



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Trasmessa via pec

Roma Capitale

Vice Direzione Generale

Area Tematica Servizi al Territorio

protocollo.direzione.generale@pec.comune.roma.it

Roma, data protocollo

E, p.c.

Capitaneria di Porto di Roma

Sezione Demanio

Viale Traiano, 37

00054 Fiumicino (RM)

cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it

Regione Lazio

dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it

sviluppoeconomico@regione.lazio.legalmail.it

areaeconomiadelmare@regione.lazio.legalmail.it

Roma Capitale

Municipio X

Direzione

Ufficio Demanio Marittimo

Via Martin Pescatore, 66

00124 Ostia (RM)

protocollo.municipioroma10@pec.comune.roma.it

Prefettura di Roma

protocollo.prefrm@pec.interno.it

entilocali.prefrm@pec.interno.it

Andrea Schiavone

Via Gaetano Luporini, 105

00124 Roma

andreaschiavone@pec.it

Oggetto: Demanio Pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile, Roma Capitale Ostia Lido. Istanza di verifica amministrativa linea dividente demaniale Ostia - Castelfusano.

Con riferimento all'oggetto, in data 15 dicembre u.s. è pervenuta "Istanza di verifica amministrativa" da parte del Laboratorio di Urbanistica – LabUr in persona del Presidente pro tempore ing. Andrea Schiavone inviata anche a codesta Amministrazione comunale, concernente la verifica amministrativa in merito alla linea dividente demaniale marittima di Ostia, nel tratto del Lungomare Amerigo Vespucci compreso tra lo stabilimento balneare Kursaal e lo stabilimento balneare la Marinella (Cfr. All. 1).

Nella richiamata istanza è allegato lo stralcio della "Deliberazione n. 2709 - Acquisto di arenile sdemanializzato antistante la tenuta di Castelfusano", con la quale l'allora Governatorato di Roma nel 1938 sarebbe diventato proprietario del tratto di arenile sdemanializzato.

Al riguardo, fermo restando che la linea dividente demaniale marittima è verificata nell'ambito di un procedimento amministrativo avviato dalla Capitaneria di Porto, con convocazione di apposita Commissione, per una preliminare analisi ai soli fini dominicali di quanto rappresentato dall'ing. Schiavone, si chiede cortesemente di trasmettere alla scrivente la richiamata Deliberazione n. 2709 del 02/06/1938 in copia conforme all'originale.

Si resta in attesa di riscontro e si inviano distinti saluti.

Il Direttore

Paolo Maranca

All. 1: Istanza di verifica amministrativa del 15/12/2021

Il Referente dell'istruttoria
Francesco Pieracci tel. 06/48024.223
Il Responsabile Servizi al Cittadino e Enti Territoriali
Loredana Randisi
Il Vicedirettore Area Governo del Patrimonio
Elena Raiani



ISTANZA DI VERIFICA AMMINISTRATIVA

il Laboratorio di Urbanistica - LabUr¹ in persona del Presidente *pro tempore*
dr. Ing. Andrea SCHIAVONE, con sede legale in via Gaetano Luporini 105 – 00124 Roma;
istante

CHIEDE CON CARATTERE DI URGENZA

all' Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale in persona del Direttore *pro tempore*,
dr. Paolo MARANCA, con sede legale in via Piacenza 3 – 00184 Roma
ente

**la verifica della dividente demaniale in località Castelfusano (Roma) dalla foce del Canale dei
Pescatori al confine con la tenuta presidenziale di Castelporziano**

* * * * *

N.B. – la presente istanza è stata presentata in data 15 marzo 2021 in termini di legge mediante PEC, di cui si conservano le notifiche di accettazione e consegna, ai seguenti destinatari

- AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE ROMA CAPITALE
dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it, agenziademanio@pce.agenziademanio.it,
legalecontenziosoRappIst@pce.agenziademanio.it

p.c.

- PREFETTURA DI ROMA
protocollo.prefrm@pec.interno.it, entilocali.prefrm@pec.interno.it
- ROMA CAPITALE
protocollo.segretariato@pec.comune.roma.it, protocollo.avvocatura@pec.comune.roma.it,
protocollo.municipioroma10@pec.comune.roma.it
- REGIONE LAZIO
dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it, sviluppoeconomico@regione.lazio.legalmail.it,
areaeconomiamare@regione.lazio.legalmail.it

* * * * *

¹ <http://www.labur.eu>



PREMESSA

Il Laboratorio di Urbanistica (LabUr), che rappresenta oltre 1.100 residenti del Municipio Roma X, che operano e lavorano nel territorio e che necessitano di precisi e chiari riferimenti di legge in termini di fruizione e gestione del demanio marittimo, è soggetto attivo in materia e portatore di interessi diffusi, tanto da essere riconosciuto e aver preso parte in diverse istruttorie di provvedimenti amministrativi da parte dell'Agenzia del Demanio, della Regione Lazio e di Roma Capitale, nonché di altri Enti e Autorità².

L'istante dunque, considerati i recenti avvenimenti nel settore delle concessioni balneari, ha un interesse diretto, concreto ed attuale in materia di demanio marittimo

Si ricorda a tal proposito che il Municipio Roma X ha disapplicato in maniera autonoma, senza espressione di alcun indirizzo degli organi politici amministrativi sovraordinati, la legge n.145 del 30 dicembre 2018³ approvando, per la stagione balneare 2021, un Bando⁴ per l'affidamento di n.37 concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative site sul litorale di Roma Capitale in scadenza al 31 dicembre 2020, senza tenere in considerazione la legge n.77 del 17 luglio 2020⁵ e senza tenere in considerazione la legge n.126 del 13 ottobre 2020⁶, generando di fatto, ancor prima della recente sentenza in materia espressa da parte del Consiglio di Stato, un elemento ostativo per garantire i più alti livelli di redditività e per definire e realizzare quanto necessario per la valorizzazione dei beni immobili dello Stato.

- A seguito del recente azzeramento sul litorale romano della dividente demaniale nel portale SID del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), scopo della presente istanza è la verifica amministrativa della dividente demaniale presso il tratto di lungomare indicato in oggetto (circa 4.160 ml) che risulta esser stato sdemanializzato (per una superficie di circa 400.000 mq) nel 1933 e acquisito a patrimonio nel 1938 dal Governatorato di Roma senza che, da tale data, sia seguito il perfezionamento dell'atto né la riconsegna dell'area al demanio marittimo, il tutto in contrasto con il vigente tracciamento dei limiti a monte delle concessioni demaniali situate sul lungomare Amerigo Vespucci.
- Tutta la documentazione di seguito citata è in possesso dell'istante ed è stata acquisita mediante regolare accesso presso la pubblica amministrazione.

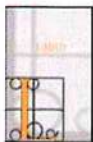
² p.es., ANAC <https://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/ Atto?id=e15c77460a7780424e8c2d5a1a8b0d67>

³ "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021" (18G00172) (GU Serie Generale n.302 del 31-12-2018 - Suppl. Ordinario n. 62) - <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2018/12/31/302/so/62/sg/pdf>

⁴ <https://romacapitale.tuttogare.it/gare/id27951-dettaglio>

⁵ "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19". (20G00095) (GU Serie Generale n.180 del 18-07-2020 - Suppl. Ordinario n. 25) - <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2020/07/18/180/so/25/sg/pdf>

⁶ "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, recante misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia". (20G00145) (GU Serie Generale n.253 del 13-10-2020 - Suppl. Ordinario n. 37) - <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2020/10/13/253/so/37/sg/pdf>



IL FATTO

Dal sito ufficiale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), nella sezione dedicata al SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo⁷), risulta che la dividente demaniale⁸ nel tratto del litorale romano in questione (fig. 1) non corrisponde alla linea definita dai limiti a monte delle attuali concessioni demaniali marittime ivi presenti, pur essendo il SID l'unico strumento per le comunicazioni, dovute all'anagrafe tributaria (DPR n. 605/1973) da parte delle pubbliche amministrazioni concedenti, dei dati riguardanti le concessioni di aree demaniali marittime⁹.

Tale incongruenza si sovrappone, in un contesto già di per sé confuso e complesso,

- alla proroga stabilita dallo Stato fino al 31 dicembre 2023 delle concessioni demaniali marittime
- all'aggiornamento della dividente demaniale da parte della Regione Lazio ai sensi dell'articolo 7 comma 9 *septiesdecies* del Decreto Legge n.78 del 19 giugno 2015 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015 n.125
- all'istruttoria per l'adozione del Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) di Roma Capitale
- alla recente sospensione dei procedimenti di affidamento delle concessioni demaniali marittime ricadenti sul litorale romano scadute il 31 dicembre 2020¹⁰ da parte del Municipio Roma X
- alla chiusura delle istruttorie relative alle ispezioni delle concessioni demaniali sul litorale romano condotte dal 2016 come attività di vigilanza da parte dell'Agenzia del Demanio



Figura 1 - dividente demaniale (in rosso) località Castelfusano (SID 15 dicembre 2021)

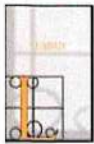
⁷ <https://www.sid.mit.gov.it/mappa>

⁸ linea che rappresenta il confine tra i beni costituenti il demanio marittimo e quelli appartenenti ad altre pubbliche amministrazioni o a privati, ottenuta nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 28-36 del "Codice della navigazione" (approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e aggiornato alla legge 26 febbraio 2010, n. 25)

⁹ Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 2012/59763/2012

¹⁰ Direttiva della Giunta del Municipio Roma X, n.28 del 19/11/2021

<https://www.comune.roma.it/servizi2/deliberazioniAttiWeb/showPdfDoc?fun=deliberazioniAtti&par1=R01U&par2=MjIwOA==>



PRESO ATTO

- che il 16 gennaio 1933 con nota n.102 il Ministero delle Comunicazioni - Direzione Generale della Marina Mercantile ha pronunciato la sdemanializzazione di parte dell'area in oggetto, confermata il 31 gennaio 1933 con foglio n.101466 dal Ministero delle Finanze - Provveditorato Generale dello Stato, che ne ha disposto la presa in consegna da parte del Demanio Patrimoniale;
- che il 23 maggio 1933 l'Ufficio Tecnico di Finanza di Roma, il Governatorato di Roma e il Genio Civile hanno tracciato su mappa la dividente demaniale dell'area, con conseguente formale passaggio di essa dalla Direzione Generale della Marina Mercantile al Provveditorato Generale e da questo al Governatorato di Roma, come risulta da apposito verbale;
- che il 2 giugno 1938 nel Palazzo Senatorio, il Governatore Piero COLONNA, assistito dal Segretario Generale Virgilio TESTA, visto il Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R. D. 3 marzo 1931 n. 383, ha adottato la deliberazione n.2709 "Acquisto di arenile sdemanializzato antistante la tenuta di Castelfusano", corrispondente a quanto sopra, per una superficie totale di mq. 386.590 (**ALLEGATO 1**);
- che l'area sdemanializzata qui sopra citata (fig.2), riportata su foto aerea attuale, può facilmente rappresentarsi con riferimento alle concessioni demaniali presenti nell'area in questione (fig.3)

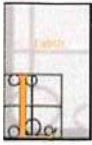


Figura 2 – mappa allegata al verbale ROMA_Verb_12_1933-05-23 (presso Capitaneria di porto di Roma)



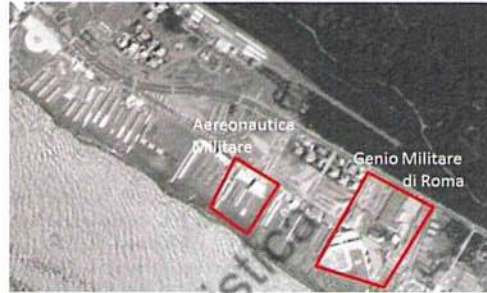
Figura 3 – rappresentazione (con bordo rosso) della fig.2 a partire dallo stabilimento Kursaal

- che a partire dal 1951 il Comune di Roma ha più volte sollecitato il Demanio dello Stato per conoscere le definitive determinazioni per la cessione delle aree sdemanializzate "per cui da anni sono in corso trattative", mancando la formale stipulazione della convenzione di cessione ed il prezzo di acquisto delle aree interessate, coinvolgendo il Ministero dei Lavori Pubblici per l'approvazione del piano particolareggiato di Castelfusano;
- che a partire dal 1957 il Ministero delle Finanze ha più volte chiesto di rispondere se la dividente demaniale dovesse essere quella del 1933 o spostata più a monte;
- che all'interno della relazione della "Commissione speciale per l'esame dei disegni di legge concernenti provvedimenti speciali per la Capitale e la provincia di Roma (nn. 154 e 738)" comunicata alla Presidenza il 28 gennaio 1961, l'elenco dei "beni immobili di pertinenza del demanio patrimoniale dello stato trasferiti al Comune di Roma" comprendeva l'ex arenile riferito alla zona tra il Canale dei Pesatori e Castelporziano.



CONSIDERATO

- che solo a maggio del 1980 si definirono le "operazioni relative all'allineamento del confine demaniale della striscia di terreno riguardante il lungomare Lutazio Catulo e Vespucci";
- che in località Castelfusano (foglio 1123, Roma C), sull'attuale lungomare Amerigo Vespucci, sono state assegnate nel 1995 quattro aree destinate a base logistica¹¹ per il Genio Militare di Roma (p.lle 134, 135, 209-234), per l'Aeronautica Militare (p.lle 169-180, 141), per la Marina Militare (p.lle 249-259, 468) e per la Scuola Sottufficiali della Guardia di Finanza (p.lla 859), escluse dalla competenza della Regione Lazio e del Comune di Roma;
- che in realtà tali quattro aree già erano occupate prima del 1995, come dimostrano le foto aeree del 1988 reperibili sul Geoportale Nazionale, p.es. quelle del Genio Militare e dell'Aeronautica Militare che interferirono con la realizzazione del 1998 del lungomare Amerigo Vespucci¹² per la presenza di edifici lungo il tracciato,



VISTO

- che da tutto quanto sopra preso atto e considerato, risulta
 - 1) l'azzeramento dell'attuale dividente demaniale, anche per le quattro aree di competenza statale
 - 2) la sdemanializzazione non perfezionata del 1933 e l'assenza di verbali di riconsegna al demanio
 - 3) la sovrapposizione del lungomare Amerigo Vespucci su aree demaniali di competenza statale

SI CHIEDE CON URGENZA

che l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale si adoperi nel minor tempo possibile ad avviare e concludere la verifica amministrativa specificata in oggetto confrontandone gli esiti con le istruttorie in corso relative alle ispezioni delle concessioni demaniali sul litorale romano condotte dal 2016 come ordinaria attività di vigilanza.

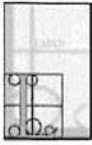
Con riserva di produrre successive integrazioni e di agire presso le sedi giudiziarie preposte per la difesa di un interesse pubblico, si resta in attesa di un riscontro in termini di legge ai tre punti qui sopra distinti.

In fede,

dr.Ing. Andrea SCHIAVONE

¹¹ ai sensi del DPCM 21.12.1995 relativo alla "Identificazione delle Aree Demaniali Marittime escluse dalla delega alle regioni ai sensi dell'art. 59 del DPR n. 616 del 24.07.1977" e del Decreto Legislativo n. 85 del 28.05.2010 "Attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni di un loro patrimonio, ai sensi dell'art. 19 della Legge 5 maggio 2009 n. 42."

¹² Delibera di Giunta del Comune di Roma n.80 del 16.01.1998, Appalto lavori di completamento del tratto di Lungomare «Amerigo Vespucci» tra gli stabilimenti «Gambrinus» e «La Bicocca» - Indizione gara - Importo complessivo L. 2.969.558.092. Modifica quadro economico G.C. 3880 del 26 settembre 1997. (Protocollo N. 71 del 16/01/1998)



ALLEGATO 1

2709 - Acquisto di arenile sdemanzializzato antistante la tenuta di Castelfusano.

Premesso che per poter svolgere un programma di sistemazione anche di quel tratto di arenile al Lido di Roma che si estende fra la spiaggia propriamente detta e la Tenuta di Castelfusano lungo tutto il fronte di quest'ultima sono state avviate trattative col Provveditorato Generale dello Stato per acquistarne la proprietà;

Che dette trattative sono state concluse e le condizioni di cessione sono state concretate in apposito atto redatto a cura dell'Intendenza di Finanza di Roma;

Il Governatore

visto l'esibito schema di contratto con i relativi allegati e riscontratolo conforme agli accordi intercorsi, ne approva la parte dispositiva come appresso:

Omissis.

Art. 1. — Il Signor come sopra costituito, in nome e per conto del Demanio dello Stato, cede ed aliena in libera ed assoluta proprietà al Governatorato di Roma come sopra rappresentato dal Signor

la zona di arenile, tinteggiata in rosa nella planimetria che si allega sotto la lettera B, e descritta come segue: Arenili in località Tumuleto costituiti da terreni sabbiosi compresi fra il Canale dello Stagno e la R. Tenuta di Castelporziano, di profondità variabile, confinanti a nord con la Tenuta di Castelfusano già del Principe Chigi ed ora del Governatorato di Roma, ad est con la R. Tenuta di Castelporziano, ad ovest col Canale dello Stagno, a sud con la linea di delimitazione che partendo dal pilastro in muratura situato in corrispondenza della spalla sinistra del ponte sul Canale dello Stagno corre sul ciglio interno del Lungomare Lutazio Catulo e segue poscia n. 26 picchetti colorati in rosso, infissi al suolo in conformità delle prescrizioni del Demanio Marittimo da sostituire con termini lapidei portanti sulle due facce opposte i distintivi del confinante Demanio e Governatorato a spese di quest'ultimo.

Detti arenili, della superficie complessiva di ettari 38, are 69 e centiare 51,7 e con la rendita di L. 3,88 sono riportati in catasto ai nn. 81 parte e 82 parte della mappa 10 del Comune di Roma.

Art. 2. — La compravendita è pattuita per il prezzo di L. 580.427,55 (lire cinquecentottantamilaquattrocentoventisette e cent. 55), e cioè in ragione di L. 1,50 al mq., prezzo che il Governatorato di Roma, a mezzo del suo rappresentante come sopra costituito, si obbliga a corrispondere in dieci rate annuali eguali, di cui la prima di L. 58.042,75 è stata già versata presso l'Ufficio del Demanio di Roma il quale ne ha rilasciata quietanza con bolletta n. in data e le altre nove saranno versate in altrettanti anni, con la corresponsione dell'interesse legale a scalare.

Art. 3. — Il Governatorato di Roma si obbliga ad usare gli arenili, oggetto del presente atto, per i bisogni della Città e senza procedere ad alienazione di nessuna parte di essi a favore di terzi per costruzione di private abitazioni. Esso potrà soltanto darli eventualmente in uso per esecuzione di opere aventi scopo igienico, sportivo, alberghiero ed anche per colonie climatiche.

Qualora per necessità di Piano Regolatore il Governatorato dovesse alienare porzione di detti arenili per costruzioni diverse da quelle dianzi consentite, venendo con ciò a cessare i motivi che attualmente consigliano la vendita per il prezzo anzidetto di L. 1,50 il mq., le porzioni stesse, prima che ne avvenga la vendita, dovranno essere sottoposte a nuova valutazione allo scopo di determinare l'eventuale supplemento di prezzo a carico del Governatorato tenendo però in giusto conto le opere di miglioria da esso apportate alla zona.

Art. 4. — La presente vendita è fatta secondo le norme della Legge 24 dicembre 1908, n. 788, e del R. D. 17 giugno 1909, n. 454.

Per tutto ciò che non è contemplato nel presente atto le parti si riportano alle disposizioni ed ai patti tutti contenuti nell'annesso Capitolato a stampa Mod. D (allegato al presente contratto sotto la lettera C), eccettuate, s'intende, quelle parti che si riferiscono esclusivamente alle vendite fatte per pubblici incanti e che non sono quindi applicabili al presente contratto.

Art. 5. — Tutte le spese e tasse inerenti al presente atto sono a carico del Governatorato di Roma.

Art. 6. — Tale contratto mentre per il Governatorato è impegnativo fin da questo momento, per l'Amministrazione del Demanio dello Stato avrà effetti giuridici soltanto dopo intervenuta la superiore approvazione.

Art. 7. — Ad ogni effetto di legge le parti eleggono domicilio come segue

La spesa di L. 580.427,55 graverà l'art. 182-b) R. P. 1036.

La presente deliberazione è dichiarata urgente ai sensi e per gli effetti dell'art. 805 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3 marzo 1934, n. 888.