

Istanza edilizia riservata agli IAP

Cons. Stato, Sez. IV 25 marzo 2025, n. 2489 - Gambato Spisani, pres.; Arrivi, est. - Sequino (avv.ti Ingrosso e Soprano) c. Comune di Sant'Antimo (n.c.).

Edilizia e urbanistica - Annullamento in via di autotutela del permesso di costruire e del permesso di costruire in variante per la realizzazione di un fabbricato ad uso agricolo per essere l'intervento edilizio riservato agli imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) - Carenza della qualifica soggettiva - falsa attestazione del requisito soggettivo richiesto dalla legge regionale - Esclusione.

(Omissis)

FATTO e DIRITTO

1. Con provvedimento del 26 agosto 2022, il Comune di Sant'Antimo ha annullato in autotutela il permesso di costruire n. 27 del 12 maggio 2016 e il permesso in variante n. 1 del 10 agosto 2017, rilasciati a Maximiliano Sequino per la costruzione di un fabbricato su un terreno di sua proprietà censito al foglio 1, particelle 1517 e 1518. L'annullamento è stato disposto poiché l'intervento edilizio, che presupponeva l'accorpamento della capacità edificatoria di un altro fondo, era riservato, ai sensi della l.r. Campania 14/1982, agli imprenditori agricoli a titolo principale (IAP), qualifica che, però, l'istante non aveva.
2. Con ricorso notificato il 20 ottobre 2022 e depositato dinanzi al T.A.R. Campania il 28 ottobre 2022, Maximiliano Sequino ha impugnato il provvedimento di autotutela lamentando:
 - I) la violazione del termine di dodici mesi per l'annullamento d'ufficio, previsto dall'art. 21-*nonies*, co. 1, l. 241/1990;
 - II) l'insussistenza di ragioni di interesse pubblico idonee a sostenere la rimozione del titolo edilizio.
3. Si è costituito il Comune di Sant'Antimo, deducendo l'infondatezza del gravame.
4. Con sentenza n. 2134 del 6 aprile 2023, il T.A.R. Campania ha respinto il ricorso, sostenendo che il permesso di costruire fosse stato rilasciato sulla base di una falsa rappresentazione dei fatti. In particolare, il giudice ha ritenuto che l'aver presentato un'istanza edilizia riservata agli IAP integrasse essa stessa una falsa attestazione del requisito soggettivo richiesto dalla legge regionale. Pertanto, l'annullamento d'ufficio non necessitava né il rispetto del termine di dodici mesi dall'adozione del provvedimento, a norma dell'art. 21-*nonies*, co. 2-*bis*, l. 241/1990, né l'indicazione di un interesse pubblico ulteriore rispetto al ripristino della legalità violata, stante l'assenza di un legittimo affidamento del ricorrente.
5. La sentenza è stata appellata da Maximiliano Sequino con ricorso notificato il 13 luglio 2023 e depositato il giorno successivo, sulla base di due motivi:
 - I) «*errores in iudicandum - violazione e falsa applicazione art. 21 nonies l. 241/90 - eccesso di potere - eccesso di potere per falsità dei presupposti - erroneità manifesta*»: con questo motivo, l'appellante ha contestato la presenza di una falsa rappresentazione dei fatti, egli non avendo mai dichiarato di possedere il titolo di IAP e avendo, anzi, presentato al Comune, prima del rilascio del permesso di costruire, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale attestava «*di aver presentato in data 03/05/2016 con prot. 032223 presso la Regione Campania la richiesta di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo*»; il giudice di primo grado, pur avendo dato atto di tale dichiarazione, non l'ha ritenuta rilevante, poiché successiva alla conclusione dell'istruttoria procedimentale; per converso, secondo l'appellante, la dichiarazione dimostrerebbe che il ricorrente abbia fornito all'amministrazione una rappresentazione veritiera della propria condizione soggettiva e sarebbe stato, allora, dovere di questa verificare se la sola domanda di riconoscimento della qualifica fosse o meno sufficiente per il rilascio del permesso di costruire e ciò quand'anche la dichiarazione fosse posteriore alla chiusura dell'istruttoria, poiché comunque precedente all'adozione del provvedimento;
 - II) «*errores in iudicandum - violazione di legge - violazione e falsa applicazione art. 21 nonies l. 241/90 - eccesso di potere - eccesso di potere per falsità dei presupposti - violazione del giusto procedimento - erroneità manifesta - carenza di motivazione*»: con il secondo motivo, l'appellante ha contestato la statuizione del giudice secondo cui ricorrerebbe un interesse *in re ipsa* all'annullamento del permesso di costruire, ribadendo come non sussistano ragioni ulteriori rispetto al ripristino della legalità violata, anche alla luce del fatto che oggi l'intervento edilizio sarebbe consentito all'appellante.
6. Il Comune di Sant'Antimo, ritualmente intimato, non si è costituito nel giudizio di appello.
7. La causa è passata in decisione all'udienza pubblica del 13 marzo 2025.
8. L'appello è fondato, poiché nel caso di specie non può ravvisarsi una falsa rappresentazione dei fatti idonea a derogare al termine rigido di dodici mesi per l'esercizio del potere di autotutela, a norma dell'art. 21-*nonies*, co. 2-*bis*, l. 241/1990. L'appellante, infatti, non ha mai dichiarato di possedere il titolo di IAP, ma si è limitato a presentare una domanda di rilascio di un permesso di costruire. La circostanza che l'intervento edilizio, in quanto presupponente un accorpamento delle cubature appartenenti a più lotti, fosse riservato agli IAP (cfr. punto 1.8, titolo II, l.r. Campania n. 14/1982) non rileva, poiché è dovere dell'amministrazione comunale verificare la sussistenza dei requisiti, oggettivi e soggettivi, per il



rilascio del titolo edilizio. Pertanto, la mera presentazione dell'istanza di autorizzazione di un intervento richiedente l'accorpamento di capacità edificatorie non integra una falsa rappresentazione dei fatti, neppure per reticenza, non avendo di per sé un effetto decettivo per l'amministrazione incaricata di curare l'istruttoria procedimentale. Per di più, nel caso di specie, l'istante aveva anche dichiarato di essersi limitato a presentare domanda per il riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo (neppure a titolo principale): non è chiaro se detta dichiarazione sia stata presentata prima della chiusura dell'istruttoria procedimentale, ma nel primo grado di giudizio è rimasto incontestato che ciò sia avvenuto antecedentemente al rilascio del titolo edilizio, sicché, al momento dell'adozione del provvedimento, l'amministrazione aveva informazioni adeguate a rappresentarsi la reale situazione di fatto e ad assentire consapevolmente all'intervento edificatorio (cfr., per un caso simile, Cons. Stato, Sez. IV, 19 novembre 2024, n. 9307).

9. L'appello deve essere, dunque, accolto, con assorbimento del secondo motivo di impugnazione. Per l'effetto, in riforma della sentenza di primo grado, si procede all'annullamento dell'atto impugnato.

10. Avuto riguardo alla particolarità della vicenda, le spese di giudizio vengono compensate per il primo grado e dichiarate irripetibili per il grado d'appello.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello (R.G. 6110/2023), come in epigrafe proposto, lo accoglie e, in riforma della sentenza impugnata, accoglie il ricorso di primo grado e, per l'effetto, annulla il provvedimento del 26 agosto 2022, di annullamento d'ufficio del permesso di costruire n. 27 del 12 maggio 2016 e del permesso in variante n. 1 del 10 agosto 2017.

Spese compensate per il primo grado di giudizio e dichiarate irripetibili per il secondo grado.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

(Omissis)