

Pubblicato il 05/01/2026

**N. 00071 /2026 REG.PROV.COLL.
N. 00135/2025 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 135 del 2025, proposto da La Marinella s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato Angelo Clarizia e dall'Avvocato Marco Serra, con domicilio fisico eletto presso lo studio dello stesso Avvocato Angelo Clarizia in Roma, via Principessa Clotilde, n. 2

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato Giorgio Pasquali e dall'Avvocato Rita Caldarozi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia

Palm Beach s.r.l., in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato Franco Cocoli, dall'Avvocato Marco Di Lullo, dall'Avvocato Lorenzo Aureli e dall'Avvocato Marco Cacciotti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia

nei confronti

Sindacato Italiano Balneari, non costituito nel presente grado del giudizio;

per la riforma

della sentenza n. 21057 del 25 novembre 2024 del Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sede di Roma, sez. II, che ha accolto l'opposizione di Palm Beach s.r.l.

visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

visti gli atti di costituzione in giudizio di Roma Capitale e della controinteressata, originaria opponente, Palm Beach s.r.l.;

visti tutti gli atti della causa;

relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 dicembre 2025 il Consigliere Massimiliano Noccelli e uditi, rispettivamente, per l'appellante La Marinella s.r.l. l'Avvocato Angelo Clarizia e l'Avvocato Marco Serra, per Roma Capitale l'Avvocato Andrea Camarda su delega dichiarata di dell'Avvocato Giorgio Pasquali e per la controinteressata Palm Beach s.r.l. l'Avvocato Franco Coccoli.

FATTO e DIRITTO

1. Il Tribunale amministrativo regionale per il Lazio (di qui in poi, per brevità, il Tribunale), con la sentenza n. 21057 del 25 novembre 2024, ha accolto l'opposizione di terzo proposta dalla controinteressata Palm Beach s.r.l., con la quale essa ha impugnato la sentenza n. 7845 del 28 giugno 2022 dello stesso Tribunale che, su ricorso dell'odierna appellante La Marinella s.r.l., aveva accolto, in parte, il ricorso da questa a sua volta proposto contro la determinazione dirigenziale di Roma Capitale prot. n. 128777 del 22 dicembre 2020, recante l'indizione, ai sensi dell'art. 36 cod.

nav., di una procedura ad evidenza pubblica «*per l'affidamento di n. 37 Concessioni Demaniali Marittime con finalità turistico ricreative site sul litorale del Municipio X di Roma Capitale in scadenza al 31.12.2020 – Stagione balneare 2021*», tra cui il lotto 37 coincidente con il titolo di Marinella.

1.1. Il Tribunale, in particolare, con la sentenza n. 7845 del 28 giugno 2022:

- a) ha respinto il primo e terzo dei motivi di censura (violazione dell'art. 182, comma 2, del d.l. n. 34 del 2020 e dell'art. 1, commi da 682 a 684, della l. n. 145/2018), in ragione della legittimità, sotto tali profili, della decisione di Roma Capitale di indire una procedura di gara per il rilascio delle concessioni demaniali in questione, non applicando il regime di proroga *ex lege*, invece invocato dalla parte ricorrente;
- b) ha accolto il secondo motivo di ricorso, con cui La Marinella s.r.l. ha lamentato la violazione dell'art. 103, comma 2, del d.l. n. 18 del 2020, e il quarto motivo di ricorso, di asserita violazione dell'intero impianto normativo regionale in tema di affidamento delle concessioni demaniali marittime e, in particolare, degli artt. 46, 47 e 53 bis della L.R. Lazio n. 13 del 2007 (come modificata dalla l.r. Lazio n. 8/2015), attesa l'indizione della procedura in assenza del Piano di Utilizzo degli Arenili (c.d. “P.U.A.”) e, nello specifico, senza che il Municipio Roma X avesse precedentemente proceduto ad adeguare il proprio P.U.A. a quello adottato a livello regionale, con assorbimento del quinto motivo (violazione dell'art. 42, comma 2, lett. l), del d. lgs. n. 267 del 2000 e dell'art. 13, comma 3, del “Regolamento Speciale sul decentramento amministrativo”, approvato con Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 18/2011) nonché del ricorso per motivi aggiunti, proposto avverso singole previsioni del Bando e della determinazione di “proroga tecnica”;
- c) ha annullato, per l'effetto, la procedura ad evidenza pubblica indetta dal Municipio X di Roma Capitale con la citata d.d. n. CO/3040/2020 del 22 dicembre 2020, ritenendola illegittima in quanto non preceduta dall'approvazione del P.U.A. comunale;

d) ha accolto, altresì, la domanda della ricorrente alla “conservazione della validità ed efficacia della concessione di cui è titolare, ex art. 103, comma 2, del D.L. n. 18/2020, sino alla definitiva cessazione dell’emergenza sanitaria in corso e per i 90 giorni successivi a tale cessazione”, mentre respingeva quella “a vedere riconosciuta l’estensione della durata della concessione demaniale di cui è titolare ai sensi dell’art. 1, commi 682 e 683 della Legge n. 145/2018, dell’art. 182, comma 2, del D.L. n. 34/2020”.

1.2. L’opponente Palm Beach s.r.l., nel riferire di essere venuta a conoscenza dell’esistenza di tale pronuncia “soltanto di recente”, ne ha chiesto al Tribunale stesso la riforma e/o l’annullamento, in ragione delle considerazioni di merito di cui alla sentenza n. 6699 del 7 luglio 2023 di questa Sezione del Consiglio di Stato, la quale – nel riformare un’altra sentenza del Tribunale coeva alla pronuncia opposta e di identico contenuto (la n.7902/2022, afferente ad altro lotto del bando per cui è causa, il 19) – ha ritenuto, invece, che gli enti locali, anche a fronte della mancata approvazione del P.U.A. comunale, possano legittimamente indire procedure comparative per il rilascio di concessioni demaniali marittime ai sensi dell’art. 19, comma 3, del Regolamento regionale n. 19/2016.

1.3. In particolare, Palm Beach s.r.l. ha contestato la sentenza opposta nella parte in cui ha accolto il secondo ed il quarto motivo di ricorso proposto da Marinella s.r.l., evidenziando a tal fine come detta pronuncia pregiudichi gravemente i suoi diritti e gli interessi legittimi, in relazione all’aver costei partecipato alla suddetta procedura in relazione al lotto 37 – concernente, come accennato, l’area demaniale in precedenza oggetto di concessione a Marinella – e di essere risultata prima nella relativa graduatoria, stilata da Roma Capitale all’esito dell’esame delle offerte tecniche al riguardo pervenute.

1.4. Roma Capitale si è costituita nel primo grado del giudizio di opposizione, instando per la reiezione dell’opposizione proposta.

1.5. Anche Marinella s.r.l., odierna appellante, si è costituita, in particolare deducendo in rito l'irricevibilità dell'opposizione di terzo, sull'assunto che la ricorrente avrebbe avuto conoscenza della sentenza opposta fin dalla pubblicazione della determinazione dirigenziale di Roma Capitale del 23 dicembre 2022, n. rep. CO/2830/2022, di annullamento in autotutela del bando di cui si controverte, che ne reca evidenza, nonché la sua inammissibilità per carenza di interesse in relazione alla pretesa intervenuta acquiescenza nei confronti della predetta determinazione dirigenziale.

1.6. La controinteressata ampiamente ha argomentato, poi, sull'infondatezza nel merito dell'opposizione proposta.

1.7. Si è costituito poi nel primo grado del giudizio anche il Sindacato Italiano Balneari, anch'esso eccependo la tardività nonché, in ogni caso, l'infondatezza dell'opposizione proposta.

1.8. Il Tribunale, con le ordinanze n. 16772/2023 e n. 2971/2024 – attesa la necessità di verificare la tempestività del ricorso proposti, con particolare riguardo all'individuazione del *dies a quo* relativo alla conoscenza, da parte delle ricorrenti, della pubblicazione della sentenza opposta, espressamente menzionata nella determinazione dirigenziale di ritiro del bando del 22 dicembre 2020 – ha ordinato a Roma Capitale di chiarire «*se la determinazione dirigenziale del 23 dicembre 2022 sia stata pubblicata all'Albo pretorio on line del Comune ovvero in altra sezione del sito*», fornendo ogni altra circostanza utile alla definizione dei giudizi nonché depositando gli estremi comprovanti la data di pubblicazione sul sito, nella corrispondente sezione, di tale atto e la relativa durata.

1.9. L'amministrazione resistente, in ossequio a tale incombente istruttorio, in data 26 febbraio 2024 ha depositato una relazione del proprio Municipio X, in cui si ha riferito che «*la determinazione dirigenziale prot. n. 2830/2022 del 23 dicembre 2022 non è stata pubblicata in albo pretorio ma nel sito istituzionale nella sezione bandi, avvisi e concorsi in data 29.12.2022 sino al oggi*».

2. Con il successivo ricorso per motivi aggiunti, Palm Beach s.r.l. ha chiesto poi al Tribunale l'annullamento della deliberazione di Giunta Capitolina n. 136 del 26 aprile 2024, con cui la Giunta ha formulato indirizzi e criteri dei nuovi bandi di gara da indire, nel rispetto dei parametri fissati sul piano nazionale ed eurounitario, dando contestualmente mandato alla neoistituita Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale di avviare le nuove procedure ad evidenza pubblica, nonché della determinazione dirigenziale rep. QC/1051/2024 del 30 aprile 2024, di “*assegnazione temporanea per la stagione balneare 2024 ai titolari delle concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative in essere sul litorale lidense alla data del 31 dicembre 2023 così come comunicate alla Regione Lazio ai sensi dell’art. 47 comma 2, della Legge regionale Lazio n. 13/2007*”, tra i quali anche Marinella s.r.l., gestrice uscente dell’area demaniale oggetto del lotto n. 37, sostanzialmente sostenendo che l’affidamento in questione violerebbe i principi di diritto eurounitario, come ribaditi dall’Adunanza plenaria del Consiglio di Stato nelle pronunce n. 17 e n. 18 del 2021 e, in particolare, l’art. 12 della Direttiva 2006/123/CE, che impone l’espletamento di procedure ad evidenza pubblica.

2.1. Sia Roma Capitale che Marinella s.r.l. hanno chiesto la reiezione anche dei motivi aggiunti.

2.2. In particolare, la controinteressata ha eccepito in primo grado l'improcedibilità sia del ricorso introduttivo che dei motivi aggiunti, sostanzialmente perché rispetto al 2020 (anno di indizione della procedura selettiva oggetto della sentenza impugnata in questa sede) sarebbe mutato il quadro normativo nazionale, di talché l’eventuale accoglimento dell’iniziativa di Palm Beach s.r.l., pur comportando la declaratoria di legittimità del bando del 2020, non potrebbe comunque portare all’aggiudicazione del lotto d’interesse all’odierna opponente (il 37), atteso che l’amministrazione, alla luce delle sopravvenienze normative intervenute nel 2022 (la l. n. 118 del 2022) e nel 2024

(il d.l. n. 131 del 2024), dovrebbe in ogni caso annullare in autotutela il bando del 2020 o, comunque, decidere di non dar corso alla relativa aggiudicazione.

2.3. Ha fatto seguito il deposito a cura delle parti di ampia documentazione e articolate memorie difensive, anche in replica.

2.4. In particolare, Palm Beach s.r.l. nella memoria di replica depositata il 2 ottobre 2024 ha evidenziato di avere «*(quantomeno) un interesse di carattere risarcitorio*» all'accoglimento (anche) del ricorso per motivi aggiunti.

3. All'esito del giudizio, con la sentenza n. 21057 del 24 novembre 2024, il Tribunale, superate tutte le eccezioni preliminari di irricevibilità e di inammissibilità dell'opposizione, ha accolto, come si è accennato, la stessa opposizione di Palm Beach s.r.l., respingendo integralmente – anche, dunque, per i motivi che erano stati in parte originariamente accolti – il ricorso di La Marinella s.r.l.

3.1. Più nello specifico, secondo il primo giudice:

a) quanto al ricorso introduttivo, deve essere accolta l'opposizione di terzo proposta da Palm Beach s.r.l. ai sensi dell'art. 108 c.p.a., con conseguente annullamento della sentenza n. 7845 del 14 giugno 2022 del Tribunale e rigetto del ricorso numero di registro generale 1069 del 2021 proposto da Marinella s.r.l.;

b) quanto al ricorso per motivi aggiunti, deve essere dichiarata l'improcedibilità della domanda di annullamento della determinazione dirigenziale di Roma Capitale rep. QC/1051/2024 del 30 aprile 2024 nonché l'inammissibilità della domanda di annullamento della deliberazione di Giunta Capitolina n. 136 del 26 aprile 2024.

3.2. Il Tribunale ha fatto salva, per Roma Capitale, la facoltà di determinarsi, quanto al lotto n. 37, circa il completamento della procedura avviata nel 2020 ovvero di adottare ulteriori o diversi atti e/o determinazioni in merito all'assegnazione delle concessioni balneari e, in ogni caso, nel rispetto del vincolo conformativo nascente dalla presente decisione.

3.3. Trattandosi di poteri non ancora esercitati dall'amministrazione, il Tribunale ha ritenuto preclusa qualsivoglia attività di indirizzo da parte sua, in ossequio al principio di cui all'art. 34, comma 2, c.p.a.

4. Avverso tale sentenza ha proposto appello avanti a questo Consiglio di Stato La Marinella s.r.l., lamentandone l'erroneità per avere erroneamente accolto l'opposizione di terzo proposta da Palm Beach s.r.l., e ne ha chiesto la riforma, con la conseguente declaratoria di inammissibilità o, comunque, la reiezione dell'opposizione nel merito.

4.1. Si sono costituite Roma Capitale e la controinteressata Palm Beach s.r.l. per chiedere entrambe la reiezione dell'appello.

4.1. Il 13 giugno 2025 l'appellante ha formulato domanda di misure cautelari ai sensi dell'art. 55 c.p.a.

4.2. Con l'ordinanza n. 2526 del 9 luglio 2025 il Collegio, ritenuto che ai soli fini cautelari, e impregiudicato ogni approfondimento nel merito all'esito dell'udienza pubblica, nella comparazione tra gli opposti interessi tipica di quella fase, stante ormai l'avvio della stagione balneare giunta quasi a metà di luglio, dovesse ritenersi prevalente l'interesse dell'odierna appellante a permanere nella gestione provvisoria già intrapresa dello stabilimento balneare fino allo sgombero dell'area demaniale ordinato dal Comune di Roma per immettere Palm Beach s.r.l. nel possesso dell'area stessa e considerato che, in ogni caso, la durata della concessione di Palm Beach s.r.l. sarebbe decorsa dal momento in cui avverrà l'effettivo sgombero dell'area e dunque, eventualmente, consentendole la fruizione di esso in una stagione estiva successiva a quella in corso, laddove il rilascio fosse avvenuto a stagione balneare già ampiamente decorsa o conclusa, ha accolto l'istanza cautelare e ha fissato, per la trattazione del merito, l'udienza pubblica del 17 febbraio 2026.

4.3. Su domanda di anticipazione, proposta da Palm Beach s.r.l., l'udienza pubblica è stata poi anticipata all'11 dicembre 2025.

- 4.4. Le parti hanno depositato le loro rispettive memorie ai sensi dell'art. 73 c.p.a.
- 4.5. Infine, nella pubblica udienza dell'11 dicembre 2025, il Collegio, sentiti i difensori delle parti, ha trattenuto la causa in decisione.
5. L'appello è inammissibile per difetto di interesse.
 - 5.1. Va rilevato anzitutto in punto di fatto che Roma Capitale, in ottemperanza della sentenza qui gravata, ha deciso di riattivare l'istruttoria relativa al lotto n. 37 nei confronti della Palm Beach s.r.l., odierna appellata.
 - 5.2. Allo stesso tempo, dovendo assicurare il regolare avvio delle attività turistico-ricreative e dei servizi di pubblica utilità sul demanio marittimo, Roma Capitale ha adottato la determina QC/1215/2025 del 30/04/2025 protocollo QC/46146/2025 con cui ha autorizzato, «*in via temporanea e per il tempo strettamente necessario al perfezionamento delle assegnazioni all'esito delle procedure di gara in corso - ai soggetti titolari di concessioni demaniali marittime formalmente scadute ma ancora nella materiale disponibilità del bene, di proseguire le attività turistico-ricreative assentite, alle medesime condizioni previste dal titolo concessorio originario e comunque fino al subentro in corso di stagione del nuovo concessionario, ovvero fino alla sottoscrizione del nuovo atto di concessione nei casi in cui, all'esito delle gare, risultassero assegnatari i medesimi operatori* - 5.3. Con la successiva determina QC1451/2025 del 21 aprile 2025, Roma Capitale, a conclusione dell'istruttoria relativa al lotto n. 37 nei confronti della Palm Beach s.r.l. odierna appellata, ha deciso di assegnare alla stessa Palm Beach s.r.l. la concessione demaniale marittima del lotto n. 37 – Stabilimento “La Marinella”, in virtù della sentenza n. 21057/2024, emessa in seguito alla opposizione di terzo di Palm Beach s.r.l., risultata prima nella graduatoria pubblica per il lotto n. 37 per la stagione balneare 2025, con facoltà di riassegnare la concessione demaniale al medesimo operatore economico a condizioni tecniche ed economiche non peggiorative di quelle per una durata massima prevista dal bando 2020.

6. Ciò premesso, deve essere accolta l’eccezione, sollevata *in limine litis* sia da Roma Capitale che dalla controinteressata e opponente Palm Beach s.r.l., in ordine all’inammissibilità dell’appello per difetto di interesse.

7. Invero, non si può dubitare, ed anzi costituisce un fatto processualmente acclarato con efficacia di giudicato interno, che la concessione demaniale marittima di cui era titolare l’appellante sia scaduta oramai da lungo tempo, atteso che:

a) con sentenza n. 21057/2024 – oggetto dell’appello in esame – il Tribunale ha stabilito che la concessione di La Marinella s.r.l. è definitivamente scaduta in data 31 dicembre 2021 (ben prima, dunque, dell’entrata in vigore della l. n. 118 del 27 agosto 2022, del tutto estranea *ratione temporis* rispetto al presente contenzioso);

b) in ogni caso, il medesimo Tribunale – con la sentenza n. 7845 del 2022 (sulla quale si è formato il giudicato cd. interno) – ha comunque stabilito che, anche a tutto voler concedere, la medesima concessione demaniale è definitivamente scaduta quantomeno a far data dal 29 giugno 2022 e, quindi, in un momento in ogni caso antecedente rispetto all’entrata in vigore della l. n. 118 del 2022.

8. Ne discende, dunque, che la concessione demaniale marittima a suo tempo rilasciata in favore di La Marinella s.r.l., la quale non ha preso parte a nessuna procedura competitiva né nel 2020 né nel 2025 per la riassegnazione del lotto, è irrimediabilmente scaduta in data 31 dicembre 2021 e, in ogni caso ed anche a tutto voler concedere, quantomeno a far data dal 29 giugno 2022 e tale circostanza, coperta da giudicato c.d. “interno”, non è più revocabile in dubbio, non avendo a suo tempo Marinella s.r.l. appellato la sentenza n. 7845 del 2022 nella parte in cui ha accolto la domanda della ricorrente alla «*conservazione della validità ed efficacia della concessione di cui è titolare, ex art. 103, comma 2, del D.L. n. 18/2020, sino alla definitiva cessazione dell’emergenza sanitaria in corso e per i 90 giorni successivi a tale cessazione*» e, cioè, fino al 29 giugno 2022 e non oltre, mentre ha respinto quella «*a vedere riconosciuta l’estensione della durata della concessione demaniale di cui è*

titolare ai sensi dell'art. I, commi 682 e 683 della Legge n. 145/2018, dell'art. 182, comma 2, del D.L. n. 34/2020».

9. Queste statuzioni della sentenza n. 7845 del 2022 del Tribunale non sono state contestate *illo tempore* con rituale impugnativa né da La Marinella s.r.l., soccombente sul punto, né chiaramente, e successivamente, dall'opponente Palm Beach s.r.l. (che non avrebbe avuto, come ovvio, interesse a farlo) e, al riguardo, si è formato il giudicato interno, dato che la sentenza n. 7485 del 2022 è stata oggetto di opposizione da parte di Palm Beach s.r.l. solo nella parte in cui il Tribunale, accogliendo invece i motivi proposti da La Marinella s.r.l., ha annullato il bando del 2020.

10. La Marinella s.r.l. è, dunque, una occupante *sine titulo* dell'area demaniale marittima a suo tempo concessale – oggetto del lotto n. 37 della procedura selettiva bandita da Roma Capitale nel 2020, definitivamente aggiudicata alla Palm Beach s.r.l. all'esito di detta procedura (a cui la società La Marinella s.r.l. non ha partecipato) – e tale occupazione perdura a tutt'oggi, nonostante il decorso di oltre un triennio (3 anni) dall'intervenuta scadenza della medesima concessione.

11. L'accoglimento dell'appello di Marinella s.r.l. non potrebbe, in altri termini, produrre alcun beneficio nella sfera giuridica della stessa La Marinella s.r.l., atteso che l'eventuale conferma dell'annullamento della procedura selettiva bandita da Roma Capitale nel 2020 – oggetto dell'impugnativa di questa – non potrebbe comunque inficiare quanto stabilito dalla sentenza n. 7845/2022 del Tribunale, con cui è stato definitivamente accertato, con l'incontestabilità propria del giudicato, che la concessione demaniale di La Marinella s.r.l. è scaduta (quantomeno) a far data dal 29 giugno 2022, non senza rilevare che La Marinella s.r.l. non ha partecipato nemmeno alla successiva procedura di aggiudicazione bandita nel 2025.

12. L'appellante, dunque, è del tutto priva di un qualsivoglia interesse diretto, concreto ed attuale, giuridicamente rilevante, alla definizione della presente iniziativa, il cui accoglimento non le consentirebbe in ogni caso di conseguire un qualsivoglia

vantaggio nella propria sfera giuridica né, tantomeno, di poter proseguire nella non più consentita, perché priva di titolo, detenzione dell'area demaniale di cui trattasi.

13. Questa stessa Sezione del resto – in relazione ad una controversia del tutto sovrapponibile alla presente, avente ad oggetto la medesima procedura selettiva del 2020 bandita in relazione al litorale di Ostia – ha avuto modo di chiarire che il soggetto titolare di una concessione demaniale ormai scaduta deve ritenersi privo di un interesse giuridicamente tutelato a contestare le vicende relative all'area demaniale a suo tempo concessagli, anche qualora continui a detenerla materialmente, trattandosi di soggetto privo di qualsivoglia stabile collegamento con la medesima area demaniale (cfr. Cons. St., sez. VII, 8 maggio 2025, n. 3951).

13.1. Nella vicenda esaminata da tale sentenza, che ha dichiarato inammissibile il ricorso per revocazione proposto dalla precedente concessionaria, il cui titolo era pure scaduto, a tutto concedere, il 29 giugno 2022, contro la sentenza n. 6699 del 2023 di questa Sezione, non a caso posta a fondamento, nel merito, della *ratio decidendi* della sentenza qui appellata – la Sezione ha osservato che si era formato, analogamente, giudicato interno e che «- *anche volendo prescindere da quanto successivamente stabilito da questo Consiglio di Stato con la sentenza oggetto del ricorso per revocazione (con cui la scadenza della concessione [...] è stata “anticipata” al 31.12.2021) - già sulla base della sentenza di primo grado la concessione demaniale a suo tempo vantata [...] è comunque irrimediabilmente scaduta il 29 giugno 2022».*

14. Se anche dunque, e per ipotesi, l'appello fosse fondato, La Marinella s.r.l. sarebbe e continuerebbe ad essere una mera detentrice *sine titulo*, non più legittimata a permanere nell'area, e dovrebbe in ogni caso rilasciarla, come le è stato regolarmente intimato da Roma Capitale.

15. Ne segue, dunque, l'inammissibilità dell'odierno appello, per difetto di concreto ed attuale interesse in capo all'appellante, la cui concessione è scaduta, al più tardi, il 29 giugno 2022, come è stato acclarato dallo stesso Tribunale, ormai con efficacia di

giudicato interno, senza possibilità alcuna di avvalersi delle proroghe legislative successivamente intervenute, indipendentemente dalla stessa applicabilità, o meno, di queste per eventuale contrasto con il diritto dell'Unione.

16. Nella propria memoria di replica, depositata il 20 novembre 2025, l'appellante sostiene che, atteso che la determina QC/1215/2025 del 30 aprile 2025 ha consentito agli attuali gestori di continuare l'attività per la stagione balneare 2025 con inizio dal 1° maggio 2025 «*in via temporanea e per il tempo strettamente necessario al perfezionamento delle assegnazioni all'esito delle procedure di gare in corso*» che, come noto, sono quelle bandite a seguito dell'entrata in vigore della l. n. 166 del 2024, di conversione del d.l. n.131 del 2024 con Avviso pubblico del 14 aprile 2025 per “*l'Affidamento di n. 31 concessioni demaniali marittimi del litorale di Roma Capitale per finalità turistiche e ricreative per una durata pari a n. 1 (una) annualità (per gli esercizi di ristorazione) o stagione balneare (per le altre tipologie), con facoltà di riassegnare la concessione demaniale al medesimo operatore economico a condizioni tecniche ed economiche non peggiorative di quelle pattuite all'esito della procedura e per una durata massima di ulteriori n. 2 (due) annualità (per gli esercizi di ristorazione) o stagioni balneari (per le altre tipologie).*”, sarebbe evidente che la prosecuzione dell'attività ai soggetti titolari di concessioni demaniali marittime può essere interrotta solo all'esito della gara indetta nel 2025 e non certo all'esito di una gara indetta nel 2020 sulla base di criteri che non sono quelli di cui alla l. n. 166 del 2024 emanata, come noto, con il dichiarato scopo di dare ottemperanza alle contestazioni mosse dalla CE con la procedura di infrazione n. 2020/4118.

16.1. Ma si tratta di contestazione infondata, in quanto è evidente che la determina menzionata dall'appellante ha una valenza provvisoria, per la sola stagione balneare del 2025 (ormai conclusa) e che, in riferimento al caso di specie, essa non li legittima certo a far valere l'annullamento della procedura del 2020, di cui non potrebbero certo giovarsi in questa sede mercé una sorta di reviviscenza degli effetti di tale

annullamento, determinata da un provvedimento meramente temporaneo, come la qui citata (e invocata) determina.

17.1. All'evidenza, non sussiste alcun interesse, giuridicamente tutelabile, di La Marinella s.r.l. alla reviviscenza della sentenza di annullamento del bando del 2020, non potendo la stessa invocare alcuna posizione di diritto qualificata rispetto all'area demaniale *de qua* e, poiché si deve escludere in radice l'accesso a un qualsivoglia regime di proroga, va da sé che la demolizione della procedura concorsuale del 2020, in nessun caso, garantirebbe la permanenza della odierna appellante nella conduzione dello stabilimento in questione.

18. L'appello, per queste ragioni, deve essere dichiarato inammissibile ai sensi dell'art. 35, comma 1, lett. b), c.p.a., esimendo il Collegio dall'esame, nel merito, dei motivi proposti dall'appellante stessa.

19. Per la peculiarità della vicenda, comunque, sussistono le ragioni per compensare interamente tra le parti le spese del presente grado del giudizio.

19.1. Rimane definitivamente a carico di La Marinella s.r.l. il contributo unificato richiesto per la proposizione dell'appello.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima), definitivamente pronunciando sull'appello, proposto da La Marinella s.r.l., lo dichiara inammissibile. Compensa interamente tra le parti le spese del presente grado del giudizio.

Pone definitivamente a carico di La Marinella s.r.l. il contributo unificato richiesto per la proposizione dell'appello.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 11 dicembre 2025, con l'intervento dei magistrati:

Marco Lipari, Presidente

Massimiliano Noccelli, Consigliere, Estensore

Daniela Di Carlo, Consigliere

Raffaello Sestini, Consigliere

Marco Morgantini, Consigliere

L'ESTENSORE

Massimiliano Noccelli

IL PRESIDENTE

Marco Lipari

IL SEGRETARIO