

Pubblicato il 09/09/2025

N. 00990/2025 REG.PROV.COLL.
N. 00496/2024 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 la Liguria

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 496 del 2024, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Industrie Turistiche Nautiche s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Amedeo Angelo Rovatti, Andrea Mantini, Elvira Poscio e Martina Condorelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale, in persona del Presidente *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Giovanni Calugi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Agenzia del Demanio e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

A - per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- delle determine n. 24/0086/SP, n. 24/0087/SP e n. 24/0088/SP del 12.3.2024;

- della nota prot. n. 12282 del 29.4.2024, recante la reiezione dell'istanza di ricalcolo dei canoni concessori;

- di ogni altro atto presupposto o connesso;

B - per quanto riguarda il primo ricorso per motivi aggiunti:

- della determina n. 24/0255/SP del 3.7.2024;

- di ogni altro atto presupposto o connesso;

C - per quanto riguarda il secondo ricorso per motivi aggiunti:

- delle determine n. 25/0109/SP, n. 25/0110/SP e n. 25/0111/SP dell'11.2.2025;

- di ogni altro atto presupposto o connesso;

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

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 4 luglio 2025, la dott.ssa Liliana Felletti e uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso introduttivo notificato il 10 maggio 2024 e depositato il 6 giugno 2024 Industrie Turistiche Nautiche s.p.a. (d'ora innanzi, ITN) ha impugnato le determine dell'Autorità di sistema portuale del Mar Ligure Orientale n. 24/0086/SP, n. 24/0087/SP e n. 24/0088/SP del 12 marzo 2024, contenenti la richiesta dell'acconto dei canoni per la concessione dell'approdo nautico denominato "Porto Mirabello" per il 2024 (primo semestre per il titolo "base" e intero anno per l'atto aggiuntivo), nonché la nota prot. n. 12282 del 29 aprile 2024, recante la ripulsa dell'istanza di ricalcolo del dovuto a decorrere dal 2009.

La ricorrente ha dedotto il seguente motivo: *Violazione dell'art. 100, comma 3, del d.l. n. 104/2020 e dell'art. 03, comma 1, lett. f), del d.l. n. 400/1993;*

eccesso di potere per difetto di istruttoria e travisamento dei fatti. Sostiene che:

- l'Autorità concedente avrebbe omesso di applicare l'art. 100, comma 3, del d.l. n. 104/2020, il quale imporrebbe di rideterminare i canoni in base alle caratteristiche originarie del bene demaniale, senza tenere conto delle opere realizzate dal concessionario. Di conseguenza, l'ente portuale avrebbe illegittimamente quantificato il canone utilizzando anche i parametri per le aree coperte con impianti di difficile rimozione, che sono stati eretti dall'esponente, mentre avrebbe dovuto procedere ad una ricognizione tecnico-discrezionale del compendio in concessione e riqualificare tutte le superfici come scoperte o come specchio d'acqua, tali essendo all'avvio del rapporto;

- inoltre, l'Amministrazione avrebbe pretermesso l'agevolazione di cui all'art. 03, comma 1, lett. f), del d.l. n. 400/1993, conv. in l. n. 494/1993, come modificato dalla legge n. 296/2006, non operando l'abbattimento del 25% delle superfici sulle quali vengono calcolati i canoni concessori, nonostante il porto turistico sia divenuto un "marina resort" in forza di Scia del 29 marzo 2016, ossia una tipologia di struttura rientrante nelle imprese turistico-ricettive all'aria aperta.

L'Autorità di sistema portuale del Mar Ligure Orientale si è costituita in giudizio, difendendo la piena legittimità degli atti gravati ed instando per la reiezione dell'impugnativa.

Con un primo ricorso ai sensi dell'art. 43 c.p.a., notificato il 30 settembre 2024 e depositato il 3 ottobre 2024, ITN ha impugnato la determina n. 24/0255/SP, recante la richiesta dell'acconto del canone relativo alla concessione "base" per il secondo semestre 2024, reiterando le doglianze articolate con il gravame introduttivo e sostenendo che il corrispettivo per l'annualità 2024 ammonterebbe all'importo di € 429.568,42 anziché alla somma di € 649.852,81 conteggiata dall'ente resistente.

Con ordinanza n. 369 dell'8 aprile 2025 il Collegio ha disposto l'acquisizione di chiarimenti da parte dell'Amministrazione ed ha rilevato d'ufficio, ai sensi dell'art. 73, comma 3, c.p.a., il possibile difetto di giurisdizione del giudice amministrativo sulla censura di mancata applicazione del beneficio di cui all'art. 03, comma 1, lett. f), del d.l. n. 400/1993.

Con relazione depositata il 6 maggio 2025 l'Autorità portuale ha precisato di non aver operato la riduzione prevista dall'art. 03, comma 1, lett. f), del d.l. n. 400 cit.

Con un secondo gravame in aggiunta, notificato l'11 aprile 2025 e depositato l'8 maggio 2025, ITN ha impugnato le determine n. 25/0109/SP, n. 25/0110/SP e n. 25/0111/SP dell'11 febbraio 2025, recanti la richiesta dell'acconto dei canoni per l'anno 2025 (primo semestre per la concessione "base" e intera annualità per il titolo aggiuntivo), ribadendo le contestazioni già mosse.

Entrambe le parti hanno depositato memorie ai sensi dell'art. 73, comma 1, c.p.a., insistendo nelle rispettive conclusioni.

Alla pubblica udienza del 4 luglio 2025 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. La ricorrente ITN è titolare della concessione reg. n. 97 del 30 dicembre 2009, avente ad oggetto un'ampia zona demaniale marittima, costituita da aree a terra e specchi acquei nel golfo di La Spezia, per esercire un approdo per natanti da diporto, denominato "Porto Mirabello", fino al 31 agosto 2067 (v. doc. 5 ricorrente).

La concessionaria è stata originariamente autorizzata all'occupazione delle superfici con atto di sottomissione del 30 luglio 1981 e, in seguito, con atto di sottomissione del 27 febbraio 2002, assumendo l'obbligo di costruire il porticciolo turistico (docc. 5-bis e 5-ter ricorrente).

ITN ha, quindi, edificato le infrastrutture ed i manufatti dell'approdo (v. doc. 5-quater ricorrente), che ha ultimato nell'anno 2010. Poiché nella realizzazione delle opere a terra, del pontile frangionde e degli ormeggi sono state apportate

varianti al progetto, con delibera n. 6 del 2011 il Comitato portuale ha disposto l'assentimento in concessione degli ulteriori spazi terrestri e marini all'uopo occorsi (doc. 2 resistente).

L'art. 4 della concessione - contratto stabilisce che la misura del canone sia determinata mediante un rinvio c.d. mobile ai criteri previsti dalle norme di legge (*"ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, come anche da successive normative che saranno eventualmente emanate durante il periodo di validità dell'atto concessorio"*). L'atto comitatile conferma l'applicazione delle *"misure tabellari di cui all'art. 03 lett. b) punto 1 della Legge 494/93 coordinate con la Legge 296/2006 e correttamente indicizzate fatte salve eventuali variazioni di legge o dell'Autorità Portuale"*.

Nelle tabelle contenute nell'allegato "RR" alla concessione e nel documento predisposto sulla scorta della delibera comitatile le parti hanno definito la consistenza delle aree assentite, suddividendole nelle categorie *"cantiere"* e *"turistica"* e nelle tipologie *"scoperta"*, *"coperta"* e *"specchio acqueo"* (docc. 6-7 ricorrente). Come rappresentato da ITN (v. doc. 7-ter ricorrente) e come risulta dai predetti allegati contrattuali, per le aree scoperte e coperte sono applicati i canoni concessori c.d. tabellari, consistenti negli importi base €/mq. stabiliti dall'art. 03, comma 1, lett. b), punto 1) del d.l. n. 400/1993 ed oggetto di periodico adeguamento con gli indici Istat; per lo specchio acqueo adibito all'ormeggio delle imbarcazioni da diporto viene fatto riferimento all'importo €/mq. fissato dal tariffario dell'Autorità portuale (v. doc. 16 resistente).

Dunque, è pacifico che:

- le opere e gli impianti insistenti sul suolo e in mare appartengono in proprietà superficiaria alla concessionaria, che li ha realizzati, mentre non vi sono pertinenze demaniali marittime di proprietà dello Stato ex art. 29 cod. nav. (v. anche verbale di udienza del 21 febbraio 2025);
- non sono mai stati applicati canoni commisurati ai valori di mercato degli immobili, i quali, alla stregua dell'art. 03, comma 1, lett. b), punto 2.1) del d.l. n. 400/1993, come modificato dall'art. 1, comma 251, della legge n.

296/2006, riguardavano esclusivamente le pertinenze di proprietà statale destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi (sul punto v. *infra*, § 2.1).

2. Tanto premesso, la censura di violazione dell'art. 100, comma 3, del d.l. n. 104/2020 per omessa riclassificazione delle superfici in concessione è destituita di fondamento.

2.1. Occorre rammentare che l'art. 1 della legge n. 296 del 2006 ha innovato le regole per la quantificazione dei canoni delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative (comma 251) e per la nautica da diporto (comma 252, che rinvia ai criteri dettati per le prime), introducendo tra l'altro, per le fattispecie concessorie indicate nell'art. 03, comma 1, lett. b), punto 2.1) del d.l. n. 400/1993, come modificato dalla legge in parola, un corrispettivo parametrato al valore di mercato, consistente nella media dei valori mensili minimi e massimi rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare mitigata con appositi coefficienti. Segnatamente, il criterio basato sui valori OMI, in vigore dal 1° gennaio 1997, riguardava “*le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi*”, ossia le strutture permanenti costituenti pertinenze demaniali marittime di proprietà statale, in quanto realizzate direttamente dallo Stato o, più spesso, costruite dal concessionario ed incamerate dal Demanio al termine del rapporto concessorio ai sensi dell'art. 49 cod. nav. Invece, come segnalato in alcune circolari interpretative, i più favorevoli canoni tabellari di cui all'art. 03, comma 1, lett. b), punto 1) del d.l. n. 400/1993 si applicavano alle concessioni aventi ad oggetto aree scoperte; superfici con opere amovibili o di facile rimozione; sedimenti coperti con manufatti di difficile rimozione, ma non costituenti pertinenze demaniali marittime perché appartenenti al concessionario; specchi acquei; beni demaniali pertinenziali non adibiti ad attività commerciali, quali, ad esempio, opere portuali, depositi, locali tecnici e vani di servizio (v. circolare dell'Agenzia del Demanio prot. n. 7162 del

21.2.2007, nonché circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 22 del 25.5.2009, sub doc. 12 resistente).

Con sentenza n. 29 del 27 gennaio 2017 il Giudice delle leggi ha dichiarato infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, comma 252, della legge n. 296/2006, che era stata prospettata dai giudici rimettenti sul presupposto (erroneo) dell'indifferenziata applicabilità dei parametri OMI a tutte le concessioni di beni dedicati alla nautica da diporto, senza distinguere le concessioni c.d. pertinenziali (ossia con strutture già edificate di proprietà dello Stato) da quelle in cui il concessionario realizza a proprie spese opere di difficile rimozione. Come rilevato dalla Corte costituzionale, *“Nel delimitare l'ambito applicativo dei nuovi canoni commisurati ai valori di mercato, il tenore letterale della disposizione in esame fa espresso riferimento, dunque, ad opere costituenti pertinenze demaniali marittime che, pertanto, già appartengono allo Stato...I criteri di calcolo dei canoni commisurati ai valori di mercato, in quanto riferiti alle opere realizzate sul bene e non solo alla sua superficie, risultano applicabili, quindi, soltanto a quelle che già appartengano allo Stato e che già possiedano la qualità di beni demaniali. Nelle concessioni di opere da realizzare a cura del concessionario, ciò può avvenire solo al termine della concessione, e non già nel corso della medesima. La stessa giurisprudenza del Consiglio di Stato ha riconosciuto che «non tutti i manufatti insistenti su aree demaniali partecipano della natura pubblica – e dell'inerente qualificazione demaniale – della titolarità del sedime, poiché solo ad alcuni, nella stessa dizione della legge, appartiene la natura pertinenziale. Per gli altri (che la legge indica come impianti di difficile o non difficile rimozione...) si deve allora riconoscere, per esclusione, la qualificazione di cose immobili di proprietà privata fino a tutta la durata della concessione, evidentemente in forza di un implicito diritto di superficie» (Consiglio di Stato, sez. VI, 13 giugno 2013, n. 3308; nello stesso senso, Consiglio di Stato, sez. VI, 13 giugno 2013, n. 3307 e Consiglio di Stato, sez. VI, 10 giugno 2013, n. 3196)”. Pertanto, “nelle concessioni che*

prevedono la realizzazione di infrastrutture da parte del concessionario, il pagamento del canone riguarda soltanto l'utilizzo del suolo e non anche i manufatti, sui quali medio tempore insiste la proprietà superficiaria dei concessionari e lo Stato non vanta alcun diritto di proprietà. Un'interpretazione costituzionalmente corretta della disposizione in esame impone, quindi, la necessità di considerare la natura e le caratteristiche dei beni oggetto di concessione, quali erano all'avvio del rapporto concessorio, nonché delle modifiche successivamente intervenute a cura e spese dell'amministrazione concedente": sicché "va esclusa l'applicabilità dei nuovi criteri commisurati al valore di mercato alle concessioni non ancora scadute che prevedano la realizzazione di impianti ed infrastrutture da parte del concessionario, ivi incluse quelle rilasciate prima del 2007".

Dunque, la Corte costituzionale ha consacrato la ricostruzione per cui, nel sistema della legge n. 296/2006, i canoni concessori calcolati sulla base dei valori di mercato temperati erano riferibili alle sole pertinenze demaniali marittime destinate ad attività remunerative; diversamente, nelle concessioni con strutture edificate dai concessionari e, quindi, in loro proprietà superficiaria sino alla scadenza del titolo (potendo lo Stato acquisire tali manufatti solamente al termine del rapporto), i corrispettivi dovevano essere determinati applicando i criteri tabellari previsti per l'utilizzo del suolo, relativi ad aree scoperte, aree occupate con impianti di facile o difficile rimozione e specchi acquei (in argomento cfr., *ex multis*, Cons. St., sez. VI, 26 gennaio 2018, n. 546; Cons. St., sez. VI, 19 gennaio 2018, n. 340; Cons. St., sez. VI, 16 gennaio 2018, n. 218; T.A.R. Lazio, Roma, sez. I-quater, 30 maggio 2019, n. 6899; T.A.R. Marche, sez. I, 31 dicembre 2018, n. 832).

2.2. In seguito, il legislatore è nuovamente intervenuto in materia con l'art. 100 del d.l. n. 104/2020, conv. in l. n. 126/2020.

Il comma 2 dell'art. 100 ha mutato i criteri di calcolo del canone per le pertinenze demaniali marittime, novellando l'art. 03, comma 1, lettera b), punto 2.1) del d.l. n. 400/1993: dal 1° gennaio 2021, per le pertinenze

destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi, il canone è determinato ai sensi del comma 1, lett. b), punto 1.3), vale a dire nella misura tabellare stabilita per le aree occupate con impianti di difficile rimozione, ma con la previsione di un limite minimo (v. art. 100, comma 4, che ha fissato l'importo minimo di € 2.500,00, in seguito più volte incrementato). Pertanto, per la quantificazione dei canoni concessori pertinenziali i parametri OMI sono stati abbandonati in favore del criterio tabellare, parificando a tal fine le pertinenze demaniali marittime alle strutture difficilmente amovibili appartenenti al concessionario in regime di diritto di superficie.

Il comma 3 dell'art. 100 ha stabilito che *“Alle concessioni dei beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto si applicano, con effetto a decorrere dal 1° gennaio 2007, le misure dei canoni di cui al comma 1, lettera b), dell'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, come modificato dal comma 2 del presente articolo, con riferimento alle caratteristiche dei beni oggetto di concessione, quali erano all'avvio del rapporto concessorio, nonché delle modifiche successivamente intervenute a cura e spese dell'amministrazione concedente. Le somme per canoni relative a concessioni demaniali marittime di cui al primo periodo, versate in eccedenza rispetto a quelle dovute a decorrere dal 1° gennaio 2007, sono compensate – a decorrere dal 2021 – con quelle da versare allo stesso titolo, in base alla medesima disposizione, in rate annuali costanti per la residua durata della concessione. Gli enti gestori provvedono al ricalcolo delle somme dovute dai concessionari con applicazione dei citati criteri dal 1° gennaio 2007 fino al 31 dicembre 2019, effettuando i relativi congruagli, con applicazione delle modalità di compensazione di cui al secondo periodo”*.

Come si evince dalla *littera legis*, che richiama la modifica dei canoni concessori pertinenziali disposta dal comma 2 dell'art. 100, la norma in esame

sancisce l'applicazione retroattiva del criterio tabellare per le concessioni con pertinenze demaniali, in luogo di quello più oneroso basato sui valori OMI. Tale interpretazione risulta confermata dai lavori preparatori e, in particolare, dalla relazione tecnica al d.l. n. 104/2020, allegata al verbale della V commissione permanente della Camera dei Deputati in data 7 ottobre 2020, nella quale viene precisato che *“Il comma 3 dispone che alle concessioni per la nautica da diporto si applicano, con efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2007, le misure dei canoni di cui al comma 1, lettera b), dell’articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, come modificato dal comma 2 del presente articolo (ossia senza valori OMI per le pertinenze)”* (v. pag. 656 della relazione tecnica, allegata al verbale della V commissione permanente in data 7.10.2020, pubblicata sul sito della Camera dei Deputati). Inoltre, la predetta relazione opera una stima della perdita erariale conseguente al ricalcolo dei canoni per le pertinenze demaniali, con passaggio dai valori OMI ai parametri tabellari per opere di difficile rimozione (v. sempre pag. 656 della relazione tecnica: *“Non essendo possibile determinare la superficie effettiva delle sole pertinenze relative alla nautica da diporto e stimando in 16 euro/mq. il valore OMI medio, si evidenzia che, a parità di numero di concessioni e presupponendo il pagamento da parte di tutti i concessionari dei canoni, l’applicazione dei valori tabellari relativi alle opere di difficile rimozione pari a 2,65 €/mq., determina una riduzione dell’importo dovuto dai concessionari in relazione alle sole pertinenze di 144 mila euro a partire dall’anno 2020 ed a complessivi 1,3 milioni di euro per il periodo compreso tra l’anno 2007 e l’anno 2019, compensabili dal 2021”*).

Per quanto riguarda, poi, il riferimento della norma alle caratteristiche dei beni all’inizio del rapporto concessorio, si rileva che tale inciso riproduce l’espressione adoperata dalla pronuncia n. 29/2017 della Corte costituzionale: pertanto, lo stesso va inteso nel senso che l’ente concedente è *a fortiori* tenuto a rideterminare i canoni per le concessioni prive di pertinenze

demaniali qualora, in presenza di strutture in proprietà superficiaria del concessionario, abbia applicato per errore i parametri OMI anziché quelli tabellari relativi alle opere di difficile rimozione.

2.3. Alla luce di quanto sin qui esposto, risulta evidente che ITN ha frainteso il contenuto della nuova disciplina in materia di canoni demaniali marittimi.

Per l'attualità, in virtù del combinato disposto del comma 1, lett. b), punto 1) dell'art. 03 del d.l. n. 400/1993 e del comma 3 del medesimo articolo, i canoni per le concessioni aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto sono di tipo tabellare (così come quelli per le concessioni turistico-ricreative), ossia determinati moltiplicando un importo al mq. per l'estensione della superficie, e variano a seconda della tipologia di uso del suolo, che, in base al grado di incidenza dell'occupazione, viene distinta in *“area scoperta”*, *“area occupata con impianti di facile rimozione”*, *“area occupata con impianti di difficile rimozione”* e *“specchi acquei”*.

Nel caso di specie, l'Autorità di sistema portuale ha correttamente quantificato il canone concessorio applicando il parametro tabellare stabilito per le porzioni del compendio demaniale occupate con opere difficilmente amovibili, in conformità alle suddette previsioni di legge e secondo la classificazione delle aree contenuta nei documenti contrattuali (*supra*, § 1). Per contro, si rivela inconsistente la tesi attorea secondo cui occorrerebbe determinare il canone facendo riferimento alle superfici terrestre e marina originariamente ricevute in consegna, ossia prive di fabbricati e pontili (per un precedente pressoché identico v. T.A.R. Sardegna, sez. I, 31 luglio 2024, n. 598, che ha evidenziato come *“l'assunto della difesa ricorrente si rivela viziato da un equivoco di fondo, rappresentato dal ritenere che i criteri di determinazione del canone concessorio impiegati dalla Regione siano quelli previsti con riguardo alle concessioni comprensive di pertinenze demaniali marittime, di cui al punto 2 della lettera b), comma 1, art. 3 del citato d.l. n. 400 del 1993. Detti criteri, la cui applicazione dà luogo ad un canone commisurato al valore di mercato – riferito, è bene ribadirlo, alle opere*

realizzate che già possiedano la qualità di beni demaniali – non vengono in considerazione nella fattispecie che occupa, in cui non è contestato che le opere realizzate appartengano alla concessionaria e non al demanio. Né la nota gravata ha fatto applicazione dei predetti criteri nella determinazione degli importi richiesti, come è dato rilevare dalla scheda istruttoria tecnica già richiamata, in cui evidentemente risultano impiegati i diversi criteri di cui all'art. 3, co. 1, lett. b), punto 1, diversificati a seconda che vengano in considerazione, come si è già avuto modo di rilevare, aree scoperte, piuttosto che aree occupate da impianti di facile o difficile rimozione”).

Per quanto riguarda i canoni pregressi, l'art. 100, comma 3, del d.l. n. 104/2020, conv. in l. n. 126/2020, risulta inconferente rispetto alla fattispecie di cui è causa. Infatti, alla luce di quanto illustrato *supra*, nel § 2.2, appare giuridicamente insostenibile l'esegesi della disposizione patrocinata dalla ricorrente, per cui, insistendo inizialmente l'occupazione su aree scoperte e specchi acquei, il canone dovrebbe essere ricalcolato a far tempo dal 1° gennaio 2010 applicando esclusivamente i parametri relativi a tali tipologie di fruizione del bene. Come si è detto, infatti, per il compendio in concessione, nel quale non vi sono pertinenze demaniali, l'Amministrazione portuale ha sempre applicato le misure tabellari fissate dalla legge in relazione alle tipologie di occupazione delle superfici, indicate nelle tabelle allegate ai titoli, nonché stabilite con il proprio tariffario per lo specchio acqueo turistico (cfr. T.A.R. Puglia, Bari, sez. I, 10 novembre 2022, n. 1522, che, in un caso simile, ha respinto la richiesta di ricalcolo dei canoni ai sensi dell'art. 100, comma 3, del d.l. n. 104/2020, poiché “non è stato mai determinato un canone demaniale marittimo sulla base del criterio OMI, atteso che...l'ente ha applicato i criteri tabellari €/mq. sin dall'origine (non essendo...ricompresa nell'oggetto della concessione in parola alcuna pertinenza demaniale). La ricorrente, in altri termini, ha fruito ab origine della misura del canone determinata in base al criterio tabellare di cui invoca l'applicazione ex art. 100, co 3 cit. Essa, cioè, si è vista da sempre riconoscere il criterio di

determinazione del canone più favorevole. La disposizione di cui all'art. 100, co 3 non può, dunque, assicurarle alcuna riduzione, essendo il canone già determinato in base al criterio meno oneroso...”).

Peraltro, la pretesa attorea di non pagare il canone nella misura stabilita per le aree coperte con impianti di difficile rimozione, considerando l'intera superficie come area scoperta e specchio acqueo, appare ingiustificata dal punto di vista logico prima ancora che sotto il profilo giuridico. Infatti, un conto è fruire della superficie demaniale “nuda”; ben altro conto, invece, è occupare il sedime pubblico con fabbricati ed infrastrutture (sia pure in proprietà privata superficiaria) che ne consentono uno sfruttamento, per così dire, “intenso”, svolgendo attività di vario genere, quali manutenzione e riparazione delle imbarcazioni dei diportisti, ristorazione, vendita di prodotti agli utenti del porticciolo, e così via.

3. Non sussiste la giurisdizione del giudice amministrativo in ordine alla censura di omessa applicazione della riduzione del 25% dei valori delle superfici, contemplata dall'art. 03, comma 1, lett. f), del d.l. n. 400/1993 in favore delle imprese turistico-ricettive all'aria aperta, nelle quali rientrano i “marina resort” ai sensi dell'art. 32, comma 1, del d.l. n. 133/2014.

Secondo consolidato orientamento pretorio, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. b), c.p.a. sono devolute alla cognizione dell'autorità giudiziaria ordinaria le controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi inerenti a concessioni di beni pubblici, le quali risultino caratterizzate dall'accertamento dei presupposti giuridico-fattuali sull'*an* e/o sul *quantum debeatur*; sono, invece, attratte nella giurisdizione amministrativa le cause involgenti l'apprezzamento del corretto esercizio del potere pubblico sul rapporto concessorio sottostante, come nell'ipotesi di ricognizione tecnico-discrezionale del carattere di pertinenze demaniali marittime delle opere realizzate dal concessionario (in tal senso cfr., *ex plurimis*, Cons. St., sez. VII, 25 marzo 2025, n. 2496; Cons. St., sez. VI, 30 novembre 2020, n. 7540; Cons. St., sez. V, 20 agosto 2019, n. 5744; Cons. St., sez. V, 13 febbraio 2019, n.

1034; Cons. St., sez. IV, 8 giugno 2011, n. 3487; nonché, nella giurisprudenza della Corte regolatrice, Cass. civ., sez. un., 18 giugno 2020, n. 11867; Cass. civ., sez. un., 24 giugno 2011, n. 13903).

Nel caso in esame la questione controversa non è connessa all'esercizio di una potestà pubblicistica comportante una valutazione discrezionale e ponderata degli interessi coinvolti, ma concerne una mera verifica tecnica, di carattere vincolato, in ordine all'operatività di un'agevolazione prevista dalla legge.

Né, contrariamente a quanto argomentato dalle parti, la giurisdizione del giudice amministrativo potrebbe discendere dal potere dell'Autorità portuale di determinare autonomamente i canoni per le concessioni di beni destinati a porti turistici ricadenti nella propria circoscrizione (cfr. art. 13 della legge n. 84/1994 e art. 7 del d.l. n. 400/1993, conv. in l. n. 494/1993). Invero, la ricorrente ha azionato una posizione di diritto soggettivo a contenuto meramente patrimoniale per ottenere l'applicazione di un beneficio i cui presupposti sono puntualmente definiti dalla legge. Pertanto, il giudice non è chiamato a sindacare valutazioni dell'Amministrazione concedente comportanti spendita di discrezionalità tecnica, né, tantomeno, di potere autoritativo involgente discrezionalità pura, ma deve stabilire:

i) se la concessione - contratto ha escluso che, nella quantificazione dei canoni, trovino applicazione eventuali agevolazioni introdotte dalla legge successivamente all'assentimento del titolo: trattasi di interpretazione delle pattuizioni circa il *quantum debeatur*, che rientra nella giurisdizione del giudice ordinario (peraltro, un'analogha operazione esegetica è stata compiuta dal Tribunale civile della Spezia, in relazione al rapporto in esame, con sentenza n. 466 del 22 maggio 2012, la quale ha statuito che il canone concordato con l'art. 4 della concessione decorre dal 1° gennaio 2010 e non dal 1° settembre 2007: v. doc. 11 resistente);

ii) se ricorrono gli estremi del beneficio di cui all'art. 03, comma 1, lett. f), del d.l. n. 400/1993, come modificato dall'art. 1, comma 251, della legge n. 296/2006, in forza della riconduzione dei "marina resort" alle imprese

turistico-ricettive all'aria aperta operata dall'art. 32, comma 1, del d.l. n. 133/2014, conv. in l. n. 164/2014: il che non dipende dall'esercizio di prerogative pubblicistiche dell'Amministrazione, ma dalla pedissequa applicazione di criteri, condizioni e presupposti fissati dalla legge.

4. In relazione a quanto precede, l'impugnativa dev'essere dichiarata parzialmente inammissibile per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo, con devoluzione all'autorità giudiziaria ordinaria, dinanzi alla quale il processo può essere riassunto, *in parte qua*, secondo la disciplina della *translatio iudicii* di cui all'art. 11 c.p.a. Per il resto, il gravame si appalesa infondato e va, quindi, rigettato.

5. In considerazione della particolarità della controversia, le spese di lite possono essere compensate fra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso introduttivo e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, così dispone:

- li dichiara parzialmente inammissibili per difetto di giurisdizione, ai sensi di cui in motivazione, e indica nel giudice ordinario il giudice munito di giurisdizione, innanzi al quale la domanda potrà essere riproposta ai sensi dell'art. 11 c.p.a.;

- per il resto, li rigetta.

Spese compensate.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 4 luglio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Caruso, Presidente

Liliana Felletti, Primo Referendario, Estensore

Nicola Pistilli, Referendario

L'ESTENSORE
Liliana Felletti

IL PRESIDENTE
Giuseppe Caruso

IL SEGRETARIO