



**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**

N.
Reg. Sent.
Anno
N. 8841
Reg. Gen.
Anno 1985

ha pronunciato la seguente

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

sul ricorso n. 8841/1985 proposto dalla Società Alfredo Radiconcini S.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe Ambrosio e presso lo stesso elettivamente domiciliata in Roma, Viale delle Belle Arti n. 7;

**C O N T R O**

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

**per l'annullamento**

dell'ordinanza n. 1743 del 30 agosto 1985 con cui il Sindaco di Roma ha ordinato di rimuovere le opere abusive (due vetrine in metallo con scritte traforate ed illuminate) poste all'esterno dei locali siti in Roma Via del Corso n. 139  
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 pubblica udienza del 23.6.2004 il consigliere Francesco RICCIO;

Uditi, altresì, gli avvocati A. Gattamelata per delega di G. Ambrosio e N. Sabato per delega di A. Delfini;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue:

#### **F A T T O**

Con il ricorso, notificato l'11 novembre 1985 e depositato il successivo 11 dicembre, l'interessato, titolare della ditta di vendita di abbigliamento "Alfredo Radiconcini" esistente nei locali di Via del Corso sin dal 1935, ha impugnato l'atto meglio specificato in epigrafe perché lesivo del proprio interesse connesso al mantenimento delle vetrine annesse al suddetto negozio sin dal 1940.

Al riguardo, il medesimo ha prospettato 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 quale ha eccepito l'infondatezza delle censure prospettate.

Nella Camera di Consiglio del 19 gennaio 1986 con

ordinanza n. 20/86 questo Tribunale ha accolto la domanda di sospensione degli effetti del provvedimento impugnato.

**D I R I T T O**

Il ricorso è fondato, essendo al riguardo degna di pregio - oltre che prevalente ed assorbente - la mancanza di un interesse pubblico alla rimozione di una vetrina con insegne luminose che risulta da lungo tempo esistente ed annessa al locale destinato alla vendita di beni di abbigliamento.

Risulta per *tabulas* che il ricorrente ha sin dal 1967 pagato regolarmente i tributi dovuti al Comune di Roma per l'installazione di insegne e l'occupazione di aree con mostre. Ciò costituisce, unitamente alla dichiarazione giurata della parte istante - non contestata dall'Amministrazione resistente - secondo cui le vetrine ed insegne oggetto del provvedimento impugnato sono state installate oltre 45 anni prima dell'adozione del provvedimento impugnato, un chiaro principio di prova circa il decorso di un notevole lasso di tempo tra l'installazione delle opere abusive e l'adozione dell'ordinanza di rimozione in discussione.

Al riguardo, il Collegio ritiene che abbia un significativo valore la giurisprudenza amministrativa secondo la quale il presupposto per

l'adozione dell'ordinanza di demolizione di opere abusive è soltanto la constatata esecuzione dell'opera in totale difformità dalla concessione o in assenza della medesima, con la conseguenza che ove ricorrano i predetti requisiti tale provvedimento è atto dovuto ed è sufficientemente motivato con l'affermazione dell'accertata abusività dell'opera, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione; tuttavia, è imprescindibile l'obbligo di motivare quando il provvedimento sanzionatorio intervenga a distanza di molti anni dall'ultimazione dell'opera e il lungo lasso di tempo intercorso per inerzia dell'Amministrazione abbia creato un qualche affidamento nel privato (Cfr. Cons. Stato, Sez. V, 11 febbraio 1999 n. 144, 25 giugno 2002 n. 3443; TAR Piemonte, Sez. I, 18 dicembre 2002 n. 2059).

Giova, infine, segnalare che la circostanza, prospettata dalla difesa dell'Amministrazione resistente, relativa al rilascio di una autorizzazione in data 3 aprile 1985 che non conteneva le "vetrinole contestate" non sposta affatto i termini della questione dato che la segnalata evenienza non comporta un mutamento della situazione di fatto circa il notevole decorso del tempo tra l'esecuzione dell'abuso e l'emanazione

dell'ordine di demolizione. Inoltre, quest'ultimo provvedimento non cita affatto nelle premesse l'intervenuta autorizzazione parziale rispetto alle opere realizzate.

Per tutte le ragioni espresse, il Collegio accoglie il ricorso e conseguentemente annulla l'ordinanza impugnata perché viziata da eccesso di potere per difetto di motivazione.

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,**

definitivamente pronunciando sul ricorso proposto dalla Società Alfredo Radiconcini S.r.l., come in epigrafe, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato nei sensi di cui in motivazione.

Compensa integralmente 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 23 giugno 2004 con l'intervento dei Signori Magistrati:

Domenico LA MEDICA                      Presidente

Francesco RICCIO

Consigliere Rel. ed Est.

Raffaello SESTINI

Consigliere

**Il Presidente**

**Il Consigliere est.**