

Pubblicato il 12/12/2023

N. 18768/2023 REG.PROV.COLL.
N. REG.RIC.**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)**

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale _____, proposto da

S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Alberto Costantini, Livio Lavitola, con domicilio digitale come in atti e domicilio eletto in Roma, via Filippo Civinini, 49;

contro

in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Michele Memeo, con domicilio digitale come in atti;

per l'annullamento

- della determina n. _____ del 5 agosto 2020 (n. rep. _____) dell'U.O. Gestione Impianti Sportivi, Promozione sportiva del Dipartimento Sport e Politiche Giovanili di _____, notificata il 2 settembre 2020;
- degli artt. 2, 13 e 14 del Regolamento approvato con deliberazione di Assemblea _____ del 15 marzo 2018, n. 11, per quanto lesivi dei diritti e degli interessi del ricorrente;
- di ogni ulteriore atto dagli stessi presupposto, ad esso conseguente e/o connesso.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di _____ ;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 novembre 2023 la dott.ssa Giovanna Vigliotti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con il ricorso introduttivo del giudizio, la ricorrente, concessionaria dell'impianto sportivo comunale sito in _____

, ha impugnato il provvedimento con il quale _____ ha rigettato l'istanza di prolungamento della durata della concessione in ragione dell'esecuzione di lavori di carattere incrementativo del valore della struttura concessa nel periodo 2010-2018.

2. La predetta istanza veniva formulata con riferimento al combinato disposto dell'art. 8 e dell'art. 11 del Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 del 7 novembre 2012 e vigente al momento della stipula della convenzione del 2 novembre 2012 (tanto da essere da questa espressamente richiamato), a termini dei quali l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e incrementativi del valore dell'impianto sportivo dà titolo al concessionario di chiedere la revisione del rapporto convenzionale.

3. Peraltro, anche a voler ritenere applicabile alla concessione in questione il Nuovo regolamento comunale approvato nel 2018, in applicazione dell'art. 7 non è esclusa la possibilità per il concessionario di ottenere un prolungamento della durata iniziale della concessione a seguito di spese incrementative, sulla base del principio che vuole preservato l'equilibrio economico-finanziario originario per tutta la durata del rapporto; replicando, sul punto, lo schema dell'art. 11 del

regolamento previgente.

4. La ricorrente allegava all'istanza di rideterminazione tutta la documentazione relativa agli interventi migliorativi realizzati nella struttura e alle spese sostenute, anche a seguito di richieste di integrazione formulate dall'amministrazione comunale.

5. Ciononostante, _____ non riteneva di accogliere l'istanza in quanto, in parte, qualificava gli interventi realizzati dal concessionario come ordinaria manutenzione a carico del concessionario medesimo e, dall'altra, riteneva che gli interventi di manutenzione straordinaria non fossero stati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.

6. La ricorrente contestava l'istruttoria svolta da _____ ai fini della valutazione dell'istanza ritenendo che la qualificazione degli interventi operata dall'amministrazione non fosse corretta e che i rilievi circa la non regolarità edilizia delle opere realizzate non potessero essere contestati in sede di valutazione dell'istanza di rideterminazione ritenendo, comunque, che la posizione dell'amministrazione non fosse corretta stante l'assentibilità degli interventi in questione.

7. Il Collegio riteneva necessario svolgere un approfondimento istruttorio al fine di comprendere quali criteri _____ avesse utilizzato per distinguere gli interventi realizzati dalla ricorrente tra ordinaria e straordinaria manutenzione.

8. All'udienza del 22 novembre 2022, la causa veniva trattenuta in decisione.

9. Il Collegio, alla luce di tutte le circostanze fattuali e di tutti i provvedimenti amministrativi, a carattere endoprocedimentale o definitivo, emanati nel corso del procedimento che ha condotto all'adozione delle determina dirigenziale in questa sede gravata, ritiene fondate e meritevoli di accoglimento le censure di eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà dell'azione amministrativa e per difetto di istruttoria e carenza di motivazione.

10. Nel caso di specie, ad avviso del Collegio, l'amministrazione ha basato la propria decisione su elementi che esulano dall'ambito della rideterminazione della

durata della concessione rapportata agli investimenti economico finanziari effettuati dal concessionario e che appartengono, piuttosto, all'ambito degli inadempimenti contrattuali idonei a determinare la revoca e/o la decadenza dal titolo concessorio.

11. Non risulta, infatti, che l'Amministrazione abbia contestato in precedenza la regolarità edilizia delle opere realizzate dalla ricorrente nelle forme che avrebbero garantito alla stessa un adeguato contraddittorio e la possibilità di impugnare giudizialmente eventuali provvedimenti di accertamento degli illeciti edilizi asseritamente commessi, ovvero di provvedere alla sanatoria degli stessi.

12. In ogni caso, avrebbe dovuto determinarsi nel rispetto del principio di proporzionalità, eventualmente consentendo (ricorrendone i presupposti) la regolarizzazione edilizia delle opere, accogliendo anche solo parzialmente l'istanza di proroga presentata dalla ricorrente.

13. Dalla documentazione versata in atti risulta che gli interventi di manutenzione straordinaria realizzati dalla odierna ricorrente non hanno determinato aumenti di superficie utile e/o di volumetrie essendo consistiti in opere di ammodernamento estetico, tecnologico e funzionale delle aree in relazione alle quali non è stata dedotta dall'Amministrazione la violazione della disciplina urbanistica.

14. D'altro canto, né la convenzione né il Regolamento contengono specifiche disposizioni che vietano all'Amministrazione concedente, nell'ambito del proprio potere discrezionale, di assentire in via postuma i lavori già eseguiti, così da regolarizzare un vizio meramente formale e non sostanziale in ragione del fatto che la ricorrente ha realizzato interventi di miglioramento dell'impianto di proprietà dell'Amministrazione che, pertanto, beneficerà di tali migliorie quando rientrerà in possesso del bene.

15. Inoltre, dall'esame della relazione istruttoria depositata da in data 3 ottobre 2023 risultano una serie di incongruità nella qualificazione dei lavori eseguiti dalla ricorrente come rientranti nella categoria dell'ordinaria o della straordinaria manutenzione che non consentono di evincere il criterio utilizzato

dall'amministrazione per poterne valutare la razionalità e la logicità. Alcune fatture aventi la medesima causale sono state, infatti, a volte valutate come spese relative ad interventi di ordinaria manutenzione e a volte come interventi di manutenzione straordinaria. Ne deriva una evidente contraddittorietà dell'azione amministrativa.

16. Non appare nemmeno condivisibile l'assunto secondo cui la ricorrente non avrebbe affidato i lavori nel rispetto della normativa sui contratti pubblici. L'Amministrazione richiama, infatti, il D. Lgs. 50/2016 quando, invece, la concessione *de qua* è stata stipulata sotto la vigenza del D.Lgs 163/2006 che all'articolo 30 prevedeva l'esclusione delle concessioni di servizi dall'applicazione del Codice.

17. Per le ragioni illustrate sopra, il Collegio ritiene meritevoli di accoglimento le censure di eccesso di potere per illogicità e contraddittorietà dell'azione amministrativa e per difetto di istruttoria e carenza di motivazione, con conseguente annullamento della Determinazione dirigenziale impugnata e degli atti presupposti nei limiti dell'interesse della parte ricorrente, dovendosi ritenere assorbite tutte le ulteriori censure e salvo il potere dell'amministrazione di rideterminarsi tenendo conto dei principi enunciati nella presente decisione.

18. Tenuto conto della complessità della controversia e del contenuto della decisione, il Collegio ritiene che sussistano giusti motivi per disporre la compensazione delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei termini di cui in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

N.

REG.RIC.

Francesco Riccio, Presidente

Giovanna Vigliotti, Referendario, Estensore

Michele Tecchia, Referendario

L'ESTENSORE
Giovanna Vigliotti

IL PRESIDENTE
Francesco Riccio

IL SEGRETARIO