

**Pubblicato il 29/05/2017**

**Sent. n. 6375/2017**

**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 9191 del 2016, integrato da motivi aggiunti, proposto da: Società Sportiva Dilettantistica Circolo Bocciofilo Flaminio A Rl, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Enrico Lubrano C.F. LBRNRC71E20H501I, Filippo Lubrano C.F. LBRFPP39L14H501I, con domicilio eletto presso Studio Legale Lubrano & Associati in Roma, via Flaminia, 79;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato Sergio Siracusa C.F. SRCSRG70A26L845S, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, Avv. Comune di Roma;

per l'annullamento della della determinazione dirigenziale prot. c/72546/2016 di sospensione immediata dei lavori in corso relativamente all'intero impianto sportivo gestito dal Circolo Bocciofilo.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 maggio 2017 il cons. Giuseppe Rotondo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

Con il ricorso in esame, la Società Sportiva Dilettantistica a r.l. Circolo Bocciofilo Flaminio evoca in giudizio Roma Capitale per conseguire l'annullamento dei seguenti atti:

a) Determinazione Dirigenziale di Roma Capitale, Municipio Roma II, Direzione Tecnica, 8 luglio 2016, prot. n. CB/72546/2016, a firma del Direttore Luciano Silvestri, notificata al Bocciofilo in data 26 luglio 2016, di sospensione immediata dei lavori in corso relativamente all'intero impianto sportivo gestito dal Bocciofilo (in particolare, in relazione ai n. 5 manufatti ivi insistenti);

b) Relazione di Roma Capitale, Municipio II, Unità Tecnica, S.U.E., 24 giugno 2016, prot. n. 67769;

c) Comunicazione della Polizia locale di Roma Capitale U.O. Il Gruppo "Parioli", Sezione Socio-Ambientale — Reparto Edilizia e Urbanistica, 9 dicembre 2015, prot. n. VB/2015/8455/RHBEA;

d) Nota di Roma Capitale, Municipio II, Unità Organizzativa Tecnica, 4 luglio 2016, prot. n. 70652 riportante l'esito dell'accertamento tecnico.

La ricorrente chiede, altresì, il risarcimento dei danni patiti a causa dell'illegittimo provvedimento adottato dall'Amministrazione capitolina.

Il Circolo ricorrente espone in fatto che:

-a seguito di avviso pubblico bandito con Determina Dirigenziale 7 marzo 2011, n. 529, prot. CB 13483 e della presentazione di apposita offerta (recante progettazione della integrale riqualificazione dell'impianto sportivo in questione), è stato individuato come concessionario (per sei anni) dell'impianto sportivo esistente all'interno del c.d. Borghetto Flaminio, in Via Flaminia n. 86, Roma, la cui relativa Convenzione, accessiva alla concessione, è stata stipulata in data 18 dicembre 2012, prot. n. CB 76216;

-per realizzare gli interventi edilizi già prospettati all'Amministrazione comunale nella progettazione tecnica di cui al punto precedente, il Bocciofilo ha provveduto a munirsi di appositi titoli edilizi con riferimento ai vari manufatti che insistono nell'impianto sportivo, precisamente:

a) manufatto A) "ristorante" (estraneo al presente giudizio):

a1) SCIA 13 giugno 2013 prot. n. CB 41154, sulla base della quale sarebbero state eseguite "opere di smaltimento copertura in eternit e demolizione e ricostruzione tramezzi interni, rifacimento impianti elettrico idrico e termico";

a2) Variante SCIA 26 novembre 2013 prot. n. CB 81032, sulla base della quale sarebbe stato eseguito il "consolidamento del solaio preesistente";

a3) CILA in sanatoria 19 gennaio 2016 prot. n. CB 5277, relativa ad un intervento di rilevanza estremamente marginale (non di interesse per il presente giudizio), ovvero alla realizzazione di n. 2 canne fumarie e di una postazione bar, pizza e griglia;

b) manufatto B), "campi di bocce coperti" (per il quale non sono state sollevate contestazioni): è stata presentata SCIA 6 agosto 2015, prot. n. CB 81669, sulla base della quale sarebbe stata effettuata la "rimozione e smaltimento copertura esistente in amianto con conseguente rifacimento della stessa in lamiera coibentata p•e-verniciata" (riguarderebbe la bonifica dell'amianto);

c) manufatto C) "palestra": è stata presentata SCIA 12 giugno 2014, prot. n. CB 59422, sulla base della quale sarebbe stata effettuata "la verifica e rinforzo dei nodi strutturali; realizzazione di cordolo in c.a. di collegamento dei pilastri in acciaio per una profondità di 30 cm; realizzazione di nuova copertura e pannelli di tamponatura; realizzazione di nuovi impianti idrico-sanitari e di scarico, impianto elettrico e meccanico" (cfr. lett. f della SCIA);

d) manufatto D) "ufficio": è stata presentata DIA alternativa al permesso di costruire (c.d. Super DIA) 12 marzo 2015, prot. CB 24220, sulla base della quale sarebbe stata effettuata "demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, senza variazioni di sagoma e volume";

e) manufatto E): "spogliatoio e caldaia", è stata presentata SCIA in sanatoria 17 giugno 2014, prot. n. CB 61362, sulla base della quale sarebbe stata effettuata la "demolizione muratura perimetrale e ricostruzione della stessa nella nuova posizione come da progetto approvato; rimozione della copertura ammalorata e montaggio nuova copertura piana; rifacimento nuovi impianti elettrici ed impianto idrico-sanitari e di scarico" (cfr. lett. f della SCIA in sanatoria).

Successivamente – prosegue il ricorrente - il Circolo Bocciofilo ha richiesto all'Amministrazione comunale la proroga della durata della concessione, stipulata in data 18 dicembre 2012 (dalla durata iniziale di anni 6, con scadenza quindi al successivo 18 dicembre 2018), di ulteriori anni 30 (scadenza al successivo 18 dicembre 2048), ovvero il massimo previsto dalla normativa di settore, in virtù dell'applicazione della Determina Dirigenziale n. 170/2002 (come riportato nella Determina Dirigenziale n. 529/2011, che aveva indetto la procedura di affidamento della concessione in questione), la quale prevede che la proroga avrebbe dovuto essere concessa laddove il concessionario avesse realizzato "interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o di ripristino \_funzionale dell'impianto sportivo", vista la consistenza economica delle opere di riqualificazione.

L'Amministrazione, con Determina Dirigenziale 24 novembre 2014, n. 2619, prot. n. CB 116166, ha accordato la proroga richiesta come risultante dal provvedimento dell'Unità Organizzativa Tecnica, prot. n. CB 116086/2014, la quale aveva espresso parere favorevole, sia per la realizzazione degli interventi edilizi, sia per la congruità dell'investimento finanziario, stimato in una cifra pari ad euro 2.564.556,26.

L'Amministrazione capitolina, durante l'esecuzione dei lavori, avrebbe svolto una attività continua di controllo sulla corretta esecuzione delle opere, prima, nella progettazione esecutiva presentata in sede di gara e, poi, nei singoli progetti allegati alle varie SCIA e Super DIA; controlli che il ricorrente sintetizza nei seguenti passaggi:

-in data 7 ottobre 2015, sopralluogo da parte della P.O. Area Educativa del Comune di Roma, nelle persone della dott.ssa Caterina Mazzoni e dei geom. Giovanni Amendola, a seguito del quale non sarebbero state rilevate, né eccepite, delle irregolarità edilizie/urbanistiche, come risultante dal relativo verbale 19 ottobre 2015, prot. n. CB 104978;

-in data 28 ottobre 2015, nuovo sopralluogo da parte della Polizia locale Gruppo 2° Parioli Reparto Edilizia, Urbanistica e Amministrativa a seguito del quale è scaturita la contestazione di un ampliamento del c.d. manufatto C "palestra", in quanto in aderenza allo stesso era stato riscontrato "un corpo di fabbrica in muratura che ne amplia superficie e cubatura" (c.d. ava n corpo) per il quale la medesima Polizia locale ha adottato la Comunicazione, 9 dicembre 2015, 9 dicembre 2015, prot. n. VB/2015/8455/RHBEA, protocollata dal Comune di Roma al n. CB 128121, diretta anche a dare notizia agli organi competenti di alcuni possibili abusi edilizi avvenuti (o in corso di esecuzione) nell'impianto sportivo gestito dal Bocciofilo, tra cui, essenzialmente, il problema del c.d. avancorpo della palestra.

Successivamente, per fornire riscontro alla Comunicazione della Polizia locale suindicata, in data 22 febbraio 2016, veniva eseguito un nuovo sopralluogo propedeutico alla redazione della "Relazione di verifica tecnica su comunicazione art. 27, c. 4, DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., ... Prot. n. CB 128121 de110/12/2015": da tale Relazione di verifica tecnica sarebbe risultato, tra l'altro, che "la questione "calda" che aveva dato vita al sopralluogo in questione, ovvero l'avancorpo della palestra, risultava essere stata già risolta dal Bocciofilo, in quanto questo era stato già rimosso in precedenza rispetto al sopralluogo, come comunicato all'Amministrazione con nota dell'appaltatore FEA Costruzioni, protocollata 28 gennaio 2016, n. CB 9126, e come risulta dalla documentazione fotografica della Relazione in questione".

In data 18 luglio 2016, il Bocciofilo sottoscriveva un contratto preliminare per affidare la gestione della sola palestra (relativa al c.d. manufatto C) a favore dei tesserati del Circolo.

Tale contratto - registrato ed inviato in data 22 luglio 2016 all'Amministrazione comunale per ottenere l'autorizzazione all'esternalizzazione della gestione di parte dell'attività oggetto della concessione a favore di un soggetto terzo prevedeva espressamente all'art. 3 ("Locali e attrezzature") l'impegno del Circolo "ad immettere l'imprenditore nel possesso dei locali non appena ultimati i lavori e, comunque, entro il 01/10/2016 (termine ultimo per la sottoscrizione della scrittura privata)".

In questo contesto, Il Circolo Bocciofilo riferisce di avere scoperto - in occasione di un accesso agli atti presso l'Amministrazione comunale esperito in data 21 luglio 2016 - che l'Amministrazione comunale aveva aperto nei suoi confronti un procedimento di accertamento di asseriti abusi edilizi realizzati nel corso degli interventi edilizi sopra descritti., i quali, afferma, erano stati già oggetto del recente accertamento tecnico da parte dell'Amministrazione comunale che aveva dato esito favorevole per il Bocciofilo (Relazione di verifica 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306).

Tale procedimento sarebbe basato essenzialmente su di una nuova Relazione di Roma Capitale, Municipio II, Unità Tecnica, S.U.E., 24 giugno 2016, prot. n. 67769 redatta - ai sensi dell'art. 35 TU Edilizia e dell'art. 21 L.R. n. 15/2008 — in asserita risposta alla Comunicazione, 9 dicembre 2015, prot. del Comune di Roma n. CB 128121, alla quale, però, il ricorrente riferisce di avere già fornita risposta positiva (cioè, di insussistenza di abusi) mediante la precedente Relazione di verifica 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306 già sopra riportata, della quale non rinverrebbe traccia o riferimento all'interno dell'atto in questione.

La mancata considerazione della precedente positiva Relazione di verifica 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306) risulterebbe essere particolarmente anomala, oltre che per il fatto in sé, anche perché la nuova Relazione risulterebbe essere stata redatta:

a) proprio dai destinatari della precedente Relazione 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306, ovvero l'arch. Francescangeli (P.O. SUE) e l'arch. Luciano Silvestri (Direttore della Direzione Tecnica del Municipio II);

b) proprio sulla base di un sopralluogo effettuato pochi giorni dopo la ricezione della precedente Relazione, ovvero in data 1 aprile 2016.

Nella relazione venivano sollevate le seguenti contestazioni:

-il c.d. manufatto A "ristorante" avrebbe subito un aumento di superficie e cubatura, una variazione di destinazione d'uso e una modifica della sagoma, in difetto di un valido titolo edilizio, posto che le SCIA presentate dal Bocciofilo (ovvero, SCIA 13 giugno 2013 prot. n. CB 41154 e Variante SCIA 26 novembre 2013 prot. n. CB 81032) non sarebbero state idonee a legittimare tali interventi, rendendosi necessario il Permesso di costruire a fronte di interventi da ricondurre alla c.d. ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) del TU Edilizia (detto manufatto-ristorante c.d. "A", precisa il ricorrente, non costituisce oggetto del presente giudizio poiché tale profilo costituisce oggetto di specifica ed autonoma impugnazione con atto di motivi aggiunti nel parallelo giudizio già incardinato presso il TAR Lazio r.g. n. 8029/2016);

-il c.d. manufatto C "palestra", realizzato con SCIA 12 giugno 2014, prot. n. CB 59422 - dopo essersi preso atto che il c.d. avancorpo era stato effettivamente rimosso - è stato contestato sotto due profili: 1) una modifica sotto il profilo dell'aumento di superficie, cubatura, modifica dei prospetti e cambio di destinazione d'uso: tali elementi non sarebbero stati dichiarati nel titolo edilizio (SCIA) e, in ogni caso, per la loro realizzazione sarebbe stato necessario il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c, del TU Edilizia; 2) nel grafico della SCIA rappresentante lo stato ante operam, sarebbe stata omessa la rappresentazione del piano terra, non permettendo così "una diretta comparazione di consistenza edilizie e destinazione tra ante e post opera";

- il c.d. manufatto D) "ufficio", realizzato con DIA alternativa al permesso di costruire è stato contestato poiché avrebbe "subito modifiche nella superficie, nella cubatura e nei prospetti", cioè sarebbe stato realizzato un "manufatto in muratura più grande di quello originario che ha cambiato destinazione da locale deposito ad ufficio", contrariamente a quanto dichiarato nel titolo edilizio (Super DIA) e, in ogni caso, sarebbe stato necessario il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), del TU Edilizia;

- il c.d. manufatto E) "spogliatoio e caldaia", realizzato con SCIA in sanatoria 17 giugno 2014, prot. n. CB 61362, è stato contestato per avere asseritamente subito l'aumento di superficie e cubatura, contrariamente a quanto indicato nel titolo edilizio (SCIA) e, in ogni caso, tali interventi avrebbero necessitato del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c, del TU Edilizia.

Il c.d. manufatto B), "campi di bocce coperti", realizzato con SCIA 6 agosto 2015, prot. n. CB 81669, non è stato, invece, contestato sotto alcun profilo.

A seguito di detti accertamenti, in data 27 luglio 2016 il Bocciofilo riceveva la notifica della Determinazione Dirigenziale di Roma Capitale, Municipio Roma II, Direzione Tecnica, 8 luglio 2016, prot. n. CB/72546/2016, con la quale si disponeva la sospensione dei lavori e si avviava il procedimento preordinato alla demolizione delle opere ritenute abusive.

Il Circolo Bocciofilo insorge avverso detto provvedimento a mezzo di ricorso introduttivo, con la precisazione che l'atto in questione "viene impugnato nella presente sede integralmente, cioè con riferimento anche a tutti gli altri manufatti (con esclusione del manufatto A)-ristorante, il quale è oggetto del parallelo giudizio già instaurato presso il TAR Lazio, r.g. n. 8029/2016, e del manufatto B)-campo bocciofilo perché nei confronti di questo non è stata sollevata alcuna contestazione da parte dell'Amministrazione) allo scopo di evitare qualsiasi tipo di acquiescenza e per contestare immediatamente le valutazioni tecniche ivi riportate (come riprese dalla nuova Relazione 24 giugno 2016, prot. n. 67769 e dalla successiva Nota 4 luglio 2016, prot. n. 70652)".

Come seguono i motivi di gravame.

1) Eccesso di potere per contraddittorietà, illogicità, difetto di istruttoria e di motivazione, sviamento di potere. Illegittimità per sostanziale conformità dei lavori svolti alla normativa di settore.

1.1) La Determinazione Dirigenziale 8 luglio 2016, prot. n. CB/72546/2016 di sospensione dei lavori impugnata costituisce un atto meramente cautelare con la conseguenza che oggettivamente gli accertamenti sulla quale la stessa si è basata hanno una "affidabilità" ridotta, derivante proprio dal carattere non definitivo degli stessi.

1.2) La conformità dei lavori svolti rispetto a quanto indicato nella progettazione presentata al Comune (prima, in sede di gara concessoria e, poi, in allegato ai titoli edilizi) e alla normativa edilizio/urbanistica era stata già oggetto di molteplici accertamenti positivi da parte dell'Amministrazione comunale, dei quali non si trova alcuna traccia nei provvedimenti impugnati:  
1.3) sostanziale conformità delle opere in questione (manufatto C-palestra; manufatto D-ufficio; manufatto E-caldaia e spogliatoio) alla normativa di settore, così come analiticamente riportato nella (prima) Relazione di verifica 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306.

1.4) Illegittimità derivata del provvedimento di sospensione dalla illegittimità della presupposta nuova Relazione 24 giugno 2016, prot. n. 67769 (come ripresa anche dalla successiva Nota 4 luglio 2016, prot. n. 70652).

1.5) La conformità dei lavori alla normativa edilizio/urbanistica è stata oggetto di positivi accertamenti tecnici da parte dell'Amministrazione comunale in almeno tre distinte occasioni: in sede di aggiudicazione definitiva della gara per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo in oggetto; in sede di concessione della proroga trentennale (2018-2048) della gestione dell'impianto sportivo in oggetto; con la Relazione di verifica in data 25 marzo 2016 in sede di risposta alla Comunicazione della Polizia locale 9 dicembre 2015, prot. n. VB/2015/8455/RHBEA, protocollato al Comune di Roma n. CB 128121, effettuata ai sensi dell'art. 27, comma 4, TU Edilizia.

1.6) Illegittimità della relazione di verifica 24 giugno 2016, prot. n. 67769 per manifesta contraddittorietà, illogicità, difetto di istruttoria e motivazione in quanto: a) tale nuova Relazione sarebbe stata redatta senza tenere affatto in considerazione la precedente Relazione di verifica 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306 la quale aveva escluso la sussistenza di qualsiasi abuso edilizio e/o urbanistico; b) tale nuova Relazione sarebbe stata redatta nel più assoluto difetto di istruttoria, in quanto nel corso del sopralluogo effettuato presso l'impianto sportivo, in data 1 aprile 2016, non sarebbero stati effettuati rilievi o misurazioni di alcun tipo; c) le contestazioni sollevate nella nuova Relazione 24 giugno 2016, prot. n. 67769 si sarebbero basate sul mero raffronto tra la documentazione fotografica risalente agli anni 2008-2010 (allegata alla Comunicazione 9 dicembre 2015) e lo stato dei luoghi riscontrato dall'Amministrazione nel corso del sopralluogo: sulla base di questo mero raffronto visivo, quindi, l'Amministrazione sarebbe stata in grado di determinare che i lavori effettuati da parte del Bocciofilo avrebbero determinato la variazione di superfici, di cubatura, di sagome, prospetti e destinazione d'uso dei manufatti in questione; d) l'Amministrazione comunale, con la nuova Relazione 24 giugno 2016, prot. n. 67769 sembra avere volutamente ignorato la precedente Relazione 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306 - che aveva positivamente valutato l'impianto sportivo e già risposto in tale senso alla Comunicazione 9 dicembre 2015 della Polizia locale — allo scopo di tentare di contestare "a tutti i costi" asseriti abusi edilizi in capo al Bocciofilo, mediante la redazione di una nuova Relazione (estremamente superficiale e generica), che però avrebbe giustificato, quantomeno, l'emanazione dell'ordine cautelare di sospensione dei lavori.

2) Eccesso di potere per manifesto errore e travisamento dei presupposti di fatto: sostanziale conformità delle opere in questione (manufatto C-palestra; manufatto D-ufficio; manufatto E-caldaia e spogliatoio) alla normativa di settore.

2.1) Le valutazioni tecniche contenute nella nuova Relazione 24 giugno 2016, prot. n. 67769, riprese dalla D.D. di sospensione lavori 8 luglio 2016 risultano essere manifestamente erranee per travisamento dei presupposti di fatto, con conseguente illegittimità sia degli accertamenti che della conseguente D.D. di sospensione lavori.

Circa il c.d. manufatto C "palestra", realizzato con SCIA 12 giugno 2014, prot. n. CB 59422, i lavori effettuati corrispondono alla progettazione presentata in sede di gara ed allegata ai titoli edilizi; il titolo edilizio utilizzato (SCIA) per il tipo di lavori effettivamente svolti è sufficiente ai sensi dell'art. 22, comma 1, TU Edilizia.

Circa il c.d. manufatto D "ufficio", realizzato con DIA alternativa al permesso di costruire (c.d. Super DIA) 12 marzo 2015, prot. CB 24220, i lavori effettuati corrispondono alla progettazione presentata in sede di gara ed allegata ai titoli edilizi.

Circa il c.d. manufatto E "spogliatoio e caldaia", realizzato con SCIA in sanatoria 17 giugno 2014, prot. n. CB 61362, l'aumento di superficie e cubatura di tale manufatto risulta essere perfettamente conforme a quanto indicato dal Bocciofilo nella progettazione presentata in sede di gara e nella progettazione allegata al titolo edilizio, come rilevato dalla precedente Relazione 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306.

3) Illegittimità per violazione dei limiti e dei termini all'esercizio dell'autotutela sulla SCIA, ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge n. 241/1990 (come riformato dalla c.d. Legge Madia): Il procedimento di autotutela iniziato dall'Amministrazione nei confronti dei titoli edilizi relativi ai manufatti insistenti nell'impianto sportivo in questione - per quanto di interesse nel presente giudizio, ovvero manufatto C-palestra; manufatto D-ufficio; manufatto E-caldaia e spogliatoio - è viziato in radice per la carenza radicale dei presupposti previsti dalla legge per l'esercizio di tale potere.

4) Illegittimità per violazione dei termini imposti dalla normativa di settore per la vigilanza sugli abusi edilizi.

Il procedimento di autotutela iniziato dall'Amministrazione nei confronti dei titoli edilizi relativi ai manufatti insistenti nell'impianto sportivo in questione - per quanto di interesse nel presente giudizio, ovvero manufatto C-palestra; manufatto D-ufficio; manufatto E-caldaia e spogliatoio - è viziato per il mancato rispetto dei termini previsti dalla normativa di settore per l'esercizio del potere di vigilanza sugli abusi edilizi in relazione ai presupposti indicati nell'art. 27, c. 4 del T.U. Edilizia.

Si è costituita in giudizio Roma Capitale, che ha depositato memoria e documenti.

Con motivi aggiunti, parte ricorrente ha impugnato:

a) la Determinazione Dirigenziale 18 ottobre 2016, prot. n. CB/111744/2016, notificata alla ricorrente in data 27 ottobre 2016, in allegato alla nota 27 ottobre 2016, prot. n. CB 416518 (di avvio del procedimento per la revoca della concessione dell'impianto sportivo sito in via Flaminia n. 86, Roma, di cui è titolare il Bocciofilo), con la quale è stata ordinata la demolizione dei seguenti due manufatti realizzati in modo asseritamente abusivo: 1) manufatto c.d. "D" (Ufficio), il quale avrebbe subito (in assenza di idoneo titolo edilizio) delle modifiche nella destinazione d'uso, nella superficie, nella cubatura e nei prospetti; b) manufatto c.d. "E" (Spogliatoio e Caldaia), che avrebbe subito (in assenza di idoneo titolo edilizio) delle modifiche nella destinazione d'uso, nella superficie, nella cubatura e nei prospetti;

b) la Relazione di Roma Capitale 24 giugno 2016, prot. n. 67769;

c) la nota di Roma Capitale, Municipio II, Unità Organizzativa Tecnica, 4 luglio 2016, prot. n. 70652, riportante l'esito dell'accertamento tecnico;

d) la Comunicazione della Polizia locale di Roma Capitale U.O. H Gruppo "Parioli", Sezione Socio-Ambientale - Reparto Edilizia e Urbanistica, 9 dicembre 2015, prot. n. VB/2015/8455/RHBEA;

e) la Relazione 25 marzo 2016, prot. n. CB 33306;

f) la Relazione del marzo 2009 a firma del geometra D., Responsabile dell'Ufficio Urbanistico, Ispettorato Edilizio del Comune di Roma;

g) la Relazione tecnica 22 agosto 2016, prot. n. 88765.

Come seguono i motivi di gravame:

a) Illegittimità per manifesto errore e travisamento dei presupposti di fatto, sostanziale conformità delle opere in questione: (manufatto D)- "Ufficio") e manufatto E) - "caldaia e spogliatoio", alla normativa di settore;

b) Illegittimità per contraddittorietà, illogicità, difetto di istruttoria e di motivazione, sviamento di potere: la conformità dei lavori alla progettazione presentata al Comune (prima, in sede di gara concessoria e, poi, in allegato ai titoli edilizi) e alla normativa edilizio/urbanistica era stata già oggetto di molteplici accertamenti positivi da parte dell'Amministrazione comunale, dei quali non si trova alcuna traccia nei provvedimenti impugnati;

c) Illegittimità per violazione dei limiti e dei termini all'esercizio dell'autotutela sulla SCIA, ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge n. 241/1990 (come riformato dalla c.d. Legge Madia).

d) Illegittimità per violazione dei termini imposti dalla normativa di settore per l'esercizio dei poteri in materia di vigilanza sugli abusi edilizi.

e) Illegittimità per eccesso di potere sotto la figura dello sviamento, in quanto le contestazioni edilizie sono utilizzate in modo strumentale dall'Amministrazione per determinare la decadenza del ricorrente dalla concessione dell'impianto sportivo.

Il Circolo ricorrente riferisce che il procedimento di accertamento della sussistenza di eventuali abusi edilizi è stato concluso dall'Amministrazione Comunale con la Determinazione Dirigenziale 18 ottobre 2016, prot. n. CB/111744/2016, notificata in data 27 ottobre 2016 - in allegato alla Nota 27 ottobre 2016, prot. n. CB 416518 di avvio del procedimento per la revoca della concessione dell'impianto sportivo sito in via Flaminia n. 86, Roma, di cui è titolare il Bocciofilo, in quanto si sarebbe integrata la causa di revoca prevista dalla convenzione concessoria in caso di "eventuale realizzazione di lavori senza la preventiva autorizzazione" - che ha ordinato la demolizione dei due Manufatti c.d. D ("Ufficio") e c.d. E ("Spogliatoio e Caldaia"), entro 45 giorni dalla ricezione della notifica dell'atto e, quindi, entro il successivo 12 dicembre 2016.

Dal punto di vista istruttorio, prosegue la parte, non vi sono state novità rispetto al precedente atto di avvio del procedimento, in quanto l'Amministrazione si sarebbe limitata a confermare il contenuto di tale primo atto sulla base dei medesimi accertamenti tecnici già ivi riportati, ovvero:

1) la Relazione di Roma Capitale, Municipio II, Unità Tecnica, S.U.E., 24 giugno 2016, prot. n. 67769;  
2) la Nota di Roma Capitale, Municipio II, Unità Organizzativa Tecnica, 4 luglio 2016, prot. n. 70652 riportante l'esito dell'accertamento tecnico.

Nessun altro atto istruttorio sarebbe stato preso in considerazione per l'adozione dell'ordine demolitorio. Tuttavia, il ricorrente sarebbe a conoscenza dell'esistenza di un'altra Relazione redatta dall'Amministrazione Comunale (in quanto depositata nel presente giudizio in data 30 agosto 2016), ovvero la Relazione tecnica 22 agosto 2016, prot. n. 88765, a firma dell'arch. F. del Comune di Roma, la quale richiama al suo interno le risultanze di accertamenti tecnici (posti alla base delle valutazioni sulla c.d. pre-esistenza nel periodo pre-gara, ovvero prima dell'anno 2010) di una ulteriore Relazione tecnica del marzo 2009, a firma del geom. Doldo del Comune di Roma.

Entrambe queste Relazioni tecniche (22 agosto 2016 e marzo 2009), pur non risultando richiamate nell'ordine di demolizione, riporterebbero risultanze recanti dati tecnici ed oggettivi erronei in punto di fatto e, quindi, confutabili unitamente alla Relazione 24 giugno 2016.

Con ordinanze n. 5149/2016 e n. 7948/2016 sono state accolte le misure cautelari della sospensione richieste dalla ricorrente in relazione, rispettivamente, ai provvedimenti di sospensione dei lavori (per il manufatto "C") e di demolizione (per i manufatti "D" ed "E").

Le parti hanno depositato memorie difensive e conclusive.

Parte ricorrente, nella memoria datata 3 aprile 2017, contesta la relazione tecnica 22 agosto 2016, prot. CB 88765 depositata dall'intimata Amministrazione perché, a suo dire, costituirebbe un tentativo di motivazione postuma dell'atto di avvio del procedimento di demolizione dei manufatti oggetto del presente giudizio.

All'udienza del 5 maggio 2017, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Come esposto in premessa, parte ricorrente lamenta l'illegittimità degli atti mediante i quali Roma Capitale ha ingiunto la demolizione di opere ritenute abusive, che il Circolo Bocciofilo ha realizzato all'interno dell'impianto sportivo esistente all'interno del c.d. Borghetto Flaminio, in Via Flaminia n. 86, Roma, la cui relativa Convenzione, accessiva alla concessione, è stata stipulata in data 18 dicembre 2012, prot. n. CB 76216, nonché avviato il procedimento per la revoca della concessione medesima "in quanto si sarebbe integrata la causa di revoca prevista dalla convenzione concessoria in caso di eventuale realizzazione di lavori senza la preventiva autorizzazione".

L'interessato sostiene che le opere sono state tutte legittimate da pertinenti titoli, in ragione della natura e consistenza delle stesse, siccome contemplate nel progetto esecutivo sottoposto al vaglio dell'Amministrazione capitolina.

Roma Capitale reputa inidonei i titoli semplificati di cui si è avvalso il ricorrente per eseguire i lavori, ritenendo necessario a tal fine il permesso di costruire nonché l'assenso previo delle autorità preposte alla tutela dei vincoli.

Giova sintetizzare l'oggetto delle contestazioni.

Il c.d. manufatto C "palestra", è stato realizzato con SCIA 12 giugno 2014, prot. n. CB 59422. Dopo essersi preso atto che il c.d. avancorpo era stato effettivamente rimosso, l'opera è stata contestata sotto due profili: 1) una modifica sotto il profilo dell'aumento di superficie, cubatura, modifica dei prospetti e cambio di destinazione d'uso: tali elementi non sarebbero stati dichiarati nel titolo edilizio (SCIA) e, in ogni caso, per la loro realizzazione sarebbe stato necessario il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c, del TU Edilizia; 2) nel grafico della SCIA rappresentante lo stato ante operam, sarebbe stata omessa la rappresentazione del piano terra, non permettendo così "una diretta comparazione di consistenza edilizie e destinazione tra ante e post opera'.

Il c.d. manufatto D) "ufficio", realizzato con DIA alternativa al permesso di costruire è stato contestato poiché avrebbe "subito modifiche nella superficie, nella cubatura e nei prospetti", cioè sarebbe stato realizzato un "manufatto in muratura più grande di quello originario che ha cambiato destinazione da locale deposito ad ufficio", contrariamente a quanto dichiarato nel titolo edilizio (Super DIA) e, in ogni caso, sarebbe stato necessario il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c, del TU Edilizia.

Il c.d. manufatto E) "spogliatoio e caldaia", realizzato con SCIA in sanatoria 17 giugno 2014, prot. n. CB 61362, è stato contestato per avere asseritamente subito l'aumento di superficie e cubatura, contrariamente a quanto indicato nel titolo edilizio (SCIA) e, in ogni caso, tali interventi avrebbero necessitato del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), del TU Edilizia.

Il ricorso è infondato.

Destituite di giuridico fondamento s'appalesano le censure con le quali parte ricorrente lamenta l'esercizio illegittimo dei poteri di autotutela.

Roma Capitale, nella particolarità della fattispecie, ha esercitato, sì, i propri poteri di autotutela ma di natura non già decisoria (volti cioè a revocare o annullare provvedimenti di primo grado) bensì esecutivi, ossia volti a reprimere presunti abusi edilizi. Poteri scanditi nell'art. 21, c. 2 bis della L. n. 241 del 1990 secondo cui "Restano ferme le attribuzioni di vigilanza, prevenzione e controllo su attività soggette ad atti di assenso da parte di pubbliche amministrazioni previste da leggi vigenti, anche se è stato dato inizio all'attività ai sensi degli artt. 19 e 20"): poteri non soggetti a prescrizione temporale né alla presenza dei presupposti indicati negli artt. 21 quinquies e nonies della medesima legge.

Neppure appaiono persuasive le argomentazioni sottese alla censura di integrazione postuma della motivazione, con le quali si tende a revocare in dubbio l'attendibilità, sul piano processuale, della relazione tecnica datata 22 agosto 2016, prot. 88765.

L'esercizio dei poteri di controllo e vigilanza sull'attività edilizia - la cui fonte normativa oltre a risiedere nell'art. 21, c. 2 bis della L. n. 241 del 1990 sopra ricordato trova fondamento più generale nel D.P.R. n. 280/2001 - ha consistenza e natura vincolata; pertanto, l'indagine che il giudice è chiamato a svolgere involge il fatto e non l'atto amministrativo. Estendendosi l'analisi del giudizio al rapporto, la divisata relazione tecnica svolge funzione integrativa e chiarificatrice del fatto oggetto di giudizio e non costituisce, pertanto, espressione di poteri amministrativi tardivamente esercitati.

Per le stesse ragioni (natura vincolata del provvedimento - analisi del giudizio secondo lo schema fatto-norma), non trovano fondamento le censure basate sulla asserita assenza negli atti endoprocedimentali (id est, verbali del 19/10/2015 e del 22/2/2016; relazione del 2573/2016) di rilievi ed eccezioni inerenti le presunte irregolarità edilizie/urbanistiche, laddove mosse le relative doglianze per contestare la coerenza, logicità e consequenzialità delle contestazioni sollevate all'esito dei successivi controlli (relazione del 24/6/2016; nota 4/7/2016, prot. 70652).

Altrettanto infondati s'appalesano i rilievi con i quali parte ricorrente revoca in dubbio la legittimità degli atti impugnati muovendo dal presupposto dell'avvenuta, previa asseverazione delle opere da parte dell'Amministrazione in sede di approvazione del progetto.



Il progetto esecutivo, depositato il 17/9/2012 in luogo peraltro del precedente depositato il 28/3/2012, prevedeva una serie di modifiche essenziali al progetto definitivo originario presentato a corredo del bando.

Il procedimento relativo al nuovo progetto esecutivo – previsivo di opere di “consolidamento delle strutture (fabbricati A-B-C), demolizione dell’edificio D), realizzazione di un nuovo volume chiuso e tamponato con destinazione a palestra con nuovo solaio intermedio con realizzazione di due nuovi volumi con destinazione di avancorpo ed una serie di ulteriori opere di ristrutturazione edilizia con modifiche prospetti, aumenti di superfici utile e cambi di destinazione d’uso (palestra-ristorante)” – non si è mai perfezionato in quanto la relativa conferenza di servizi non è mai giunta a definitiva conclusione.

Ne consegue, che il mancato perfezionamento della procedura – ovvero la mancata conclusione positiva della Conferenza di servizi – non poteva costituire legittimazione del progetto e neppure, pertanto, parametro di riferimento per l’asseverazione delle opere a realizzarsi. Tant’è, che per operare le previste modificazioni e trasformazioni sui manufatti, parte ricorrente ha dovuto avvalersi delle ordinarie procedure di assenso di volta in volta necessari per effettuare i lavori di trasformazione (id est, istanze di edilizia privata) senza la possibilità di avvalersi di un progetto unico, onnicomprensivo.

Il Collegio condivide la tesi di parte resistente secondo cui, proprio l’assenza di un progetto di riferimento ha impedito il configurarsi nella fattispecie anche della iniziativa di partenariato pubblico-privato finalizzata alla realizzazione di un’opera pubblica, restando pertanto le iniziative edilizie nell’alveo prettamente privatistico.

La circostanza non è di poco conto se si considera – come opportunamente messo in evidenza da Roma Capitale - che il nuovo progetto esecutivo depositato il 17/9/2012 risulta diverso rispetto a quello originario allegato al bando ma anche, anticipando quanto in prosieguo si dirà, rispetto alle prescrizioni della pianificazione urbanistica oltre che non assistito dai nulla osta degli uffici ed Enti tutori.

Si tratta, pertanto, di appurare a questo punto la fondatezza del ricorso in relazione alla pertinenza o meno dei rilievi sollevati dall’Amministrazione procedendo all’esame del rapporto in termini sostanziali e non formali, avuto riguardo cioè alla consistenza reale del fatto contestato a prescindere dalla formale motivazione adottata dall’ufficio capitolino.

Riguardo al c.d. manufatto D), Roma Capitale ha contestato modificazioni non autorizzate rispetto allo stato di cose preesistente. In particolare, è stata contestata la non conformità edilizia/urbanistica del manufatto a cagione di una sua modifica di destinazione d’uso, da magazzino a ufficio, di un aumento di superficie e cubatura nonché di una modifica nei prospetti per i quali non sarebbe stata idonea, come titolo, la D.I.A. alternativa al permesso di costruire.

Parte ricorrente sostiene che non ci sarebbe stata alcuna modifica di destinazione d’uso in quanto:

-si tratterebbe di un manufatto in passato già abusivo, privo di una destinazione urbanistica di “diritto” già impressa;

-anche laddove vi fosse stata una effettiva variazione di destinazione d’uso da magazzino a ufficio, “questa risulterebbe irrilevante dal punto di vista urbanistico in quanto concretatasi all’interno della medesima c.d. macro categoria commerciale”.

La tesi non è persuasiva.

Il Collegio ritiene che l’assenza di destinazione giuridica impressa ad un bene (ovvero la sua pregressa abusività) non rende lo stesso suscettivo di qualsiasi altra utilizzazione di fatto (che persisterebbe abusiva, indipendentemente dalla categoria di appartenenza), occorrendo il previo assenso espresso dell’Amministrazione tenuto conto della capacità della destinazione medesima di incidere innovativamente – nella particolarità della fattispecie (manufatto abusivo, assenza di qualsiasi previa destinazione urbanistica) - sui carichi urbanistici e, soprattutto, sulla conformità e le finalità programmatiche dello strumento pianificatorio.

Ed invero, se è possibile modificare la destinazione d'uso di un immobile tramite opere ed interventi edilizi realizzati sulla base della denuncia di inizio attività, occorre tuttavia che la nuova destinazione rientri tra quelle «compatibili», cioè funzionalmente omogenee dal punto di vista urbanistico.

Senonché, l'assenza nel caso di specie di un pregressa destinazione di "diritto" rende per ciò stesso impraticabile l'attribuzione di una nuova destinazione al manufatto con semplice D.I.A., risolvendosi la stessa (in assenza di un parametro giuridico preesistente) piuttosto nell'assegnazione a categoria urbanistica mai in precedenza riscontrata legittima o riconosciuta conforme allo strumento pianificatorio.

Ad ogni modo, anche a voler considerare la destinazione d'uso preesistente come utile parametro di riferimento, il Collegio osserva che comunque risulterebbero violate le prescrizioni urbanistiche (art. 43 delle N.T.A.).

Il cambio destinazione uso urbanisticamente rilevante riguarda ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, con o senza opere, che comporti il passaggio ad una diversa categoria funzionale, tra le cinque seguenti: 1) residenziale, 2) turistico-ricettiva; 3) produttiva e direzionale; 4) commerciale; 5) rurale.

Pertanto, il cambio destinazione uso urbanisticamente rilevante è solo quello che comporta il passaggio tra l'una e l'altra delle cinque categorie funzionalmente autonome indicate dalla legge, indipendentemente dalla realizzazione o meno di opere.

In tal modo è assicurata tutela alla zonizzazione e controllo sull'adeguatezza degli standard in relazione all'incidenza dei diversi usi.

Nel caso di specie, la destinazione d'uso di fatto (preesistente) del manufatto era a "Magazzino": ebbene, la sua trasformazione in "Ufficio" ha comportato una immutazione della categoria funzionale da "commerciale" a produttivo-direzionale".

Ne deriva che il mutamento di destinazione di uso attuato dal ricorrente attraverso la richieste trasformazioni si configura – in disparte ogni considerazione sulla pregressa abusività del manufatto - come una ristrutturazione edilizia (tale intendendosi ai sensi dell'art. 3, c. 1 lett. d) del DPR 380/2001 "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti ..."), in quanto l'esecuzione delle opere ha portato alla creazione di "un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente".

Orbene, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c), del medesimo D.P.R. 380/2001, questi interventi sono assoggettati al rilascio del permesso di costruire, con pagamento del contributo di costruzione dovuto per la nuova destinazione d'uso assentibile di diritto.

E' vero che in linea di principio tali interventi potrebbero essere realizzati, secondo l'art. 22, comma 3, del Testo unico edilizia, anche mediante denuncia di inizio attività, alternativa al permesso di costruire.

Senonché, parte resistente ha comprovato come tali opere di ristrutturazione (beninteso, quelle previste nel progetto esecutivo, rivelatesi diverse da quelle contemplate nel progetto originario allegato al bando e non perfezionate in Conferenza di servizi) risultassero escluse dalle prescrizioni urbanistiche previste dalla NTA "nell'ambito di valorizzazione C1 – costituito dal Borghetto Flaminio di cui il Bocciofilo costituisce parte", essendo subordinate le previste trasformazioni alla previa redazione di uno schema di assetto preliminare a mente dell'art. 43 delle NTA), ovvero attraverso la predisposizione di uno strumento urbanistico esteso all'intero ambito C1 -Borghetto Flaminio.

Le N.T.A. consentono, peraltro, nelle more della redazione dello Schema su citato, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso né aumento del carico urbanistico.

Ragion per cui, le modalità di esecuzione delle medesime (istanze private di edilizia: Cila – Sia - Dia) legittimamente non sono state ritenute idoneo allo scopo.

Passando al c.d. Manufatto C) – “Palestra”, lo stesso è stato realizzato con SCIA 12 giugno 2014, prot. n. CB 59422. L’Amministrazione, dopo aver preso atto che il c.d. avanzorpo era stato effettivamente rimosso, ha contestato l’opera sotto due profili: 1) una modifica sotto il profilo dell’aumento di superficie, cubatura, modifica dei prospetti e cambio di destinazione d’uso: tali elementi non sarebbero stati dichiarati nel titolo edilizio (SCIA) e, in ogni caso, per la loro realizzazione sarebbe stato necessario il permesso di costruire, ai sensi dell’art. 10, comma 1, lett. c, del TU Edilizia; 2) nel grafico della SCIA rappresentante lo stato ante operam, sarebbe stata omessa la rappresentazione del piano terra, non permettendo così “una diretta comparazione di consistenza edilizie e destinazione tra ante e post opera”.

Parte ricorrente sostiene di contro che le opere erano realizzabili mediante Scia, ai sensi dell’art. 23, c 1, lett. a) del D.P.R. n. 38072001 e che le contestazioni sollevate nella relazione del 24 giugno 2016 sarebbero erranee in quanto nessun aumento di superficie o cubatura né modifica di prospetti avrebbe subito il citato manufatto. In proposito, precisa il ricorrente, “non deve ingannare la circostanza per la quale in precedenza il capannone appariva come aperto sui quattro lati poiché tale situazione era meramente accidentale in quanto il capannone era strutturato con dei ganci su dei binari che consentivano l’inserimento di appositi pannelli di tamponatura per chiudere il capannone”.

I rilievi non sono persuasivi.

Dai sopralluoghi effettuati dall’Amministrazione è emerso che l’originaria struttura metallica porticata era “stamponata su tutti e quattro i lati” ed è stata successivamente tamponata creando in questo modo un vero e proprio volume in quanto locale “chiuso”. È stato così realizzato un capannone “con struttura portante in metallo della stessa superficie del portico originario” mentre lo spazio d’ingresso realizzato in aderenza al capannone è stato rimosso. Evidente la realizzazione nel suo insieme di un quid novi edilizio avente destinazione d’uso a “Palestra”, mediante modifica di superficie e cubatura che l’Amministrazione capitolina ha documentato attraverso il raffronto, anche fotografico, tra la consistenza attuale e quella dei manufatti nel periodo compreso tra il 2008 ed il 2010. Modifiche realizzate per giunta in zona che l’Amministrazione riferisce essere vincolata, senza confutazione sul punto, in assenza dei necessari nulla osta delle autorità tutorie.

Orbene, anche a voler ritenere assentibili tali opere con la procedura semplificata della Scia, resta il fatto che:

- mancano i pareri positivi delle autorità preposte alla tutela dei vincoli;
- è stata omessa la rappresentazione del piano terra nel grafico allegato alla Scia, essendo stato rappresentato nella medesima il solo piano copertura;
- nel grafico in parola risulta rappresentato il solo “avancorpo” in muratura, poi demolito.
- la Scia ha previsto la realizzazione di una nuova superficie (solaio) di totali mq 170,00 la cui assentibilità avrebbe dovuto scontare il passaggio positivo in Conferenza di servizi (mai conclusa) del progetto esecutivo (in cui la trasformazione in questione era originariamente contemplata).

Con riguardo, infine, al c.d. manufatto E) "spogliatoio e caldaia", realizzato con SCIA in sanatoria 17 giugno 2014, prot. n. CB 61362, l’Amministrazione ha contestato l’aumento di superficie e cubatura rispetto a quanto contrariamente indicato nello stesso titolo edilizio (SCIA) nonché l’inidoneità del titolo medesimo in quanto tali interventi avrebbero necessitato del permesso di costruire, ai sensi dell’art. 10, comma 1, lett. c), del TU Edilizia.

In pratica, Roma Capitale ha contestato l’abusività del manufatto c.d. E) – Ufficio e Spogliatoio in quanto interessato da una ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, modifica nella destinazione d’uso, nella superficie, nella cubatura e nei prospetti non assentibile con D.i.a. alternativa al permesso di costruire.

Parte ricorrente ritiene erranee le contestazioni muovendo dal presupposto che tutte le la variazione (di destinazione d’uso da deposito a caldaia, di aumento superficie e cubatura, e dei prospetti) erano state oggetto di rappresentazione nel titolo edilizio (Scia del 17/6/2014).

Le censure sono destituite di giuridico fondamento.

Il manufatto in parola risultava destinato, all’esito degli accertamenti effettuati tra il 2008 ed il 2010, “a deposito e a locale caldaia con consistenza complessiva di mq 27 e mc 67.

Senonché, nel febbraio 2016 il manufatto assume destinazione a “spogliatoio”, con consistenza di mq 41 e volume di mc 124 circa.

Da cui, la differenza volumetrica di mq 14 di superficie e di mc. 57 mc volume, con annesso cambio di destinazione d’uso funzionale da “volume tecnico” a commerciale, in virtù anche del nuovo accesso diretto praticato tramite di esso al manufatto B) – campi di bocce coperti, con il quale il manufatto E) finisce per integrarsi per costituirne parte strutturale e funzionale.

Tenuto conto della consistenza materiale e funzionale delle opere, il Collegio richiama a confutazione delle doglianze le medesime considerazioni sopra svolte con riguardo al precedente Manufatto D).

Per tutto quanto sin qui esposto ed argomentato, il ricorso in esame è infondato e va, pertanto, respinto.

La sua infondatezza non consente di apprezzare positivamente l’istanza di risarcimento danni che, pertanto, va anch’essa respinta per mancanza di un elemento essenziale della fattispecie illecita, ovvero il danno ingiusto.

La complessità della controversia può ritenersi giusto motivo per disporre la compensazione delle spese processuali tra le parti.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Ter) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 5 maggio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Pietro Morabito, Presidente

Giuseppe Rotondo, Consigliere, Estensore

Mariangela Caminiti, Consigliere

L'ESTENSORE

Giuseppe Rotondo

IL PRESIDENTE

Pietro Morabito

IL SEGRETARIO