

documento pubblicato il 20/04/2020
su www.mondobalneare.com



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE CIVILE DI VENEZIA
- SEZIONE PRIMA CIVILE -

Nella persona del Giudice unico dott.ssa Diletta Maria Grisanti ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 11677 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2016, trattenuta in decisione all'udienza del 19/9/2019, con assegnazione dei termini di legge per lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, e vertente

TRA

BAGNI dal MORO s.n.c. di DONÀ ANTONIO & C. (p.iva 00964720216), in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa giusta procura a margine dagli avv.ti Gianluigi Ceruti e Francesco Acerboni, ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in Mestre (VE), via Tornio n. 125;

- attrice -

CONTRO

AGENZIA DEL DEMANIO (c.f. 06340981007), in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentato e difeso *ex lege* dall'Avvocatura dello Stato di Venezia, domiciliata in Venezia, piazza San Marco n. 63;

- convenuta -

e

COMUNE DI ROSOLINA, in persona del sindaco *p.t.*;



- convenuto contumace -

oggetto: *contenzioso relativo a beni demaniali*

CONCLUSIONI

All'udienza del 19/9/2019 le parti concludevano come da verbale; parte attrice riportandosi al foglio di pc depositato telematicamente e parte convenuta come da comparsa di costituzione e risposta e, in via istruttoria, come da memoria *ex art.* 183, sesto comma, n. 2, c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, la Bagni dal Moro s.n.c. di Donà Antonio di Donà Antonio & C., conveniva in giudizio il Comune di Rosolina e l'Agenzia del Demanio contestando l'importo del canone demaniale marittimo ad uso turistico-ricreativo per l'anno 2016, pari ad euro 96.576,01, il cui pagamento le era stato richiesto dall'amministrazione comunale con nota prot. n. 14871 dell'11.8.2016, concludendo per la rideterminazione del canone nella misura effettivamente dovuta anche tenuto conto di quanto già corrisposto nonché la pretestuosità della richiesta del Comune con riferimento alla stipula da parte dell'attrice di nuova polizza fideiussoria per la somma pari ad euro 193.152,03, stanti le già capienti fideiussioni bancarie prestate.

A sostegno della propria domanda, parte attrice evidenziava:

- di essere titolare della concessione demaniale con finalità turistico-ricreativa, sulla base del rinnovo disposto dal Comune di Rosolina nell'anno 2002, avente ad oggetto la superficie originariamente di complessivi mq. 24.660, situata nel Comune di Rosolina – località Rosolina Mare – individuata catastalmente al fg. 10, mapp. 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 56, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 168, 157, 166, 167;
- che la suddetta superficie è adibita a stabilimento balneare ad uso pubblico con relative strutture fisse ed opere descritte nella documentazione tecnica deposita presso l'Ufficio del demanio del Comune di Rosolina;
- che, a fronte dell'utilizzo della superficie demaniale in questione, le è richiesto il pagamento di un canone, determinato nel suo ammontare complessivo in euro 139.923,30, salvo conguaglio ed aggiornamento annuale;
- a seguito di domanda presentata dalla medesima, il Comune di Rosolina, con nota n. 18685-19098/22897 del 4.12.2007, le aveva comunicato la conclusione positiva dell'istruttoria del procedimento amministrativo, con conseguente rinnovo della concessione in questione per ulteriori 72 mesi a partire dal 1.1.2008;



- di aver proceduto, analogamente a quanto già effettuato con riferimento ai canoni di diverse annualità, ad opporre nella presente sede le note prot. nn. 14871 dell'11.8.2016 e 14871/17618 del 28.9.2016, con le quali l'amministrazione comunale le aveva richiesto il versamento del canone di concessione per l'anno 2016 nella misura asseritamente sproporzionata di euro 96.576,01;
- di aver, pertanto, richiesto la rideterminazione del suddetto canone in considerazione dell'effettiva estensione dei beni assentiti in concessione, dell'utile economico che la concessione dei beni è oggettivamente e concretamente in grado di produrre, avuto riguardo altresì delle spese di gestione e manutenzione nonché del periodo di effettiva utilizzazione dei beni, e il riconoscimento della non debenza di alcuna somma ulteriore a titolo di polizza assicurativa, stanti le fidejussioni già prestate, alla luce di quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e dell'art. 50 l.r. veneto n. 33/2002.

Si costituiva in giudizio l'Agenzia del Demanio eccependo: 1) in via preliminare, il proprio difetto di legittimazione passiva; 2) nel merito, il rigetto della domanda attorea a fronte della corretta determinazione nel *quantum* da parte dell'amministrazione comunale del canone concessorio relativo all'anno 2016 e dell'importo dovuto a titolo di polizza assicurativa nonché la condanna della società concessionaria al pagamento di una somma pari al triplo dell'importo dovuto, stante l'occupazione e utilizzo senza titolo del bene demaniale oggetto di concessione, alla luce di quanto statuito dalla Corte di Giustizia in merito all'illegittimità del sistema di proroghe disposto dall'ordinamento italiano (sul punto Corte di Giustizia del 14 luglio 2016 nelle cause riunite C 458/14 e C 67/15. L'Agenzia del Demanio proponeva altresì domanda riconvenzionale al fine di ottenere la condanna di parte attrice al pagamento di una somma a titolo di risarcimento dei danni a fronte dell'inadempimento della concessionaria ai propri obblighi manutentivi.

Il Comune di Rosolina non si costituiva in giudizio, rimanendo contumace.

Assegnati i termini di cui all'art. 183, sesto comma, c.p.c. e istruita la causa mediante ammissione della c.t.u. richiesta da parte attrice, all'udienza di precisazione delle conclusioni il giudizio veniva trattenuto in decisione con assegnazione del termine per memorie conclusionali e repliche.

La domanda attorea è fondata e deve essere accolta nei termini che seguono.

Occorre innanzitutto evidenziare come non colga nel segno l'eccezione sollevata, in via preliminare, da parte convenuta, con la quale quest'ultima ha richiesto l'estromissione dal giudizio a fronte del proprio difetto di legittimazione passiva.

Ed infatti, come questo Tribunale ha già avuto modo di precisare in diversi precedenti aventi ad oggetto



canoni concessori relativi ad altre annualità richiesti dal Comune di Rosolina altresì nei confronti della medesima società odierna attrice che si condividono, in forza del d.lgs. n. 112/98 le funzioni inerenti al rilascio della concessione sono attribuite alla Regione, permanendo tuttavia in capo allo Stato e, per esso, all'Agenzia del Demanio la titolarità del bene demaniale marittimo, con conseguente competenza della suddetta Agenzia della gestione e amministrazione dei beni immobili dello Stato (in tal senso, *ex multis*, Trib. Venezia, sez. II, 16 gennaio 2015, n. 180). A conferma di quanto sopra, militano altresì le previsioni di cui alla l.r. Veneto n. 33/2002, in base alla quale è stata trasferita al Comune l'attribuzione delle funzioni relative all'attività di accertamento e alla riscossione del canone, permanendo ad ogni modo in capo allo Stato, per mezzo dell'Agenzia del Demanio, la determinazione dei parametri di calcolo dei canoni e alla Regione il potere inerente al mero rilascio della concessione.

Dal riparto di attribuzioni e competenze sopra descritto discende, pertanto, la legittimazione passiva dell'Agenzia del Demanio nella presente controversia stante, come detto, l'attribuzione a quest'ultima della funzione di determinazione dei parametri di calcolo dei canoni e avendo ad oggetto il presente giudizio la domanda promossa dalla società concessionaria attrice di rideterminazione del canone concessorio.

Passando, dunque, al merito della vicenda, quanto alla domanda promossa da parte attrice e volta ad ottenere la rideterminazione del canone concessorio, previo accertamento di quanto da quest'ultima effettivamente dovuto, tenuto conto dell'utilizzo concretamente effettuato dei beni immobili oggetto di concessione e dell'utile produttivo ricavabile dai medesimi a fronte dello stato conservativo delle strutture del compendio, si ritiene opportuno procedere alla seguenti precisazioni alla luce di quanto verificato dal consulente d'ufficio nominato nonché dell'indirizzo giurisprudenziale condiviso da parte della giurisprudenza di questo Tribunale e della Corte di Appello di Venezia.

Ai fini della corretta determinazione del canone di concessione dovuto dalla società attrice, il c.t.u. ha ritenuto, con motivazione logica, completa e coerente nelle premesse con le conclusioni, dalle quali per tali motivi non vi è ragione per discostarsi, applicabili al caso di specie i parametri OMI riferibili al settore terziario (turistico-ricreativo). Occorre, a tal proposito, evidenziare infatti come la Corte d'Appello di Venezia, investita della medesima questione nell'ambito di un procedimento avente ad oggetto sempre la rideterminazione del canone di concessione, abbia avuto modo di precisare che, tenuto con della circostanza che l'attività svolta dalla società attrice si sostanzia in una prestazione di servizi essa *"è collocabile, ad avviso di questa Corte, nel settore terziario, per cui risulta corretto calcolare i canoni concessori con riferimento ai valori O.M.I. per la tipologia di immobili a destinazione terziaria, come suggerito dal CTU. Non convince, infatti, l'impostazione delle amministrazioni, che hanno calcolato i canoni mediante l'adozione delle valutazioni O.M.I. riferite agli immobili a*



destinazione commerciale, adducendo che il concessionario consegue dall'attività un vantaggio economico ed è iscritto alla camera di commercio. Tale impostazione confonde il termine "attività commerciale" di ispirazione civilistica, riferito a tutte le attività e imprese commerciali aventi scopo di lucro e soggette ad iscrizione nel registro delle imprese, con la più circoscritta nozione di destinazione commerciale riferita alla tipologia immobiliare O.M.I., relativa ad immobili adibiti alla sola attività commerciale in senso stretto. Secondo la qualificazione O.M.I. non sono, infatti, necessariamente a destinazione commerciale tutti gli immobili ove si esercita una delle attività indicate dall'art. 2195 c.c., dovendosi verificare se trattasi di attività e di immobili destinati alla produzione di beni, o al commercio, o ad altre attività terziarie come nel caso in esame" (cfr. Corte di Appello di Venezia, sez. II, 12 marzo 2018, n. 580).

Alla luce di quanto puntualmente chiarito dalla giurisprudenza citata in merito alla distinzione tra attività commerciale ai sensi dell'art. 2195 c.c. e sulla base dei criteri indicati per la qualificazione dell'attività svolta secondo i parametri O.M.I., il consulente nominato ha accertato che, sulla base dell'attività peritale svolta e della documentazione tecnico-amministrativa consultata e depositata in atti, l'attività esercitata dalla Bagni del Moro s.n.c. per cui è causa deve essere ricondotta al settore terziario-ricreativo consistendo, quanto all'utilizzo da parte della società attrice delle pertinenze demaniali, nella locazione a terzi di singole unità abitative arredate, con aggiunta della fornitura di energia elettrica, acqua e gas e di ulteriori servizi accessori. Per quanto, pertanto, l'attività in questione, la quale risulta caratterizzata dalla stagionalità, richieda un'organizzazione d'impresa per la gestione delle prenotazioni, l'accoglienza e l'assistenza dei turisti, gli interventi di manutenzione e riparazione dei fabbricati, deve ad ogni modo essere ricondotta, ai sensi dell'art. 25, l.r. Venedo n. 33/2002, nel settore turistico – ricettizio, in quanto attività avente ad oggetto la gestione, in forma imprenditoriale, di una struttura ricettiva extralberghiera.

Sulla base delle considerazioni che precedono deve, dunque, ritenersi fondata la domanda di rideterminazione del canone concessorio promossa da parte attrice, secondo i criteri di cui alla consulenza tecnica d'ufficio depositata in atti in data 12.10.2018. Nel suindicato elaborato, il perito ha, in particolare, individuato il canone relativo all'anno 2016 in complessivi euro 38.486,76 (previo aggiornamento Istat della somma dal 1998 al 2016, secondo i parametri indicati dal c.t.u., alla luce del consolidato orientamento di questo Tribunale, che in plurimi precedenti ha chiarito che è legittima l'applicazione a far data dal 1998 dell'adeguamento ISTAT ai valori unitari previsti dall'art. 3, comma 1, lett. b), n. 1 – sul punto, *ex multis*, Trib. Venezia, sentt. nn. 901/2011, 910/2011, 2243/2011, 1031/2017), tenuto conto dell'attività effettivamente svolta negli immobili siti sulla superficie del demanio pubblico marittimo in questione, dello stato/utilizzabilità dei medesimi, dell'utile concretamente ricavabile nonché della stagionalità dell'attività in



questione (per maggiore completezza in merito alla modalità di calcolo del canone complessivo si rinvia alla perizia definitiva, in cui si dà puntuale riscontro anche alle osservazioni formulate dai consulenti di parte).

Nulla può, invece, ritenersi ancora dovuto dalla società concessionaria con riferimento alla richiesta dell'amministrazione di "adeguamento/nuova polizza fidejussoria (ex art. 17 R.C.N., ex art. 50 L.R. Veneto n. 33 del 4.11.2002 s.m.i.)" per una somma equivalente a due annualità del canone demaniale 2016, ossia pari ad euro 193.152,03 (cfr. note comunali impugnate – doc. nn. 2 e 3 allegati alla citazione).

Ed infatti, sulla base delle deduzioni e allegazioni documentali di parte attrice, peraltro non contestate da parte convenuta, la società concessionaria risulta aver prestato in favore del Comune di Rosolina, rispettivamente la fideiussione bancaria n. 07006/8200/010663106 datata 29.09.2009 della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a., filiale di Rosolina, che si è costituita garante fino alla concorrenza massima di euro 192.586,00 poi ridotta al minore importo di euro 157.919,22 nonché l'ulteriore fideiussione n. 8000/00471738 della Cassa di Risparmio del Veneto s.p.a., filiale di Rosolina, che si è costituita garante sino alla concorrenza massima di euro 65.583,24 (vedi doc. nn. 24, 25 e 27 allegati alla citazione). L'importo complessivo garantito, in virtù delle suddette fideiussioni risulta, pertanto, pari ad euro 223.502,46, ossia ben superiore alla somma pari al doppio del canone annuale stabilita quale importo della garanzia che il concessionario è tenuto a prestare sulla base di quanto previsto dall'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e dall'art. 50 l.r. Veneto n. 33/2002.

Ciò anche alla luce di quanto accertato dalla sentenza di questo Tribunale n. 180/2015, in base alla quale il canone demaniale per l'anno 2010 era stato determinato in euro 48.715,34.

Alla luce di quanto sopra, la richiesta di stipula di polizze fideiussorie per un ulteriore importo pari ad euro 193.152,03 risulta destituita di fondamento, come già puntualmente evidenziato dalla società concessionaria con nota del 28.10.2016 inviata all'amministrazione convenuta (doc. 28 allegato alla citazione).

Occorre, a tal punto, procedere alla verifica della fondatezza della domanda svolta, in via riconvenzionale, dall'amministrazione demaniale ed avente ad oggetto la condanna della società concessionaria al pagamento di una somma pari al triplo del canone a titolo di sanzione per l'occupazione *sine titulo* ai sensi dell'art. 8, d.l. n. 400/93, stante quanto stabilito dalla Corte di Giustizia con la sentenza resa dalla Quinta Sezione in data 14 luglio 2016 (cause riunite C-458/14 e C-67/15), in merito all'incompatibilità con la normativa eurounioniana del meccanismo di proroghe/rinnovi automatici delle concessioni demaniali marittime previsto dall'ordinamento italiano.

La concessione rilasciata alla società attrice, essendo già in vigore alla data di entrata in vigore del d.l. n. 194/2009 e presentando una scadenza anteriore al 31.12.2011, rientra, infatti, nell'ambito di applicazione



dell'art. 1 co. 18 del d.l. cit., che ne ha previsto la proroga fino al 31.12.2012, che con la l. di conversione n. 25/2010 è stata posticipata al 31.12.2015 nonché, ai sensi dell'art. 34 d.l. n. 221/2012, conv. nella l. n. 294 del 2012, al 31.12.2020.

Nella sentenza sopra citata, la Corte di Giustizia ha, in particolare, evidenziato come *“la normativa italiana, reiterando la proroga della durata di tali concessioni demaniali, crei una restrizione ingiustificata alla libertà di stabilimento, in particolare rendendo praticamente impossibile a qualsiasi altro concorrente l'accesso alle concessioni in scadenza”*.

Occorre, innanzitutto, sottolineare come, ai sensi dell'art. 3 *septies*, l. n. 160/2016, è stato previsto che *“nelle more della revisione e del riordino della materia in conformità ai principi di derivazione europea, per garantire certezza alle situazioni giuridiche in atto e assicurare l'interesse pubblico all'ordinata gestione del demanio senza soluzione di continuità, conservano validità i rapporti già instaurati e pendenti in base all'articolo 1, comma 18, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25”*.

Ebbene, in disparte ogni considerazione sulla compatibilità con il diritto dell'Unione Europea della normativa nazionale successiva alla pronuncia della Corte di Giustizia sopra esaminata che ha, di fatto, reintrodotto il sistema previgente (si fa riferimento, da ultimo, all'art. 1, commi 682 e seguenti, l. n. 145/2018, ai sensi del quale è stata disposta la proroga delle concessioni demaniali marittime per quindici anni, vale a dire sino all'anno 2033), in merito alla fondatezza della domanda promossa in via riconvenzionale dall'amministrazione e finalizzata, come detto, all'ottenimento della condanna della società attrice al pagamento di una somma pari al triplo del canone dovuto per l'anno 2016 *ex art.* 8 d.l. n. 400 del 1993, conv. in l. n. 494 del 1993, occorre precisare quanto segue.

Premettendo innanzitutto che la sentenza della Corte di Giustizia sopra citata non affronta la questione, dal momento che oggetto di tale giudizio era il diverso caso in cui il rapporto concessorio si era concluso, a seguito di rigetto dell'istanza di rinnovo presentata dai concessionari, l'applicabilità dei principi espressi dalla giurisprudenza richiamata all'ipotesi di specie deve essere valutata tenendo conto dell'affidamento riposto dal concessionario in essere, seppur in virtù di concessione illegittima.

A differenza della fattispecie da cui trae origine la pronuncia della giurisprudenza europea esaminata nella quale, come detto, alla tutela dei principi dell'evidenza pubblica (concorrenza e massima partecipazione delle imprese) si affianca altresì la tutela della posizione giuridica del nuovo concessionario, trattandosi per l'appunto di ipotesi nella quale il rapporto concessorio si era esaurito, non essendo stato in concreto rinnovato, nella fattispecie *de qua* nel bilanciamento dei contrapposti interessi in gioco assumono rilevanza, da un lato, la tutela della concorrenza e massima partecipazione, considerate in astratto, mentre dall'altro l'affidamento concretamente esistente del concessionario prorogato.



Ebbene, alla luce di ciò, non può ritenersi cogliere nel segno quanto affermato da parte dell'amministrazione convenuta in merito all'applicabilità della sanzione prevista dall'art. 8, d.l. n. 400/1993. Ed infatti, come altresì chiarito dalla giurisprudenza del presente Tribunale (Trib. Venezia, 29.5.2017, n. 1275), la norma invocata presuppone la sussistenza di un fatto illecito posto in essere dal trasgressore, ossia l'illegittima occupazione del suolo pubblico, da cui la necessità di procedere alla verifica dell'effettiva ricorrenza dei presupposti tipici della fattispecie sanzionatoria, tra cui l'elemento soggettivo quantomeno della colpa.

È di tutta evidenza come, nel caso di specie, non possa ritenersi integrata la fattispecie di illecito in questione. Ciò alla luce dell'affidamento seppur illegittimo ad ogni modo incolpevolmente riposto dalla società concessionaria odierna attrice nella normativa statale che ha disposto, lo si ripete sino al 2033, la proroga delle concessioni demaniali marittime. Dopotutto, risulta contrario a buona fede il comportamento dell'amministrazione statale che, a giustificazione della propria richiesta risarcitoria, invoca una condotta, asseritamente illegittima della concessionaria, la quale risulta tuttavia fondata su un atto normativo adottato dallo Stato.

Dalle considerazioni che precedono deriva pertanto, da un lato, l'obbligo in capo al concessionario di corrispondere comunque all'amministrazione statale la somma dovuta a titolo di canone per l'anno 2016, a prescindere dalla legittimità o meno della proroga, avendo il medesimo goduto/utilizzato i beni immobili oggetto di concessione, dall'altro, l'infondatezza della pretesa risarcitoria avanzata dall'amministrazione, stante l'affidamento incolpevolmente riposto dal concessionario nel provvedimento di proroga della concessione emanato dall'amministrazione sulla base di una normativa adottata a livello nazionale.

Occorre, peraltro, evidenziare come la questione circa la compatibilità con il diritto eurounionale della normativa statale che ha di fatto reiterato il sistema di proroghe/rinnovi censurato a livello europeo assuma solo parzialmente rilevanza con riferimento alla fattispecie concreta nella quale, lo si ricorda, oggetto della domanda attorea è esclusivamente la rideterminazione del canone concessorio relativo all'annualità 2016. A tal proposito, risulta difatti condivisibile quanto affermato dalla giurisprudenza amministrativa citata dalla società attrice in merito alla compatibilità di un sistema nazionale che, proprio allo precipuo scopo di assicurare la tutela dell'affidamento del concessionario, preveda *"un periodo transitorio che permetta alle parti del contratto di sciogliere i rispettivi rapporti contrattuali a condizioni accettabili, in particolare dal punto di vista economico"* (T.A.R. Campania, sez. 14 febbraio 2017, n. 911) sempre che tale regime transitorio sia accompagnato da un percorso volto al ripristino della concorrenzialità, mediante atti preordinati all'adeguamento della normativa interna al rispetto dei principi, sovranazionali e nazionale, dell'evidenza pubblica.



Ebbene, nel caso di specie, la previsione di una proroga del regime concessorio per l'annualità 2016, qualora accompagnata da atti volti al ripristino del rispetto dei principi della concorrenza e massima partecipazione, avrebbe potuto altresì rispondere all'esigenza di salvaguardia dell'affidamento del concessionario nelle more del ripristino della legalità.

Passando, infine, alla domanda riconvenzionale spiegata da parte convenuta ed avente ad oggetto la domanda di risarcimento a fronte dell'inadempimento della società attrice ai propri obblighi manutentivi degli immobili di cui alla concessione demaniale, si evidenzia come la medesima non possa trovare accoglimento alla luce della genericità delle contestazioni dell'amministrazione convenuta sia con riferimento all'*an* che al *quantum* della relativa domanda.

Ed infatti, l'Agenzia del Demanio, a sostegno della suddetta domanda, ha sottolineato come la società attrice avrebbe espressamente confessato il proprio inadempimento sin dall'atto di citazione. A ben vedere, tuttavia, la società concessionaria si è limitata a dichiarare, con riferimento allo stato manutentivo dei bungalow collocati sulla battigia, che la prima fila dei suddetti manufatti *“è stata oggetto di fenomeni di subsidenza, causati dall'estrazione di gas metano dal sottosuolo in giacimenti collocati in prossimità della costa del Polesine nonché di successivi e conseguenti allagamenti verificatisi in occasione delle mareggiate di notevole intensità che periodicamente si abbattano sulla costa di Rosolina Mare. Tale eventi, oltre, alla obsolescenza per naturale vetustà a causa del trascorrere degli anni, hanno cagionato danni alle strutture di bungalow di tale rilevanza da impedirne il successivo utilizzo ricettizio”* (cfr. pag. 16 della citazione).

Ebbene, alla luce del tenore letterale delle deduzioni di parte attrice, non risulta meritevole di accoglimento quanto sostenuto dall'amministrazione demaniale in merito al confessato inadempimento della concessionaria, essendosi quest'ultima limitata a descrivere lo stato dei manufatti in questione, individuando, contrariamente a quanto dedotto da parte convenuta, quale causa della condizione dei medesimi, agenti estranei e non condotte ascrivibili alla concessionaria (fenomeni di subsidenza, mareggiate, ecc.).

Né risulta assolvere all'onere della prova sulla medesima gravante, in ordine alla sussistenza del denunciato inadempimento da parte della concessionaria, quanto genericamente affermato da parte convenuta con riferimento al danno asseritamente quantificabile facendo riferimento al valore capitale della rendita, stante la recuperabilità di tale rendita, secondo la prospettazione dell'amministrazione convenuta, solo mediante ricostruzione *“a nuovo”* degli immobili che si afferma essere andati in rovina. Alcun puntuale riscontro è dato evincersi, a ben vedere, dalle allegazioni e produzioni documentali della convenuta ai fini dell'esatta individuazione della condotta omissiva tenuta dalla concessionaria con riferimento ai propri obblighi



manutentivi né dei beni effettivamente, e peraltro in quale misura, danneggiati (non può ritenersi, a tal fine, sufficiente la consulenza d'ufficio depositata in atti da parte convenuta avente quale diverso oggetto l'esatta determinazione del canone dovuto dalla concessionaria, come si evince da quanto sul punto precisato dal medesimo c.t.u. il quale ha espressamente preso posizione sulle osservazioni del c.t.p. dell'amministrazione chiarendo che *"le considerazioni tutte circa l'imputabilità della mancata manutenzione dei beni da parte del concessionario, a parere dello scrivente, esulano dal quesito posto dal Giudice"* - cfr. pag. 43 doc. 8 allegato alla comparsa di costituzione e risposta).

Alla luce di tutto quanto sopra, la domanda attorea deve essere accolta con conseguente rideterminazione del canone dovuto dalla concessionaria per l'annualità 2016 in euro 38.486,76, di cui 28.486,76 ancora dovuti a fronte del già intervenuto pagamento pari ad euro 10.000,00 (vedi doc. 30 allegato alla citazione).

Le spese vengono liquidate in dispositivo sulla base del principio della soccombenza, in applicazione dei parametri medi di cui al d.m. n. 55/2014, tenuto conto del valore e della complessità (media) della controversia nonché dell'attività difensiva effettivamente svolta dalle parti.

P.Q.M.

Il Tribunale di Venezia, definitivamente pronunciando nella causa di cui in epigrafe, ogni diversa domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- accoglie la domanda attorea e, per l'effetto, ridetermina il canone per la concessione demaniale con finalità turistico-ricreativa della superficie del demanio pubblico marittimo meglio indicato in parte motiva per l'annualità 2016 in complessivi euro 38.486,76;
- condanna parte attrice al pagamento della somma pari ad euro 28.486,76, stante il già avvenuto versamento da parte della medesima della somma pari ad euro 10.000,00 (doc. 30 allegato alla citazione), oltre interessi dal dì del dovuto al saldo;
- rigetta le domande riconvenzionali spiegate da parte convenuta;
- condanna l'Agenzia del Demanio e il Comune di Rosolina, in solido, al pagamento in favore di parte attrice delle spese di lite che si liquidano in euro 545,00 per anticipazioni ed euro 10.343,00 per compensi, oltre spese forfettarie al 15%, iva e cpa come per legge;
- pone definitivamente a carico delle amministrazioni convenute le spese di c.t.u., liquidate con separato provvedimento.

Venezia, 7 aprile 2020

Il Giudice

dott.ssa Diletta Maria Grisanti



