

# RELAZIONE TECNICA

---

Roma, 14 gennaio 2026

**Oggetto:** *delimitazione storica del confine tra demanio marittimo e proprietà privata – Tenuta di Campo Ascolano (Roma)*

## Premessa

A seguito di istanza di accesso civico generalizzato inviata dal sottoscritto alla Capitaneria di porto di Roma e da questa assunta al prot. n. 26867 in data 22.09.2025, avente per oggetto il vigente verbale di delimitazione demaniale e relativo decreto di convalida per il tratto di arenile compreso tra lo stabilimento Marine Village (via Litoranea, km 10.100, 00122 Lido di Ostia RM) e lo stabilimento DAM Torvajonica (Lungomare Ugo Tognazzi, 562, 00040 Torvajonica (RM)), si acquisivano informazioni tali da poter contestare integralmente gli atti amministrativi emessi dal Comune di Pomezia nei confronti di alcuni concessionari.

La presente relazione ha pertanto lo scopo di ricostruire e descrivere, sotto il profilo tecnico e giuridico, la delimitazione del confine tra il demanio marittimo dello Stato e gli ex terreni di proprietà del Principe Camillo Borghese, siti nella tenuta denominata *Campo Ascolano*, in territorio del Comune di Pomezia, così come risultante dal verbale ufficiale redatto negli anni 1904–1905 e approvato dal Ministero della Marina.

---

## INDICE

1. La vigente dividente demaniale	2
1.1 Svolgimento delle operazioni di delimitazione	2
1.2 Descrizione tecnica del confine	2
1.3 Accettazione e effetti amministrativi	3
1.4 Approvazione ministeriale	3
1.5 La linea di confine e i termini	3
1.6 Conclusioni	3
1. La vigente linea SID	4
2.1 Distinzione tra dividente demaniale e linea SID	4
2.2 La particella 3234 e la sua variazione	4
3. La pratica di allaccio alla fognatura	8
4. Successivi atti amministrativi	9
5. Osservazioni sugli atti amministrativi	11
5.1 Dettaglio sopralluogo del 24.09.2024	11
5.2 Dettaglio sopralluogo del 3.12.2024	12

## 1. La vigente dividente demaniale

La delimitazione in esame fu eseguita in applicazione delle disposizioni contenute nel Codice per la Marina Mercantile e nel Codice Civile allora vigenti, che attribuivano allo Stato la titolarità della spiaggia marina e disciplinavano le modalità di individuazione del confine con le proprietà private limitrofe.

Il criterio giuridico adottato dall'Amministrazione della Marina, uniforme per l'intero litorale della provincia romana, stabiliva che dovesse considerarsi demanio marittimo tutta l'area che, anche in occasione delle massime mareggiate, viene raggiunta dalle acque del mare. Ulteriore riferimento temporale assunto fu l'estensione del lido esistente sino all'anno 1870, con esclusione dei terreni successivamente formatisi per avanzamento naturale della linea di costa o per effetto di opere artificiali.

### 1.1 Svolgimento delle operazioni di delimitazione

A seguito di formale istanza presentata dal Principe Camillo Borghese, l'Amministrazione della Marina dispose l'esecuzione dei rilievi tecnici, delegando una commissione composta da rappresentanti della Marina, del Genio Civile, del Demanio dello Stato e della proprietà privata interessata.

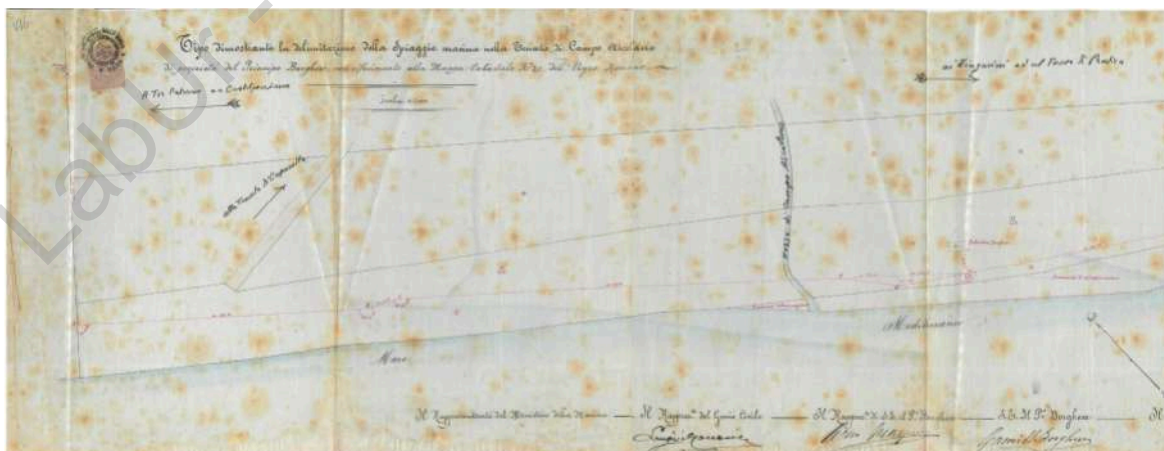
Le operazioni di rilievo furono eseguite in data 20 novembre 1904 direttamente sul luogo, mediante misurazioni metriche e angolari, allo scopo di individuare con precisione il limite tra la spiaggia demaniale e la proprietà privata.

### 1.2 Descrizione tecnica del confine

Il confine tra il demanio marittimo e la proprietà Borghese fu determinato mediante una linea poligonale composta da otto vertici consecutivi, contraddistinti dalle lettere A, B, C, D, E, F, G e H. Ciascun lato della poligonale fu definito indicando:

- la direzione rispetto al mare,
- l'ampiezza degli angoli formati nei singoli vertici,
- la lunghezza metrica dei tratti.

Tale poligonale individuava in modo univoco e non ambiguo la linea di separazione tra la proprietà privata e il demanio dello Stato, consentendone la perfetta trasposizione cartografica e catastale.



### 1.3 Accettazione e effetti amministrativi

Al termine delle operazioni, tutte le parti intervenute dichiararono di accettare integralmente la delimitazione stabilita, riconoscendone la conformità ai criteri tecnici e giuridici adottati.

Fu pertanto concordato l'aggiornamento delle risultanze catastali, con autorizzazione all'Agente delle Imposte affinché procedesse alle necessarie rettifiche. Il verbale di delimitazione fu redatto in duplice originale, uno destinato alla proprietà privata e uno allo Stato, con deposito presso la Capitaneria di Porto di Civitavecchia.

### 1.4 Approvazione ministeriale

Il verbale fu successivamente sottoposto all'approvazione del Ministero della Marina, che lo approvò con dispaccio del 15 gennaio 1905. La delimitazione divenne così definitiva e pienamente efficace sotto il profilo amministrativo e giuridico, come attestato dalla ratifica della Capitaneria di Porto di Civitavecchia in data 16 gennaio 1905.

### 1.5 La linea di confine e i termini

La linea di confine risulta costituita da sette lati e da otto vertici, le cui dimensioni furono determinate e misurate sopra luogo, come risulta dalla pianta annessa al detto verbale, la quale si intende qui sopra per integralmente riprodotta.

A complemento di tale delimitazione vennero eseguite le disposizioni di determinazione dei termini materiali di confine, i quali furono resi definitivamente stabili anche sopra luogo. I termini sono tutti in travertino, costituiti da due parti, una rustica e l'altra lavorata a faccia piana, aventi rispettivamente le lunghezze di m. 0,59 e m. 0,38.

Quello lavorato a faccia piana ha lettere scavate nel senso della maggiore dimensione, a sezione rettangolare di m. 0,105 per m. 0,16, e porta incise sulle due fronti più larghe le lettere **B** e **D**, opposte l'una all'altra per indicare la parte della quale si estende la proprietà del Principe Borghese e quella Demaniale.

I termini sono tutti incisi con basamento scavato e disposti in modo da seguire l'andamento dei rispettivi angoli di fronte sulla quale è incisa la lettera **D**, sia rivolta verso la spiaggia marina.

### 1.6 Conclusioni

Alla luce della documentazione esaminata, si può affermare che la delimitazione del confine tra il demanio marittimo e la proprietà Borghese nella tenuta di Campo Ascolano:

- è stata eseguita da autorità competenti;
- si fonda su criteri giuridici e tecnici chiari e uniformi;
- è stata accettata da tutte le parti interessate;
- ha prodotto effetti catastali e amministrativi definitivi.

Pertanto, il confine così determinato deve ritenersi **storicamente, tecnicamente e giuridicamente valido**, costituendo riferimento certo per la ricostruzione dello stato dei luoghi e per ogni valutazione peritale in materia di demanio marittimo.

## 1. La vigente linea SID

Il **Sistema Informativo del Demanio Marittimo (SID)** è il portale informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dedicato alla gestione del demanio marittimo.

Il sistema consente la visualizzazione della **linea di costa**, della **dividente demaniale (linea SID)** e della **trama particellare catastale**, costituendo uno strumento essenziale per la gestione e il controllo delle **concessioni demaniali marittime**.

Il SID rappresenta un supporto unico e fondamentale per **Comuni e Regioni** nelle attività di pianificazione, monitoraggio e tutela delle aree costiere.

### 2.1 Distinzione tra dividente demaniale e linea SID

Occorre, d'ora in avanti, **prestare particolare attenzione alla distinzione giuridica e tecnica** tra la **dividente demaniale** e la **linea SID**.

La **dividente demaniale**, infatti, costituisce un **confine reale e materiale**, accertato sul terreno mediante una **linea fisica**, individuata da **appositi termini e riferimenti stabili**, cui è attribuibile valore giuridico diretto ai fini della delimitazione del demanio marittimo.

La **linea SID**, viceversa, non ha natura costitutiva né autonoma, ma rappresenta **una mera trasposizione cartografica** della dividente demaniale, elaborata all'interno del **Sistema Informativo del Demanio Marittimo**, e **rapportata alla trama particellare catastale**, la quale ha valore esclusivamente descrittivo e fiscale. Ne consegue che eventuali discordanze tra la linea SID e la dividente demaniale fisicamente accertata **non possono essere interpretate come variazioni del confine demaniale**, ma devono essere lette come **incongruenze di rappresentazione cartografica o catastale**, suscettibili di correzione tecnica, senza effetti sul regime giuridico delle aree interessate.

Pertanto, in sede amministrativa, tecnica e giurisdizionale, la **dividente demaniale reale** deve essere assunta quale **parametro prevalente e dirimente**, mentre la linea SID può assumere unicamente funzione **ricognitiva e di supporto**, non potendo in alcun modo sostituire, modificare o derogare al confine demaniale accertato sul terreno.

### 2.2 La particella 3234 e la sua variazione

Tanto premesso, ad oggi la particella individuata al Catasto Terreni del Comune di Pomezia (G811) al **foglio 4 numero 3234** (colorata in azzurro), intestata al Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Mercantile, delimita a monte (su base catastale) **la linea SID**, in rosso.



Nel tratto di litorale così interessato, insistono 4 concessioni demaniali: la n. 3/2009 (Zion Beach), la n.19/2009 (Paloma Beach), la n.16/2009 (Oasi Beach) e la n.14/2009 (Cubalibre) che, alla data del 29 luglio 2025, così si posizionavano rispetto alla **linea SID**



CUBALIBRE



ZION BEACH



OASI BEACH



PALOMA BEACH

Alla luce degli accertamenti effettuati dalla **Capitaneria di porto di Roma**, dai quali risulta che la **dividente demaniale** è rimasta **immutata almeno dal 1904**, deve ciò ritenersi come **dato giuridicamente certo, stabile e prevalente** rispetto a successive rappresentazioni catastali.

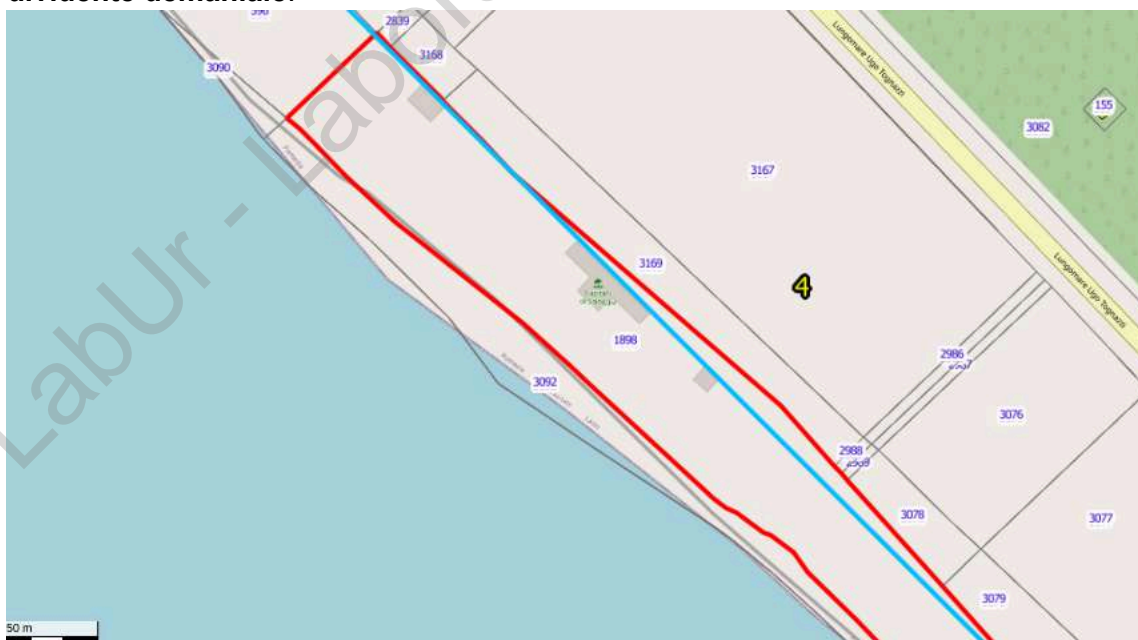
In tale contesto, emerge una **evidente criticità** con riferimento alla **particella catastale n. 3224**, già individuata come **particella n. 1898**, la quale ha subito nel tempo una **variazione della propria geometria**.

Infatti, laddove si assuma che l'attuale particella 3224 **coincida nel suo limite superiore con la dividente demaniale**, non risulta logicamente né giuridicamente giustificabile che la particella originaria n. 1898, da cui la stessa deriva, **si discosti dalla medesima dividente**, nonostante quest'ultima sia stata accertata come invariata. La spiegazione deve allora ritrovarsi nella **linea SID** e cioè nella rappresentazione grafica della **dividente demaniale**.

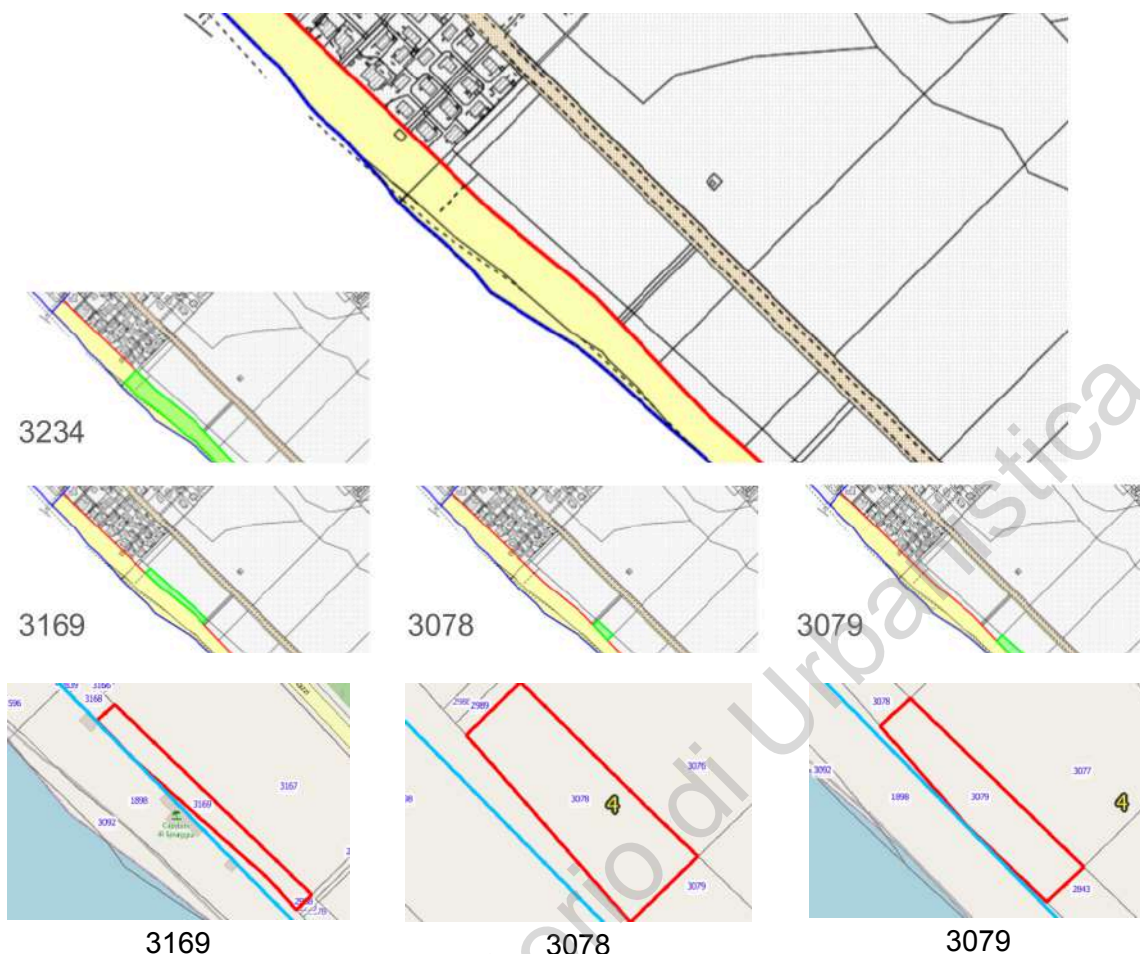
Tale incongruenza evidenzia infatti una **disarmonia tra il dato catastale storico e la linea demaniale accertata**, che non può essere imputata a una modifica del confine demaniale – per sua natura insuscettibile di mutamento in assenza di specifici atti formali – ma deve necessariamente ricondursi a **interventi di natura catastale o cartografica**, privi di efficacia costitutiva sul regime giuridico dei beni.

Ne consegue che eventuali rappresentazioni catastali non coerenti con la dividente demaniale storicamente accertata **non possono prevalere** sul confine demaniale reale, né produrre effetti giuridici sullo stato dei luoghi o sulla titolarità delle aree. Pertanto, ogni valutazione amministrativa o concessoria deve essere condotta assumendo come riferimento **esclusivo e prevalente la dividente demaniale storica**, con conseguente necessità di **verifica, rettifica o disapplicazione** delle risultanze catastali incompatibili con essa.

In particolare, nella seguente figura si nota lo scostamento tra la **linea SID** (in azzurro) e il limite superiore della **particella n. 1898** (perimetrata in rosso) che al tempo coincideva con la **dividente demaniale**.



Ne segue che anche le particelle ad essa confinanti ([p.es.](#) 3169, 3078 e 3079) hanno assunto diversa geometria.



Dunque la non appartenenza alla particella 3234 (demanio marittimo) di alcuni chioschi o loro parte, che emerge dall'attuale SID, risulterebbe assorbita nell'originaria particella 1898. Infatti, se la natura di 'demanio marittimo' è associata sia alla 1898 che poi alla 3234, una delle due geometrie risulta errata e, considerando la preminenza di quella della 1898 per oltre 100 anni, è facile dedurre che ciò sia avvenuto con gli atti di compravendita delle particelle confinanti, come risulta dal catasto

### **POMEZIA (G811) (RM)**

#### Foglio 4 Particella 3234

dall'impianto meccanografico del 04/08/1979 al 10/12/2019, Foglio 4 Particella 1898

Da sempre, DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE

VARIAZIONE del 10/12/2019 - presentato il 09/12/2019 n. 630977.1/2019 - Pratica n.RM0630977 in atti dal 10/12/2019

#### Foglio 4 Particella 3169

dall'impianto meccanografico del 04/08/1979 al 22/08/2017, Foglio 4 Particella 827

FRAZIONAMENTO del 22/08/2017 Pratica n.RM0410352 in atti dal 22/08/2017 presentato il

22/08/2017 (n. 410352.1/2017)

DE ROSSI Angelo (CF DRSNGL34H21H501V) per atto del 20/07/2010 Pubblico ufficiale SINISCALCHI PIERPAOLO Sede

VELLETRI (RM) Repertorio n.75220 - COMPRAVENDITA SOC ACCOM SEMPLICE ATTIVITÀ AGRICOLE

TRASFORMAZIONI FONDARIE DI MARIO BONANNI ATRAFO CON SEDE IN ROMA

#### Foglio 4 Particella 866

dall'impianto meccanografico del 04/08/1979 ad oggi

PINASCOLANA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 09242381003)

Atto del 10/09/2024 Pubblico ufficiale PINNA ALICE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 6086 - COMPRAVENDITA ATRAFO

S.R.L. (CF 80027600586)

Foglio 4 Particella 3078

dall'impianto meccanografico del 04/08/1979 al 01/08/1988, Foglio 4 Particella 827

dal 01/08/1988 al 07/04/2010, Foglio 4 Particella 2841

FRAZIONAMENTO in atti dal 01/08/1988 (n. 387787)

DE ROSSI Angelo (CF DRSNGL34H21H501V) atto del 20/07/2010 Pubblico ufficiale SINISCALCHI PIERPAOLO Sede

VELLETRI (RM) Repertorio n.75220 - COMPRAVENDITA SOC ACCOM SEMPLICE ATTIVITÀ AGRICOLE

TRASFORMAZIONI FONDARIE DI MARIO BONANNI ATRAFIO CON SEDE IN ROMA

Foglio 4 Particella 3079

dall'impianto meccanografico del 04/08/1979 al 01/08/1988, Foglio 4 Particella 827

dal 01/08/1988 al 07/04/2010, Foglio 4 Particella 2841

FRAZIONAMENTO in atti dal 01/08/1988 (n. 387787)

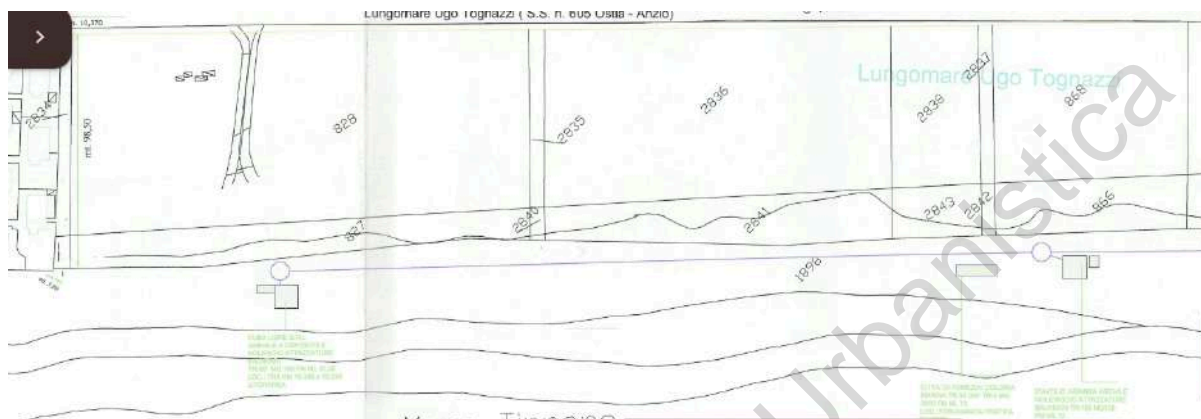
PINASCOLANA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 09242381003)

Atto del 10/09/2024 Pubblico ufficiale PINNA ALICE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 6086 - COMPRAVENDITA ATRAFIO

S.R.L. (CF 80027600586)

### 3. La pratica di allaccio alla fognatura

La richiesta dei concessionari per ottenere l'autorizzazione demaniale per il posizionamento di opere necessarie all'allaccio delle strutture balneari alla pubblica fognatura comunale, riporta il nr.prot. 105333 del 19.11.2010 (completa di relazione tecnica e graficizzazione del progetto), alla quale è seguito il nulla osta prot.nr. 113571 del 15.12.2010 dell'Ufficio Demanio Marittimo. Si riporta di seguito uno stralcio del progetto con la prima parte del tracciato dell'opera da realizzare e l'identificazione delle particelle catastali (progetto di allaccio fognario dei chioschi già depositato con prot.nr. 99391 del 3.11.2010



A quanto sopra è seguita la pratica di allaccio in fogna che riporta il nr. 4724 e si riferisce alla istanza acquisita al protocollo generale del Comune di Pomezia n.27421 del 01.04.2011, alla quale è seguita l'autorizzazione del Servizio Tutela e Sviluppo Ambientale nr. 617, registrata al nr.prot. 30336 del 11.04.2011, visti tutti gli elaborati grafici e non essendo emersi elementi ostativi al rilascio della autorizzazione all'esecuzione dei lavori di allaccio alla pubblica fognatura.

Successivamente, l'Ufficio Demanio Marittimo, con autorizzazione nr.18 del 22.04.2011 (registrata con prot.nr. 36468 del 28.04.2011), disciplinava la posa della porzione di impianto fognante su arenile demaniale libero adiacente alle c.d.m. 03/2009, 16/2009, 19/2009 e 14/2009. Tale atto non esimeva i soggetti autorizzati dal munirsi di tutte le autorizzazioni, pareri e nulla osta eventualmente necessari per l'esecuzione delle opere di allaccio ([p.es.](#) autorizzazione da parte di privati).

- il tracciato della fognature era regolare su demanio marittimo per quanto sopra accertato

#### 4. Successivi atti amministrativi

Ad oggi, la questione risulta al sottoscritto essere incardinata sui seguenti atti

##### A) **24 settembre 2024**

Rilievo topografico per riscontro tecnico dello stato dei luoghi su base catastale dei manufatti in legno ed accessori correlati alla società denominata Ari.va.do srl (Zion, concessione demaniale 3/2009, id: 20090003806) [ubicazione Lungomare delle Sirene - Torvaianica - foglio 4 particella 3234 ex 1898]

- verifica tra la proprietà privata (Pinascolana srl, Avv, Paolo PANELLA) e l'arenile demaniale effettuata dall'Arch. J. Riccardo TORLAI in data 24 settembre 2024
- prot.n. 0101386/2024 del 1 ottobre 2024 - Comune di Pomezia, settore V, [LL.PP](#) controfirmato dal dirigente Ing. Renato CURCI
- conclusioni: la posizione planimetrica del manufatto invade e sormonta le particelle 2842-2843-866 confinanti con quella concessa 3234

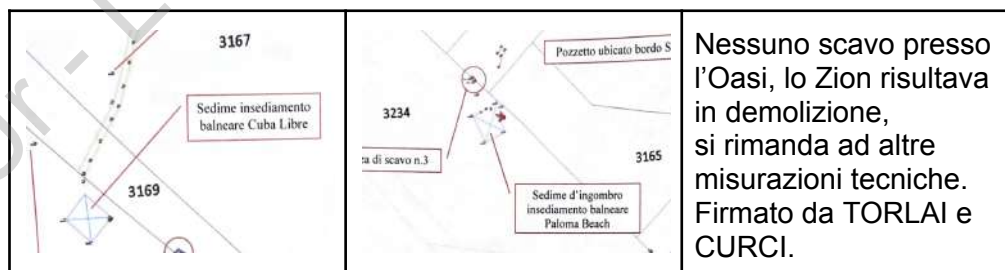
##### B) **03 dicembre 2024**

Rilievo topografico per riscontro tecnico dello stato dei luoghi su base catastale di parte della rete fognaria rinvenuta mediante scavi/saggi puntuali in data 3 dicembre 2024 [ubicazione Lungomare Tognazzi - Torvaianica - S.P. 601]

- insediamenti balneari denominati: Cuba Libre, Zion, Oasi, Paloma Beach
- prot.n. 0127907/2024 del 12 dicembre 2024 - Comune di Pomezia, settore V, [LL.PP](#) controfirmato dal dirigente Renato CURCI
- foglio catastale n.4 del Comune di Pomezia, tre aree di scavo



- Cuba Libre e Paloma Beach sono interne alla 3234 e non sconfinano



##### C) **10 gennaio 2025**

verbale del sopralluogo del 3 dicembre 2024 che rimanda alla relazione tecnica (B) e allega 42 foto più una serie di osservazioni. Si nota che erano assenti i rappresentanti di Cuba Libre e Oasi, solo Pinascolana srl ma non la proprietà De Rossi

- prot.n. 0003219/2024 del 10 gennaio 2025 - Comune di Pomezia, settore V, [LL.PP](#) controfirmato da Giorgia MUZZOLINI

**D) 07 febbraio 2025**

Ordinanza dirigenziale protocollo 13504 del 7 febbraio 2025 emessa dal Settore VI concernente il provvedimento di annullamento, divieto di scarico e contestuale ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi inerente l'autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura numero 617/2011 e successive rilasciata alle concessioni demaniali Cuba Libre, Zion, Oasi Beach e Paloma

**E) 28 gennaio 2025**

Ordinanza dirigenziale protocollo 10078 del 28 gennaio 2025 emessa dal Settore II concernente la demolizione e rimozione di tutte le opere eseguite in assenza di idoneo titolo abilitativo ed in contrasto con la normativa di settore con contestuale ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi per le opere riconducibili alla concessione demaniale Zion

**F) 10 marzo 2025**

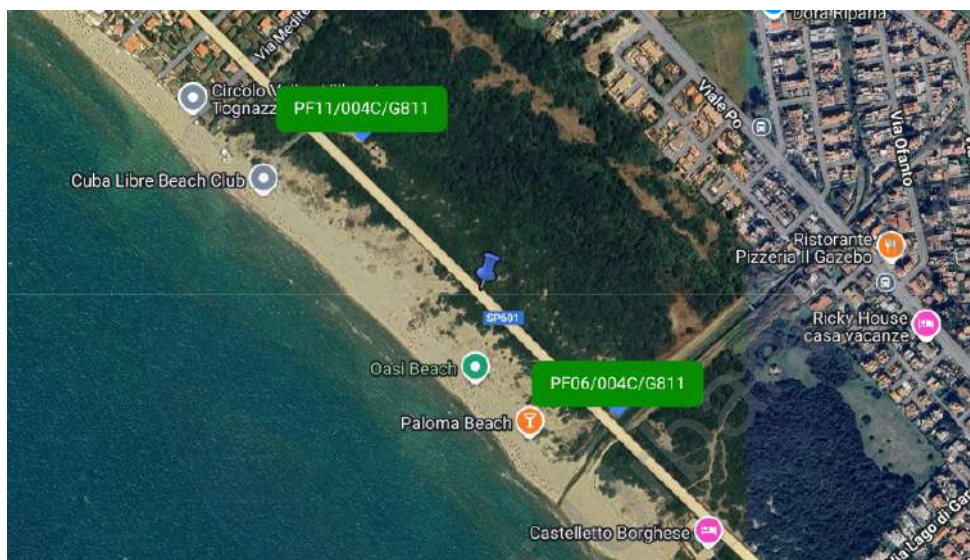
a seguito delle ordinanze E) ed F), verbale del sopralluogo in data 10 marzo 2025 da cui è emersa l'avvenuta rimozione delle 4 strutture

- prot.n. 0029725/2025 del 24 marzo 2025 - Comune di Pomezia, settore V, [LL.PP](#) controfirmato da Giorgia MUZZOLINI, Simone DEL DOTTORE, Giuseppe SCIARRA

## 5. Osservazioni sugli atti amministrativi

Si rileva una non conforme metodologia del rilievo per errato utilizzo dei punti fiduciali citati nella relazione ma annullati (PF07/004C/G811, PF08/004C/G811) e che dovevano essere sostituiti da

- PF11/004C/G811 - SPIGOLO OVEST CABINA ELETTRICA
- PF06/004C/G811 - SPALLETTA DX PONTE LITORANEA DIR. ANZIO



Inoltre le due ordinanze si basano sul sopralluogo fatto per Zion che non vale per gli altri tre (dal secondo sopralluogo emerge con certezza che per Cubalibre e Paloma non c'è alcun sconfinamento)

Per ultimo, il rilievo dell'impianto fognante è su base catastale senza alcun riferimento ai punti fiduciali

### 5.1 Dettaglio sopralluogo del 24.09.2024

L'oggetto della ricognizione tecnica di competenza del Settore LL.PP. ha riguardato il rilievo topografico dello stato dei luoghi relativamente ai manufatti in legno dell c.d.m (Zion), G.4 P.Illa 3234, a seguito di segnalazione da parte dell'Avv. Paolo Panella quale legale difensore dalla Soc. PINASCOLANA srl, proprio per la verifica del confine fra la proprietà privata e l'arenile demaniale.

Procedendo con **errore riguardo i punti fiduciali**, veniva accertato *“che la posizione planimetrica dei manufatti rilevati è difforme rispetto alle indicazioni avute dall'Ufficio Demanio, in quanto la sua attuale ubicazione invade e sormonta anche le particelle 2842-2843-866 confinanti la p.Illa 3234 concessa come area da poter occupare... si necessita la traslazione dei manufatti da far ricadere all'interno dell'area delimitata con le giuste coordinate estrapolate dall'ufficio Demanio dal portale S.I.D. come sotto riportato:*

Vertice n.1: E = 1382696.416 N = 5109056.077

Vertice n.2: E = 1382846.416 N = 5109056.077

Vertice n.3: E = 1382696.416 N = 5108906.077

Vertice n.4: E = 1382846.416 N = 5108906.077”

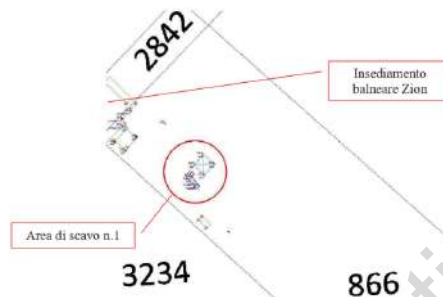
- si nota che i 4 vertici ripetono sempre la stessa coppia di coordinate a riprova di una frettolosa istruttoria

## 5.2 Dettaglio sopralluogo del 3.12.2024

L'oggetto della ricognizione tecnica è stata *“la misurazione topografica finalizzata alla sommatoria verifica della posizione riferita alla rete fognaria privata ed opere annesse a servizio degli insediamenti balneari presenti nell'ambito della zona in esame al fine di poter comprendere l'ubicazione dei sottoservizi in riscontro alla mappa catastale”*.

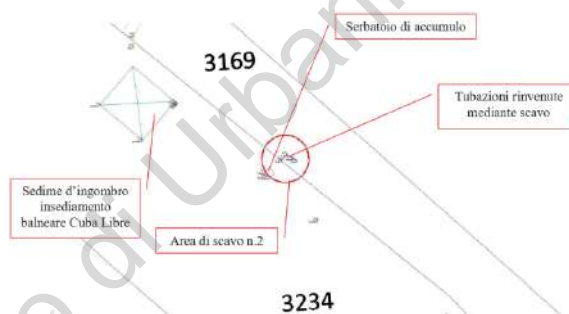
### AREA DI SCAVO 1

- tubazioni interrate e vasca di raccolta all'interno della p.lla catastale n. 866.



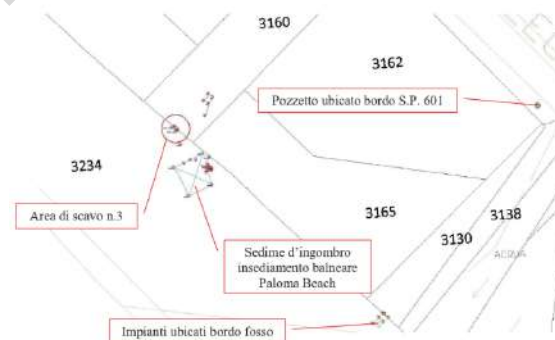
### AREA DI SCAVO 2

- tubazioni e sottoservizi p.lla 3169 (una si innesta nel serbatoio sulla p.lla 3234)
- 4 punti di fornitura, 3 presso la p.lla 3234 e 1 all'interno della p.lla 3167



### AREA DI SCAVO 3

- più tubazioni interrate, alcune presso la p.lla n.3160 ed una adiacente presso la p.lla n.3234



→ gli 'sconfinamenti' avvengono sul limite catastale (non demaniale) delle particelle

## 6. CONCLUSIONI

La relazione ricostruisce che il confine tra demanio marittimo e proprietà privata in località Campo Ascolano è stato **formalmente delimitato nel 1904–1905** mediante operazioni ufficiali sul terreno, con rilievi metrici, accettazione delle parti, approvazione ministeriale e materializzazione con termini lapidei. Tale **dividente demaniale risulta giuridicamente vigente e mai modificata**.

Viene chiarito che **linea SID e rappresentazioni catastali hanno valore meramente ricognitivo e cartografico**, non costitutivo del confine: eventuali discordanze rispetto alla dividente non indicano uno spostamento del demanio, ma **errori o incongruenze di rappresentazione**. Anche le variazioni geometriche delle particelle demaniali nel tempo sono quindi attribuibili a problematiche catastali e non a mutamenti del confine reale.

Le ordinanze comunali risultano fondate su **rilievi tecnicamente viziati** (uso di punti fiduciali annullati, rilievi privi di corretti riferimenti topografici, dati incoerenti) e su una **generalizzazione indebita** degli esiti di un sopralluogo riferito a un solo soggetto. Un successivo accertamento, infatti, escluderebbe sconfinamenti per alcune delle attività coinvolte.

In sintesi, la relazione evidenzia un **errore sul presupposto tecnico-giuridico**, un **difetto di istruttoria** e un uso improprio di strumenti catastali e SID in luogo dell'unico elemento dirimente: la dividente demaniale storica, regolarmente accertata e tuttora valida.

In fede,

dr.Ing. Andrea Schiavone