

Concessione pluriennale in affitto di un alpeggio, accertamento dell'esistenza dei presupposti d'esercizio di un diritto di prelazione e regolamento di giurisdizione

Cass. Sez. Un. Civ. 28 dicembre 2023, n. 36136 ord. - D'Ascola, pres.; Graziosi, est.; Nardecchia, P.M. (conf.) - O.Z.A.E. (avv. Paloschi) c. Società agricola Prestello delle sorelle B. (avv. Bezzi). (*Regola giurisdizione*)

Contratti agrari - Concessione pluriennale in affitto di un alpeggio - Accertamento dell'inesistenza dei presupposti d'esercizio di un diritto di prelazione - Giudizio attinente a diritti soggettivi non rientranti nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

(*Omissis*)

RILEVATO

che:

Società Agricola Prestello delle sorelle B., adducendo di essere aggiudicataria provvisoria in una gara bandita dal Comune di Civate Camuno per la concessione pluriennale in affitto di un alpeggio di proprietà comunale, ha adito il Tar Lombardia-sezione Brescia per ottenerne l'annullamento della Det. Dirig. suddetto Comune 2 febbraio 2022, n. 14 di aggiudicazione provvisoria quanto al punto 3 del dispositivo, l'accertamento dell'inapplicabilità al caso in esame della normativa agraria, e in particolare della L. n. 203 del 1982, art. 4 bis la dichiarazione di inefficacia, nullità o/e irregolarità sia dell'atto d'esercizio del diritto di prelazione da parte della ditta controinteressata, sia del contratto frattanto eventualmente stipulato tra quest'ultima e il Comune, la condanna del Comune alla consegna dell'alpeggio, previa aggiudicazione definitiva della concessione e previa stipulazione del relativo contratto con la ricorrente società agricola e la condanna del Comune al risarcimento dei danni.

A fondamento del ricorso, per cui ha instaurato il contraddittorio con O.Z.A.E. e con il Comune, Società Agricola Prestello ha escluso l'esistenza del diritto di prelazione L. n. 203 del 1982, ex art. 4 bis per la natura del fondo, oggetto di concessione amministrativa e appartenente al patrimonio indisponibile, essendo destinato a finalità di interesse pubblico. Con ordinanza 376/2022 il Tar, ravvisando nel ricorso fumus boni iuris, ha sospeso l'esecutività dei provvedimenti impugnati.

Si è costituito O.Z.A.E., che ha eccepito il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo qualificando la domanda attorea come diretta ad accertare l'inesistenza dei presupposti d'esercizio del diritto di prelazione di cui alla L. n. 203 del 1982, art. 4 bis diritto fatto valere in base al contratto d'affitto per cui egli avrebbe esercitato l'alpeggio per anni su un fondo montano (pascolo permanente) appartenente al patrimonio disponibile del Comune. Egli ha quindi proposto regolamento preventivo - cui resiste con controricorso Società Agricola Prestello - argomentando per l'appartenenza dell'alpeggio de quo al patrimonio indisponibile del Comune e per l'esistenza di un rapporto concessorio, onde la giurisdizione sarebbe ordinaria.

Il Comune, intimato, non si è difeso.

Il PG ha depositato requisitoria nella quale ha ritenuto sussistente la giurisdizione ordinaria.

Il ricorrente ha depositato memoria; lo stesso ha fatto la controricorrente, denominandola peraltro "note conclusive".

CONSIDERATO

che:

1. Il regolamento si basa su un unico motivo, diretto a dimostrare la ricorrenza della giurisdizione ordinaria per essere le domande proposte in giudizio attinenti a diritti soggettivi non rientranti nella giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, in riferimento agli artt. 102 Cost. e "L. n. 2248 del 1985, all. E", art. 2 - qui ricorre evidentemente un errore materiale, il riferimento corretto essendo alla L. 20 marzo 1865, n. 2248 all. E -.

Il nucleo del motivo risiede nel richiamare la giurisprudenza di questa Suprema Corte, condivisa anche dal giudice amministrativo (Cons. Stato, sez. IV, 27 ottobre 2022 n. 9171) affermando che spettano alla giurisdizione ordinaria le controversie aventi ad oggetto l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario di un fondo agricolo in relazione ad un provvedimento pubblico di aggiudicazione del fondo a terzi in quanto il relativo giudizio, ancorché promosso sotto il profilo dell'illegittimità dai provvedimenti con cui l'ente pubblico ha disposto tale trasferimento, investe posizioni di diritto soggettivo, cioè il diritto di proprietà e la sua titolarità, discendenti da rapporti di natura privata che non possono essere affievoliti dai suddetti provvedimenti (si invocano S.U. ord. 2 maggio 2019 n. 11582 - pronunciata proprio a proposito dell'affitto comunale di alpeggi - e altri arresti più risalenti).

2. La prospettazione del ricorrente è fondata, sussistendo nella fattispecie la giurisdizione ordinaria secondo il costante orientamento recentemente ribadito in vicenda completamente analoga da S.U. ord. 30 gennaio 2023 n. 2753, così



massimata: "La controversia relativa alla sussistenza del diritto di prelazione agraria, in capo ad un soggetto che abbia concluso con un ente pubblico un contratto di affitto di fondo rustico, appartiene alla giurisdizione ordinaria quand'anche introdotta mediante l'impugnazione di un'aggiudicazione disposta all'esito di un procedimento amministrativo di scelta del contraente."

Queste Sezioni Unite, in effetti, da tempo affermano che, se un fondo rustico di proprietà di un ente pubblico viene aggiudicato all'esito di un'asta pubblica a condizione del mancato esercizio del diritto di prelazione agraria da parte dell'affittuario coltivatore diretto e se, successivamente, in forza dell'esercizio di tale diritto di prelazione, si trasferisce al suddetto affittuario, la controversia in cui l'aggiudicatario chiede il riconoscimento della propria qualità di acquirente e contesta i presupposti di quella prelazione, pur promossa sotto il profilo dell'illegittimità dei provvedimenti con cui l'ente pubblico ha disposto il successivo trasferimento, rientra nella giurisdizione ordinaria, e non amministrativa come giurisdizione di legittimità, perché investe il diritto soggettivo di proprietà, derivante da rapporti privatistici che non possono essere oggetto di degradazione o affievolimento per effetto di tali provvedimenti (S.U. 14 maggio 1981 n. 3163 e altri successivi arresti tra cui Cass. sez. 3, 10 agosto 1988 n. 4923).

Su questa linea si è altresì affermato che la prelazione legale si configura come diritto soggettivo potestativo, il quale non può essere degradato o affievolito da provvedimenti amministrativi: pertanto, se la pubblica amministrazione bandisce asta pubblica per l'alienazione di un bene (nel caso, un fondo agricolo) per cui sussistano titolari del diritto di prelazione (nel caso, affittuari e coltivatori del fondo) non partecipanti all'asta ma ai quali il bene sia trasferito allo stesso prezzo dell'aggiudicazione, la controversia promossa dal soggetto destinatario della proposta di aggiudicazione avverso la P.A. e i prelationari, pur avviata da un soggetto titolare di mero interesse legittimo in quanto non aggiudicatario definitivo e prospettata sotto il profilo della illegittimità dei provvedimenti con cui l'ente pubblico aveva disposto il successivo trasferimento del bene, rientra nella giurisdizione ordinaria, poiché l'azione esercitata mira a contestare il legittimo esercizio del diritto di prelazione dei soggetti che se ne sono avvalsi - i convenuti -, nonché il diritto di proprietà dai medesimi acquistato sul bene (così S.U. ord. 26 aprile 2012 n. 6493). Ancora, si afferma che, nel bando riguardante la procedura ad evidenza pubblica per la scelta dell'affittuario di un fondo agricolo di proprietà di un'azienda pubblica, in relazione al quale esistano titolari del diritto di prelazione (legale o convenzionale), la controversia avente quale petitum sostanziale la contestazione dell'esercizio della prelazione, promossa nei confronti dell'ente e dei prelationari, rientra nella giurisdizione ordinaria (S.U. 30 agosto 2018 n. 21450; conforme la non massimata S.U. ord. 2 maggio n. 11582).

A tale consolidato insegnamento di queste Sezioni Unite non vi è alcun motivo per discostarsi. E nel caso in esame, il petitum sostanziale della controversia è la validità o meno dell'esercizio del diritto di prelazione esercitato dallo Z. quale affittuario del fondo oggetto della pubblica gara, il che conduce alla fondatezza del ricorso.

In conclusione, va dichiarata - ad ogni effetto di legge - la giurisdizione del giudice ordinario, dinanzi al quale il processo dovrà essere riassunto nei termini di legge. Le spese di lite vanno rimesse alla definizione del giudizio di merito.

P.Q.M.

La Corte, decidendo a sezioni unite, dichiara, ad ogni effetto di legge, la giurisdizione del giudice ordinario, al quale rimette anche la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

(Omissis)