

ESPOSTO

CORTE DEI CONTI

sezione.controllo.ententi@corteconticert.it, procuratore.generale@corteconticert.it,
lazio.procura@corteconticert.it

p.c.

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE:

Valorizzazione del patrimonio pubblico:

dipartimento.tesoro@pec.mef.gov.it, dt.segreteria.direzione7@mef.gov.it

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE:

Ufficio legislativo

legislativo@pec.mit.gov.it, legislativo.segr@mit.gov.it

COMANDO GENERALE DEL CORPO DELLE CAPITANERIE DI PORTO

cgcp@pec.mit.gov.it, pg_cp.nsi@pec.mit.gov.it, cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it

AGENZIA DEL DEMANIO

agenzia demanio@pce.agenzia demanio.it, dr_romacapitale@pce.agenzia demanio.it,

legalecontenziosoRapplst@pce.agenzia demanio.it

REGIONE LAZIO

federalismofiscale@regione.lazio.legalmail.it,

areaeconomiamare@regione.lazio.legalmail.it

Roma, 1 agosto 2023

OGGETTO: esposto - illegittimità canoni concessori demanio marittimo (Municipio Roma X)

Il sottoscritto dr.Ing. Andrea SCHIAVONE, presidente p.t. di LabUr - Laboratorio di Urbanistica (www.labur.eu), portatore di un interesse diffuso e collettivo rivolto alla corretta gestione del Demanio Marittimo ed in particolare alla corretta pianificazione urbanistica e turistica delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico e ricreative del litorale romano,

*** con riferimento ***

- 1) **alla Deliberazione n.20/2021/G del 21 dicembre 2021 della Corte dei Conti** (Sezione Centrale di controllo sulla gestione delle Amministrazioni dello Stato), con la quale è stata approvata la relazione avente a oggetto "*La gestione delle entrate derivanti dai beni demaniali marittimi*" incentrata sull'esigenza di valorizzare il sistema delle concessioni demaniali marittime, al fine di favorire la loro redditività;

- 2) **al decreto legislativo di Attuazione della delega di cui all'articolo 2 della legge 5 agosto 2022, n. 118, per la mappatura e la trasparenza dei regimi concessori di beni pubblici**, che il Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali e le autonomie, ha approvato il 17 luglio 2023, in esame definitivo,

*** intende segnalare ***

- la scorretta gestione in tale materia operata nel periodo 2014-2023 dall'Ufficio Demanio Marittimo del Municipio Roma X in virtù del decentramento amministrativo ottenuto dal Comune di Roma con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 18 del 18/19 aprile 2011 che, in ambito di sub-delega regionale ai comuni costieri, attribuisce all'ufficio suddetto tutte le funzioni amministrative inerenti il Demanio Marittimo, ivi compresi i poteri di vigilanza e di polizia amministrativa – demaniale, ad eccezione di quanto di competenza statale,

*** che si manifesta ***

in una totale inattendibilità dei dati geometrici e di destinazione areale (superfici coperte o scoperte) delle singole concessioni forniti dal Municipio Roma X alla Regione Lazio e all'Agenzia del Demanio mediante continue emissioni di ordini di introito provvisori, calcolati su valori non verificati, che incidono negativamente sui flussi di riscossione per il generarsi di molteplici contenziosi con i concessionari.

PREMESSO

- che la Corte dei Conti, Sezione Centrale di controllo sulla gestione delle Amministrazioni dello Stato, con Deliberazione n.20/2021/G del 21 dicembre 2021 ha approvato la relazione avente a oggetto "*La gestione delle entrate derivanti dai beni demaniali marittimi*" incentrata sull'esigenza di valorizzare il sistema delle concessioni demaniali marittime, al fine di favorire la loro redditività, evidenziando che molti degli scostamenti tra canoni dovuti ed incassati rilevati sono dovuti per lo più al mancato inserimento degli stessi da parte delle Amministrazioni interessate o all'incompleto/inesatto inserimento dei dati geometrici delle aree e dei manufatti demaniali oggetto di concessione;
- che il Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per gli affari regionali e le autonomie, ha approvato il 17 luglio 2023, in esame definitivo, un decreto legislativo di Attuazione della delega di cui all'articolo 2 della legge 5 agosto 2022, n. 118, per la mappatura e la trasparenza dei regimi concessori di beni pubblici;
- che la suddetta rilevazione comprende tutti i beni appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile di cui agli articoli da 822 a 830 del codice civile che formano oggetto di atti, contratti e convenzioni comportanti l'attribuzione a soggetti privati o pubblici dell'utilizzo in via esclusiva di tali beni, **risultando tra questi il demanio marittimo;**

- che il suddetto decreto prevede che presso il Ministero dell'economia e delle finanze venga istituito il sistema informativo di rilevazione delle concessioni di beni pubblici (SICONBEP) al fine di promuovere la massima pubblicità e trasparenza, anche in forma sintetica, dei principali dati e delle informazioni relativi alle concessioni di beni pubblici;
- che l'alimentazione del suddetto sistema informativo avviene con l'acquisizione delle informazioni detenute dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, **risultando tra questi soggetti la Regione Lazio e il Municipio Roma X (quest'ultimo in virtù del decentramento amministrativo ottenuto dal Comune di Roma con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 18 del 18/19 aprile 2011)**;
- che nel suddetto decreto è previsto che il sistema informativo sia alimentato con informazioni riguardanti anche l'entità del canone concessorio nonché ogni altro dato utile a verificare la proficuità dell'utilizzo economico del bene in una prospettiva di tutela e valorizzazione del bene stesso nell'interesse pubblico,
- che l'ufficio del Municipio Roma X, al quale sono state attribuite tutte le funzioni amministrative inerenti il Demanio Marittimo, ivi compresi i poteri di vigilanza e di polizia amministrativa – demaniale, ad eccezione di quanto di competenza statale, è dal 2011 l'Ufficio Demanio Marittimo,

PRESO ATTO

- che la Regione Lazio ha il compito di redigere e aggiornare annualmente un Albo delle concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative ai sensi della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, art. 75, lettera m (lettera aggiunta dall'articolo 32, comma 5, della legge regionale 2 novembre 2006, n. 14)¹ indicante anche i canoni annuali basati sulle destinazioni areali e sui dati geometrici delle concessioni;
- che il primo Albo è stato istituito con Deliberazione della Giunta della Regione Lazio n. 205 del 23 aprile 2014, consentendo il primo censimento delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime dei 21 Comuni costieri, del Municipio Roma X e dei due Comuni isolani di Ponza e Ventotene;
- che la Regione Lazio ha elaborato una scheda tipo, successivamente inviata ai Comuni costieri, per la rilevazione di tutti i dati necessari ad acquisire informazioni complete ed omogenee per l'intero litorale laziale;
- che la Regione Lazio ha istituito con la suddetta Deliberazione del 2014 un tavolo tecnico/gruppo di lavoro a conduzione regionale, con la competente Area "Economia del Mare" della Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive ed i responsabili degli Uffici del Demanio Marittimo dei 23 Comuni costieri, al fine di definire il timing ed il debito informativo necessario all'alimentazione della

¹ m) la tenuta dell'albo regionale delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistiche e ricreative nonché l'adozione del piano di utilizzazione per finalità turistiche e ricreative delle aree del demanio marittimo;

banca dati contenente tutti i dati riferiti al predetto Albo regionale delle concessioni demaniali;

- che detto Albo deve essere aggiornato periodicamente alla data del 30 aprile di ciascun anno, a seguito dell'avvenuta comunicazione, da parte dei Comuni costieri, entro il mese di febbraio di ogni anno, dei dati aggiornati delle concessioni, ai sensi della legge regionale 6 agosto 2007, n.13, art. 47, comma 2²;
- che l'ultimo aggiornamento comunicato alla Regione Lazio dal Municipio Roma X è avvenuto con Determinazione Dirigenziale del 28 febbraio 2023 (n.rep.CO/450, n.prot. CO/27205, per l'annualità 2022),

CONSIDERATO

- che dal 2014 non esiste alcun atto ricognitivo effettuato dal Municipio Roma X e/o dall'Agenda del Demanio che abbia avuto esito definitivo (i.e. chiusura dell'istruttoria) per verificare le destinazioni areali e la consistenza delle singole concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative del litorale romano in contraddittorio con i relativi concessionari sulla base delle perizie asseverate da essi depositate;
- che gli unici due atti amministrativi definitivi esistenti tra il 2014 e il 2023 sono due gare (ancora non concluse) per l'affidamento di Concessioni Demaniali Marittime per finalità turistiche e ricreative sul litorale del Municipio X di Roma Capitale, una relativa a 37 stabilimenti balneari³, l'altra relativa a 9 tra esercizi di ristorazione, noleggio imbarcazioni e attrezzature balneari, spiaggia (di tipologia non meglio identificata)⁴;
- che le due gare riportano all'interno le schede relative alle singole concessioni, con indicazione delle destinazioni areali e della consistenza, validate non solo dall'Ufficio Demanio Marittimo del Municipio Roma X ma anche dalla Direzione Generale - Dipartimento Centrale Appalti - p.zza G. da Verrazzano, 7 - Roma (RM);
- che tali indicazioni risultano del tutto disallineate non solo rispetto a quanto pubblicato per lo stesso periodo dalla Regione Lazio⁵, ma anche rispetto ai dati comunicati e resi pubblici dal Municipio Roma X alla Regione Lazio nel 2014 e nel 2023 (compresi gli anni intermedi), come risulta dalla seguente tabella (è riferita alle 37 concessioni di stabilimenti ed è riportata a titolo di esempio):

² 2. I comuni curano l'aggiornamento delle concessioni di propria competenza comunicando i dati, anche su supporto informatico, alla Regione e trasmettendo ad essa, entro il mese di febbraio di ogni anno, una relazione, riferita all'anno precedente, sull'esercizio delle funzioni di cui al presente articolo.

³ <https://gare.comune.roma.it/gare/id27951-dettagli>

⁴ <https://gare.comune.roma.it/gare/id28435-dettaglio>; la 'spiaggia' è il Marine Village, Via Litoranea km 10. 100 – 00122 Roma

⁵ Regione Lazio - Direzione per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e la Ricerca

Determinazione 5 Maggio 2021, N. G05075 - Aggiornamento Alla Data Del 31.12.2020 dell'albo Regionale delle Concessioni Demaniali Marittime per Finalità Turistico-Ricreative. ex L.R. 14/1999 - Art. 75

Denominazione	concessione	ALBO 2014 (annualità 2013)			lotto	SCHEDE GARA 2020			75.807,26 delta 2014	ALBO 2023 (annualità 2022)			-9.237,34 delta 2014	-66.569,92 delta 2020
		superficie scoperta	superficie coperta	superficie totale		superficie scoperta	superficie coperta	superficie totale		superficie scoperta	superficie coperta	superficie totale		
STAB. BAL. ANEME E CORE	38/2009	2.188,85	791,05	2.979,90	1	3.120,00	100,00	3.220,00	240,10	2.053,51	926,49	2.980,00	0,10	-240,00
STAB. BAL. ARCOBALENO BEACH	34/2009	2.161,43	1.103,00	3.264,43	2	3.008,19	1.349,13	4.357,32	1.092,89	2.031,43	1.245,00	3.276,43	12,00	-1.080,89
STAB. BAL. LA CONCHIGLIA	28/2009	3.307,00	893,00	4.200,00	3	4.019,59	382,79	4.402,38	202,38	3.372,39	867,21	4.239,60	39,60	-162,78
STAB. BAL. URBINATI	5/2010	1.847,00	1.711,00	3.558,00	4	2.982,60	1.268,76	4.251,36	693,36	1.847,00	1.580,05	3.427,05	-130,95	-824,31
STAB. BAL. ELMI	16/2009	2.850,00	2.150,70	5.000,70	5	9.332,00	368,00	9.700,00	4.699,30	8.273,28	909,55	9.182,83	4.182,13	-517,17
STAB. BAL. BATTISTINI	10/2009	2.877,00	1.323,00	4.200,00	6	8.392,00	1.210,00	9.602,00	5.402,00	2.955,00	1.345,00	4.300,00	100,00	-5.302,00
STAB. BAL. DELFINO	19/2009	3.107,00	493,71	3.600,71	7	2.282,50	712,36	2.994,86	-605,85	3.023,70	647,00	3.670,70	69,99	675,84
STAB. BAL. BELSITO	3/2014	9.882,00	1.818,00	11.700,00	8	14.214,60	638,00	14.852,60	3.152,60	9.882,00	1.818,00	11.700,00	0,00	-3.152,60
STAB. BAL. PLINIUS	12/2009	14.569,00	5.579,00	20.148,00	9	31.135,00	2.915,00	34.050,00	13.902,00	14.596,00	5.579,00	20.175,00	27,00	-13.875,00
STAB. BAL. MAMI	3/2010	6.790,26	1029,74	7.820,00	10	9.775,00	1.700,00	11.475,00	3.655,00	6.669,88	1.150,12	7.820,00	0,00	-3.655,00
STAB. BAL. LA VECCHIA PINETA	2/2011	3.414,00	1.586,00	5.000,00	11	6.860,00	2.590,00	9.450,00	4.450,00	2.665,29	2.043,00	4.708,29	-291,71	-4.741,71
STAB. BAL. KURSAAL	9/2009	22.906,00	6.589,10	29.495,10	12	14.884,00	2.516,00	17.400,00	-12.095,10	22.906,90	6.589,10	29.496,00	0,90	12.096,00
STAB. BAL. ORSA MAGGIORE	06/2010	9.728,37	1.007,23	10.735,60	13	7.929,50	2.365,50	10.295,00	-440,60	9.711,87	1.022,53	10.734,40	-1,20	-439,40
STAB. BAL. Dopolavoro ATAC	22/2009	7.754,80	3.862,11	11.616,91	14	8.326,00	1.794,00	10.120,00	-1.496,91	8.322,00	2.630,00	10.952,00	-664,91	832,00
STAB. BAL. LA MARIPOSA	02/2010	4.987,93	1.898,07	6.886,00	15	6.529,26	888,79	7.418,05	532,05	6.026,13	1.866,91	7.893,04	1.007,04	474,99
STAB. BAL. ZENITH	26/2009	5.959,00	1.650,00	7.609,00	16	7.407,68	446,62	7.854,30	245,30	6.155,00	1.454,00	7.609,00	0,00	-245,30
CIRCOLO NAUTICLUB CASTELFUSANO	21/2009	5.885,90	1.614,10	7.500,00	17	5.931,00	419,00	6.350,00	-1.150,00	5.600,31	2.944,69	8.545,00	1.045,00	2.195,00
STAB. BAL. LE PALME	37/2009	12.210,00	2.285,00	14.495,00	18	12.555,00	2.145,00	14.700,00	205,00	12.210,00	2.600,71	14.810,71	315,71	110,71
STAB. BAL. V.LOUNGE	11/2009	11.369,90	2.633,10	14.003,00	19	13.424,81	1.220,93	14.645,74	642,74	9.486,00	4.517,00	14.003,00	0,00	-642,74
STAB. BAL. LA CALETTA	05/2011	3.595,18	255,82	3.851,00	20	6.437,50	262,50	6.700,00	2.849,00	3.595,18	255,82	3.851,00	0,00	-2.849,00
STAB. BAL. LA CASETTA	A.F. 122/1992	11.751,00	2.818,20	14.569,20	21	12.403,30	2.106,00	14.509,30	-59,90	11.465,00	3.044,40	14.509,40	-59,80	0,10
STAB. BAL. LA BUSSOLA	13/2009	6.912,91	1.299,61	8.212,52	22	7.269,00	2.085,00	9.354,00	1.141,48	6.828,36	1.532,55	8.360,91	148,39	-993,09
STAB. BAL. LA BICOCCA	30/2009	7.228,72	2.267,04	9.495,76	23	12.362,73	1.395,63	13.758,36	4.262,60	8.203,99	2.641,46	10.745,45	1.249,69	-3.012,91
STAB. BAL. PEPPINO A MARE	17/2009	8.371,00	1.894,00	10.265,00	24	11.672,74	562,00	12.234,74	1.969,74	8.619,50	1.645,50	10.265,00	0,00	-1.969,74
STAB. BAL. LA SPIAGGIA DI BETTINA	8/2010	14.278,32	2.312,68	16.591,00	25	17.098,00	1.262,00	18.360,00	1.769,00	13.581,25	3.003,75	16.591,00	0,00	-1.769,00
STAB. BAL. LA SPIAGGIA	27/2009	6.453,00	927,00	7.380,00	26	8.737,00	663,00	9.400,00	2.020,00	6.345,00	1.035,00	7.380,00	0,00	-2.020,00
STAB. BAL. LA VELA	10/2008	7.512,20	1.087,80	8.600,00	27	9.975,00	825,00	10.800,00	2.200,00	7.512,20	1.087,00	8.599,20	-8,80	-2.200,80
STAB. BAL. MIAMI	33/2002	8.212,00	1.001,00	9.213,00	28	10.874,00	1.126,00	12.000,00	2.787,00	7.652,00	1.561,00	9.213,00	0,00	-2.787,00
STAB. BAL. IL BUNGALOW	14/2009	9.515,00	1.485,00	11.000,00	29	14.144,50	332,81	14.477,31	3.477,31	9.293,00	1.723,00	11.016,00	16,00	-3.461,31
STAB. BAL. LA BONACCIA	7/2009	7.196,00	1.374,00	8.570,00	30	10.778,82	508,41	11.287,23	2.717,23	7.112,00	1.458,00	8.570,00	0,00	-2.717,23
STAB. BAL. GUERRINO ER MARINARO	4/2010	7.542,70	1.257,30	8.800,00	31	10.892,00	1.595,00	12.487,00	3.687,00	7.246,50	2.604,11	9.850,61	1.050,61	-2.636,39
STAB. BAL. IL CORSARO	24/2009	7.413,00	1.087,00	8.500,00	32	10.105,05	1.113,33	11.218,38	2.718,38	6.973,82	1.521,56	8.495,38	-4,62	-2.723,00
STAB. BAL. ISOLA FLORITA CRAL MIN. INT	20/2009	7.914,00	1.395,45	9.309,45	33	8.627,00	1.573,00	10.200,00	890,55	8.364,45	945,55	9.310,00	0,55	-890,00
STAB. BAL. IL GABBIANO	31/2009	6.949,00	1.451,00	8.400,00	34	10.934,56	1.064,42	11.998,98	3.598,98	6.572,00	1.828,00	8.400,00	0,00	-3.598,98
STAB. BAL. L'ANCORA	4/2009	7.615,00	1.385,00	9.000,00	35	18.915,00	512,50	19.427,50	10.427,50	7.615,00	1.385,00	9.000,00	0,00	-10.427,50
STAB. BAL. L'OASI	1/2010	11.429,60	1.981,34	13.410,94	36	14.693,00	2.007,00	16.700,00	3.289,06	11.429,60	1.980,94	13.410,54	-0,40	-3.289,46
STAB. BAL. LA MARINELLA	33/2009	10.282,06	2.081,87	12.363,93	37	13.621,00	1.479,00	15.100,00	2.736,07	10.456,68	3.034,27	13.490,95	1.127,02	-1.609,05

superficie scoperta	superficie coperta	superficie totale
283.966,13	67.378,02	351.344,15

superficie scoperta	superficie coperta	superficie totale
381.648,93	45.502,48	427.151,41

superficie scoperta	superficie coperta	superficie totale
286.659,22	73.922,27	360.581,49

- che in sintesi (dalla tabella di cui sopra) per le 37 concessioni considerate, risulta:

superficie (mq)	ALBO 2014 (annualità 2013)	SCHEDE GARA 2020	ALBO 2023 (annualità 2022)
coperta	67.378,02	45.502,48	73.922,27
scoperta	283.966,13	361.646,93	286.659,22
totale	351.344,15	427.151,41	360.581,49

OSSERVATO

- che (da quanto sopra) i valori tra la 'mappatura' di gara del 2020 e la 'mappatura' comunicata alla Regione Lazio per le annualità 2013 e 2022, differiscono in maniera eclatante non solo numericamente ma soprattutto come identificazione della destinazione areale (cioè superficie coperta o scoperta);

- che tali errori, oltre che a rappresentare la prova della inattendibilità dei dati forniti dall'Ufficio Demanio del Municipio Roma X, incidono in maniera sostanziale sul calcolo degli oneri concessori, essendo i valori a mq molto più onerosi per le superfici coperte di quelle scoperte;

- che i valori del 2020 riportano un aumento di quasi 80mila mq di superficie scoperta in più sia rispetto al 2014 che al 2023 (non riconducibile al fenomeno dell'erosione) e una riduzione del 20% della superficie coperta;
- che i valori degli Albi 2014 e 2023 sono invece tra loro simili in quanto fondati sulle perizie asseverate depositate dai concessionari;
- che analoghe osservazioni si applicano anche alle altre concessioni demaniali marittime del litorale romano (in tutto, 71) qui non considerate, finendo per raddoppiare di fatto i valori numerici sopra riportati e dunque i valori dei canoni concessori.

per quanto premesso, preso atto, considerato e osservato,

CHIEDE

di verificare la correttezza delle destinazioni areali e dei dati geometrici delle concessioni demaniali marittime di competenza del Municipio Roma X al fine di non creare disturbo all'attuazione della mappatura dei beni pubblici in corso e di ottemperare alla segnalazione della Corte dei Conti sopra riportata **al fine di evitare ogni possibile danno erariale**, azzerando i non veritieri canoni concessori provvisori emessi dal Municipio Roma X che non tengono in considerazione i capisaldi appresso elencati

- 1) le concessioni in esame risultano ben definite e non provvisorie
- 2) il canone demaniale è atto vincolato e non discrezionale
- 3) le attuali destinazioni areali sono state comunicate alla Regione Lazio mediante l'aggiornamento del 28 febbraio 2023 che azzerava le precedenti
- 4) il calcolo di un 'canone provvisorio' basato su presunte difformità di cui ad oggi non esiste esito istruttorio, non è consentito da alcuna legge o regolamento regionale e/o statale.

In fede,

dr.Ing. Andrea SCHIAVONE

