

Concessione di un fondo agricolo di proprietà dell’Agenzia Regionale per l’Attuazione dei programmi in campo agricolo e lo sviluppo rurale

T.A.R. Sardegna, Sez. II 4 agosto 2025, n. 685 - Aru, pres.; Plaisant, est. - Tolu (avv. Torre) c. LAORE Sardegna (avv.ti Corona e Santoru) ed a.

Agricoltura e foreste - Concessione di un fondo agricolo di proprietà dell’Agenzia Regionale per l’Attuazione dei programmi in campo agricolo e lo sviluppo rurale.

(*Omissis*)

FATTO

Il sig. Franco Tolu, odierno ricorrente, espone quanto segue.

Egli è proprietario di un fondo sito in agro del Comune di Santa Giusta, Loc. *Funtana Morta*, confinante con altro fondo agricolo di proprietà dell’Agenzia Regionale per l’Attuazione dei programmi in campo agricolo e lo sviluppo rurale (da qui in poi soltanto “LAORE”), il quale ha una superficie di mq. 125.16.26 ed è catastalmente identificato al Foglio 25 Particelle 47 e 93, nonché al Foglio 35 Particelle 7, 11, 42, 102, 116, 143, 144, 378, 380, 259, 261, 262, 264, 274, 276, 277, 279, 280, 282, 283, 285, 330, 332, 333.

Con PEC del 13 gennaio 2025 il sig. Tolu ha manifestato il proprio interesse ad acquisire la proprietà o l’assegnazione in concessione di quest’ultimo fondo, chiedendo contestualmente di avere accesso a tutta la documentazione amministrativa di riferimento.

In data 11 febbraio 2025, adducendo ragioni di tutela della riservatezza, LAORE gli ha consegnato soltanto l’allegato A alla Determinazione 22 gennaio 2025, n. 44, con cui sarebbe stata “regolarizzata” la detenzione da parte della Società Agricola Semplice Sant’Anna mediante rilascio di una concessione amministrativa in favore della stessa.

Con diffida del 12 febbraio 2025 l’interessato ha comunicato a LAORE di ritenere illegittima tale concessione e ha insistito per ottenere copia integrale della documentazione amministrativa indicata nell’unico atto che gli era stato consegnato. In data 14 febbraio 2025 ha, infine, ottenuto dall’Amministrazione copia dei seguenti documenti: - la relazione istruttoria predisposta dall’Unità organizzativa Infrastrutture e Patrimonio - Area Sud); - un primo contratto di concessione n. 3595/2012, avente a oggetto il fondo sopra descritto, intestato a C.G.S. Società Cooperativa a r.l. e scaduto in data 9 settembre 2022; - la nota acquisita al protocollo dell’Agenzia in data 5 ottobre 2022, con cui la stessa C.G.S. Società Cooperativa a r.l. (da qui in poi soltanto “CGS”) aveva dichiarato di non voler rinnovare la suddetta concessione, essendo stata posta in liquidazione volontaria in vista del definitivo scioglimento; - la nota acquisita al protocollo dell’Agenzia in data 29 ottobre 2024, a firma congiunta del Presidente della C.G.S. Società Cooperativa a r.l. in liquidazione e del rappresentante legale della neocostituita Società Agricola Semplice Sant’Anna (da qui in poi soltanto “Sant’Anna”), recante la comune volontà di regolarizzare la posizione contabile relativa al pregresso contratto di concessione n. 3595/2022 mediante il pagamento dei canoni relativi alle annualità 2023 e 2024 da parte di Sant’Anna; - la nota prot. del 12 febbraio 2024 con cui il Servizio infrastrutture e Patrimonio di LAORE aveva comunicato a Sant’Anna l’avvio del procedimento per la regolarizzazione della detenzione del fondo agricolo sopra descritto; - lo schema del nuovo contratto di concessione stipulato con la nuova cooperativa.

Con il ricorso ora in esame, notificato in data 26 febbraio 2025, il sig. Tolu ha chiesto l’annullamento degli atti sopra descritti, deducendo censure che saranno esaminate nella parte in diritto.

Si sono costituite in giudizio LAORE e la Cooperativa Sant’Anna, opponendosi all’accoglimento del ricorso.

Alla camera di consiglio del 26 marzo 2025, fissata per l’esame dell’istanza cautelare proposta in ricorso, su accordo delle parti la trattazione della causa nel merito è stata rinviata alla pubblica del 30 luglio 2025.

È seguito lo scambio di ulteriori memorie difensive.

Alla pubblica udienza del 30 luglio 2025, dopo ampia discussione, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

Con i primi quattro motivi, nonché con il sesto e il settimo motivo, tutti strettamente connessi, si sostiene, qui in estrema sintesi, che il fondo ora in discussione, invece che alla Cooperativa Sant’Anna, dovesse essere trasferito, in via principale, allo stesso ricorrente, quale proprietario del fondo confinante, secondo quanto previsto dall’art. 8 del Regolamento LAORE, o quanto meno, in via subordinata, a soggetto da individuarsi sulla base di apposita procedura a evidenza pubblica ai sensi degli artt. 10 e segg. dello stesso Regolamento.

La difesa di LAORE eccepisce l’inapplicabilità dell’art. 8 del Regolamento LAORE perché testualmente riferito ai soli fondi “liberi”, mentre quello in discussione risultava occupato da alcuni degli ex soci della Cooperativa CGS, con la



conseguente applicabilità dell'art. 18 dello stesso Regolamento laddove consente l'affidamento provvisorio in concessione a coloro che detengono il fondo "in buona fede".

Il Collegio reputa fondate le censure dedotte dal ricorrente, nei termini e limiti di seguito esposti.

Nel caso di specie certamente difettava il presupposto della "detenzione in buona fede" del fondo in discussione che l'art. 18 del Regolamento -invocato dalla difesa di LAORE a giustificazione del proprio operato- esige per potersi legittimamente procedere ad affidamento in concessione mediante trattativa privata, questo per due ragioni:

- in primo luogo perché gli ex soci dell'estinta CGS, dopo lo scioglimento di questa e la scadenza del titolo concessorio di cui era titolare, hanno continuato di fatto a occupare il fondo sprovvisti di qualunque titolo autorizzativo, circostanza, questa, di cui erano ovviamente ben consapevoli, avendo proceduto all'estinzione dell'unico soggetto giuridico all'epoca titolato all'occupazione (CGS, appunto) e prontamente avviato un confronto procedimentale con LAORE al fine di ottenere il rilascio di una nuova concessione intestata a soggetto giuridico diverso e ancora da costituirsi (si veda, in particolare, sul punto, *ex multis*, la nota del 7.11.2022, citata nella Relazione istruttoria prodotta come doc. 8 dalla difesa della ricorrente, nonché l'atto di scioglimento del rapporto concessorio con CGS, prodotto come doc. 11 dalla stessa difesa di parte ricorrente);

- in secondo luogo perché la "detenzione in buona fede" richiesta dall'art. 18 del Regolamento ai fini dell'affidamento diretto deve sussistere, ovviamente, in capo allo stesso soggetto giuridico che di tale affidamento diretto dovrebbe beneficiare, mentre nel caso ora in esame la Cooperativa Sant'Anna, cui è stata assegnata in trattativa privata la concessione, non ha mai detenuto alcunché, essendo stata costituita quando l'occupazione *sine titulo* già era stata intrapresa da parte di alcuni degli ex soci di CGS, come tale successivamente proseguita sino alla "regolarizzazione postuma" operata proprio con l'affidamento del terreno in concessione alla neocostituita Cooperativa Sant'Anna.

Tale *modus operandi* configura, da parte di LAORE, una chiara violazione della disciplina dettata dal suo Regolamento, attuativo della disciplina primaria di riferimento, il quale agli artt. 8 e segg. le impone di procedere prioritariamente alla dismissione dei fondi oggetto della Riforma Agraria mediante trasferimento della proprietà degli stessi, in via prioritaria, al proprietario del fondo confinante (ove si tratti di terreni liberi) e, in alternativa, a soggetto da individuarsi mediante procedura evidenza pubblica, mentre l'affidamento diretto della fruizione solo in via temporanea (come per tutti gli affidamenti concessione, peraltro) e, comunque, soltanto a un soggetto che abbia sino ad allora detenuto il fondo in buona fede, il che, come dianzi illustrato, non è dato riscontrarsi in capo alla Cooperativa Sant'Anna.

Ciò chiarito, resta da esaminare il quinto motivo di ricorso, avente a oggetto un profilo esclusivamente fattuale della vicenda in esame, laddove parte ricorrente sostiene che il fondo discussione non sia stato neppure adeguatamente gestito da parte degli ex soci di CGS, come dimostrerebbe la presenza di ampia vegetazione spontanea, tanto è vero che il Corpo Forestale avrebbe ripetutamente segnalato allo stesso Tolu, in qualità di confinante, il conseguente pericolo di incendi.

Tale censura è infondata perché il contestato assunto di LAORE trova adeguata conferma nelle verifiche istruttorie effettuate nel corso del procedimento -da ultimo con sopralluogo del corrente anno 2025- che descrivono le aree in discussione come, in parte, erbose perché destinate al pascolo del bestiame e, per la restante parte, come adeguatamente arate e in preparazione per la semina (si vedano i documenti nn. 1, 6, 7 prodotti dalla difesa dell'amministrazione resistente), affermazioni, queste, supportate da corredo fotografico e, in ogni caso, provenienti da pubblici ufficiali, come tali costituenti prova piena sino a querela di falso, nel caso di specie neppure proposta, il che è sufficiente a smentire la censura ora in esame.

Per quanto sin qui esposto, dunque, il ricorso va accolto nei termini sopra specificati, con la conclusiva precisazione, espressa ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. e), del codice del processo amministrativo, che, all'esito della presente pronuncia di annullamento, LAORE dovrà assegnare il fondo in discussione nel rispetto della disciplina normativa di riferimento, tenendo conto, ai fini del corretto esercizio della relativa discrezionalità, che detta disciplina considera tendenzialmente preferibile il meccanismo della dismissione (definitiva cessione della proprietà a soggetto idoneo) rispetto a quello della semplice concessione (implicante una fruizione temporanea), come testimoniano l'*incipit* dell'art. 16 del Regolamento LAORE -che inaugura la disciplina dedicata agli affidamenti in concessione- secondo cui questi ultimi sono utilizzabili soltanto "*nelle more delle procedure di dismissione*", nonché l'art. 1, comma 4, del Regolamento stesso, secondo cui "*La dismissione del patrimonio immobiliare proveniente dalla riforma fondiaria...costituisce obiettivo prioritario dell'Agenzia LAORE Sardegna; pertanto, l'affidamento in concessione amministrativa di detti immobili, nonché la vendita del legnatico da essi derivante, rappresentano attività meramente residuali e limitate al tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure di cessione*".

Sussistono giusti motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe proposto e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati ai sensi e per gli effetti di cui in motivazione.

Spese compensate tra le parti del giudizio.

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