



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 627 del 2015, proposto da Roberto Artudi, in proprio e nella sua qualità di legale rappresentante della Artudi Fratelli Società Agricola Semplice, rappresentato e difeso dall'avvocato Luca Casula, con domicilio eletto in Cagliari, Via Pessina n. 10, presso lo studio dell'Avv. Giovanni Battista Simula;

***contro***

Comune di Arborea, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avvocati Mauro Barberio, Stefano Porcu, elettivamente domiciliato presso lo studio degli stessi in Cagliari, Via G. Garibaldi n. 105; Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa per legge dall'Avvocatura distrettuale dello Stato di

Cagliari, presso i cui uffici siti in Cagliari, via Dante n. 23, è elettivamente domiciliata;  
ASL 105 - Oristano, Provincia di Oristano, non costituite in giudizio;

***nei confronti***

Silvana Artudi, non costituita in giudizio;

***per l'annullamento***

- della Determinazione dell'Area SUAP del Comune di Arborea n. 49 del 29.12.2014, comunicata via pec in data 30.12.2014, con cui il Responsabile del servizio ha preso atto “delle risultanze della Conferenza di Servizi e delle posizioni espresse in detta sede, come specificate nel relativo verbale...” ed ha annullato “in autotutela la propria precedente Determinazione n. 2/2014 con cui si è autorizzata la Ditta Azienda Agricola Artudi Fratelli a realizzare l'intervento edilizio consistente nella costruzione di una tettoia aperta uso stalla e di una tettoia aperta uso ricovero attrezzi”;
- del verbale della conferenza di servizi presso il SUAP del Comune di Arborea n. 45 del 19.12.2014, conosciuto in data 30.12.2014, con cui, all'unanimità, è stato espresso “parere favorevole all'annullamento, in autotutela, del provvedimento autorizzatorio adottato con determinazione della Responsabile del SUAP n. 2/2014”;
- dell'ordinanza di sospensione dei lavori, n. 01/2015 prot. 2076 del 17.2.2015, notificata il 18.2.2015, con cui il Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Arborea ha disposto “l'immediata sospensione dei lavori” consistenti nella costruzione di una tettoia aperta uso stalla e di una tettoia aperta uso ricovero attrezzi, nell'immobile sito in Arborea, strada 6 ovest, distinto al foglio 37, mappale 623;
- di ogni altro atto presupposto, inerente, connesso e consequenziale, anche non conosciuto, ed in particolare determinazione Area SUAP Comune Arborea n. 44 del 12.12.2014, ed il verbale della conferenza di servizi in data 5.1.2014.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Arborea e della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza smaltimento del giorno 19 maggio 2022, tenutasi da remoto ai sensi dell'art. 17, commi 6 e 7, del d.l. 9 giugno 2021 n. 80, convertito con modificazioni in legge 6 agosto 2021, n. 113, la dott.ssa Emanuela Traina e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. Con il mezzo di tutela all'esame, ritualmente trasposto in sede giurisdizionale a seguito di opposizione proposta dal Comune di Arborea al ricorso straordinario presentato il 28 aprile 2015, con il quale è stato chiesto l'annullamento dei provvedimenti dettagliatamente indicati in epigrafe, il ricorrente espone che:

- unitamente ai propri fratelli Renzo e Marco Artudi, è titolare delle quote della Società Agricola Fratelli Artudi, che opera nel settore dell'allevamento bovino; gli stessi, già soci del padre Quintino Artudi, in data 1 marzo 2009 sono subentrati tutti i rapporti giuridici facenti capo alla disciolta società "Artudi Quintino e figli", tra cui un contratto di affitto di terreni agricoli stipulato il 7 gennaio 2008;
- in tale qualità presentava al SUAAP del Comune di Arborea una DUAAP per ottenere l'autorizzazione a realizzare una tettoia da adibire a stalla e ricovero attrezzi, al fine di adeguare le strutture aziendali al servizio dell'attività descritta;

- a seguito di procedimento tramite conferenza di servizi lo stesso Comune, con determinazione n. 2 del 21 gennaio 2014, autorizzava l'esecuzione dei lavori, che venivano subito avviati;

- in fase di ultimazione dei lavori stessi il Comune, a seguito di segnalazione da parte di Silvana Artudi - la quale rappresentava che gli immobili oggetto dell'intervento edilizio costituivano oggetto di comunione *pro indiviso*, in quanto pervenuti a tutti gli eredi legittimi del Sig. Quintino Artudi all'apertura della relativa successione, nonché di controversie in sede civile e penale – disponeva, con determinazione n. 44 del 12 dicembre 2014, adottata a seguito di ulteriore conferenza di servizi, l'annullamento in autotutela della descritto titolo autorizzatorio edilizio, ravvisando la mancanza di legittimazione del ricorrente alla relativa richiesta, non avendo lo stesso la piena disponibilità degli immobili interessati dall'intervento.

2. Di tale provvedimento viene in questa sede chiesto l'annullamento; il ricorso è affidato ai seguenti motivi:

I) *Violazione e falsa applicazione art. 21 nonies L. 241/1990- eccesso di potere per difetto di istruttoria e motivazione.*

Il provvedimento impugnato, in quanto costituente manifestazione del potere di autotutela, avrebbe dovuto indicare compiutamente l'interesse pubblico attuale alla rimozione dell'atto viziato nonché la comparazione tra lo stesso e quello del privato, non potendosi fondare sulla mera esigenza di ripristino della legalità violata; il ricorrente, in ogni caso, non avrebbe reso dichiarazioni false o mendaci né avrebbe inteso indurre l'amministrazione comunale in errore anche perché il rilascio del titolo sarebbe stato chiesto nell'interesse della Società Agricola Fratelli Artudi, di cui fanno parte anche i propri fratelli Renzo e Marco Artudi, tutti comproprietari dell'immobile del quale la società agricola avrebbe il possesso.

II) *Violazione ed errata applicazione art. 11 DPR 380/2001. Eccesso di potere per difetto di istruttoria e motivazione.*

Il ricorrente avrebbe, per altro verso, titolo per l'ottenimento del permesso di costruire, stante la formula ampia utilizzata dalla norma di legge, anche in ragione di un contratto di locazione stipulato in data 7 gennaio 2008, avente ad oggetto dell'azienda di allevamento all'esercizio della quale le strutture edilizie autorizzate sono funzionali, ciò che sarebbe stato precisato nell'ambito della DUAAP annullata con il provvedimento impugnato.

III. *Invalidità derivata dell'ordinanza di sospensione dei lavori.*

Sarebbe infine illegittima, in quanto adottata sulla base dei provvedimenti impugnati, l'ordinanza di sospensione dei lavori adottata dal Comune il 17 febbraio 2015.

3. Si è costituito in resistenza il Comune di Arborea che, con articolate controdeduzioni, ha evidenziato l'infondatezza dei motivi di ricorso, chiedendone la reiezione.

4. Si è, altresì, costituita in giudizio la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano (d'ora innanzi, per brevità, solo "Soprintendenza"), la quale ha eccepito l'inammissibilità della proposizione del gravame nei propri confronti per non essere le censure sollevate riferibili ad atti da essa adottati chiedendone, in via subordinata, la reiezione.

5. In vista della pubblica udienza del 19 maggio 2022 le parti hanno depositato memorie e repliche *ex art. 73 c.p.a.*; il ricorso è stato, infine, trattenuto in decisione.

6. Il Collegio rileva in primo luogo, con riferimento alla preliminare eccezione sollevata dall'Avvocatura erariale, che sebbene i provvedimenti impugnati non siano stati adottati dalla Soprintendenza resistente, la stessa ha tuttavia concorso, essendo stata convocata a partecipare alla conferenza di servizi ad essi presupposta, alla relativa

emanazione; in ogni caso con il ricorso all'esame non sono state proposte domande nei confronti della stessa, così che l'avvenuta notificazione del gravame appare riconducibile ad una *litis denuntiatio*; l'eccezione deve pertanto essere respinta.

7. Ciò posto, reputa il Collegio che i motivi di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente in virtù della loro stretta interdipendenza, non siano fondati.

7.1. Occorre premettere che nell'ambito della DUAAP presentata il 23 giugno 2013 il ricorrente ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di essere proprietario del terreno sul quale le opere oggetto di autorizzazione (tettoia aperta uso stalla e tettoia aperta uso ricovero attrezzi) avrebbero dovuto essere realizzate (punto 3) nonché di avere la piena e legittima disponibilità degli stessi (punto 3.3.), senza ulteriori specificazioni.

7.2. Nessuna indicazione risulta, invece, essere stata in tal sede effettuata in merito all'affermata disponibilità dell'immobile in forza di un contratto di locazione.

7.3. Deve essere, altresì, rilevato che il provvedimento impugnato ha disposto l'annullamento del titolo autorizzatorio edilizio precedentemente rilasciato in quanto l'Azienda Agricola Artudi non poteva ritenersi legittimata a richiederlo, essendo risultata l'area di intervento, a seguito di segnalazione da parte delle sorelle del ricorrente, non già nella esclusiva proprietà di quest'ultimo bensì in comunione tra tutti gli eredi del defunto Quintino Artudi, nonché in ragione del fatto che, qualora l'amministrazione non fosse stata indotta in errore all'attestazione del ricorrente circa un requisito essenziale per il rilascio del titolo, avrebbe richiesto il necessario assenso degli altri comproprietari.

7.4. La motivazione del provvedimento impugnato deve ritenersi esente dalle censure mosse.

7.4.1. Occorre, in primo luogo, osservare che la disposizione di cui all'art. 11 del D.P.R. n. 380 del 2001 secondo cui *“il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo”* è dalla giurisprudenza interpretata, nel caso di comproprietà del bene, nel senso che il soggetto legittimato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio è colui che ha la totale disponibilità del bene, da intendersi quale intera e non solo parziale proprietà dello stesso, poiché *“non può, infatti, riconoscersi legittimazione al semplice proprietario pro quota ovvero al comproprietario di un immobile, e ciò per l'evidente ragione che diversamente considerando il contegno tenuto da quest'ultimo potrebbe pregiudicare i diritti e gli interessi qualificati dei soggetti con cui condivide la propria posizione giuridica sul bene oggetto di provvedimento”* (Consiglio di Stato, sez. II, 12 marzo 2020 n. 1766).

La domanda di rilascio di titolo edilizio deve, quindi, provenire congiuntamente da tutti i soggetti che vantano il diritto di proprietà sull'immobile (Consiglio di Stato, sez. VI, 29 agosto 2019 n. 5947).

La giurisprudenza ha, altresì, avuto modo di precisare che *“il comproprietario è singolarmente legittimato solo con l'avallo, esplicito o implicito degli altri”* (Consiglio di Stato, sez. VI, 29 agosto 2019 n. 5947), così che *“In carenza di tale situazione, il titolo edilizio, volto alla realizzazione o al consolidamento dello stato realizzativo di operazioni incidenti su parti non rientranti nell'esclusiva disponibilità del richiedente, non potrà essere né richiesto, non avendo il soggetto titolo per proporre la relativa istanza, né, ovviamente, rilasciato, non sussistendo i presupposti per l'emissione dello stesso”* (Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana, 2 maggio 2022 n. 532).

7.4.2. Pertanto, poiché il titolo edilizio è stato illegittimamente rilasciato sul presupposto della dichiarazione del ricorrente in merito alla *“proprietà”* dell'immobile – da

intendersi, in difetto di ulteriori precisazioni, esclusiva - deve ritenersi che correttamente il Comune di Arborea abbia proceduto all'annullamento dello stesso in autotutela; né l'Amministrazione era tenuta ad effettuare effettuare un puntuale bilanciamento tra gli opposti interessi posto che, qualora il titolo abilitativo sia stato ottenuto dall'interessato in base ad una falsa o comunque erronea rappresentazione della realtà, come è accaduto nella specie, è consentito alla stessa di esercitare il proprio potere di autotutela ritirando l'atto stesso, senza necessità di esternare alcuna particolare ragione di pubblico interesse che, in tale ipotesi, deve ritenersi sussistente *in re ipsa* (in tal senso, tra le tante, TAR Campania, sez. II, 8 marzo 2022 n.1579; Consiglio di Stato, sez. IV, 2 luglio 2021 n. 5065, 29 gennaio 2021, n. 881).

7.4.3. Non potrebbe, peraltro, condurre a conclusioni di segno opposto l'avvenuta stipulazione, da parte della Società Artudi, di un contratto di locazione di taluni fondi agricoli, in quanto lo stesso, da un lato, non è stato, come già rilevato al superiore punto 7.2.), indicato nella DUAAP, dall'altro, come condivisibilmente eccepito dalla difesa del Comune resistente, non indica, tra i terreni dati in locazione alla Azienda, quello per cui è causa, identificato al Foglio 37, mapp. 623; il contratto in questione, inoltre, prevede espressamente all'art. 7 il divieto per i conduttori di “*apportare ai suddetti terreni opere di miglioramento fondiario di qualsiasi natura, se non preventivamente autorizzati per iscritto dal concedente*”.

Lo stesso non potrebbe, pertanto, in ogni caso costituire titolo idoneo a supportare il rilascio del titolo autorizzatorio alla realizzazione delle opere edilizie contestate.

8. Da quanto rilevato consegue, conclusivamente, l'infondatezza dei motivi veicolati con il ricorso all'esame, ivi compresa la censura di invalidità derivata rivolta avverso l'ordinanza di sospensione dei lavori; lo stesso deve, dunque, essere respinto.



9. Sussistono non di meno, in ragione della particolarità della vicenda, giustificati motivi per disporre la compensazione delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 19 maggio 2022, tenutasi da remoto ai sensi dell'art. 17, commi 6 e 7, del d.l. 9 giugno 2021 n. 80, convertito con modificazioni in legge 6 agosto 2021, n. 113, con l'intervento dei magistrati:

Dante D'Alessio, Presidente

Antonio Plaisant, Consigliere

Emanuela Traina, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Emanuela Traina**

**IL PRESIDENTE**  
**Dante D'Alessio**

IL SEGRETARIO