

Decadenza dalla concessione di un terreno per l'impianto di uve sperimentali

T.A.R. Lazio - Latina, Sez. I 22 ottobre 2022, n. 823 - Savoia, pres.; Torano, est. - A&G s.s. di Alessandra e Gianluca Giannini (avv.ti Battisti e Mora) c. Regione Lazio (avv. Prezioso)

Agricoltura e foreste - Contratto verbale di locazione ed affitto - Decadenza dalla concessione di un terreno per l'impianto di uve sperimentali.

(*Omissis*)

FATTO e DIRITTO

1. – L'Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio (ARSIAL) ha concesso con atto n. 11683 del 28 dicembre 1993 alla Vinicola S. Luca s.c.r.l. ed alla successiva curatela fallimentare (fallimento n. 120/96 presso il Tribunale ordinario di Latina dichiarato il 16 luglio 1996) il terreno sito in Latina e distinto nel locale catasto al foglio n. 264, particella n. 60 (scorporo podere 994), per l'impianto di uve sperimentali.

In seguito all'annullamento del predetto contratto di sperimentazione da parte del CORECO, giusta delibera n. 1161/33 del 18 maggio 1994, ed alle successive diffide inviate dall'Amministrazione per ottenere la restituzione del fondo, è insorto tra le suddette parti un contenzioso per l'accertamento della proprietà, il rilascio dell'immobile ed il pagamento dell'indennità di occupazione. Il Tribunale ordinario di Latina con sentenza 14 ottobre 2019 n. 2428 ha così rigettato la domanda di rivendica della proprietà del fondo proposta da Vinicola S. Luca s.c.r.l.; inoltre, con sentenza 27 maggio 2020 n. 907, ha accolto la domanda di rilascio e di risarcimento dei danni per illegittima occupazione formulata dalla Regione Lazio.

Nel contesto sopra illustrato, A&G s.s., odierna ricorrente, ha rappresentato di coltivare il terreno in parola sin dal 27 marzo 1996, sulla base di un contratto verbale di locazione ed affitto che sarebbe stato stipulato con la suddetta cooperativa vinicola, poi fallita, registrato il 14 aprile 2005 presso l'Agenzia delle entrate. Con istanza assunta dalla Regione Lazio al prot. n. 71030 del 22 aprile 2010, A&G s.s. ha chiesto la regolarizzazione del vigneto sperimentale in parola, mediante acquisizione a titolo oneroso dei diritti impianto presenti nella riserva regionale per la tipologia d.o.c. In tale istanza A&G s.s. ha dichiarato espressamente di conoscere che sul terreno in questione pendeva lite aventi al Tribunale di Latina “*di cui si accetta previamente l'esito*”, liberando la Regione Lazio da qualunque onere al riguardo. L'Amministrazione, quindi, con determinazione dirigenziale n. C1488 del 1° luglio 2010 e con nota prot. n. 134081 del 30 luglio 2010 ha concesso la suddetta autorizzazione all'utilizzo dei diritti di impianto/reimpianto della riserva regionale per la produzione di vino destinato alla commercializzazione, ottenuto da uve prodotte sulle superfici su cui è stato realizzato un progetto di sperimentazione viticola. Tale atto ampliativo è stato rilasciato esplicitamente per soli contenuti e finalità di regolarizzazione del soprassuolo insistente sul fondo distinto in catasto al foglio n. 264, particella n. 60, con esclusione di qualunque forma di legittimazione del possesso del terreno medesimo a qualsiasi titolo da parte di A&G s.s.

Stante l'esito del contenzioso sopra descritto, che ha accertato l'assenza di un valido titolo concessorio del bene in capo alla curatela dante causa dell'odierna ricorrente, con susseguente impossibilità giuridica per la stessa di disporne, la Regione Lazio con determinazione dirigenziale n. G03159 del 23 marzo 2021 ha disposto la decadenza dalla concessione alla società agricola ricorrente dell'utilizzo del soprassuolo del terreno *de quo* disposta con la citata nota municipale del 30 luglio 2010. In tal senso, ha rilevato l'Amministrazione che A&G s.s. non può ritenersi detentrica qualificata del bene e che, pertanto, l'autorizzazione dei diritti di reimpianto concessa con la menzionata nota del 30 luglio 2010 è mancante di un presupposto necessario, del quale peraltro l'odierna ricorrente era perfettamente consapevole. Parimenti, con nota prot. n. 335847 del 14 aprile 2021 la Regione Lazio ha chiesto alla Confagricoltura di Latina di procedere alla variazione della consistenza territoriale aggiornando il fascicolo aziendale della ditta A&G s.s. *ex art. 3, d.P.R. 1° dicembre 1999 n. 503.*

Con nota assunta al prot. n. 362193 del 22 aprile 2021, A&G s.s. ha domandato il riesame del provvedimento di decadenza, rappresentando di poter vantare un contratto verbale di affitto con la Regione Lazio rinnovatosi al 27 marzo 2011 e registrato presso l'Agenzia delle entrate al n. 3099 del 29 marzo 2011, con scadenza al 22 marzo 2026, e di aver acquistato i diritti di reimpianto per il fondo *de quo*. Con nota prot. n. 0384069 del 29 aprile 2021 la Regione Lazio ha, quindi, chiesto all'odierna ricorrente la produzione del contratto di affitto agrario in parola, non ricevendo riscontro.

Avuto riguardo a quanto sopra, con il ricorso all'esame, notificato il 24 maggio 2021 e depositato l'8 giugno 2021, la società ricorrente è insorta avverso l'atto indicato in epigrafe, lamentando:

I) violazione dell'art. 7, l. 7 agosto 1990 n. 241, per non avere l'Amministrazione comunicato l'avvio del procedimento di decadenza dalla concessione dell'utilizzo del soprassuolo di cui è causa;

II) eccesso di potere sotto vari profili, perché la società ricorrente vanterebbe un legittimo titolo di detenzione dei terreni



in questione in ragione di un rapporto contrattuale avente efficacia dal 27 marzo 1996 al 27 marzo 2011 e poi rinnovatosi per ulteriori quindici anni sino al 27 marzo 2026;

III) eccesso di potere sotto vari indici sintomatici, perché la decadenza *de qua* sarebbe stata pronunciata in assenza di qualsivoglia causa di caducazione.

Si è costituita in giudizio la Regione Lazio che, dopo aver previamente sollevato eccezione preliminare di inammissibilità del ricorso per difetto di giurisdizione, ha controdedotto su ciascuno dei motivi di gravame interposti, chiedendo il rigetto del ricorso.

Con ordinanza 23 giugno 2021 n. 187 è stata respinta la domanda di tutela cautelare formulata da parte ricorrente, rilevandosi che *“riservando al merito ogni valutazione in ordine all’eccezione di difetto di giurisdizione sollevata dall’Amministrazione resistente, il ricorso non è assistito con evidenza dal requisito del fumus boni iuris, dato che dagli atti di causa emerge come parte ricorrente sia da sempre edotta dell’esistenza di una lite tra Regione Lazio e il proprio dante causa, idonea a refluire sul rapporto in essere con l’ente pubblico, della quale ha a suo tempo dichiarato di accettare gli esiti, né ha prodotto un titolo idoneo a giustificare il possesso del fondo”*.

Alla pubblica udienza del 19 ottobre 2022 la causa è stata trattenuta per la decisione.

2. – Il ricorso è infondato.

2.1 Va in primo luogo rigettata l’eccezione preliminare di inammissibilità del ricorso per difetto di giurisdizione, dal momento che il provvedimento impugnato costituisce revoca di un precedente atto ampliativo unilateralmente concesso dalla Regione Lazio alla ricorrente, che dunque è stato adottato nell’esercizio del potere di autotutela, con l’effetto che la cognizione sulla sua legittimità rientra nell’alveo della giurisdizione generale del giudice amministrativo.

2.2 I motivi di gravame possono essere esaminati unitariamente, stante la loro indissolubile connessione dovuta alla circostanza che il provvedimento è stato assunto sulla base della carenza di una situazione legittimante la detenzione del fondo di cui è causa.

Ebbene, si premette che l’atto impugnato costituisce revoca dell’autorizzazione all’utilizzo dei diritti di reimpianto concesso del 30 luglio 2010, della quale ha ravvisato la carenza del presupposto costituito dalla esistenza di una detenzione qualificata del bene pubblico.

L’operato della Regione Lazio appare immune dalle critiche rivolte, sol che si consideri come, in primo luogo, quello che parte ricorrente definisce un contratto di affitto agrario registrato presso l’Agenzia delle entrate il 29 marzo 2011 altro non è se non una denuncia unilaterale su modulistica dell’Agenzia stessa, non recante alcuna sottoscrizione da parte di un rappresentante dell’Amministrazione regionale, ma soltanto della parte ricorrente. Peraltro, in disparte tale assorbente considerazione, si rileva che l’art. 41, l. 3 maggio 1982 n. 203, che consente la stipula di contratti verbali di affitto di fondi rustici per durata ultra-novennale, non è applicabile ai rapporti con la pubblica amministrazione, per i quali è comunque indispensabile la forma scritta (Cass. civ., sez. III, 8 maggio 2014 n. 9975; sez. III, 1° aprile 2010 n. 8000; sez. III, 26 giugno 2008 n. 17750).

Tanto premesso, nel merito la determinazione assunta dalla Regione Lazio nell’esercizio del potere di autotutela appare corretta, essendosi verificato un presupposto di decadenza esplicitamente evincibile dal testo della nota regionale del 30 luglio 2010, come pure dell’istanza da essa riscontrata. Si fa, in particolare, riferimento all’esito del contenzioso in essere innanzi al Tribunale ordinario di Latina tra l’Amministrazione precedente e la curatela fallimentare dante causa dell’odierna ricorrente, conclusosi con l’accertamento non solo della proprietà pubblica del fondo ma, soprattutto, di una situazione di illecita occupazione di esso da parte della curatela, che è stata condannata alla restituzione ed al risarcimento del danno. Posto che *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habeat*, ne consegue che alcuna situazione di detenzione qualificata del terreno poteva essere trasmessa dalla curatela fallimentare della Vinicola S. Luca s.c.r.l. ad A&G s.s. tramite il contratto verbale di affitto che sarebbe stato asseritamente denunciato all’Agenzia delle entrate il 14 aprile 2005 ma che, in realtà, non è stato mai versato in atti da parte ricorrente.

Con riguardo alla lamentata violazione delle garanzie procedurali, infine, il collegio ritiene che la mancata comunicazione dell’avvio del procedimento di revoca, pur costituendo vizio di legittimità del provvedimento, non comporti automaticamente l’annullamento dell’atto perché, in applicazione dell’art. 21-*octies*, l. n. 241 cit., il contenuto di esso non avrebbe potuto essere diverso (Cons. Stato, sez. III, 22 aprile 2022 n. 3067; TAR Lazio, Latina, sez. I, 8 ottobre 2022 n. 794). Nella specie, infatti, non potendo A&G vantare una situazione di detenzione qualificata del bene di cui è causa, che le consenta di utilizzarne i diritti di impianto/reimpianto, l’esito della vicenda non avrebbe potuto essere differente da una revoca dell’autorizzazione a suo tempo concessa per sola finalità di regolarizzazione e sotto condizione risolutiva dell’esito del contenzioso in essere tra Amministrazione e Vinicola S. Luca s.c.r.l., che l’odierna ricorrente aveva dichiarato di accettare.

3. – Sussistono giusti motivi per disporre la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall’Autorità amministrativa.

(Omissis)

Fondazione



OSSERVATORIO
SULLA CRIMINALITÀ
NELL'AGRICOLTURA
E SUL SISTEMA
AGROALIMENTARE

Copyright © - www.osservatorioagromafie.it