



Unione Sindacale di Base

P.D.Z: MONTE STALLONARA – IL TAR RIGETTA IL RICORSO CONTRO LA REVOCA DELLA CONVENZIONE: ENNESIMA VITTORIA PER LA TUTELA DI CHI VIVE NEI PIANI DI ZONA



Roma, 21/04/2026

Roma Capitale nel 2021 aveva deliberato la revoca della Convenzione concessa alla Cooperativa il Nido e gli immobili realizzati nel P.D.Z. Monte Stallonara erano passati nella proprietà dell'Ente comunale.

Nel frattempo, la Cooperativa è stata dichiarata in liquidazione coatta amministrativa, e il commissario liquidatore ha chiesto l'annullamento della Deliberazione n. 27 dinanzi al Giudice Amministrativo.

Oggi, 21.04.2026, si è espressa la **Seconda Sezione Bis del Tar Lazio sede di Roma**, la quale **ha rigettato il ricorso**, dichiarando al contempo legittimo il provvedimento assunto dal Comune.

La sentenza citata assume particolare rilievo per vari ordini di ragioni.

In primis, i Giudici riconoscono che gli oneri relativi all'intervento edilizio nel suo complesso, nonché quelli legati al godimento e al futuro trasferimento in proprietà superficaria delle singole unità abitative con accessori e pertinenze, **sono stati sostenuti per larga parte dai rispettivi INQUILINI**, accogliendo la tesi **dell'avv. Vincenzo Perticaro**, che assisteva alcuni soci, proposta attraverso l'atto di intervento ad opponendum.

Ed infatti, grazie a tutta la documentazione prodotta e all'approfondimento giuridico fornito al Collegio è emerso tale aspetto, sino ad ora sempre escluso a favore dei soci e assegnatari coinvolti.

Viene inoltre descritta l'illegittimità della gestione del programma edilizio, che ha visto finanche la previsione di una quarta cooperativa di cui invece non è stata dimostrata l'utilità.

Inoltre TAR giunge a definire il percorso che Roma Capitale dovrà seguire per il futuro, in quanto il Comune viene individuato come unico protagonista chiamato a **“regolare la sorte dei diritti personali di godimento maturati dai soci sulle singole unità immobiliari** (se del caso anche alla luce del principio che informa l'art. 1599 c.c.); *oltre che, naturalmente, valutare se e come regolare (nella misura in cui ciò le sia consentito dall'assetto giuridico determinato dalla delibera consiliare impugnata) la sorte delle posizioni giuridiche soggettive o anche delle aspettative sorte in dipendenza della stipula degli atti di prenotazione della proprietà degli alloggi stessi e del versamento delle somme effettuato a tale fine (e agli altri fini legati alla complessiva operazione) dai soci delle cooperative.”*

Alla luce delle importanti affermazioni del Giudice Amministrativo ora ci si augura che sia da faro per l'agere di Roma Capitale e degli Uffici comunali coinvolti, affinché intervengano ponendo in essere misure che si dimostrino lontane dagli interessi economici delle Cooperative e da illegittime speculazioni edilizie, e che invece tengano in debita considerazione i diritti sui cui sono titolari i cittadini, i quali invece di beneficiare di agevolazioni hanno dovuto pagare “profumatamente” una casa che ancora non è di loro proprietà.