

CAPITANERIA DI PORTO

cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it, cproma@mit.gov.it

CARABINIERI DI OSTIA

trm24753@pec.carabinieri.it, trm20329@pec.carabinieri.it

POLIZIA DI STATO X DISTRETTO LIDO

comm.lidodiroma.rm@pecps.poliziadistato.it

GUARDIA DI FINANZA

rm2270000p@pec.gdf.it, rm2270000p@pec.gdf.it

POLIZIA LOCALE DI ROMA CAPITALE

protocollo.poliziale.10mare@pec.comune.roma.it,

seg10mare.poliziale@comune.roma.it

p.c.

PROCURA DI ROMA

procura.roma@giustizia.it

CORTE DEI CONTI

procura.regionale.lazio@corteconti.it, lazio.procura@corteconticert.it

AGENZIA DEL DEMANIO

dre.RomaCapitale@agenziademanio.it, dr_Romacapitale@pce.agenziademanio.it

Roma, 24 aprile 2023

Oggetto: Integrazione della Istanza di verifica amministrativa inviata via PEC in data 4 aprile 2022 (delimitazione demanio marittimo località Castel Fusano, Roma)
Complesso Maresole, Lungomare Amerigo Vespucci 90, 00122 Roma

Il sottoscritto, dr.Ing. Andrea SCHIAVONE, presidente p.t. di LabUr - Laboratorio di Urbanistica (www.labur.eu), portatore di un interesse collettivo e a seguito della precedente istanza inviata in oggetto,

PREMESSO

- che in data 1 agosto 2017 è stato redatto il Verbale di Delimitazione del Demanio Marittimo n.69 del Registro della Capitaneria di Porto di Roma per il tratto del litorale romano che si estende dallo stabilimento balneare denominato "La Marinella" in lungomare Amerigo Vespucci fino a porzione dello stabilimento balneare denominato "Kursaal" in lungomare Lutazio Catulo;
- che la Commissione Delimitatrice, istituita dal Capo del compartimento marittimo di Roma, ai sensi dell'art.58 del DPR n.328 del 15 febbraio 1952, dopo aver preso visione delle aree, ha accertato che *"l'attuale andamento morfologico del Lungomare ha variato la linea di confine di cui al precedente Verbale di delimitazione n.25 del 23 maggio 1933"* e ha deciso di fissare la nuova dividente demaniale facendola coincidere con il limite delle esistenti concessioni demaniali marittime;

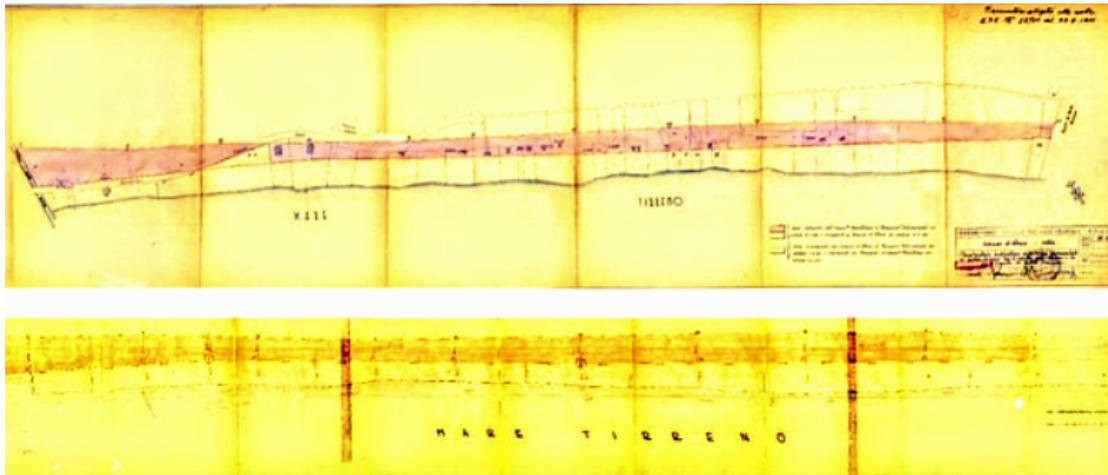
- che il suddetto verbale n.69 perveniva alla Direzione Marittima del Lazio in data 17 aprile 2018 che, con proprio decreto n.5 del 7 maggio 2018, lo approvava prendendo atto che *“la delimitazione è avvenuta in accordo tra le parti”*;
- che il tracciato della nuova dividente demaniale veniva riportato (in rosso) sia su mappa catastale che su fotografia aerea (dove si distingue con chiarezza il tratto stradale del lungomare interessato e il posizionamento del Complesso Maresole, cerchiato di rosso), come nella figura sottostante



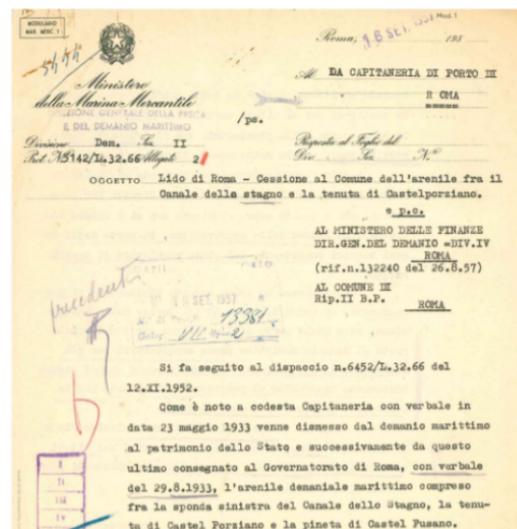
PRESO ATTO

- che parte integrante del verbale di delimitazione n.25 del 23 maggio 1933¹, richiamato dal verbale di delimitazione n.69 del 1 agosto 2017 (con il quale si è modificata la dividente demaniale), sono le seguenti planimetrie in cui è raffigurata con precisione l'area sdemanializzata risultante dai seguenti due atti:
 1. nota n.102 del 16 gennaio 1933, con la quale il Ministero delle Comunicazioni - Direzione Generale della Marina Mercantile pronuncia la sdemanializzazione
 2. foglio n.101488 del 31 gennaio 1933 con il quale il Ministero delle Finanze dispone la presa in consegna da parte del Demanio patrimoniale di detta zona

¹ *“Verbale 23 Maggio 1933 Delimitazione a seguito di sdemanializzazione di mq.386.590 sul viale Lutazio Catulo - a levante in continuazione del Viale Duilio - tra il canale del Fosso e Castelporziano - per una lunghezza di fronte di ml. 4.160”*



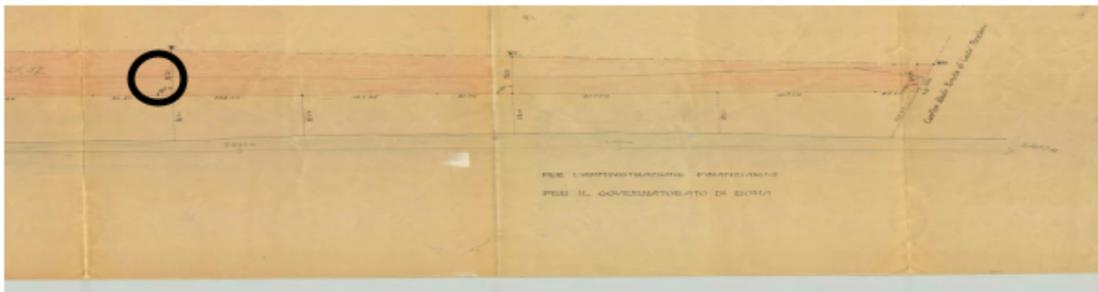
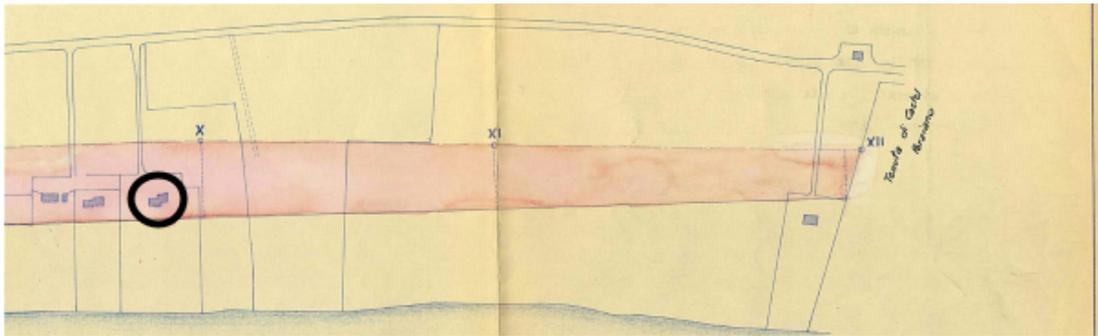
- che in data 9 gennaio 1957 fu rilasciata la licenza edilizia n.63 alla società Maresole per la realizzazione di uno stabilimento balneare, licenza scomparsa dagli uffici del Comune di Roma (denuncia di smarrimento del 12 giugno 2019);
- che in data 16 settembre 1957 con successivo atto del Ministero della Marina Mercantile (n.prot. 5142/L.32.66), si dava atto che *“con verbale in data 23 maggio 1933 venne dismesso dal Demanio Marittimo al Patrimonio dello Stato e successivamente da questo ultimo consegnato al Governatorato di Roma, con verbale del 29 agosto 1933, l'arenile demaniale marittimo compreso fra la sponda sinistra del Canale dello Stagno, la tenuta di Castelporziano e la pineta di Castel Fusano”*



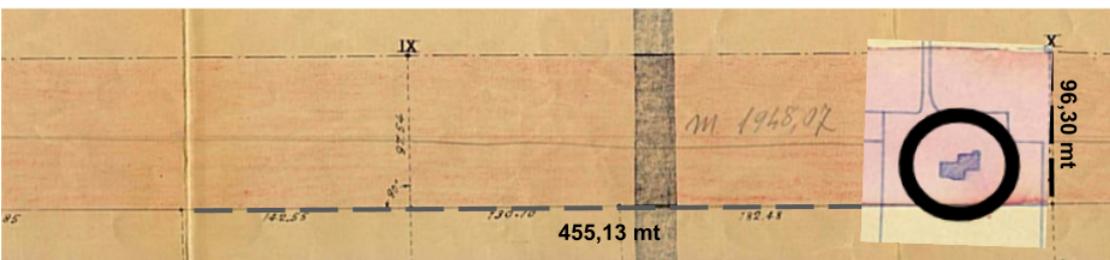
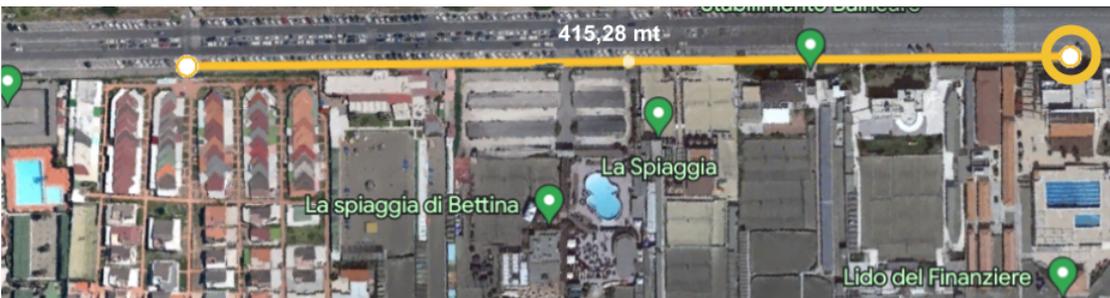
CONSIDERATO

- che dalle planimetrie suddette si identifica con certezza² l'area sdemanializzata in funzione del manufatto in esse presente posizionato nello stesso luogo dove oggi insiste lo stabilimento balneare “Lido del Finanziere” (lungomare Amerigo Vespucci, 130 - 00122 Roma),

² le misurazioni odierne effettuate tra il confine con la Tenuta di Castelporziano e lo stabilimento “Lido del Finanziere” restituiscono con esattezza gli 879,49 metri riportati nelle planimetrie citate



- che pertanto è possibile affermare con certezza che dal 1933 e fino al 2017 l'area in cui fu realizzato il Complesso Maresole era in parte sdemanializzata, vale a dire dismessa dal Demanio Marittimo al Patrimonio dello Stato;



- che pertanto, sovrapponendo in opacità l'area sdemanializzata sull'attuale Complesso Maresole si ottiene un Complesso Maresole A ('alto') e uno B ('basso'), il primo su area sdemanializzata, il secondo no (spiccano anche le differenti caratteristiche costruttive dei due blocchi)



CHIEDE CON URGENZA

per singola competenza, a tutti i partecipanti dei due Tavoli Tecnici istituiti nel 2015 per avviare le verifiche sul litorale romano durante la Commissione Prefettizia, soprattutto in attuazione della Sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea (Terza Sezione) del 20 aprile 2023 (causa C-348/22),

- a) di comunicare l'esito delle verifiche già richieste nella precedente istanza, considerata l'urgenza introdotta dalla sentenza europea sopra citata;
- b) di riporre, per quanto sopra esposto, particolare attenzione alle istruttorie delle attività ordinarie in essere che interessano il Complesso Maresole (definizione degli oneri concessori prima e dopo il 2017, redazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili di Roma Capitale, bando per l'affidamento delle concessioni demaniali, contenziosi giudiziari ed amministrativi, etc.).

In fede,
dr.Ing. Andrea SCHIAVONE