

# 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

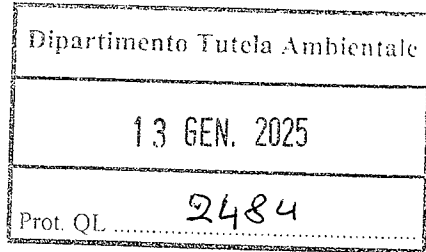
All'Assessora all'Agricoltura, Ambiente e Ciclo dei Rifiuti

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 Metropolitano - 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.

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**

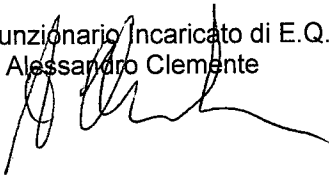
La richiesta di annullamento dei bandi del 2024 per i lotti A, B e D, nonché del bando in corso per i lotti C ed E, appare pretestuosa e priva di fondamento giuridico. Le procedure attivate sono trasparenti e conformi alle disposizioni vigenti. La pretesa di ripristinare l'affidamento ai precedenti concessionari 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

