

**GIURISDIZIONE: Istituti Autonomi Case Popolari - Istanza avanzata dal locatore per l'acquisto dell'alloggio - Diniego - Impugnazione - Giurisdizione del Giudice ordinario.**

**Tar Campania - Salerno, Sez. II, 15 giugno 2021, n. 1465**

*“[...] una volta che l'ente abbia statuito di porre in vendita gli alloggi, la posizione vantata dagli assegnatari ha consistenza di diritto soggettivo, in quanto l'ente non ha alcun potere di valutazione discrezionale circa l'istanza presentata, dovendo solo effettuare l'accertamento, vincolato e senza apprezzamento di sottese ragioni di pubblico interesse, sull'effettiva sussistenza dei presupposti fissati dalla legge [...]. Per converso, il ricorrente chiede di affermarsi la sussistenza del diritto soggettivo ad acquistare l'alloggio e il correlato obbligo dell'ente di alienare il bene, in assenza di qualsivoglia procedimento amministrativo finalizzato alla comparazione fra più legittimi aspiranti, talchè la controversia appartiene fisiologicamente alla cognizione del giudice ordinario [...]”.*

**FATTO e DIRITTO**

Premesso che:

- con ricorso notificato a mezzo del servizio postale in data 15.2.2012 all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno e in data 16.2.2012 al Comune di Furore (Sa), ritualmente depositato il 23.2.2012, il ricorrente in epigrafe ha adito questo Tribunale per l'annullamento:
- del provvedimento prot. GEN-US/2011/3506 del 07.12.2011, successivamente comunicato, con il quale l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno ha respinto l'istanza di acquisto depositata dal ricorrente con nota prot. n. 8967 del 20.11.2011;
- ove e per quanto occorra, degli atti istruttori, non conosciuti;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale;

Visti i motivi di ricorso, che censurano gli atti impugnati sotto molteplici profili, formali e sostanziali, come meglio articolati e rappresentati nel ricorso introduttivo;

Vista la costituzione in giudizio dell'Istituto intimato, in data 2.5.2012, per resistere al ricorso;

Ritenuto che il ricorso è manifestamente inammissibile, per difetto di giurisdizione, e che sussistono dunque i presupposti per la sua definizione in forma semplificata, per le ragioni di seguito esplicate:

- il ricorrente, in data 20.11.2011 (prot.n.8967), ha chiesto all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno di potere acquistare l'immobile in narrativa, nel quale lo stesso risiede asseritamente quale locatario, ai sensi della legge n.560/93 (art.1, co.6). Tale disposizione prevede la facoltà, per gli assegnatari degli alloggi inclusi nei piani di vendita, predisposti dagli enti, di acquistare gli immobili laddove “conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un

quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto”;

- come già condivisibilmente ritenuto da alcune pronunce in argomento, una volta che l'ente abbia statuito di porre in vendita gli alloggi, la posizione vantata dagli assegnatari ha consistenza di diritto soggettivo, in quanto l'ente non ha alcun potere di valutazione discrezionale circa l'istanza presentata, dovendo solo effettuare l'accertamento, vincolato e senza apprezzamento di sottese ragioni di pubblico interesse, sull'effettiva sussistenza dei presupposti fissati dalla legge (cfr., Cass., S.U., 9.2.2010, n.2787; Cass. 8 gennaio 2007 n. 85). Per converso, il ricorrente chiede di affermarsi la sussistenza del diritto soggettivo ad acquistare l'alloggio e il correlato obbligo dell'ente di alienare il bene, in assenza di qualsivoglia procedimento amministrativo finalizzato alla comparazione fra più legittimi aspiranti, talchè la controversia appartiene fisiologicamente alla cognizione del giudice ordinario.

La stessa risposta fornita dall'Istituto, censurata nel ricorso, si limita infatti ad evidenziare il supposto difetto dei requisiti di legge, senza impingere in valutazioni di natura discrezionale costituenti esercizio di potere amministrativo; giova altresì richiamare, con riguardo agli alloggi di edilizia residenziale popolare, il consolidato orientamento che distingue, a fini giurisdizionali, le controversie che insorgono nella fase antecedente all'assegnazione, devolute alla cognizione del giudice amministrativo, e quelle post assegnazione, devolute al giudice ordinario (cfr., *quam multis*, Consiglio di Stato, 6.6.2016, n.2368; Tar Firenze, 30.10.2018, n.1399; Consiglio di Stato, 21.6.2013, n.3409);

Valutato altresì che le spese di giudizio possano essere compensate, in ragione della natura sostanzialmente formale della presente decisione, oltre che della complessità della sottesa questione relativa al profilo giurisdizionale;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione Staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile per difetto di giurisdizione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2021, in videoconferenza sulla piattaforma Team, con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Paolo Severini, Consigliere

Igor Nobile, Referendario, Estensore