



**R E P U B B L I C A   I T A L I A N A**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE**  
**PER IL LAZIO**  
**Sezione Seconda Bis**

N.
Reg.
Sent.
Anno
N. 10225
Reg. Gen.
Anno 2006

ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

sul ricorso n. 10225/2006 proposto da .....,  
rappresentato e difeso dall'avv. .... presso il  
quale è elettivamente domiciliato in Roma alla Via  
..... n. ....;

**C O N T R O**

il Comune di Roma, rappresentato e difeso dall'avv.  
..... ed elettivamente domiciliato presso la sede  
legale dell'Ente in Roma Via del Tempio di Giove n.  
21;

**per l'annullamento**

del provvedimento del Direttore del Dipartimento VI  
del Comune di Roma, emesso in data 28 giugno 2006, con  
cui è stata disposto il rigetto della domanda di  
condono, presentata dal ricorrente ai sensi dell'art.  
40 della legge n. 47 del 1985, per decorrenza del  
termine di 120 giorni previsto per la presentazione  
dell'istanza;

Visto il ricorso ed i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Roma;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore alla camera di consiglio del 7.12.2006 il consigliere .....

Uditi, altresì, gli avvocati come riportati nel relativo verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

**F A T T O E D I R I T T O**

Con il ricorso, notificato il 13 ottobre 2006 e depositato il successivo 10 novembre, l'interessato, acquirente di un locale di 28 mq. nell'ambito di una procedura di esecuzione immobiliare disposta dal giudice dell'esecuzione, ha impugnato l'atto meglio specificato in epigrafe perché lesivo del proprio interesse connesso all'accoglimento dell'istanza di condono edilizio inoltrata al Comune di Roma in data 1 giugno 2006 per sanare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge n. 47 del 1985, un cambio di destinazione d'uso effettuato dal dante causa esecutato, prospettando come motivi di impugnazione la violazione di legge e l'eccesso di potere sotto

svariati aspetti sintomatici.

Si è costituito in giudizio il Comune di Roma.

Il Collegio, accertata la completezza del contraddittorio e dell'istruttoria, sentite sul punto le parti, ritiene di poter definire il giudizio nella forma della decisione semplificata di cui all'ultimo comma dell'art. 26 della L. 6 dicembre 1971 n. 1034, come modificato dall'art. 9 della L. 21 luglio 2000 n. 205.

Il ricorso è manifestamente fondato, essendo all'uopo rilevante, come ribadito da una conforme sentenza della Sezione n. 7339 del 5.6.2003, l'errore commesso dall'Amministrazione Comunale nell'individuare il dies a quo da cui far decorrere i termini previsti per la presentazione della domanda di condono edilizio dall'art. 40, ultimo comma, della legge n. 47 del 1985.

La sola circostanza del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento dell'immobile per il quale si chiede il condono non può essere qualificata, ove di detto deposito non sia stata data comunicazione all'interessato, com'è avvenuto nel caso in esame, come dies a quo ai fini del rispetto dei termini previsti dalla disposizione di legge sopra richiamata. Invero, la formula normativa ("120 giorni dall'atto di

trasferimento") deve essere interpretata nel senso che il termine decorre dal momento in cui, per effetto del trasferimento, il nuovo proprietario sia stato posto concretamente in grado di prendere conoscenza degli eventuali abusi edilizi da sanare e predisporre la documentazione necessaria. Tale momento non può essere anteriore a quello in cui il decreto di trasferimento dell'immobile emesso dal giudice dell'esecuzione, in mancanza di opposizioni, sia stato portato a conoscenza dell'aggiudicatario, che può quindi avvalersene ai fini del rilascio dell'immobile stesso e dell'eventuale sanatoria edilizia (cfr., altresì, TAR Basilicata, 15.5.2001, n. 439).

Tale interpretazione si pone sicuramente in linea, dal punto di vista del piano della "ratio legis", con il trattamento che il legislatore ha riservato agli aggiudicatari degli immobili totalmente o parzialmente abusivi assoggettati a procedure esecutive, interessati ad una domanda di accertamento di conformità ex art. 13 della legge n. 47/85, essendo stato previsto dall'art. 17, ultimo comma, della medesima legge che, ove sussistano i presupposti per l'accertamento in parola, il termine di 120 giorni per la presentazione della domanda decorre "dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria".

Per le ragioni sinteticamente sopra enunciate il ricorso è accolto e conseguentemente viene annullato il provvedimento impugnato perché viziato da violazione di legge.

Sussistono, tuttavia, giusti motivi per compensare fra le parti le spese di giudizio.

**P. Q. M.**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio,  
Sezione Seconda Bis**

definitivamente pronunciando sul ricorso proposto da ....., come in epigrafe, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato nei sensi di cui in motivazione.

Compensa integralmente fra le parti 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 Bis - nella Camera di Consiglio del 7 dicembre 2006, con l'intervento dei Signori Magistrati:

Fabrizio GIULIA	Presidente
Francesco RICCIO	Consigliere rel. ed est.
Maria Cristina QUILIGOTTI	Consigliere

**Il Presidente**

**Il Consigliere estensore**