



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.