

Publicato il 13/03/2025

N. 01623/2025 REG.PROV.CAU.
N. 02763/2025 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Quinta Ter)

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 2763 del 2025, proposto da

Sg Mare s.r.l.s., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti prof. Angelo Clarizia, Marco Serra e Vincenzo Cellamare, con domicilio eletto presso lo studio del primo in Roma, via Principessa Clotilde, 2, e con domicilio digitale presso la pec come da registri di giustizia;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti Rita Caldarozzi, Andrea Camarda, Federica Graglia, Manuela Scerpa e Giorgio Pasquali, con domicilio digitale presso la pec come da registri di giustizia;

nei confronti

Agenzia del demanio;

e con l'intervento di

ad adiuvandum:

Confcommercio Roma, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avv.ti prof. Angelo Clarizia e Marco Serra, con domicilio eletto presso lo studio del primo in Roma, via Principessa Clotilde, 2, e con domicilio digitale presso la pec come da registri di giustizia;

per l'annullamento,

previa concessione di idonee misure cautelari,

dei seguenti atti di Roma Capitale:

- avviso pubblico del 14.2.2025 “per l'affidamento di n. 31 concessioni di beni demaniali marittimi del litorale di Roma Capitale per finalità turistiche e ricreative”;
- determinazione dirigenziale n. QC/462/2025 del 14.2.2025, prot. QC/2025/14486, di indizione del menzionato avviso pubblico 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);

- deliberazioni della Giunta capitolina n. 136/2024 del 26.4.2024, recante “indirizzi e criteri generali per la valorizzazione economica, sociale e paesaggistico-ambientale del Litorale di Roma”, e n. 44/2025 dell’11.2.2025, recante “integrazione” a detta delib. n. 136/24;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Vista la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente;

Visto l'art. 55 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 11 marzo 2025 il dott. Pierluigi Tonnara e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Considerato che, al primo esame consentito nella fase cautelare, il ricorso si presenta assistito da apprezzabili profili di *fumus boni iuris*;

Considerato che, al fine di assicurare su tutto il territorio nazionale il rispetto dei “principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento”, con l’art. 4 l. 5 agosto 2022, n. 118, come sostituito dall’art. 1 d.l. 16 settembre 2024, n. 131 (conv. con modif. dalla l. 14 novembre 2024, n. 166), il legislatore statale ha innovativamente stabilito che i titolari delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative siano selezionati attraverso un modulo procedimentale verosimilmente connotato (co. 13) in termini di specialità, esclusività e immediata applicazione (è appena il caso di precisare che non rileva nel caso che

occupa, per estraneità rispetto al *thema decidendum*, la questione della temporanea ultrattività dei rapporti in essere *ex art. 3 l. cit.*);

Considerato in particolare che la procedura indetta da Roma Capitale, c.d. “gara-ponte”, pare disancorata dal nuovo paradigma legale, in quanto:

- non sembra possibile, in mancanza della previsione di eccezioni nella predetta novella, giustificare eventuali deroghe da parte dell'amministrazione sulla base delle contingenze da essa rappresentate (assenza di soggetti titolari di concessioni in corso di validità; mancata approvazione del PUA), nemmeno facendo ricorso alla normativa generale in materia di affidamento a terzi dei beni del demanio marittimo (artt. 36 ss. cod. nav.);

- non paiono conformi al predetto modello le previsioni della *lex specialis*: *i*) sulla corresponsione all'amministrazione di un importo, aggiuntivo rispetto al canone, determinato in base al fatturato (c.d. *royalty*; delib. G.c. n. 44/2025 e par. 14 avviso), elemento che non pare riconducibile, a differenza del canone stesso (richiamato anche dall'art. 4, co. 4, lett. d, l. cit.), a norme primarie di provvista; *ii*) sulla durata del rapporto (delib. G.c. n. 136/24 e par. 5 avviso), un anno eventualmente prorogabile di altri due, inferiore a quella minima fissata dalla legge (cinque anni; art. 4, co. 5, l. cit.);

- dette previsioni sembrano idonee a provocare una lesione concreta e attuale della posizione di parte ricorrente, giacché la soddisfazione della pretesa da essa vantata – *in parte qua*, partecipare a una gara avente a oggetto una concessione di durata “non [...] inferiore a cinque anni e non [...] superiore a venti anni” e “pari al tempo necessario a garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti previsti dal piano economico-finanziario dell'aggiudicatario” (art. 4, co. 5, l. cit.) e senza obbligo di corresponsione della *royalty* - appare sin da ora preclusa dalla scelta di un modello diverso (specie con riferimento agli elementi essenziali della durata e del corrispettivo) da quello tipizzato dal legislatore

statale (cfr. Cons. Stato, sez. V, 25.1.2024, n. 807, sull'onere di immediata impugnazione – quantomeno – del bando nel caso in cui si contesti l'impostazione stessa della gara e, in particolare, la determinazione dell'oggetto);

Considerato altresì sussistente il *periculum in mora*, avuto riguardo alle argomentate deduzioni di parte ricorrente, non adeguatamente contraddette dall'amministrazione resistente (in particolare, l'anzidetto bene della vita non pare altrimenti ottenibile nel caso di ulteriore corso della procedura);

Ritenuto pertanto di accogliere l'istanza cautelare, potendo le spese di fase essere compensate in ragione della novità della questione;

P.Q.M.

- accoglie la domanda cautelare e, per l'effetto, sospende gli atti impugnati;
- fissa per la trattazione del merito l'udienza del 14 ottobre 2025;
- compensa le spese della presente fase.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

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

Mario Alberto di Nezza, Presidente

Anna Maria Verlengia, Consigliere

Pierluigi Tonnara, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Pierluigi Tonnara

IL PRESIDENTE
Mario Alberto di Nezza

IL SEGRETARIO