

Attività di lavorazione, riciclaggio, trasporto anche per conto di terzi, trasformazione, commercializzazione e stoccaggio di materiali inerti e rifiuti pericolosi e non pericolosi

T.A.R. Campania - Napoli, Sez. V 31 maggio 2023, n. 3328 - Abbruzzese, pres.; Maffei, est. - Eco 2000 S.a.s. di Pellegrino Giovanni & C. (avv. Romano) c. Comune di Casal di Principe (avv. Fasulo) ed a.

Ambiente - Attività di lavorazione, riciclaggio, trasporto anche per conto di terzi, trasformazione, commercializzazione e stoccaggio di materiali inerti e rifiuti pericolosi e non pericolosi, sia di origine industriale che civile - Autorizzazione unica ambientale - Revoca

Sebbene il procedimento di autorizzazione unica ambientale sia improntato, per motivi di speditezza, sul modello procedimentale della conferenza di servizi, nondimeno ha propria specificità e struttura, nonché termini propri, poiché l'autorizzazione unica ambientale costituisce il provvedimento finale di un procedimento nel quale convergono tutti gli atti di autorizzazione, di valutazione e di assenso afferenti i campi dell'ambiente, dell'urbanistica, dell'edilizia, delle attività produttive. L'autorizzazione integrata ambientale non costituisce quindi la mera «sommatoria» dei provvedimenti di competenza degli enti chiamati a partecipare alla Conferenza di servizi, ma è un titolo autonomo caratterizzato da una disciplina specifica che consente la costruzione e la gestione dell'impianto alla stregua delle prescrizioni e delle condizioni imposte dall'autorizzazione medesima. In sostanza, le determinazioni delle amministrazioni coinvolte vengono «assorbite» nel provvedimento conclusivo, con la conseguenza che l'efficacia delle prime non può che soggiacere al regime previsto per il secondo, non potendovi essere una pluralità di termini di efficacia, suscettibile di ledere il principio di certezza delle situazioni giuridiche, in contrasto con la ratio di semplificazione e concentrazione sottesa all'individuazione dello specifico modulo procedimentale rappresentato dalla Conferenza dei servizi ed alla unicità del provvedimento conclusivo.

(Omissis)

FATTO e DIRITTO

1.- L'odierna ricorrente ha dedotto in fatto le seguenti circostanze:

di esercitare, da svariati anni, l'attività di lavorazione, riciclaggio, trasporto anche per conto di terzi, trasformazione, commercializzazione e stoccaggio di materiali inerti e rifiuti pericolosi e non pericolosi, sia di origine industriale che civile, presso la sede operativa sita in Casal di Principe (CE) alla Via Vaticale Zona Industriale;

di svolgere la predetta attività in forza dell'Autorizzazione Unica Ambientale, rilasciata dal Comune di Casal di Principe in esecuzione del preordinato provvedimento Dirigenziale della Provincia di Caserta n. 76/W del 22.06.2017 - A.U.A. n. 01/2017;

il sito, sede dell'impianto gestito, era costituito da tre unità immobiliari ed apparteneva, in comunione pro indiviso e nella misura di 1/3 ciascuno, ai Sigg. D'Alessandro Anna, Cristiano Clelia e Pellegrino Giovanni, sicché la ricorrente aveva conseguito la disponibilità dell'intera area in forza del contratto di comodato stipulato con i comproprietari, spirato definitivamente in data 01.06.2020;

successivamente all'indicata scadenza, uno dei comproprietari, la Sig.ra D'Alessandro Anna, aveva introdotto, dinanzi al Tribunale Civile di Napoli Nord, un giudizio contro la comodataria Eco 2000 S.a.s. al fine di far accertare e dichiarare la cessazione del contratto di comodato per scadenza del termine convenuto, con conseguente occupazione sine titulo a far data dal 01.06.2020, conseguendo, in virtù della Sentenza n. 797/2022, pubblicata in data 11.05.2022, l'accoglimento della domanda e la condanna della Eco 2000 S.a.s. a rilasciare il predetto compendio immobiliare limitatamente alle quote ideali (1/3 ciascuna) sia dell'attrice che dell'altra comproprietaria, Cristiano Clelia, sebbene quest'ultima non avesse mai proposto, in corso di giudizio, la corrispondente domanda di rilascio;

in ragione della predetta pronuncia, sia il Comune di Casal di Principe, con nota trasmessa in data 12.04.2022, sia la Provincia di Caserta avevano avviato il procedimento teso a revocare d'ufficio l'Autorizzazione Unica Ambientale precedentemente rilasciata alla società Eco 2000, sul presupposto che quest'ultima avesse perduto la legittima disponibilità dei suoli cui si riferiva il revocando provvedimento autorizzatorio;

a fronte di tali comunicazioni, la Società Eco 2000 S.a.s., nel frattempo assoggettata ad amministrazione giudiziaria, aveva rappresentato, con note difensive prodotte ad entrambi gli enti, di aver nel frattempo stipulato un contratto di locazione riguardante i predetti cespiti, conseguendone l'integrale disponibilità per sei anni, di talché aveva domandato l'archiviazione del procedimento di revoca dell'A.U.A.;

nonostante ciò, la Provincia, dapprima, ed il Comune di Casal di Principe, poi, a definizione dell'iter (rispettivamente)



intrapreso, con i provvedimenti avversati, avevano disposto la revoca dell'Autorizzazione Unica Ambientale, così compromettendo in via immediata ed integrale la possibilità per la Società di proseguire, sotto l'egida dell'Amministrazione Giudiziaria, la propria attività d'impresa.

Avverso i predetti provvedimenti è insorta l'odierna ricorrente censurandone l'illegittimità in quanto, a suo avviso, assunti con eccesso e sviamento di potere nonché con palese difetto di istruttoria. Secondo la declinata prospettazione censoria, entrambi gli enti resistenti avevano indebitamente sindacato la validità del contratto di locazione sottoscritto da uno solo dei comproprietari con l'amministratore giudiziario, così ingerendosi in negozi giuridici di diritto privato tra soggetti terzi con palese sviamento rispetto alla loro attività istituzionale di amministrazione attiva.

Inoltre, entrambe le amministrazioni non avevano considerato la legittima facoltà di sottoscrizione di un valido contratto di locazione da parte anche di uno solo dei comproprietari con riguardo ad un compendio immobiliare indiviso, allorché, come nella specie, al momento della sottoscrizione del contratto non fosse emersa alcuna posizione dissenziente da parte degli altri comproprietari non sottoscrittori.

Era stata poi trascurata la materiale impossibilità di dare comunque esecuzione a quanto stabilito dalla Sentenza n. 797/2022, in considerazione del fatto che i manufatti, gli impianti e gli uffici erano distribuiti su tutto il compendio immobiliare e, dunque, non era possibile procedere al rilascio senza prima individuare le relative quote di proprietà. La decisione de qua, infatti, non aveva stabilito la restituzione di tutti gli immobili (già oggetto del cessato comodato) al comproprietario che aveva attivato il contenzioso, ma aveva circoscritto la condanna restitutoria "limitatamente alla quota ideale di spettanza della ricorrente".

Si sono costituite entrambe le resistenti amministrazioni, contrastando l'opposta prospettazione stante la legittimità dell'adottata revoca poiché, da un lato, era innegabile il mutamento del titolo di disponibilità dei suoli da parte della ricorrente rispetto a quello posto a fondamento della rilasciata AUA; dall'altro, essendosi gli altri comproprietari opposti alla stipulazione del contratto di locazione, le amministrazioni non potevano non considerare l'illegittimità dell'attuale titolo di detenzione.

Si sono costituiti in resistenza anche i controinteressati, nella loro qualità di comproprietari pro quota (ciascuno per un terzo) del compendio immobiliare sede dell'azienda della ricorrente, non stipulanti il contestato contratto di locazione, eccependo in via preliminare l'inammissibilità del ricorso per difetto di ius postulandi, poiché quest'ultimo era stato conferito in violazione dell'art. 39 D.L.vo 159/2011.

Nel merito, ribadita la loro opposizione alla conclusione del contratto di locazione stipulato da parte dell'unico altro comproprietario, hanno insistito per la reiezione del ricorso.

Accolta, in punto di periculum, l'istanza cautelare (vedi ordinanza collegiale n. 2083/2022, confermata in seconde cure), all'udienza del 9 maggio 2023, la causa è stata riservata in decisione.

2.- Il Collegio, in base al principio della ragione più liquida, ribadito dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 5 del 2014, ritiene di poter prescindere dall'analisi delle diverse eccezioni preliminari sollevate dai ricorrenti, vista l'infondatezza del ricorso.

In merito al principio della ragione più liquida si richiama quanto affermato dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato del 27.4.2015, n. 5, riconoscendo al giudice "la possibilità, in ossequio al superiore principio di economia dei mezzi processuali in connessione con quello del rispetto della scarsità della risorsa - giustizia (cfr. da ultimo Sez. un., nn. 26242 e 26243 del 2014 cit.; Ad. plen., n. 9 del 2014 cit.), di derogare alla naturale rigidità dell'ordine di esame e di ritenere preferibile risolvere la lite rigettando il ricorso nel merito o nel rito in base ad una ben individuata ragione più liquida, sulla scorta del paradigma sancito dagli artt. 49, co. 2, e 74 c.p.a. sempre che il suo esercizio non incida sul diritto di difesa del controinteressato e consenta un'effettiva accelerazione della definizione della lite (Ad. plen. n. 9 del 2014 cit.), e purché sia stata preventivamente assodata, da parte del medesimo giudice, la giurisdizione e la competenza (Ad. plen., n. 9 del 2014 e n. 10 del 2011 cit.).

2.- Tanto premesso, nella specie è controversa la legittimità della Determinazione Dirigenziale adottata dal Settore Finanziario, Personale e SUAP del Comune di Casal di Principe n. 54 del 06.10.2022, con cui è stata disposta la revoca dell'Autorizzazione Unica Ambientale prot. n. 1358 del 10.07.2017, rilasciata alla società ricorrente a seguito della Determinazione Dirigenziale del Settore Ambiente ed Ecologia – Servizio AUA – della Provincia di Caserta n. 287/W del 27.09.2022.

In sintesi, l'impugnata revoca è stata adottata sul presupposto della perdita di un requisito fondamentale per il conseguimento e per il mantenimento dell'autorizzazione unica ambientale, ovvero la giuridica disponibilità del sito sede dell'azienda soggetta ad autorizzazione, avendo le resistenti amministrazioni, da un lato, constatato la scadenza del contratto di comodato esibito in sede di istanza di rilascio della revocata autorizzazione, come accertato dalla sentenza n. 797/2022 pronunciata dal Tribunale di Napoli Nord su domanda proposta da uno dei comproprietari; dall'altro, valutato come non idoneo a giustificare l'indicata persistente disponibilità il successivo contratto di locazione stipulato dall'amministratore giudiziario con uno soltanto dei comproprietari relativamente all'intero compendio immobiliare.

2.1.- Orbene, ritiene il Collegio che la tesi ricorsuale, sostanzialmente volta a contestare la riportata motivazione in quanto adottata con eccesso e sviamento di potere nonché all'esito di una istruttoria carente, non possa essere condivisa, dovendosi confermare la legittimità dell'agere pubblico.

In via preliminare, deve rammentarsi che le previsioni normative volte a regolare il rilascio dell'A.U.A. sono contenute nel d.P.R. 13 marzo 2013, n. 59, con il quale è stato adottato il "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35"; procedura, questa, in relazione alla quale, peraltro, la Regione Campania, con delibera di Giunta n. 168 del 2016, ha adottato la "Guida Operativa - Procedura di rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale" unitamente ai modelli "Attestazione di assolvimento dell'imposta di Bollo" "Comunicazione di avvio del procedimento" e "Modello Unico regionale di istanza", considerati parte integrante e sostanziale della guida operativa.

In tale guida operativa si precisa in particolare che, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lettera b) del citato D.P.R., la Provincia è l'Autorità competente al rilascio, rinnovo e aggiornamento dell'AUA, salvo diversa indicazione della normativa regionale.

L'AUA è pertanto adottata dall'Autorità competente (la Provincia competente per territorio - Città metropolitana) e rilasciata dal SUAP, secondo le procedure di cui all'articolo 4 del Regolamento, comprensivo di tutti i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale per i singoli endoprocedimenti attivati.

L'Autorizzazione Unica Ambientale costituisce un unico provvedimento che sostituisce e comprende fino a 7 diversi titoli abilitativi in materia ambientale che, in precedenza, l'impresa doveva richiedere separatamente ad Enti diversi, in virtù delle specifiche normative ambientali.

La nuova normativa, come precisato nella "Guida operativa", attua i criteri contenuti nell'art. 23 del D.L. n. 5/2012 (convertito nella L. 4 aprile 2012, n. 35), i quali prevedono che:

l'autorizzazione unica ambientale sostituisca ogni atto di comunicazione, notifica ed autorizzazione previsto dalla legislazione in materia ambientale;

l'autorizzazione venga rilasciata da un unico ente;

il procedimento autorizzatorio sia improntato al principio della proporzionalità degli adempimenti amministrativi, tutelando al contempo gli interessi pubblici coinvolti, tra i quali rientra l'ambiente.

L'AUA si applica a due grandi categorie di soggetti:

le imprese di cui all'art. 2 del Decreto del Ministero delle Attività Produttive 18 aprile 2005, ossia la categoria delle micro, piccole e medie imprese (PMI);

gli impianti non soggetti alle disposizioni in materia di autorizzazione integrata ambientale.

L'AUA sostituisce i seguenti titoli abilitativi:

l'autorizzazione agli scarichi idrici;

la comunicazione preventiva di cui all'art. 112 del D.Lgs. n. 152/2006 per l'uso agronomico di effluenti di allevamento, acque di vegetazione dei frantoi oleari ed acque reflue provenienti dalle aziende indicate dall'art. 112 del D.Lgs. n. 152/2006;

l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera;

l'autorizzazione generale di cui all'art. 272 del D.Lgs. n. 152/2006;

l'autorizzazione all'uso agricolo dei fanghi di depurazione;

le comunicazioni e le autorizzazioni per l'autosmaltimento e l'uso agevolato dei rifiuti.

Sono esclusi dall'AUA:

gli impianti soggetti ad AIA;

i progetti sottoposti a VIA (art. 26 del D.Lgs. n. 152/2006);

le procedure ordinarie per i rifiuti (art. 208 D.Lgs. n. 152/2006);

gli impianti FER (produttori di energia da fonti rinnovabili);

gli impianti asserviti alle attività di bonifica/messa in sicurezza di emergenza.

Sono inoltre esclusi dall'AUA gli impianti di depurazione di acque reflue urbane e quelli tecnicamente connessi, in quanto destinati allo svolgimento di attività di pubblico servizio.

Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) rappresenta l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva, in guisa tale da fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

In particolare, sulla base di quanto previsto dal Regolamento, il SUAP deve:

ricevere dal gestore/richiedente e trasmettere immediatamente, in modalità telematica, alla Provincia e ai soggetti competenti in materia ambientale, tutte le istanze e le comunicazioni al fine di garantire il rispetto delle tempistiche previste;

verificare la correttezza formale della documentazione ricevuta;

indire e convocare la Conferenza dei servizi di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 160 del 2010, unicamente nei casi in cui, oltre al rilascio dell'AUA, siano richiesti ulteriori atti di assenso o autorizzazioni;

rilasciare al gestore il titolo autorizzatorio finale inclusivo dell'AUA ovvero, nei casi previsti dall'art. 4 comma 7 del

d.P.R. 59/2013, il provvedimento di AUA adottato dalla Provincia.

Peraltro vi è da evidenziare che le indicazioni della citata guida operativa devono integrarsi con la novella normativa di cui al D.Lgs. 30/06/2016, n. 127 che, come noto, ha provveduto a ri-disciplinare l'istituto della conferenza di servizi.

In definitiva, sebbene il procedimento di autorizzazione unica ambientale sia improntato, per motivi di speditezza, sul modello procedimentale della conferenza di servizi, nondimeno ha propria specificità e struttura, nonché termini propri, avendo in tal senso la giurisprudenza precisato che l'autorizzazione unica ambientale costituisce il provvedimento finale di un procedimento nel quale convergono tutti gli atti di autorizzazione, di valutazione e di assenso afferenti i campi dell'ambiente, dell'urbanistica, dell'edilizia, delle attività produttive. L'autorizzazione integrata ambientale non costituisce quindi la mera "sommatoria" dei provvedimenti di competenza degli enti chiamati a partecipare alla Conferenza di servizi, ma è un titolo autonomo caratterizzato da una disciplina specifica che consente la costruzione e la gestione dell'impianto alla stregua delle prescrizioni e delle condizioni imposte dall'autorizzazione medesima. In sostanza, le determinazioni delle amministrazioni coinvolte vengono "assorbite" nel provvedimento conclusivo, con la conseguenza che l'efficacia delle prime non può che soggiacere al regime previsto per il secondo, non potendovi essere una pluralità di termini di efficacia, suscettibile di ledere il principio di certezza delle situazioni giuridiche, in contrasto con la ratio di semplificazione e concentrazione sottesa all'individuazione dello specifico modulo procedimentale rappresentato dalla Conferenza dei servizi ed alla unicità del provvedimento conclusivo (Cons. Stato, Sez. IV, 29 aprile 2020, n. 2733).

In ogni caso, le amministrazioni coinvolte, nel rispetto delle regole procedimentali sopra descritte sono chiamate a vigilare sulla persistenza dei requisiti e delle condizioni prescritti per il rilascio dell'autorizzazione, permanendo l'esercizio del potere di revoca, assoggettato, in via generale, alla ricorrenza di sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, declinati dall'art. 21-quinquies della legge n. 241/90 e che si pongono in alternativa tra loro (come denotano le particelle disgiuntive).

Come chiarito in giurisprudenza, trattasi di un potere connotato da notevole discrezionalità e ancorato a condizioni individuate con ampia estensione (cfr. C.G.A.R.S., 11/10/2019 n. 893: "La giurisprudenza amministrativa ha chiarito che il potere di revoca resta connotato da un'ampia discrezionalità: a differenza del potere di annullamento d'ufficio, che postula l'illegittimità dell'atto rimosso d'ufficio, quello di revoca esige, infatti, solo una valutazione di opportunità, seppur ancorata alle condizioni legittimanti dettagliate all'art. 21-quinquies l. n. 241/1990 (e che, nondimeno, sono descritte con clausole di ampia latitudine semantica), sicché il valido esercizio dello stesso resta, comunque, rimesso a un apprezzamento ampiamente discrezionale dell'Amministrazione procedente").

2.2.- Nell'ambito di esercizio di tale potere di controllo sulla permanenza dei requisiti per il conseguimento e la conservazione del provvedimento autorizzatorio, un ruolo preminente è assolto dalla disponibilità dell'area in cui è localizzato l'impianto assoggettato ad autorizzazione.

A riprova di ciò, come precisato dalla giurisprudenza amministrativa, la legittimazione attiva a richiedere il rilascio dell'autorizzazione, al pari della conservazione della conseguita autorizzazione, passa necessariamente per la prova della disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto o su cui quest'ultimo insiste.

Difatti, la realizzazione di impianti appartenenti alla tipologia di quello gestito dalla ricorrente impone che il richiedente l'autorizzazione dimostri nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione, ovvero successivamente al conseguimento dell'autorizzazione, in sede di aggiornamento del titolo, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto e su cui insiste l'impianto, dovendo il proponente allegare e dimostrare l'esistenza di un titolo giuridico di natura reale o personale idoneo a conferire la facoltà di utilizzo non precario dell'area interessata dalla realizzazione dell'impianto (T.A.R. Sicilia - Palermo, sez. I, 23/09/2019, n. 2229; T.a.r. Toscana, sez. II, 21 settembre 2011, n. 1412).

D'altronde, il Consiglio di Stato, anche di recente, ha precisato che l'autorizzazione unica per gli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti assomma in sé anche il titolo necessario per la realizzazione dell'impianto e per il mantenimento dell'impianto sul sito (cfr. C.G.A., sez. I, 21 maggio 2018, n. 295).

In ragione di questa (concorrente) causa dell'autorizzazione, il titolo rilasciato deve dunque consentire l'edificazione e la permanenza dell'impianto che si vuole realizzare, affinché l'effetto ampliativo della sfera giuridica del destinatario, tipicamente connesso alla sua emanazione, possa effettivamente e compiutamente dispiegarsi. L'autorizzazione, dunque, è in questo modo rilasciata per consentire la realizzazione di un'opera su di un terreno del quale l'impresa autorizzata ad edificare deve avere materialmente e giuridicamente la disponibilità (Consiglio di Stato sez. IV, 24/01/2022, n. 449).

2.3.- Applicando i summenzionati principi all'odierna fattispecie, le argomentazioni di parte ricorrente non risultano idonee a revocare in dubbio quanto ex adverso sostenuto, come riportato nella motivazione supportante l'impugnato provvedimento.

In particolare, le amministrazioni resistenti, nel vagliare la persistenza, in capo alla ricorrente, dei requisiti necessari per la conservazione dell'autorizzazione originariamente rilasciata, si sono trovate, come puntualmente riportato nelle ragioni addotte a fondamento della disposta revoca, al centro di una disputa intercorrente tra vari soggetti privati, comproprietari dell'area su cui sorgeva l'impianto autorizzato, che hanno rivendicato il possesso, ovvero l'effettiva disponibilità giuridica e materiale, dell'area oggetto della richiesta di autorizzazione unica ambientale.

Essendo, infatti, venuto a scadenza in data 1.6.2020 il termine di efficacia del contratto di comodato, titolo originario



giustificativo della detenzione dell'intero compendio immobiliare, come accertato dalla sentenza del Tribunale Civile n. 797/2022 pubblicata in data 11.05.2022, nessun "abuso" o eccesso di potere è riscontrabile nella richiesta avanzata dalle resistenti amministrazioni di chiarimenti sul titolo giustificativo dell'effettiva disponibilità dell'area, quale presupposto necessario per la permanenza degli effetti dell'originaria autorizzazione.

Allo stesso modo, nel caso in esame non è riscontrabile nessuna carenza di istruttoria in ordine alla valutazione operata dalle resistenti amministrazioni circa l'idoneità del contratto di locazione, successivamente stipulato in data 15.9.2022 dalla società ricorrente con uno soltanto dei comproprietari dell'area, ma con riguardo all'intero compendio immobiliare. Ed infatti, da un lato, due dei tre comproprietari dell'area in questione, precisamente D'Alessandro Anna e Cristiano Clelia, avevano con diverse note (da ultimo con la nota inviata in data 1.6.2022) sollecitato l'amministrazione provinciale ad adottare i provvedimenti consequenziali all'intervenuta scadenza del rapporto di comodato, apparendo evidente la loro intenzione di non concedere ulteriormente la disponibilità dell'intera area alla ricorrente; dall'altro, come si evince nella memoria difensiva inoltrata dalla ricorrente all'amministrazione provinciale in data 4 luglio 2022, il summenzionato contratto di locazione era stato stipulato dalla società ricorrente nella consapevolezza dell'indisponibilità di due comproprietari a concluderlo, onde lasciare la Eco 2000 s.a.s. nella detenzione dell'intero cespite.

E' noto, infatti, che la locazione della cosa comune da parte di uno dei comproprietari rientra nell'ambito della gestione di affari (cfr. Cass., Ordinanza n. 22540 del 10/09/2019; Cass., Sez. U, Sentenza n. 11135 del 04/07/2012). Ne consegue che, qualora il contratto di locazione abbia ad oggetto un immobile in comproprietà indivisa, ciascuno dei comunisti ha, in difetto di prova contraria, pari poteri gestori (cfr. Cass., Ordinanza n. 845 del 17/01/2020), rispondendo a regole di comune esperienza che uno o alcuni di essi gestiscano, con il consenso degli altri, gli interessi di tutti, sicché l'eventuale mancanza di poteri o di autorizzazione rileva nei soli rapporti interni fra i comproprietari e non può essere eccepita alla parte conduttrice che ha fatto legittimo affidamento sulle dichiarazioni o sui comportamenti di chi appariva agire per tutti (cfr. Cass., Ordinanza n. 34131 del 21/11/2022; Cass., n. 1986 del 02/02/2016).

Tuttavia, tale legittimazione è esclusa nel caso di manifestato dissenso degli altri comproprietari, avendo la giurisprudenza di legittimità chiarito che, in tema di tutela del diritto di comproprietà, qualora il partecipante alla comunione compia un atto di ordinaria amministrazione, anche consistente in un negozio giuridico o in un'azione giudiziale aventi tali finalità, come la stipulazione di un contratto di locazione, la presunzione del consenso degli altri - che sussiste ai sensi dell'art. 1105, comma 1, c.c. - può essere superata dimostrando l'esistenza del dissenso degli altri comunisti per una quota maggioritaria o eguale della comunione, senza che occorra che tale dissenso risulti espresso in una deliberazione a norma dell'art. 1105, comma 2, c.c. (Cassazione civile, sez. III, 28/02/2017, n. 5014).

Pertanto, in ragione di quanto sopra detto, reputa il Collegio corretta la valutazione dei fatti operata dalle resistenti amministrazioni che, in ottemperanza delle disposizioni che disciplinano la materia, hanno legittimamente adottato la revoca dell'A.U.A. di cui in contestazione, stante l'assenza di un'idonea prova da parte della ricorrente, nonostante il contratto di locazione stipulato con uno solo dei comproprietari, sulla effettiva disponibilità dell'area, già oggetto de contratto di comodato d'uso venuto a scadenza, in forza di un valido titolo giuridico.

In sostanza, l'esibito contratto, stipulato da uno solo dei comproprietari in presenza del manifestato dissenso degli altri due (peraltro, ben noto ad entrambi gli stipulanti), non costituisce titolo di legittima disponibilità dell'area e non può dunque essere posto a fondamento della contestata autorizzazione ambientale che tale disponibilità permanente presuppone e richiede.

In definitiva, alla luce di tutte le ragioni sopra esposte, il ricorso è infondato e, pertanto, dev'essere respinto.

3.- La complessità delle tematiche affrontate nonché della sottesa vicenda fattuale inducono a dichiarare le spese di giudizio interamente compensate fra tutte le parti costituite.

(Omissis)