

Spett.le  
**COMMISSIONE DI RISERVA**  
**Riserva Naturale Statale del Litorale Romano**

**Presidente**

dr. Romeo De Angelis (in rappresentanza del Ministero dell'ambiente )

**Commissari**

Prof.ssa Francesca BOZZANO, in rappresentanza delle Università locali di Roma;  
Dott.ssa Lara MIGNEMI, in rappresentanza delle Associazioni di protezione ambientale  
Dott. Franco MONTI, in rappresentanza della Regione Lazio;  
Dott. Antonio RICCI, in rappresentanza della Città Metropolitana di Roma Capitale  
Arch. Raffaella STRATI, in rappresentanza del Ministero della cultura;

Roma, 8 maggio 2025

Oggetto: Audizione di LabUr - Laboratorio di Urbanistica presso i locali di Roma Capitale, Direzione Agricoltura e Benessere degli Animali, siti in Circonvallazione Ostiense 191, in data 8 maggio 2025; documentazione depositata a verbale

Spett.le Commissione di Riserva,  
io sottoscritta dr.ssa Paula FILIPE DE JESUS, in rappresentanza di LabUr, deposito a verbale la documentazione elencata in calce facente riferimento all'affidamento dei chioschi di Capocotta ed in particolare ai seguenti tre punti:

- 1) carenze nella definizione delle competenze in termini di presidio del parco dunale
- 2) assenza di definizione della c.d. linea SID e conseguente perimetrazione dell'area di Riserva rispetto al Demanio Marittimo
- 3) contrasto al ruolo esclusivo dei chioschi come veri e propri stabilimenti balneari

ALLEGATI

- A) sintesi dell'audizione
- B) esposto del 10 gennaio 2025, bandi affidamento Capocotta
- C) risposta del 13 gennaio 2025 del Comune di Roma, Dip.to Ambiente all'esposto
- D) risposta del 25 marzo 2025 del Comune di Roma, Dip.to Ambiente, circa le attività svolte dai chioschi durante la stagione balneare 2025
- E) ricostruzione del chiosco A
- F) documentazione comprovante che, a livello di inventariazione da parte del Comune di Roma, non esiste nessun bene corrispondente ai tre chioschi sui lotti A, B e D

In fede,

dr.ssa Paula FILIPE DE JESUS

## **ALLEGATO A**

### sintesi tematiche audizione Commissione RNSLR 8 maggio 2025

#### CAPOCOTTA

Il Comune di Roma ha la sola competenza di assicurare per la spiaggia libera di Capocotta “*i servizi essenziali per il pubblico*”, tutti però esclusi negli attuali affidamenti dei chioschi che, senza titolo edilizio e non inventariati tra i beni comunali, pur avendo solo lo scopo di presidiare il parco dunale, diventeranno di fatto stabilimenti balneari per 12 anni, essendo loro consentito, tramite semplice invio di una PEC al Dipartimento Ambiente, di noleggiare ombrelloni e lettini e di organizzare eventi e serate danzanti.

Addirittura i chioschi sono da sempre risultati essere in piena attività solo durante la stagione balneare ed invece chiusi e/o inattivi nel corso del restante anno, non svolgendo di fatto alcun ruolo di presidio del parco dunale per 8 mesi l'anno.

Per ultimo, il Comune di Roma non ha alcuna competenza sul demanio marittimo in località Capocotta, la cui delimitazione è incerta per la problematica introdotta da un ingiustificato spostamento della Linea SID ma negato esser avvenuto dalla Capitaneria di porto di Roma.

labUr - Laboratorio di Urbanistica

## **ALLEGATO B**

### esposto del 10 gennaio 2025, bandi affidamento Capocotta

#### Sintesi:

L'esposto ha interesse per la Commissione della RNSLR per quanto riguarda le competenze concesse in autonomia dal Comune di Roma ai chioschi, le cui attività devono essere principalmente quelle di assicurare una protezione dunale e non di gestire, al posto del Comune di Roma, la spiaggia di Capocotta. Pertanto nell'esposto, si documenta e si chiede

- di impedire che la spiaggia libera di Capocotta venga di fatto lottizzata dal Comune di Roma trasformando i chioschi in piccoli stabilimenti balneari senza concessione marittima in virtù di due bandi del tutto irregolari che si avvalgono di un andamento della dividente demaniale mutato senza alcuna trasparenza amministrativa
- di verificare che la variazione della dividente demaniale sia avvenuta ai sensi del Codice della Navigazione, secondo una precisa delimitazione del Demanio Marittimo mediante un procedimento disciplinato dall'art. 32 che mira a rendere evidente la demarcazione tra un bene pubblico (quello marittimo) e le proprietà confinanti, che siano private o patrimonio della Pubblica Amministrazione.
- di annullare, in attesa di una trasparenza amministrativa ad oggi inesistente, i due bandi, ripristinando l'affidamento dei chioschi ai precedenti assegnatari per la predisposizione di una nuova gara, questa volta basata su un chiaro fondamento giuridico

Di seguito, il documento integrale.

labUr - Laboratorio di Urbanistica

Capitaneria di Porto di Roma Fiumicino

[cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it](mailto:cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it)

Direzione Marittima di Civitavecchia

[cp-civitavecchia@pec.mit.gov.it](mailto:cp-civitavecchia@pec.mit.gov.it)

Comune di Roma

[protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it),

[giuseppe1.sorrentino@comune.roma.it](mailto:giuseppe1.sorrentino@comune.roma.it), [alessandro1.clemente@comune.roma.it](mailto:alessandro1.clemente@comune.roma.it)

p.c.

Guardia di Finanza

Comando 6° Nucleo Operativo Metropolitano - Roma

[rm2260000p@pec.gdf.it](mailto:rm2260000p@pec.gdf.it)

# ESPOSTO

con valore di istanza di revisione in autotutela per l'annullamento dei bandi di gara per l'affidamento dei chioschi di Capocotta (11.03.2024, 02.12.2024)

Roma, 10 gennaio 2025

**Oggetto:** *occupazione senza titolo del Demanio Marittimo in località Capocotta da parte del Comune di Roma a seguito di una non giustificata variazione della linea della dividente demaniale in medesima località avvenuta dopo il 10 luglio 2023 e conseguente irregolarità degli avvisi pubblici dell'11 marzo 2024 e del 2 dicembre 2024 relativi all'affidamento di 5 chioschi di proprietà del Comune di Roma, nella suddetta località*

Il sottoscritto dr.Ing. Andrea SCHIAVONE, presidente p.t. di LabUr - Laboratorio di Urbanistica ([www.labur.eu](http://www.labur.eu)), portatore di un interesse collettivo e diffuso,

## PREMESSO

- che in località Capocotta, presso la linea dunale, all'interno della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, risultano 5 chioschi di proprietà del Comune di Roma, individuati, secondo il nome 'storico', come Lotto A (Dar Zagaia), Lotto B (Mediterranea), Lotto C (Settimo Cielo), Lotto D (Porto di Enea) e Lotto E (Mecs Village);
- che in data **10 luglio 2023**, con nota CPRM.REGISTRO UFFICIALE.2023.0018846, la Capitaneria di Porto di Roma, con riferimento al tratto di arenile di Capocotta destinato alla pubblica fruizione, comunicava l'andamento dell'allora vigente dividente demaniale allegando gli estratti del Portale del Mare (SID);
- che la linea risultava ininterrotta per tutto il tratto interessato e corrispondente con la linea dunale;
- che in data **11 marzo 2024**, il Comune di Roma pubblicava l'avviso<sup>1</sup> per l'affidamento dei primi tre chioschi (Lotti A, B e D);
- che in data **13 marzo 2024**, LabUr riscontrava sul SID, un differente andamento della dividente demaniale;
- che, per quanto sopra, in data **14 marzo 2024** veniva da parte di LabUr inviato un esposto (1) alla Capitaneria di Porto di Roma, alla Direzione Marittima di

<sup>1</sup> <https://www.comune.roma.it/web/it/bando-concorso.page?contentId=BEC1166001>

- Civitavecchia, al Comune di Roma e alla Guardia di Finanza per segnalare tale ingiustificata variazione della dividente demaniale avvenuta dopo il 10 luglio 2023;
- che nel predetto esposto, si osservava che in assenza di una precisa individuazione geografica o comunque referenziata della dividente demaniale, i tre chioschi presenti nel bando risultavano insistenti sul Demanio Marittimo (a differenza di quanto sostenuto nel bando) ma senza concessione marittima come invece dovuto;
  - che in data **10 aprile 2024**, la Capitaneria di Porto di Roma con nota m\_inf.A1825B8.REGISTRO UFFICIALE.U.0009406.10-04-2024, rispondeva:
    - 1) che la dividente demaniale non aveva subito alcuna variazione dal 10 luglio 2023 comunicata dalla stessa Capitaneria di Porto di Roma
    - 2) che era in corso un procedimento di verifica del Demanio Marittimo
    - 3) che la riscontrata non corrispondenza della dividente demaniale alle due date indicate doveva ritenersi una difformità dovuta alla "scelta di rappresentazione grafica operata sulla cartografia del portale S.I.D."

#### VISTO

- che in data **2 dicembre 2024** è stato pubblicato un nuovo avviso<sup>2</sup> per l'affidamento dei restanti due chioschi (Lotti C e E), alle medesime condizioni dei tre precedenti;
- che entrambi i bandi prevedono l'affidamento e la gestione dei singoli chioschi e delle aree "di proprietà di Roma Capitale, dalla linea SID al confine con la strada Litoranea come da planimetrie allegate";
- che in realtà, nelle 'planimetrie allegate' ai bandi la c.d. "linea SID" non compare;
- che entrambi i bandi consentono ai chioschi di poter noleggiare ombrelloni e lettini, trasformando di fatto i chioschi in piccoli stabilimenti balneari
- che in data 9 gennaio 2025, LabUr riscontrava sul SID un nuovo e differente andamento della dividente demaniale che non risulta (come fino a tutto il 2024) ininterrotta e corrispondente alla linea dunale ma solo localizzata (linea in rosso) presso i Lotti A,B e D (primo bando) spostata notevolmente in avanti (si porta l'esempio dei lotti A e B):



<sup>2</sup> <https://www.comune.roma.it/web/it/bando-concorso.page?contentId=BEC1295823>

OSSERVATO

- che per effetto delle mareggiate la linea di costa (linea in blu) è avanzata verso terra, finendo praticamente per coincidere con la linea SID (linea in rosso), scomparendo di fatto senza giustificazione il Demanio Marittimo e cioè la spiaggia a pubblica fruizione;
- che per quanto sopra e in termini di bando, tutto l'arenile diventerebbe illegittima "proprietà del Comune di Roma", addirittura non risultando la dividente demaniale nella parte centrale (Lotto C) e terminale (Lotto E),

SI CHIEDE

- di impedire che la spiaggia libera di Capocotta venga di fatto lottizzata dal Comune di Roma trasformando i chioschi in piccoli stabilimenti balneari senza concessione marittima in virtù di due bandi del tutto irregolari che si avvalgono di un andamento della dividente demaniale mutato senza alcuna trasparenza amministrativa
- di verificare che la variazione della dividente demaniale, sia avvenuta ai sensi del Codice della Navigazione, secondo una precisa delimitazione del Demanio Marittimo mediante un procedimento disciplinato dall'art. 32 che mira a rendere evidente la demarcazione tra un bene pubblico (quello marittimo) e le proprietà confinanti, che siano private o patrimonio della Pubblica Amministrazione.
- di annullare, in attesa di una trasparenza amministrativa ad oggi inesistente, i due bandi, ripristinando l'affidamento dei chioschi ai precedenti assegnatari per la predisposizione di una nuova gara, questa volta basata su un chiaro fondamento giuridico.

In fede,

dr.Ing. Andrea SCHIAVONE



## **ALLEGATO C**

risposta del 13 gennaio 2025 del Comune di Roma, Dip.to Ambiente all'esposto

Sintesi;

Si afferma che i chioschi sono nati per fornire presso la spiaggia libera di Capocotta i servizi essenziali per la balneazione (ristoro, assistenza ai bagnanti, noleggio lettini e ombrelloni).

Si sostiene che il noleggio di attrezzature non modifica la natura pubblica dell'area,

Si afferma che i chioschi ricadono in area di "proprietà del Comune di Roma", esterna alla linea SID. mai citando i limiti gestionali dovuti agli obiettivi sovraordinati della RNSLR.

- Ne segue che la spiaggia di Capocotta non è spiaggia libera ma libera attrezzata mediante chioschi in ambito di Riserva Tipo 1 che sostituiscono la loro attività di protezione dunale (annuale) con quella balneare (stagionale).

Di seguito, il documento integrale.

labUr - Laboratorio di Urbanistica

ROMA



Dipartimento Tutela Ambientale  
Direzione Agricoltura e Benessere degli Animali  
Area Tutela Riserve Naturali



Al LabUr  
[labur@pec.labur.eu](mailto:labur@pec.labur.eu)

e p.c.

Al Direttore del Dipartimento Tutela Ambientale

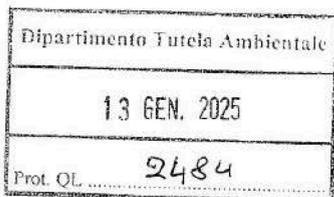
All'Assessora all'Agricoltura, Ambiente e Ciclo dei Rifiuti

Alla Capitaneria di Porto di Roma Fiumicino  
[cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it](mailto:cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it)

Alla Direzione Marittima di Civitavecchia  
[cp-civitavecchia@pec.mit.gov.it](mailto:cp-civitavecchia@pec.mit.gov.it)

Alla Guardia di Finanza Comando 6° Nucleo Operativo Metropolitan - Roma  
[rm2260000p@pec.gdf.it](mailto:rm2260000p@pec.gdf.it)

Al Presidente della Commissione RNSLR



**OGGETTO:** esposto - occupazione senza titolo del demanio marittimo in località Capocotta da parte di Roma Capitale. Rif. Prot. QL 1889 del 10.01.2025 - Riscontro

In riferimento all'esposto in oggetto, si forniscono le seguenti precisazioni per chiarire la posizione e le azioni intraprese dall'Amministrazione Capitolina.

#### 1. Presunta lottizzazione e trasformazione dei chioschi in stabilimenti balneari

Non si configura alcuna lottizzazione della spiaggia libera di Capocotta né una trasformazione dei chioschi in stabilimenti balneari senza concessione marittima. I chioschi presenti sulla spiaggia di Capocotta sono stati realizzati per offrire servizi essenziali alla balneazione in conformità a quanto previsto dai bandi originari approvati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 3881 del 14 dicembre 1995 e Deliberazione n. 1540 del 30 luglio 1999.

Questi provvedimenti hanno sempre definito la natura di "spiaggia libera" dell'area di Capocotta, con strutture a supporto della balneazione per fornire servizi come ristoro, assistenza ai bagnanti, e il noleggio di attrezzature quali lettini e ombrelloni. Tale configurazione non determina in alcun modo la trasformazione dei chioschi in stabilimenti balneari, così come interpretato dall'esponente. Analogamente, in ambiti diversi come le stazioni sciistiche, il noleggio di attrezzature non muta la natura pubblica dell'area.

In particolare, la finalità degli Avvisi Pubblici recentemente pubblicati corrisponde alle esigenze dell'Amministrazione di promuovere la coesione sociale, la crescita culturale, la sostenibilità ambientale, lo sviluppo economico ed il benessere psicofisico dei cittadini, nonché l'accessibilità ai servizi pubblici e la tutela del patrimonio naturale delle dune di Capocotta.

Ed invero ai concessionari vengono affidate le seguenti attività:

- la gestione operativa e tecnica, nonché la gestione delle iniziative promozionali e culturali dei chioschi;
- la tutela, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti di proprietà dell'Amministrazione concedente e la vigilanza sulle aree dunali recintate;
- l'erogazione dei servizi di somministrazione di cibi e bevande e/o ristoro, e pulizia del territorio dunale di competenza.

Roma Capitale  
Circonvallazione Ostiense, 191 – Roma - ☎ 06/67105428  
[alessandro1.clemente@comune.roma.it](mailto:alessandro1.clemente@comune.roma.it)  
[riservalitorale@comune.roma.it](mailto:riservalitorale@comune.roma.it)  
[protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it)

Giova qui ricordare i principali caratteri distintivi fra le due tipologie di concessioni e di utilizzo degli arenili.

Una spiaggia in concessione è un'area demaniale marittima affidata a un soggetto privato o a un ente pubblico tramite un atto amministrativo di concessione. Il concessionario ha il diritto di gestire l'area per un determinato periodo, offrendo servizi come noleggio di ombrelloni, lettini, cabine, ristorazione e altre attività legate alla balneazione. In cambio, il concessionario è tenuto al pagamento di un canone concessorio allo Stato e al rispetto delle normative vigenti.

Mentre la spiaggia libera attrezzata è un'area demaniale marittima destinata alla libera fruizione da parte del pubblico, ma dotata di servizi aggiuntivi per migliorare l'esperienza dei bagnanti. Questa tipologia di spiaggia può essere gestita direttamente da enti pubblici o affidata a soggetti privati attraverso convenzioni o affidamenti, senza che ciò comporti una concessione demaniale marittima vera e propria. I servizi offerti possono includere il noleggio di ombrelloni e lettini, punti di ristoro, servizi igienici, docce e assistenza ai bagnanti. L'accesso alla spiaggia libera attrezzata è gratuito, mentre i servizi sono a pagamento.

## **2. Procedura per la delimitazione del Demanio Marittimo**

L'Amministrazione ribadisce che il tracciamento della linea demaniale non ha subito variazioni non autorizzate o non trasparenti. La Capitaneria di Porto ha confermato l'assenza di modifiche formali nel 2024. Pertanto, le accuse relative a presunte violazioni dell'articolo 32 del Codice della Navigazione non trovano riscontro nei fatti.

Il tracciamento della linea demaniale è regolato da un procedimento amministrativo complesso, che prevede la collaborazione tra le autorità competenti. Tale procedura non rientra nelle prerogative gestionali di Roma Capitale per quanto attiene agli interventi di gestione e manutenzione ordinaria.

## **3. Assenza di titolo e occupazione del Demanio Marittimo**

Non vi è occupazione senza titolo del Demanio Marittimo da parte di Roma Capitale. I chioschi sono di proprietà di Roma Capitale e ricadono in aree esterne alla linea Sid e pertanto in area di proprietà di Roma Capitale e non in area demaniale.

I medesimi sono stati affidati ad operatori economici mediante procedure di evidenza pubblica conformi al diritto nazionale ed europeo in materia di concessioni e affidamenti. I nuovi bandi pubblicati nel 2024 rispettano le stesse linee guida giuridiche dei precedenti bandi approvati negli anni Novanta, come già indicato, e si inseriscono nel medesimo quadro normativo.

## **4. Annullamento dei bandi e richiesta di nuova gara**

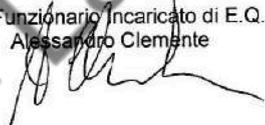
La richiesta di annullamento dei bandi del 2024 per i lotti A, B e D, nonché del bando in corso per i lotti C ed E, appare pretestuosa e priva di fondamento giuridico. Le procedure attivate sono trasparenti e conformi alle disposizioni vigenti. La pretesa di ripristinare l'affidamento ai precedenti concessionari senza una gara pubblica contrasta con i principi di trasparenza e concorrenza sanciti dal diritto europeo e nazionale.

## **Conclusioni**

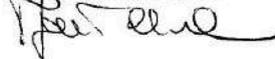
Alla luce di quanto sopra esposto, l'Amministrazione Capitolina ritiene che le accuse di irregolarità amministrativa, lottizzazione e trasformazione illegittima dei chioschi siano infondate. I bandi attuali rispettano la normativa vigente e garantiscono la fruizione pubblica della spiaggia libera di Capocotta, con l'aggiunta di servizi essenziali per il pubblico nel rispetto delle regole sul demanio marittimo.

L'Amministrazione si riserva ogni ulteriore azione a tutela della legittimità dei propri atti e del pubblico interesse.

Il Funzionario Incaricato di E.Q.  
Alessandro Clemente



Il Direttore di Direzione  
Marja Teresa Orlando



## ALLEGATO D

risposta del 25 marzo 2025 del Comune di Roma, Dip.to Ambiente, circa le attività svolte dai chioschi durante la stagione balneare 2025

Sintesi;

Al Servizio Area Tutela Riserve Naturali, non risultano pervenuti atti per la cessione totale o parziale del Contratto per la sub concessione, né il conferimento a qualunque titolo dell'attività economica. Nessuna richiesta di autorizzazione è pervenuta per quanto riguarda le attività sociali citate in convenzione.

- Dal modello della convenzione allegato all'avviso pubblico del bando di affidamento, si legge (articolo 5) che *“sono consentite, previa comunicazione al concedente a mezzo PEC all'indirizzo: [protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it) inviata almeno 20 giorni prima e salvo diniego, le **seguenti attività sociali**:*
  - *attività promozionali, ricreative, sportive, di assistenza ai fruitori, di animazione e di educazione ambientale, sociali e culturali, mediante l'utilizzo di personale specializzato;*
  - *noleggio di attrezzature per l'utilizzo privato in spiaggia libera”*
- Ne segue che le attività 'sociali' di noleggio lettini/ombrelloni (svolte dai chioschi, come da ricca documentazione fotografica) non sono state autorizzate

Oltre alla mancata autorizzazione del Comune di Roma, non risulta esser stata emessa alcuna autorizzazione amministrativa (SCIA) come previsto da normativa vigente

### **Noleggio di attrezzature balneari**

L'attività di noleggio di attrezzature balneari (ombrelloni, sdraio, lettini, cabine, pedalò, windsurf, barche, canoe, moto d'acqua, docce e attrezzature sportive) può essere effettuata con rimessa ubicata su:

- area pubblica (l'esercente deve essere titolare di una concessione di occupazione di suolo pubblico)
- area demaniale (l'esercente deve essere titolare di una concessione demaniale)
- area privata.

Se non vi è assistenza nel posizionamento delle attrezzature si tratta di servizi liberamente esercitabili senza necessità di un titolo particolare.

### **Requisiti soggettivi**

Per svolgere l'attività è necessario soddisfare i requisiti previsti dalla normativa antimafia e i requisiti morali.

### **Requisiti oggettivi**

I locali dove si svolge l'attività devono avere una destinazione d'uso compatibile con quella prevista dal piano urbanistico comunale.

Devono essere rispettate le norme e le prescrizioni specifiche dell'attività, per esempio quelle in materia di urbanistica, igiene pubblica, igiene edilizia, tutela ambientale, tutela della salute nei luoghi di lavoro, sicurezza alimentare, regolamenti locali di polizia urbana annonaria.

Di seguito, il documento originale.

ROMA



Dipartimento Tutela Ambientale  
Direzione Agricoltura e benessere degli Animali  
Aree Tutela Riserve Naturali



Al Signor Andrea Schiavone  
c/o Ufficio Relazioni con il Pubblico

Prot. QL/2025/0026076  
del 25/03/2025

**Oggetto: Domanda di accesso civico generalizzato (art.5 comma 2 D.lgs 14 marzo 2013, n.33 e ss.mm.ii.).**

**Con riferimento ai chioschi di Capocotta, si richiedono le autorizzazioni rilasciate nel 2024**

- 1. Per lo svolgimento delle attività sociali citate in convenzione (compreso noleggio lettini etc.)**
- 2. Per la cessione totale o parziale del Contratto per la sub concessione, né il conferimento a qualunque titolo dell'attività economica**

**Domanda presentata dalla Sig. Andrea Schiavone**

**Prot. QL 20860 del 07/03/2025**

In riferimento alla Sua domanda, specificata in oggetto, si comunica che, da una ricognizione effettuata presso gli archivi dello scrivente Servizio Area Tutela Riserve Naturali, non risultano pervenuti atti per la cessione totale o parziale del Contratto per la sub concessione, né il conferimento a qualunque titolo dell'attività economica.

Per quanto riguarda il punto 1. si è già fornita ampia risposta al sig. Schiavone con nota Prot. QL 2484 del 13 gennaio 2025, che si allega alla presente per maggior comprensione.

Per quanto riguarda le attività sociali citate in convenzione, non abbiamo ricevuto richieste di autorizzazioni.

Il Funzionario incaricato di E.Q.

Alessandro Clemente  
ALESSANDRO  
CLEMENTE  
20.03.2025  
09:19:18  
GMT+01:00

Il Direttore  
Giuseppe Sorrentino

GIUSEPPE  
SORRENTINO  
20.03.2025 10:42:27  
GMT+02:00

Roma Capitale  
Circonvallazione Ostiense, 191 – 00154 - Roma – ☎ 06/67105428  
[alessandro1.clemente@comune.roma.it](mailto:alessandro1.clemente@comune.roma.it)  
[protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it](mailto:protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it)

## ALLEGATO E

### ricostruzione del chiosco A

Si rappresenta che il chiosco relativo al lotto A non risultava a gennaio 2025 da ristrutturare perché gravemente danneggiato da atti vandalici ma solo oggetto di piccoli interventi come si vede dalla documentazione fotografica allegata.

Se le strutture erano irregolari, non si capisce perché sia stato operativo nel 2024, diversamente non si rilevano motivazioni di una ristrutturazione totale rispetto alle condizioni degli altri due chioschi B e D,

Solo ad oggi si vedono le rovine in quanto completamente abbattuto anche se la perimetrazione del cantiere non espone alcun cartello lavori con le necessarie indicazioni delle autorizzazioni ricevute.



## ALLEGATO F

documentazione comprovante che, a livello di inventariazione da parte del Comune di Roma, non esiste nessun bene corrispondente ai tre chioschi sui lotti A, B e D

# ROMA



**Prot. QC/2024/0037092**  
**del 03/07/2024**

Ufficio Tenuta Banche Dati e Accertamenti Patrimoniali  
Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative  
Direzione Acquisizioni Consegne e Conservatoria

Ad Andrea Schiavone  
Pec: [labur@pec.labur.eu](mailto:labur@pec.labur.eu)

E p.c. Dipartimento Politiche Abitative e  
Valorizzazione del Patrimonio

*Segreteria di Direzione*

*Direzione Acquisizione Consegne e  
Conservatoria*

*Direzione Valorizzazione economica e  
Sociale*

**Rif.prot. QC/29817/2024**

**Oggetto: ISTANZA ACCESSO CIVICO GENERALIZZATO – matricola IBU Capocotta**

In merito alla richiesta in oggetto, si comunicano i dati richiesti:

**Foglio 1146 – Part. 40**

**IBU 9221 BU 124935**

Denominazione: Spiaggia Libera di Capocotta

Ambito tipologico: Area Costiera

Tipologia: Spiaggia

Localizzazione: Via Litoranea, snc

IL PRESENTE DOCUMENTO È FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS. N.82/2005 E SS.MM.II.

*fabio.panico@comune.roma.it*  
*06.671074060*  
*p.zza Giovanni da Verrazzano 7 – 00154 Roma*

1/1

ROMA



Ufficio Tenuta Banche Dati e Accertamenti Patrimoniali  
Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative  
Direzione Acquisizioni Consegne e Conservatoria

**Foglio 1146 – Part. 41**  
**IBU 92212 BU 124936**

Denominazione: Spiaggia Libera di Capocotta  
Ambito tipologico: Area Costiera  
Tipologia: Spiaggia  
Localizzazione: Via Litoranea, snc

**Foglio 1148 – Part. 9**  
**IBU 9230 BU 124951**

Denominazione: Spiaggia Libera di Capocotta  
Ambito tipologico: Area Costiera  
Tipologia: Spiaggia  
Localizzazione: Via Litoranea, snc

Si dichiara inoltre che a livello di inventariazione non esiste nessun bene corrispondente ai tre chioschi cui fa riferimento la nota di richiesta, rispetto ai tre terreni individuati dal richiedente.

L'Incaricato di E.Q.  
*Andrea Anzellotti*

Il Dirigente  
*Alessandro Moro*

IL PRESENTE DOCUMENTO È FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS. N.82/2005 E SS.MM.II.

*fabio.panico@comune.roma.it*  
06 671074060  
p.zza Giovanni da Verrazzano 7 – 00154 Roma

1/1