

Pubblicato il 24/10/2019

N. 07255/2019REG.PROV.COLL.  
N. 01757/2016 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 Quinta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1757 del 2016, proposto da Comune di Anzio, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Luigi Ferrari, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Francesco Denza, 27;

*contro*

Edilizia Stella Marina Coop a r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Antonino Galletti, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, Piazzale Don Giovanni Minzoni, .9;

*per la riforma*

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda) n. 09194/2015, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della cooperativa edilizia Stella

Marina a r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 maggio 2019 il Cons. Stefano Fantini e uditi per le parti gli avvocati Ferrari e Galletti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

1.- Il Comune di Anzio ha interposto appello nei confronti della sentenza 8 luglio 2015, n. 9194 del Tribunale amministrativo regionale per il Lazio, sez. II bis, che ha accolto in parte il ricorso principale della società cooperativa edilizia Stella Marina a r.l. avverso l'avviso pubblico inerente la "istanza ex art. 18 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione rinnovo concessione demaniale marittima" in data 1 agosto 2013, relativa a sessantuno villini in muratura ad uso soggiorno estivo, insistenti su di un'area demaniale marittima sita nel medesimo Comune, in località Lido dei Pini.

La società cooperativa Stella Marina, titolare della concessione demaniale marittima per il mantenimento dei predetti villini, in scadenza al 31 dicembre 2013, ha impugnato l'avviso suindicato, conseguente al mancato rinnovo della concessione.

La concessionaria, acquisita la consapevolezza dell'intenzione dell'amministrazione di procedere alla pubblicazione dell'istanza, ha presentato analoga domanda alla Regione Lazio, che, con nota 17 gennaio 2014, ha invitato il Comune di Anzio ad interrompere la procedura, affermando la propria competenza in materia.

2. - Con il ricorso in primo grado ed i motivi aggiunti la società cooperativa Stella Marina a r.l., nell'impugnare l'atto predetto, ha dedotto l'incompetenza assoluta dell'amministrazione comunale in materia di rinnovo delle concessioni demaniali marittime con finalità

abitativa od uso residenziale (dunque, non turistico-ricettiva), molteplici profili di illegittimità (tra cui la errata applicazione dell'art. 37 Cod. nav.), nonché la violazione del legittimo affidamento.

3. - La sentenza appellata ha accolto in parte il ricorso della cooperativa Stella Marina ritenendo fondata la censura di incompetenza, nell'assunto che, specie a seguito della novella legislativa dell'art. 8 della l.r. Lazio n. 53 del 1998 ad opera della l.r. Lazio 17 febbraio 2005, n. 9 (art. 37), il rilascio delle concessioni di aree demaniali per uso abitativo spetta alla Regione Lazio, dichiarando, per l'effetto, la nullità degli atti impugnati.

4.- Con il ricorso in appello il Comune di Anzio ha dedotto l'erroneità della sentenza di prime cure, nella considerazione del difetto di legittimazione attiva e di interesse ad agire del ricorrente di primo grado in ragione dell'insussistenza di un diritto al rinnovo automatico della concessione, deducendo, nel merito, la competenza comunale in materia di concessioni ad uso abitativo (in quanto ricadenti tra quelle ad uso turistico) ai sensi dell'art. 77 della l.r. Lazio n. 14 del 1999, ed in subordine l'illegittimità costituzionale della l.r. n. 9 del 2005 (che ha novellato l'art. 8 della l.r. n. 53 del 1998), ove intesa nel senso di devolvere alla Regione le funzioni amministrative in materia di concessioni demaniali marittime, per contrasto con il principio di sussidiarietà, nonché dell'art. 118 Cost., ed anche dell'art. 3 Cost. risultando finanche irragionevole una ripartizione tra Regione ed enti locali delle competenze in materia di concessioni demaniali marittime. Ha altresì aggiunto l'appellante che, a tutto voler concedere, si verterebbe in un'ipotesi di incompetenza relativa e non già di difetto assoluto di attribuzione, con conseguente erronea declaratoria di nullità degli atti gravati.

5. - Si è costituita in resistenza la società cooperativa edilizia Stella Marina a r.l. eccependo l'inammissibilità e comunque l'infondatezza nel merito del ricorso e riproponendo con l'appello incidentale i motivi assorbiti in primo grado (essenzialmente quello concernente l'inapplicabilità alla fattispecie dell'art. 37 Cod. nav.).

6. - All'udienza pubblica del 9 maggio 2019 la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1.- Ragioni di ordine processuale impongono di esaminare preliminarmente la richiesta di declaratoria di improcedibilità che la appellata società cooperativa edilizia Stella Marina a r.l. svolge nella memoria difensiva in ragione della sopravvenuta proroga legale (per quindici anni) delle concessioni demaniali, disposta dalla legge 30 dicembre 2018, n. 145.

L'eccezione è fondata.

Non vi è infatti interesse a discutere in ordine al soggetto competente (Comune di Anzio o Regione Lazio) ad introdurre un procedimento di licitazione privata per la concessione di beni demaniali marittimi allorchè la concessione, di cui si contesta la mancata proroga, risulta in realtà prorogata dal sopravvenuto art. 1, commi 682 e seguenti, della legge n. 145 del 2018.

Il comma 682 dispone in particolare che *«le concessioni disciplinate dal comma 1 dell'articolo 01 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge hanno una durata, con decorrenza dalla data di entrata in vigore della presente legge, di anni quindici. Al termine del predetto periodo, le disposizioni adottate con il decreto di cui al comma 677, rappresentano lo*

*strumento per individuare le migliori procedure da adottare per ogni singola gestione del bene demaniale».*

L'art. 01 del d.l. n. 400 del 1993 include, tra le attività suscettibili di concessione, anche quelle concernenti la conduzione di strutture ad uso abitativo.

Si potrebbe dubitare dell'applicabilità della legge n. 145 del 2018, in quanto la concessione controversa risulterebbe scaduta in data 31 dicembre 2013, e dunque non vigente alla data di entrata in vigore della legge stessa.

A bene considerare, peraltro, si tratta di un profilo sul quale l'amministrazione appellante si limita ad una generica difesa, mentre la domanda di declaratoria di improcedibilità proviene dall'appellata.

In termini generali, occorre considerare che aderendo alla tesi che quella in questione sia una concessione turistico-ricreativa, dovrebbe ritenersi operante la proroga al 31 dicembre 2020 di cui all'art. 1, comma 18, del d.l. 30 dicembre 2009, n. 194 (convertito dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25).

In ogni caso, e dunque avendo riguardo a concessioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, in essere al 31 dicembre 2013, opera la proroga sino al 31 dicembre 2017, di cui all'art. 7, comma 9-*duodevicies*, del d.l. 19 giugno 2015, n. 78, convertito dalla legge 6 agosto 2015, n. 125.

Nella rilevazione dello scarto temporale che intercorre sino all'1 gennaio 2019 occorre considerare che si evince dagli scritti (anche dall'atto di appello) che è intervenuto nel corso della causa di primo grado il rilascio del titolo autorizzatorio provvisorio, circostanza che il Comune di Anzio valorizza a sostegno del primo motivo concernente l'inammissibilità, sotto plurimi profili, del ricorso di primo grado.

2. - Alla stregua di quanto esposto, l'appello va dichiarato improcedibile; conseguenzialmente improcedibile è anche l'appello incidentale proposto dalla società cooperativa edilizia Stella Marina a r.l.

La particolarità della controversia, caratterizzata dallo *ius superveniens*, integra le ragioni che per legge consentono la compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando, dichiara improcedibile l'appello principale e quello incidentale.

Compensa tra le parti le spese di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 9 maggio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Severini, Presidente

Valerio Perotti, Consigliere

Stefano Fantini, Consigliere, Estensore

Alberto Urso, Consigliere

Giuseppina Luciana Barreca, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**Stefano Fantini**

**IL PRESIDENTE**

**Giuseppe Severini**

## IL SEGRETARIO