

TAR Lazio, Sez. I bis, 26.11.2014, n. 11880

Materia: canone occupazione alloggio *sine titulo*

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Prima Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7862 del 2013, integrato da motivi aggiunti,
proposto da:

Sebastiano Bianca, Vito Marchetti, Silvano Olivieri, Giuseppe Urso, rappresentati e difesi dall'avv. Nicola Ciconte, con domicilio eletto presso lo stesso avvocato in Roma, via Cola di Rienzo, 212;

contro

Ministero della Difesa, rappresentato e difeso per legge dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliata in Roma, via dei Portoghesi, 12;

per l'annullamento

- dei provvedimenti di rideterminazione del canone di occupazione *sine titulo* del maggio 2013 del Comando Militare della Capitale, notificati individualmente ai seguenti ricorrenti: prot. n.24342 a Bianca Sebastiano in data 27 maggio 2013; prot. n.24330 a Marchetta Vito in data 27 maggio 2013; prot. n. 24336 a Olivieri Silvano in data 28 maggio 2013; prot. n. 24332 a Urso Giuseppe in data 27 maggio 2013;

- dei "Verbali di determinazione dei valori per la definizione del canone definitivo" redatti dall'Ispettorato delle Infrastrutture ed allegati ai provvedimenti di rideterminazione;

- del decreto Ministero della Difesa del 16 marzo 2011 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.122 del 27 maggio 2011;

- dell'atto di accatastamento degli immobili siti in Roma Via dell'Araba Aradam. n. 16 e 18 di cui alla costituzione del 2 maggio 2013 n.2888.1/2013 protocollo n. RM0343412;

e di ogni altro atto antecedente, conseguente e comunque agli stessi connesso.

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

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Ministero della Difesa;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 2 luglio 2014 il dott. Nicola D'Angelo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. I ricorrenti, occupano *sine titulo* alloggi di servizio del Ministero della Difesa ubicati in Roma (via Amba Aradam n. 16 e n. 18) originariamente loro assegnati con regolare provvedimento di concessione poi venuto meno.

Con provvedimenti adottati nell'ottobre 2011 il Comando Militare della Capitale comunicava agli stessi il canone di occupazione rideterminato in via provvisoria.

Questo Tribunale con sentenze n. 7925/2012, n. 7928/2012 e n. 8259/2012 accoglieva in parte i ricorsi proposti contro le suddette determinazioni provvisorie.

L'Amministrazione ha poi proceduto alla determinazione definitiva del canone con i provvedimenti indicati in epigrafe, contro i quali hanno quindi proposto l'odierno ricorso, prospettando i seguenti motivi di gravame:

1. violazione dell'art.6, comma 21-quater del d.l. 31 maggio 2010, n.78, conv. nella l. 31 luglio 2010, n.122 oggi contenuto nel comma 3-bis dell'art.286 d.lgs. 15 marzo 2010, n.66; violazione dell'art.97 Cost. e dei principi generali; difetto di motivazione; eccesso di potere per illogicità e ingiustizia manifeste, esercizio del potere per fini diversi; violazione dei principi generali in tema di buon andamento dell'azione amministrativa;

Il DM 16 marzo 2011 calcolerebbe illegittimamente il canone sulla superficie lorda dell'immobile anziché sulle superficie netta con la conseguenza che il valore al metro quadrato (individuato moltiplicando i valori medi OMI per il coefficiente correttivo globale K) verrebbe moltiplicato per una superficie esponenzialmente più alta.

2. violazione dell'art.6, comma 21-quater del d.l. 31 maggio 2010, n.78, conv. nella l. 31 luglio 2010, n.122 oggi contenuto nel comma 3-bis dell'art.286 d.lgs. 15 marzo 2010, n.66; violazione dell'art.97 Cost. e dei principi generali eccesso di potere per illogicità e ingiustizia manifeste, esercizio del potere per fini diversi. contraddittorietà fra più atti; disparità di trattamento; violazione dei principi generali in tema di buon andamento dell'azione amministrativa;

Il decreto 16 marzo 2011 sarebbe illegittimo in quanto, anche nella valorizzazione dei coefficienti correttivi "k", non consente di individuare correttamente il valore di mercato dell'alloggio.

3. violazione dell'art. 6, comma 21 *quater*, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge n.122/2010, ed oggi contenuto nell'art. 286, comma 3 bis del d. lgs. n. 66/2010. Violazione dell'art. 97 della Costituzione e dei principi generali. Eccesso di potere per illogicità ed ingiustizia manifesta, esercizio del potere per fini

diversi. Contraddittorietà fra più atti. Disparità di trattamento. Violazione dei principi generali in tema di buon andamento dell'azione amministrativa;

Il ricorrente contesta l'attribuzione del valore di 0,95 al coefficiente K1 relativo all'età e allo stato conservativo e manutentivo dell'alloggio, essendo lo stesso un immobile costruito oltre 40 anni fa.

4. violazione dell'art. 7 della legge n. 241/90. Violazione dell'art. 6, comma 21 *quater*, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge n.122/2010, ed oggi contenuto nell'art. 286, comma 3 bis del d. lgs. n. 66/2010. Violazione dell'art. 97 della Costituzione e dei principi generali. Violazione e falsa applicazione del DM 16 marzo 2011. Inottemperanza alle sentenze nn. 7925 – 7928 - 8259/2012. Elusione del giudicato. Difetto di motivazione;

Questo Tribunale con le indicate sentenze ha annullato la determinazione provvisoria del canone per difetto di motivazione. L'Amministrazione, secondo i ricorrenti, nella sua successiva determinazione (impugnata con il presente gravame), nell'istruttoria e nella motivazione, non si sarebbe attenuta alle prescrizioni contenute nelle stesse decisioni, accertando in concreto i presupposti di fatto per l'adozione dei nuovi provvedimenti (ad esempio, effettuando un sopralluogo).

5. inottemperanza alle sentenze nn. 7925 – 7928 - 8259/2012. Elusione del giudicato. Violazione dell'art. 3 della legge n. 241/90. Difetto di istruttoria e di motivazione;

Mancherebbe nel provvedimento impugnato una relazione esplicativa così come previsto anche dalla ricordata sentenza, illustrativa delle ragioni della rideterminazione.

6. violazione dell'art. 6, comma 21 *quater*, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge n.122/2010, ed oggi contenuto nell'art. 286, comma 3 bis del d. lgs. n. 66/2010. Violazione dell'art. 97 della Costituzione e dei principi generali.

Violazione e falsa applicazione del DM 16 marzo 2011. Difetto dei presupposti legali. Difetto di motivazione. Eccesso di potere per illogicità ed ingiustizia manifesta. Violazione dei principi generali in tema di buon andamento dell'azione amministrativa;

La categoria catastale assegnata all'immobile non corrisponde a quella relativa ad un'abitazione popolare, categoria nella quale secondo il ricorrente ricadrebbe l'immobile oggetto del provvedimento impugnato.

7. violazione dell'art. 6, comma 21 *quater*, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge n.122/2010, ed oggi contenuto nell'art. 286, comma 3 bis del d. lgs. n. 66/2010. Violazione dell'art. 97 della Costituzione e dei principi generali. Violazione e falsa applicazione del DM 16 marzo 2011. Difetto dei presupposti legali. Difetto di motivazione. Eccesso di potere per illogicità ed ingiustizia manifesta, contraddittorietà e difetto di istruttoria. Violazione dei principi generali in tema di buon andamento dell'azione amministrativa;

L'Amministrazione per il calcolo del canone ha utilizzato le quotazioni OMI riferite al primo semestre del 2012 invece che quelle più basse del secondo semestre dello stesso anno.

8. violazione dell'art. 6, comma 21 *quater*, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella legge n.122/2010, ed oggi contenuto nell'art. 286, comma 3 bis del d. lgs. n. 66/2010. Violazione dell'art. 97 della Costituzione e dei principi generali. Eccesso di potere per illogicità ed ingiustizia manifesta, esercizio del potere per fini diversi. Contraddittorietà fra più atti. Disparità di trattamento. Violazione dei principi generali in tema di buon andamento dell'azione amministrativa;

Il valore attribuito non è quello che risulterebbe dal mercato relativo agli affitti per medesimi alloggi, che invece sarebbe significativamente più basso.

Il Ministero della Difesa si è costituito in giudizio il 23 agosto 2013.

Il ricorrente a seguito di un'istanza di accesso ha poi depositato il 9 dicembre 2013 motivi aggiunti impugnando, sostanzialmente per gli stessi profili di gravame contenuti nel ricorso introduttivo, la relazione esplicativa dell'istruttoria compiuta dall'Amministrazione per l'adozione del provvedimento impugnato.

Ha inoltre depositato ulteriore documentazione (compresa una stima e una relazione di parte) il 22 maggio 2014.

Il Ministero della Difesa ha presentato per ultimo una memoria documentata il 30 maggio 2014.

La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza pubblica del 2 luglio 2014.

2. I ricorrenti impugnano i provvedimenti di determinazione definitiva del canone di occupazione *sine titulo* di alloggi di servizio del Ministero della Difesa ubicati a Roma.

Nel ricorso introduttivo e nei motivi aggiunti sono prospettati diversi profili di censura.

In ordine agli stessi va preliminarmente rilevato che taluni si riferiscono all'illegittimità di alcune disposizioni contenute nel Decreto Ministeriale 16 marzo 2011, con il quale l'Amministrazione della Difesa ha indicato i criteri per la rideterminazione del canone degli alloggi di servizio militari occupati da utenti senza titolo (ad esempio, esplicitamente sub motivo 2 si afferma l'illegittimità del DM che non consente di individuare correttamente il valore di mercato dell'alloggio).

Queste censure tuttavia non possono essere considerate, tenuto conto che la materia relativa alla legittimità delle disposizioni del DM 16 marzo 2011 ha già formato oggetto di positivo giudicato da parte di questo Tribunale (nel caso di specie con le sentenze nn. 7925, 7928, 8259/2012) e pertanto non vi sono ragioni per ritenerle ammissibili e conseguentemente per esaminare nuovamente le stesse disposizioni regolamentari considerate pienamente legittime in quella sede.

Ciò premesso, il Collegio ritiene il ricorso e i relativi motivi aggiunti comunque infondati per le seguenti considerazioni.

Con il primo motivo di ricorso si lamenta che l'Amministrazione avrebbe proceduto al calcolo del canone utilizzando la superficie utile lorda dell'immobile invece che la superficie utile netta.

In particolare, che il valore locativo dell'alloggio occupato sarebbe stato parametrato alla superficie catastale (contenente anche le misure delle mura interne e perimetrali), con ciò aumentando il valore locativo rispetto ai prezzi di mercato.

La censura non è fondata.

Il valore locativo dell'alloggio viene determinato sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), organismo dell'Agenzia del Territorio deputato alla valutazione del mercato immobiliare.

Tali valori, in particolare, sono calcolati su una superficie convenzionale che costituisce lo standard di riferimento per la determinazione del canone.

Altri parametri dunque non possono essere presi in considerazione, tenuto conto che non può invocarsi nelle occupazioni *sine titulo* la disciplina generale in tema di locazioni (d. lgs. n. 78/2010) in ragione della diversa tipologia delle norme di legge e regolamentari in materia che tendono non solo a far pagare gli occupanti, ma a recuperare all'erario valori economici nel tempo non percepiti a causa del protrarsi negli anni delle medesime occupazioni senza titolo.

In altre parole, la procedura, di cui come detto in premessa si è già riconosciuta la legittimità, è standardizzata (cfr. art. 2, comma 1, DM 16 marzo 2011) in ragione del particolare interesse pubblico e non può flettersi verso criteri diversi desumibili dal libero mercato.

Sul punto è sufficiente constatare che sono intervenuti prima l'art. 6, comma 21-*quater*, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78 e poi, dopo al sua abrogazione, l'art. 286, comma 3/*bis*, del D.Lgs. 15 marzo 2010 n. 66, come inserito dall'art. 2,

comma 1, lett. i), n. 2), D.Lgs. 24 febbraio 2012, n. 20, secondo i quali si provvede alla rideterminazione del canone di occupazione....dovuto dagli utenti non aventi titolo alla concessione di alloggi di servizio del Ministero della Difesa e fermo restando per l'occupante l'obbligo di rilascio entro il termine fissato dall'Amministrazione, sulla base dei prezzi di mercato, ovvero, in mancanza di essi, delle quotazioni rese disponibili dall'Agenzia del territorio.

Tale finalità è confermata dal fatto che, sia in sede legislativa che in quella regolamentare, si è inteso rimarcare due aspetti in sé di estrema rilevanza:

- da un lato, l'abusività della detenzione (definizione quest'ultima logicamente antitetica all'intento di sanare un abuso);
- dall'altro, la portata ed il valore del riferimento ai prezzi di mercato o alle quotazioni fornite dall'Agenzia del Territorio (soggetto che in sede applicativa è stato individuato nell'OMI, l'unico titolato a fornire i valori locativi di mercato che dovranno essere utilizzati come punto economico di partenza per individuare il risultato finale che è il canone di occupazione abusiva) che nell'economia della procedura standardizzata voluta dal D.M. del 2011, costituiscono soltanto degli indici medi di un valore economico in sé e non un corrispettivo nell'ambito di un rapporto sinallagmatico, che si sarebbe potuto realizzare soltanto in sede di stipulazione di un contratto di locazione, sia pure in via di sanatoria.

Stante lo scopo espresso della disciplina procedimentale in argomento, è del tutto coerente ed affatto discriminatoria la disposizione regolamentare del suindicato art. 2 (cfr. sul punto giurisprudenza di questa Sezione – TAR Lazio, sezione I bis nn. 5334/2014 e 7610/2014).

Con il secondo motivo di censura si lamenta che il decreto 16 marzo 2011 sarebbe illegittimo in quanto, anche nella valorizzazione dei coefficienti correttivi "k", non consente di individuare correttamente il valore di mercato dell'alloggio.

Tale motivo, a prescindere dalla sua ammissibilità, è comunque infondato per le ragioni indicate, come sopra evidenziato, da questo Tribunale nelle sentenze sul canone provvisorio relative agli alloggi di cui è causa.

D'altra parte, l'assunto di parte ricorrente è generico nel suo semplice collegamento alla rilevanza della categoria catastale. Nella relazione esplicativa invece si specificano i vari fattori che hanno inciso sull'attribuzione del predetto parametro, anche per ciò che concerne la qualità delle finiture.

Con il terzo motivo di gravame il ricorrente lamenta che il decreto del Ministero della Difesa del 16 marzo 2011 è illegittimo laddove il coefficiente correttivo per la determinazione del canone (cd. coefficiente K) non consente di individuare correttamente il valore di mercato dell'alloggio in ragione del suo reale stato. Inoltre, l'Amministrazione non avrebbe potuto ritenere lo stato dell'immobile di cui è causa "buono" perché in realtà lo stesso si troverebbe in una condizione conservativa e manutentiva pessima.

Il motivo non è fondato.

A prescindere dalla circostanza che l'amministrazione ha proceduto ad avvisare i ricorrenti dell'avvio del nuovo procedimento e dall'aspetto relativo all'illegittimità del DM 16 marzo 2011 che già si è esaminato, i ricorrenti affermano che le regole della particolare procedura di determinazione del canone dovrebbero essere funzionalizzate in ragione di scopi che non sono quelli individuati dalle norme primarie (art. 6, comma 21 quater, del DL n. 78/2010) sulla cui base è stato adottato lo stesso DM 16 marzo 2011. Egli in sostanza collega tale affermazione all'età dell'alloggio e alla sua categoria catastale (alloggio popolare A4).

Nel contesto della specifica disciplina di settore però la condizione concreta dell'alloggio viene in rilievo, ai fini dell'attribuzione della qualifica indicata dal ricorrente (pessima) solo se fossero integrate le specifiche previsioni di cui allegato A allo stesso DM (elementi che concorrono a determinare lo stato manutentivo e

conservativo dell'alloggio). Nell'allegato, infatti, lo stato si considera pessimo allorquando sono in scadenti condizioni almeno cinque elementi relativi ai pavimenti, alle pareti e ai soffitti, agli infissi esterni ed interni, agli impianti elettrici, idrico sanitari, termici. I ricorrenti, tuttavia, non provano l'esistenza di tale condizione, considerando anche la relazione tecnica dagli stessi depositata il 22 maggio 2014 che non smentisce, quanto alla condizione dello stato conservativo degli elementi sopra indicati, le valutazioni operate dall'Amministrazione.

Nel quarto motivo di ricorso si lamenta l'elusione delle sentenze di questa Sezione nn. 7925, 7928, 8259/2012 che hanno annullato la precedente determinazione provvisoria del canone per difetto di motivazione. L'Amministrazione, secondo i ricorrenti, nella sua successiva determinazione (impugnata con il presente gravame), nell'istruttoria e nella motivazione, non si sarebbe attenuta alle prescrizioni contenute nella stessa decisione, accertando in concreto i presupposti di fatto per l'adozione del nuovo provvedimento (ad esempio, effettuando un sopralluogo).

Il motivo non è fondato.

Le sentenze richiamate che in parte hanno accolto ed in parte hanno respinto i relativi ricorsi sulla determinazione provvisoria del canone, si sono limitate ad evidenziare l'inadeguatezza della esplicazione delle ragioni per le quali erano stati applicati i diversi coefficienti previsti dal DM 16 marzo 2011.

Nella successiva determinazione l'Amministrazione ha adeguatamente indicato tali ragioni, così come risulta anche dalla "Relazione esplicativa" a corredo dei provvedimenti impugnati con i motivi aggiunti.

Quanto al sopralluogo, non esiste un obbligo giuridico dell'Amministrazione a procedervi, potendo la stessa desumere tutti gli elementi necessari dalla documentazione in suo possesso o da quella fornita dagli altri organismi che partecipano al procedimento (Agenzia del Territorio - OMI).

Nel quinto motivo di ricorso si lamenta che i provvedimenti impugnati non sarebbero corroborati da una relazione esplicativa così come previsto anche dalle ricordate sentenze di questo Tribunale nn. 7925, 7928, 8259/2012.

Il motivo non è fondato.

La relazione esplicativa è stata redatta dall'Amministrazione, tanto che in ordine alla stessa i ricorrenti hanno proposto motivi aggiunti sostanzialmente ripetendo ed integrando gli stessi motivi del ricorso introduttivo.

D'altra parte, le schede originariamente allegate ai provvedimenti sono sufficienti per porre gli interessati nella condizione di conoscere l'iter logico che ha condotto alla determinazione del canone.

La relazione esplicativa seppure non allegata ai provvedimenti, ma acquisita a seguito di istanza di accesso, dà conto di ulteriori dettagli idonei ad integrare la motivazione del provvedimento finale. La mancata conoscenza iniziale della relazione non incide dunque sulla legittimità del provvedimento, ma eventualmente sull'individuazione del *dies a quo* dal quale far decorrere i termini decadenziali per l'impugnazione (nel caso di specie pienamente rispettati dai ricorrenti nella proposizione dei motivi aggiunti).

Nel sesto motivo di censura si evidenzia come l'Amministrazione pur essendo l'immobile accatastato abitazione popolare A4 ha utilizzato le quotazioni OMI che hanno attribuito un valore relativo alle abitazioni "civili".

La censura non è fondata.

L'allegato A, punto 1, del DM 16 marzo 2011 stabilisce che l'Amministrazione per la determinazione dei canoni si basa sulle quotazioni OMI fornite dall'Agenzia del Territorio, considerando la zona di ubicazione dell'alloggio e la tipologia residenziale. E' quindi rilevante oltre la tipologia residenziale anche la zona di ubicazione dell'alloggio (situato comunque in un quartiere residenziale di Roma).

Dall'esame della relazione esplicativa inoltre si può rilevare che, sia la piantina catastale degli immobili, sia la descrizione della zona censuaria dove gli stessi sono ubicati, costituiscono chiari segni di non contraddizione della valutazione compiuta dall'Agenzia del Territorio (cfr. sul punto anche giurisprudenza di questa Sezione – ex multis TAR Lazio, sezione prima bis, n. 7610/2014).

Nel settimo motivo di gravame si censura l'operato dell'Amministrazione che ha utilizzato per il calcolo del canone le quotazioni OMI riferite al primo semestre del 2012 invece che quelle più basse del secondo semestre dello stesso anno.

La censura non è fondata.

Il parametro preso a riferimento è quello relativo alle valutazioni dell'OMI al momento in cui è entrato in vigore il DM 16 marzo 2011 (cioè primo semestre 2012). Tale parametro dunque era quello vigente all'atto dell'avvio del procedimento di determinazione del nuovo canone di occupazione e correttamente doveva essere assunto a riferimento.

Per questa ragione la doglianza è infondata giacché collega il dato temporale di riferimento alla data di adozione definitiva dei provvedimenti di determinazione dei canoni di occupazione *sine titulo*.

Tuttavia, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 3 del D.M. del 16 marzo 2011, i comandi militari o gli organismi designati dagli Stati maggiori di Forza armata, competenti per la gestione degli alloggi di servizio, provvedono alla rideterminazione del canone di cui all'art. 2, secondo le modalità indicate nell'allegato «A» al citato decreto, previa comunicazione, al personale interessato, dell'avvio del procedimento e contestuale richiesta della documentazione dimostrativa dell'appartenenza a soglia di reddito familiare che comporti l'eventuale applicazione del coefficiente correttivo di cui all'art. 2.

Al termine della suddetta procedura, gli stessi comandi o organismi emanano i definitivi provvedimenti amministrativi di rideterminazione del canone e

provvedono alla notifica agli interessati, dalla quale decorre l'applicazione del nuovo canone.

La corretta applicazione della predetta norma comporta come criterio generale - valevole per tutti i procedimenti simili di determinazione del canone in questione - quello di individuare il termine temporale per la rilevazione delle quotazioni immobiliari della zona di riferimento nella comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti interessati.

Nel caso in esame i provvedimenti definitivi seguono la precedente comunicazione adottata nella vigenza dei valori OMI del primo semestre (per stessa ammissione dei ricorrenti la comunicazione di avvio del procedimento è del dicembre 2012).

A tale data, e sicuramente non alla data di adozione dei provvedimenti impugnati come vorrebbe la tesi di parte ricorrente, non erano ancora disponibili i dati OMI relativi al II semestre 2012, poiché, secondo il calendario di pubblicazione predisposto dallo stesso Organismo, le quotazioni del mercato immobiliare relative al predetto periodo sono state pubblicate non prima del mese di marzo 2013.

Ciò rende corretto l'operato dell'Amministrazione della Difesa che, altrimenti, sarebbe esposta ad una continua revisione dei canoni di occupazione *sine titulo*, stante il valore sempre oscillante delle quotazioni del mercato immobiliare, con una evidente ed irrazionale difficoltà operativa (cfr. sul punto giurisprudenza di questa Sezione - TAR Lazio, I bis n. 7610/2014).

L'ottavo motivo di ricorso censura la circostanza che il valore attribuito all'immobile non è quello che risulterebbe dal mercato relativo agli affitti per medesimi alloggi, che invece sarebbe significativamente più basso, in particolare caratterizzato da una generalizzata diminuzione di valori pari al 26%.

Anche quest'ultima censura non è fondata.

Come sopra evidenziato, la procedura di determinazione del canone è riferita ad una situazione di occupazione *sine titulo* che si protrae da anni e pertanto tende

anche a recuperare il valore economico non percepito dall'Amministrazione a causa del mancato rilascio dell'immobile detenuto medio tempore senza un titolo giustificativo.

Le regole sulla determinazione di tali canoni sono quindi speciali rispetto alla natura contrattuale degli altri tipi di locazione e si fondano su principi che nel dettaglio sono contenuti nel DM 16 marzo 2011 (prezzo di mercato fornito dall'Agenzia del Territorio più una serie di coefficienti correttivi).

Infine, anche per quel che riguarda i motivi aggiunti, che come detto ripetono ed integrano quelli del ricorso introduttivo, si rileva la loro infondatezza alla luce delle considerazioni già svolte e confermate dalle indicazioni di dettaglio indicate nella relazione esplicativa impugnata.

Per le ragioni sopra esposte il ricorso e i relativi motivi aggiunti vanno respinti.

Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese di giudizio

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Prima Bis) definitivamente pronunciando sul ricorso, integrato da motivi aggiunti, 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 2 luglio 2014