

Pubblicato il 12/09/2025

N. 16232/2025 REG.PROV.COLL.
N. 03001/2021 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 Quinta Ter)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3001 del 2021, proposto dalla Associazione Dopolavoro Atac Cotral, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Vincenzo Cellamare, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Federica Graglia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via del Tempio di Giove n. 21;

Agenzia del Demanio, Ministero dell'Economia e delle Finanze, in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, rappresentati e difesi dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliataria ex lege in Roma, via dei Portoghesi, 12;

per l'annullamento

del provvedimento di determinazione e richiesta di pagamento del canone demaniale marittimo prot. CO /2020/0125658 del 15.12.2020 –Associazione Dopolavoro ATAC – COTRAL, notificato in pari data cui il comune di Roma ha domandato alla società odierna ricorrente il pagamento del canone demaniale per l'atto formale n. 03 del 09.06.2003, relativo all'anno 2020 nella misura di euro 50.180,63.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Roma Capitale, Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 16 maggio 2025 il dott. Filippo Maria Tropiano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.L'associazione ricorrente ha impugnato la determinazione amministrativa specificata in epigrafe, con la quale Roma Capitale ha rideterminato il canone demaniale per l'anno 2020, relativo alla concessione demaniale indicata in atti, stipulata in data 9 giugno 2003, contestualmente intimando il pagamento del dovuto per complessivi euro 50.130,63.

L'ente ricorrente ha contestato la determinazione del canone demaniale, come calcolata dall'amministrazione e ne ha chiesto l'annullamento.

Sotto un primo profilo, l'associazione ha lamentato che l'entità dei canoni demaniali sarebbe errata in quanto l'ente impositore avrebbe conteggiato come pertinenze demaniali le opere insistenti sull'area,

quando queste sarebbero di proprietà del concessionario stesso e mai sarebbero state acquisite dall'ente pubblico.

Inoltre, ha dedotto l'esponente che le stesse pertinenze sarebbero state erroneamente qualificate, laddove l'ente avrebbe potuto al limite esigere il solo canone tabellare previsto per le opere di difficile rimozione (che non costituiscono pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario direzionale ovvero di produzione di beni e servizi) ai sensi dell'articolo 1, comma 251 lett.b) punto 1.3 legge 296/2006). Sotto altro profilo, la ricorrente ha contestato la genericità della motivazione dell'atto che avrebbe travisato i fatti oggetto di accertamento, laddove l'amministrazione avrebbe addirittura individuato aree in concessione differenti da quelle effettivamente utilizzate da titolare. Gli uffici sarebbero incorsi in difetto di istruttoria e avrebbero compiuto accertamenti senza contraddittorio con la parte interessata.

L'associazione ha ancora lamentato come mai si sarebbe verificata l'accessione prevista dall'articolo 49 del codice della navigazione, in quanto la concessione si è prorogata, avendo il concessionario sempre conservato senza soluzione di continuità la disponibilità della superficie demaniale. L'istante ha poi ulteriormente contestato che il canone sarebbe stato determinato in base al valore di mercato con riguardo a beni che non hanno destinazione commerciale.

Da ultimo, l'esponente ha dedotto come la superficie individuata dall'amministrazione sarebbe errata, dato che comunque la superficie commerciale non sarebbe quella individuata dagli uffici ma solo quella per la quale l'attività commerciale è stata all'epoca assentita. In ogni caso, la ricorrente ha ribadito, con l'ultimo motivo di ricorso, il deficit istruttorio che avrebbe caratterizzato il procedimento e l'assenza di una motivazione esaustiva in ordine alla qualificazione dei beni come pertinenze demaniali.

Si sono costituiti in resistenza Roma Capitale, l'Agenzia del Demanio e il MEF, argomentando nel senso dell'infondatezza del gravame. La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza di smaltimento del 16 maggio 2025.

2. Premesso che la cronologia dei fatti e l'andamento nel tempo del titolo concessorio sono ben descritti nel ricorso introduttivo e negli atti di causa e che ad essi si può integralmente rinviare, il Collegio rileva la fondatezza del gravame.

Si osserva, in primis e in via assorbente, che le opere considerate dall'amministrazione non possono essere qualificate come pertinenze demaniali, posto che le stesse sono di proprietà dell'associazione concessionaria che le ha realizzate nel tempo.

Le strutture non sono mai transitate in mano pubblica, essendosi la concessione perpetuata senza soluzione di continuità e non essendosi verificato alcun effetto acquisitivo ex lege.

Inoltre le stesse opere sono state calcolate unitariamente, senza specifica individuazione di quali fossero le strutture e gli spazi direttamente destinati all'utilizzo commerciale.

Tanto ha evidentemente viziato (in eccesso) il calcolo del canone richiesto.

La stessa misurazione dell'area risulta avvenuta unilateralmente e senza contraddittorio, mentre evidenti esigenze di completezza istruttoria (nonché di leale collaborazione con la parte privata) imponeva una dovuta interlocuzione con il concessionario al fine di verificare l'esatta consistenza dell'area.

Deve ribadirsi come le opere considerate dagli uffici comunali non potevano rilevare ai fini del calcolo del canone demaniale, in quanto il titolare della concessione la ha sempre mantenuta, conservando la disponibilità dell'area, senza che potesse verificarsi in alcun modo

l'effetto acquisitivo previsto dall'articolo 49 del cod. nav. in favore dello Stato.

In ragione dell'assorbente fondatezza dei primi tre motivi di ricorso, la domanda deve essere dunque accolta, con riveniente annullamento dell'atto impugnato.

Resta impregiudicato il rinnovato esercizio del potere da parte degli uffici comunali nei limiti conformativi delineati dalla presente sentenza.

La particolarità della vicenda e la sussistenza dei presupposti di legge suggeriscono di compensare interamente le spese di lite tra le parti in causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quinta Ter), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e annulla l'atto gravato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 maggio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Blanda, Presidente FF

Filippo Maria Tropiano, Consigliere, Estensore

Fabrizio Giallombardo, Referendario

L'ESTENSORE
Filippo Maria Tropiano

IL PRESIDENTE
Vincenzo Blanda