

Publicato il 14/04/2026

N. 06721/2026 REG.PROV.COLL.
N. 01110/2025 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Quinta Ter)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1110 del 2025, proposto da Valorizzazioni Turistiche s.r.l., in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dagli avvocati Stefano Vinti, Silvia Di Gioia, con domicilio eletto presso lo studio dei difensori in Roma, via Emilia n. 88 e con domicilio digitale presso la pec come da registri di giustizia;

contro

Comune di Fiumicino, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentato e difeso dall'avvocato Federica Forcellini, con domicilio digitale presso la pec come da registri di giustizia;

Agenzia del demanio, in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliata *ex lege* in Roma, via dei Portoghesi, 12;

nei confronti

Toni s.r.l., non costituita in giudizio;

per l'annullamento

- della determinazione del dirigente dell'Area demanio del Comune di Fiumicino n. 123 (Registro generale determinazioni n. 5779) del 31.10.2024, pubblicata all'albo pretorio *on line* del sito *web* istituzionale di detto ente dal 31.10.2024 al 15.11.2024, avente ad oggetto la “Inesistenza della D.D. n. 6696 del 31.12.2020 in contrasto con il diritto eurocomunitario – Inesistenza dell'atto adottato in applicazione della normativa nazionale per concessioni demaniali estese al 2033” e degli atti ivi richiamati, ove lesivi;
- di ogni atto presupposto, connesso e/o consequenziale; nonché, in via subordinata per il risarcimento
- del danno per equivalente nell'ipotesi in cui non fosse possibile il risarcimento in forma specifica; nonché, in via ulteriormente subordinata - nell'ipotesi in cui il provvedimento – sostanzialmente – di autotutela dovesse essere considerato legittimo, per il riconoscimento dell'indennizzo in favore dell'odierna ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Fiumicino e dell'Agenzia del demanio;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 marzo 2026 il cons. Anna Maria Verlengia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. Con ricorso notificato il 13.01.2025 (dep. 22.01), la società Valorizzazioni Turistiche r.l. ha impugnato la deliberazione meglio indicata in epigrafe con cui il Comune di Fiumicino ha dichiarato l'inesistenza “delle 27 concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative scadenti alla data del 31.12.2033”, tra cui quella della società ricorrente, rilasciate sulla

base del modello procedimentale prescelto dalla (...) D.D. n. 6696/2020” ai sensi degli artt. 37 del cod. nav. e 6 e 18 del relativo reg. di att.

In via subordinata, ha chiesto la condanna dell’amministrazione al risarcimento del danno e, in via ulteriormente subordinata, il riconoscimento in suo favore dell’indennizzo ex art. 21 *quinquies* l. n. 241/1990.

1.1. La società ricorrente ha premesso:

- di essere titolare della concessione demaniale marittima n. 15 del 24.06.2021 con durata sino al 31.12.2033, rilasciata dal comune di Fiumicino, in estensione della precedente concessione demaniale marittima n. 796/2009, proroga n. 13/2014 e successiva suppletiva n. 02/2020, relativamente all’occupazione di un’area demaniale marittima sita nel Comune di Fiumicino località Fregene, adibita ad esercizio di ristorazione (complesso balneare) denominato “SINGITA” – all’esito dell’espletamento del procedimento previsto dagli artt. 37 cod. nav. e 18 reg. att., come stabilito dalla d.d. n. 6696 del 31.12.2020;
- che, successivamente, con l’atto gravato l’amministrazione ha dichiarato “l’inesistenza della D.D. n. 6696 del 31.12.2020” e, per l’effetto, l’inesistenza “delle 27 concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative scadenti alla data del 31.12.2033”, tra cui quella della società ricorrente, rilasciate sulla base del modello procedimentale di cui alla medesima determinazione n. 6696. Nel dettaglio, il Comune ha negato la “sussistenza di un diritto alla prosecuzione del rapporto in capo ai concessionari” che, analogamente all’odierna ricorrente, avevano ottenuto il rinnovo del titolo demaniale all’esito dell’espletamento della procedura evidenziale di cui agli artt. 37 cod. nav e 18 reg. att. cod. nav.

1.2. Il ricorso è affidato ai seguenti motivi di doglianza:

- 1) “Violazione e falsa applicazione dell’art. 12 della direttiva 2006/123/CE, nonché dell’art. 49 TFUE. Violazione e falsa applicazione dell’art. 18 del regolamento per l’esecuzione del codice della navigazione, di cui al d.p.r.

n. 328/1952. Violazione e falsa applicazione dell'art. 37 del codice della navigazione di cui al r.d. 30 n. 327/1942. Violazione e falsa applicazione dei principi giurisprudenziali espressi dalla CGUE e dall'Adunanza plenaria (sentenze nn. 17 e 18/2021). Eccesso di potere nelle forme sintomatiche del difetto di istruttoria, manifesta irragionevolezza e travisamento dei fatti. Motivazione apparente": la deliberazione della Giunta comunale n. 123 del 2024 sarebbe illegittima nella parte in cui non esclude dal novero delle concessioni che cesseranno la loro efficacia alla data del 31 dicembre 2024, le concessioni rilasciate o rinnovate nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, concorrenza e imparzialità, all'esito del procedimento comparativo di cui agli artt. 18 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione e 37 del Codice della navigazione, non trattandosi in questo caso di proroghe automatiche, bensì di affidamenti non incompatibili con l'ordinamento comunitario preceduti dalla pubblicizzazione del procedimento di rilascio/rinnovo e da idonee garanzie di una effettiva competizione;

2) "Violazione e falsa applicazione dell'art. 3, comma 2, L. n. 118/2022. Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 Cost. Violazione e falsa applicazione dell'art. 12 della direttiva 2006/123/CE, nonché dell'art. 49 TFUE. Violazione e falsa applicazione dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione, di cui al d.p.r. n. 328/1952. Violazione e falsa applicazione dell'art. 37 del codice della navigazione di cui al r.d. 30 n. 327/1942. Violazione e falsa applicazione dei principi giurisprudenziali espressi dalla CGUE e dall'Adunanza plenaria (sentenze nn. 17 e 18/2021). Eccesso di potere nelle forme sintomatiche del difetto di istruttoria, manifesta irragionevolezza e travisamento dei fatti e ingiustizia manifesta": il termine del 31 dicembre 2024 violerebbe il disposto di cui all'art. 3, co. 2, l. n. 118/2022, nella versione vigente, ai sensi del quale le concessioni, asseritamente analoghe a quella della ricorrente, e i rapporti di cui al comma 1, lettere a) e b), che con atto dell'ente concedente sono

individuati come affidati o rinnovati mediante procedura selettiva con adeguate garanzie di imparzialità e di trasparenza e, in particolare, con adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento, continuano ad avere efficacia sino al termine previsto dal relativo titolo e comunque fino al 30 settembre 2027 se il termine previsto è anteriore a tale data;

3) “Violazione e falsa applicazione dell’art. 3, L. 241/1990. Eccesso di potere nelle forme sintomatiche del difetto di istruttoria, del travisamento dei fatti, sviamento di potere e ingiustizia manifesta. Violazione e/o falsa applicazione dei principi di buon andamento, imparzialità, proporzionalità e ragionevolezza”: non avendo il Comune fornito “un’adeguata motivazione in ordine al convincimento in base al quale anche gli artt. 18 reg. att. cod. nav. e 37 cod. nav. (sulla base dei quali sono state rinnovate le 27 concessioni in parola) si porrebbero in un conflitto insanabile con l’art. 49 TFUE e con l’art. 12 della direttiva 2006/123/CE”;

4) “Violazione e falsa applicazione degli artt. 41 della Carta di Nizza, avente lo stesso valore giuridico dei Trattati dell’Unione ai sensi dell’art. 6 TUE; 41 e 97 Cost.; 1, 2, 3, 7, 21-quinquies e 21-nonies L. n. 241/90. Violazione del principio di tipicità degli atti amministrativi. Violazione delle garanzie partecipative e procedimentali. Violazione e falsa applicazione dell’art. 3, L. n. 241/1990. Eccesso di potere per difetto di istruttoria, sviamento di potere e illogicità, nonché ingiustizia manifesta. Violazione e/o falsa applicazione dei principi di buon andamento, imparzialità, proporzionalità e ragionevolezza. Insussistenza dei presupposti legittimanti la revoca e/o l’annullamento d’ufficio del provvedimento”: l’annullamento e/o revoca del precedente provvedimento di rinnovo assentito, mediante la dichiarazione di inesistenza, sarebbe stato adottato in assenza dei presupposti, atteso che nel caso di specie non si tratta di proroga automatica *ex lege*, ed in assenza delle garanzie partecipative.

La ricorrente articola altresì una istanza risarcitoria in forma specifica, mediante il ripristino della originaria scadenza al 31 dicembre 2033 della concessione e, in via subordinata, per equivalente.

2. Il 2 marzo 2025 si è costituita con memoria di rito l’Agenzia del demanio.

3. Il Comune di Fiumicino, costituitosi in resistenza, ha eccepito, in via preliminare, la tardività del gravame, avendo l’amministrazione adottato apposito atto ricognitivo della scadenza delle concessioni al 31.12.2023 (termine poi prorogato) già con la d.G.C. n. 236 del 27.12.2023, pubblicata sull’albo pretorio, non oggetto di impugnazione.

3.1. Nel merito, ha riferito che la procedura adottata non avrebbe rispettato i requisiti minimi di “pubblicità e trasparenza” idonei a sollecitare un adeguato confronto concorrenziale e che, di conseguenza, gli atti di proroga delle concessioni già vigenti dovessero essere disapplicati poiché in contrasto con il diritto unionale. Questo processo decisionale sarebbe stato formalizzato mediante due atti (la d.G.C. n. 236/2023 e la d.d. 123/2024) ricognitivi della corretta scadenza dei medesimi titoli concessori, in linea con il quadro normativo e giurisprudenziale vigente, in alcun modo riconducibili nell’alveo dell’autotutela amministrativa – consistendo “nella semplice presa d’atto del disposto normativo conseguente alla disapplicazione e poi anche abrogazione formale della normativa di proroga ex lege delle concessioni illegittimamente concessa”. Quanto alle pretese risarcitorie/indennitarie, ciascun concessionario, all’atto della presentazione dell’istanza di estensione, ha presentato apposita “dichiarazione attraverso la quale il Concessionario si dichiara a conoscenza che l’eventuale estensione contrattuale, emessa nelle more del procedimento di revisione definitivo del quadro normativo nazionale e comunitario e fatta salva ogni iniziativa della Commissione Europea sull’argomento, potrebbe essere annullato o revocato in qualsiasi momento

senza che il concessionario possa avanzare richiesta alcuna di risarcimento danni o indennizzi di alcun tipo”.

4. Con memoria di replica depositata in data 17.02.2026, la società ricorrente ha chiarito, in via preliminare, che la delibera n. 236 del 27 dicembre 2023 *ex adverso* citata costituirebbe un atto meramente ricognitorio, attraverso cui l'amministrazione si è limitata a fornire una ricostruzione giuridica del quadro normativo di riferimento in materia di concessioni demaniali – marittime, delineatosi successivamente all'enunciazione dei principi stabiliti dall'Adunanza Plenaria, nonché a dare atto della disciplina dettata dalla l. n. 118/2022 – senza, tuttavia, stabilire alcuna “cessazione anticipata” dei titoli concessori attualmente esistenti nel territorio comunale.

4.1. Nel merito, e con particolare riguardo alla validità della procedura adottata in sede di rinnovo della concessione di cui è causa, la difesa ricorrente ha evidenziato:

i. che le disposizioni normative sulla base delle quali è stato disposto il rinnovo della concessione dell'odierna ricorrente prevedono precisi obblighi pubblicitari a carico dell'ente che intenda rinnovare le concessioni demaniali-marittime, stabilendo che “quando si tratti di concessioni di particolare importanza per l'entità o per lo scopo, il capo del compartimento ordina la pubblicazione della domanda mediante affissione nell'albo del comune ove è situato il bene richiesto e la inserzione della domanda per estratto nel Foglio degli annunci legali della provincia” (art. 18 co. 1, reg. att. cod. nav.);

ii. che l'onere pubblicitario, garantito mediante l'affissione della domanda di rinnovo nell'albo pretorio del comune di appartenenza – oggi online –, risulta strumentalmente collegato all'esigenza di consentire “a tutti coloro che possono avervi interesse a presentare entro il termine indicato nel provvedimento stesso le osservazioni che credano opportune” (art. 18 co. 2, reg. att. cod. nav.); nonché di presentare nel termine previsto per la

proposizione delle opposizioni “domande concorrenti” (art. 18 co. 5, reg. att. cod. nav);

iii. che la pubblicazione per 20 giorni sull’albo pretorio comunale dell’istanza di rinnovo presentata dal concessionario uscente deve considerarsi assolutamente adeguata a stimolare l’eventuale presentazione di istanze in concorrenza, anche e soprattutto in considerazione del fatto che, a partire dal 1° gennaio 2010, l’albo pretorio *on line* ha sostituito in maniera definitiva il vecchio albo cartaceo, rendendo così accessibili a chiunque e dovunque le informazioni, gli atti e/o i provvedimenti ivi pubblicati – come, peraltro, riconosciuto dalla pronuncia del Cons. St., sez. IV, 20 giugno 2022, n. 5054;

iv. che, nella vicenda in esame, l’avviso è stato altresì pubblicato nella sezione “Amministrazione trasparente” del Comune di Fiumicino, sezione demanio; sicché le forme di pubblicità adottate dall’amministrazione per il rinnovo della concessione dell’odierna ricorrente sarebbero idonee ad assicurare il rispetto dei principi di *favor participationis*, della *par condicio* e della trasparenza. Ne conseguirebbe che “il modello procedurale impiegato dal Comune di Fiumicino per deliberare il rinnovo (sino al 31.12.2033) del titolo concessorio dell’attuale ricorrente non può infatti essere attratto nella categoria delle proroghe c.d. meramente ricognitive, dichiarate incompatibili con il diritto unionale in quanto correlate alla diretta applicazione dell’art. 1, comma 682, della L. n. 145/2018, né, pertanto, può essere oggetto dell’applicazione analogica dei principi enucleati nella nota pronuncia della Plenaria.”.

5. All’udienza pubblica del 10.03.2026 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. In via preliminare, l’eccezione di tardività sollevata dall’amministrazione comunale non merita accoglimento.

1.1. Con la delibera n. 236 del 27.12.2023 la Giunta Comunale si è limitata a richiamare le conclusioni delle sentenze n. 17/2021 e n. 18/2021 dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato ed i successivi interventi del legislatore, con riguardo, rispettivamente, alle norme nazionali che hanno disposto (e che in futuro dovessero ancora disporre) la proroga automatica delle concessioni demaniali marittime e alla sorte delle “concessioni in essere già oggetto di proroghe «per legge»”. Con specifico riferimento alle suddette concessioni, la Giunta, sulla base del vigente comma 1 dell'art. 3 della l. 118/2022, ha dato atto della prorogata scadenza – originariamente fissata dalle richiamate sentenze dell'Ad. Plen. al 31 dicembre 2023 – al 31.12.2024.

1.2. Diversamente da quanto sostenuto dall'amministrazione, dunque, tale determinazione non assume carattere lesivo della sfera giudica dell'odierna ricorrente, la quale ha ottenuto il rilascio del nuovo titolo sulla base del procedimento di cui alla d.d. n. 6696/2020 (solo successivamente dichiarata “inesistente” dal provvedimento in questa sede gravato), riferendosi alle sole concessioni prorogate sino a quel momento *ope legis* sulla base della disciplina via via succedutasi sul punto.

2. Nel merito, il ricorso è fondato per le ragioni che seguono.

3. Con i primi tre motivi, l'istante rivendica la differenza tra i titoli concessori con scadenza al 31 dicembre 2033, prorogati in forza del rinnovo automatico, disposto *ex lege* dall'art. 1, co. 682, l. n. 145/2018 – cui si riferirebbero le statuizioni di cui alle sent. nn. 17 e 18 Ad. Plen. – e i titoli concessori con scadenza al 31 dicembre 2033 (tra i quali la concessione da ultimo rilasciata alla ricorrente), rinnovati all'esito del procedimento attivato dall'ente competente, in ottemperanza al modello comparativo previsto dal codice della navigazione e dal suo regolamento esecutivo.

Secondo la prospettazione della difesa ricorrente, l'amministrazione non avrebbe dato atto delle ragioni a fondamento dell'estensione del regime

dell'inesistenza alla concessione de qua, cui sarebbe, al contrario, applicabile la disciplina di cui all'art. 3, co. 2, l. n. 118/2022.

3.1. Così perimetrato il *thema decidendum*, osserva il Collegio come non venga qui in rilievo il regime applicabile agli atti cd. di mera proroga, che, ove adottati da un'Amministrazione in violazione del diritto eurounitario, segnatamente in contrasto con l'art. 49 TFUE e con l'art. 12 della direttiva 2006/123/CE, non producono alcun effetto giuridico.

Oggi non è, infatti, in discussione l'assunto secondo cui le proroghe automatiche debbano ritenersi

tamquam non essent (senza neppure necessità o obbligo di impugnazione) (cfr. sul punto, tra le altre, Cons. Stato, sez. VII, 7 luglio 2023, n. 6675, nonché sez. VI, 19 aprile 2023, n. 3964, che ha riassunto la questione come segue: i “principi enunciati dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, con le sentenze del 9 novembre 2021, n. 17 e n. 18, secondo le quali: i) le norme legislative nazionali che hanno disposto (e che in futuro dovessero ancora disporre) la proroga automatica delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative [...] sono in contrasto con il diritto eurounitario, segnatamente con l'art. 49 TFUE e con l'art. 12 della direttiva 2006/123/CE; tali norme, pertanto, non devono essere applicate né dai giudici né dalla pubblica amministrazione; ii) ancorché siano intervenuti atti di proroga rilasciati dalla P.A. deve escludersi la sussistenza di un diritto alla prosecuzione del rapporto in capo gli attuali concessionari; non vengono al riguardo in rilievo i poteri di autotutela decisoria della P.A. in quanto l'effetto di cui si discute è direttamente disposto dalla legge, che ha nella sostanza legificato i provvedimenti di concessione prorogandone i termini di durata; la non applicazione della legge implica, quindi, che gli effetti da essa prodotti sulle concessioni già rilasciate debbano parimenti ritenersi *tamquam non esset*, senza che rilevi la presenza o meno di un atto dichiarativo dell'effetto legale di proroga adottato dalla P.A. o l'esistenza di un giudicato”).

3.2. Nel caso di specie, infatti, come evidenziato dalla difesa ricorrente, non vi è stata una mera proroga automatica delle concessioni in atto: non si è, dunque, in presenza di atti privi di carattere costitutivo (in *thesi* ricognitivi di effetti autonomamente e direttamente prodotti da una legge non conforme al diritto euro-unitario).

3.2.1. A prescindere dalla terminologia utilizzata dall'Amministrazione negli atti qui in esame, va infatti rilevato come il Comune di Fiumicino non si sia limitato ad adottare uno o più atti di proroga automatica e generalizzata delle concessioni in essere o, comunque, della singola concessione oggetto del presente giudizio, ma abbia piuttosto dato corso a una vera e propria procedura cd. evidenziale (in quanto tale, non contemplata dalla legge n. 145/2018), nel dettaglio:

- pubblicando, in sequenza: a) una determina - la n. 6696 del 31.12.2020 - di approvazione dell'avviso da pubblicare sull'albo pretorio e sul sito istituzionale al fine di garantire “una procedura trasparente” “nei tempi e modi previsti dall’art. 18 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione” e la modulistica a tal fine predisposta; b) il conseguente avviso pubblico, con i relativi allegati; c) gli avvisi ai sensi dell’art. 18 reg. esec. cod. nav. per le domande pervenute; d) una determina – la n. 2550 del 12.05.2021 – di approvazione degli schemi-tipo delle nuove concessioni demaniali marittime;

- adottando, in mancanza di osservazioni/opposizioni/istanze in concorrenza, sulla scorta degli indirizzi operativi di cui alla determina n. 6696/2020, gli atti di estensione delle concessioni.

3.3. Così ricostruiti i passaggi della vicenda procedimentale qui in rilievo, occorre chiedersi se la procedura adottata, ai sensi dell’art. 18 reg. esec. cod. nav., e dunque della disciplina applicabile *ratione temporis* e non abrogata dal legislatore, possa considerarsi compatibile con gli obiettivi di libera circolazione dei beni e dei servizi all’interno del mercato unico europeo imposto dalla dir. n. 2006/123/CE.

3.3.1. Sostiene, sul punto, l'amministrazione che, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e libero accesso ai servizi di derivazione europea, la procedura prevista dall'art. 18 reg. att. cod. nav. andrebbe integrata da "una forma di pubblicità "rafforzata" in ipotesi di concessioni demaniali "rilevanti" sotto il profilo oggettivo, in termini di durata, consistenza e appetibilità." A suffragio di tale tesi, la difesa resistente richiama due pronunce del Consiglio di Stato (cfr. Cons. Stato, sez. VII, sent. n. 646/2023; n. 4538/2022) ed evidenzia che l'avviso sarebbe stato pubblicato sul solo albo pretorio *online*.

3.3.2. Al riguardo, giova, in primo luogo, evidenziare l'inconferenza dei precedenti richiamati, giacché con la pronuncia n. 646 cit. il giudice d'appello si è limitato a vagliare la compatibilità tra il procedimento di cui all'art. 18 reg. att. cod. nav. e la procedura di evidenza pubblica, prevista dall'art. 8 della legge regionale Puglia n. 17 del 2015 – senza, dunque, indagarne la tenuta alla luce del diritto unionale.

Con il secondo arresto, il Consiglio di Stato, osservato come nel caso in esame l'avviso pubblico fosse stato pubblicato "non solo sull'Albo Pretorio come previsto dall'art. 18 R.C.N., di cui, peraltro, è stata assicurata anche la consultazione online, modalità questa di certo idonea ad assicurare una più agevole ed ampia conoscenza, ma anche sui siti internet sia del Comune di Pozzuoli che dell'Ufficio Demanio Marittimo", ha ritenuto "la sussistenza di una procedura di pubblicità «rafforzata»". Nella medesima pronuncia, peraltro, è stato ulteriormente chiarito che "il rafforzamento delle forme di pubblicità è in genere richiesto ed utilizzato per le concessioni demaniali di infrastrutture portuali maggiori, laddove è più forte l'esigenza di pubblicità e trasparenza, in modo da conformare la procedura per la concessione ex art. 18 L. 84/94 proprio per assicurare il rispetto dei principi del procedimento amministrativo e di quelli di trasparenza, pubblicità e libero accesso ai servizi di derivazione europea".

3.3.4. Ebbene, nella vicenda in esame, la determina n. 6696/2020, l'avviso pubblico allegato e gli avvisi pubblici ai sensi dell'art. 18 reg. esec. cod. nav. sono stati pubblicati non solamente sull'albo pretorio *online*, ma, altresì, sull'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito *web* istituzionale del Comune – come, peraltro, oggi previsto dal comma 2 dell'art. 4 della legge n. 118/2022.

Tali modalità, garantendo un'ampia e generalizzata diffusione degli atti in esame, hanno certamente assicurato, proprio come nel precedente da ultimo analizzato, una forma di pubblicità idonea a scongiurare una violazione del diritto eurounitario.

Peraltro, deve escludersi che la concessione *de qua* possa essere ascritta al novero delle concessioni demaniali di infrastrutture portuali maggiori, per le quali deve essere garantito un ulteriore rafforzamento delle forme di pubblicità.

3.3.5. Al riguardo, appare dirimente quanto osservato dal Consiglio di Stato con riferimento all'efficacia dell'albo pretorio online, con il quale "lo strumento (il sito web) si è trasformato ed è divenuto un luogo "virtuale" e accessibile a tutti con un semplice collegamento al sito web di riferimento. In questo modo tutti i documenti e gli atti che devono essere divulgati e diffusi per acquisire efficacia, vengono resi pubblici tramite Internet, se ne consente la generalizzata diffusione e la completa conoscenza ovunque e per chiunque" (cfr. Cons. St., sez. IV, 20 giugno 2022, n. 5054).

3.4. Quanto agli ulteriori profili evidenziati dal comune resistente, giova osservare che, sebbene l'avviso pubblico si rivolga – secondo il modello delineato dal codice della navigazione – ai concessionari uscenti, ai fini della presentazione della domanda di rinnovo della concessione, tuttavia prescrive altresì la "pubblicazione sull'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale per venti giorni delle istanze pervenute" "al fine di garantire una adeguata pubblicità, partecipazione e trasparenza alla procedura".

3.4.1. Inoltre, tanto l'avviso pubblico quanto la determinazione n. 6696/2020 richiamano espressamente l'art. 18 reg. esec. cod. nav., il quale prevede la possibilità di presentare domande concorrenti nel termine previsto per la proposizione delle opposizioni.

3.5. Né a diverse conclusioni potrebbe condurre la più recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, che, a partire dal 2024, ha ritenuto che "l'art. 37 cod. nav. non possa garantire l'adeguatezza di quella procedura selettiva che, se anche non richiede lo stesso grado di complessità che contraddistingue il codice dei contratti pubblici [...] nemmeno può appagarsi di un modulo procedimentale costruito sulla domanda di rinnovo del concessionario uscente, pubblicata con il c.d. "rende noto" solo a livello locale, in attesa che potenziali concorrenti formulino osservazioni o presentino proprie domande, senza previa determinazione, da parte dell'autorità pubblica, di imparziali, trasparenti e proporzionali criteri di partecipazione alla gara" (cfr. sul punto, Cons. St., sez. VII, 16 dicembre 2024, n. 10132; in senso conforme, sentenze nn. 1128 e 1129 dell'11 febbraio 2025; nn. 607 e 639 del 26 gennaio 2026).

Tali considerazioni non appaiono, tuttavia, confacenti al caso in esame.

3.5.1. Quanto alla circostanza secondo la quale il modello di cui all'art. 18 reg. att. non sarebbe adeguato a garantire la competitività della procedura sul piano pubblicitario, in quanto prescriverebbe una forma di comunicazione di rilievo solo locale, si richiamano le considerazioni supra svolte (§ 3.3.4. e ss.), ribadendo che, nel caso in esame, la d.d. n. 6696/2020, l'avviso pubblico allegato e le domande pervenute sono stati tutti pubblicati non solamente sull'albo pretorio online, ma, altresì, sull'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito *web* istituzionale del Comune.

3.5.2. Con riguardo, inoltre, alla fase di avvio della procedura, occorre evidenziare che, nella vicenda in oggetto, l'amministrazione non si è attivata solo a seguito dell'istanza di proroga della concessione proposta

dallo stesso gestore uscente. Al contrario, il Comune, in vista della scadenza dei titoli rilasciati e prima della presentazione di istanze ai sensi dell'art. 18 reg. esec., ha autonomamente deliberato di adottare una procedura trasparente ai fini del rinnovo delle concessioni in scadenza, predisponendo l'avviso pubblico e la relativa modulistica, e indicando in maniera puntuale la documentazione da presentare, a cura dei concessionari uscenti interessati, e i successivi passaggi procedurali (pubblicazione dell'avviso, termine per la presentazione di osservazioni e/o reclami, istruttoria, determinazione della misura del canone) (vedasi, d.d. n. 6696/2020 e avviso pubblico allegato).

4. Quanto sinora esposto conduce a concludere nel senso che la concessione n. 15/2021 di cui è titolare la società ricorrente è stata rilasciata all'esito di una procedura evidenziale, caratterizzata da una pubblicità rafforzata e compatibile con il diritto unionale.

Ne discende, pertanto, l'illegittimità della determinazione dirigenziale gravata, la quale, in violazione dell'art. 3 l. n. 118/2022, ha erroneamente considerato *tamquam non esset* il titolo rilasciato, in asserita applicazione delle statuizioni di cui alle sent. nn. 17 e 18 Ad. Plen., equiparandolo ad un atto cd. di mera proroga.

5. L'accoglimento dei primi tre motivi del ricorso esonera dall'esame della quarta doglianza nonché delle ulteriori domande, proposte in via (implicitamente la prima e dichiaratamente le seconde) subordinata.

6. In conclusione, il ricorso deve essere accolto, con conseguente annullamento della d.d. n. 123 (reg. gen. determinazioni n. 5779) del 31.10.2024.

7. La novità che caratterizza le questioni oggetto del giudizio giustifica l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quinta Ter), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo

accoglie e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 10 marzo 2026

con l'intervento dei magistrati:

Mario Alberto di Nezza, Presidente

Anna Maria Verlengia, Consigliere, Estensore

Francesca Sbarra, Referendario

L'ESTENSORE

Anna Maria Verlengia

IL PRESIDENTE

Mario Alberto di Nezza

IL SEGRETARIO