

Capitaneria di Porto di Roma Fiumicino
cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it
Direzione Marittima di Civitavecchia
cp-civitavecchia@pec.mit.gov.it
Comune di Roma
protocollo.tutelaambientale@pec.comune.roma.it,
giuseppe1.sorrentino@comune.roma.it, alessandro1.clemente@comune.roma.it
p.c.
Guardia di Finanza
Comando 6° Nucleo Operativo Metropolitan - Roma
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), 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'avviso¹ 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

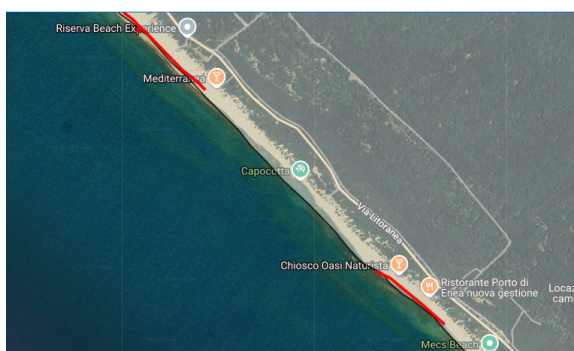
¹ <https://www.comune.roma.it/web/it/bando-concorso.page?contentId=BEC1166001>

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 avviso² 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):



² <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

