

# EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA E PUBBLICA

rassegna di giurisprudenza  
2009-2013

# EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA E PUBBLICA

rassegna di giurisprudenza  
2009-2013



fax: 049 9710328 – email: [info@exeo.it](mailto:info@exeo.it)

---

La presente opera è una raccolta, organizzata in una classificazione tematica, di massime giurisprudenziali (denominate 'sintesi') in materia di edilizia residenziale agevolata e pubblica, elaborate dalla redazione della rivista giuridica Urbium.it, tratte da pronunce recensite dalla medesima rivista appartenenti agli anni 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013. Alle massime seguono gli estratti pertinenti delle pronunce a cui si riferiscono.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Copyright © 2014 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale.

**Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente e dai suoi stretti collaboratori professionali, o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Edizione: aprile 2014 - collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro - materia: edilizia, urbanistica - tipologia: repertori - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-008-2 - codice: JRE73 - nic: 161 - prezzo: € 15,00 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco (PD) [info@exeo.it](mailto:info@exeo.it). Luogo di elaborazione: sede operativa.

## SOMMARIO

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> ASSEGNAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> ATTI IMPUGNABILI](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> CONTRIBUTI REGIONALI](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> DIVIETO DI ALIENAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> DIVIETO DI SUBLOCAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> DOMANDA --> INDICAZIONE DELLA SUPERFICIE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> FISSAZIONE DEI PREZZI](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> PARERE COMUNALE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> REGIONI E PROVINCE --> CAMPANIA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> REGIONI E PROVINCE --> LIGURIA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> REGIONI E PROVINCE --> PROVINCIA DI BOLZANO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> VARIAZIONI ESSENZIALI](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> ASSENZA DI ALLOGGI IN PROPRIETÀ](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> CONTRATTO PRELIMINARE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> GRADUATORIA --> CRITERI DI FORMAZIONE --> REGIONI E PROVINCE --> CALABRIA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> INALIENABILITÀ](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> NORMATIVA](#)

[ANTECEDENTE AL 1977](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> PREZZO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> REQUISITI](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> RILEVANZA DEL NUCLEO FAMILIARE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> SOPRAVVENIENZE NORMATIVE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> SOPRAVVENIENZE NORMATIVE --> COMUNICAZIONE DEL PREZZO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> SOPRAVVENIENZE NORMATIVE --> CONFERMA DELLA DOMANDA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> SOPRAVVENIENZE NORMATIVE --> PREZZO APPLICABILE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> SPECULAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO --> SUCCESSIONE MORTIS CAUSA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> CLASSIFICAZIONE CATASTALE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ATTO DI ASSEGNAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ATTO DI PRENOTAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> COMUNIONE LEGALE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ESCLUSIONE --> COMUNICAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ESCLUSIONE --> PRESUPPOSTI](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ESCLUSIONE --> PRESUPPOSTI --> ONERE DELLA PROVA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ESCLUSIONE --> PRESUPPOSTI --> SINDACATO GIURISDIZIONALE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ESCLUSIONE --> TERMINE PER IMPUGNAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> ESTINZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> INADEMPIMENTO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> RAPPRESENTANZA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> RESPONSABILITÀ](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> SCOPO MUTUALISTICO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> COOPERATIVE EDILIZIE --> TITOLI E PUNTEGGIO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> I.C.I./I.M.U.](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> IMPOSTA DI REGISTRO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> LOCALIZZAZIONE](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> OCCUPAZIONE ABUSIVA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> PERCENTUALE RISPETTO AL FABBISOGNO ABITATIVO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> REGIONI E PROVINCE --> BASILICATA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> REGIONI E PROVINCE --> CAMPANIA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> REGIONI E PROVINCE --> LAZIO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> REGIONI E PROVINCE --> PROVINCIA DI BOLZANO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> RESPONSABILITÀ CIVILE --> BASE NORMATIVA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> RESPONSABILITÀ CIVILE --> CONCORSO COLPOSO](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> RESPONSABILITÀ CIVILE --> PRESUPPOSTI](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> RESPONSABILITÀ CIVILE --> PROVA LIBERATORIA](#)

[EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> SUBENTRO](#)

**EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> ASSEGNAZIONE**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.3688 del 22/06/2012 - Relatore: Nicola Gaviano -  
Presidente: Marzio Branca

Sintesi:

**In tema di edilizia popolare ed economica, l'acquisto della proprietà dell'alloggio sociale da parte del socio di cooperativa edilizia fruente del contributo erariale, non si verifica per effetto di un contratto, bensì in virtù ed al termine di un complesso procedimento, plurifasico, improntato al perseguimento di finalità pubblicistiche.**

Estratto: «L'art. 23 della legge n. 457 del 5 agosto 1978, occupandosi dell'eventualità che il socio di cooperativa edilizia o l'acquirente risulti in possesso di un reddito superiore a quello prescritto, gli attribuisce ugualmente il "diritto a conservare l'abitazione". Ma stabilisce che "In tal caso il contributo dello Stato concesso ... viene rispettivamente ridotto ... ovvero annullato e gli interessati sono tenuti a rimborsare allo Stato l'ammontare dei contributi già corrisposti agli Istituti mutuanti anche sugli interessi di preammortamento". La norma legislativa statale instaura, quindi, un inequivocabile collegamento tra il mancato sbocco dell'intervento edilizio ausiliato in un accesso al bene dell'abitazione da parte di un soggetto munito dei requisiti previsti, da un lato, ed il recupero integrale da parte dello Stato dei contributi erogati, ivi compresi quelli sugli interessi di preammortamento, dall'altro (benché questi ultimi vengano erogati già durante il corso dei lavori, e per un importo rigidamente predeterminato). Con ciò l'operazione agevolativa complessiva viene dunque delineata in termini inequivocabilmente unitari, e fatta dipendere nella propria interezza dal possesso dei requisiti da parte del fruitore finale. Nel che trova smentita la compartimentazione dell'operazione in due stadi successivi indipendenti prospettata invece dalla Cooperativa, e la doglianza della medesima circa la "indebita commistione" in cui la Regione sarebbe incorsa in suo danno. Anche la giurisprudenza civile ha del resto osservato (sia pure ad altri fini) che, "in tema di edilizia popolare ed economica, l'acquisto della proprietà dell'alloggio sociale da parte del socio di cooperativa edilizia fruente del contributo erariale, non si verifica per effetto di un contratto, bensì in virtù ed al termine di un complesso procedimento, plurifasico, ... improntato al perseguimento di finalità pubblicistiche" (Cass, civ., II, 27 febbraio 2007, n. 4626).5e L'impostazione unitaria sopra descritta ha un significato logico del tutto chiaro: la finalità intorno alla quale ruota l'ausilio pubblico nella materia è quella dell'agevolazione dell'accesso alla prima casa di abitazione da parte di persone non abbienti, in possesso quindi di particolari requisiti (la L.R. n. 22 del 1982, agli artt. 22 e 23, impone alle cooperative edilizie, per poter concorrere nel settore, il possesso da parte dei soci -anche supplenti- di tutti i requisiti soggettivi previsti dalla legge n. 457/1978, ed esige dalle imprese aspiranti allo stesso fine, simmetricamente, l'impegno a cedere in proprietà gli alloggi realizzati con i finanziamenti di edilizia agevolata-convenzionata esclusivamente ad acquirenti muniti dei medesimi requisiti). In tanto le provvidenze previste dalla legge sono accordate, perciò, in quanto si stia perseguendo lo scopo essenziale avuto di mira dal legislatore. Ove tale risultato non consegua, una definitiva appropriazione delle provvidenze cui si aveva avuto accesso solo nella prospettiva finalistica indicata risulta, quindi, priva di giustificazione, occorrendo invece fare luogo alle proporzionali restituzioni del caso.5f In coerenza con le coordinate appena illustrate, nel caso concreto la Cooperativa ha avuto accesso ai contributi sulla base di un programma costruttivo finalizzato all'assegnazione degli

alloggi da realizzare a soggetti dotati dei requisiti di legge. Per alcuni degli alloggi previsti, però, per varie ragioni non si è effettivamente verificata l'assegnazione a destinatari in possesso dei requisiti prescritti, ed è rimasto quindi insoddisfatto l'interesse pubblico al quale l'erogazione contributiva era preordinata. Da qui la correttezza dell'iniziativa recuperatoria regionale, sorretta dalle clausole e norme già viste e dai principi generali richiamati dalla difesa della medesima Amministrazione. I relativi dati contrattuali e legislativi, infatti, smentiscono la tesi della Cooperativa sulla presunta indifferenza della fase di preammortamento rispetto alle vicissitudini della fase successiva, e rendono evidente la necessità e doverosità dell'iniziativa intrapresa dalla Regione.<sup>5g</sup> Per quanto precede, la Sezione non ritiene di dover riconoscere una valenza innovativa alla previsione dell'art. 6 ("Recupero di contributi") della L.R. n. 34 del 2 maggio 1990, nella parte in cui l'articolo si limita a prevedere, oltretutto solo genericamente, che nell'attuazione dei programmi di edilizia residenziale ammessi a finanziamento possano verificarsi situazioni tali da rendere necessario nei confronti dei soggetti attuatori degli interventi, ove non conclusi con l'accollo del mutuo, il "recupero dei contributi liquidati fino a quel momento". Il novum introdotto dall'articolo risiede semmai nell'apposita disciplina (recata dalla parte terminale della proposizione testé ricordata) del tasso di interesse da applicare nella suddetta evenienza. Senza dire, infine, per mera completezza, che, come ha fatto notare la difesa regionale, le causali che nella specie hanno in concreto determinato la mancata realizzazione delle finalità perseguite dalla legge si sono verificate solo a partire dal 1991, vale a dire dopo l'entrata in vigore dell'art. 6 L.R. cit., che pertanto potrebbe comunque potenzialmente prestarsi a fondare l'azione della Regione.»

TAR TOSCANA, SEZIONE II n.976 del 04/06/2009 - Relatore: Pietro De Berardinis - Presidente: Maurizio Nicolosi

Sintesi:

**Con riguardo alle cooperative edilizie che fruiscono di contributo statale, la prenotazione dell'alloggio da parte del socio non è configurabile come un'accettazione di una proposta contrattuale nell'ambito di uno schema privatistico, ma si qualifica come semplice momento di un complesso procedimento, di rilevanza pubblicistica, diretto alla assegnazione dell'alloggio, dopo la quale potrà avere luogo il negozio traslativo dell'alloggio con acquisizione del diritto di proprietà su di esso.**

Estratto: «L'atto di prenotazione dell'immobile nei riguardi di una cooperativa edilizia, regolato dagli artt. 95 e segg. del r.d. 28 aprile 1938, n. 1165, si inserisce in un complesso iter procedimentale articolato nelle fasi della prenotazione, assegnazione e stipulazione di mutuo individuale, al momento della quale soltanto si verifica il trapasso di proprietà (C.d.S., Sez. IV, 27 dicembre 1994, n. 1069). In materia vige il principio per cui, con riguardo alle cooperative edilizie che fruiscono di contributo statale, la prenotazione dell'alloggio da parte del socio, pur se correlata ad una offerta della società, non è configurabile come un'accettazione di una proposta contrattuale nell'ambito di uno schema privatistico, ma si qualifica come semplice momento di un complesso procedimento, di rilevanza pubblicistica, diretto alla assegnazione dell'alloggio, dopo la quale potrà avere luogo il negozio traslativo dell'alloggio con acquisizione del diritto di proprietà su di esso (v. Cass. civ., Sez. I, 22 gennaio 1993, n. 781). Trattasi, quindi di atto con carattere di specialità, giacché presenta



elementi di rilevanza pubblicistica in relazione al conseguimento dei fini di pubblica utilità della cooperativa edilizia connessi al riconoscimento di benefici pubblici, con i conseguenti riflessi anche in tema di riparto di giurisdizione sulle controversie aventi ad oggetto l'atto di prenotazione stesso (cfr. a tal proposito T.A.R. Campania, Napoli, Sez. V, 8 maggio 2006, n. 3997). Indipendentemente dall'ora indicato profilo di rilevanza pubblicistica della prenotazione, e fermo restando che nell'assegnazione di alloggi di cooperative edilizie a contributo statale, il momento determinativo dell'acquisto della titolarità dell'immobile da parte del singolo socio è quello della stipula del contratto di trasferimento del diritto dominicale, poiché solo con la conclusione di tale negozio il socio acquista irrevocabilmente la proprietà dell'alloggio, mentre la semplice qualità di socio e la correlata prenotazione, in tale veste, dell'alloggio, si pongono come vicende riconducibili solo a diritti di credito nei confronti della cooperativa (v. T.A.R. Campania, Napoli, n. 3997/2006, cit.), nondimeno la giurisprudenza della Cassazione è costante nel ritenere che la prenotazione possa essere assimilata al contratto preliminare, e ciò, in particolare, agli effetti della proponibilità dell'azione di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. (Cass. civ., Sez. I, 24 gennaio 1997, n. 752; id., Sez. I, 30 maggio 1995, n. 6071; id., Sez. I, 8 marzo 1995, n. 2697; id., Sez. II, 21 febbraio 1992, n. 2120). Sul punto si è osservato, in specie, che il ricorso al rimedio previsto dall'art. 2932 c.c. deve ritenersi consentito non solo nell'ipotesi di contratto preliminare, ma anche in relazione a qualsiasi altra fattispecie da cui sorga l'obbligazione di prestare il consenso per il trasferimento o la costituzione di un diritto, sia che si tratti di un negozio unilaterale, sia che si tratti di un atto o di un fatto dai quali detto obbligo possa sorgere ex lege. Se ne desume che la domanda di esecuzione specifica ex art. 2932 c.c. può essere proposta anche nei confronti di una società cooperativa che abbia per oggetto sociale la costruzione di alloggi da assegnare ai soci, nell'ipotesi in cui l'obbligo di prestare il proprio consenso al trasferimento della proprietà degli alloggi sorge con riferimento allo status di socio consacrato nell'atto costitutivo della società e diviene attuale tramite una attività successiva (e cioè proprio attraverso la prenotazione), con la quale si accerta la realizzazione dei presupposti concreti per l'assegnazione, si individuano l'alloggio ed il relativo corrispettivo, e si rende dovuto l'atto traslativo a favore del socio assegnatario (Cass. civ., Sez. I, 17 luglio 1980, n. 4649).»

Sintesi:

**In materia di edilizia convenzionata, l'assimilazione della prenotazione al contratto preliminare è stata ammessa anche dalla giurisprudenza amministrativa: questa ha attribuito alla prenotazione dell'alloggio di edilizia popolare il ruolo di prima fase del complesso procedimento amministrativo di assegnazione al socio di un appartamento di cooperativa convenzionata. In detta prospettiva, la prenotazione si pone come un atto intermedio intercorrente necessariamente tra l'iscrizione a socio e la medesima assegnazione.**

Estratto: «In materia di edilizia convenzionata, l'assimilazione della prenotazione al contratto preliminare è stata ammessa anche dalla giurisprudenza amministrativa: questa ha attribuito alla prenotazione dell'alloggio di edilizia popolare il ruolo di prima fase del complesso procedimento amministrativo di assegnazione al socio di un appartamento di cooperativa convenzionata. In detta prospettiva, la prenotazione si pone come un atto intermedio intercorrente necessariamente tra l'iscrizione a socio e la medesima assegnazione. Pertanto:

1) è la prenotazione a rendere concreta la posizione del socio rispetto ad un certo alloggio; 2) nemmeno i soci e tanto meno gli aspiranti soci – per giunta in posizione lontana dal primo posto in graduatoria – possono vantare un diritto ad ottenere uno degli alloggi costruiti, senza divenire prima prenotatari (C.d.S., Sez. IV, 10 marzo 1992, n. 250). Così ricostruiti i rapporti tra atto di prenotazione e contratto preliminare, secondo la configurazione fornita dalla giurisprudenza, si deve concludere, ad avviso del Collegio, che l'assimilazione tra le due figure valga non solo ai fini dell'art. 2932 c.c., ma anche, per quanto qui interessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, sesto comma, del d.l. n. 1022/1965. Se, infatti, come si è già rilevato, con la prenotazione si rende, tra l'altro, dovuto l'atto traslativo a favore del socio assegnatario, è evidente che, per questo verso, la prenotazione assolve, rispetto all'acquisto della proprietà dell'alloggio, la medesima funzione che il preliminare di vendita assume rispetto al definitivo. È, perciò, infondata l'obiezione avanzata dalla difesa regionale, per la quale, poiché l'elencazione, da parte dell'art. 11, sesto comma, cit., delle tipologie di atti idonei ad impedire la decadenza dal contributo, ha natura tassativa ed esaustiva, essa non sarebbe assoggettabile ad interpretazioni estensive od analogiche: si sostiene, quindi, che, non potendo seguire in alcun modo all'equiparazione espressa tra preliminare e definitivo l'assimilazione della prenotazione al preliminare, la prenotazione non sarebbe in grado di impedire la decadenza dal beneficio economico. Una tale obiezione deve essere, però, respinta, perché nel caso di specie l'assimilazione tra contratto preliminare e prenotazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 sesto comma, del d.l. n. 1022 cit. darebbe luogo al più ad un'interpretazione estensiva del menzionato art. 11: interpretazione senza dubbio legittima ed ammissibile, tenuto conto che, secondo la giurisprudenza, l'interpretazione estensiva di disposizioni eccezionali o derogatorie (qual è per la Regione quella ora in esame) non è preclusa in assoluto. Essa, invece, deve considerarsi circoscritta alle ipotesi in cui il plus di significato, che si intenda attribuire alla norma interpretata, non riduca la portata della norma costituente la regola con l'introduzione di nuove eccezioni, ma si limiti ad individuare nel contenuto implicito della norma eccezionale o derogatoria, già codificata, un'altra fattispecie avente identità di ratio con quella espressamente contemplata (Cass. civ., Sez. I, 1° settembre 1999, n. 9205): identità di ratio che, ai fini che qui rilevano, si è dimostrato più sopra sussistere certamente tra prenotazione e preliminare.»

## **EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> ATTI IMPUGNABILI**

TAR TOSCANA, SEZIONE II n.1543 del 16/10/2009 - Relatore: Pietro De Berardinis -  
Presidente: Maurizio Nicolosi

Sintesi:

**In materia di contributi per l'edilizia residenziale pubblica si applica il principio per cui il concorrente aggiudicatario ha soltanto la facoltà e non anche l'onere di impugnare l'aggiudicazione provvisoria, potendo egli legittimamente attendere l'adozione dell'aggiudicazione definitiva.**

Sintesi:

**Il beneficiario di contributi per l'edilizia residenziale pubblica ha la facoltà, ma non l'onere, di impugnare la graduatoria e la determinazione provvisoria del contributo, avendo onere di impugnare solo quella definitiva.**

Estratto: «L'art. 5.3 del d.m. 5 agosto 1994, recante la disciplina delle modalità di erogazione dei contributi di cui all'art. 6 della l. n. 179/1992, dispone che "l'erogazione del contributo in unica soluzione viene effettuata, in due rate di uguale importo, nella misura complessiva del 70 per cento del valore indicato nel decreto di concessione provvisorio del contributo nel corso di realizzazione dell'intervento. Il saldo o il recupero della differenza fra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo erogato nel corso della realizzazione dell'intervento sono effettuati immediatamente dopo la emissione del decreto definitivo di concessione del contributo, con il quale sono accertati i requisiti soggettivi e il rispetto dei requisiti oggettivi". Alla luce di tale quadro normativo – che, quindi, attribuisce al decreto definitivo di concessione del contributo la verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi per la sua erogazione – ad avviso del Collegio risulta ragionevole applicare alla fattispecie la stessa disciplina giuridica che regola, secondo la costante giurisprudenza, i rapporti intercorrenti tra aggiudicazione provvisoria ed aggiudicazione definitiva nei pubblici appalti: disciplina, secondo cui il concorrente aggiudicatario ha soltanto la facoltà e non anche l'onere di impugnare l'aggiudicazione provvisoria, potendo egli legittimamente attendere l'adozione dell'aggiudicazione definitiva. Ciò, perché l'aggiudicazione provvisoria non è l'atto conclusivo del procedimento, bensì solo un atto preparatorio, produttivo di effetti prodromici (cfr., ex plurimis, C.d.S., Sez. VI, 5 dicembre 2008, n. 6038; id., 4 aprile 2008, n. 1434; T.A.R. Liguria, Sez. II, 9 gennaio 2009, n. 39). Dall'applicazione di tale regola alla vicenda per cui è causa si desume che la ricorrente, ai sensi dell'art. 5.3 del d.m. 5 agosto 1994, aveva solo la facoltà, ma non anche l'onere, di impugnare la determinazione della superficie complessiva dell'intervento contenuta nella graduatoria di approvazione di quest'ultimo: ciò, giacché è solo con il decreto definitivo di concessione del contributo – come già visto – che interviene l'accertamento della sussistenza dei requisiti per la sua erogazione e, dunque, anche della superficie complessiva dell'intervento. Ne deriva che alla ricorrente non si può imputare alcunché per il fatto di non aver impugnato la predetta graduatoria. Lo stesso ragionamento, del resto, vale anche per il decreto oggetto del presente gravame, che contiene la determinazione provvisoria del contributo, non quella definitiva, e che la ricorrente aveva, quindi, solo la facoltà di impugnare (in questo caso la facoltà è stata, però, esercitata). Anch'esso, infatti, produce solo effetti prodromici e cioè – come detto – la determinazione del contributo complessivo provvisorio e la liquidazione del 70% di esso in favore della ricorrente (peraltro, in una misura contestata dalla società, perché a propria volta fondata sul calcolo ritenuto erroneo).»

## **EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA --> CONTRIBUTI REGIONALI**

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.3688 del 22/06/2012 - Relatore: Nicola Gaviano -  
Presidente: Marzio Branca

Sintesi:

**L'art. 23 della legge n. 457 del 5 agosto 1978 instaura un inequivocabile collegamento tra il mancato sbocco dell'intervento edilizio ausiliato in un accesso al bene dell'abitazione da parte di un soggetto munito dei requisiti previsti, da un lato, ed il recupero integrale da parte dello Stato dei contributi erogati, ivi compresi quelli sugli interessi di**