

ORDINANZA N. 44/2026
Aeroporto di Roma Urbe

Estromissione e rilascio dei beni del demanio aeronautico civile detenuti da Aerotech S.r.l.

IL DIRIGENTE DELL'ENAC
Competente per la Direzione Territoriale Lazio

- VISTO** il Decreto Legislativo 25 luglio 1997, n. 250, istitutivo dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile;
- VISTO** il Regio decreto 30 marzo 1942, n. 327, recante approvazione del Codice della navigazione, e successive modificazioni e integrazioni;
- VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, con particolare riferimento agli articoli 3, 7, 8 e 10;
- VISTI** i provvedimenti concessori prot. n. ECI-0042483-P del 23 aprile 2018, relativo all'immobile di circa mq. 85, e prot. n. ECI-23/04/2018-0042486-P del 23 aprile 2018, relativo all'area demaniale di mq. 380 presso l'Aeroporto di Roma Urbe;
- VISTI** i successivi provvedimenti ENAC di proroga dei predetti rapporti concessori, che ne hanno differito la scadenza sino al 31 dicembre 2023;
- VISTA** la nota di ENAC Servizi S.r.l. prot. ENAC-PROT-11/06/2026-0093755-A dell'11 giugno 2026, con la quale è stato richiesto alla Direzione Territoriale di procedere agli adempimenti necessari al rilascio dei beni oggetto del presente procedimento;
- VISTA** la sentenza del T.A.R. Lazio, Sezione III, n. 9944/2026, pubblicata in data 29 maggio 2026, resa nel giudizio promosso da Aerotech S.r.l. avverso le iniziative assunte nei suoi confronti dal Enac Servizi S.r.l. in relazione alla disponibilità dei beni demaniali oggetto del presente procedimento;
- VISTA** la comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 0116064-P del 20 luglio 2026, con la quale la Direzione Territoriale Lazio ha comunicato ad Aerotech S.r.l. l'avvio del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio dei beni del demanio aeronautico civile sopra indicati;
- VISTE** le memorie e la documentazione presentate da Aerotech S.r.l. nell'ambito della partecipazione al procedimento ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 241/1990;
- VISTA** la richiesta di integrazione istruttoria trasmessa a ENAC Servizi S.r.l. in data 10 agosto 2026, volta ad acquisire elementi aggiornati in ordine

all'attualità e alla tempistica delle esigenze relative ai beni oggetto del procedimento;

- VISTA** la nota di ENAC Servizi S.r.l. acquisita al protocollo ENAC n. 0149498-A del 18 settembre 2026, con la quale sono stati forniti gli elementi integrativi richiesti;
- VISTO** il riscontro dell'Ufficio Attività Aeronautiche del 14 agosto 2026 in ordine alle conseguenze della cessazione della disponibilità dell'hangar sullo svolgimento delle attività aeronautiche esercitate da Aerotech S.r.l.
- CONSIDERATO** che l'istruttoria ha avuto ad oggetto, tra l'altro, la durata e cessazione dei titoli concessori, le osservazioni formulate da Aerotech S.r.l., le esigenze rappresentate dalla Società in relazione alla prosecuzione delle proprie attività e l'attualità dell'interesse dell'Amministrazione alla disponibilità dei beni;
- CONSIDERATO** che, non risultando intervenuto alcun ulteriore titolo concessorio o altro atto idoneo a prorogarne la durata oltre il 31 dicembre 2023, i rapporti concessori relativi ai beni in argomento risultano cessati a tale data, senza che dagli atti del procedimento emerga un successivo titolo legittimante la permanenza della Società nella disponibilità dei beni;
- CONSIDERATO** che la sentenza del T.A.R. Lazio, Sezione III, n. 9944/2026, pur avendo dichiarato il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo in relazione agli atti allora impugnati, ha qualificato le iniziative di ENAC Servizi S.r.l. come intimazioni di rilascio fondate sulla presupposta cessazione del rapporto concessorio e sulla conseguente detenzione *sine titolo* dei beni;
- CONSIDERATO** che la predetta pronuncia non costituisce il fondamento della cessazione dei titoli concessori oggetto del presente procedimento, che deriva dagli stessi titoli e dai successivi atti di proroga acquisiti al fascicolo, dai quali risulta la scadenza dei rapporti concessori al 31 dicembre 2023, in assenza di ulteriori atti di rinnovo o proroga;
- CONSIDERATO** che Aerotech S.r.l. ha rappresentato che la disponibilità dell'hangar insistente sull'area demaniale già oggetto della concessione risulta funzionale allo svolgimento delle proprie attività e che il rilascio del bene, in assenza di una diversa sistemazione, potrebbe incidere sulla possibilità della Società di proseguire dette attività;
- CONSIDERATO** che tale interesse privato è stato esaminato nell'ambito dell'istruttoria e deve essere tenuto in considerazione nella determinazione delle modalità e dei tempi di rilascio dell'area, fermo restando che, una volta cessato il titolo concessorio, esso non può determinare la permanenza della Società nella disponibilità dell'area in assenza di un valido titolo;
- CONSIDERATO** che, quanto al giudizio civile instaurato da Aerotech S.r.l. a seguito della sentenza del T.A.R. Lazio n. 9944/2026, dalla verifica del relativo fascicolo risulta fissata per il 20 gennaio 2027 l'udienza di prima comparizione, mentre, alla data di adozione del presente provvedimento, non risulta ancora fissata l'udienza relativa al sub-procedimento cautelare ex art. 700 c.p.c.;

- CONSIDERATO** che, allo stato degli atti e delle verifiche effettuate, non risulta intervenuto alcun provvedimento giudiziale di sospensione o altro provvedimento idoneo a impedire la conclusione del presente procedimento amministrativo;
- CONSIDERATO** che, con riferimento all'area di mq. 380, ENAC Servizi S.r.l. ha comunicato che il Piano di Destinazione d'uso dello scalo, adottato con Determina prot. n. 3015/2025 del 10 novembre 2025, prevede la demolizione dell'hangar detenuto da Aerotech S.r.l. e che tale intervento è stato autorizzato nell'ambito della conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 241/1990, al fine di consentire l'allineamento dei fronti lato air side, necessario a garantire adeguati livelli di safety operativa e ad aumentare la capacità di parcheggio, mentre la fase progettuale è stata avviata;
- CONSIDERATO** che, per le predette finalità, ENAC Servizi S.r.l. ha indicato come necessaria la piena disponibilità dell'area di mq. 380 entro il mese di marzo 2027;
- CONSIDERATO** che, con riferimento all'immobile di circa mq. 85, il Piano di Destinazione d'uso non contiene una specifica previsione temporale relativa al rilascio del bene, pur individuandone la destinazione a uso di aule, e che ENAC Servizi S.r.l. ha successivamente rappresentato la necessità di acquisirne sollecitamente la disponibilità per i sopralluoghi propedeutici allo studio di fattibilità e per la progettazione della ricollocazione degli impianti elettrici e della relativa cabina;
- CONSIDERATO** che, pertanto, per gli 85 mq. non risulta dagli atti una scadenza temporale specifica analoga a quella indicata per l'area di mq. 380 e l'hangar;
- CONSIDERATO** che l'Amministrazione è chiamata a temperare l'interesse pubblico alla disponibilità e alla corretta gestione dei beni del demanio aeronautico civile, nonché alla realizzazione delle finalità aeroportuali accertate nell'istruttoria, con l'interesse privato di Aerotech S.r.l. alla prosecuzione delle proprie attività;
- CONSIDERATO** che, nel predetto bilanciamento, l'interesse pubblico alla disponibilità dei beni prevale, nel caso concreto, sull'interesse della Società alla permanenza nella detenzione dei medesimi oltre la cessazione del titolo concessorio, in ragione delle esigenze aeroportuali concretamente accertate e, con particolare riferimento all'area di mq 380, della necessità di assicurarne la disponibilità entro il mese di marzo 2027;
- CONSIDERATO** che, tuttavia, l'Amministrazione ha ritenuto di dover tenere concretamente conto dell'interesse privato rappresentato dalla Società, evitando di imporre un rilascio immediato e individuando un termine ampio e congruo per l'intero compendio, idoneo a consentire ad Aerotech S.r.l. di organizzare la cessazione o il trasferimento delle proprie attività e delle relative dotazioni, compatibilmente con le esigenze pubbliche accertate;
- RITENUTO** pertanto congruo individuare nel 28 febbraio 2027 il termine per il rilascio di entrambi i beni, in quanto tale termine consente di assicurare la piena disponibilità dell'area entro il mese di marzo 2027 e, al contempo,

attribuisce alla Società un periodo significativo e uniforme per l'organizzazione del rilascio, estendendo il medesimo termine anche all'immobile di mq. 85, per il quale dagli atti non emerge una specifica scadenza anteriore;

RITENUTO che il rilascio debba avvenire mediante la riconsegna dei beni liberi da persone e cose, secondo le condizioni previste dai rispettivi titoli concessori e dagli atti che ne hanno disciplinato l'utilizzo;

RITENUTO che sussistano pertanto i presupposti per disporre l'estromissione e il rilascio dei beni del demanio aeronautico civile detenuti da Aerotech S.r.l.;

ORDINA

Art. 1 È disposta l'estromissione della società Aerotech S.r.l. dai beni del demanio aeronautico civile siti presso l'Aeroporto di Roma Urbe, costituiti dall'immobile di circa mq. 85 e dall'area demaniale di mq. 380, come individuati in premessa.

Art. 2 Aerotech S.r.l. è tenuta a rilasciare e restituire entrambi i beni di cui all'articolo 1, liberi da persone e cose, entro e non oltre il 28 febbraio 2027, assicurandone la piena disponibilità e la riconsegna secondo le modalità previste dagli atti che ne hanno disciplinato l'utilizzo.

Art. 3 Le operazioni di rilascio e riconsegna dei beni saranno concordate con ENAC Servizi S.r.l., quale soggetto affidatario della gestione dell'Aeroporto di Roma Urbe, al fine di consentire la verifica della riconsegna e la presa in consegna dei beni.

Art. 4 Decorso inutilmente il termine stabilito dall'articolo 2, ENAC si riserva di adottare ogni ulteriore misura prevista dall'ordinamento per conseguire il rilascio dei beni e la loro restituzione nella disponibilità dell'Amministrazione.

Art. 5 È fatto obbligo a chiunque spetti di osservare e fare osservare la presente Ordinanza.

Art. 6 La presente Ordinanza è notificata ad Aerotech S.r.l. e trasmessa a ENAC Servizi S.r.l. per gli adempimenti di competenza.

Avverso il presente provvedimento sono esperibili i rimedi previsti dalla normativa vigente, nei termini e con le modalità stabiliti dalla legge.

Roma Fiumicino, 29/09/2026

Il Direttore Territoriale Lazio
Dott.ssa Patrizia Terlizzi



Patrizia Terlizzi
ENAC - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile
29.09.2026 12:29:52 GMT+01:00