

Pubblicato il 29/08/2024

N. 15995/2024 REG.PROV.COLL.  
N. 03154/2018 REG.RIC.



**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 il Lazio**

**(Sezione Quinta Stralcio)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 3154 del 2018, proposto da - OMISSIS-, rappresentata e difesa dagli avvocati Carlo Cecchi e Maurizio Savioli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Maurizio Savioli in Roma, viale delle Medaglie D'Oro 399;

*contro*

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Giorgio Pasquali, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via del Tempio di Giove,21, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Massimo Raspini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Ater di Roma, rappresentato e difeso dall'avvocato Gianluca Bravi, con

domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento*

della Determinazione Dirigenziale numero repertorio -OMISSIS- resa da Roma Capitale, Dipartimento Politiche Abitative Direzione Interventi Alloggiativi - IUO Assegnazione Alloggi e Buono Casa - Servizio Sanatorie a firma Il Direttore Franco Contarini, notificata in data 29.12.2017

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Roma Capitale e di Ater di Roma;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 17 maggio 2024 la dott.ssa Antonietta Giudice e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe si contesta la legittimità della determinazione dirigenziale - numero repertorio -OMISSIS- -, con la quale è stato espresso parere contrario all'assegnazione in regolarizzazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ex l.r. n. 27/2006 nei confronti dell'odierna ricorrente, nel cui reddito familiare è risultato compreso anche quello prodotto dal fratello, non dichiarato in domanda (residente fino 12/07/2007), relativo all'anno di imposta 2006, eccedente il limite normativo previsto per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, stabilito in euro diciottomila (€ 18.000,00) (art. 50 e 53 della L.R. 27/2006 – art. 21 L. 457/1978).

L'impugnativa è stata affidata ai seguenti motivi di censura:

I. *Violazione di legge, eccesso di potere e travisamento dei fatti*, non avendo

l'Amministrazione considerato che il fratello della ricorrente ha formato un proprio nucleo familiare nel 2005 ed è andato a vivere in un altro immobile, acquistato in data 24 luglio 2006 con la moglie, peraltro già proprietaria di altro immobile - e che, pertanto, il patrimonio di questi non avrebbe potuto essere conteggiato ai fini dell'assegnazione dell'immobile;

II. *Violazione di legge, violazione principio di affidamento, inerzia e violazione diritto di difesa*, non avendo l'Amministrazione valutato il lungo lasso di tempo trascorso dal momento della proposizione della domanda di assegnazione (quasi dieci anni), che avrebbe ingenerato nella ricorrente la legittima aspettativa a vedersi riconosciuto il diritto all'assegnazione in regolarizzazione dell'immobile detenuto.

All'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 17 maggio 2024, la causa è passata in decisione.

Il ricorso è infondato e va respinto.

Giova sul punto osservare che l'art. 53, comma 2, lett. b), della legge regionale n. 27/2006 prevede che l'assegnazione in regolarizzazione sia subordinata *“al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'articolo 11, comma 1, della L.R. n. 12/1999, lettere a), b), c) e d), nonché alla lettera f) limitatamente alla previsione di non aver ceduto un alloggio già assegnato. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore, alla data di presentazione della domanda, al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di cui articolo 50, comma 2-bis”*.

Tanto premesso, orbene, il provvedimento di diniego gravato risulta sorretto da una corretta ricostruzione dei presupposti di fatto, assicurata da una istruttoria puntuale, condotta in contraddittorio con l'interessata (cui è stata comunicata ex art. 10-*bis* della legge n. 241/1990 la nota comunale del 27 giugno 2017, recante l'indicazione dei motivi ostativi, riscontrata con

osservazioni del 27 luglio 2017 (acquisite al prot. -OMISSIS- del 9 agosto 2017); in altre parole esso si fonda su specifiche ragioni - portate peraltro a conoscenza della medesima richiedente, tanto da consentirle di esercitare le prerogative partecipative e il proprio diritto di difesa - che trovano conferma negli atti di causa.

Segnatamente, a fronte dell'istanza di regolarizzazione in cui è stato dichiarato un nucleo familiare composto dalla sola richiedente, l'autorità procedente ha accertato, a seguito degli accertamenti anagrafici che -OMISSIS-, fratello della richiedente e coniuge di-OMISSIS- dal 26 luglio 2005, ha risieduto nell'alloggio interessato fino al 12 luglio 2007 e, attraverso accertamenti Siatel dell'Agenzia delle entrate, che il reddito del nucleo familiare (comprensivo anche di quello del fratello) relativo all'anno di imposta 2006 – rilevante ai fini della valutazione del possesso dei requisiti per l'accesso del beneficio in regolarizzazione ex legge n. 27/2006, di cui è causa - superava il limite dei 18.000,00 euro normativamente previsto.

E le censure formulate dalla parte con l'intento di scalfire il merito delle suddette criticità sottese alla determinazione sfavorevole adottata dall'amministrazione, non sono suscettibili di favorevole apprezzamento.

Di contro a quanto accertato, a seguito di verifiche anagrafiche, circa la residenza del sig. -OMISSIS- nell'alloggio oggetto di sanatoria fino al 2007, la ricorrente segnatamente assume che il fratello non poteva, a seguito del matrimonio contratto nel 2005, essere considerato come facente parte del suo nucleo familiare, confluendo il reddito di questi nel calcolo relativo al reddito del proprio nucleo familiare e visto che i rogiti notarili relativi all'acquisto di due immobili (rispettivamente in data 4 giugno 2003 da parte della moglie e in data 24 luglio 2006 da parte di entrambi i coniugi), siti in altro Comune, proverebbero ulteriormente che di fatto il sig. -OMISSIS- non abitava

nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Il Collegio ritiene che gli elementi di fatto rappresentati dalla ricorrente non sono in grado di scalfire quanto emerge dalle certificazioni anagrafiche, che nel caso di specie provano viceversa che il fratello della richiedente ha continuato a risiedere, anche dopo il matrimonio e fino al 12 luglio 2007 nell'alloggio di che trattasi. D'altronde il risconto anagrafico è richiesto dalla stessa più volte citata legge Regione Lazio sulla regolarizzazione delle occupazioni senza titolo di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) n. 27/2006, art. 53, comma 1.

Al riguardo, si aggiunga che lo stesso sig. -OMISSIS-, in sede di stipulazione dell'atto di compravendita di cui al rogito del 24 luglio 2006 (quindi un anno dopo il matrimonio), ha dichiarato di essere residente a -OMISSIS- e di volere trasferire la propria residenza nel Comune di Guidonia Montecelio entro diciotto mesi (al fine di avvalersi delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 1, nota II bis, parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131) (v. all. 8 al ricorso).

Correttamente, quindi, l'amministrazione resistente ha considerato anche il reddito del fratello della ricorrente al fine di verificare la condizione reddituale del suo nucleo familiare per l'anno 2006, concludendo (altrettanto correttamente, avuto riguardo agli elementi risultanti dagli atti di causa) che per tale annualità il reddito del nucleo familiare eccede il limite normativo per l'accesso all'E.R.P. stabilito € 18.000,00 dagli artt. 50 e 53 della l.r. Lazio n. 27/2006, computato ex l. n. 457/1978, art. 21 (in effetti, come evidenziato nello stesso ricorso, il reddito del fratello, se calcolato come effettivamente conferito e/o conferibile al nucleo familiare indubbiamente comporta il superamento della soglia d'accesso, dovendosi sommare al reddito di circa € 14.000, 00 della richiedente, il reddito di circa € 16.000,00 del fratello della

stessa).

In ragione delle considerazioni che precedono, il primo motivo di ricorso deve essere respinto.

È da ritenere parimenti infondata anche l'asserita lesione del legittimo affidamento della ricorrente a vedersi riconosciuto il diritto all'assegnazione in regolarizzazione dell'immobile detenuto, di cui al secondo motivo di ricorso, avendo al riguardo la giurisprudenza definitivamente chiarito che *“il tempo trascorso, oltre a non esaurire il potere dell'Amministrazione di procedere all'adozione di un provvedimento di rilascio di alloggio di edilizia popolare, ove sia stata accertata la mancanza nell'interessato dei requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia, non può avere ingenerato in quest'ultimo alcun legittimo affidamento, atteso che egli doveva certamente conoscere quali fossero i requisiti necessari al subentro nell'alloggio di E.R.P.; in ogni caso, l'Amministrazione comunale, in presenza di una occupazione di alloggio di edilizia popolare da parte di un soggetto privo di titolo autorizzativo, è obbligata ad adottare provvedimenti sanzionatori, attesa la prevalenza dell'interesse pubblico rispetto a quello privato”* (cfr., in termini, Consiglio di Stato, sez. V, 3.8/2012, n. 4434; più di recente, T.A.R. Campania, Napoli, sez. V, 9/1.2020, n. 107; T.A.R. Lazio, Roma, n. 12007/2015). Quindi, il mero decorso del tempo non può fondare alcuna legittima aspettativa sul favorevole esito del procedimento da parte del richiedente, d'altronde il provvedimento auspicato ha natura sostanzialmente concessoria, in quanto espressione della comparazione tra i rilevanti interessi pubblici connessi alla regolare gestione del patrimonio abitativo popolare con quelli privati, riconducibili all'accesso all'abitazione.

Le considerazioni che precedono impongono il rigetto del ricorso.

Rilevata la natura della controversia sussistono giusti motivi per compensare integralmente le spese di giudizio tra le parti in causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quinta Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (e degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Ricchiuto, Presidente

Virginia Arata, Referendario

Antonietta Giudice, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Antonietta Giudice**

**IL PRESIDENTE**  
**Giovanni Ricchiuto**

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.