



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Luigina Tiziana Marganella ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 2621/2024 promossa da:

**L.C.**, (c.f. ...), rappresentato e difeso dall'avv. L.D.G., giusta procura agli atti

**RICORRENTE**

contro

**COMUNE** (C.F. ...), in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall' avv. L.P. dell'Avvocatura Comunale, giusta procura agli atti

**RESISTENTE**

**CONCLUSIONI: Come in atti.**

**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

1. Con ricorso notificato in data 25.09.2024 il sig. L.C. impugnava il decreto dirigenziale di annullamento dell'assegnazione di alloggio ERP n. ... del 25.07.2024, chiedendo, in via cautelare, la sospensione dell'efficacia del provvedimento, anche inaudita altera parte; nel merito accertarsi e dichiararsi illegittimo il decreto di annullamento dell'assegnazione di alloggio e/ l'annullamento in ragione di due distinti motivi perché violativa di legge, in quanto non poteva essere applicata alcuna formulazione dell'art. 2, lett. b-bis, L.R. 96/96 atteso che tale norma non era ancora esistente al momento della resa di efficacia dell'assegnazione, 2) perché contiene un avvertimento non previsto dalla legge.
2. Si costituiva in giudizio il Comune insistendo affinché, in via preliminare, venisse dichiarato il difetto di giurisdizione del G.O. e, nel merito, venisse respinte la domanda.



3. Preliminarmente merita di essere affrontata e superata l'eccezione di difetto di giurisdizione sollevato dalla parte resistente
4. In materia di revoca e/o decadenza dall'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, occorre, anzitutto premettere che la giurisdizione si determina in base alla domanda e, ai fini del riparto tra giudice ordinario e giudice amministrativo, rileva non già la prospettazione delle parti, bensì il petitum sostanziale, il quale va identificato non solo e non tanto in funzione della concreta pronuncia che si chiede al giudice, né del nomen iuris che possiede, ma anche e soprattutto in funzione della causa petendi, ossia della intrinseca natura della posizione dedotta in giudizio ed individuata dal giudice con riguardo ai fatti allegati ed al rapporto giuridico del quale detti fatti costituiscono manifestazione.
5. Ebbene, nel caso di specie il ricorrente con l'azione proposta fa valere un proprio diritto soggettivo a mantenere il godimento dell'alloggio, assegnatogli in sanatoria il 20.01.2020, “.. *con effetto retroattivo alla data di effettiva occupazione e, comunque, anteriore al 31.03.2018*”, con relativo contratto di locazione sottoscritto il successivo 28.01.20 (doc.ti 6 e 7 fascicolo ricorrente), circostanza, questa, che radica la giurisdizione del Giudice ordinario.
6. Invero, si palesa sufficiente richiamare la consolidata e condivisa giurisprudenza, secondo cui la cognizione della controversia sulla decadenza, spetta al G.O, in quanto, “La materia dell'e.r.p. è compresa in quella dei servizi pubblici disciplinati dall'art. 33 d.lg. 31 marzo 1998 n. 80, nel testo 1 sostituito dall'art. 7 l. 21 luglio 2000 n. 205 e risultante dalla sentenza della Corte costituzionale del 6 luglio 2004 n. 204 e in tale materia il procedimento di assegnazione degli alloggi si articola in due fasi: a) quella attinente alla prenotazione e assegnazione dell'alloggio ed alla posizione e qualità del richiedente che è caratterizzata dall'esercizio di poteri finalizzati al perseguimento di interessi pubblici ai quali corrispondono posizioni di interesse legittimo dei richiedenti; b) quella relativa alla disciplina del rapporto così instaurato nella quale la p.a. non è titolare di poteri di supremazia e la posizione del richiedente ha natura di diritto soggettivo con la conseguenza che le controversie attinenti a pretesi vizi di legittimità dei provvedimenti emessi nella prima fase sono attribuite alla giurisdizione del g.a., mentre quelle in cui si discute di cause sopravvenute di estinzione o di risoluzione del rapporto locativo, poiché sottratte al discrezionale apprezzamento della p.a. vanno ricondotte alla giurisdizione del g.o. Pertanto, deve ritenersi che,



nel caso in cui il ricorrente contesti la legittimità del provvedimento di diffida al rilascio dell'immobile di e.r.p., a seguito di decreto di decadenza emesso nei confronti del precedente assegnatario e di rigetto dell'istanza volta ad ottenere il subentro nell'assegnazione e la voltura del contratto di locazione, la cognizione della controversia spetta al g.o." (Cassazione civile, Sez. Un., 23.11.2012, n. 20727, in termini anche la giurisprudenza amministrativa T.A.R. Bari, Sez. III, n. 356/2020, n. 1354/2019, n. 1571/2018, n. 616/2018; n. 1171/2017; n. 1102/2017; 28 aprile 2017, n. 37/2017; n. 1443/2015)

7. Inoltre, si rammenta che, con riferimento a fattispecie analoga a quella oggetto del presente giudizio, la Cassazione civile, Sez. Un., 28.12.2011, n. 29095 ha evidenziato: "In materia di edilizia residenziale pubblica, a seguito della sentenza della Corte cost. n. 204 del 2004, che ha dichiarato la parziale incostituzionalità dell'art. 33 d.lg. 31 marzo 1998 n. 80, come sostituito dall'art. 7, lett. a, l. 21 luglio 2000 n. 205, è necessario tenere distinta la prima fase, antecedente all'assegnazione dell'alloggio, di natura pubblicistica, da quella successiva all'assegnazione, di natura privatistica, nella quale la posizione dell'assegnatario assume natura di diritto soggettivo, dovendosi attribuire alla giurisdizione del g.a. le controversie attinenti a pretesi vizi di legittimità dei provvedimenti emessi nella prima fino all'assegnazione, mentre sono riconducibili alla giurisdizione del g.o. le controversie in cui siano in discussione cause sopravvenute di estinzione o di risoluzione del rapporto. Appartiene, pertanto, alla giurisdizione del g.o. la controversia avente ad oggetto la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, correlata non già ad un'asserita (nuova) valutazione dell'interesse pubblico a mantenerla, bensì all'avvenuto accertamento della carenza del requisito dell'impossidenza e/o del superamento dei limiti reddituali, quale previsto dalla legge (...) per il diritto alla conservazione dell'alloggio, e perciò costituente atto con valenza dichiarativa incidente su una posizione di diritto soggettivo dell'assegnatario, rientrante nella seconda delle menzionate fasi del rapporto intercorrente con l'ente pubblico".
8. Infine, ma non da ultimo, si evidenzia che: "In tal senso si è espresso anche Cons. Stato, Sez. V, 15.3.2019, n. 1520: "... 6. Va richiamato il consolidato indirizzo interpretativo in base al quale, in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 204 del 2004, sussiste la giurisdizione del giudice ordinario per tutte le controversie attinenti alla fase successiva al provvedimento di assegnazione, giacché



nell'ambito di detta fase la P.A. non esercita un potere autoritativo, ma agisce quale parte di un rapporto privatistico di locazione. Deve, pertanto, ritenersi appartenere alla giurisdizione del giudice ordinario la controversia avente ad oggetto l'atto di revoca/decadenza dell'assegnazione, fondato sul successivo venir meno dei presupposti per il mantenimento del diritto all'occupazione dell'alloggio (ex multis, Cass. Sez. Un. ordinanza n. 758 del 16 gennaio 2007 secondo cui la posizione dell'assegnatario, rispetto al provvedimento di revoca per perdita dei requisiti reddituali è di diritto soggettivo, riguardando il provvedimento un aspetto dello svolgimento del rapporto nel quale la P.A. non è chiamata ad effettuare valutazioni di carattere discrezionale, bensì solo a verificare la ricorrenza di una causa sopravvenuta di decadenza dall'assegnazione).

9. Alla luce dei principi sopra richiamati, ritenuto che nel caso di specie sussista la giurisdizione del giudice ordinario, il vaglio procede a valutare il merito della pretesa.
10. In punto di fatto costituisce fatto pacifico che il ricorrente abiti nell'immobile in parola a decorrere dall'anno 1996, all'epoca convivendo con la defunta madre e successivamente con l'attuale famiglia, ricevendo in data 29.07.13 parere favorevole alla sanatoria dalla Commissione E.R.P., successivamente l'assegnazione dell'alloggio il 30.05.17 dalla proprietaria del bene A.T. e, infine, la stipula del contratto di locazione (doc. 4), con definitiva certificazione da parte dell'A.T., il 03.12.2019, di regolarità dell'occupazione dell'alloggio in questione da parte di L.C., anche sotto l'aspetto del pagamento dei canoni e degli altri eventuali oneri.
11. Il provvedimento di assegnazione in sanatoria veniva emesso il successivo 20.01.2020, "... con effetto retroattivo alla data di effettiva occupazione e, comunque, anteriore al 31.03.2018", ed il relativo contratto di locazione veniva sottoscritto il successivo 28.01.20 (doc.ti 6 e 7 fascicolo parte ricorrente).
12. Il provvedimento impugnato veniva emesso, con decreto n. ... del 25.07.2024, dal Comune che annullava la suddetta assegnazione perché ritenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima ex art. 33, comma 1, lett. a), L.R. 96/96, avendo l'assegnatario riportato due sentenze irrevocabili rispettivamente il 20.07.2011 ed il 05.05.2014, entrambe in relazione ai reati di cui agli artt. 337 e 582 c.p..



13. Risulta correttamente dedotto dalla parte ricorre, e neanche specificatamente contestato dalla parte resistente, che, diversamente, il provvedimento di assegnazione in sanatoria (doc. 6 parte ricorrente) non si ponga in contrasto con la norma L.R. 96/96 vigente al momento dell'assegnazione medesima, la quale, come già dedotto in narrativa, produceva i suoi effetti sin dalla data di effettiva occupazione dello stesso da parte del beneficiario, ossia anteriore al 31.03.18, epoca in cui non era ancora entrato in vigore il nuovo testo dell'art. 2, lett. b-bis, L.R. 96/96, che l'Ente Comunale ritiene invece applicabile al caso di specie (il quale sarebbe entrato in vigore solamente il 09.11.19 con la L.R. n. 34 del 2019).
14. A tanto appare doveroso aggiungere che al momento dell'assegnazione, ossia quantomeno dal 1° gennaio 2000, il ricorrente non risultava attinto da alcuna condanna penale irrevocabile.
15. Il ricorso va dunque accolto, restando assorbiti gli ulteriori motivi esposti dal ricorrente, tra l'altro neanche specificatamente contestati dalla parte resistente.
16. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo in armonia ai parametri minimi (attesa la linearità dell'unica questione di diritto esaminata) offerti dal DM n. 55/14, scaglione indeterminabile complessità bassa, previa decurtazione della fase istruttoria di fatto non avvenuta.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

- dichiara l'inefficacia del Decreto Dirigenziale di Annullamento dell'assegnazione di alloggio E.R.P. n. ... del 25.07.2024 di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) sito in ... alla Via ... n. ...;
- condanna il Comune, in persona del Sindaco p.t., al pagamento in favore di L.C. delle spese di giudizio che qui si liquidano in 2906,00 per compensi oltre accessori come per legge, e per esso in favore dell'Erario.

Pescara, 27 marzo 2025

Il Giudice

dott. ssa Luigina Tiziana Marganella

