

# Bisogna comunicare al condominio vicino l'occupazione di suolo pubblico

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe, il condominio di via del Colosseo Nn 23-26-31e gli altri due ricorrenti, abitanti del palazzo, impugnano la concessione di occupazione di suolo pubblico (d'ora in poi OSP) rilasciata alla società controinteressata, con D.D. 2848 del 9 dicembre 2011, in largo Gaetana Agnesi, n. 1/3, a servizio della sua attività di somministrazione.

Espongono in punto di fatto i ricorrenti che l'esercizio di somministrazione in questione è stato aperto all'interno dello stabile, in violazione dell'art. 5 del regolamento condominiale, che vieta siffatti esercizi nel condominio.

I condomini si sono immediatamente attivati per far rispettare il Regolamento condominiale, citando in giudizio la società controinteressata dinanzi al giudice civile.

Risultano poi numerose segnalazioni ed esposti per immissioni ed esalazioni di fumi e rumori molesti, messa in funzione abusiva di una vecchia canna fumaria contenente amianto, installazione arbitraria di insegne, tende, cornici al Neon, ecc, ed infine per abusiva occupazione di suolo pubblico.

I condomini hanno inoltre presentato al comune una istanza di revoca della autorizzazione alla somministrazione.

Ciò nonostante, alla società ricorrente è stata assentita una concessione di occupazione di suolo pubblico per mq 20, con

tavoli, sedie, ombrelloni e arredi, in area antistante lo stabile condominiale.

Avverso tale ultimo provvedimento, impugnato con l'odierno ricorso, i ricorrenti hanno dedotto le seguenti doglianze:

1) violazione dell'art. 7. l. 241/90 per mancato avviso di avvio del procedimento, nonostante l'opposizione dei condomini fosse nota al comune;

2) eccesso di potere per difetto di istruttoria per omessa considerazione dei contrapposti interessi dei condomini;

3) eccesso di potere per difetto di istruttoria, carenza e travisamento di presupposti, violazione degli artt. 7 e 8 del codice della strada, perché la OSP ricade su area destinata a parcheggi gratuiti in una zona dove sono previsti molti parcheggi a pagamento, con conseguente alterazione del rapporto tra posti a sosta libera e a sosta tariffata (violazione art. 7, comma 8 del codice della strada e art. 4 quater della deliberazione n. 119/2005).

4) difetto di istruttoria e di motivazione. Errore nei presupposti di fatto e di diritto, violazione della delibera n. 119/2005 per la mancanza dei pareri obbligatori di polizia municipale e Ufficio traffico e segnaletica; del parere della Soprintendenza;

5) difetto di istruttoria e di motivazione. Errore nei presupposti di fatto e di diritto, violazione della delibera n. 119/2005 per mancanza del parere del Dipartimento politiche della mobilità, trattandosi di viabilità principale; inoltre, per la parte incidente in area di viabilità locale, la OSP sarebbe in contrasto con l'art. 4, comma 4 del Regolamento comunale sia lett. e) che lett. h), essendo in prossimità di curve e in area antistante finestre ubicate a mezzanino,

6) violazione delle distanze legali e fasce di rispetto;

7) difetto di istruttoria e violazione dei principi di ragionevolezza, logicità e imparzialità, poiché i richiedenti si sono resi responsabili di diversi abusi.

Il comune di Roma si è costituito e ha segnalato di aver revocato la OSP rilasciata alla controinteressata e rilasciato, per subentro, la OSP ad altro soggetto con DD n. 1476 del 30 luglio 2013. Nel merito, il comune ha rilevato che l'area in questione è un'area a viabilità principale. Inoltre, l'obbligo di cui all'art. 7 del codice della strada non si applicherebbe nelle zone di particolare rilevanza urbanistica, quale è quella in esame.

Legittimamente, inoltre, l'amministrazione non avrebbe atteso il parere della Soprintendenza la quale voleva attendere i Piani di massima occupabilità, altrimenti il procedimento sarebbe rimasto sospeso sine die.

Con il ricorso per motivi aggiunti, la ricorrente ha impugnato la concessione OSP rilasciata per subentro in data 30 luglio 2013 e ha riferito che il Tribunale civile di Roma, con sentenza 15.10.2012 (in atti), ha accertato il contrasto della occupazione de quo con l'art. 5 del Regolamento condominiale, condannando la controinteressata alla immediata cessazione dell'attività di bar, tavola calda e ristorazione.

Il ricorso per motivi aggiunti riproduce gli stessi motivi di impugnazione del ricorso originario e contiene anche una domanda di risarcimento del danno.

All'odierna udienza, il difensore di parte ricorrente, interpellato dal Collegio sulla permeanza dell'interesse alla coltivazione del gravame, avuto riguardo alla intervenuta sentenza del Tribunale di Roma, ha riferito che nonostante la sentenza sia esecutiva e passata in giudicato essa non è stata eseguita e che pertanto, per questa ragione, permane l'interesse ad ottenere una pronuncia definitiva.

La causa è stata dunque trattenuta in decisione.



## REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Ter)

ha pronunciato la presente

### SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3594 del 2012, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:  
Condominio di via del Colosseo Nn 23-26-31, Iole Rendinella, Michele Miele, in persona del  
legale rappresentante p.t., rappresentati e difesi dall'avvocato Nikolaus Walter Maria Suck,  
con domicilio eletto presso Nikolaus Walter M. Suck in Roma, viale XXI Aprile, 11;

#### **contro**

Roma Capitale (Municipio Roma Centro Storico), in persona del legale rappresentante p.t.,  
rappresentata e difesa dall'avv. Rosalda Rocchi, domiciliata elettivamente in Roma, via  
Tempio di Giove, 21;

#### **nei confronti di**

Società Ga Gestioni Aziendali Srl, ocn sede in Roma, Largo Cesare Reduzzi, n. 36, non  
costituita in giudizio;

Società Lavorare insieme, soc. cooperativa, con sede in Roma, Piazza Barberini, n. 52, non  
costituita in giudizio.

#### **per l'annullamento**

Determinazione dirigenziale del comune di Roma - municipio Roma centro storico - n. 2848  
del 09.12.2011, avente ad oggetto: concessione demaniale permanente di mq 20,80 in  
largo Gaetana Agnesi, n. 1/3

[Clicca sull'immagine per consultare il documento integrale](#)

