

**Ciò considerato, e tenuto conto che in nessun caso la società odierna appellata avrebbe potuto trasferire a terzi un diritto di proprietà sugli immobili di cui non era titolare, è evidente che le clausole più sopra richiamate andassero intese nel senso de**

**Autore:** Lazzini Sonia

**In:** Diritto civile e commerciale

In particolare, risulta prodotto un rogito notarile datato 26 febbraio 1988 (poi trascritto nei registri immobiliari), con il quale al sig. U. veniva ceduto dalla cooperativa il diritto di superficie su un appartamento fino al 2083, con possibilità di successivo rinnovo per ulteriori 99 anni (cfr. allegato 2 al ricorso in appello).

Pertanto, correttamente l'operazione posta in essere a vantaggio del socio sig. U è stata ritenuta commessa in violazione del predetto divieto, sì da giustificare la revoca del beneficio

Ricorso per l'annullamento della sentenza nr. 815/02, depositata in data 24 giugno 2002, non notificata, resa dal T.A.R. della Sardegna sul ricorso nr. 876/01 proposto dalla ricorrente per l'annullamento della determinazione del Direttore del Servizio dell'Edilizia Residenziale dell'Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna nr. 116 del 9 aprile 2001, di revoca delle agevolazioni concesse per l'attuazione di un intervento edilizio in Quartu Sant'\*\*\*\*\*, limitatamente ad un decimo dei contributi interamente erogati.

La Regione Autonoma della Sardegna ha impugnato, chiedendone l'annullamento, la sentenza con la quale il T.A.R. della Sardegna, in accoglimento del ricorso proposto dalla prima ricorrente ha annullato la determinazione regionale di revoca di agevolazioni in precedenza concesse a favore della predetta società per l'attuazione di un intervento edilizio.

A sostegno dell'appello, l'Amministrazione ha dedotto: violazione di legge, nella specie della legge 22 ottobre 1971, nr. 865 (art. 72); errore manifesto; falsa rappresentazione dei fatti; ingiustizia manifesta (con riferimento alla documentata sussistenza dei presupposti per la revoca, erroneamente esclusa dal primo giudice).

Cosa ne pensano i giudici di appello del Consiglio di Stato?

### **L'appello è fondato.**

Al riguardo, giova premettere che l'odierna appellata, ha beneficiato nel 1984 di un contributo regionale per la realizzazione di nr. 10 alloggi su un'area sita in territorio del Comune di Quartu Sant'\*\*\*\*\*, della quale era assegnataria in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, nr. 865.

Tale contributo è stato poi parzialmente revocato con la determinazione oggetto dell'odierna impugnazione, sul presupposto che la società beneficiaria avesse trasgredito al vincolo di destinazione imposto all'atto della concessione del finanziamento, in virtù del quale gli alloggi realizzati avrebbero dovuto essere ceduti "in affitto o in godimento" ai soci della cooperativa, con espressa esclusione della possibilità di cessione in proprietà o con patto di futura vendita.

Sul punto, il T.A.R. della Sardegna ha ritenuto la predetta revoca illegittima, o comunque non sorretta da idonea motivazione, non risultando provata la violazione del vincolo "de quo" (e non risultando, in particolare, che l'assegnazione di un alloggio al socio sig. \*\*\*\*\* - oggetto di un esposto che aveva dato avvio al procedimento di revoca - fosse avvenuta con modalità non rispettose delle prescrizioni innanzi richiamate).

Tanto premesso, sulla scorta della documentazione prodotta dall'Amministrazione appellante, la Sezione è dell'avviso che vada affermata la legittimità e correttezza dell'operato dell'Amministrazione stessa.

A cura di \*\*\*\*\*

Riportiamo qui di seguito la decisione numero 6356 del 16 ottobre 2009, emessa dal Consiglio di Stato

**N. 06356/2009 REG.DEC.**

**N. 02941/2003 REG.RIC.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale**

**Sezione Quarta**

ha pronunciato la presente

**DECISIONE**

sul ricorso in appello nr. 2941 del 2003, proposto dalla REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, in persona del Presidente "pro tempore", rappresentata e difesa dagli avv.ti \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , con domicilio eletto presso l'Ufficio Legislativo della Regione Sarda in Roma, via Lucullo, 24,

**contro**

LA ALFA, società cooperativa edilizia a r.l., in persona del legale rappresentante "pro tempore", non costituitasi nella presente fase del giudizio,

**per l'annullamento**

della sentenza nr. 815/02, depositata in data 24 giugno 2002, non notificata, resa dal T.A.R. della Sardegna sul ricorso nr. 876/01 proposto dalla ALFA società cooperativa edilizia a r.l. per l'annullamento della determinazione del Direttore del Servizio dell'Edilizia Residenziale dell'Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna nr. 116 del 9 aprile 2001, di revoca delle agevolazioni concesse per l'attuazione di un intervento edilizio in Quartu Sant'\*\*\*\*\* , limitatamente ad un decimo dei contributi interamente erogati.

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, all'udienza pubblica del giorno 22 settembre 2009, il Cons. \*\*\*\*\*;

Udito l'avv. \*\*\*\*\*, su delega dell'avv. \*\*\*\*\*, per l'Amministrazione appellante;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

## FATTO

La Regione Autonoma della Sardegna ha impugnato, chiedendone l'annullamento, la sentenza con la quale il T.A.R. della Sardegna, in accoglimento del ricorso proposto dalla società ALFA, cooperativa edilizia a r.l., ha annullato la determinazione regionale di revoca di agevolazioni in precedenza concesse a favore della predetta società per l'attuazione di un intervento edilizio.

A sostegno dell'appello, l'Amministrazione ha dedotto: violazione di legge, nella specie della legge 22 ottobre 1971, nr. 865 (art. 72); errore manifesto; falsa rappresentazione dei fatti; ingiustizia manifesta (con riferimento alla documentata sussistenza dei presupposti per la revoca, erroneamente esclusa dal primo giudice).

All'udienza del 22 settembre 2009, la causa è stata ritenuta per la decisione.

## DIRITTO

L'appello è fondato.

Al riguardo, giova premettere che l'odierna appellata, ALFA società cooperativa edilizia a r.l., ha beneficiato nel 1984 di un contributo regionale per la realizzazione di nr. 10 alloggi su un'area sita in territorio del Comune di Quartu Sant'\*\*\*\*\*, della quale era assegnataria in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, nr. 865.

Tale contributo è stato poi parzialmente revocato con la determinazione oggetto dell'odierna impugnazione, sul presupposto che la società beneficiaria avesse trasgredito al vincolo di destinazione imposto all'atto della concessione del finanziamento, in virtù del quale gli alloggi realizzati avrebbero dovuto essere ceduti "in affitto o in godimento" ai soci della cooperativa, con espressa esclusione della possibilità di cessione in proprietà o con patto di futura vendita.

Sul punto, il T.A.R. della Sardegna ha ritenuto la predetta revoca illegittima, o comunque non sorretta da idonea motivazione, non risultando provata la violazione del vincolo "de quo" (e non risultando, in particolare, che l'assegnazione di un alloggio al socio sig. \*\*\*\*\* - oggetto di un esposto che aveva dato avvio al procedimento di revoca - fosse avvenuta con modalità non rispettose delle prescrizioni

innanzi richiamate).

Tanto premesso, sulla scorta della documentazione prodotta dall'Amministrazione appellante, la Sezione è dell'avviso che vada affermata la legittimità e correttezza dell'operato dell'Amministrazione stessa.

In particolare, risulta prodotto un rogito notarile datato 26 febbraio 1988 (poi trascritto nei registri immobiliari), con il quale al sig. U. veniva ceduto dalla cooperativa il diritto di superficie su un appartamento fino al 2083, con possibilità di successivo rinnovo per ulteriori 99 anni (cfr. allegato 2 al ricorso in appello).

Ciò considerato, e tenuto conto che in nessun caso la società odierna appellata avrebbe potuto trasferire a terzi un diritto di proprietà sugli immobili di cui non era titolare (circostanza, quest'ultima, evidenziata dalla stessa ALFA S.c. a r.l. nel ricorso di primo grado), è evidente che le clausole più sopra richiamate andassero intese nel senso dell'ammissibilità di costituzione a favore dei soci esclusivamente di diritti personali di godimento (così dovendo interpretarsi il riferimento a cessioni "in affitto o in godimento"), e quindi del divieto di qualsivoglia trasferimento di diritti reali.

Pertanto, correttamente l'operazione posta in essere a vantaggio del socio sig. U. è stata ritenuta commessa in violazione del predetto divieto, sì da giustificare la revoca del beneficio.

Ne discende che s'impone, in riforma della sentenza impugnata, la reiezione del ricorso di primo grado.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate equitativamente in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato, sezione Quarta, accoglie l'appello n. 2941 del 2003 e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, respinge il ricorso di primo grado.

Condanna la società ALFA, società cooperativa edilizia a r.l., al pagamento in favore della Regione Autonoma della Sardegna delle spese del doppio grado di giudizio, che liquida in complessivi tremila euro, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 settembre 2009 con l'intervento dei Signori:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Presidente FF

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Consigliere

