Pubblicato il 26/08/2021

N. 01034/2021 REG.PROV.COLL.

N. 00245/2021 REG.RIC.

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 245 del 2021, proposto da

Mirco Celegato, rappresentato e difeso dall'avvocato Davide Furlan, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Padova, Galleria Santa Lucia, 1;

contro

Comune di Selvazzano Dentro, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Chiara Bortolami, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Azienda Territoriale per L'Edilizia Residenziale (Ater) della Provincia di Padova, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Michele Dell'Agnese, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Commissione Alloggi della Provincia di Padova, Comune di Veggiano non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

dell'ordinanza n. 53 del 9.10.2020 del Comune di Selvazzano Dentro, che ha dichiarato la decadenza del signor Mirco Celegato dall'assegnazione di un alloggio comunale e ne ha intimato il rilascio entro sei mesi;

degli atti presupposti di detta ordinanza, precisamente: del parere della Commissione Provinciale Ater di Padova espresso nella seduta del 23.9.2020; dell'atto comunale prot. 16342/521 del 15.5.2020, secondo cui l'immobile del ricorrente non presenta i caratteri di inagibilità ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1265/1934;

della nota del Comune di Veggiano prot. 15163 del 6.5.2020;

dell'atto comunale prot. 45464/521 del 14.12.2020, che ha riscontrato la nota del ricorrente del 7.12.2020 richiamando l'ordinanza di decadenza.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Selvazzano Dentro e dell'Azienda Territoriale per L'Edilizia Residenziale (Ater) della Provincia di Padova;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica tenutasi da remoto del giorno 23 giugno 2021 il dott. Alberto Pasi; Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Si controverte della legittimità dell'ordinanza 9/16 ottobre 2020 del Comune di Selvazzano, recante accertamento della decadenza del ricorrente dalla assegnazione di alloggio ERP assegnatogli nel 2017, nonché invito al rilascio entro sei mesi. Quale unico motivo della decadenza, viene indicata la sopravvenuta perdita del requisito della impossidenza di altri alloggi idonei alle proprie esigenze abitative, avendo il ricorrente acquistato nel 2019, per successione ereditaria, una quota comproprietaria di altro immobile in Comune di Veggiano.

Contestualmente, il ricorrente impugna anche la nota meramente confermativa del 14 dicembre '20 e diversi atti interni del procedimento, presupposti di quello impugnato in principalità, e cioè, in ordine cronologico:

la nota del 6 maggio '20, in cui il Comune di Veggiano da atto di avere verificato, a richiesta del Comune di Selvazzano, che l'immobile ereditato pro-quota dal ricorrente non è inagibile né collabente, bensì utilizzabile previa manutenzione straordinaria;

la nota del successivo 15 maggio, con cui il Comune di Selvazzano gli comunica tale esito della verifica;

il parere ATER del 23 settembre 2020, favorevole alla decadenza dalla assegnazione.

I motivi di ricorso sono sostanzialmente riconducibili alla riconosciuta necessità di previa manutenzione straordinaria per rendere igienico e abitabile l'immobile di Veggiano, il che già di per sé dimostrerebbe la permanenza del requisito della impossidenza di immobili idonei alle proprie esigenze abitative, alla lacunosità del sopralluogo effettuato, solo ab esterno, dai tecnici del Comune di Veggiano, e all'errore di diritto in cui è caduto il Comune di Selvazzano nel ritenere vincolante il parere ATER, che sarebbe invece solo obbligatorio.

Resistono, sia in rito che in merito, il Comune di Selvazzano e l'ATER di Padova.

Preliminarmente, va esaminata l'eccezione di difetto di giurisdizione del giudice amministrativo per essere la controversia soggetta alla giurisdizione dell'AGO.

L'eccezione è fondata e va accolta.

Infatti, la controversia verte esclusivamente sulla perdita o sulla permanenza, pretesa dal ricorrente, del requisito della impossidenza, pacificamente verificato e presente al momento della assegnazione dell'alloggio mediante provvedimento concessivo del Comune, la cui legittimità non è affatto in discussione, e successivamente perduto, secondo l'ente civico, per effetto dell'acquisto jure successionis nel 2019.

Non si discute, dunque, della posizione di interesse legittimo dell'interessato rispetto al provvedimento concessivo di assegnazione, come tale costitutivo del suo diritto alla stipulazione del rapporto locativo e all'esercizio delle facoltà contrattuali proprie del conduttore, bensì del verificarsi di una condizione risolutiva ex lege di quel rapporto, recepita nel suo regolamento negoziale (il contratto di locazione) quanto meno in via di eterointegrazione normativa, se non anche espressamente per esplicito richiamo.

E' dunque corretto affermare che, una volta costituito dal provvedimento concessorio il diritto alla locazione e stipulato il relativo contratto, tutte le vicende successive, non coinvolgenti la legittimità della concessione ma l'adempimento di obblighi e diritti da essa nascenti, o comunque il verificarsi o meno di condizioni contrattuali incidenti sul rapporto tra concedente e assegnatario in senso modificativo o risolutivo dello stesso, producono i loro effetti ope legis e/o per contratto, senza interventi autoritativi od esercizi di discrezionalità della amministrazione, i cui atti in questa fase sono paritetici, a fronte dei "diritti" dell'interessato. E a nulla può rilevare, al riguardo, l'utilizzo di un percorso procedimentalizzato per giungere alla esternazione conclusiva (nella fattispecie la comunicazione di decadenza), in quanto il procedimento, con la formalizzazione dei singoli passaggi, è il normale modus operandi della amministrazione, anche quando agisca jure privatorum, e l'uso di tale forma non può e non deve, ovviamente, ingenerare confusioni sulla natura e sostanza dei poteri esercitati.

Comunque, nel senso della attribuzione alla cognizione dell'AGO delle controversie in materia di sopravvenuta perdita di requisiti per la prosecuzione della locazione ottenuta in concessione in regime ERP, si è formato un costante orientamento della Corte regolatrice della giurisdizione (es. Cass.civile S.U. 4366/21, 29095/11, 755/07 e 758/07), da cui questo Collegio non ha motivo di discostarsi, seguito anche da numerosi TT.AA.RR. in recenti pronunce (es. TAR Trento Sez. 1 n. 188/20, TAR Bolzano Sez. 1 n. 212/20, TAR Calabria Catanzaro Sez. 1 n. 426/20, TAR Lazio Sez. 2 n. 13768/19, TAR Lazio Latina Sez. 1 n. 365/20, fra le tante).

Conclusivamente, il ricorso deve essere dichiarato inammissibile per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo, salva la facoltà di riassumerlo davanti alla competente AGO ai sensi e nei termini di legge.

Le spese possono essere integralmente compensate tra le parti, apparendo verosimile che l'errore sulla giurisdizione sia stato indotto dalla fuorviante indicazione in calce all'atto impugnato.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo, salvo riassunzione innanzi alla competente AGO.

Spese compensate.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 23 giugno 2021 con l'intervento dei magistrati:

Alberto Pasi, Presidente, Estensore

Daria Valletta, Referendario

Mariagiovanna Amorizzo, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Alberto Pasi

IL SEGRETARIO