono quelli liberi o quelli con contratti di affitto già stipulati e scaduti di validità.

Di talché, si presenta ragionevole e legittima la determinazione di un nuovo canone maggiorato rispetto al precedente, che potrebbe non rispecchiare i valori di mercato, e, d'altra parte, la maggiorazione del canone traduce una richiesta del proprietario, vale a dire del Comune, che non costituisce alcuna imposizione, dovendo essere oggetto delle valutazioni di convenienza da parte degli eventuali interessati.

2.4.2. Parimenti condivisibili sono le statuizioni contenute nella sentenza di primo grado circa la durata dei contratti e la ragionevolezza della loro previsione nonché l'assenza di qualunque obbligo per l'Amministrazione di mettere a gara contestualmente tutti i fondi rustici di proprietà comunale.

3. In conclusione, sulla base di tutto quanto esposto, l'appello deve essere respinto in quanto infondato.

4. Le spese del giudizio di appello seguono la soccombenza e, complessivamente liquidate in € 5.000,00 (cinquemila/00), oltre accessori di legge, sono poste a carico, in parti uguali, degli appellanti ed a favore del Comune di Mistretta; compensa le spese nei confronti del Commissariato per la Liquidazione Usi Civici in Sicilia.

(Omissis)