

**LA REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA., PUÒ INTERVENIRE ANCHE DOPO CHE
L'ASSEGNETARIO ABBA FATTO DOMANDA DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO IN
PROPRIETÀ PURCHÉ PRIMA DELLA STIPULAZIONE DEL RELATIVO CONTRATTO.**

A norma degli artt. 95 del D.P.R. 24.7.1977, n. 616, e dell'art. 55 della legge 5.8.1978, n. 457, spetta al Comune l'adozione dei provvedimenti di annullamento, decadenza o revoca dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, e, quindi, spetta in via esclusiva a tale ente la legittimazione passiva in ordine al ricorso con cui l'assegnatario si opponga a tali provvedimenti: agli Istituti autonomi per le case popolari (e, quindi, all'A.T.E.R.P.) che conservano la mera gestione di detti immobili, deve riconoscersi la sola facoltà di spiegare intervento a sostegno delle ragioni del Comune, con la conseguenza che tali enti non possono qualificarsi controinteressati ai quali il ricorso deve necessariamente essere notificato

In tema di , appare importante segnalare il seguente pensiero espresso dal Consiglio di Stato con la decisione numero 4486 del 24 agosto 2007-09-01

< la facoltà del Comune di disporre la decadenza dall'assegnazione, in caso di inadempimento dell'assegnatario ai suoi obblighi – tra cui l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio - deve essere riconosciuto indipendentemente dalla maturazione dei presupposti per l'acquisto della proprietà, compreso il pagamento del prezzo, fino a quando non si perfezioni l'acquisto stesso con il contratto di compravendita.

All'atto dell'adozione del provvedimento di decadenza il trasferimento dell'alloggio non si era ancora perfezionato e, pertanto, a seguito di tale provvedimento, è venuto meno il presupposto stesso per l'acquisto della proprietà dell'immobile.>

Ed inoltre

< La revoca dell'assegnazione dell'alloggio, infatti, può intervenire anche dopo che l'assegnatario abbia fatto domanda di cessione dell'alloggio in proprietà purché prima della stipulazione del relativo contratto.

Ciò sebbene sia intervenuta la formale comunicazione dell'accettazione della domanda di cessione dell'alloggio da parte dell'amministrazione e sia stato anche anticipato il pagamento del prezzo, atteso che qualsiasi causa risolutiva del rapporto di assegnazione sopravvenuta successivamente al momento in cui il diritto di riscatto sia sorto ed esercitato dall'assegnatario, purché prima della stipulazione del relativo contratto, fa venir meno il diritto stesso ad ottenere la proprietà dell'alloggio (Cass., I Sez. Civ. 24.4.1979, n. 2316).>

In conclusione quindi:

< Il provvedimento di decadenza, la cui legittimità emerge dalle considerazioni che precedono, ha quindi comportato, stante la pendenza del giudizio accertata con l'ordinanza n. 5 del 14.11.2006, che la controinteressata non avesse il diritto di acquistare l'alloggio neppure all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.>

a cura di Sonia LAzzini

REPUBBLICA ITALIANA

N. 4486/07 REG.DEC.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 3542 REG:RIC.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione

ANNO 2002

ha pronunciato la seguente

decisione

sul ricorso in appello n. 3542/2002, proposto dal Comune di Squillace, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Sandro Nisticò e dall'avvocato Renato Marini con il quale è elettivamente domiciliato presso lo studio del secondo in Roma, Via dei Monti Parioli, n. 48,

CONTRO

La Sig.ra Grazia T., rappresentata e difesa dagli Avv.ti Domenico M. Palermo e Franco Sciarretta, ed elettivamente domiciliata presso quest'ultimo in Roma, Via Gioacchino Belli, n. 39, per la riforma della sentenza del T.A.R. della Calabria, Sede di Catanzaro, Sezione II, dell'11.3.2002, n. 560;

Visto il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti tutti di causa;

Relatore, alla pubblica udienza del 13.2.2007, il Consigliere Claudio Marchitello;

Uditi i difensori delle parti come da verbale d'udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO

Il Comune di Squillace, esperite "le indagini abitative" richieste dall'I.A.C.P. (in seguito A.T.E.R.P.), comunicava alla Sig.ra Grazia T., con la nota del 31.3.1998, n. 1303, che stava disponendo nei suoi confronti la revoca dell'alloggio di edilizia popolare ed economica, in quanto da tempo disabitato.

La Sig.ra T., con la nota del 16.4.1998, faceva presente al Comune che aveva in corso la domanda di riscatto del predetto alloggio e che nel frattempo era divenuta proprietaria di altro immobile nel

quale abitava con la famiglia che avrebbe donato ai figli allorché la donazione si sarebbe resa necessaria.

Con provvedimento del 29.10.2001, il Responsabile del Settore Tecnico del Comune dichiarava la decadenza della Sig.ra T. dall'assegnazione e intimava alla stessa di consegnare l'alloggio all'A.T.E.R.P. nel termine di 60 giorni.

Tale provvedimento era impugnato dalla Sig.ra T. che deduceva: 1) la incompetenza del Responsabile del Settore tecnico, rientrando il provvedimento di revoca nelle attribuzioni del Sindaco; 2) l'insussistenza dei presupposti di fatto, in quanto abitava l'alloggio; 3) la violazione della legge del 24.12.1993, n. 560, giacché aveva già prodotto la documentazione necessaria al riscatto dell'alloggio allorché è intervenuto il provvedimento impugnato.

Il Comune di Squillace si costituiva in giudizio, opponendosi all'accoglimento del ricorso.

Il T.A.R. della Calabria, Sede di Catanzaro, Sezione II, con la sentenza dell'11.3.2002, n. 560, ha accolto il ricorso annullando il provvedimento di decadenza.

Il Comune di Squillace ha proposto appello deducendo la erroneità della sentenza appellata e domandandone la riforma.

Si è costituita in appello la Sig.ra T. chiedendo la conferma della sentenza appellata e proponendo appello incidentale relativamente al capo della sentenza del T.A.R. che ha disposto la compensazione delle spese.

La Sezione, con decreto presidenziale del 10.5.2005, n. 2255, ha dichiarato la perenzione dell'appello.

Peraltro, con ordinanza n. 6684 del 14.11.2006, la Sezione, in accoglimento dell'opposizione del Comune di Squillace al decreto di perenzione, ha disposto la reinscrizione dell'appello nel ruolo ordinario.

Alla udienza pubblica del 13.2.2007, il ricorso in appello è stato ritenuto per la decisione.

DIRITTO

1. - Il Comune di Squillace ha appellato la sentenza dell'11.3.2002, n. 560, con la quale la II Sezione di Catanzaro del T.A.R. della Calabria ha annullato, su ricorso della interessata, il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale del 29.10.2001, n. 47, che ha pronunciato la decadenza della Sig.ra Grazia T. dall'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

2. - Nella memoria notificata al Comune di Squillace in data 14.3.2006, la Sig.ra T. ha dedotto che, dopo la notifica della sentenza di primo grado e del decreto di perenzione all'Agenzia del Demanio di Catanzaro e alla Direzione generale del Demanio, il 14.12.2005 è stato stipulato il contratto di compravendita dell'alloggio in contestazione.

Come riportato in narrativa, con il decreto presidenziale del 10.5.2005, n. 2255, la Sezione ha dichiarato la perenzione del ricorso in appello.

Peraltro, con ordinanza n. 5 del 14.11.2006, la Sezione, in accoglimento dell'opposizione del Comune di Squillace al decreto di perenzione, ha disposto la reinscrizione dell'appello nel ruolo ordinario.

Ciò comporta che il giudizio originato con l'appello proposto dal Comune di Squillace debba essere condotto a conclusione.

La dichiarazione di perenzione, infatti, costituisce un mero provvedimento estintivo del giudizio, che incide soltanto sul rapporto processuale tra le parti contrapposte ma non ha la forza e il valore di cosa giudicata sostanziale (ex art. 2909 c.c.) tale da rendere definitive fra i partecipanti al giudizio le posizioni controverse.

La controversia, a seguito dell'accoglimento dell'opposizione al decreto con il quale la perenzione è stata dichiarata, è suscettibile quindi di riprendere il suo corso, con la reinscrizione in ruolo del ricorso, come è avvenuto nella fattispecie in esame, a seguito di accoglimento della opposizione alla perenzione proposta dal Comune di Squillace con l'ordinanza collegiale del 14.11.2005, n. 5.

3.- Passando quindi all'esame dell'appello, occorre preliminarmente respingere l'eccezione di inammissibilità del ricorso di primo grado sollevata dal Comune di Squillace. Secondo il Comune appellante il ricorso originario sarebbe stato da dichiarare inammissibile per l'omessa notifica dello stesso all'I.A.C.P. laddove l'alloggio in questione fa parte del patrimonio edilizio gestito da detto ente (successivamente dall'A.T.E.R.P.).

L'eccezione, peraltro, non va respinta perché sollevata soltanto in grado di appello, come sostiene la difesa della Sig.ra T., in quanto non vale per il resistente soccombente in primo grado il principio del divieto dell'ius novorum in appello con la conseguente possibilità per questi di formulare in grado di appello tutte le eccezioni di rito e di merito non opposte in primo grado.

L'eccezione va respinta in quanto, a norma degli artt. 95 del D.P.R. 24.7.1977, n. 616, e dell'art. 55 della legge 5.8.1978, n. 457, spetta al Comune l'adozione dei provvedimenti di annullamento, decadenza o revoca dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, e, quindi, spetta in via esclusiva a tale ente la legittimazione passiva in ordine al ricorso con cui l'assegnatario si opponga a tali provvedimenti. Agli Istituti autonomi per le case popolari (e, quindi, all'A.T.E.R.P.) che conservano la mera gestione di detti immobili, deve riconoscersi la sola facoltà di spiegare intervento a sostegno delle ragioni del Comune, con la conseguenza che tali enti non possono qualificarsi controinteressati ai quali il ricorso deve necessariamente essere notificato.

4. - Nel merito, l'appello è fondato.

E' incontestabile che, nella specie, operi l'art. 47 della legge regionale 25.11.1996, n. 32, in base al quale decade dall'assegnazione dell'alloggio l'assegnatario che *“non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato”*.

Infatti, che l'alloggio in contestazione non fosse stato stabilmente abitato dalla Sig.Ra T. è acclarato non solo dalle cd “indagini abitative” compiute dai vigili urbani del Comune di Squillace, di cui al rapporto datato 30.5.1997 (*“da molti anni l'alloggio risulta disabitato”*), ma dalle stesse ammissioni della interessata che, nella nota del 16.4.1998, in risposta all'avviso del Sindaco che le aveva

comunicato l'esito delle predette indagini e l'avvio del procedimento per la decadenza dall'alloggio, faceva presente che era divenuta proprietaria di altro immobile nel quale abitava con la famiglia, precisando che: *“il fabbricato di recente costruzione dalla mia famiglia abitato è stato realizzato per i miei figli ... a favore dei quali verrà fatto regolare atto di donazione quando ciò si renderà necessario”*.

Il T.A.R. ha accolto il ricorso affermando che, pur tenendo conto del principio secondo il quale il procedimento di richiesta dell'acquisto dell'alloggio non interrompe il procedimento di decadenza attivato dal Comune competente, tuttavia, nella specie, si è realizzata una *“sostanziale conclusione del procedimento di acquisizione dell'immobile”*, in quanto la Sig.ra T. ha provveduto a versare integralmente il prezzo dell'immobile.

Tale rilievo non è condivisibile giacché la facoltà del Comune di disporre la decadenza dall'assegnazione, in caso di inadempimento dell'assegnatario ai suoi obblighi – tra cui l'obbligo di occupare stabilmente l'alloggio - deve essere riconosciuto indipendentemente dalla maturazione dei presupposti per l'acquisto della proprietà, compreso il pagamento del prezzo, fino a quando non si perfezioni l'acquisto stesso con il contratto di compravendita.

All'atto dell'adozione del provvedimento di decadenza il trasferimento dell'alloggio non si era ancora perfezionato e, pertanto, a seguito di tale provvedimento, è venuto meno il presupposto stesso per l'acquisto della proprietà dell'immobile.

La revoca dell'assegnazione dell'alloggio, infatti, può intervenire anche dopo che l'assegnatario abbia fatto domanda di cessione dell'alloggio in proprietà purché prima della stipulazione del relativo contratto.

Ciò sebbene sia intervenuta la formale comunicazione dell'accettazione della domanda di cessione dell'alloggio da parte dell'amministrazione e sia stato anche anticipato il pagamento del prezzo, atteso che qualsiasi causa risolutiva del rapporto di assegnazione sopravvenuta successivamente al momento in cui il diritto di riscatto sia sorto ed esercitato dall'assegnatario, purché prima della

stipulazione del relativo contratto, fa venir meno il diritto stesso ad ottenere la proprietà dell'alloggio (Cass., I Sez. Civ. 24.4.1979, n. 2316).

Il provvedimento di decadenza, la cui legittimità emerge dalle considerazioni che precedono, ha quindi comportato, stante la pendenza del giudizio accertata con l'ordinanza n. 5 del 14.11.2006, che la Sig.ra T. non avesse il diritto di acquistare l'alloggio neppure all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

5. - L'appello del Comune di Squillace, in conclusione, deve essere accolto e, in riforma della sentenza appellata, deve respingersi il ricorso di primo grado.

6. - Le spese dei due gradi del giudizio, peraltro, sussistendo giusti motivi, possono essere integralmente compensate fra le parti.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Quinta Sezione, accoglie l'appello in epigrafe e, per l'effetto, respinge il ricorso originario proposto dalla Sig.ra Grazia T..

Compensa le spese dei due gradi del giudizio.

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

Così deciso, in Roma, in Camera di Consiglio, il 13.2.2007, con l'intervento dei signori:

Sergio Santoro	Presidente
Cesare Lamberti	Consigliere
Claudio Marchitello	Consigliere Est.
Caro Lucrezio Monticelli	Consigliere
Marzio Branca	Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

F.to Claudio Marchitello

F.to Sergio Santoro

IL SEGRETARIO

F.to Gaetano Navarra

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

il 24/08/07

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

P. IL DIRIGENTE

F.to Luciana Franchini