

EDILIZIA ED URBANISTICA: Permesso di costruire – Per la realizzazione di un fabbricato in zona agricola – Annullamento in autotutela – Dopo sei anni – Riferimento al difetto in capo all’interessato del presupposto necessario della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale – Legittimità – Ragioni.

Tar Campania – Napoli, Sez. II, 6 aprile 2023, n. 2134

“[...] l’esercizio del potere di autotutela da parte dell’Amministrazione non può ritenersi tardivo, giacché esso trae il suo presupposto da una falsa rappresentazione dei fatti ad iniziativa del privato istante: ed infatti questi, nel presentare l’istanza di rilascio del titolo edilizio, ha esercitato una facoltà riservata dalla legge al solo “imprenditore agricolo a titolo principale”, qualità che, per pacifico riconoscimento di entrambe le parti, non ricorreva in capo al Sig. Sequino al momento dell’inoltro della richiesta di permesso di costruire (né all’epoca della sua adozione) [...]”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l’atto di costituzione in giudizio del Comune di Sant’Antimo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell’udienza pubblica del giorno 30 marzo 2023 la dott.ssa Daria Valletta e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso introduttivo del giudizio il Sig. Sequino ha dedotto di essere proprietario di un fondo sito nel Comune di Sant’Antimo, censito nel N.C.T. al Foglio1, p.lle nn. 1517 e 1518, e classificato in zona “E” del vigente PRG, che gode dell’asservimento di un suolo ubicato nel Comune di Giugliano in Campania, censito al N.C.T. al Foglio 15, p.la. 57.

Il ricorrente ha dedotto che, in relazione a detto immobile, il Comune di Sant’Antimo rilasciava il permesso di costruire n. 27/2016, cui seguiva una variante in corso d’opera, assentita con provvedimento prot. n. 26492 del 10/8/2017.

Sulla scorta di tali premesse il Sig. Sequino ha impugnato il provvedimento n. 19913 del 26/8/2022 di annullamento in autotutela del permesso di costruire 27/2016 e successiva variante, articolando i seguenti motivi di gravame:

1) in primo luogo, il ricorrente lamenta l’illegittimità del provvedimento di annullamento in autotutela per violazione del termine previsto dall’art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990;

2) con il secondo motivo di censura si deduce l'insussistenza di ragioni di interesse pubblico idonee a sostenere la rimozione del provvedimento.

Si è costituito il Comune di Sant'Antimo, chiedendo il rigetto dei motivi di gravame.

All'udienza in data 30 marzo 2023 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è infondato, per i motivi che si passa ad esporre.

Il gravame ha ad oggetto il provvedimento di annullamento in autotutela del permesso di costruire n. 27/2016 del 12/05/2016, e successivo permesso in variante, adottato dal Comune di Sant'Antimo in ragione dell'insussistenza, in capo al richiedente, del requisito soggettivo di I.A.P. costituente il presupposto normativo per il rilascio del titolo richiesto.

Con il primo motivo di censura si lamenta che l'esercizio del potere di autotutela ad iniziativa dell'Amministrazione risulterebbe tardivo, poiché il mancato possesso dello *status* in parola in capo al Sig. Sequino era circostanza già nota al Comune resistente all'epoca del rilascio del titolo, in quanto evidenziata con nota depositata dall'interessato con cui si portava a conoscenza dell'ente l'avvenuta presentazione di apposita istanza alla Regione Campania per il riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo.

Tali deduzioni non colgono nel segno.

Ed infatti, dagli atti versati in giudizio, emerge quanto segue:

- l'istanza per il rilascio di permesso di costruire è stata presentata in data 17.02.2016 (protocollata al n. 4592/2016);
- l'istruttoria si è conclusa in data 22.03.2016 (cfr. allegato alla memoria di costituzione del Comune resistente);
- il permesso è stato rilasciato in data 12 maggio 2016;
- con dichiarazione sostitutiva di atto notorio il Sequino rappresentava al Comune “*di aver presentato in data 03/05/2016 con prot. 032223 presso la Regione Campania la richiesta di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo*” (cfr. provvedimento impugnato).

Il ricorrente non ha prodotto detta ultima dichiarazione, né ha specificato negli atti difensivi in quale data essa sia stata portata a conoscenza del Comune resistente: è, tuttavia, di certo possibile affermare che detta istanza sia stata presentata alla Regione solo posteriormente alla conclusione dell'istruttoria per l'adozione del titolo (3.05.2016) e solo pochi giorni prima del suo rilascio (12.05.2016).

In questo contesto, l'esercizio del potere di autotutela da parte dell'Amministrazione non può ritenersi tardivo, giacché esso trae il suo presupposto da una falsa rappresentazione dei fatti ad

iniziativa del privato istante: ed infatti questi, nel presentare l'istanza di rilascio del titolo edilizio, ha esercitato una facoltà riservata dalla legge al solo "imprenditore agricolo a titolo principale", qualità che, per pacifico riconoscimento di entrambe le parti, non ricorreva in capo al Sig. Sequino al momento dell'inoltro della richiesta di permesso di costruire (né all'epoca della sua azione).

In relazione a una fattispecie analoga, questa Sezione ha già avuto modo di osservare: *"Il Collegio ritiene che, così come sostenuto dal Comune di Sant'Antimo, ricorra nel caso di specie l'ipotesi della rappresentazione mendace, per omissione, da parte del privato, rivelatasi determinante nel rilascio dei provvedimenti in seguito ritirati. Occorre, sul punto, evidenziare che la L.R.C. nr. 14 del 20.3.1982, Titolo II, Direttive – Parametri di pianificazione, al punto 1.8, prevede: "Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.";* nel caso di specie la Sig. Alfano ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire per realizzare un fabbricato di tipo residenziale usufruendo della capacità edificatoria di altro fondo agricolo esistente nel Comune di Giugliano: come emerge dalla lettura della disposizione riportata, si tratta di una facoltà riservata dalla legge al solo "imprenditore agricolo a titolo principale", qualità che, per pacifico riconoscimento di entrambe le parti, non ricorre in capo alla privata istante. Ne discende che il titolo edilizio è stato rilasciato dal Comune di Sant'Antimo in forza della falsa rappresentazione dell'esistenza di tale qualità soggettiva ad iniziativa dell'interessata: non appare rilevante quanto osserva la parte ricorrente circa il fatto che l'istanza non era stata corredata da alcuna esplicita attestazione circa il possesso dello status di I.A.P., giacché il fatto in sé della presentazione di una richiesta di autorizzazione alla costruzione di una casa di abitazione mediante accorpamento di altro fondo, possibilità che la legge riserva espressamente solo a detti imprenditori agricoli, implica una falsa rappresentazione dei presupposti di fatto a fondamento dell'istanza, idonea a trarre in inganno la Pubblica Amministrazione resistente; del resto, a diversamente opinare, si finirebbe con il legittimare la condotta del privato che, avendo dapprima sottaciuto artatamente la carenza di uno dei presupposti richiesti dalla legge per l'accoglimento di una determinata istanza, intenda in seguito paralizzare la risposta repressiva dell'Amministrazione allorché questa si sia avveduta dell'errore cagionato dalla incompleta rappresentazione dei fatti operata dall'interessato oltre il termine di cui all'art. 21 nonies L.241/90" (cfr. Tar Campania, Napoli, Sez. II, nr. 1962 del 15 marzo 2022).

Neppure coglie nel segno il secondo motivo di gravame, con il quale si contesta la carenza di un adeguato apparato motivazionale nell'atto gravato in riferimento all'interesse pubblico a sostegno del provvedimento: come correttamente osservato in giurisprudenza, l'annullamento d'ufficio dell'atto emanato sulla base di dichiarazioni o rappresentazioni inveritiere non può soggiacere all'ordinario onere valutativo-motivazionale circa l'interesse pubblico giustificativo di esso; come statuito da Cons. Stato, ad. plen., 17 ottobre 2017, n. 8, detto onere valutativo-motivazionale è, infatti, affievolito in caso di inveritiera o infedele prospettazione da parte del privato delle circostanze in fatto e in diritto poste a fondamento dell'atto illegittimo a lui favorevole, dal momento che non è configurabile una posizione di affidamento legittimo.

Ciò, in piena continuità col consolidato indirizzo giurisprudenziale, secondo cui l'interesse pubblico all'eliminazione di un titolo abilitativo illegittimo risiede *in re ipsa*, a fronte di falsa, infedele, erronea o inesatta rappresentazione, dolosa o colposa, della realtà da parte dell'interessato, risultata rilevante o decisiva ai fini del provvedimento ampliativo, non potendo l'interessato vantare il proprio legittimo affidamento nella persistenza di un titolo ottenuto attraverso l'induzione in errore dell'amministrazione procedente (cfr. Cons. Stato, sez. V, 12 ottobre 2004, n. 6554; sez. IV, 24 dicembre 2008, n. 6554; TAR Sicilia, Palermo, sez. II, 3 novembre 2003, n. 2366; TAR Puglia, Lecce, sez. III, 21 febbraio 2005, n. 686; TAR Liguria, Genova, sez. I, 7 luglio 2005, n. 1027; 17 novembre 2006, n. 1550; TAR Campania, Napoli, sez. IV, 13 febbraio 2006, n. 2026; TAR Calabria, Catanzaro, sez. I, 5 febbraio 2008, n. 129; TAR Basilicata, Potenza, sez. I, 4 marzo 2004, n. 115; 10 maggio 2005, n. 299; 10 aprile 2006, n. 238; 18 ottobre 2008, n. 643).

Peraltro, nel caso di specie, l'Amministrazione risulta aver anche esplicitato l'esistenza di un interesse pubblico, concreto e attuale, all'eliminazione del titolo in parola, in riferimento alla carenza degli standard urbanistici nella zona di riferimento.

2. Conclusivamente, il ricorso deve essere respinto.

La considerazione della complessiva vicenda in commento giustifica la compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 30 marzo 2023 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Corciulo, Presidente

Maria Laura Maddalena, Consigliere

Daria Valletta, Primo Referendario, Estensore

IL SEGRETARIO