

R E P U B B L I C A I T A L I A N A I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O I L T R I B U N A L E
AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL LAZIO Sezione Seconda ha pronunciato la
seguente SENTENZA sul ricorso n. 5568/84, proposto da Giuseppe Roselli, rappresentato e
difeso dall'avv. Fulvio Maffei, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via F. Grimaldi,
n. 12; CONTRO il Comune di Roma, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avv.
Carlo Sportelli, presso cui elettivamente domicilia nella sede dell'Avvocatura Comunale in
Roma, via Tempio di Giove, n. 21; PER L'ANNULLAMENTO previa sospensione, dell'ordinanza
sindacale in data 25 giugno 1984, Rip. XV, n. 0003418, prot. proposte e ordinanze, notificata l'8
agosto 1984 (pos. 6806/81 - Circ.ne XIII - prot. 1454/81). Visto il ricorso; Visto l'atto di
costituzione in giudizio del Comune di Roma; Viste le memorie depositate dalle parti; Visti gli atti
tutti della causa; Relatore, alla pubblica udienza del 28 aprile 2004, la dr.ssa Anna Bottiglieri;
uditi l'avv. Maffei e l'avv. Graziosi, in delega, per il Comune di Roma. Ritenuto in fatto e
considerato in diritto quanto segue: FATTO E DIRITTO 1. Con ricorso notificato in data 19
settembre 1984, depositato il successivo 1° ottobre, l'istante ha impugnato l'atto di cui in
epigrafe, con il quale il Comune di Roma ha disposto l'acquisizione al proprio patrimonio
dell'edificio abusivamente realizzato su terreno di proprietà (fg. 1116, p.lla 633) e della porzione
di terreno su cui insiste la costruzione, disponendo anche l'immissione in possesso
dell'amministrazione e la demolizione d'ufficio dell'opera, domandandone l'annullamento per
violazione di legge ed eccesso di potere. Si è costituita in giudizio, per resistere al ricorso,
l'amministrazione comunale. Con ordinanza n. 495, del 17 ottobre 1984, questo Tribunale ha
parzialmente accolto, con riferimento all'ordine di sgombero del terreno, all'immissione in
possesso e alla demolizione d'ufficio delle opere, la domanda incidentale di sospensione degli
effetti dell'atto impugnato. Con decisione n. 334, del 21 febbraio 1986, il giudizio è stato
sospeso, ai sensi dell'art. 44 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. In data 26 settembre 1990, il
ricorrente ha notificato al Comune di Roma atto di riassunzione del ricorso, depositato il
successivo 27 settembre. 2. La causa è stata chiamata, per la delibazione del merito, alla
pubblica udienza del 28 aprile 2004. A riguardo, rileva il Collegio dagli atti di causa che il
Comune ha rilasciato, per l'opera abusiva oggetto dell'impugnato provvedimento, concessione
edilizia in sanatoria n. 26670, in data 12 settembre 2000. Preso atto di quanto sopra, al Collegio
non resta che dichiarare la improcedibilità della domanda di annullamento dell'atto impugnato,
per sopravvenuta carenza di interesse. 2.1. A tale pronuncia non ostano gli ulteriori elementi
addotti dal ricorrente in uno alla domanda di adozione di idonee misure di caducazione del
provvedimento di acquisizione dei beni e della relativa trascrizione, eseguita presso la
Conservatoria dei registri immobiliari di Roma. L'argomento necessita di qualche considerazione
relativa ai rapporti intercorrenti tra il pregresso provvedimento sanzionatorio di abuso edilizio e il
condono dell'opera. 2.2. Con previsione di carattere generale, l'art. 43, primo comma, della
legge 28 febbraio 1985, n. 47 ha disposto che l'esistenza di provvedimenti sanzionatori non
ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non
impedisce il conseguimento della sanatoria. L'art. 12 bis del decreto-legge 12 gennaio 1988, n.
2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 marzo 1988, n. 68, ha interpretato questa
disposizione nel senso che l'esistenza di provvedimenti sanzionatori, anche se adottati a
seguito di giudizio di ottemperanza, ma comunque non eseguiti, non impedisce il
conseguimento della sanatoria. Sulla scorta del dettato normativo sopraccitato è stato
chiaramente affermato che non costituisce preclusione al condono edilizio, in caso di
acquisizione dell'immobile al patrimonio del comune, la semplice trascrizione del provvedimento
sanzionatorio (così come non lo è neppure l'avvenuta immissione nel possesso del bene, che

non ne modifica né la consistenza né la destinazione), dovendosi ritenere che l'acquisizione determina una situazione inconciliabile con la sanatoria solo quando all'immissione in possesso abbia fatto seguito una delle due ipotesi previste dalla legge, e cioè la demolizione dell'immobile abusivo o la sua utilizzazione a fini pubblici (C. Stato, sez. V, 25-10-1993, n. 1080). 2.3. Ciò posto in ordine alla astratta condonabilità delle opere abusive già acquisite dalla mano pubblica, la sorte della trascrizione eventualmente intervenuta a seguito dell'avvio del procedimento di sanatoria è stata regolata specificamente dall'art. 39, comma 19, della legge 23 dicembre 1994, n. 724. Detta norma ha disposto, per le opere abusive divenute sanabili in forza della legge medesima, che "...il proprietario che ha adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria ha il diritto di ottenere l'annullamento delle acquisizioni al patrimonio comunale dell'area di sedime e delle opere sopra queste realizzate disposte in attuazione dell'art. 7, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare, dietro esibizione di certificazione comunale attestante l'avvenuta presentazione della domanda di sanatoria...", fatti salvi i diritti dei terzi e del comune nel caso in cui le opere stesse siano state destinate ad attività di pubblica utilità entro la data del 1° dicembre 1994. L'art. 24, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n. 136 ha, poi, precisato che il comma 19 dell'articolo 39 della l. 724/94 deve intendersi nel senso che il diritto del proprietario di ottenere l'annullamento dell'acquisizione al patrimonio comunale, qualora abbia adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria, si esercita anche nei casi in cui la predetta acquisizione sia stata disposta in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 15, commi terzo e tredicesimo, della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Il che è quanto si rileva nella fattispecie in esame, ove l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dei beni de quibus è intervenuta a norma del citato art. 15. 2.4. In applicazione del chiaro disposto del comma 19 dell'articolo 39 della legge 724/94, applicabile alla fattispecie per effetto dell'art. 24, comma 2, della legge 136/99, il mero avvio del procedimento di sanatoria dell'opera abusiva ha fatto sorgere in capo al privato, in carenza di operatività delle circostanze impeditive di cui sopra, il diritto di ottenere l'annullamento dell'acquisizione al patrimonio comunale dell'opera abusiva e dell'area di sedime e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare, il cui esercizio necessita esclusivamente della dimostrazione di aver regolarmente avviato il procedimento di sanatoria dell'opera. Ne consegue che, a maggior ragione nell'ipotesi di favorevole conclusione del procedimento stesso, per l'esercizio del diritto in questione non occorre la pronuncia di alcuna misura giudiziale, neanche nella forma del richiesto ordine di cancellazione. 3. Sussistono, comunque, valide ragioni per disporre la integrale compensazione delle spese di giudizio. P. Q. M. Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Sezione Seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso n. 5568/84, ne dichiara la improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse. Compensa le spese di giudizio. Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa. Così deciso in Roma, dal Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Sezione Seconda, nella camera di consiglio del 28 aprile 2004, con l'intervento dei Signori Magistrati: Domenico LA MEDICA Presidente
Roberto CAPUZZI Consigliere
Presidente L'estensore Anna BOTTIGLIERI Ref., estensore. Il