



IL MARE NEGATO DI ROMA

Libro bianco sul muro di illegalità e cemento che ha cancellato il mare della Capitale

Associazione Mare Libero

IL MARE NEGATO DI ROMA

Libro bianco sul muro di illegalità e cemento che ha cancellato il mare della Capitale

Associazione Mare Libero

INDICE

Premessa	5
Presentazione	9
CAPITOLO 1	13
Breve storia delle spiagge della Capitale d'Italia (e non solo)	
CAPITOLO 2	85
La "Bolkestein"	
CAPITOLO 3	99
Ambiente & Erosione	
CAPITOLO 4	121
Una visione per il Mare di Roma	
Appendici	140
Schede	212
Note	216

PREMESSA

■

Nell'affrontare l'argomento delle spiagge e delle concessioni demaniali marittime è necessario innanzitutto sottolineare due elementi di estrema importanza, spesso trascurati per favorire cospicui interessi di categoria o per alimentare pretestuose aspirazioni di sviluppo turistico.

Primo tra tutti il fatto che il demanio marittimo è, e deve rimanere, un asset pubblico, un bene comune il cui inestimabile valore, ambientale, sociale e culturale è sancito in modo inequivocabile nell'art. 9 della nostra Costituzione, e che le concessioni ai privati per attività turistico-ricreative possono avvenire solo a determinate condizioni.

Già nel 1942, prima della formulazione della legge fondamentale dello Stato, il Codice della Navigazione subordinava le concessioni demaniali marittime alle esigenze del pubblico uso, lasciando facoltà - non obbligo - alla Amministrazione Marittima di concederne l'utilizzo (anche esclusivo) solo per limitati periodi di tempo:

Codice della Navigazione - Art. 36 - Concessione di beni demaniali

L'amministrazione marittima, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può concedere l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale per un determinato periodo di tempo.

Ciò che i legislatori intendevano affermare è che la concessione del bene pubblico demanio marittimo non può e non deve in alcun modo pregiudicarne o sminuirne la

natura di bene comune, i cui titolari sono sempre tutti i cittadini, concessionari e non.

La concessione, anche se esclusiva, ha significato e valore se svolge una funzione aggiuntiva al godimento pubblico del bene comune, garantendo, ad esempio, maggiore fruibilità o servizi, in particolare per i disabili, o tutelando l'ambiente naturale, ma non può in alcun modo sottrarre il bene ai cittadini, per esempio ostacolando o addirittura impedendo l'accesso e la visuale del mare. Una visione che è stata ribadita recentemente anche dal Consiglio di Stato, nelle Ordinanze (come la N. 02542/2015) con le quali si stabiliva l'obbligo di mantenere aperti i varchi pubblici già istituiti ad Ostia nel 1989 e riaperti, in parte, nel 2015 dall'Assessore alla Legalità Alfonso Sabella:

[...] il demanio marittimo è direttamente e inscindibilmente connesso con il carattere pubblico della sua fruizione collettiva, cui è naturalmente destinato, rispetto alla quale l'esclusività che nasce dalla concessione costituisce eccezione [...].

Tale concetto basilare purtroppo si è perso nello strisciante ma costante processo di "privatizzazione" del bene pubblico, giustificato spesso con la (presunta) esigenza di salvaguardare l'efficienza e l'integrità degli impianti e di ampliare l'offerta dei servizi ai cittadini, ma che, di fatto, ha finito per privilegiare categorie "imprenditoriali", che traggono notevoli profitti dalla loro posizione quasi monopolistica.

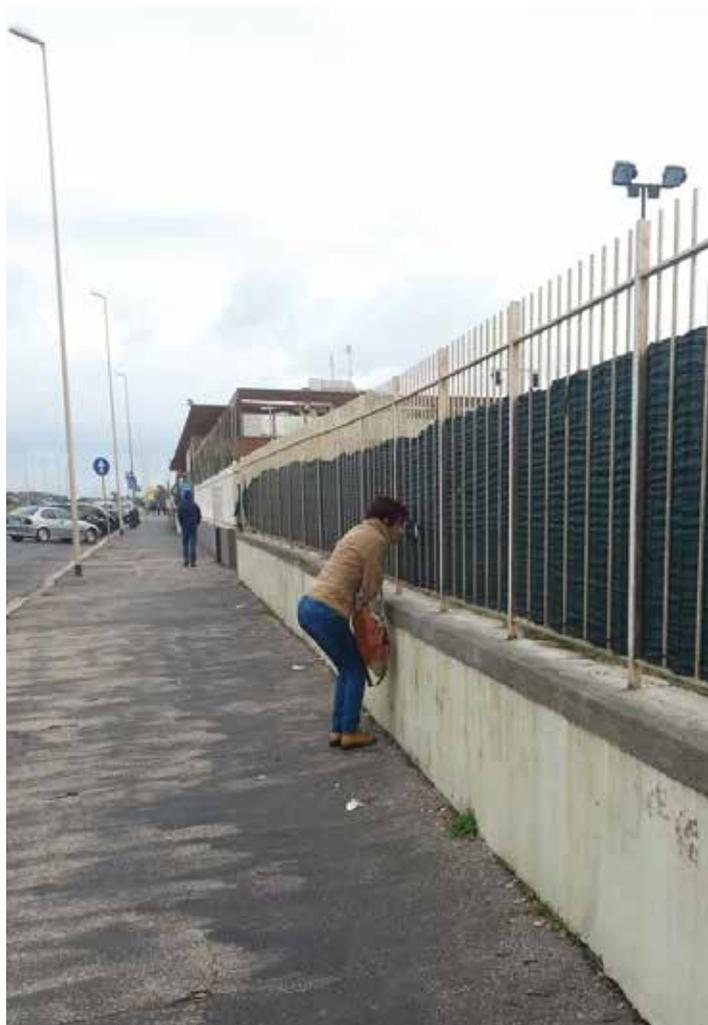
Il secondo aspetto fondamentale, al pari del primo, è quello della salvaguardia ambientale e del rispetto dell'ecosistema costiero. Le spiagge del litorale romano, a sinistra e a destra della foce del Tevere, sono il risultato di una evoluzione geomorfologica durata millenni, espressione di un equilibrio dinamico tra il fiume e il mare.

L'intervento dell'uomo ha spezzato drasticamente questo

equilibrio, sia con interventi a monte – dighe di sbarramento del fiume e cave di ghiaia e sabbia – sia a valle, con imponenti opere a mare – come il Porto Turistico o gli interventi di ripascimento "duro" – e, non ultimo, con un utilizzo "predatorio" delle spiagge.

Il recupero dello stato originale di questo patrimonio naturale è ormai impossibile, ma almeno un uso più leggero delle spiagge, l'eliminazione delle colate di cemento, orizzontali e verticali, la "rinaturalizzazione" ove possibile, assieme ad interventi di ripascimento "morbido" per la loro ricostruzione, devono diventare una priorità politica ed economica. La tutela e la fruibilità sostenibile delle spiagge non possono essere accantonate per lasciar spazio ad un (ab)uso privatistico che le vede solo come superficie utile, concessa in "affitto perpetuo" a prezzo stracciato, per l'impianto di cabine, piscine, centri fitness affacciati sul mare e altro.

Allora, anche per questo, la concessione di aree del demanio marittimo, nelle nuove gare di assegnazione, che si spera abbiano luogo con procedure trasparenti e rispettose dei diritti dei cittadini, dovrà innanzitutto privilegiare un uso delle spiagge sempre meno "urbanizzato" e sempre più naturale. Tale approccio del resto, come vedremo, è l'unico che possa garantire la creazione sul territorio di una vera economia turistica sostenibile, che valorizzi i beni comuni naturali e culturali, nel rispetto dell'ambiente e delle leggi.



Il lungomuro

PRESENTAZIONE

■

La storia di Ostia, dall'antichità al presente, è indissolubilmente legata a quella del suo mare e delle sue spiagge. Su questo sono tutti d'accordo. Il problema nasce quando si arriva a raccontare la storia recente del "Mare di Roma". Da una parte ci sono quelli che vogliono far credere che gli stabilimenti, essendoci sempre stati dall'inizio del secolo scorso, fanno ormai parte del paesaggio, e che i concessionari sono titolari a tutti gli effetti dei diritti "acquisiti" negli anni (compresi muri e inferriate); dall'altra ci sono quelli che invece sostengono che il mare deve essere accessibile e visibile a tutti, che gli stabilimenti hanno un senso se migliorano e arricchiscono questa fruibilità nel rispetto dell'ambiente e che i "diritti" reclamati sono legittimi solo se acquisiti senza violare le leggi e senza usurpare i diritti degli altri cittadini. Noi siamo tra questi ultimi.

■

Gli abusi e le illegalità sulle spiagge purtroppo non sono un male solo romano, ma interessano tutte le coste e anche le acque interne del nostro Paese. A Ostia però il fenomeno ha assunto connotati particolarmente macroscopici e odiosi, tanto da aver originato il termine "lungomuro".

9

Questo Libro Bianco vuole anche spiegare perché pensiamo che il "Mare di Roma" debba tornare ad essere fruibile e visibile per tutti, gestito come bene comune nel rispetto delle leggi e, soprattutto, perché ciò sia fondamentale per ridare al litorale della Capitale d'Italia un volto degno della sua storia e della sua importanza come "porta sul Mediterraneo". L'utilizzo "predatorio" del litorale, come quello

fatto finora, è assolutamente controproducente non solo per la salvaguardia dell'ambiente, ma anche per la nascita nel territorio di una vera economia turistica, culturale e ambientale, diffusa e sostenibile.

La crescita, avvenuta nei decenni, di un sistema di potere gestito in modo opaco da reti trasversali politico-affaristiche non solo ha impedito lo sviluppo sano del territorio, soffocando le aspirazioni di tanti cittadini, soprattutto giovani, e trascurando la valorizzazione delle sue enormi risorse storiche e naturali, ma ha anche costituito humus fertile sul quale hanno potuto attecchire e prosperare le reti criminali e mafiose. Solo ristabilendo la legalità, in particolare sul prezioso demanio marittimo, si potrà avviare un processo di valorizzazione del territorio che integri tutti i beni comuni, da quelli naturali a quelli storici, archeologici e culturali. È solo nel rispetto delle leggi e dei diritti dei cittadini che si potrà dare al X Municipio l'opportunità di manifestare appieno il suo potenziale a beneficio di tutti, non solo dei pochi "proprietari" delle spiagge. Le vicende del nostro territorio, come detto, si riflettono anche su scala nazionale, laddove gli interventi legislativi sembrano essere stati influenzati e indirizzati solo dagli interessi di categoria. La vicenda della ormai famosa Direttiva Bolkestein, ed i ripetuti tentativi di "aggiramento" con norme confuse e dilatorie, ha messo ancor più in evidenza le manovre di lobby e gli inconfessabili baratti politico-economici.

Pertanto, diventa ancora più urgente portare alla luce tutte le violazioni di leggi e regolamenti che in decenni hanno trasformato il volto del nostro litorale, riducendolo, di fatto, da bene comune a proprietà privata. Inoltre è necessario vigilare sulle future aste pubbliche delle concessioni, perché non si trasformino in regalie ai soliti noti, e per

questo i cittadini si sono già rivolti con un appello all'Autorità Nazionale Anti Corruzione.

Con questo lavoro ci auguriamo, con tanta modestia ma anche con molta decisione, di dare il nostro piccolo contributo alla riaffermazione della legalità e del diritto sul "Mare di Roma".

Purtroppo le esigenze di sintesi per una ricerca che si propone, oltre che raccontare una lunga storia di abusi e illegalità all'ombra di intrecci economico-politico-mafiosi, anche di offrire spunti per una prospettiva di sviluppo corretto e sostenibile del "Mare di Roma", non hanno consentito di esaminare nel dettaglio le vicende delle singole concessioni.

Nondimeno emergeranno con chiarezza, nella storia che segue, le responsabilità di coloro - concessionari privati e amministratori pubblici - chi più chi meno, ai quali era stato affidato un prezioso bene comune, e come sia stato invece infranto da questi il patto d'onore con la collettività. Il compito di una analisi circostanziata dei singoli casi potrà essere affidato ad un successivo lavoro, per il quale il materiale non manca.

Basterà qui citare, in conclusione, quanto affermato da Alfonso Sabella:

"Il lungomuro di Ostia è il corpo di reato più lungo d'Italia".

BREVE STORIA DELLE SPIAGGE DELLA CAPITALE D'ITALIA (E NON SOLO)

■ **La nascita di Ostia moderna**

La storia della nascita di Ostia moderna è argomento trattato da molti illustri studiosi e anche la letteratura locale ha prodotto tante opere, alcune veramente degne di nota. La narrazione della storia delle spiagge ha però sofferto spesso, secondo noi, di un malinteso senso di eredità storica. Ci riferiamo ad un “campanilismo” interessato di alcune categorie, che, da un lato, magnificavano le architetture razionaliste degli stabilimenti storici e le innovative strutture che facevano da sfondo alla “dolce vita romana” in gita sul litorale, dall'altro lucravano sulla progressiva cementificazione e sui numerosi abusi che si perpetravano sulle spiagge della Capitale d'Italia. In questo senso non si è mai veramente riusciti a distogliere lo sguardo da questa visione celebrativa, utile soprattutto ai pochi beneficiari del nostro prezioso bene comune, per osservare più attentamente cosa era veramente accaduto nel corso dei decenni sul “Mare di Roma”. Quella stessa letteratura citata poc'anzi offre numerosi spunti di riflessione.

Già nel primo periodo di Ostia moderna, dall'installazione del primo “casotto” di Federico Bazzini alla costruzione dell'imponente “Roma” e dei primi stabilimenti attorno a quello che sarebbe diventato il centro di Ostia (a ponente l'Urbinati, il Salus, il Kursaal, l'Elmi; a levante il Battistini),

apparve subito chiaro che occorreva porre delle regole a tutela delle spiagge e della loro fruibilità.

Nel Piano Regolatore del 1916¹ la “vocazione” balneare di Ostia moderna è già una caratteristica dominante.

“Non stupisce quindi che nel 1919, quando il Comune di Roma inizia a rilasciare le licenze per gli edifici a carattere abitativo, si avvii anche la costruzione dei primi veri e propri stabilimenti balneari. Con l’eccezione del Battistini questi si allineano sui settori di spiaggia posti immediatamente a sud-ovest dello sbocco sul mare della via Ostiense, tracciato che lo strumento urbanistico identifica con l’asse virtuale di suddivisione tra la zona di levante della cittadina – dove si trovano il centro civico e i villini signorili e sul cui arenile, per esigenze ambientali e di decoro, è consentita soltanto la realizzazione di piccole strutture rimovibili in legno – e quello di ponente, destinato ai ceti meno abbienti e agli impianti balneari stabili”.

Il “cambio di destinazione d’uso” di Ostia voluto dal fascismo, da città giardino a quartiere urbano sul Tirreno, porta ad un rapido sviluppo dell’edilizia balneare² anche sul litorale più a levante verso Castelfusano (negli anni ’30 nascono il Plinius, il Capanno, la Lega Navale, la Vecchia Pineta, il Delfino, il Belsito, il Rex).

“Vengono previsti edifici pubblici moderni, in grado di soddisfare le esigenze di un vero e proprio centro urbano, e si rinuncia definitivamente all’idea di realizzare il porto marittimo, sbloccando di conseguenza le aree vincolate a tale scopo. È quindi possibile, a partire dal 1931, l’utilizzazione completa dell’arenile di levante; un anno più tardi, inoltre, il Governatorato di Roma espropria parte della tenuta di Castelfusano, che viene riservata al libero godimento della popolazione”.



Viale della Marina (1930)

Già nel 1936 la Variante del Piano Regolatore prevede che gli stabilimenti non dovessero bloccare la vista del mare, bisognava lasciare spazi liberi. La “riduzione delle volumetrie e il rispetto delle visuali prospettiche³” costituiscono all’epoca motivate preoccupazioni⁴:

“La necessità di salvaguardare la riconosciuta valenza ambientale di queste nuove aree comporta l’emanazione di norme più rigorose per gli stabilimenti balneari: gli edifici fissi devono avere un’elevata qualità architettonica ed è obbligatorio che le cabine, rigorosamente in legno, siano rimosse al termine della stagione estiva; inoltre da qualsiasi punto della via litoranea si deve poter vedere il mare, e dalla linea di battigia la pineta retrostante”.

La lettura di queste righe, di fronte allo scempio architettonico e ambientale che si presenta oggi ai nostri occhi, fa ancora più pensare: come è stato possibile arrivare alla situazione attuale se già 80 anni orsono ci si preoccupava con norme precise di garantire la massima visuale e limitare al minimo indispensabile l'impatto edilizio sulla spiaggia? Gli eventi, o meglio i mancati interventi, i favoritismi e gli abusi dei decenni successivi ci aiuteranno a capire.

Dalla ricostruzione al “boom”

Le vicende della seconda guerra mondiale interrompono bruscamente lo sviluppo dell'edilizia balneare e anzi lasciano a Ostia le macerie dello stabilimento “Roma” e del primo pontile.

Nella successiva fase di ricostruzione, la gestione amministrativa del demanio marittimo viene regolata dal Codice della Navigazione (approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327; il “Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione” nel 1952, D.P.R. n. 328 del 15.2.1952) e affidata alle Capitanerie di Porto e alle Direzioni Marittime.

Nella prima versione del Codice (vedi Appendice A) non viene fatta menzione dell'utilizzo delle spiagge per l'impianto di stabilimenti balneari. La modifica all'art. 37 arriverà, infatti, solo nel 1993 con una specifica legge, che introdurrà i parametri per il calcolo dei canoni demaniali, ma soprattutto condizioni particolarmente vantaggiose per i concessionari.

La regolamentazione per un uso pianificato delle spiagge è assente anche nel Piano Regolatore di Roma del 1962. Sono gli anni dello sviluppo urbanistico incontrollato del territorio al quale non si sottrae neanche l'edilizia balneare.

“Ostia e il suo litorale divengono la meta preferita sia delle famiglie di piccola e media borghesia che si riversano in massa sulle spiagge con il pranzo al sacco, ma anche di attori, politici e di tutta l'aristocrazia capitolina [...] Il boom economico coinvolge tutta l'Italia e anche Ostia non è da meno. Sono ormai tantissimi quelli che hanno l'utilitaria e con l'automobile le famiglie romane invadono il litorale romano. È di questi anni (1954) l'apertura completa della Cristoforo Colombo mentre crescono a dismisura gli stabilimenti balneari arrivando sino a 60. Agli stabilimenti, allora Presidente della Repubblica Giuseppe Saragat, aggiunge anche due chilometri di costa della tenuta presidenziale di Castel Porziano che diviene così la spiaggia libera comunale attrezzata più estesa d'Europa”.

Il “Progetto Litorale ‘83”

Dopo il “boom”, gli anni '70 e '80 sono caratterizzati, invece, da un generale degrado per tutto il litorale: l'erosione delle spiagge, l'inquinamento del mare e la massiccia speculazione edilizia, che arriva a lambire le spiagge di ponente, segnano un forte decadimento urbano e sociale. La chiusura per due anni (1980-1982) del pontile pericolante, il cui accesso viene sbarrato con un alto muro di blocchetti di tufo, è una immagine eloquente di quel periodo. Il divieto di balneazione fa la sua comparsa a più riprese, a causa di liquami provenienti dal Tevere e dai canali di bonifica.

Il Comune di Roma, dopo decenni di inerzia, elabora un piano complessivo di risanamento del litorale, presentando il “Progetto Litorale ‘83”. Il progetto parte da una attenta ricognizione dello stato del litorale sotto l'aspetto ambientale e urbanistico, rilevando in particolare le criticità dell'erosione delle spiagge e la necessità di maggior tutela delle risorse naturali e storiche dell'entroterra.

Per quanto riguarda gli stabilimenti il “Progetto” sottolinea:

“La ristrettissima porzione di arenile residua là dove ancora esiste – in alcuni tratti si misurano solo 5/6 metri – è occupata da cabine e da strutture di servizio degli stabilimenti (bar, ristoranti, servizi igienici).

La vista del mare oggi è completamente impedita dalla squallide strutture fisse in cemento armato che hanno sostituito le frivole strutture in legno degli inizi del secolo. Al di là del pessimo risultato estetico ottenuto, questo tipo di gestione risale ai tempi in cui il numero dei bagnanti non era certo paragonabile al fenomeno di massa attuale; su quasi tutti i litorali italiani, soprattutto su quelli più affollati, come la costa romagnola, il sistema «a cabina» è stato sostituito da quello «a bagni»: spogliatoi, comuni servizi e tanto arenile per i bagnanti. Una grandissima parte delle cabine esistenti a Ostia sono riservate agli abbonati; se consideriamo il dato dei 25 milioni di bagnanti dell'ultima stagione, caratterizzato in gran parte dal turismo pendolare giornaliero, ci rendiamo conto di quanta domanda di servizi rimanga inevasa”.

Purtroppo a tali premesse non seguono iniziative concrete volte ad aprire maggiormente la visuale del mare né a ridurre la cementificazione delle spiagge. Anzi lo stesso “Progetto”, in conclusione, individua sostanzialmente un “restyling” (termine che diventerà negli anni una parola d'ordine dei concessionari demaniali) dell'edilizia balneare, confidando anche nella partecipazione dei privati. Inoltre si fa strada l'idea del Porto Turistico, che si realizzerà, come vedremo non senza pesanti impatti ambientali e con strascichi giudiziari, circa 20 anni più tardi.

Prosegue il “Progetto”⁷:

“Una volta risolti i problemi più specificamente tecnici, quali il ripascimento e i flussi di traffico [...] la sistemazione del lungomare di Ostia potrà diventare un'interessante e complessa esperienza di arredo urbano; si potrà sottolineare la eleganza delle prime palazzine liberty, gli stimolanti esempi neorazionalisti delle architetture di Libera e, tra le strutture di dubbio gusto degli attuali stabilimenti, si disegneranno i dettagli delle nuove architetture”.

Alla fine però, la nuova progettualità dell'iniziativa comunale sulla sistemazione delle spiagge si riduce ad un tratto del lungomare di 800 metri circa, tra Piazza Gasparri e Piazza Scipione l'Africano. È indicativa la motivazione⁸ con la quale fu selezionata proprio quella porzione di arenile:

“La scelta del tratto deriva dall'assenza di attrezzature balneari in concessione privata e dallo stato di notevole degrado ambientale”.

In altre parole, poiché le zone a maggiore valenza economica (a ridosso del pontile e da questo verso levante) sono di fatto già “privatizzate”, ci si può esercitare solo su quello che rimane. Le proposte di trasformazione, dopo le necessarie operazioni di ripascimento, sono peraltro ambiziose. In particolare⁹:

“Il progetto mira a trasformare la fascia litoranea in una zona di integrazione e filtro tra il mare e il fitto tessuto urbano, mediante la ricostruzione «artificiale» di quel sistema spiaggia-duna e relativo «cuneo di vegetazione», originario patrimonio naturale della costa. [...] Duna artificiale. Un sistema di fioriere gradonate, in cui impiantare la tipica vegetazione dunale, realizzerà un graduale raccordo tra le quote dell'arenile e della strada. Al di sotto troveranno posto

strutture di servizio per la balneazione (spogliatoi, servizi igienici, depositi per attrezzature nautiche...). Percorsi pedonali. A livello di quota stradale, la «passeggiata», opportunamente attrezzata, godrà della vista del mare e del verde e farà da collegamento tra i poli di concentrazione dei servizi e le aperture gradonate di discesa a mare”.

Nulla di tutto ciò vedrà la luce, ma l’invito del “Progetto Litorale ‘83” ad un sostanziale “restyling” viene prontamente raccolto dai concessionari, per ciò che concerne la possibilità di intervenire e ampliare ulteriormente le opere edilizie nei “loro” stabilimenti, anche sull’onda di nuovi entusiasmi architettonici¹⁰:

“[...] In questo studio, promosso dall’Assobalneari di Ostia e Castelfusano [...] È dalla consapevolezza della propria qualità architettonica ed urbanistica del passato che Ostia deve trarre ispirazione per il nuovo disegno urbano e per un futuro che riprenda un ragionamento bruscamente interrotto. [...] Un programma di restauri delle strutture balneari degli anni ’30 si muoverebbe secondo questa prospettiva [...] Perché non riproporre il «segno forte» del Roma, ovviamente con linguaggio contemporaneo [...]?”

Il “Progetto Litorale ‘83” auspicava una sinergia tra istituzioni, associazioni ambientaliste e del territorio, imprenditoria privata. Come già sottolineato però, le “preesistenze” non vengono sostanzialmente messe in discussione, anche se viene richiesta una redistribuzione di spazi e migliorie di carattere estetico. L’associazione di categoria dei balneari elabora, in parallelo, un proprio “Piano Spiagge¹¹”:

“[...] che prende spunto dal «Progetto Litorale» del 1983. Da esso si esaltano le vocazioni turistiche di Ostia, si potenziano le sue strutture e si analizza il territorio circostante,

mediante la riconversione delle strutture esistenti con salvaguardia storico ambientale pur dando risposta alle nuove esigenze”.

Il “Piano Spiagge¹²” è una descrizione puntuale di ciò che i concessionari hanno poi realizzato nel corso degli anni, con buona pace dell’impostazione storico-naturalistica che permeava il “Progetto Litorale ‘83”:

“Il «Piano Spiagge» prevede la divisione dell’arenile in cinque zone differenziate dal tipo di servizi offerti. Nella zona A (Stabilimenti di Ponente) sono previste spiagge prive di cabine ma attrezzate con i servizi idonei per un’agevole fruizione [...] La zona B, corrispondente al nucleo più antico degli stabilimenti balneari di Ostia, è stata pensata come un’area utilizzabile non solo dai bagnanti, ma anche da coloro che scelgono il lungomare per una salutare passeggiata; si prevede pertanto di rendere permeabili le strutture esistenti, aprendole il più possibile verso la strada, per permettere una più ampia visuale del mare e consentire nello stesso tempo occasioni di pausa durante il passeggio con l’offerta di bar e boutiques che invitino a una piacevole sosta. Nella zona C, dove si trovano i grandi stabilimenti realizzati negli anni ’30, verranno collocati servizi più specializzati quali ristoranti, sale di ricevimento o impianti sportivi con palestre, centri fitness e piscine, attività che presuppongono una sosta più lunga e legata a una scelta precisa. Le zone D ed E, più lontane dal centro abitato, saranno dotate di ritrovi destinati alla musica dal vivo o a discoteche, che invogliano gli utenti a prolungare il loro soggiorno dopo il tramonto, facendo così vivere la spiaggia oltre gli orari tradizionalmente legati alla balneazione”.

In conclusione, la maggiore permeabilità delle strutture è rimasta un sogno, mentre i ristoranti, le piscine, le palestre e centri fitness, come pure gelaterie e boutique, spunte-

ranno via via negli stabilimenti, alcuni dei quali alla sera si trasformeranno in discoteche. Questa sarà la costante sino ai nostri giorni: da un lato promesse di restituzione di spazi e visuali, dall'altro, al contrario, nuove aree sottratte all'arenile per destinarle ad usi "più specializzati".

Inizia la battaglia contro il "lungomuro"

Come risultato di quanto sopra detto, il tema non solo della visibilità, ma della stessa accessibilità delle spiagge diviene non più rinviabile. La situazione di chiusura dell'arenile, che si estende quasi senza soluzione di continuità lungo il fronte dei 59 stabilimenti balneari censiti¹³ nel 1989 da "Le Lampare" a ponente sino a "La Marinella" a levante, solleva indignazione e proteste.

Nello stesso anno la Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Roma interviene con una serie di ingiunzioni ai concessionari (in data 18.4.1989, nn. prot. da 5/12827 a 5/12837, vedi Appendice B) e decreta l'apertura di dodici varchi, per consentire al pubblico di accedere liberamente al mare, come previsto dalla legge. I varchi saranno aperti tra Castelfusano e Ostia, dal lato di levante dello stabilimento balneare del "CRAL - Ministero dell'Interno" al lato di levante dello stabilimento "Elmi":

- 1) Lato di levante dello stabilimento Ministero Interno [tra attuale ISOLA FIORITA e IL GABBIANO];
- 2) Tra gli stabilimenti ISTAT e IACP [attuali MIAMI e LA VELA];
- 3) Compendio MARESOLE [tra LA BICOCCA e CIRCOLO VELICO AZZURRA];
- 4) Lato di levante dello stabilimento MARIPOSA [tra MARIPOSA e ZENITH];
- 5) Lato di levante della Colonia Marina ODA di Roma [attuale ARCA];
- 6) Lato di levante dello stabilimento LA ROTONDA;

- 7) Tra gli stabilimenti LA ROTONDA e KURSAAL;
- 8) Lato di ponente dello stabilimento dell'ACOTRAL [attuale CO.TRAL.];
- 9) Tra gli stabilimenti LA NUOVA PINETA e LA VECCHIA PINETA;
- 10) Lato di ponente dello stabilimento MARECHIARO;
- 11) Lato di ponente dello stabilimento BATTISTINI;
- 12) Lato di levante dello stabilimento ELMI.

L'apertura viene eseguita contro l'opposizione strenua dell'Assobalneari, come testimonia un articolo dell'epoca:

"GIÙ I MURETTI. PROTESTA L'ASSOBALNEARI. RUSPE CONTRO IL MARE IN GABBIA. TUFFO LIBERO A OSTIA. Le ruspe sono comparse ieri sul lungomare di Ostia. Con un preciso compito: abbattere i muretti degli stabilimenti per creare 12 varchi di accesso al mare. L'ultimatum della Capitaneria ai gestori è scaduto lunedì scorso [1 maggio 1989]. Poiché nessuno aveva aperto i varchi sono arrivate le ruspe. E adesso? Al mare potranno arrivare tutti, gratis e anche di notte. Ma le polemiche cominciano già a infuocare l'estate" (da: L'Unità, 4 maggio 1989, pag. 19).



L'Unità, 4 maggio 1989, pag. 19

Ma lo “strappo” con i concessionari ha breve durata. Con Ordinanza n.18 del 30 aprile 1990 della stessa Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Roma (vedi Appendice B), dove nel frattempo è cambiato il Comandante, i varchi furono fatti chiudere, per *“impraticabilità, mancanza di condizioni igieniche, eccessivo dislivello dell’accesso all’arenile, etc.”*.

L’Ordinanza, come si legge, si basa anche sull’impegno assunto dall’Assobalneari di tenere aperti gli accessi agli stabilimenti anche d’inverno, almeno nei giorni prefestivi e festivi, e sull’obbligo di consentire, durante la stagione balneare, l’accesso alla fascia di arenile compresa nei 5 metri dalla battigia, peraltro già previsto dall’Ordinanza n. 26 del 2.5.1989. Nei fatti però, dopo la chiusura dei varchi e nonostante gli impegni assunti dai concessionari, la “barriera” degli stabilimenti diventa di nuovo invalicabile.

La situazione viene puntualmente descritta anche da una interrogazione parlamentare al Ministro della Marina Mercantile del 6 agosto 1992 della deputata Laura Rozza¹⁴ (Interrogazione a risposta scritta 4/04439 presentata da Rozza Laura del Movimento Democratico Rete, in Appendice C) che denuncia, tra l’altro:

- il privilegio concesso a “gli interessi privati dei concessionari” da parte della Capitaneria di Porto di Roma, che non fa rispettare le circolari del Ministero della Marina Mercantile;

- il pretestuoso allontanamento del precedente Comandante della stessa Capitaneria, “reo” di aver imposto ai concessionari l’apertura dei varchi previsti per legge;

- e, in generale, un *“insieme di circostanze e di atteggiamenti dei pubblici poteri, sul litorale romano, coordinata-*

mente rivolti a favorire gli interessi privati degli imprenditori, a scapito dei cittadini”.

Le “leggi” pro-concessionari

La risposta del Ministro della Marina Mercantile non si fa attendere, ma non è proprio quella auspicata dalla parlamentare. Viene infatti promulgata il 4.12.1993 la Legge n. 494 che converte, con modificazioni, il Decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, recante “Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime”. Sotto il titolo, apparentemente di natura meramente contabile, si celano ben altre elargizioni di privilegi ai concessionari, e cioè:

- titolo di preferenza ai vecchi concessionari per il rilascio/rinnovo di nuove concessioni;
- possibilità di “subaffittare”, tutta o in parte, l’area concessa (art. 2);
- canoni demaniali irrisori (art. 6), che rimarranno sostanzialmente tali sino ai giorni nostri.

I CANONI IN LIRE PER M2 ALL'ANNO DAL 1.1.1994:			
	Categ. A	Categ. B	Categ. C
Area scoperta	3.600	1.800	1.400
Impianti facile rimozione	6.000	3.000	2.000
Impianti difficile rimozione	8.000	4.000	2.000
mare territoriale entro 100 metri dalla costa	1400		
mare territoriale tra 100 e 300 metri dalla costa	1000		
mare territoriale oltre 300 metri dalla costa	800		

Ma lo stesso Decreto prevede cospicui sconti, previsti in particolare per la categoria di minore valenza :

- Applicazione per i canoni in categoria C, qualora i titolari della concessione consentano l'accesso gratuito all'arenile, nonché la gratuità dei servizi generali offerti all'utenza;
- Sconto del 50% sull'importo della categoria C in presenza di eventi dannosi di eccezionale gravità che comportino una minore utilizzazione dei beni oggetto della concessione;
- Riduzione fino ad un quarto del canone in categoria C per concessioni demaniali marittime ad uso abitativo o di soggiorno climatico rilasciate alla data di entrata in vigore del Decreto;
- Riduzione fino alla metà del canone in categoria C nel caso in cui il concessionario assuma l'obbligo o sia autorizzato ad effettuare lavori di straordinaria manutenzione del bene;
- Riduzione pari al 50% dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime assentite alle società sportive dilettantistiche affiliate alla Federazione italiana vela, ovvero alle federazioni sportive nazionali.

In tale quadro, diventa quasi un obbligo per i concessionari ottenere la categoria a minor valenza (la C), per ridurre ulteriormente il canone, peraltro già modesto.

È utile leggere cosa disse la Corte dei Conti in merito all'attribuzione della categoria di valenza turistica prevista dal Decreto legge 400 del 1993:

“Con le suddette disposizioni si cercò di conciliare e combinare i diversi criteri dell'estensione delle aree, del tipo dei manufatti costruiti e della potenziale redditività delle concessioni. La individuazione della valenza turistica delle singole aree fu rimessa alle decisioni delle Regioni territorialmente competenti (DM n. 342/1998 art. 6) la gran maggioranza delle quali, peraltro, evitò di deliberare in merito. Per tutte, infine, fu applicato il calcolo, meno oneroso, della valenza ‘minore’”.

La legge risulterà così “cucita su misura” sulle esigenze delle associazioni di categoria dei balneari, alle quali viene riconosciuto anche il ruolo di “interlocutore privilegiato”, allo stesso livello dei sindaci, per l'elaborazione del “Piano di Utilizzazione degli Arenili”, escludendo di fatto qualsiasi partecipazione dei cittadini, titolari anche loro del diritto costituzionale di fruire del bene pubblico demanio marittimo:

Art. 6 “Le Regioni predispongono, sentita l'autorità marittima, un piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, dopo aver acquisito il parere dei sindaci dei comuni interessati e delle associazioni regionali di categoria, appartenenti alle organizzazioni sindacali più rappresentative nel settore turistico dei concessionari demaniali marittimi”.

Curiosità finale: il Ministro della Marina Mercantile dell'epoca, estensore della Legge 494, era Raffaele Costa, padre dell'ex Ministro per gli Affari Regionali Enrico Costa, cui è stato affidato nella scorsa legislatura il “riordino del settore delle concessioni demaniali marittime”. Continuità “dinastica”?

I dettami della Legge 494 vengono immediatamente incamerati dai concessionari, che a costi irrisori possono così

sfruttare “sine die”, di rinnovo in rinnovo, salvo addirittura subaffittarlo, il bene comune demanio marittimo.

Per l'elaborazione del “Piano di Utilizzazione degli Arenili” (in seguito PUA) bisognerà invece attendere diversi anni. La Regione Lazio, solo con la Legge regionale n. 14 del 6.08.1999 “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” recepisce, tra le “Funzioni e compiti della Regione”, anche il “Rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo” (art. 129, comma 1). Il primo Piano regionale vedrà la luce solo con la Legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 “Organizzazione del sistema turistico laziale” ed il successivo Regolamento regionale 15 luglio 2009, n. 11 “Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico- ricreative e classificazione degli stabilimenti balneari”.

Ulteriori regalie ai concessionari

Con il decentramento amministrativo (Decreto legislativo n. 112 del 1998) il compito di rilascio e rinnovo delle concessioni viene trasferito dalle Autorità marittime alle Regioni e quindi ai Comuni. Nel passaggio di competenze si registrano diverse omissioni e “dimenticanze”, ovviamente sempre a favore dei concessionari, per le quali la Corte dei Conti ha emesso varie condanne a risarcire il danno erariale arrecato allo Stato. In particolare nel Lazio:

- la Sentenza n. 515/2008 della Sezione giurisdizionale per la Regione Lazio della Corte dei Conti (Appendice D), con la quale viene condannato CIARAMELLETTI Stefano, nella qualità di Assessore alla Cultura, Sport e Turismo della Regione Lazio dal 2000 al 2005, in quanto, nonostante ne avesse l'obbligo, non aveva presentato in Giunta tutti gli atti necessari alla determinazione della valenza tu-

ristica - A,B o C - delle diverse zone del litorale (e quindi alla determinazione dei relativi canoni), contribuendo a causare un danno erariale stimato in €1.369.366,00.

Da notare che, secondo la sentenza di condanna al pagamento di 100.000 euro, *“la condotta omissiva sarebbe stata posta in essere nella perfetta consapevolezza degli obblighi di legge e con la volontà di disattenderli, come risulta dalle deduzioni presentate in sede istruttoria dallo stesso convenuto, che aveva fatto presente di non aver presentato la delibera in Giunta per l'esistenza di forti contrasti a livello politico”*.

- la Sentenza n.283/2011 della Sezione Giurisdizionale per la Regione Lazio della Corte dei Conti, (Appendice E), con la quale viene condannato PINI Renzo, Direttore pro tempore dell'Agencia del Demanio, in quanto non aveva provveduto alla redazione dei c.d. “testimoniali di stato” per la verifica della consistenza dello stato e dell'estensione dei beni demaniali marittimi oggetto di concessione per l'anno 2008. In conseguenza di ciò *“non si è mai proceduto - né al momento dei reiterati rinnovi delle concessioni avvenuti tra il 2003 ed il 2006, né in sede di rilascio delle concessioni demaniali per atto formale - all'incameramento delle addizioni [leggasi: nuovi manufatti] apportate a detti beni, né delle loro pertinenze”*. Il danno erariale è stato quantificato in euro 229.440,44 per l'anno 2008, ma visto il coinvolgimento di altre Amministrazioni, il PINI viene condannato al risarcimento di 15.000 euro.

-la Sentenza n. 883/2011 della Corte dei Conti, Sezione Giurisdizionale per la Regione Lazio (Appendice F), con la quale viene condannato BIAZZO Gianfilippo, Direttore del IX Dipartimento, Ufficio demanio marittimo, del Comune di Roma, in quanto aveva rilasciato, tra il 2003 ed il 2005, *“9 concessioni per atto formale, con durata ultraventennale, concernenti gli stabilimenti balneari denominati Il Capan-*

no, *Gambrinus, Dopolavoro Cotral, Tibidabo (attuale Dune Village), ABC Beach (attuale Salus), Capannina, Nuova Pineta, La Rotonda, Lido Beach*. Il rilascio delle concessioni, è avvenuto, secondo la sentenza, nonostante il fatto che nelle istruttorie degli anni 1991-1997 della Capitaneria di Porto di Roma, all'epoca competente, *“una grave e diffusa situazione di abusivismo edilizio e di occupazione abusiva delle predette aree demaniali, alla quale in parte avevano dato luogo i medesimi richiedenti le concessioni c.d. ‘per atto formale’, aveva impedito il rilascio dei richiesti titoli concessori”*. A carico degli Uffici comunali *“ad avviso della Procura – sono emerse omissioni istruttorie e decisionali che hanno avuto diretta incidenza negativa sugli interessi economico-finanziari dell'erario statale, titolare del diritto dominicale sui beni del demanio marittimo[...] quella più grave concerne l'omissione del ricorso alla gara pubblica per l'assegnazione delle concessioni in oggetto e, più in generale, di qualsiasi valutazione in vista di una gestione economicamente orientata dei beni demaniali, che ne garantisca la ‘proficua utilizzazione’, e quindi ne incentivasse la redditività in termini di entrate”*. In conclusione BIAZZO Gianfilippo viene condannato al pagamento in favore dell'Erario di euro 240.000,00.

La sentenza di condanna per danno erariale nei confronti di Gianfilippo Biazzo viene confermata anche in appello nel 2016 (vedi Appendice G). La durata delle concessioni “per atto formale” siglate da Biazzo, citate nelle sentenze della Corte dei Conti, è di molti anni (25) stante la motivazione che sia necessario *“effettuare interventi edilizi per il miglioramento e il mantenimento in efficienza di uno stabilimento balneare”* e quindi ammortizzare le spese sostenute in un congruo periodo di tempo.

In realtà, come stabilito dalla Corte dei Conti, si trattava di interventi per lo più già realizzati, anche abusivamente,

per cui con il rilascio della concessione ultraventennale, dopo diversi rinnovi, *“l'Ufficio demanio marittimo del Comune di Roma ha provveduto a ‘sanare’ la posizione di coloro che, pur non avendo titoli legittimi d'occupazione delle aree demaniali in corso, avevano continuato ad occuparle”*.

Alle sentenze della Corte dei Conti, che mettono in luce tutte le gravi omissioni e irregolarità riscontrate nell'assegnazione delle concessioni e nella determinazione dei canoni, non fa seguito alcun provvedimento rispetto agli atti illegittimamente emessi od omessi, di cui i concessionari hanno comunque beneficiato.

Il primo Piano di Utilizzo degli Arenili (PUA)

Nel 2005 (Delibera n. 36 del Consiglio in data 14 febbraio 2005) il Comune di Roma emana un PUA, successivamente approvato anche dalla Regione Lazio nel 2006.

Il PUA si propone, tenuto conto che *“le dinamiche di strutturazione delle attività presenti attualmente sull'arenile non hanno seguito le prescrizioni delle normative vigenti realizzando opere abusive”*, di *“introdurre prescrizioni volte a promuovere interventi di profonda ristrutturazione, miranti alla riduzione delle cubature esistenti ed all'aumento delle visuali libere a mare, per aumentare la qualità complessiva dell'arenile a vantaggio della difesa dell'ambiente, della godibilità del mare e della spiaggia e del turismo”* (Relazione generale del PUA, pag. 5).

Nello specifico, il PUA stabilisce:

- un minimo del 40% di visuale libera inteso come *“rapporto tra il fronte stradale della singola concessione e la proiezione sullo stesso di ogni elemento, che fa parte delle strutture mobili e permanenti sull'arenile: edifici, cabine, attrezzature sportive”*;

- che i parapetti di delimitazione delle concessioni verso strada non devono superare 1,10 metri di altezza nei vari ambiti, che il Disciplinare Tecnico descrive nel dettaglio (pag. 4 e 5);
- l'apertura di “*corridoi*” di passaggio sul confine tra due concessioni, larghi almeno 2 metri, per consentire il libero accesso, successivamente portati a 3 metri dalla Regione (Disciplinare Tecnico, pag. 3);
- il divieto di impiantare recinzioni continue sulla spiaggia verso il fronte mare, anche se temporanee (Disciplinare Tecnico, pag. 5);
- l'obbligo di utilizzare solo un sistema a “giorno” nelle delimitazioni tra le concessioni perpendicolari alla battigia, non più alte di 90 cm. e interrotte prima dei 5 metri dalla battigia (Disciplinare Tecnico, pag. 5); [Nel successivo Regolamento regionale 15 luglio 2009, n. 11, art.3, si preciserà:

“Le delimitazioni perpendicolari alla battigia, interrotte prima dei 5 metri dalla stessa, sono realizzate con materiali ecocompatibili e di facile rimozione, ma non con filo spinato o con rete metallica, né con un materiale che possa limitare la visuale[...]” poi modificato nel 2016: “[...] delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in convenzione, ad esclusione di quello fronte mare, le quali sono realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo caratteristiche strutturali stabilite dai Comuni. Le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla stessa;[...]”;

- che “il rinnovo della concessione è vincolato ad una condizione di piena legalità delle strutture e delle attività. Non



Ex Ufficio Tecnico del Municipio (2016)

■ ■
 32 33

potranno essere rinnovate concessioni in caso di presenza di abusi e/o provvedimenti di disciplina edilizia in itinere ad essi relativi, né in caso di procedimenti penali in corso”; (Relazione Generale);

- la demolizione dell'edificio ospitante l'Ufficio Tecnico sul lungomare e la riqualificazione dell'area (Norme Tecniche di Attuazione, pag.15).

In particolare, nell'ambito 2 del litorale (definito come “*la passeggiata a mare*” del centro urbano di Ostia), a fronte di una situazione di grave abuso:

“La ‘passeggiata a mare’ è il tratto di arenile antistante il centro cittadino in cui gli stabilimenti balneari sono struttu-

rati impropriamente come dei ‘circoli privati’ e maggiormente si evidenzia la contraddizione fra la valorizzazione della risorsa ‘spiaggia-mare’ e l’attuale utilizzo. Tali strutture presentano: recinzioni di scarsa qualità, spesso degradate che impediscono la visuale del mare e l’ordinata regolamentazione del libero accesso all’arenile; rivolgono le spalle alla città con gli elementi meno qualificanti dell’impianto e con spazi spesso non curati, quando addirittura sono depositi di immondizie” (PUA - Norme tecniche di attuazione, pag. 12);

si prescrive che:

“Per raggiungere l’obiettivo di massima integrazione del bene “spiaggia-mare” con la città le recinzioni sono di norma vietate” (PUA - Norme tecniche di attuazione, pag. 12), anche se poi si prevedono deroghe.

Il PUA del 2005 rimane inapplicato ancora oggi, come è possibile constatare da chiunque si affacci al “lungomuro”. Gli stessi cittadini, titolari del diritto di avere la visuale a mare e di potervi accedere liberamente, sono tenuti all’oscuro delle prescrizioni del Piano, la cui documentazione tecnica e gli elaborati grafici non vengono pubblicati su alcun sito ufficiale del Comune di Roma - ancora oggi è così - rendendoli di fatto inaccessibili al pubblico. Forse perché troppo “scomodi”?

Nello stesso PUA si evidenziano, peraltro, anche una serie di disposizioni vantaggiose per i concessionari (quali edificabilità premiale per chi avesse presentato un piano di adeguamento nell’arco di due anni dall’emanazione del Piano, il riconoscimento di fatto di attrezzature ed impianti già esistenti, quali piscine al coperto, parcheggi eccetera) ed una certa approssimazione nella definizione di prescrizioni per gli ambiti più “cementificati”.

Particolare perplessità suscita il riferimento a “insediamenti ad uso prevalentemente privato” che saranno oggetto di un quanto mai generico “piano di riassetto e riutilizzo” (Relazione Generale, pag. 22).

La Regione Lazio, come detto, ha approvato nel 2006 il PUA del Comune di Roma (con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 141 del 26.4.2006). Nel Decreto, oltre al già citato ampliamento da 2 a 3 metri dei “corridoi” di libero passaggio tra due concessioni (art. 2 comma 12) e il divieto di delimitare le aree delle concessioni con reti metalliche, si puntualizza che:

- deve essere “*garantita l’accessibilità ai disabili, anziani e persone con difficoltà motoria*” (art. 2 comma 4);
- che il “*PUA non è uno strumento urbanistico [...] le cosiddette «norme edilizie» del PUA devono intendersi come «indicazioni ed indirizzi per i manufatti»*” (art. 2 comma 10);
- che le “*concessioni di aree demaniali in carico al Comune di Roma e al XIII Municipio [...] non potranno essere oggetto di frazionamento o suddivisione*” (art. 2 comma 9).

L’applicazione del PUA, in conclusione, rimarrà di fatto una pia illusione, in particolare per quanto riguarda la visuale a mare, le delimitazioni verso terra e tra le concessioni e le norme concernenti i passaggi di 3 metri tra uno stabilimento e l’altro verso la spiaggia.



Stabilimento Le Dune



Stabilimento Le Dune: dettaglio

Inoltre, in molti casi, viene disattesa anche la normativa che garantisce l'accessibilità ai disabili, sancita dalla Legge 5.2.1992, n. 104 ("Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate"), art. 23/3:

"Le concessioni demaniali per gli impianti di balneazione e i loro rinnovi sono subordinati alla visitabilità degli impianti (...) e all'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone handicappate".

Anche il divieto di frazionamento della concessione può essere tranquillamente "aggirato" come nel caso della singola concessione con prot. 21606 del 28.03.2003 dalla quale, mediante due Determinazioni dirigenziali del 27.12.2004, a

■
 38

■
 39

firma del medesimo funzionario comunale poi condannato dalla Corte dei Conti per danno erariale, si realizzano due distinte attività balneari (vedi Appendice H). La vicenda avrà un significativo strascico alcuni anni dopo. Con una serie di Determinazioni dirigenziali dell'allora XIII Municipio:

a) nota del Municipio Roma XIII di Roma Capitale, U.O. Ambiente e Litorale, Ufficio Demanio Marittimo, prot. n. 78653 del 3 agosto 2012, recante il diniego dell'autorizzazione per la scissione della concessione demaniale marittima n. 2 prot. 21606 del 26 febbraio 2003;

b) Determinazione dirigenziale del Municipio Roma XIII di Roma Capitale, U.O. Ambiente e Litorale, Ufficio Demanio

Marittimo, n. 2062 del 10 agosto 2012, prot. n. 80791, con la quale è stato disposto l'annullamento d'ufficio delle Determinazioni dirigenziali n. 2075 e 2076 del 27 dicembre 2004;
c) Determinazione dirigenziale n. 2508 del 10 ottobre 2012 con la quale è stata dichiarata la decadenza dalla suddetta concessione demaniale marittima n. 2 prot. 21606 del 26 febbraio 2003;

viene dichiarata nulla la scissione della concessione e decaduta la concessione stessa.

Il successivo ricorso al Tar ottiene la sospensione dei provvedimenti, e, contemporaneamente, il "ricorso" alla dirigenza politica del Campidoglio mira ad ottenere un risultato forse più importante, invocato a gran voce dai concessionari:

"I BALNEARI - I rappresentanti balneari di Roma Sib, Asso-balneari Roma e Fiba, solo qualche giorno fa hanno richiesto al Sindaco di Roma Capitale «un'attenta verifica della correttezza istituzionale ed amministrativa». L'Agenzia del Demanio, Il Ministero delle Infrastrutture, l'Antitrust, il Capo di Gabinetto di Roma Capitale, tutti si sono già espressi contro il Municipio XIII denunciandone gli errori procedurali e tecnici. Gli imprenditori balneari non hanno chiesto al Sindaco una difesa di ufficio al fine di risolvere atti personali, o riguardanti qualche singolo impianto balneare, ma perché ciò che il Litorale di Roma sta vivendo, potrebbe diventare un attacco politico alla sua storia". (Roma Today – 23.10.2012)

Segue, come primo effetto, il trasferimento della direttrice del Municipio, dott.ssa Claudia Menichelli, sostituita dalla dott.ssa Emanuela Bisanzio, proveniente dal dipartimento XI (Roma Today - 19.10.2012). La minaccia di decadenza viene definitivamente "sventata" con una provvidenziale

Determina del Municipio (n. 870 dell'11.4.2013), che annulla le precedenti e fa venir meno il relativo procedimento del Tar (Appendice I).

Da notare che il Municipio XIII viene anche condannato a pagare le spese di giudizio. Al momento, nella tabella della concessioni pubblicata dal X Municipio¹⁵ risultano due distinte concessioni per le due porzioni di arenile, n.5/2014 e n. 6/2014.

Negli ultimi anni, qualcuno ha sostenuto che il PUA 2005 è scaduto e le sue disposizioni quindi non sono più valide. Tale posizione, che fa riferimento ai tempi di attuazione fissati nella Relazione Generale del Piano (*"Il PUA ha validità 4 anni [...] e viene aggiornato sei mesi prima della sua scadenza"*, pag. 23), non trova giustificazione sia nel fatto che non può ammettersi una "vacatio legis" per la gestione di un bene pubblico così importante, ma soprattutto perché lo stesso Piano continua ad essere citato come fonte normativa in recenti sentenze del Consiglio di Stato (nel 2015), nonché nelle cosiddette "Ordinanze balneari", che ogni anno vengono emanate dal Sindaco di Roma Capitale per disciplinare l'attività sulle spiagge nella stagione estiva. Fanno eccezione le ultime due Ordinanze, la n. 65/2017 del 29.4.2017 e la n. 83/2018 del 30.4.2018, che in premessa omettono la citazione del PUA.

La legislazione nazionale

Nel 2006, viene inserita nella Legge finanziaria la "rivoluzionaria" norma del "Libero e gratuito accesso anche ai fini della balneazione":

Legge 27.12.2006, n. 296 art. 251 1/e: *"Obbligo per i titolari delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione".*



La Repubblica 6.7.2014

Il “biglietto per l’accesso al mare” si è vestito da allora del più elegante nome “servizi di spiaggia”, ma è rimasto, in assenza di sufficienti aree libere, un balzello da pagare comunque per arrivare con serenità alla battigia.

Il libero accesso è inteso verso la fascia dei 5 metri dal mare, dove non insiste la concessione ma dove è vietato posizionare ombrelloni, sdraio, lettini o stuoini, in virtù dell’Ordinanza per la Sicurezza Balneare¹⁶ emessa ogni anno dalla Capitaneria di Porto. Su quest’ultimo tema resta da chiarire come possa essere esercitato dal cittadino il diritto di balneazione (sancito dalla legge 296) dopo aver raggiunto la fascia dei 5 metri: può appoggiare i vestiti sulla sabbia? O li deve portare con sé mentre fa il bagno? Oppure deve entrare già in costume nello stabilimento e asciugarsi al sole strada facendo? Su questo aspetto tutte le Ordinanze comunali tacciono, lasciando liberi i conces-

sionari di interpretare la norma nel senso più restrittivo per il cittadino, ovvero: si può entrare ma si è costretti a muoversi nella fascia dei 5 metri o in acqua, quando addirittura non viene impedito, se non si è pagato, di accedere allo stabilimento.

Con decorrenza dal 1.1.2007 scattano anche i “nuovi” canoni (con le stesse tariffe del 1994 ma per due sole categorie di valenza turistica) e ne viene disposto l’aggiornamento annuale con l’indice di rivalutazione ISTAT.

Negli ultimi anni tale indice è stato negativo (2014: -0.5%, 2015: - 0.9 %, 2016: -1,60%, 2017: -0,30%), secondo le circolari del Ministero dei Trasporti. Nel 2018 si è registrata una leggera inversione di tendenza con un + 1,35%.

2007	Alta in euro/m2 (lire)	Bassa in euro/m2 (lire)
Area scoperta	1,86 (3600)	0,92 (1781)
impianti facile rimozione	3,10 (6000)	1,55 (3000)
impianti difficile rimozione	4,13 (7996)	2,65 (5131)
2017		
Area scoperta	2,53	1,27
impianti facile rimozione	4,22	2,11
impianti difficile rimozione	5,62	3,60

La “valenza turistica” degli impianti viene quindi ricondotta a due sole fasce, alta e bassa, ma quasi tutte le Regioni si asterranno dal pronunciarsi in merito (vedi la condanna della Corte dei Conti all’Assessore della Regione Lazio), così che gli impianti balneari, anche quelli più lussuosi, continueranno a lungo a pagare il minimo.

Edificabilità sulle spiagge?

I “benefattori” dei concessionari demaniali non si fermano ai canoni irrisori. Nel 2012/2013 Roma Capitale elabora uno studio del nuovo PUA e di uno Strumento Urbanistico degli Arenili (SUA) ad esso collegato. Quest’ultimo in particolare viene presentato come l’introduzione di un principio regolatore nella grande confusione urbanistica che regna sui manufatti degli impianti balneari, distinti genericamente tra opere di “facile” e “difficile rimozione”. La soluzione individuata dal SUA comporta l’eliminazione di tale vaga distinzione, riconducendo le spiagge ad un’unica zona urbanistica indicata nel Piano Regolatore Generale (PRG) di Roma.

Le superfici coperte da manufatti possono essere così determinate con un indice massimo di edificabilità. Dall’applicazione di tale indice sulla superficie del litorale emergeva una “capacità insediativa residua” di oltre 17.000 m2!! Il documento (redatto dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, Ufficio di Progetto Litorale di Roma, con la supervisione dell’Arch. Crisostomi) accompagnava la Relazione Tecnica Generale sulla proposta di un nuovo Piano di Utilizzazione degli Arenili.

A pag. 40 della predetta Relazione si legge infatti:

“[...] Nel nuovo PRG [...] l’area oggetto del presente studio per il Piano degli Arenili rientra nella zona di ‘Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale’ [e] prevede un indice di edificazione territoriale pari a 0,05 mq/mq.

[...] Sulla base della dimensione dell’area soggetta al PUA ed allo strumento urbanistico di circa 165.00.30 ettari (avendo escluso dal totale delle aree di 265.92.39 ettari quelle ricadenti nella tenuta presidenziale di Castel Porziano, non

assoggettabili a pianificazione, pari a 100.92.09 ettari) sarebbero insediabili 82.501.15 mq di SUL [Superficie Utile Lorda]. La SUL complessiva già esistente è approssimata per difetto a circa 54.235,92 mq secondo la stima con misurazione, ed approssimata per eccesso di 76.595,02 secondo le dimensioni riportate in concessione. Pertanto viene stimata una SUL realmente esistente secondo un valore intermedio di mq 65.415,47. Ne consegue che la capacità insediativa residua del piano ammonta a 17.086,03 di sul.

[...] tale capacità insediativa residua serve [...] a sostituzioni/ampliamenti dei chioschi, per un totale di 5260 mq (da ripartire di progetto tra 25 chioschi) [...] a collocare i manufatti che finora sono stati considerati di facile rimozione, fino all’ammontare della sul pari a 11.826 mq (da ripartire tra 53 concessioni per stabilimenti, con 223,13 mq di sul ciascuno)”.

Lo Strumento Urbanistico degli Arenili, con il suo indice di edificabilità sulle spiagge, rimarrà nel cassetto per riemergere però nel 2017, come vedremo, con la proposta del nuovo PUA.

La protesta dei cittadini cresce

La mancata applicazione di leggi e regolamenti e la persistenza di abusi, illegalità e omissioni nella gestione del demanio marittimo è stata ripetutamente denunciata negli ultimi anni con servizi giornalistici su reti televisive nazionali (come Rai3-Report del 16.5.2010: “Di pubblico demanio¹⁷”), da associazioni ambientaliste (WWF: “Spiagge d’Italia: bene comune, affare privato¹⁸”), dal Partito Radicale (vedi gli esposti presentati nel 2013 e nel 2014, in Appendice L).

I cittadini non sono stati da meno. L’associazione Mare Libero e l’Unione Comitanti di Ostia raccolgono migliaia di firme¹⁹



contro gli abusi sulle spiagge e si rivolgono anche al Presidente della Repubblica (la lettera del 2015 in Appendice M).

Anche la Capitaneria di Porto di Roma, con una lettera del 3 marzo 2014 prot. n. 5539 indirizzata al Sindaco di Roma Capitale (in Appendice N) segnala la grave problematica della limitazione del libero accesso alla spiaggia e la scarsa incisività dei provvedimenti delle precedenti amministrazioni, riproponendo, come misura immediata, quantomeno la riapertura dei due varchi ai lati del pontile, chiusi rispettivamente da un cancello di ferro e da un muro.

La pressione combinata della Capitaneria, dei media e dei cittadini induce la Giunta Municipale ad ordinare la riapertura dei due varchi²⁰ del pontile e a realizzare - solo su uno di essi - una passerella di legno (i cui costi peraltro sembreranno sproporzionati rispetto a quanto realizzato).

L'operazione di abbattimento di un muro (lato Elmi) e di rimozione di un cancello di ferro (lato Battistini) avverrà, ovviamente, non senza resistenza dei concessionari che ad un primo tentativo, il 17.6.2014, riescono perfino ad impedire "fisicamente" l'apertura.



*Il Messaggero 21.6.2014
I concessionari si oppongono all'apertura del varco lato Battistini*

I lavori verranno portati a termine solo con un "blitz" della Polizia locale alle prime ore del mattino del 24.7.2014.

In autunno la Giunta municipale emana anche una Determina per l'obbligo di apertura invernale degli accessi agli stabilimenti (D.D. 2387 dell'1.10.2014) dalle ore 10 alle 16. In molti casi i concessionari non si attengono alla disposizione, senza alcuna conseguenza, non essendo previste sanzioni, e comunque l'accesso alla battigia risulta spesso impedito dalle alte recinzioni fronte mare poste dai concessionari "a difesa" degli impianti.

Le planimetrie sparite

Per far luce sugli abusi edilizi e sul "lungomuro" vengono presentate varie richieste di accesso agli atti amministrativi delle concessioni. Dai documenti acquisiti emerge che nelle pratiche allegate mancano le planimetrie originarie, come dichiarato anche in una lettera del X Municipio (prot. n. 63443 del 22.4.2014):

"[...]In merito alla richiesta formulata [...] si precisa che le concessioni demaniali e gli atti formali inerenti al litorale ostiense ammontano a n.76 oltre n.87 cottage del complesso Maresole. Ciascuna pratica, nella quasi totalità, è composta da un solo elaborato grafico. Si precisa che nel tempo le concessioni sono state aggiornate e, pertanto, anche gli elaborati grafici".

In pratica, sono disponibili presso gli archivi municipali solo le planimetrie più recenti dalle quali non è più possibile risalire allo stato dei luoghi preesistente ai rinnovi delle concessioni.

La questione non è da poco: infatti tutti gli accertamenti successivi presso gli stabilimenti potranno essere eseguiti sulla base di quelle planimetrie, in qualche caso anche ca-

renti di dati fondamentali (come l'altezza dei manufatti) o valori inesatti della superficie dell'area demaniale in concessione, in alcuni casi ampiamente sottostimata²¹.

Ciò nonostante, nei controlli vengono rilevati numerosi abusi edilizi, come si legge nella Delibera commissariale del 19.10.2017 (prot. n. 123780/2017 , Indirizzi della Commissione Straordinaria del X Municipio per l'adozione del PUA, pag. 14):

“[...] è stato, innanzitutto, possibile accertare come, sul piano urbanistico-edilizio, buona parte delle strutture turistico-ricreative in regime di Concessione Demaniale Marittima presentino difformità rispetto alle previsioni del titolo demaniale e, in alcuni casi, abbiano ottenuto dalla stessa Amministrazione titoli abilitativi edilizi in sanatoria mediante il procedimento disciplinato dall'art. 13 della legge 47/1985, oggi art. 36 del D.P.R. 380/2001”.

Sulla possibilità che le richieste di condono per abuso edilizio (sulle spiagge demaniali!!) fossero in realtà uno stratagemma per impedire l'avvio di provvedimenti sanzionatori – che sarebbero rimasti sospesi in attesa del pronunciamento dell'Amministrazione, già si era espresso Sabella, che aveva allertato nel merito gli uffici preposti.

L'attenzione particolare verso le pratiche di condono riguardanti il litorale romano viene confermata nel 2016 dal Generale dei Carabinieri Cosimo Damiano Apostolo²², incaricato di sorvegliare tutti gli aspetti di trasparenza e legalità dell'Ufficio Condoni:

“Ma c'è di più, la struttura che Apostolo sorveglia dal Giugno scorso [ovvero dal Giugno 2015] opera anche contro l'infiltrazione criminale che interessa Ostia «assicurando

costante operatività al progetto del Commissario mediante una ricognizione analitica di tutte le istanze di condono trattate e in trattazione su quel territorio»”.

La vicenda della documentazione relativa alle concessioni e della regolarità delle costruzioni realmente preesistenti si arricchisce di un evento “misterioso”. Il 16 ottobre 2014 un incendio doloso nei locali dell'Unità Operativa Ambiente Litorale del X Municipio (UOAL) manda in cenere i faldoni con le pratiche delle concessioni.



Il Messaggero Ostia Litorale 18.10.2014

Il valore della documentazione “storica” delle concessioni, come chiarirà Sabella nella sua audizione davanti alla Commissione Parlamentare Antimafia, è determinante per capire in che modo si possa essere giunti alla attuale situazione di abuso e illegalità diffusa nel settore delle concessioni. A tal proposito, proprio in intercettazioni del Giugno 2015, alcuni stralci delle quali sono stati recentemente pubblicati da un quotidiano²³, in una conversazione si afferma che l'azione di Sabella è destinata all'insuccesso “perché le carte non ce l'ha nessuno”.

Sabella e la “stagione della legalità”²⁴”

Il sindaco Ignazio Marino, subito dopo la prima Ordinanza su Mafia Capitale, nomina (11.12.2014) Assessore alla Legalità del Comune di Roma il magistrato Alfonso Sabella e, dopo le dimissioni (18.3.2015) del Presidente del X Municipio Andrea Tassone, coinvolto nell'inchiesta e poi arrestato, gli affida anche l'incarico di delegato sul litorale di Ostia con specifica competenza sulle spiagge, delega conservata fino alla data del 27 Agosto 2015, quando il Municipio di Ostia veniva sciolto per infiltrazioni mafiose.

Dagli esiti delle investigazioni della magistratura - che hanno condotto in particolare alle operazioni di polizia “Nuova Alba” e “Tramonto” - emerge un unico filo conduttore²⁵ che unisce i singoli episodi delittuosi volti specificamente al controllo delle attività commerciali situate lungo la fascia litoranea, connesse alla gestione dei chioschi e punti di ristoro, nonché delle spiagge demaniali e degli stabilimenti balneari:

“Era la notte dell’11 maggio [2013]. Ed erano in tre. Incappucciati. Hanno fatto inginocchiare la guardia giurata nella sabbia, con lo sguardo rivolto verso il mare, facendogli sentire la canna del “ferro” alla nuca. «Guarda dritto che così non succede nulla. A te e alla tua famiglia». Lui ha obbedito e le fiamme si sono mangiate quel che il disgraziato doveva vigilare: il ristorante ‘Nemo’ dello stabilimento ‘Nuova Pirena’.

I roghi. Si scrive Ostia, si intendono Roma (già XIII e ora X Municipio) e il suo litorale, ma in fondo parliamo di una di quelle Corleone d’Italia che nessuno vuole vedere. Perché a Roma ‘la mafia non esiste’. Anche se il litorale brucia dei roghi dei capanni a ogni vigilia d’estate. Quest’anno [2013] (il 5 Maggio fiamme all’ ‘Anima e core’, il 22 aprile al capanno del ‘Glam Beach’, dove si sono presentati con taniche

e mazze), come negli anni precedenti (nel 2001, sei roghi. Nel 2012, un pacco-bomba fasullo allo stabilimento ‘Il Capanno’).”



La Repubblica 5.11.2014

In questo quadro il magistrato Sabella spiegava che durante l'amministrazione della Giunta Alemanno era stata attribuita al X Municipio la competenza esclusiva per le concessioni sul litorale e per il verde così da poterle gestire direttamente dall'UOAL²⁶.

“Milioni senza gare. Anche per questo, per capire come funzionino le cose a queste latitudini è utile uno sguardo al lavoro dell’Ufficio Tecnico del XIII Municipio, diretto, nell’era Vizzani, dall’ingegnere Aldo Papalini. Avere un amico in quell’ufficio vale una fortuna. Perché dopo la gestione della Capitaneria di Porto e quella della Regione, da tre anni le concessioni sono faccenda di competenza del Municipio di Ostia. Così negli anni, Papalini firma 32 ‘Determinazioni dirigenziali’ per ‘lavori di somma urgenza’ che appaltano 14 milioni di opere senza gara. E attraverso il suo ufficio tecnico - per ironia della sorte affacciato sulla spiaggia dei Triassi - passano le concessioni demaniali di stabilimenti e

chioschi.[...] I padroni delle spiagge. Del resto, nel mondo capovolto di Ostia, la storia di alcune delle concessioni documenta meglio di qualsiasi inchiesta della magistratura quali itinerari segua il Governo della cosa pubblica in un territorio che, di fatto, l'amministrazione non controlla, ma distribuisce a chi ne è altrimenti padrone. La concessione per lo stabilimento 'Kitesurf' viene assegnata senza bando dall'ingegner Papalini a Italo Mannucci, già vice difensore civico del Comune di Roma in quota Pdl. Il 'Moma' è gestito da Maurizio Perazzolo, già Consigliere regionale con la Polverini. L' 'Orsa Maggiore' finisce a Ferdinando Colloca (fratello dell'ex Pdl e quindi Udc Salvatore), candidato alle ultime amministrative con Casa Pound e socio nello stabilimento con la famiglia Spada (che dell' 'Orsa maggiore' ha il 60%), dove per altro la sicurezza è gestita da un ex sottufficiale della Capitaneria di Porto e da un ex agente del commissariato di Ostia. E dove la spiaggia non ha il colore della politica ecco le stimate delle 'famiglie'. Dello stabilimento di don Carmine, si è detto [il 'Village']. Come di quello dei Triassi, su una striscia di arenile originariamente in concessione alle suore. Ma è arrivati all' 'Hakuna Matata' che si fa una scoperta. La concessione è assegnata a Cleto di Maria, l'autista dei Triassi. Un arresto a Fortaleza negli anni '90 con un maxi carico di cocaina".

Questa "anomala" attribuzione aveva indotto la Giunta Marino a rimediare con una inversione di competenze, ma l'iter non riuscì ad arrivare a compimento per il prematuro scioglimento della consiliatura. La Commissione di accesso presieduta dal Prefetto Magno, dopo i fatti di Mafia Capitale, ha dedicato un'attenzione particolare al X Municipio. È stato svolto un lavoro di verifica e accertamento su alcuni specifici spaccati dai quali si evidenzia "un sistema di infiltrazioni della criminalità ad Ostia e di corruttela". In modo particolare importanti infrastrutture

■ ■
52 53

come il Porto Turistico e gli stabilimenti balneari legati a forti interessi commerciali emergono quali oggetti di attenzione da parte della criminalità organizzata.

Sabella, dopo attente verifiche, giungeva ad affermare che la gestione delle spiagge del litorale era stata condotta dal Municipio al di fuori di ogni regola: non si era mai proceduto alla revoca delle concessioni nonostante le riscontrate violazioni anche per la presenza di abusi edilizi; non si era mai provveduto all'abbattimento dei manufatti abusivi realizzati sul litorale; non si erano mai applicate né erano state fatte rispettare le norme esistenti. Sabella quindi aveva maturato il convincimento che "a Ostia tutto è possibile".



La Repubblica 18.5.2015



Il Messaggero 24.2.2015

Il 19 novembre 2015 Sabella veniva ascoltato dalla Commissione Parlamentare Antimafia per illustrare il grado di condizionamento e compromissione della gestione del X Municipio.

Il magistrato descrive una situazione di sostanziale illegalità, poi evidenziata nell'inchiesta Mafia Capitale. Aveva constatato in tutti i settori, ma in particolar modo in quello della gestione del litorale e delle concessioni balneari che ne rappresentano il principale business economico, le mire degli interessi mafiosi e che la gestione del Municipio non era improntata ai principi di trasparenza, legalità e buon andamento a tutela del bene pubblico. Si legge nella trascrizione stenografata dell'audizione:

“La cosa che io ho rilevato principalmente a Ostia è stata la quantità di omissioni, cioè il fatto che non venisse fatto nulla per far rispettare la legalità. Il primissimo atto che ho fatto, quando addirittura non ero ancora delegato del sindaco, fu l’abbattimento dei chioschi abusivi a Castel Porziano.

Su Castel Porziano si era creata tutta una serie di superfetazioni di chioschi che erano stati costruiti dall’ente comunale di consumo del Comune di Roma negli anni Sessanta. Si trattava di chioschi in muratura di 66 metri quadrati che erano diventati 700-800 [...]. La cosa che mi stupì fu il fatto che io organizzai un grande spiegamento di forze perché pensavo di trovare un mare di opposizione da parte dei titolari di questi chioschi e, invece, non trovai assolutamente nulla. Poi capii la ragione: non si aspettavano che un provvedimento amministrativo venisse realmente eseguito, perché evidentemente la regola era che i provvedimenti si facevano, ma non si eseguivano. Per la prima volta, quindi, abbiamo cominciato a porre in essere dei provvedimenti amministrativi, anzi a eseguire quei provvedimenti amministrativi. Lo stesso discorso si applica con i varchi sul litorale, perché per gli stabilimenti balneari a Ostia le concessioni sono in tutto settantuno [...] Io le ho fatte verificare più o meno tutte e ho trovato veramente tantissime irregolarità e soprattutto tantissime condizioni che possono portare, anzi che dovrebbero portare alla decadenza di molte concessioni, perché ci sono violazioni palesi delle concessioni stesse.[...]

Il lavoro voleva essere quello di revoca o di avvio dei procedimenti di decadenza delle concessioni su cui sono stati consumati numerosi abusi edilizi che sono stati occultati – lo dico con cognizione di causa – presso l’ufficio condono edilizio di Roma, dove praticamente giacciono delle pratiche con domande di condono che sicuramente saranno rigettate, visto che si tratta di abusi edilizi commessi sul demanio in zona ampiamente vincolata. Dovrebbero essere rigettate de plano. Ciò, invece, non è avvenuto e tali pratiche sono state messe insieme al calderone delle oltre 200mila pratiche di condono edilizio che vengono gestite dal Comune di Roma. Li sarebbero giaciate per anni se non fossi intervenuto io, chiedendo al dirigente dell’ufficio condono di tirarle fuori dal mucchio e di istruirle, cosa che so che avrebbe dovuto

cominciare a fare. Non so, però, che cosa sia accaduto successivamente. [...] Per quanto riguarda le concessioni, oltre ad aver fatto un monitoraggio attento di tutte le regolarità previste dall'atto di concessione – potrei parlare ore delle varie cose che ho trovato – la questione più clamorosa riguarda le planimetrie. Le planimetrie di queste concessioni non sono state redatte dal Comune, ma da un privato. Parlo del grosso dei rinnovi del 2000. Tra l'altro, l'ingegnere che ha firmato la quasi totalità delle concessioni è l'ingegner Renato Papagni, che – guarda caso – è il presidente della Federbaltari, e come ingegnere, ha firmato queste planimetrie.

Nel 2013-14 i rinnovi che ci sono stati prima della Bolkestein sono stati firmati da professionisti accreditati, ma io ho subito riscontrato la situazione proprio de visu, dopo aver recuperato alcune planimetrie originali. C'è stato un incendio molto strano a Ostia a ottobre del 2014, che ha bruciato molti degli atti. Io sono riuscito, però, a recuperarli per vie un pochino traverse e ne ho fatto fare tante copie. Facevo sempre la battuta «Adesso ci vuole Nerone per bruciare tutta Roma ed eliminare tutte le tracce delle planimetrie originali».

Praticamente ho trovato, per esempio, che, a seguito dei ripascimenti che ha fatto la Regione, le planimetrie, ancorché siano state firmate da tecnici che dovrebbero aver visionato e misurato il litorale, in realtà portano aree quasi della metà di quelle realmente occupate. La Regione ha portato più sabbia. Per esempio, un noto stabilimento storico di Ostia paga 4.300 metri di concessione, ma in realtà – io l'ho fatto misurare – è di oltre 8.000 metri.

Questo si vede già de visu, controllando le mappe in possesso dell'amministrazione. Queste sono tutta una serie di omissioni che io ho visto. Principalmente ho visto omissioni, ossia il fatto di aver omesso determinati controlli e di non aver fatto delle verifiche. Una vicenda singolare è quella delle cosiddette «concessioni francobollo», una delle quali ri-

guarda, per esempio, il famoso chiosco che poi è stato gestito da Cleto Di Maria e che era all'interno di una piattaforma di proprietà della famiglia Balini. La premessa che va fatta è che alcune concessioni di stabilimenti sono state realizzate a seguito di errore materiale. Erano delle concessioni che avevano tutt'altra natura, tipo il rimessaggio oppure la concessione di servizi di gestione di spiaggia, che poi successivamente spuntava... Avendo trovato le carte bruciate e avendo preso tanta polvere e tanta fuliggine, io ho visto che in molti di questi casi la concessione originaria era, per esempio, per un rimessaggio. Poi in una proroga successiva, ritenuto che per errore materiale nella precedente concessione non fosse stato scritto che si trattava di uno stabilimento, la concessione diventava per stabilimento da quel periodo per gli anni futuri, e via discorrendo. Ho trovato parecchi di questi casi. Anche quando la competenza era del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia del Comune di Roma questo avveniva principalmente.

In merito alla gestione un'altra questione che mi lasciò molto perplesso fu la predisposizione del nuovo PUA, il Piano di utilizzazione degli arenili. Il precedente PUA, che era stato approvato dalla Giunta Veltroni e che era, devo dire, un ottimo strumento, ancorché non fosse uno strumento urbanistico a norma di legge, prevedeva veramente una grande fruibilità del mare e aveva una visione veramente moderna – almeno a mio giudizio – e addirittura era stato pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Il presidente dell'epoca, Marrazzo, aveva addirittura aggiunto ulteriore spazio. Si prevedeva, infatti, che tra uno stabilimento e l'altro ci dovesse essere un passaggio libero di almeno tre metri (un metro e mezzo e un metro e mezzo) a valere su ciascuno stabilimento, tra ogni stabilimento, proprio per avere la massima fruibilità del mare.

Il presidente Marrazzo aveva approvato questo PUA – il padrone di casa era il Presidente della Regione, perché ovvia-

mente quello è demanio regionale, che viene gestito dal Comune – e aveva disposto addirittura con Decreto pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio che questo spazio fosse di quattro metri (due metri e due metri). Di questa norma, però, si è persa completamente memoria negli annali del Comune di Roma. Nessuno ne sapeva niente, ancorché fosse stata pubblicata sul Bollettino ufficiale.

Io ho fatto una battaglia per aprire alcuni di questi varchi e soprattutto per farne riconoscere la legittimità al Consiglio di Stato, cosa che sono riuscito a fare. Ho avuto tre pronunce favorevoli da parte del Consiglio di Stato sulla legittimità di questi varchi. Questo è quanto posso dire in maniera piuttosto sommaria”.

L'abbattimento delle strutture abusive dei chioschi a Castelfusano e la riapertura di altri due varchi sul lungomare di Ostia (il 14 aprile 2015 infatti vengono rimossi anche i cancelli agli accessi al “Marechiaro” e allo “Shilling”) sembrano finalmente l'inizio di una stagione di legalità per il Mare di Roma.



La Repubblica, 4.4.2014 - Appello della Capitaneria

Sabella non è interessato specificatamente all'apertura dei varchi ma li vuole utilizzare per arrivare finalmente a una fruibilità senza barriere del mare. Infatti ritiene, come vedremo a torto, di aver strappato l'impegno ai concessionari balneari, ad avvio di stagione, di aprire spontaneamente i varchi restanti e di cominciare a predisporre l'abbattimento concordato del “lungomuro” entro la stagione 2016.

I concessionari interessati dai varchi aperti il 14.4.2015 presentano invece istanza cautelare al Tar, che la respinge (vedi Appendice O), e quindi si appellano al Consiglio di Stato.

L'obiettivo - dichiarato - di Sabella era di arrivare alla dichiarazione di decadenza di molte concessioni, per gli abusi accumulati negli anni, per poi rimetterle a bando e imporre in sede di gara ai concessionari subentranti l'abbattimento delle cubature abusive. A tale scopo organizza una task force di controllo in tutti gli stabilimenti finalizzata alla verifica del rispetto delle normative nazionali e regionali tra le quali, in primis, l'accesso al mare dei disabili, proprio per iniziare a predisporre le bozze dei primi provvedimenti di decadenza ad Ottobre, a stagione finita (dirà poi di averne preparati circa 15, a partire da 5 per i quali aveva la certezza del risultato).

Intanto arrivano anche le ordinanze definitive del Consiglio di Stato sui varchi (vedi Appendice P), che ne legittimano l'apertura e ribadiscono, se ce ne fosse ancora bisogno, il diritto dei cittadini all'accesso libero e gratuito al mare.

Purtroppo tutto si interrompe con le dimissioni in massa dei consiglieri comunali di Roma Capitale, la fine della Giunta Marino e, soprattutto, la conclusione della “stagione della legalità” di Sabella. La vicenda politica romana, forse causata da motivi diversi, ha però un risultato immediato sul mare: i varchi aperti da Sabella vengono prontamente richiusi, in barba alle leggi e alle ordinanze del Consiglio di Stato.

Da Sabella a oggi

La nuova Legge regionale del 2015 (L.R. 26 giugno 2015, n. 8 “Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative. Modifiche alla Legge regionale 6 agosto 2007, n. 13, concernente l'organizzazione del sistema turistico laziale, e successive modifiche”), ha introdotto alcune significative novità nella gestione del litorale e nella trasparenza delle concessioni.

In particolare la legge prescrive:

Art. 5. I Comuni sono tenuti a riservare alla pubblica fruizione una quota pari ad almeno il 50% dell'arenile di propria competenza. In caso di mancato rispetto di tale quota, il Comune non può rilasciare nuove concessioni demaniali marittime e stabilisce, nell'ambito del PUA, le modalità ed i criteri attraverso i quali raggiunge la quota suddetta. In mancanza di tali presupposti, la Regione rinvia ad ulteriori accertamenti l'approvazione del PUA comunale. Sulle spiagge libere e sulle spiagge libere con servizi è vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione dei servizi alla balneazione non può, in nessun caso, precludere la libera fruizione dell'arenile.

Art. 6. I Comuni nella pianificazione della quota prevista al comma 5, sono tenuti a garantire, lungo l'arenile di propria competenza, un'equilibrata presenza di spiagge libere e di spiagge libere con servizi. A tal fine, individuano ambiti omogenei nei quali devono essere previste quote di spiagge libere e spiagge libere con servizi pari almeno al 20% in ciascun ambito omogeneo, fermo restando il rispetto della quota di cui al comma 5.

Art. 53 bis (Trasparenza delle concessioni)

1. I Comuni sono tenuti a pubblicare, sui propri siti istitu-

zionali, le informazioni identificative relative alle concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative di propria competenza nonché i canoni concessori e l'imposta regionale dovuta. In particolare, sono pubblicati i dati relativi alla località, al titolare della concessione, alla tipologia concessoria e la relativa planimetria, compresi i dati oggetto di pubblicazione nell'albo regionale di cui all'articolo 75, comma 1, lettera m), della L.R. 14/1999 e successive modifiche, istituito con deliberazione della Giunta regionale 23 aprile 2014, n. 205.

2. La mancata pubblicazione da parte del Comune dei dati di cui al comma 1 preclude l'accesso alle agevolazioni finanziarie regionali destinate ai comuni del litorale.

3. I Comuni sono tenuti ad attivare procedure di evidenza pubblica ai fini del rilascio di nuove concessioni, nonché nei casi di affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione e di subingresso ai sensi, rispettivamente, degli articoli 45 bis e 46 del Codice della Navigazione e successive modifiche.

La stessa legge anticipa il nuovo regolamento, emanato nel 2016 (Regolamento regionale “Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative”, deliberazione 485 del 4.8.2016), i cui punti salienti (oltre al 50% di spiagge libere, di cui almeno 20% per ciascun ambito omogeneo) sono:

Art. 13 (Varchi di accesso all'arenile)

1. I Comuni prevedono di norma varchi di accesso all'arenile nella misura di uno ogni 300 metri di costa. Laddove nel raggio di 300 metri non siano presenti spiagge libere o spiagge libere con servizi che possano assolvere alla suddetta funzione è obbligatoria la realizzazione di un varco, anche nelle more dell'approvazione del PUA comunale.

2. I varchi di cui al comma 1 possono essere realizzati anche all'interno delle aree in concessione agli stabilimenti balneari.
3. I titolari delle concessioni degli stabilimenti balneari hanno comunque l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito, anche ai fini della balneazione, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione.

4. I Comuni regolamentano le modalità per assicurare, nel rispetto delle norme di sicurezza e di tutela ambientale, il libero accesso e transito degli arenili anche al di fuori della stagione balneare.

Art. 14 (Trasparenza e legalità)

1. Per l'assegnazione di nuove concessioni trovano applicazione le disposizioni in materia di tutela della concorrenza e, in particolare, i principi di parità di trattamento, di trasparenza e divieto di discriminazione.

2. I Comuni, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 53-bis, comma 3, della L.R. n. 13/2007, provvedono in particolare a:

a) svolgere procedure competitive per la selezione dei concessionari ai fini del rilascio di nuove concessioni;

b) attuare idonee procedure rivolte a rendere pubbliche le istanze presentate dai concessionari demaniali marittimi tese ad ottenere l'affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione, di cui all'articolo 45 bis nonché l'autorizzazione al sub ingresso nella concessione di cui all'articolo 46 del Codice della Navigazione, fermo restando l'obbligo di espletare le verifiche di legge sull'idoneità tecnica, economica e morale dei soggetti ai quali viene autorizzato l'affidamento, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

3. Il Comune, fermo restando quanto previsto dall'articolo 49 della L.R. 13/2007, non può altresì procedere al rilascio dell'autorizzazione ai sensi degli articoli 45-bis e 46 del Codice della Navigazione nel caso in cui:



Una delegazione di comitati cittadini consegna un appello alla On. Rosy Bindi Presidente della Commissione Parlamentare Antimafia (Ostia, 9.12.2015).

- a) il concessionario non abbia provveduto al versamento integrale dei canoni concessori e dell'imposta regionale;
- b) siano presenti abusi edilizi sul bene oggetto di autorizzazione.

Dopo il commissariamento del X Municipio, e soprattutto sulla scorta del lavoro del Magistrato Sabella, l'associazione Mare Libero e l'Unione dei Comitati dei cittadini di Ostia manifestano in molte occasioni per il ripristino della legalità sulle spiagge di Roma e continuano a chiedere l'intervento delle istituzioni (anche alla Commissione Antimafia). Si rivolgono anche al Commissario straordinario del Comune di Roma, Prefetto Tronca, il quale promette soluzioni radicali, le famose "ruspe", delle quali si attende tuttora l'arrivo.



Il Messaggero 11.3.2016



Il Fatto Quotidiano 24.5.2016

La “calda” stagione balneare 2016 si apre nel segno di una “girandola” di sequestri e dissequestri negli stabilimenti balneari, puntualmente registrati nelle cronache locali:

OSTIA, ABUSI NEGLI STABILIMENTI: NUOVO SEQUESTRO A LA CASETTA (Roma Today - 21 gennaio 2016)

“Lo scorso 25 novembre i vigili di Ostia avevano messo i sigilli alla struttura poi dissequestrata lo scorso 28 dicembre. In questa circostanza il provvedimento ha riguardato l'intero stabilimento non in regola. L'operazione, condotta questa mattina dagli agenti della Polizia Municipale del X Gruppo Mare, ha riguardato tutta la struttura che risulterebbe essere ‘non conforme alle planimetrie originali’.

Dalla pavimentazione alla cabine, insomma, ci sarebbero irregolarità. Singolare la situazione riguardante una struttura destinata a campo da tennis trasformata poi in appartamento. I rilievi dei vigili urbani riguardarono diversi settori dello stabilimento. Nell'operazione di polizia amministrativa erano state riscontrate ‘difformità’ generali. Rispetto ai progetti originali erano state trovate e denunciate ‘difformità’ anche in nella zone delle cabine, delle docce e dei bagni comuni, nella boutique che vende anche giornali e tabacchi ma presenta docce interne, nello spogliatoio della zona tennis, nella sala riunioni e in alcuni muri che circondano la struttura dello stabilimento La Casetta. I sigilli, però, durarono poco più di un mese. Già, perché il 28 dicembre un provvedimento del Tribunale del Riesame di Roma portò al dissequestro della struttura. Trenta giorni dopo e la decisione viene nuovamente ribaltata. La Casetta è stata messa sotto sequestro”.

OSTIA, ABUSI NEGLI STABILIMENTI: SIGILLI A PARTE DELLO STABILIMENTO KURSAAL (Roma Today 17 febbraio 2016)

“Ancora controlli agli stabilimenti balneari di Ostia. Oggi è toccato allo storico stabilimento Kursaal, noto anche per la sua posizione centrale sul Lungomare Lutazio Catulo 36, a pochi metri dalla Rotonda. Gli agenti della Polizia

Municipale, del X Gruppo Mare Ufficio di PG Edilizia, questa mattina alle 10 circa hanno effettuato i controlli nella struttura. In particolare, è stata accertata la costruzione di una struttura coperta di circa 460 metri quadri adibita a palestra e 'priva di qualsiasi titolo autorizzativo', una copertura con alluminio e teli della dimensione di 12x3 metri; un locale parzialmente interrato di 750 metri quadri, denominato 'magazzino e falegnameria per manutenzioni', costruito in cemento armato con marciapiede in calcestruzzo, due ingressi con rampa carrabile, il tutto con assenza di titolo urbanistico. Nell'area della storica piscina, nota per il famoso trampolino, erano stati realizzati altri due manufatti abusivi, rispettivamente di 25 metri quadri e di 30 metri quadri, ambedue per attività di somministrazione. Un'altra costruzione abusiva accertata consisteva in una piattaforma in cemento di ben 250 metri quadri, coperta con tecnostutture in alluminio e tessuto, destinata a somministrazione di alimenti e bevande, in riferimento alla discoteca Barkabar. In difformità di un titolo edilizio del 1994, erano state invece accorpate alcune cabine spogliatoio e trasformate in spazi commerciali, creando ulteriori volumi di vendita non autorizzati dal punto di vista urbanistico. I vigili hanno emesso una informativa all'Autorità Giudiziaria".

**OSTIA, ESTATE DI RICORSI E INCERTEZZE:
CONCESSIONI A RISCHIO PER 7 STABILIMENTI
(Roma Today - 25 Aprile 2016)**

"Nel week end sono state notificate sette ordinanze di 'decadimento delle concessioni, per mancato pagamento del canone e abusi edilizi'. Ai titolari resta una settimana di tempo per replicare. Estate di ricorsi e incertezze per gli stabilimenti ad Ostia. Sembrerebbe questo lo scenario che si sta configurando sul mare di Roma. Tra abusi, revoche e bandi più o meno sospetti nel week end si è scritto un altro capitolo di una storia ingarbugliata".

Stabilimenti a rischio

"Sette lidi hanno ricevuto notifiche di 'decadimento delle concessioni, per mancato pagamento del canone e abusi edilizi [...]' A tremare sono i Bagni Vittoria, Med Net, Cappanno, Pinetina-Nuova Pineta, Kelly's, Marechiaro e Salus. L'avvio delle ordinanze di decadimento deriva dai primi 50 controlli effettuati, ma le istruttorie proseguono, secondo quanto si apprende. Ai titolari resta una settimana di tempo per replicare. Le motivazioni della revoca della concessione variano a seconda dei casi per ogni struttura balneare".

**OSTIA, BLITZ ALLO STABILIMENTO BATTISTINI:
SIGILLI A STRUTTURE ABUSIVE**

(Roma Today - 30 Giugno 2016)

"Gli agenti dell'ufficio Pg Edilizia X Gruppo Mare coordinati dal comandante Antonio Di Maggio, hanno messo i sigilli a un appartamento di circa 100 metri quadrati con camere da letto, bagni e angolo cottura. Posti sotto sigillo anche il ristorante e una copertura adiacente al bar".

**OSTIA, BLITZ AL CHIOSCO HAKUNA MATATA:
SIGILLI A STRUTTURE ABUSIVE**

(Roma Today - 21 Settembre 2016)

"Già a Marzo un primo controllo in cui i Vigili di Ostia nutrono 'fortissimi dubbi' circa la legittimità della concessione, rilasciata dall'ufficio tecnico nel 2014 allo stabilimento. Gli agenti della Pg Edilizia del X Gruppo Mare diretti da Antonello Strino e coordinati dal comandante Antonio Di Maggio, questa mattina, hanno posto sotto sequestro circa 500 metri quadrati della struttura, risultati abusivi".

I cittadini si attendono a questo punto una svolta decisiva, con le scadenze delle concessioni per i gravi abusi riscontrati, ovvero risultati più concreti per l'abbattimento del "lungomuro" di illegalità e cemento.

■	■
66	67



Il Messaggero Ostia Litorale 14.10.2016



La Gazzetta del Litorale 17.12.2016



La Gazzetta del Litorale 17.12.2016

Le attese però rimangono ancora una volta deluse. A fronte del gran numero di accertamenti di abusi e illegalità, l'unica decadenza ottenuta dalla Commissione straordinaria del X Municipio è quella del MED, ad Agosto 2016 (vedi Ordinanza N. 05535/2016 del Consiglio di Stato) mentre la concessione de “La Casetta” non viene rinnovata ed il conseguente ricorso respinto (sentenza n. 05573/2017 del TAR Lazio).

L'impianto del MED peraltro continua tranquillamente a funzionare almeno fino a fine anno, e i gestori de “La Casetta” addirittura denunciano i Vigili Urbani che hanno apposto i sigilli di sequestro.

La Commissione straordinaria ha rivendicato, a conclusione di due anni di gestione del X Municipio, il provvedimento di passaggio da “bassa” ad “alta” valenza turistica delle aree concesse e il relativo adeguamento dei canoni, i controlli a tappeto su tutto il litorale (con l'avvio dell'iter di decadenza per 7 concessioni²⁷) e un progetto di riqualificazione (il c.d. “masterplan” predisposto da “Risorse per Roma”), ma la situazione generale delle spiagge appare ai cittadini sostanzialmente immutata.

Il Prefetto Vulpiani, durante l'audizione in Commissione Parlamentare Antimafia del 1.2.2017 dichiarava:

“L'anno scorso abbiamo imposto con ordinanza che venissero aperti dei varchi che abbiamo tentato di mantenere. Questa è la cosa più difficile perché poi li richiudevano, quindi era un braccio di ferro continuo con gli stabilimenti.

La situazione più delicata da risolvere di Ostia riguarda la parte con fronte verso il litorale dove c'è il grande muro. Per il 2017 abbiamo messo a bilancio 500mila euro per le eventuali demolizioni dei manufatti abusivi, però abbiamo proceduto per tentare di rimuovere questo muro in tre direzioni. La prima ha riguardato dei progetti di riqualificazione in cui abbiamo coinvolto i titolari degli stabilimenti. In questo momento, uno è arrivato in una buona fase perché siamo alla conferenza di servizi. Si tratta dello stabilimento balneare Elmi, che è quello a destra del famoso pontile, quindi nel punto centrale di Ostia. Se la conferenza di servizi andrà in porto, probabilmente avremo il primo tratto con uno stabilimento balneare moderno modello, con la collaborazione dello stabilimento stesso.

Per gli altri si sta procedendo alla verifica se hanno pagato i canoni e se hanno commesso degli abusi edilizi, comprese le recinzioni. In tal caso si può procedere all'avvio della decadenza. Dopodiché, là dove c'è la decadenza con procedimento, finiti anche i ricorsi giudiziari, si potrà procedere all'abbattimento del muro, ma anche di altri manufatti abusivi che sono dentro gli stabilimenti in due modi: o a spese dei concessionari, nel caso in cui secondo legge possano mantenere ancora la concessione, o in danno, a cura dell'amministrazione, attraverso anche l'uso del Genio militare, al fine di contenere i costi e per ottenere un'azione efficace. Ovviamente, sono azioni di intervento che dipendono da ogni singola situazione. Non possiamo prevedere su quali sarà possibile l'una o l'altra. Stiamo comunque procedendo lentamente su tutto il litorale”.



Gazebo a Piazza Anco Marzio 5.2.2017

■ ■
70 71

Le manifestazioni di protesta e denuncia dei cittadini vanno avanti: come con il gazebo in Piazza Anco Marzio il 5.2.2017 dove viene raccolto il sostegno di moltissimi cittadini.

L'associazione Mare Libero, l'Unione Comitati di Ostia e il WWF Litorale Romano organizzano il 14.3.2017 una mostra fotografica dal titolo “MiG – Mare in Gabbia” in occasione della Giornata del Paesaggio.

L'evento (ripetuto il successivo 21.3.2017, in concomitanza della Giornata contro le Mafie) avrà risonanza mediatica e verrà citato anche dalla rivista “InsideArt”.



Mostra "MIG - Mare In Gabbia"

La gestione commissariale del X Municipio si chiude definitivamente il 16 novembre 2017, dopo una proroga di sei mesi, con l'elezione della nuova Giunta. La Commissione straordinaria lascia in eredità corpose linee guida per l'elaborazione del nuovo Piano di Utilizzo degli Arenili (Deliberazione n.19 del 19.10.2017, prot. 123780 del 19.10.2017, contenente numerosi allegati ed elaborati grafici, di fatto il nuovo PUA). Linee guida che vengono prontamente raccolte dal Campidoglio, con proclami su "l'abbattimento del lungomuro" (Memoria di Giunta di Roma Capitale n. 74 del 13.11.17, prot. RC 31992/17).

In merito all'annuncio da parte della Sindaca di Roma dell'inizio di un iter (stimato in 530 giorni) per l'appro-

vazione del nuovo Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA), si ritiene opportuno sottolineare alcuni aspetti importanti.

Non si è parlato affatto, per esempio, nella nuova proposta di PUA, di studi o valutazioni ambientali, per esempio delle conseguenze sull'ambiente e sulla fauna causate dallo "spianamento a tappeto" abitualmente praticato sulle spiagge o dalla sistemazione di reti e barriere di vario tipo. Praticamente assenti le valutazioni sulle opere di ripascimento, sia già effettuate come da progettare, forse semplicemente rinviate a competenze di altre amministrazioni. Le sintetiche righe dedicate al tema nella Relazione Tecnica Illustrativa riportano dati non recenti (alcuni ripresi integralmente dal PUA del 2005) e incompleti, mancando, per esempio, la valutazione di impatto sul fenomeno erosivo causato dalla costruzione del Porto Turistico.

Comuni meno importanti della Capitale d'Italia (per esempio quello di Rosignano Marittimo²⁸) sembrano aver fatto un lavoro molto più completo, elaborando, a premessa della pianificazione, un Quadro Conoscitivo che inclu-

72 73



La Gazzetta del Litorale, 18-24.3.2017

de, oltre alla Storia della Pianificazione comunale nella fascia costiera e all'Indagine storica del litorale comunale, anche Analisi climatica, Uso dei suoli costieri, Inquinamento marino, Analisi geomorfologica delle formazioni affioranti sul litorale, Analisi meteo marina ed Analisi dell'erosione della fascia costiera, Inquinamento acustico della fascia costiera, eccetera.

Il dibattito sul nuovo PUA, incentrato sulla distribuzione degli arenili ai concessionari, rischia di trascurare l'interesse primario della collettività alla salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali.

Consolidare o stabilizzare diritti di privati (si parla di 30 anni o più), e relative strutture, su aree molto fragili, come quelle degli arenili, senza aver prima realizzato un tale quadro conoscitivo mette a forte rischio la possibilità di una gestione ambientale efficace, in particolare la difesa della costa dai fenomeni di erosione. Non stupisce che alcuni concessionari locali si affidino al "ripascimento fai-da-te", che si manifesta con quelle tristi file di sacchetti bianchi riempiti di sabbia posti a disegnare finte scogliere e moletti, destinati a sfilacciarsi e finire in mare e poi nella nostra catena alimentare.

In secondo luogo, ma non meno importante, si prevede nel PUA di introdurre quell'indice di edificabilità di 0,05 m² per m², che già aveva fatto capolino nel 2013 con lo Strumento Urbanistico degli Arenili (SUA), secondo il quale su una spiaggia di 10.000 m² (1 ettaro) sarebbe possibile ospitare un manufatto di 500 m² di SUL. Il demanio marittimo, pur risultando indicato negli elaborati grafici prescrittivi del Piano Regolatore del Comune di Roma come "Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale", non dovrebbe essere trattato, per le peculiarità sopra dette, come una qualunque area verde urbana o un parco gio-

chi. Purtroppo tale approccio risulta caratterizzare anche il PUA regionale del Lazio (Delibera n. 668 del 24.10.2017, pag. 38).

Se i calcoli del SUA del 2013 corrispondessero al vero, sarebbe allora opportuno rivedere attentamente in questa luce la norma del "nuovo" PUA (Proposta di Regolamento, art.6.3) che introduce un indice di edificabilità sul demanio marittimo. Se, infatti, essa si traducesse nella legittimazione di tutte le cubature esistenti, se non addirittura nella possibilità di continuare a costruire sulle spiagge, saremmo ben lontani dalla decantata *"restituzione del mare ai cittadini"*. Tale impressione è confermata dall'assenza in tutto il "nuovo" PUA della parola "demolizione", se non relativamente alla prevista opera di riqualificazione da effettuarsi a cura del futuro Consorzio vincitore della gara per la concessione d'ambito, sulla base del piano di investimenti presentato (Proposta di Regolamento, art. 31, comma3):

"L'importo dell'investimento proposto dal Consorzio o dall'Associazione Temporanea di Imprese dovrà essere commisurato, in particolare:

a) al programma progettuale per gli interventi di manutenzione straordinaria, di recupero o ripristino, di demolizione e ricostruzione;[...]"

Da notare che la "demolizione" è comunque associata alla "ricostruzione", lasciando così spazio ad una interpretazione favorevole al mantenimento delle cubature esistenti. Interpretazione del resto confermata anche dal fatto che vengono salvate a priori le cubature degli stabilimenti "storici" (*"Sono esclusi dal computo [della SUL] i manufatti esistenti individuati come edifici balneari storici con valore architettonico"*, Proposta di Regolamento, art. 6.3) e

quelle delle piscine, ovunque siano (*“Ferme restando le piscine e/o vasche idromassaggio esistenti, non sono ammesse piscine, impianti termali e vasche idromassaggio di nuova realizzazione”*), Proposta di Regolamento, art. 5.4).

Il “lungomuro” viene dettagliatamente descritto nelle sue diverse forme (muratura, siepi, edifici, eccetera) nell’allegato “05-Classificazione Lungomuro” alle linee guida del nuovo Piano di Utilizzo degli Arenili emanate dalla Commissione Straordinaria del X Municipio con la Deliberazione n.19 del 19.10.2017, prot. 123780 del 19.10.2017, ma a tale accurata rappresentazione non corrisponde alcuna specifica proposta di intervento correttivo.

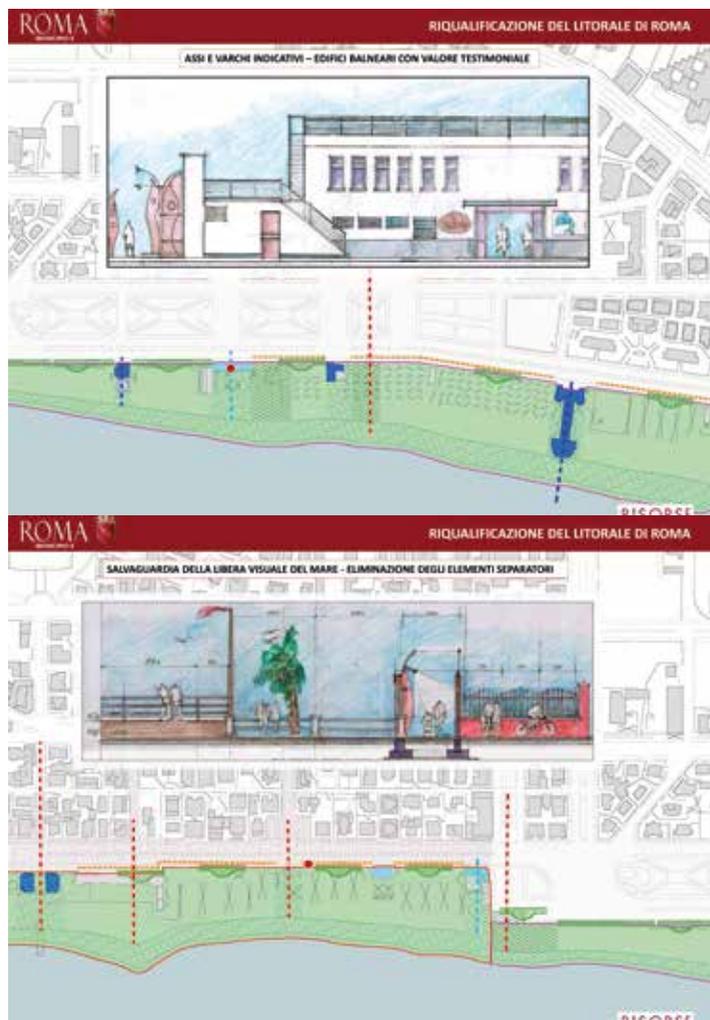
Anche le immagini che figurano nell’allegato “13-Rappresentazioni di indirizzi progettuali per il Piano di Utilizzazione degli Arenili PUA” alla citata Delibera, che delineano a titolo esemplificativo tratti di lungomare con visuale parzialmente liberata, hanno - come specificato nel titolo - solo funzione di indirizzo e non valore prescrittivo. In poche parole: le linee guida danno solo indicazioni di massima, ma il progetto reale sarà presentato dal nuovo Concessionario d’Ambito e se, come appare molto probabile, i soggetti titolari rimarranno gli stessi che hanno gestito gli stabilimenti negli ultimi decenni, le speranze che il “lungomuro” scompaia non sono invero molte.

La “nuova” definizione degli ambiti di riqualificazione prevista nel PUA - *settore foce del Tevere, settore urbano, settore ricreativo-sportivo e settore naturalistico* - sembra ricalcare fedelmente quel “Piano Spiagge” che l’Associazione Balneari Ostia Castelfusano proponeva non molti anni fa, ed è descritta nel capitolo “Il futuro dell’azienda mare” del volume “Ostia, gli stabilimenti balneari”, a cura della Soc. Coop. Di Architettura (1996, pagg. 120-121).

Nel volume appaiono anche i relativi progetti di ristrutturazione ed ampliamento di parecchi stabilimenti che saranno poi realizzati negli anni successivi, anche grazie a quelle Determinazioni dirigenziali sanzionate dalla Corte dei Conti.



Classificazione del “lungomuro” - All.05 alle Linee guida del nuovo PUA



Rappresentazioni di Indirizzi Progettuali per il P.U.A. - Particolari

A proposito della “edilizia balneare” che ha occupato quote importanti degli arenili, nella citata Memoria di Giunta di Roma Capitale si definiscono “invarianti” (leggasi: intoccabili) non solo gli “stabilimenti storici” (otto in totale: ex Colonia V.E. III, Lido, Capanno, Belsito, Plinius,

Lega Navale, La Vecchia Pineta, Kursaal) ma anche “edifici balneari e manufatti di arredo con valore testimoniale, in grado di rappresentare riferimento morfologico riconoscibile nel contesto” (quindici in totale: Arcobaleno Beach, Urbinate, Salus, Elmi-Edonè, Battistini, Marechiaro el Miramar, Delfino, Le Dune – Tibidabo, Mami, La Nuova Pineta – Pinetina, CRAL P.P.T.T. – Orsa Maggiore, ATAC Dopolavoro, CRAL ISTAT Miami), in pratica quasi tutti quelli presenti sul tratto urbano del litorale. Allora abbattere qualche tratto di muretto o recinzione sembrerebbe essere solo una operazione di facciata, per lasciare in realtà tutto comè.

Per discutere su questi ed altri aspetti si attende con ansia che il “nuovo” PUA venga sottoposto alle osservazioni dei cittadini, titolari reali e di ultima istanza dei diritti sul bene comune demanio marittimo. Tale consultazione della cittadinanza, peraltro, sarebbe dovuta avvenire prima della formulazione del PUA e non a cose fatte, come prescrive peraltro il “Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana” (allegato “A” alla Deliberazione n. 57/2006, protocollo RC n. 4179/05, del Consiglio Comunale di Roma in data 2 marzo 2006):

Art. 1 (Principi generali e finalità)

1. Il Comune di Roma riconosce nella partecipazione popolare un metodo fondamentale per la formazione delle decisioni in materia di trasformazioni urbane e per la promozione dell’inclusione sociale. Il processo partecipativo non si limita agli aspetti di informazione e consultazione, ha carattere di continuità, strutturazione e di non occasionalità.

2. Con il presente Regolamento, il Comune di Roma definisce modalità e strumenti volti a promuovere la partecipazione popolare nelle decisioni relative agli strumenti di pianificazione e ai progetti di trasformazione ed in parti-

colare del nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 33/2003.

3. Ai fini del presente Regolamento, la partecipazione è intesa quale massimo coinvolgimento dei cittadini, delle formazioni sociali, degli attori economici, secondo caratteri di adeguata diffusione, continuità e strutturazione, nel rispetto delle esigenze di celerità e trasparenza del procedimento.

4. Il presente Regolamento si pone l'obiettivo di garantire ai cittadini, attraverso un'informazione tempestiva e preventiva, la massima partecipazione nella gestione degli strumenti del Piano Regolatore Generale e nell'attuazione dei singoli piani e progetti ed un effettivo dialogo nell'interesse pubblico anche al fine dell'uso più appropriato delle risorse.

5. La partecipazione non è finalizzata soltanto alla elaborazione di piani e progetti o degli strumenti previsti dalla normativa, ma anche alla discussione, valutazione e costruzione di politiche o di quadri strategici, da intendersi come l'esito delle interazioni tra i processi partecipativi.

In tal modo si sarebbe data voce a cittadini e associazioni e spazio a tutte le denunce già presentate per gli abusi e le illegalità presenti sul demanio marittimo, peraltro ben noti da tempo all'amministrazione, e non solo alle istanze e alle aspettative dei concessionari, che invece sembrerebbero ampiamente rappresentate nel "nuovo" Piano.

A tal proposito, solo per citare un esempio, è sufficiente leggere quanto prescritto nella Proposta di Regolamento per il nuovo PUA, al Capo VII – Procedure:

Art. 30 (Procedure per il rilascio delle Concessioni Demaniali Marittime di Ambito. Concorsi di idee e Concorsi di progettazione [...])

5. Nelle more della definizione delle procedure di gara e dell'individuazione del nuovo soggetto titolare di Concessione Demaniale Marittima d'Ambito, è fatto obbligo agli attuali titolari di Concessione Demaniale Marittima, a pena di decadenza ex art. 47 del Codice della Navigazione della titolarità del rapporto concessorio in essere:

a) di costituirsi, entro 90 giorni dall'adozione del PUA, in apposito Consorzio d'Ambito a rilevanza esterna, cui potranno aderire anche enti e/o associazioni non riconosciute individuate dagli elenchi speciali disciplinati dalla normativa vigente in materia;

b) di presentare in forma consorziata all'Amministrazione Capitolina, entro 180 giorni dall'adozione del PUA, il progetto di riqualificazione dell'Ambito di riferimento nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento allegato al suddetto Piano di Utilizzazione degli Arenili e fermo restando il potere di revoca in capo all'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 21 quinquies c. 1 della Legge n. 241/1990, in caso di modifica dei termini risultanti dai titoli concessori già rilasciati.

E al Capo VIII – Disposizioni Finali:

Art. 31 (Caratteristiche e durata delle Concessioni Demaniali Marittime)

La Concessione è l'atto con cui l'Ente subdelegato concede, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per un periodo di tempo determinato ed all'esito di procedure ad evidenza pubblica, in coerenza con la normativa sovraordinata, a soggetto costituito in Consorzio o in Associazione Temporanea di Imprese, l'occupazione e l'uso di beni e/o pertinenze del Demanio Marittimo per le tipologie di utilizzazione previste dal presente Regolamento e per le finalità oggetto della materia subdelegata, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti. [...]

Quindi, da un lato gli attuali concessionari vengono obbligati a costituirsi in Consorzio per la gestione di ciascun ambito, spiagge libere e spiagge libere con servizi incluse, e a presentare un progetto di riqualificazione in linea con il PUA, e dall'altro si stabilisce che solo un Consorzio, o una Associazione Temporanea di Impresa, possa partecipare alla gara di appalto per la concessione demaniale, privilegiando in tal modo la situazione già esistente al momento della gara.

Infine, all'art. 6, punto 10, del Regolamento del "nuovo" PUA (Ambiti di riqualificazione) si legge:

10. Per ogni Ambito, esclusi quelli di cui al successivo c. 11, è previsto il rilascio di una singola Concessione Demaniale Marittima estesa a tutta la superficie dell'Ambito stesso, che includa i contenuti di cui all'art. 7 del Regolamento Regione Lazio n. 19/2016, previa procedura ad evidenza pubblica esperita dall'Amministrazione Capitolina secondo quanto previsto dal Decreto legislativo n. 50 del 18.04.2016.

Ciò significa, come sopra detto, che anche le spiagge libere e libere con servizi ricadenti in ciascun Ambito saranno incluse nella concessione, sia dopo la gara ma anche dopo 90 giorni dall'approvazione del PUA, termine entro il quale - come previsto - i concessionari sono tenuti ad associarsi in Consorzio d'ambito. Appare evidente quindi che il concessionario, per rispondere ad una elementare prassi d'impresa, tenderà a privilegiare i servizi dove si attende un maggior profitto a scapito di quelli che è obbligato sì a gestire, ovvero le spiagge libere e le spiagge libere con servizi, ma dalle quali è prevedibile un minor introito.

Infine, per quanto concerne la quota di spiagge libere sull'arenile di competenza, sul quale calcolare il 50%

di spiagge libere previsto dal Regolamento regionale 19/2016, emergono almeno due interrogativi dalla lettura del nuovo PUA:

- non è chiaro se viene computato nella quota totale di arenile di competenza il tratto di spiaggia libera di Castel Porziano (già parte della Tenuta del PdR e comunemente noto come "I Cancelli");
- perché vengono esclusi dalla stessa quota i tratti di arenile assegnati a Enti Statali (in particolare Forze armate, vedi Schede).

Per quanto concerne il primo punto, nel documento emesso dal X Municipio (prot. CO-21993 del 28.2.2017, vedi Schede) la "quota di linea di costa di riserva degli arenili" risulta includere Castel Porziano - "I Cancelli", portando quindi ad un calcolo di 6.510 metri di arenile destinato a libera fruizione (50% del totale).

Al contrario, l'art.10 comma 10 dell'Allegato "12_Proposta di regolamento PUA.pdf" del nuovo PUA sembrerebbe escludere tale tratto (di 2.150 metri circa), senza però indicare in dettaglio la misura risultante del 50%.

10. L'Ambito Capocotta - Litoranea è destinato totalmente a pubblica fruizione.

L'Ambito Castel Porziano - Litoranea, benché non computato nel calcolo dell'arenile di competenza, è interamente destinato a pubblica fruizione in aggiunta al 50% di cui ai commi 2 e 6.

Per il secondo punto invece, l'esclusione dal computo degli arenili di competenza si basa sul Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21.12.1995 "Identificazione delle aree demaniali marittime escluse dalla delega alle

Regioni”. In tale Decreto, che elenca negli allegati le aree indicate nell’art.2 del nuovo PUA (Stabilimenti Militari e Istituto Nautico M. Colonna), il motivo dell’esclusione di tali aree viene legato al loro *“preminente interesse nazionale in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e alle esigenze di navigazione marittima”* (art.1).

Poiché non sembra che le “basi logistiche” degli Enti militari (Esercito, Marina, Aeronautica e Guardia di Finanza) siano utilizzate direttamente per fini istituzionali (quali difesa armata della costa, esercizio di poligoni di tiro, mantenimento di fari o fanali, controlli fiscali o doganali, eccetera) e fermo restando il diritto di tali Enti di mantenere stabilimenti per fini turistico-ricreativi a favore dei propri dipendenti, l’esclusione delle aree loro assegnate (circa 500 metri di costa negli Ambiti 9 e 10) dalla lunghezza complessiva della linea di costa di competenza del Municipio comporta necessariamente una diminuzione della quota di 50% di arenile (di circa 250 metri, in questo caso) da destinare a spiagge libere e libere con servizi. Sembrerebbe configurarsi in questo caso un trattamento discriminatorio, nel diritto di fruizione del bene comune demanio marittimo, tra cittadini dipendenti delle predette Forze armate e tutti gli altri.

LA “BOLKESTEIN”²⁹”

■ **Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato**

La problematica connessa alle distorsioni della concorrenza, conseguenti alla durata e al rinnovo automatico delle concessioni demaniali marittime, è stata evidenziata dall’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) nella segnalazione AS481 del 20 ottobre 2008.

Le disposizioni nazionali oggetto della segnalazione dell’AGCM sono le seguenti:

- l’articolo 37, comma 2 del Codice della Navigazione, il quale prevede che in presenza di più domande per il rilascio di una concessione demaniale marittima, venga riconosciuta preferenza al soggetto già titolare della concessione stessa (c.d. diritto di insistenza);
- l’articolo 1, comma 2 del D.L. n. 400/1993, che prevede che le concessioni demaniali marittime abbiano una durata di sei anni e siano automaticamente rinnovate ad ogni scadenza per ulteriori sei anni, a semplice richiesta del concessionario, fatto salvo il diritto di revoca di cui all’articolo 42 del Codice della Navigazione.

L’Autorità ritiene che, per tutelare la concorrenza, sarebbe opportuno prevedere:

- procedure di rinnovo e rilascio delle concessioni basate sulla valutazione dell’effettiva equipollenza delle condizioni offerte dal concessionario e dagli altri aspiranti sul piano della rispondenza agli interessi pubblici;

- idonea pubblicità della procedura, al fine di riconoscere alle imprese interessate le stesse opportunità concorrenziali rispetto al titolare della concessione scaduta o in scadenza;
- l'eliminazione di tutti gli elementi che avvantaggiano a priori il precedente concessionario.

L'AGCM, citando il Consiglio di Stato, afferma che il c.d. diritto di insistenza può essere compatibile con i principi comunitari di parità di trattamento, eguaglianza, non discriminazione, adeguata pubblicità e trasparenza solo qualora rivesta carattere residuale e sussidiario, in una situazione di completa equivalenza tra diverse offerte.

Con riferimento al rinnovo automatico, l'Autorità ritiene che questo non stimoli il concessionario a corrispondere un canone più alto per la concessione e ad offrire migliori servizi agli utenti, favorendo inoltre comportamenti collusivi fra i soggetti titolari delle concessioni.

Per quanto riguarda la durata della concessione, osserva che non è necessario parametrarla al tempo occorrente per il recupero degli investimenti effettuati, essendo sufficiente che il valore degli stessi al momento della gara, sia posto a base dell'asta.

Unione Europea: la procedura di infrazione e la risposta del legislatore nazionale

Successivamente alla segnalazione dell'AGCM, anche la Commissione Europea è intervenuta sulla problematica in oggetto, inviando all'Italia, il 29 Gennaio 2009, una lettera di messa in mora (procedura di infrazione n. 2008/4908) con riferimento alle medesime norme nazionali e regionali sopra illustrate, contestandone la compatibilità con il diritto comunitario e, in particolare, con il principio della libertà di stabilimento. La Commissione ha ritenuto

che tali norme costituiscano una discriminazione per le imprese provenienti da altri Stati membri, che si trovano nella condizione di essere ostacolati dalla preferenza accordata al concessionario uscente.

Facendo seguito all'avvio della procedura di infrazione, il 21 gennaio 2010 il Governo italiano ha notificato alla Commissione l'articolo 1, comma 18 del D.L. n. 194/2009 (convertito nella Legge n. 25/2010), volto ad adeguare le disposizioni del Codice della Navigazione oggetto di rilievi, eliminando, in particolare, la preferenza in favore del concessionario uscente nell'ambito della procedura di attribuzione delle concessioni. Il comma 18 prevede inoltre che le concessioni demaniali in essere alla data del 30 Dicembre 2009 (data di entrata in vigore del D.L. n. 194/2009) ed in scadenza entro il 31 dicembre 2015 siano prorogate fino a tale data.

Dopo aver esaminato la disposizione, la Commissione ha tuttavia tenuto ferma la procedura di infrazione, formulando ulteriori contestazioni all'Italia. In particolare, la Commissione ha rilevato alcune discrepanze tra il testo originario del D.L. n. 194/2009 e quello della relativa Legge di conversione n. 25/2010, la quale recava, in particolare, un rinvio indiretto (non previsto nel testo del decreto legge) al sopra illustrato articolo 1, comma 2 del D.L. n. 400/1993. La Commissione ha ritenuto che tale rinvio, stabilendo il rinnovo automatico, di sei anni in sei anni, per le concessioni che giungono a scadenza, privasse nella sostanza di effetto il D.L. n. 194/2009 e fosse contrario alla normativa UE, in particolare con riferimento all'articolo 12 della Direttiva 2006/123/CE sui servizi nel mercato interno (cosiddetta "Direttiva Servizi") e con l'articolo 49 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, che vieta le restrizioni alla libertà di stabilimento.

Articolo 12 della Direttiva 2006/123/CE

Selezione tra diversi candidati

1. *Qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento.*

2. *Nei casi di cui al paragrafo 1 l'autorizzazione è rilasciata per una durata limitata adeguata e non può prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al prestatore uscente o a persone che con tale prestatore abbiano particolari legami.*

3. *Fatti salvi il paragrafo 1 e gli articoli 9 e 10, gli Stati membri possono tener conto, nello stabilire le regole della procedura di selezione, di considerazioni di salute pubblica, di obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori dipendenti ed autonomi, della protezione dell'ambiente, della salvaguardia del patrimonio culturale e di altri motivi imperativi d'interesse generale conformi al diritto comunitario.*

Alla luce delle suddette considerazioni la Commissione ha deciso, il 5 Maggio 2010, di inviare all'Italia una lettera di messa in mora complementare con la quale chiedeva di trasmetterle, entro due mesi, le proprie osservazioni sui nuovi rilievi formulati.

In seguito agli ulteriori rilievi, con l'articolo 11 della Legge n. 217/2011 (Legge comunitaria 2010), è stato abrogato il già citato comma 2 dell'articolo 1 del D.L. n. 400/1993. Lo

stesso articolo 11 ha inoltre delegato il Governo ad emanare, entro il 17 Aprile 2013, un Decreto legislativo avente ad oggetto la revisione e il riordino della legislazione relativa alle concessioni demaniali marittime (nota: la proposta di Decreto di legge delega arriverà solo a Gennaio 2017).

In conseguenza di questi interventi legislativi, la procedura di infrazione è stata chiusa in data 27 febbraio 2012.

Corte costituzionale

Anche la Corte Costituzionale è intervenuta sulla problematica in oggetto, dichiarando costituzionalmente illegittime alcune disposizioni regionali per mancato rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario (articolo 117, primo comma, della Costituzione) e, in alcuni casi, anche per violazione degli articoli 3 e 117, secondo comma, lett. a) ed e), della Costituzione. Le norme censurate prevedevano proroghe delle concessioni demaniali marittime in favore dei concessionari in essere.

La proroga fino al 2020

In attesa di un riordino complessivo del settore delle concessioni demaniali marittime, l'articolo 34-duodecies del D.L. n. 179/2012, novellando il citato articolo 1, comma 18, del D.L. n. 194/2009, ha disposto la proroga sino al 31 Dicembre 2020 delle concessioni demaniali in essere alla data del 30 Dicembre 2009 (data di entrata in vigore del D.L. n. 194/2009) ed in scadenza entro il 31 Dicembre 2015.

La lobby si muove per ottenere leggi ad hoc³⁰

“Intanto i concessionari, coscienti della precarietà di questa condizione illegittima sul piano del diritto comunitario, si stanno tutelando: hanno iniziato a richiedere all'Autorità competente di mettere il timbro 'prorogato fino al 31 dicembre 2020' sulla concessione (vedi NOTA) in essere,

per potersi rivalere in sede giudiziaria sullo Stato nel caso il quadro normativo nazionale torni nei paletti fissati dalla Ue. Inoltre hanno ottenuto attenzione trasversale da molti gruppi parlamentari. Di cui resta traccia in due proposte di legge presentate alla Camera: la 2142 (firmata Ncd) e la 2431 (FI). Entrambe definiscono le imprese balneari concessionarie come «importante, se non addirittura vitale per alcuni territori, realtà socio-economica e di sviluppo» e sostengono che svolgono «una vera e propria missione al servizio delle comunità nelle quali operano».

Per questo i firmatari propongono di assicurare «il passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato delle sole aree dove insistono i manufatti e le proprietà immobiliari degli stabilimenti balneari, con l'obiettivo di assegnarle con diritto di superficie, con opzione per i concessionari attuali». Vale a dire riconoscere al concessionario il diritto di prelazione sull'area in cui ha sviluppato la sua attività e la possibilità, in caso di mancata vittoria della gara di aggiudicazione, di vedere valorizzate costruzioni realizzate in modo illegittimo. Un'evidente violazione del Codice della Navigazione, che impone ai concessionari il ripristino delle condizioni in cui hanno ricevuto il bene demaniale al momento della fine della concessione, a spese loro ed entro tempi rapidi. Insomma: hai costruito un immobile sulla spiaggia per metterci un bar? Se perdi la concessione dell'area lo devi abbattere. Ma la semplicità del ragionamento diviene complessa nella realtà italiana, se si calcola che molti concessionari hanno addirittura ricevuto licenze edilizie dai Comuni a cui fanno capo le aree demaniali a loro affidate.

Per ovviare a questo problema, la proposta di legge promossa da Forza Italia (Abrignani, Brunetta, Bergamini, Laconico) arriva addirittura a «ridefinire il perimetro delle aree comprese nell'ambito del demanio marittimo, oggetto di concessione per lo svolgimento di attività con finalità turistico-ricreative già valorizzate, escludendole, mediante un

apposito decreto, dal demanio marittimo in quanto non più destinate agli usi pubblici del mare». Tali aree sarebbero di conseguenza «cedute con riconoscimento a favore del concessionario attuale, mediante diritto di opzione, nonché attraverso il diritto di prelazione nel caso di vendita a un prezzo inferiore a quello di esercizio dell'opzione medesima».

NOTA : Il “timbro di proroga” nel X Municipio diviene realtà con le Determinazioni Dirigenziali n. 846/2014 e 3110/2014 che prorogano al 31.12.2020 tutte le concessioni già prorogate o in scadenza al 31.12.2015 (vedi Riepilogo concessioni pubblicato dal X Municipio).

Le proposte dei balneari si traducono (ancora una volta) in legge

Il D.L. n. 78 del 2015 (articolo 7, commi 9-septiesdecies-9-duodevicies), convertito in Legge dalla L. n. 125/2015, ha demandato alle Regioni una “ricognizione delle rispettive fasce costiere”, finalizzata anche alla proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo ricadenti nei propri territori. Tale adempimento, che deve essere attuato entro 120 giorni dalla data di conversione in legge del Decreto legge n. 78 del 2015, è propedeutico all'adozione della disciplina relativa alle concessioni demaniali marittime, prorogate al 31 Dicembre 2020 (articolo 1, comma 18 del Decreto legge n. 194/2009) relativamente a quelle insistenti su beni demaniali marittimi lacuali e fluviali con finalità turistico-ricreative, ad uso pesca, acquacoltura ed attività produttive ad essa connesse, e sportive, nonché quelli destinati a porti turistici, approdi e punti di ormeggio dedicati alla nautica da diporto.

Questa norma nasconderebbe la finalità nascosta di “sde-manializzare” le aree sulle quali insistono i manufatti costruiti negli anni dai concessionari, per sottrarle alla normativa comunitaria sulle concessioni.

La sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 14 luglio 2016

Corte di Giustizia dell'Unione Europea

COMUNICATO STAMPA n. 77/16

Lussemburgo, 14 Luglio 2016

Sentenza nelle cause riunite C-458/14

Promoimpresa S.r.l./Consorzio dei Comuni della Sponda Bresciana del Lago di Garda e del Lago di Idro e a. e C-67/15 Mario Melis e a./Comune di Loiri Porto San Paolo e a.

“Il diritto dell’Unione osta a che le concessioni per l’esercizio delle attività turistico-ricreative nelle aree demaniali marittime e lacustri siano prorogate in modo automatico in assenza di qualsiasi procedura di selezione dei potenziali candidati . Tale proroga prevista dalla legge italiana impedisce di effettuare una selezione imparziale e trasparente dei candidati”.

Alla sentenza della Corte Europea il legislatore italiano risponde, ovviamente, con un'altra proroga, inserita stavolta nel “Decreto Enti locali”, approvato definitivamente il 2.8.2016 (conversione in legge del Decreto legge 24 giugno 2016, n. 113, recante “Misure finanziarie urgenti per gli enti territoriali e il territorio”), e con esso anche la cosiddetta “norma salva-spiagge” che rende valide le concessioni nonostante la bocciatura della proroga al 2020 da parte della Corte di Giustizia europea:

Art.3-bis. Nelle more della revisione e del riordino della materia in conformità ai principi di derivazione comunitaria per garantire certezza alle situazioni giuridiche in atto, ed assicurare l’interesse pubblico all’ordinata gestione del demanio senza soluzione di continuità, conservano validità i rapporti già instaurati e pendenti in base all’art. 1, comma

18, del Decreto legge 30 Dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 Febbraio 2010, n. 25.

Il DDL Costa

Di proroga in proroga, si arriva quasi ai giorni nostri, con la proposta definitiva di riordino del settore, attesa dal 2013 ma presentata solo all’inizio del 2017 dall’allora Ministro agli Affari regionali Enrico Costa.

Il Disegno di legge delega del 27.1.2017 (vedi Appendice Q), come accaduto in tutte le leggi precedenti che hanno tentato di “aggirare” le normative europee e i rilievi dell’AGCM, ancora una volta sembra voler legittimare e consolidare in norma i “diritti acquisiti” dagli attuali concessionari. Nello stabilire i criteri da adottare per le procedure di messa a gara delle concessioni, garantisce la “valorizzazione delle attività imprenditoriali” nonché il “riconoscimento e tutela degli investimenti, dei beni aziendali e del valore commerciale”, “[...]la professionalità acquisita nell’esercizio di concessioni di beni demaniali marittimi, nonché lacuali e fluviali, per finalità turistico-ricreative” e un “adeguato periodo transitorio”.

Il DDL di riordino appare in disaccordo non solo con le raccomandazioni dell’AGCM sulle procedure di rilascio delle concessioni demaniali, come sopra visto, ma anche con quelle riportate nel documento “Misure di revisione e sostituzione di concessioni amministrative” del 28.10.1998 (AS152-AGCM Revisione concessioni amministrative, Appendice R).

Qui, in particolare, l’AGCM indica quali possibili fattori di alterazione del mercato “i casi di “leggi-fotografia”, nei quali il legislatore stesso identifica, direttamente o indirettamente, il concessionario” e “i casi di preferenza per il conferimento o per il rinnovo di concessioni (realizzata anche tramite l’indicazione del requisito dell’esperienza come criterio preferenziale) in quanto idonei a tradursi in un’a-

simmetria a favore dei soggetti che già operano sul mercato". Si nota infine che *"La sub-concessione è, comunque, da considerarsi strumento del tutto eccezionale"*.

"Non vi lasciamo soli"

L'ultima parola spetterà al nuovo Parlamento, dove finora deputati e senatori hanno mostrato di essere molto "sensibili" agli interessi dei concessionari. Come del resto ha dimostrato anche un ex-premier, che nell'estate 2016, alla vigilia del Referendum Costituzionale, minacciato dal "no" dei concessionari qualora non fosse stata "svuotata" la direttiva Bolkestein³¹, si era precipitato in Versilia a calmare gli animi dei rappresentanti di 30mila potenziali "grandi elettori":

Renzi rassicura i balneari: "Non vi lasciamo soli"³²

21 agosto 2016 - FORTE DEI MARMI - Si è tenuto nel pomeriggio, in un blindatissimo Hotel Villa Roma Imperiale, l'atteso incontro tra i balneari e il Presidente del Consiglio Matteo Renzi. [...] Alla fine dell'incontro, ai nostri microfoni, i rappresentanti dei balneari si sono detti soddisfatti: "Il premier ha garantito la sua attenzione e quella del Governo; la Bolkestein non prevede le aste in questo settore, è questa la linea che abbiamo chiesto di seguire a Renzi".

Questi ultimi puntano apertamente ad "incassare" dai politici un lungo periodo transitorio (si parla di 30 anni) e soprattutto il "riconoscimento degli investimenti" fatti dal momento del rilascio della concessione, in virtù delle garanzie fornite dalla normativa vigente all'epoca (il cosiddetto "legittimo affidamento"), e della "professionalità acquisita":

Federbalneari: "Evidenze pubbliche il prima possibile" - L'associazione di Renato Papagni invita il Governo

ad accelerare sulla riforma delle concessioni demaniali marittime³³.

"Federbalneari è già concentrata sulle evidenze pubbliche delle spiagge e caldeggia il Governo a istituirle il prima possibile. È emerso dal meeting organizzato ieri pomeriggio alla fiera Balnearia, con il Presidente Renato Papagni che invita la categoria a «capire che con le procedure comparative vinciamo comunque noi, perché non ci sono avversari che ci possono battere. Il principio non sarà infatti quello della migliore offerta economica, bensì quello della professionalità acquisita, e chi può averne più di noi stessi?»".

Bolkestein, balneari in agitazione: ecco le posizioni in campo - Affollata assemblea alla fiera Balnearia. Sib, Fiba e Oasi favorevoli al ddl governativo, ma Forza Italia promette di farlo saltare³⁴.

"Secondo Riccardo Borgo, presidente Sib-Confcommercio, «non si può evitare di partire dalla sentenza della Corte di Giustizia europea dello scorso 14 Luglio in materia di concessioni balneari, e il Disegno di legge del Governo è riuscito a creare la cornice giusta entro cui muoversi, al netto delle smorfie di alcuni dirigenti comunitari che è meglio se le tengano per loro. Ora dobbiamo contribuire a migliorare questo testo, che è la strada giusta per non vivere più nell'incertezza, tramite la scrittura di buoni decreti attuativi». La posizione dei sindacati resta immutata: «Nel 2013 a Rimini tutte le associazioni sindacali hanno sottoscritto un documento – ha ricordato Borgo – che delineava la strategia per la salvezza delle nostre imprese, basata sul doppio binario di evidenza pubblica solo per le nuove concessioni, i 30 anni di periodo transitorio già allora basati sul concetto di legittimo affidamento, il riconoscimento della professionalità acquisita e del valore commerciale, il riequilibrio dei canoni demaniali e la possibilità di sdemanializzare le aree in concessione si cui insistono imprese private.

Quel documento aveva l'obiettivo ben chiaro di dare certezza alle imprese esistenti, senza soluzioni fantascientifiche. Ora siamo pronti a trattare su tutto, a patto che si arrivi al risultato concreto, e non ci interessa la paternità della soluzione ma solo arrivare al termine di questa storia».

L'appello all'ANAC

La battaglia quindi non è conclusa, anche se il DDL del Governo ha posto di fatto le premesse per una generale "sanatoria" delle concessioni demaniali marittime, a prescindere dalle pregresse situazioni di ingiustificato privilegio, abuso o illegalità. A tal proposito, e proprio per evitare che ciò accada, è ancora più importante ed urgente portare alla luce tutte le violazioni di leggi e regolamenti che in decenni hanno trasformato il volto del nostro litorale da bene comune a proprietà privata.

Inoltre, per impedire che chi ha operato con abusi e illegalità sul demanio marittimo possa essere premiato nelle future gare di appalto per il rilascio delle concessioni, è stata lanciata una petizione civica, con raccolta di firme, all'Autorità Nazionale Anti Corruzione - ANAC, perché impedisca *"l'inserimento di clausole che violerebbero per l'ennesima volta i principi di libera concorrenza e trasparenza quali i riconoscimenti sugli investimenti, sul valore d'impresa e sulla professionalità"*.

I cittadini sottoscrittori chiedono in particolare che *"nessun indennizzo e nessun riconoscimento di valore d'impresa venga inserito nel DDL tantomeno quello sulla "Professionalità", che impedirebbero a qualsiasi altro imprenditore di partecipare ai bandi se non i soliti favoriti di sempre, contravvenendo nuovamente a principi base sulla libera concorrenza. [...] Quali altri indennizzi e favori, oltretutto, deve ricevere chi ha già goduto già per tutti questi anni di canoni inesistenti, a dispetto di incassi milionari e troppo*

■ ■
96 97

22 - 28 Ottobre 2016 | OSTIA - LA GAZZETTA del Litorale news & netes | 5 | DI QU

Riceviamo e pubblichiamo

Basta trattative "Stato-Mare" "Basta "Spiaggiopoli"



Associazione Mare Libero chiede all'ANAC di intervenire sull'illegitima gestione del Bene Pubblico più ignorato e redditizio non solo della Capitale, ma del nostro Paese: il nostro unico e solo affaccio sul Mare. Mentre nell'ambito di Mafia Capitale si indaga su concessioni tra politica e dirigenza, con cooperative e imprese che si sono viste assegnare per anni appalti e gare truccate, dal Municipio sciolto per mafia denunciato da tempo abusi e proroghe illegittime avvenute sul nostro Demanio Marittimo. Parliamo di 7.500 km di costa: la distanza che c'è tra Roma e Pechino, da anni tolti ad ogni gara di evidenza pubblica e riassegnati sempre agli stessi favoriti "Interlocutori" dello Stato, violando prima leggi Nazionali e poi direttive Europee. In cambio di cosa e perché, non è ancora emerso, ma i danni causati da questa "Spiaggiopoli" sono invece evidenti: non solo infiltrazioni della criminalità organizzata, ma anche ingentissimi danni erariali e Ambientali di cui parte lesa sono 60.000.000 di cittadini ignari. Il Magistrato Sabella, che nel Municipio sciolto per Mafia aveva avviato lo scorso anno indagini sulle concessioni del Mare della Capitale, aveva rilevato prima del suo allontanamento, tra i diversi abusi, migliaia di chilometri di spiaggia "regalati" su diverse concessioni: dalla verifica delle determinate illegittime come quelle sottoscritte dall'ex Dir. del Demanio Biazzo e già sottoposte a condanna per i danni provocati, (anche per non aver rimesso a gara quelle concessioni), abbiamo evinto e denunciato da più di un anno che gli abusi e l'entità del danno reale non è stato accertato neanche allora: per esempio 128.000 mq in più di spiaggia in "dono" ad uno dei fortunati concessionari che hanno goduto di quelle determinate. Ora che la Corte Ue ha dato il suo parere di illegittimità sulle Proroghe italiane, il presidente di Federbaleari Italia, dott. Papagni (ma non solo lui), forte del DDL in corso di approvazione, non solo si dice pronto all'avvio dei Bandi Pubblici, perché favorire investimenti, valore aziendale e professionalità storica, metterebbe in una "Botte di ferro" come sempre i soliti interlocutori ma, cosa ancora più grave, a commento dei controlli sul demanio afferma che, se si andasse a verificare su scala nazionale, emergerebbero le stesse "problematiche". Conoscendo la gravità degli abusi rimasti ancora impuniti sul nostro mare e i danni erariali già provocati dalle tante proroghe e determinate, che in alcuni casi non hanno mai calcolato neanche la reale estensione delle spiagge date in concessione, (che il dott. Papagni riduce a semplici problemi) abbiamo inviato non solo petizione all'Anac affinché nei futuri Bandi non vengano favoriti in alcun modo attraverso indennizzi i soliti interlocutori, tantomeno i cementificatori di sempre e soprattutto venga impedito a chi ha abusato del bene pubblico di partecipare alle gare. Per permettere di accelerare i tempi di tali verifiche abbiamo quindi anticipato la proposta che venga creato un organo di supervisione dall'ANAC che coadiuvi tutti gli enti imputati ai controlli sul demanio, compresi gli uffici del Demanio stesso e il dipartimento ambiente. Come ha ricordato il dott. Sabella, primo strumento di prossimità dei cittadini sono le amministrazioni e, visti i tempi allungati della procura tra prescrizioni e ricorsi, chi ha abusato del nostro bene difficilmente sarà condannato per i reati commessi si rende necessario quindi che siano le amministrazioni a farsi carico dell'avvio delle immediate decadenze delle concessioni, ladove sia accertata la violazione dell'interesse pubblico sulle stesse, estromettendo quindi dai futuri bandi chi ha già abusato fin troppo del nostro Patrimonio pubblico. I muri più importanti dai quali liberarlo infatti, come ricordiamo sempre, non sono solo quelli fatti di cemento

Associazione Mare Libero

Comitato c

Siamo giunti alla quinta edizione della gara del "Trofeo del X Municipio" anche questo partnership di diverse realtà associative del tecnico-sportiva, gli atleti potranno disporre con estrema precisione il tempo da loro effetto è altresì caratterizzata dal rinnovato spiritotadino di Dragona. Infatti, parte del contributo totale contribuito ricevuto per la "gara non Emergency". Vi aspettiamo domenica 23 e la partenza avverrà alle 9.30 per la gara c

La Gazzetta del Litorale 22.10.2016

spesso evasi? Solo sul mare della Capitale sono stati riscontrati più di 2.000.000 di euro di mancati versamenti all'erario di cui parte lesa siamo tutti noi cittadini, che continuiamo a pagare di tasca nostra i danni provocati da questa mala gestione del nostro Bene Pubblico: non Privato. Gli investimenti nella maggior parte dei casi corrispondono a cementificazioni che, se abusive, devono portare non solo all'abbattimento delle stesse a spese del concessionario, ma soprattutto alla decadenza immediata della concessione".

■

Il fenomeno dell'erosione delle spiagge del litorale laziale, e di Ostia in particolare, è stato ed è oggetto di numerosi studi ingegneristici e scientifici (in Appendice S se ne riporta un elenco, solo a titolo esemplificativo) e non è certo questa la sede per una discussione specialistica sull'argomento. Quello che però emerge come costante è che la causa principale dell'erosione è di natura principalmente antropica, cioè causata dall'intervento dell'uomo sull'ambiente.

“Nel 1951 entra in funzione l'impianto idroelettrico di Castel Giubileo, privo di conca di navigazione, costruito dall'ACEA con il beneplacito del Comune di Roma, malgrado fossero note le gravi conseguenze sull'ambiente costiero determinate dal drastico intercettamento del “trasporto solido di fondo”: oltre l'80% secondo una valutazione dell'Ufficio speciale del Genio Civile per il Tevere. Da parte delle autorità preposte non si è mai manifestata la volontà di monitorare, con rigore scientifico, quantità e qualità granulometriche degli apporti solidi del Tevere verso la foce, dopo la costruzione dello sbarramento di Castel Giubileo. I dati che sarebbero emersi avrebbero suggerito tempestivi ed adeguati accorgimenti volti a scongiurare la distruzione delle spiagge ed inoltre, si sarebbe riconosciuta l'inammissibilità dei copiosi rilasci di licenze per l'estrazione di sabbia dai fiumi. Oltretutto, l'attività estrattiva per lunghi anni fu esercitata in modo incontrollato, fino a quando un provvedimento in intervento dell'autorità giudiziaria (PM Davide Iori) pose fine alla rapina d'inerti.

Per le ragioni sommariamente esposte, mentre nel passato l'erosione marina era largamente compensata dagli apporti alluvionali, al punto da determinare un costante protendimento della spiaggia, oggi ha preso il sopravvento con effetti distruttivi ben visibili dall'arretramento della linea di spiaggia e in modo occulto, ma ancor più insidioso, erodendo la spiaggia sommersa.

Da una valutazione comparativa di massima, fra le quote batimetriche del 1950 e quelle dei 1981 risulterebbe che la sabbia asportata dall'erosione marina supera i 50.000.000 di metri cubi nel tratto compreso fra Capocotta e Focene. Del resto, basta osservare lo sprofondamento dell'area di sedimentazione della foce della Fiumara: là dove il battente d'acqua era generalmente di metri 2, oggi misura 10/8 metri!

Di conseguenza, per effetto del progressivo abbassamento dei fondali, viene a mancare quel naturale baluardo frangiflutti costituito dalla spiaggia sommersa che, dalla battigia verso il largo, dovrebbe costituire un piano inclinato, in leggera pendenza (circa 1,50 %) sul quale, gradualmente, il moto ondoso frange dissipando la sua energia che invece, oggi, è in grado di abbattersi sulla costa con tutta la sua violenza, specie in corrispondenza della cuspide deltizia. La progressiva distruzione delle spiagge del litorale romano è tutta di "squisita" origine antropica.

Oggetto di numerosi studi e gratificanti consulenze, forse troppe. Quasi una telenovela, dove si sostiene tutto ed il contrario di tutto.

Superando notevoli resistenze, le tecniche di "ripascimento morbido" hanno finalmente fatto la loro apparizione sui nostri lidi, già nel 1989, con un ritardo di circa 30 anni. Siamo tuttavia ancora lontani dall'adozione di metodologie adeguate alle nostre esigenze, le quali devono farsi carico del restauro dell'ecosistema fluvio-marittimo, ma anche della corretta gestione dell'ambiente fluviale e costiero.



Ostia: erosione e barriere sommerse lungomare di Ponente

■ ■
100 101

Pertanto, si deve riaffermare l'importanza dell'uso leggero della spiaggia unitamente al salpamento di qualsiasi opera in fregio alla spiaggia medesima, per scongiurare situazioni estremamente pericolose per il fenomeno di riflusso del moto ondoso. Giova ricordare a tale proposito che, nel 1936, la costruzione di una scogliera aderente presso la Fiumara Grande produsse un immediato arretramento della spiaggia di Nuova Ostia, di circa 30 metri.

Ne consegue che le recenti proposte riguardanti la portualità di Fregene, Ostia, Pratica di Mare ed Ardea, saranno certamente causa di un'erosione catastrofica, di tale intensità, da accelerare il processo di distruzione di tutte le spiagge del nostro litorale".



Ostia: erosione e barriere "sommerse" lungomare di Ponente



Progetto Litorale '83 - Porto dell'Isola Sacra

Così scriveva il 22.3.1999 G. Marcello Patricolo, Presidente del Comitato per la Difesa e lo Sviluppo del Litorale (comitato *“nato dalle ceneri del Comitato promotore del Parco del Litorale Romano”*, che ritroveremo in seguito) elencando con semplicità ma con rigore scientifico le cause dell'erosione costante del litorale romano. Tali cause erano peraltro ampiamente note anche ai tempi del citato “Progetto Litorale ‘83”, il quale si concentrava sulle tecniche di “ripascimento morbido” (a pag. 113), dopo il fallimento dei “pennelli” e delle “scogliere sommerse”.

Nello stesso Progetto la *“ipotesi di portualità turistica alla foce del Tevere”* (a pag. 120) viene ritenuta fattibile solo nell'area interna dell'Isola Sacra e non a mare, dove invece

■
 102

103

è stata poi realizzata. Nelle analisi preliminari del “Progetto Litorale ‘83” si dice infatti:

“Il litorale romano è interessato da imponenti effetti di dissesto geomorfologico che nella zona di Ostia e Fiumicino hanno assunto caratteristiche disastrose. Il mancato apporto solido del Tevere depauperato dagli sbarramenti e dalle escavazioni, l'urbanizzazione selvaggia della duna, l'effetto disastroso di opere a mare (vedi canale di Fiumicino) di recente progettazione, hanno portato l'erosione costiera (in specie quella profonda) a livelli incontrollabili. Pur nella parziale e incerta conoscenza di molte delle componenti di questa realtà, è quindi scontato che nuove opere a mare siano assolutamente improponibili per ragioni geomorfologiche.”



Progetto di ampliamento del porto Turistico di Ostia

Alle stesse ovvie conclusioni sono arrivati gli studi commissionati dalla Regione in passato; né diverso orientamento pare ispirare il lavoro della Facoltà di Ingegneria dell'Università di Roma affidataria di un nuovo recente incarico”.

Le medesime conclusioni emergono dallo studio più recente di Legambiente del 2015³⁵:

“I fattori antropici che condizionano il naturale assetto del bacino possono essere ricondotti alla bonifica dei due lati costieri retrodunali a partire dal 1884, la creazione degli sbarramenti, la forte antropizzazione del litorale ostiense, la costruzione di moli e porti[...]”.

Nonostante tutte queste severe controindicazioni per l'equilibrio geomorfologico del litorale, basate su solide argomentazioni e dati scientifici, che sottolineano in particolare come le opere portuali a mare e le “foci armate” risultino diventare vere e proprie “trappole sedimentarie”³⁶, la pro-

gettualità del Porto Turistico di Ostia diventa negli anni a seguire una priorità politica (vedasi l'accordo di programma stipulato per la realizzazione dell'intervento denominato “Porto di Roma”, in data 26.07.2000, tra la Regione Lazio, il Comune di Roma, le Soprintendenze di Ostia e dei BB.AA. di Roma del Ministero BB.CC.AA. e la Direzione Centrale del Demanio del Ministero delle Finanze).

“La costruzione del Porto Turistico di Roma e dei moli altresì, crea una duplice azione di congelamento di un tratto di spiaggia e ostacolo alla normale direzione delle correnti marine e del nastro trasportatore lungo riva che sposta i sedimenti dalla foce verso sud. Ciò che viene deposto sopraflutto viene sottratto al bilancio dell'intera unità e di contro le zone sottoflutto sono soggette a forte erosione e all'approfondimento del fondale marino. Al Porto Turistico di Roma si aggiunge il problema di insabbiamento e l'ostacolo indotto al flusso delle correnti innesca processi erosivi nell'area attigua di Ostia ponente. Il canale dei pescatori con la sua foce armata soffre in particolar modo di questo meccanismo tanto da creare il problema ex novo di insabbiamento della foce, che impedisce alle imbarcazioni di pescherecci l'uscita a mare, con ripercussioni pesantissime sull'economia locale. Annualmente vengono dragati circa 15.000 metri cubi dal Porto Turistico e 35.000 metri cubi dal canale dei pescatori³⁷”.

Sul Porto Turistico, rivelatosi soprattutto una ghiotta opportunità di business, graverà anche una pesante vicenda giudiziaria, i cui esiti preliminari metterebbero ulteriormente allo scoperto una sorta di “spartizione” tra “famiglie” degli affari più redditizi sul litorale³⁸:

“La Guardia di Finanza di Roma impegnata nell'operazione chiamata «Ultima spiaggia» ha sequestrato un'ulteriore, importante quota del patrimonio riconducibile a Mauro

Balini, 51 anni, già destinatario, nei mesi scorsi, del sequestro di beni per un valore di oltre 460 milioni di euro. Nel dettaglio, il provvedimento riguarda l'intero capitale sociale e patrimonio aziendale di una società, con sede nella capitale, esercente l'attività di «costruzione di edifici residenziali e non residenziali», e 320 tra appartamenti, negozi, terreni, box e posti auto, a Roma e in provincia di Rieti, per un valore di circa 50 milioni di euro. L'imprenditore romano è noto alle cronache giudiziarie per essere stato coinvolto in indagini della procura di Roma per associazione a delinquere finalizzata alla bancarotta fraudolenta, riciclaggio, impiego di proventi illeciti e intestazione fittizia di beni (operazione «Portus Romae» dell'estate 2015).

All'operazione, spiegano gli investigatori, hanno contribuito i risultati di recenti indagini dirette dalla Direzione distrettuale antimafia capitolina e riguardanti i fenomeni criminali che hanno interessato il litorale di Ostia. Più in particolare, gli approfondimenti legati alla operazione «Tramonto», condotta nei confronti del clan criminale Fasciani, egemone ad Ostia, che ha portato, nel Marzo 2014, all'esecuzione di 16 arresti e al sequestro di beni per oltre 6 milioni di euro, e ancor prima, all'operazione «Nuova Alba», nel cui contesto emergevano le connivenze di Balini con esponenti delle organizzazioni malavitose operanti sul litorale e l'esistenza di un ambiente economico finanziario all'interno del quale agivano appartenenti alla criminalità organizzata interessati ai rilevanti investimenti che si stavano realizzando nel territorio di Ostia Lido per l'ampliamento del Porto Turistico. Proprio quest'ultimo, insieme ad alcuni stabilimenti balneari ('Hakuna Matata', 'Plinius' e 'Anema e Core' - quest'ultimo attualmente concesso in locazione a terzi), costituivano il centro dei principali affari gestiti dall'imprenditore, attraverso una serie di società sottoposte a sequestro a Luglio. In sintesi, l'operazione di oggi «ha consentito di accertare come a Balini risultasse riferibile anche

il noto Residence Porto di Roma, nelle vicinanze del porto di Ostia. Nel dettaglio, è stata rilevata l'assoluta anomalia della complessa operazione commerciale che aveva portato, nel tempo dapprima, alla vendita per soli 5 milioni di euro dei terreni su cui è poi sorto il complesso, da parte della fallita Ati Spa alla sequestrata Porto di Roma Immobiliare srl e da quest'ultima, dopo solo un mese, alla Porto di Roma Residence srl al prezzo di 14 milioni di euro; più di recente, nel Giugno 2015, alla locazione del ramo di azienda relativo alla gestione dell'intero complesso residenziale da parte della Porto di Roma Residence srl ad altre società (Immobiliare del Tirreno e Immobilgest 2010 srl) sempre riferibili a Balini al prezzo irrisorio di 25mila euro annui».

Anche l'attività edilizia sul demanio marittimo in concessione agli stabilimenti viene prevalentemente condotta senza tener conto del fenomeno erosivo, con il prolungamento, a volte, fino sulla battigia di file di cabine su palificate di legno o cemento, estese pavimentazioni e campi da gioco in cemento, manufatti di ogni tipo, che vanno a influire pesantemente sulla dinamica naturale e stagionale delle spiagge. Senza parlare dell'impatto nefasto sulle migrazioni stagionali degli uccelli, che arrivano sulle nostre coste dall'Africa e si scontrano con una lunga barriera di cemento, dal Porto Turistico a Castel Porziano, con reti e ostacoli di ogni genere eretti sulle spiagge.

Un "uso leggero" delle spiagge con l'uso di strutture per lo più amovibili, come quello auspicato da G. Patricolo e anche dal comune buon senso, non coincide però con l'interesse privato dei concessionari, che traggono larga parte dei loro introiti dall'affitto stagionale delle cabine e dalle annesse strutture per attività commerciali, sportive, di fitness/wellness e così via.

Né tantomeno interessano le conseguenze sull'ambiente



Spianamento arenile (2016)



Spianamento arenile (2016)

dello “spianamento a tappeto” delle spiagge e dei superstiti cordoni dunali retrostanti, questi ultimi visti come ostacolo da rimuovere per la realizzazione di comodi parcheggi per gli abbonati, aree pagate pochi spiccioli e affittate a suon di centinaia di euro a stagione per ogni posto auto.

“Entrando in alcuni stabilimenti le idee si confondono, si pensa di raggiungere il lido con la tipica spiaggia e per ironia della sorte ci si trova all'interno di un residence o in un campo da calcio, per una discutibile estetica che vede ricoprire l'arenile di un manto erboso. La costruzione di manufatti sulla linea di costa oltre a distruggere la duna costiera impedisce all'energia dell'onda di dissiparsi sul naturale deposito sabbioso che per la sua elevata permeabilità funge da



108



109

‘cuscino ammortizzatore’. Quando si sostituisce ‘l'ammortizzatore’ con un sistema rigido, l'onda riflessa mantiene la sua forza erodendo e scalzando il fondale marino³⁹”.

Salvo poi piangere per i danni subiti dopo le mareggiate e invocare interventi pubblici, sussidi e sconti sui canoni.

Non manca neanche il fenomeno del “ripascimento fai-da-te”, nel silenzio-assenso delle istituzioni, facendo addirittura le “scorte” di sabbia per la stagione estiva.

Il “fai-da-te” tra i concessionari sembra essere una prassi confermata anche da precedenti storici⁴⁰:



Il Messaggero 14.2.2017

“[...] La notte del 26 Giugno dello scorso anno [1980] un pescatore [...] naufragò con il suo gozzo che era andato a infrangersi sulla scogliera prospiciente Largo Magellano, in pieno centro di Ostia. Il pescatore aveva subito un'avaria e stava dirigendosi verso terra. Consultata la carta nautica e assicuratosi dell'assenza di pericoli, fece rotta sulla spiaggia, che però non esisteva più: al suo posto un muro di roccia basaltica. Si trattava di un'opera di difesa posta nelle acque da qualche gestore di stabilimento. Lungo il litorale sono molte queste scogliere artificiali 'private' che alterano la natura della spiaggia. Da Torvajonica a Ostia sono state eseguite estemporanee opere marittime abusive, favorite dall'assenza di controlli da parte della Capitaneria di Porto o del Genio Civile. Tuttora si continua quasi giornalmente a gettare massi in mare costruendo dighe 'personalizzate' [...]”.

Dopo i ripascimenti “duri” e “morbidi” (che peraltro avrebbero dovuto essere “alimentati” periodicamente), il problema dell'erosione non si è risolto. Vi sono state recentemente iniziative istituzionali locali come quella adottata per il dragaggio del Canale dei Pescatori (e il successivo riporto della sabbia di risulta in uno stabilimento a levante), o come il dragaggio dell'ingresso del Porto Turistico



Ripascimento “fai-da-te”

(con il riporto della sabbia sulla spiaggia libera adiacente), ma manca ancora, dopo tanti anni, un progetto unitario, definitivo e condiviso (quello della Regione Lazio per i c.d. “pennelli”, dopo un percorso impervio, risulta di fatto bloccato, visti i rilievi sulla valutazione di impatto ambientale).



Ripascimento "fai-da-te"

Il Disegno di legge sul riordino delle concessioni, da questo punto di vista, rischia di assumere solo l'aspetto di una contrattazione tra Stato e concessionari sulla valutazione economica delle spiagge, ridotte alla misura della loro Superficie Utile Lorda (SUL), trascurando invece l'interesse primario della collettività alla salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali. Consolidare o stabilizzare diritti



Ripascimento "fai-da-te"

di privati e relative strutture su aree molto fragili, come quelle degli arenili, mette a forte rischio la possibilità di una gestione ambientale efficace, in particolare la difesa della costa dai fenomeni di erosione.

Non si è parlato affatto, nell'annuncio del nuovo PUA, fatto con grande enfasi mediatica, di studi o valutazioni ambientali, per esempio delle conseguenze sull'ambiente e sulla fauna causate dallo "spianamento a tappeto" o degli "sbancamenti", abitualmente praticati sulle spiagge, o dalla sistemazione di reti e barriere di vario tipo. Del tutto assenti le valutazioni sulle opere di ripascimento, sia già effettuate come da progettare o realizzare, apparentemente trascurando il fatto che una buona amministrazione del



Ripascimento "fai-da-te"

territorio non può prescindere dalla conoscenza della sua fragilità. Anche il PUA della Regione Lazio (Delibera n. 668 del 24.10.2017, approvato dalla Giunta regionale e in attesa di approvazione definitiva dal Consiglio), a tal proposito, si limita a poche frasi:



"Scorta" di sabbia (2017)

***"1.1 Geomorfologia, criticità e situazione ambientale [...]
 ROMA CAPITALE***

Andamento geomorfologico:

La fascia costiera di Roma Capitale si estende per una lunghezza totale di 18.646 Km. Tutta la fascia costiera ricadente nel Comune è del tipo basso e sabbioso. Un'ampia area al confine con Fiumicino è occupata da infrastrutture



Dragaggio Canale dei Pescatori



Ripascimento spiaggia di ponente con sabbia dragata dal Porto Turistico

portuali, mentre un'ampia fascia è ricompresa nella Riserva Naturale Statale del Litorale Romano.

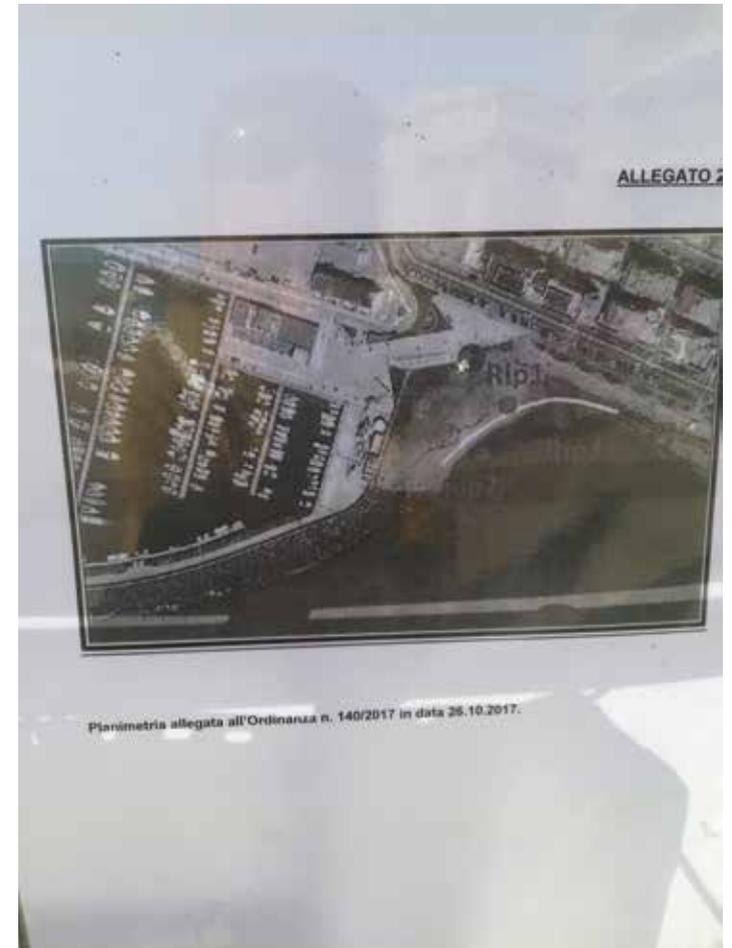
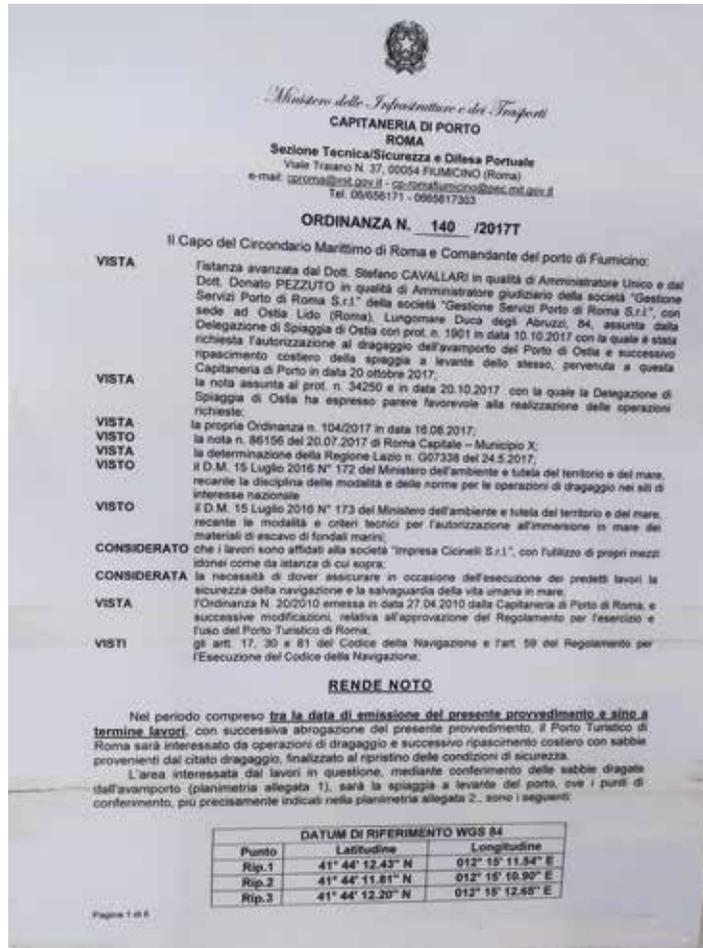
Nella fascia costiera comunale sono presenti le foci del Fiume Tevere, del Canale dello Stagno e del Canale del Figurone con l'allacciante Pantanello.

Criticità legate alla fruibilità turistico/balneare:

La gran parte della fascia costiera ricadente nel Comune è liberamente fruibile per la balneazione, con l'esclusione del Porto Turistico di Roma e delle zone comprese nel raggio di 200 metri dalle strutture portuali, delle spiagge comprese entro i 100 metri del luogo in cui sfociano: il Fiume Tevere, i canali (Canale dei Pescatori, Fosso Focetta o del Pantanello, Fosso del Tellinano) ed i collettori di qualsiasi genere.

■
 116

■
 117
 È inoltre interdetta la balneazione nello specchio acqueo del Pontile dei Pescatori (collocato di fronte all'ex Colonia Vittorio Emanuele III) a causa dell'indebolimento della struttura del medesimo. In località Castelfusano sono inoltre presenti quattro aree destinate a base logistica per il Genio Militare di Roma (L. Mare A. Vespucci), per l'Aeronautica Militare (L. Mare A. Vespucci), per la Marina Militare (Via Litoranea) e per la Scuola Sottufficiali della Guardia di Finanza (L. Mare A. Vespucci)”.
 ■



Ordinanza Capitaneria di Porto per il ripascimento della spiaggia di ponente con sabbia dragata dal Porto Turistico (segue a pagina successiva)

Il Pil “nero” delle spiagge

Gli introiti delle spiagge in tutto il paese sembrano sfuggire ampiamente al fisco e nell'erario dello Stato finiscono canoni di concessione di importo molto inferiore a quanto atteso, come denunciato dal dossier “Spiaggiopoli 2016⁴¹”:

SPIAGGIOPOLI 2016 MARE IN GABBIA Cementificazione

CANONI DI CONCESSIONE DEMANIALE,
OCCUPAZIONE DELLE COSTE,
NEGAZIONE DEI DIRITTI DEI BAGNANTI

“19,2 milioni di metri quadri di spiagge occupate da stabilimenti, ovvero da 160 milioni di metri cubi di cemento che corrispondono a 534.000 appartamenti da 100 mq l'uno: una grande colata di cemento. Le coste italiane secondo Unep sono tra le più cementificate d'Europa e non solo. Questa è l'affittopoli del mare: ovvero Spiaggiopoli”.

LO STATO INCASSA 101 MILIONI DI EURO
DALLE CONCESSIONI DEMANIALI,
MA GLI STABILIMENTI BALNEARI FATTURANO
10 MILIARDI DI EURO L'ANNO

“Le spiagge sono d'oro. Sia perché rendono molto di più di qualsiasi investimento, sia perché quelle libere sono sempre più rare. E si sa che quando un bene scarseggia diventa sem-

pre più prezioso e ciò a discapito dei cittadini. Mare caro, ingabbiato e principalmente spiagge cementificate, le più cementificate d'Europa. Questa la realtà che emerge dai dati che presentiamo. Cemento ovunque, canoni demaniali ridicoli e spesso non incassati, concessioni che ci hanno portato all'infrazione europea e spiagge inaccessibili se non a pagamento: tutto a discapito dei cittadini: un salasso a favore dei 'signori delle spiagge'.

La situazione di evidente disparità tra l'importo dei canoni demaniali marittimi e gli introiti derivanti dalle concessioni è stata sottolineata anche recentemente da esponenti del precedente esecutivo⁴².

Esempio di canone

(fonte : dati 2017 pubblicati dal X Municipio⁴³)

Per avere un'idea di cosa significhi affermare che i canoni demaniali sono ben poca cosa rispetto al valore reale dei guadagni che si possono realizzare sulle spiagge, proviamo a calcolare, come esempio, a quanto ammonta il canone per una concessione del litorale ostiense, scelta tra quelle con maggior superficie coperta:

Concessione di 15.600 m², di cui 788 m² coperti con manufatti di "facile rimozione" e 4.371 m² tra manufatti di "difficile rimozione" e pertinenze (equivalenti a un edificio di 10 piani). Da notare che le superfici coperte occupano una quota media del 27% circa delle aree demaniali, come nel caso in esame. Il canone demaniale, come risulta dalla Tabella pubblicata dal X Municipio di Roma Capitale (in fascia di "alta valenza turistica"), ammonta a Euro 81.875,63. Un ulteriore importo di Euro 12.281,34 deve essere versato alla Regione Lazio quale "imposta regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio marittimo" (L.R. 29.4.2013 n. 2, art. 6). Quindi, l'importo annuale da

■	■
122	123

pagare all'erario per la concessione risulta, in totale, di Euro 94.156,97, ovvero una media di circa 6 Euro/m²/anno, cioè un importo mensile di circa 7.846 Euro (corrispondente al costo dell'affitto stagionale di qualche cabina in uno stabilimento di lusso). Un vero affare! Da sottolineare che fino al 2016 i canoni venivano calcolati attribuendo alle concessioni del litorale romano la categoria di "bassa valenza turistica", dando luogo ad importi notevolmente inferiori⁴⁴.

Il difficile rapporto con il fisco

L'evasione fiscale da parte dei concessionari/gestori di stabilimenti balneari è cosa denunciata da molti anni (del resto, perché loro dovrebbero sottrarsi alla consuetudine nazionale più in voga):

FIAMME GIALLE SOTTO L' OMBRELLONE⁴⁵

"ROMA - Da Porto Cervo ad Amalfi, da Bibione all'Argentario, da Rimini alle Cinque Terre. Si consolino il facoltoso frequentatore delle località marittime più elitarie della Penisola e l'impiegato del catasto che ha portato moglie e figli a respirare iodio nelle spiagge più popolari di Ostia o Tropea. Sdraiato al sole, su un lettino che ha pagato da un minimo di 5 ad un massimo di 12mila lire, o all'ombra di un ombrellone che gli è costato tra le 3 e le 6mila lire: oggi, giornata canonica per una gita al mare, gli italiani non hanno speso invano i propri soldi, che sono invece serviti a dar da mangiare a tante povere famiglie, quelle dei gestori degli stabilimenti balneari. [...] Sul litorale nazional-popolare di Ostia - caro ai romani dai tempi dello Sceicco bianco con Alberto Sordi - c'è un famoso megastabilimento, che copre un tratto di costa di quasi 13mila metri quadrati. Ombrellone, sdraio e cabina costano 15-20 mila lire, i servizi sono tantissimi, ristorante, bar, pizzeria, tabaccheria, beach volley. Insomma, chi ci va passa una bella domenica. Non a caso il gestore versa allo Stato un canone di 25 milioni l'anno. Ma

ri da ogni norma di legge e di contratto. Quotidianamente raccogliamo nei nostri uffici le denunce di lavoratori e lavoratrici, che lamentano le condizioni più disparate: finti contratti part time a poche ore settimanali che mascherano un tempo pieno e oltre; assistenti ai bagnanti che per fare un giorno di riposo devono trovarsi un sostituto e pagarlo di tasca propria; giorni di malattia detratti dal compenso mensile concordato; assunzioni regolarizzate molto dopo l'effettivo inizio della prestazione lavorativa oppure a volte totalmente in nero per l'intero periodo della stagione”.

La conferma è giunta recentemente dai dati provenienti dagli Uffici per l'Impiego di Roma. Le tabelle fornite, relative alla stagione 2017, indicano un numero di posizioni assicurative (poco più di 500 unità, molte delle quali impiegate con carattere di “intermittenza”) di gran lunga inferiori a quanto sostenuto dai concessionari, che parlano sempre dei “migliaia” di posti di lavoro che le loro “imprese” garantirebbero al territorio (vedi articolo su *La Repubblica* del 14.4.2018).

L'illusione turistica

In un'analisi svolta⁴⁸ da esperti interni al settore turistico si rileva che:

“[...] la struttura turistica del Litorale è caratterizzata dalla carenza di strutture ricettive e da uno squilibrio cronico che da decenni investe l'Impresa Mare e mina la capacità di evolvere definitivamente in un circuito turistico reale, giacché il movimento locale è creato quasi esclusivamente dai flussi di ricaduta (prettamente estivi) del passaggio naturale dell'indotto romano e della sua provincia. Mancando uno dei fondamentali pilastri del Turismo (Ricezione e Ospitalità) [NOTA: sono relativamente pochi i posti letto a disposizione sul litorale e ad Ostia in particolare,



Balneari di Ostia, boom di lavoro nero

LUCA MONACO, pagina XIII

Ostia, dossier mare “Negli stabilimenti tanti posti di lavoro ma sono fantasma”

LUCA MONACO

«Il lavoro sommerso riemerge dal mare». A raccontare lo stato di salute dell'economia legata alla balneazione sul litorale di Ostia sono i dati acquisiti dal Pd al Centro per l'impiego. Ne scaturisce una fotografia eloquente: nei 75 stabilimenti del lungomare la scorsa stagione esiva sono risultati assunti con regolare contratto appena 512 lavoratori, dei quali ben 134 con un ingaggio «a intermittenza». Un'istantanea allarmante. «L'imposizione della legalità sul litorale è una questione che riguarda l'intera città - afferma il segretario romano del Pd, Andrea Casu - ci auguriamo che in vista della stagione ormai alle porte, la sinistra Rsg e la presidente del X municipio, Giustina Di Pillo, non vogliano nascondere la testa sotto la sabbia, ma sposino la nostra battaglia per cancellare il lavoro nero dalle nostre spiagge».

Il capogruppo dem al X municipio, Athos De Luca, invoca inoltre la collaborazione «dei sindacati e

degli imprenditori onesti». Perché, a oggi, la ripartizione degli incarichi registrata dagli uffici pubblici offre una visuale sul torbido. L'estate scorsa a Ostia sono stati assunti in totale 111 bagnini: uno e mezzo a stabilimento. I baristi sono solo 92. Per non parlare degli addetti alla sicurezza, 2 e con profili diversi: uno è stato ingaggiato come «guardia privata», l'altro come «addetto ai servizi di custodia».

Per avviare le verifiche De Luca ha già preta una mozione in consiglio municipale. «Dopodomani - afferma - inviteremo la giunta a richiedere a tutti i titolari delle concessioni balneari le dichiarazioni di regolarità contributiva degli impiegati nella stagione scorsa, oltre alla rendicontazione delle attività svolte e dei servizi offerti». Non solo. «In via preventiva è necessario ottenere anche il piano delle assunzioni per quest'anno», aggiunge De Luca. L'obiettivo è applicare alla lettera l'articolo 170 del nuovo Codice degli appalti: dispone «la cessazione di tutti i rapporti concessori», qualora risultassero del-

le violazioni della normativa sul lavoro.

Un'ipotesi tutt'altro che peregrina, considerato «che nessun lavoratore ha accettato di raccontare pubblicamente quali sono le condizioni di lavoro - avverte Agostino Biondo, il responsabile per il litorale del Pd di Ostia - chi si è rivolto ai sindacati è stato cacciato».

L'estate porta guadagni, ma non per tutti. Specie per gli stranieri. Dei 512 dipendenti assunti regolarmente, 413 sono italiani. Solo 38 i romeni, i bengalesi appena 16. «I turni di lavoro sono massacranti - sottolinea Biondo - spesso senza gli adeguati standard di sicurezza. Occorre partire dal litorale per avviare un'indagine approfondita sul tema del lavoro in tutta Roma». E domani i dem manifesteranno al pontile contro lo stato di abbandono delle spiagge libere

La denuncia del Pd
“Solo 512 i contratti regolari. E dove c'è sfruttamento vanno revocate le concessioni”

La Repubblica 14.4.2018

dove i due alberghi più grandi sono stati chiusi diversi anni orsono], “l'Impresa Mare è prigioniera di un'illusione turistica, che sfalsa tutte le strategie o i vani tentativi di crescita. Certamente realizzare in molti tratti un modulo di barriera visiva degli stabilimenti, senza rispettare un percentuale del 30%-50% di campo libero e l'alternanza di stabilimenti e spiagge attrezzate a spiagge rinaturalizzate e libere, è stato un errore oltremodo grossolano, che rende purtroppo i nostri luoghi poco competitivi sul piano della bellezza, della caratterizzazione e del decoro, perdendo

forse per sempre la possibilità di mettere in mostra i potenziali lungomari [...]

Gran parte del Litorale Laziale ha perso competitività, giacché non sono mai state tracciate le direttrici di sviluppo e la pianificazione dell'offerta turistico-balneare sostenibile della costa. Tale offerta balneare cerca di fare il pieno (affitto cabine) all'inizio della stagione solo con un unico sistema (compri per tutta la stagione), senza rendersi conto che il consumatore è diventato più rapido nei consumi vacanzieri ed è perciò necessario realizzare un booking ed un plafond d'offerte diverse (weekend, settimanale, mensile con reali incentivi e vantaggi)".

Inoltre sempre più turisti si rivolgono verso offerte balneari rispettose della natura, ambienti senza cemento e rifiuti, e comunque privilegiano quei contesti che riescono ad offrire una fruizione del mare e delle spiagge libera e sostenibile.

In buona sostanza, nonostante il ricorso costante all'icona della "vocazione turistica" del territorio, un "refrain" comune a tutte le amministrazioni succedutesi alla guida del Municipio, da parte delle "imprese" balneari si è mostrata eccessiva superficialità, se non addirittura disinteresse, nel rispetto e nella tutela dell'ambiente, del patrimonio storico-culturale e del decoro visivo, da considerare invece come fattori fortemente caratterizzanti l'offerta turistica complessiva.

I progetti della "leisure industry"⁴⁹

Non hanno contribuito a migliorare la situazione sia il progetto del Secondo Polo Turistico di Roma, con il famigerato *Waterfront* (ribattezzato efficacemente da qualcuno la "*Atlantic City de noantri*"), che l'istituzione del Distretto Turistico-Balneare.

L'idea centrale attorno a cui ruota il progetto del Secon-

do Polo Turistico è di creare un'offerta alternativa e integrativa a quella del patrimonio culturale, collocato in massima parte nel centro storico della città, con l'obiettivo di attirare nuove tipologie di domanda e nuovi flussi internazionali, nonché di allungare la permanenza media dei turisti che scelgono Roma come meta delle loro vacanze. Il progetto generale è articolato in 5 sottosistemi (fieristico-congressuale, golfistico, dei parchi a tema e dei parchi verdi, nautico-diportistico) per un totale di 23 progetti specifici.

La maggior parte di questi, fatta eccezione per quelli finalizzati a migliorare la mobilità nelle aree interessate, l'Eur e il litorale (come il nuovo Ponte della Scafa, peraltro ancora lungi dall'essere realizzato), mira a potenziare/sviluppare quelli che vengono ritenuti gli "asset strategici" per il turismo del futuro: i congressi, la nautica, l'entertainment.

In tale ottica, la realizzazione del cosiddetto *Waterfront* di Ostia prevedeva la costruzione di aree ricettive e commerciali, il polo della nautica, il distretto dello sport, una nuova passeggiata a mare e l'ampliamento del Porto Turistico. Esso avrebbe consentito, secondo i suoi sostenitori, il rilancio dell'area di Ostia come "città dei giovani" con attività sportive, locali per la vita notturna, per lo shopping e il divertimento in tutto l'arco dell'anno. Nel progetto del Secondo Polo Turistico si affacciano timidamente anche la valorizzazione e la qualificazione delle aree archeologiche e naturalistiche, che fanno però solo da cornice alla "leisure industry", dove è concentrata la maggior parte degli interessi progettuali.

I due parchi tematici realizzati nell'ambito del Secondo Polo (Rainbow Magiland e Cinecittà World) non avrebbero ottenuto il successo previsto (stimato nei progetti in diversi milioni di visitatori l'anno), come testimoniato an-

che dai commenti rilasciati sugli *Internet forum*. Il parco dei “Ludi Romani” invece non ha ancora visto la luce.

L’istituzione del Distretto Turistico Balneare voleva essere una emanazione operativa del secondo Polo Turistico *“per attivare le necessarie sinergie con i soggetti sottoscrittori del Protocollo d’Intesa e con gli altri portatori d’interessi per la promozione turistica del territorio”*.

Quest’ultima progettualità, come noto, non ha avuto successo, sia per l’opposizione al Waterfront soprattutto da parte delle associazioni dei cittadini, escluse da ogni partecipazione alle decisioni sullo sviluppo urbanistico che avrebbe avuto un impatto notevole anche sul consumo del territorio, che per l’evoluzione del quadro politico, nonché per alcune vicende giudiziarie intervenute nel frattempo (come nel caso dell’ampliamento del Porto Turistico di Ostia, definitivamente cancellato).

Si potrebbe osservare che la mancata realizzazione dei progetti, a volte grandiosi e sui quali si sono cimentati in passato anche architetti illustri (come Portoghesi e Fuksas), è dipesa in parte dal non aver affrontato complessivamente il tema della bellezza del territorio (l’impianto di strutture anche avveniristiche non riesce a risollevare l’immagine e le sorti dei contesti urbani circostanti, spesso molto degradati, come nel caso del Porto Turistico di Ostia, che rimangono a formare una cornice poco invitante alla presenza turistica) e della partecipazione attiva dei cittadini, titolari di ultima istanza dei beni comuni storici, naturali e paesaggistici.

In conclusione, le risorse storico-archeologiche e naturalistiche del territorio, al di là delle periodiche enunciazioni da parte delle varie amministrazioni e delle associazioni di categoria sulla “vocazione turistica” del X Municipio, sono

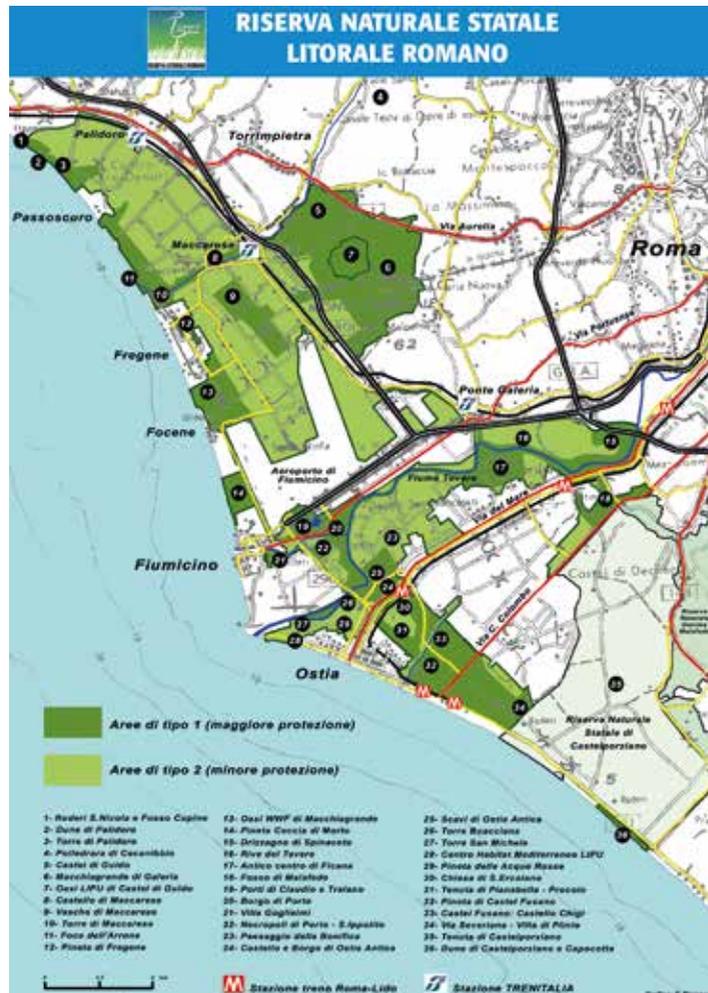
di fatto rimaste distanti dalla progettualità delle istituzioni, sinora dimostratesi incapaci di una “governance” unitaria, fattiva e lungimirante, così come dell’imprenditoria locale, concentrata sui facili guadagni delle spiagge. Un sistema “chiuso” che non ha mai portato ricadute apprezzabili sullo sviluppo turistico e la riqualificazione urbanistica delle aree circostanti. In buona sostanza, è stato di fatto trascurato l’indotto economico e di occupazione per la collettività che potrebbe potenzialmente svilupparsi dall’ingente patrimonio storico-archeologico, ambientale (nell’area della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano), etnologico (basti pensare alle grandiose opere di bonifica) e di aree protette marine (Secche di Tor Paterno) presente sul territorio.

Secondo una recente indagine⁵⁰ ogni presenza turistica in Italia genera in media 103,4 Euro di valore aggiunto. Ma la capacità di creare ricchezza cambia anche in base alla tipologia di turismo: quello enogastronomico attiva in media più ricchezza rispetto a quello balneare. Secondo le stime, l’enogastronomia batte la spiagge 119,6 Euro contro 83,8 Euro. Così come quello culturale che ne produce in media 105,4. Allora, invece che puntare solo su spiagge e mare, se agli oltre 300mila visitatori che ogni anno giungono agli scavi di Ostia Antica, si offrissero anche collegamenti decorosi con tutti gli altri beni storici e culturali, pinete e parchi puliti e attrezzati, e magari anche un tour enogastronomico, forse ricchezza e benessere arriverebbero finalmente su tutto il litorale.

Manca una visione

Come detto, la mancanza di un progetto turistico complessivo è da attribuirsi alla scarsa lungimiranza degli operatori economici locali, così come alla sostanziale indolenza degli amministratori pubblici.

I servizi essenziali per la mobilità pubblica, come per l’ac-



La Riserva Naturale Statale del Litorale Romano

dove possono proliferare malaffare, corruzione e mafia. Non si è mai stati in grado di cogliere le opportunità, che pure vi erano, per restituire al territorio dignità e benessere.

A titolo di esempio, quale grande occasione mancata per un vero rilancio del turismo nel X Municipio, vale la pena ricordare la storia dell'edificio storico della ex “Meccanica romana”. Nell’ambito di un progetto di realizzazione del cosiddetto “Parco del Litorale”, sostenuto negli anni ’80 da associazioni culturali come Italia Nostra ed enti statali, il grande manufatto industriale degli anni ’20, viene descritto come possibile⁵¹:

“Sede centrale operativa e propulsiva del costituendo parco [...] La Soprintendenza infatti lo indica come oggetto di intervento prioritario del programma ‘Memorabilia’, promosso nel 1987 dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali in collaborazione con il gruppo IRI-ITALSTAT.

L’edificio, monumento di archeologia industriale, viene pertanto proposto come centro operativo e direzionale del parco, sede museale, centro di catalogazione e monitoraggio informatizzato del patrimonio archeologico e monumentale, centro di informazione permanente sulla fruibilità del parco attraverso moderni sistemi video-informatici, sede di conferenze mostre e manifestazioni culturali del territorio ostiense.[...]”

Il ‘progetto integrato archeologico-ambientale-naturalistico del territorio ostiense’ presentato nel 1988 [...] offre una serie di interventi coordinati [...] rivolti alla valorizzazione dell’area litoranea ostiense, con evidenti vocazioni di tipo turistico-culturale [...] Ostia e il suo litorale, il corso del Tevere, la grande fascia di rilevanza naturalistica costituita da Capocotta, Castel Porziano e Castelfusano, l’Oasi di Porto e Coccia di Morto, la coincidente presenza senza soluzione di

cessibilità e fruibilità dei siti storico-archeologici, sono rimasti ai livelli di qualche decennio fa; la cura del territorio è praticamente inesistente; i fondi per incentivare innovazione e riqualificazione urbana sono da sempre promessi, ma mai arrivati. Il triste risultato è un degrado suburbano

continuità, della consistenza archeologica-monumentale, la presenza di infrastrutture quali l'Aeroporto Intercontinentale di Fiumicino [...]".

Sappiamo come è andata a finire. Quel progetto di valorizzazione complessiva del litorale romano, che avrebbe potuto portare sul territorio flussi costanti di visitatori, sostenere una "vera" economia turistica diffusa e sostenibile e dare lavoro duraturo e qualificato soprattutto a tanti giovani, si è perso nel nulla. La "Meccanica Romana" riapre infatti nel 1999 come multisala cinematografica, una "isola dello svago" scollegata dal territorio, in perfetta sintonia solo con quell'idea (molto lucrosa per pochi) della "leisure industry", una industria del divertimento fine a se stesso lontana dalle istanze di rinascita culturale e sociale del territorio.

Nel 2016 il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali e per il Turismo ha finalmente istituito il "Parco Archeologico di Ostia Antica", su un'area che include anche i principali siti archeologici di Fiumicino (Porti Imperiali) e Isola Sacra (Necropoli di Porto). Questo provvedimento, richiesto da anni dai cittadini, in particolare dal Comitato per un Sistema Archeologico Integrato Fiumicino-Ostia, potrebbe offrire un'ultima chance per il rilancio turistico-culturale del territorio. Occorrerebbe uno sforzo comune per mettere in rete tutte le risorse turistiche, non solo storiche-naturali, ma potenzialmente anche quelle balneari. Le associazioni di categoria dei concessionari demaniali non hanno mai preso in considerazione iniziative in tal senso, rimanendo barricate dietro le inferriate poste a strenua difesa delle "loro" redditizie strisce di sabbia. La Direzione del Parco avrà il compito di aprire stabilmente, come già accade a Ostia Antica, e possibilmente con un biglietto unico integrato, i siti di Fiumicino, oggi visitati da migliaia di persone ma aperti solo su appunta-



"Opus Sectile" di Porta Marina - Museo dell'Alto Medioevo, Roma

mento o per pochi giorni al mese. Alle amministrazioni di Fiumicino e Roma spetterà il compito di migliorare la viabilità e gli spostamenti nell'intero sistema archeologico, favorendo così una maggiore permanenza del flusso turistico su tutta l'area. Già con questi interventi si potrebbero avere le prime ricadute positive in termini di nuovo lavoro per le strutture ricettive e tutto l'indotto.

Ma ovviamente questo non basta, occorrerebbe proseguire verso la creazione di un vero sistema turistico integrato e sostenibile, con il sostegno e la partecipazione attiva di tutti gli attori, non solo istituzionali, ma economici, culturali e sociali, che devono uscire dal guscio in cui forse la crisi, la disillusione e talvolta l'egoismo e la miopia imprenditoriale li hanno costretti.

Ora la sfida vera è far diventare il Parco Archeologico una opportunità di rilancio economico, urbanistico e sociale di tutto il territorio.

I musei e i parchi archeologici non possono essere più considerati esclusivamente come sedi di conservazione, che pure è necessaria, ma devono attivare diffusione di cultura e lavoro, creando servizi e innovazione, dialogando con gli attori sociali ed economici del territorio e coinvolgendo residenti e turisti.

Solo per fare alcuni esempi di nuove opportunità di lavoro, oltre quelle più immediate legate al soggiorno e alla ristorazione, possiamo pensare a:

- il recupero di coltivazioni antiche, per favorire la riscoperta e la conservazione del territorio e della sua biodiversità, un modo nuovo di fare agricoltura e mantenimento del verde in ambito archeologico ovvero un modello di archeo-agricoltura sostenibile.

Si potrebbe riconoscere all'agricoltore il ruolo di custode dei beni culturali presenti sui terreni coltivati, per consentirgli di promuovere itinerari agri-archeo-turistici, ovvero piccoli archeo-agriturismo;

- la destagionalizzazione, ovvero nei periodi di minore affluenza si dovrebbero prevedere modalità di fruizione alternative o integrative, associando per esempio la visita invernale ad esposizioni museali e/o proiezioni multimediali, organizzando gli opportuni spazi. Sarebbe auspicabile, a tal fine, il ritorno sul territorio del bellissimo “*opus sectile*”, rinvenuto nei pressi di Porta Marina ed attualmente “sepolto” nel Museo dell'Alto Medioevo all'Eur;

- per i visitatori più giovani, che costituiscono la quota maggiore degli accessi gratuiti ai siti archeologici, potrebbe essere elaborato un modello di “pacchetti cultura-

li-sportivi”, con i quali associare le visite culturali ad eventi sportivi di richiamo (ad esempio la Maratonina Roma-Ostia) o altre attrattive come passeggiate a piedi e a cavallo nella Riserva e nelle pinete, escursioni subacquee alle Secche di Tor Paterno, eccetera;

- riportare nella loro sede naturale i convegni di studio, i *workshop* e le conferenze tematiche sul territorio: la ricettività alberghiera locale e gli spazi culturali (teatri, biblioteche) potrebbero essere coinvolti e adeguatamente potenziati;

- rimanendo all'industria culturale, le compagnie teatrali esistenti sul territorio dovrebbero essere incentivate dalle amministrazioni locali a produrre stabilmente spettacoli sui temi classici greci e romani, anche rivisitati in chiave moderna, almeno in una lingua veicolare (inglese) nella stagione estiva; il panorama dovrebbe essere completato dal supporto di una componente editoriale (stampa, internet, tv, eccetera), in grado di promuovere efficacemente l'offerta turistico-culturale del territorio, così come di produrre il relativo materiale divulgativo e documentario;

E ancora, nel settore della formazione professionale, dove il territorio è fortemente deficitario, la conoscenza, la gestione e la valorizzazione di un patrimonio culturale e ambientale vasto come il nostro richiede un approccio multidisciplinare e specializzato, strutture e docenti in grado di fornire gli strumenti necessari e le specifiche competenze per operare efficacemente in un sistema turistico integrato e sostenibile che ambisce a diventare internazionale.

Pochi esempi, che, da soli, se realizzati, basterebbero a cambiare drasticamente la fisionomia del lavoro nel territorio e ad attrarre le risorse necessarie a combattere il degrado che lo penalizza.



Le "colonnacce" – Portus, Fiumicino

A tutto ciò, ovviamente, andrebbe affiancato un adeguato modello di fruizione delle spiagge e del mare, complementare e coerente con l'offerta turistica culturale e ambientale sopra delineata. Un modello che, data la specificità del litorale romano, caratterizzato da una urbanizzazione

disordinata e spesso degradata che preme da vicino sulle spiagge e anche fin dentro le spiagge, è difficile da reperire da altri contesti, nazionali o internazionali.

Il litorale adriatico, citato spesso come riferimento, si differenzia notevolmente dal nostro, per l'entità, la composizione e la permanenza dei flussi turistici, senza parlare della minore pressione esercitata dai centri urbani molto più piccoli che vi si affacciano.

D'altro canto non sono neanche paragonabili spazi liberi enormi come quelli di Barcellona o Miami ad un contesto come il nostro, aggredito dall'erosione continua della costa e compresso dalle strutture urbane, spesso prive di elementi di pregio e immerse in un generale degrado.

Allora immaginare un modello balneare sostenibile può e deve essere frutto di una partecipazione e un confronto tra tutti gli aventi causa, primi tra tutti i cittadini di Roma. Un confronto che non potrà ovviamente non tener conto delle responsabilità di coloro che hanno per anni abusato del bene pubblico a danno della collettività. Un modello di fruibilità che dovrà essere compatibile con uno sviluppo economico sostenibile ed equo, fermo restando che non si può derogare al principio del mare e delle spiagge come beni comuni, che non è più accettabile una situazione di "privatizzazione" di fatto di gran parte dell'arenile e di sostanziale abbandono dei tratti di arenile ancora liberi dalla cementificazione, che debba ritornare la piena visibilità e accessibilità delle spiagge da parte dei cittadini, che siano finalmente rispettate e fatte rispettare le leggi.

Il destino del Mare di Roma deve tornare nelle mani di tutti i romani: speriamo che la loro voce sia ascoltata e che la cultura e il lavoro "buono" prevalgano finalmente sulla illegalità e le mafie.

APPENDICE A



Codice della navigazione⁵²
(Approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327)
Parte aggiornata alla l. 26 febbraio 2010, n. 25

Parte prima
Della navigazione marittima e interna
Libro primo
Dell'ordinamento amministrativo della navigazione
Titolo II
Dei beni pubblici destinati alla navigazione
Capo I
Del demanio marittimo

Art. 28 - Beni del demanio marittimo

Fanno parte del demanio marittimo:

- a) il lido, la spiaggia, i porti, le rade;
- b) le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente col mare;
- c) i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

Art. 29 - Pertinenze del demanio marittimo

Le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale, sono considerate come pertinenze del demanio stesso.



Art. 30 - Uso del demanio marittimo

L'amministrazione dei trasporti e della navigazione regola l'uso del demanio marittimo e vi esercita la polizia.

Art. 31 - Limiti del demanio marittimo

Nei luoghi, nei quali il mare comunica con canali o fiumi o altri corsi di acqua, i limiti del demanio marittimo sono fissati dal ministro dei trasporti e della navigazione di concerto con quelli per le Finanze e per i lavori pubblici, nonché con gli altri ministri interessati.

Art. 32 - Delimitazione di zone del demanio marittimo

Il capo del compartimento, quando sia necessario o se comunque ritenga opportuno promuovere la delimitazione di determinate zone del demanio marittimo, invita, nei modi stabiliti dal regolamento, le pubbliche amministrazioni e i privati che possono avervi interesse a presentare le loro deduzioni e ad assistere alle relative operazioni.

Le contestazioni che sorgono nel corso della delimitazione sono risolte in via amministrativa dal direttore marittimo, di concerto con l'intendente di finanza, con provvedimento definitivo. (1)

In caso di accordo di tutte le parti interessate il provvedimento del direttore marittimo dà atto nel relativo processo verbale dell'accordo intervenuto. (2)

Negli altri casi il provvedimento deve essere comunicato, con i relativi documenti, al ministro dei trasporti e della navigazione, il quale entro sessanta giorni dalla ricezione può annullarlo con suo decreto, da notificarsi, entro i dieci giorni successivi, agli interessati per tramite del direttore marittimo. (2)

In caso di annullamento, la risoluzione in via amministrativa della contestazione spetta al ministro dei trasporti e della navigazione, di concerto con quello per le finanze. (2)

Nelle controversie innanzi alle autorità giurisdizionali, la tutela dei beni demaniali spetta esclusivamente al ministro per le finanze. (2)

Art. 33 - Ampliamento del demanio marittimo

Quando per necessità dei pubblici usi del mare occorra comprendere nel demanio marittimo zone di proprietà privata di limitata estensione e di lieve valore ad esso adiacenti, ovvero i depositi e gli stabilimenti menzionati nell'articolo 52, la dichiarazione di pubblico interesse per l'espropriazione è fatta con decreto del ministro dei trasporti e della navigazione, di concerto con il ministro per le finanze.

Il decreto costituisce titolo per l'immediata occupazione del bene da espropriare.

Art. 34 - Destinazione di zone demaniali marittime ad altri usi pubblici

Con provvedimento del ministro dei trasporti, su richiesta dell'amministrazione interessata, determinate parti del demanio marittimo possono essere destinate ad altri usi pubblici, cessati i quali riprendono la loro destinazione normale. (3)

Art. 35 - Esclusione di zone dal demanio marittimo

Le zone demaniali che dal capo del compartimento non siano ritenute utilizzabili per pubblici usi del mare sono escluse dal demanio marittimo con decreto del ministro dei trasporti e della navigazione di concerto con quello per le finanze.

Art. 36 - Concessione di beni demaniali

L'amministrazione marittima, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può concedere l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale per un determinato periodo di tempo.

Le concessioni di durata superiore a quindici anni sono di competenza del ministro dei trasporti e della navigazione. Le concessioni di durata superiore a quattro ma non a quindici anni, e quelle di durata non superiore al quadriennio che importino impianti di difficile sgombero, sono di competenza del direttore marittimo. Le concessioni di durata non superiore al quadriennio, quando non importino impianti di difficile sgombero, sono di competenza del capo di compartimento marittimo. (1)

Art. 37 - Concorso di più domande di concessione

Nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.

Al fine della tutela dell'ambiente costiero, per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative è data preferenza alle richieste che importino attrezzature non fisse e completamente amovibili. (4) È altresì data preferenza alle precedenti concessioni, già rilasciate, in sede di rinnovo rispetto alle nuove istanze. (8)

Qualora non ricorrano le ragioni di preferenza di cui ai precedenti commi, si procede a licitazione privata. (4)

Art. 38 - Anticipata occupazione di zone demaniali

Qualora ne riconosca l'urgenza, l'autorità marittima può,

su richiesta dell'interessato, consentire, previa cauzione, l'immediata occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo, nonché l'esecuzione dei lavori all'uopo necessari, a rischio del richiedente, purché questo si obblighi ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione.

Se la concessione è negata, il richiedente deve demolire le opere eseguite e rimettere i beni nel pristino stato.

Art. 39 - Misura del canone

La misura del canone è determinata dall'atto di concessione. Nelle concessioni a enti pubblici o privati, per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse, sono fissati canoni di mero riconoscimento del carattere demaniale dei beni.

Art. 40 - Riduzione del canone

Qualora l'utilizzazione di beni del demanio marittimo da parte del concessionario venga ad essere ristretta per effetto di preesistenti diritti di terzi, al concessionario non è dovuto alcun indennizzo, ma si fa luogo a un'adeguata riduzione del canone, salva la Facoltà prevista nel primo comma dell'articolo 44.

Art. 41 - Costituzione d'ipoteca

Il concessionario può, previa autorizzazione dell'autorità concedente, costituire ipoteca sulle opere da lui costruite sui beni demaniali.

Art. 42 - Revoca delle concessioni.

Le concessioni di durata non superiore al quadriennio e che non importino impianti di difficile sgombero sono revocabili in tutto o in parte a giudizio discrezionale dell'amministrazione marittima. (5)

Le concessioni di durata superiore al quadriennio o che comunque importino impianti di difficile sgombero sono revocabili per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'amministrazione marittima. (5)

La revoca non dà diritto a indennizzo. Nel caso di revoca parziale si fa luogo ad un'adeguata riduzione del canone, salva la facoltà prevista dal primo comma dell'articolo 44.

Nelle concessioni che hanno dato luogo a una costruzione di opere stabili l'amministrazione marittima, salvo che non sia diversamente stabilito, è tenuta a corrispondere un indennizzo pari al rimborso di tante quote parti del costo delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato.

In ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli effettuati ammortamenti.

Art. 43 - Domande incompatibili

Qualora una domanda di concessione di beni del demanio marittimo risulti incompatibile con una concessione precedentemente fatta per uso di meno rilevante interesse pubblico, la concessione precedente può essere revocata con decreto del Presidente della Repubblica, previo parere del Consiglio di Stato, fermo il disposto degli ultimi due commi dell'articolo precedente.

Art. 44 - Modifica o estinzione della concessione per fatto dell'amministrazione

In caso di revoca parziale, il concessionario ha facoltà di rinunciare alla concessione dandone comunicazione all'

autorità concedente nel termine di trenta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

La stessa facoltà spetta al concessionario anche quando l'utilizzazione della concessione sia resa impossibile in parte, in conseguenza di opere costruite per fini di pubblico interesse dallo Stato o da altri enti pubblici.

Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile la concessione si estingue.

Art. 45 - Modifica o estinzione per cause naturali

Quando, per cause naturali, i beni del demanio marittimo concessi subiscono modificazioni tali da restringere l'utilizzazione della concessione, il concessionario ha diritto ad una adeguata riduzione del canone.

Qualora le cause predette cagionino modificazioni tali nella consistenza dei beni da rendere impossibile l'ulteriore utilizzazione della concessione, questa si estingue.

Art. 45 bis - Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione

Il concessionario, in casi eccezionali e per periodi determinati, previa autorizzazione dell'autorità competente, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività secondarie nell'ambito della concessione. (6)

Art. 46 - Subingresso nella concessione

Quando il concessionario intende sostituire altri nel godimento della concessione deve chiedere l'autorizzazione dell'autorità concedente.

In caso di vendita o di esecuzione forzata, l'acquirente o l'aggiudicatario di opere o impianti costruiti dal concessionario su beni demaniali non può subentrare nella concessione senza l'autorizzazione dell'autorità concedente.

In caso di morte del concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione, ma devono chiederne la conferma entro sei mesi, sotto pena di decadenza. Se, per ragioni attinenti all' idoneità tecnica od economica degli eredi, l' amministrazione non ritiene opportuno confermare la concessione, si applicano le norme relative alla revoca.

Art. 47 - Decadenza dalla concessione

L' amministrazione può dichiarare la decadenza del concessionario:

- a) per mancata esecuzione delle opere prescritte nell' atto di concessione, o per mancato inizio della gestione, nei termini assegnati;
- b) per Non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell' atto di concessione, o per cattivo uso;
- c) per mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
- d) per omesso pagamento del canone per il numero di rate fissato a questo effetto dall' atto di concessione;
- e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- f) per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti.

Nel caso di cui alle lettere a) e b) l' amministrazione può accordare una proroga al concessionario.

Prima di dichiarare la decadenza, l' amministrazione fissa un termine entro il quale l' interessato può presentare le sue deduzioni.

Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute.

Art. 48 - Autorità competente a dichiarare la revoca e la decadenza

La revoca e la decadenza della concessione sono dichiarate, con le formalità stabilite dal regolamento, dall' autorità che ha fatto la concessione.

Art. 49 - Devoluzione delle opere non amovibili

Salvo che sia diversamente stabilito nell' atto di concessione, quando venga a cessare la concessione, le opere non amovibili, costruite sulla zona demaniale, restano acquisite allo Stato, senza alcun compenso o rimborso, salva la Facoltà dell' autorità concedente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale nel pristino stato.

In quest' ultimo caso, l' amministrazione, ove il concessionario non esegua l' ordine di demolizione, può provvedervi a termini dell' **articolo 54**.

Art. 50 - Disciplina dell' uso di beni demaniali

Salve le disposizioni relative a speciali Gestioni di apparecchi meccanici di carico e scarico e di magazzini di proprietà dello Stato, nelle località dove sia riconosciuto opportuno, il capo di compartimento regola la destinazione e l' uso di aree e di pertinenze demaniali per il carico, Lo scarico e la temporanea sosta di merci o materiali per un periodo di tempo eccedente quello necessario alle ordinarie operazioni portuali e ne determina i canoni relativi. Le autorizzazioni sono rilasciate dal comandante del porto che ne fissa la durata.

Art. 51 - Estrazione e raccolta di arena e altri materiali

Nell' ambito del demanio marittimo e del mare territoriale, l' estrazione e la raccolta di arena, alghe, ghiaia o altri materiali è sottoposta alla concessione del capo del compartimento.

Art. 52 - Impianto ed esercizio di depositi e stabilimenti

Le concessioni per l' impianto e l' esercizio di depositi e stabilimenti, i quali siano situati anche soltanto in parte entro i confini del demanio marittimo o del mare territoriale, ovvero siano comunque collegati al mare, a corsi d' acqua o canali marittimi, sono fatte a norma delle disposizioni del presente titolo.

Per l' impianto e l' esercizio di stabilimenti o di depositi costieri di sostanze infiammabili o esplosive è richiesta inoltre l' autorizzazione del ministro dei trasporti e della navigazione.

L' impianto e l' esercizio dei depositi e stabilimenti predetti sono sottoposti alle disposizioni di polizia stabilite dall' autorità marittima. L' impianto e l' esercizio dei depositi e stabilimenti di cui al secondo comma sono sottoposti inoltre alle speciali disposizioni in materia.

Art. 53 - Registro dei diritti gravanti sul demanio marittimo

Presso ogni ufficio di compartimento è tenuto, nelle forme stabilite dal regolamento, un registro dei diritti sulle zone di demanio marittimo comprese nell' ambito della circoscrizione.

Art. 54 - Occupazioni e innovazioni abusive

Qualora siano abusivamente occupate zone del demanio marittimo o vi siano eseguite innovazioni non autorizzate, il capo del compartimento ingiunge al contravventore di rimettere le cose in pristino entro il termine a tal fine stabilito e, in caso di mancata esecuzione dell' ordine, provvede di ufficio a spese dell' interessato.

Art. 55 - Nuove opere in prossimità del demanio ma-

rittimo

L' esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare è sottoposta all' autorizzazione del capo del compartimento.

Per ragioni speciali, in determinate località la estensione della zona entro la quale l' esecuzione di nuove opere è sottoposta alla predetta autorizzazione può essere determinata in misura superiore ai trenta metri, con decreto del Presidente della Repubblica, previo parere del Consiglio di Stato.

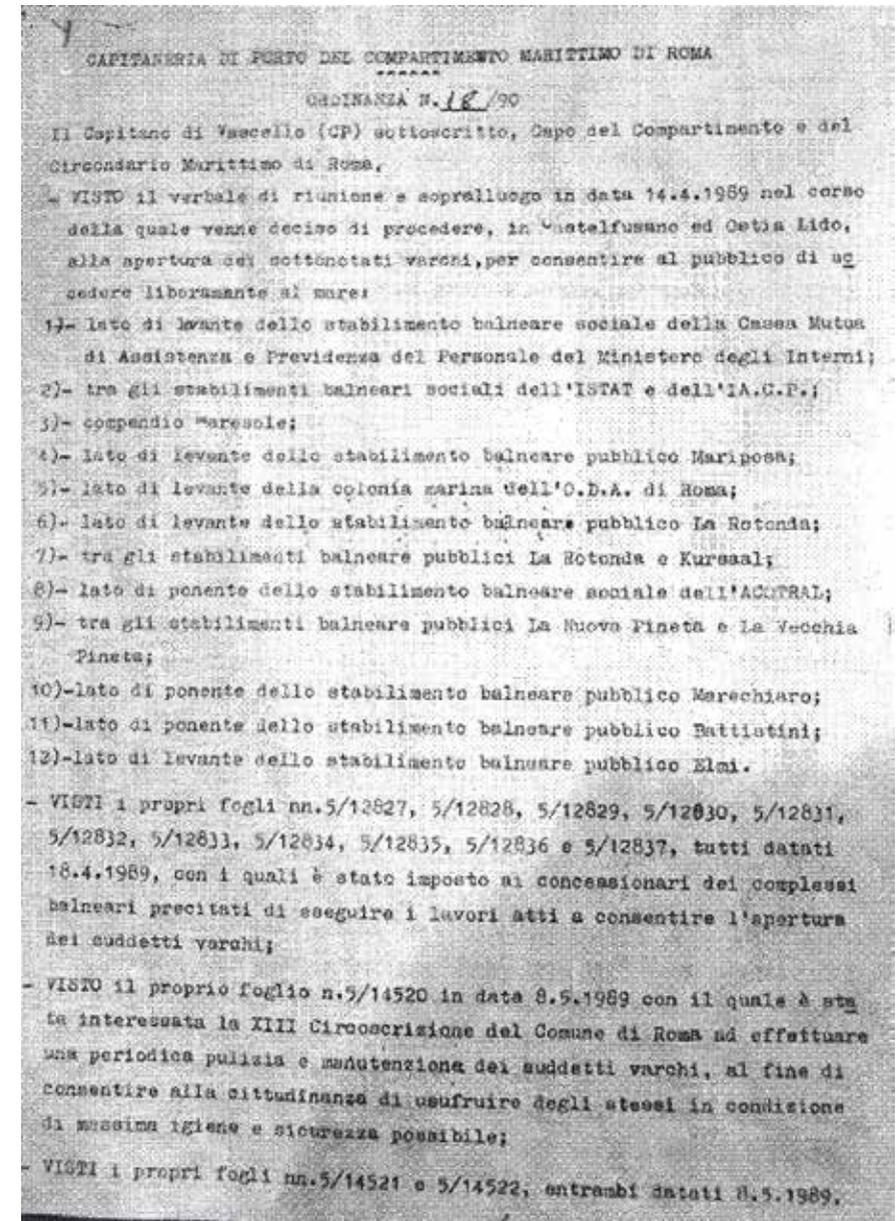
L' autorizzazione si intende negata se entro novanta giorni l' amministrazione non ha accolta la domanda dell' interessato. (7)

L' autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni prossimi al mare sono previste in piani regolatori o di ampliamento già approvati dall' autorità marittima.

Quando siano abusivamente eseguite nuove opere entro la zona indicata dai primi due commi del presente articolo, l' autorità marittima provvede ai sensi dell' articolo precedente.

APPENDICE B

- 1) Comma così modificato dall'art. 1 del d.p.r. 13 luglio 1954, n. 747.
- 2) Comma aggiunto dall'art. 1 del d.p.r. 13 luglio 1954, n. 747.
- 3) Articolo così modificato dall'art. 1, XL comma della l. 15 dicembre 2004, n. 308.
- 4) Comma così modificato dall'art. 2, I comma del d.l. 5 ottobre 1993, n. 400.
- 5) Comma così modificato dall'art. 3, I comma del d.p.r. 13 luglio 1954, n. 747.
- 6) Articolo inserito dall'art. 2, II comma del d.l. 5 ottobre 1993, n. 400 e successivamente modificato dall'art. 10, II comma della l. 16 marzo 2001, n. 88.
- 7) Comma da ritenersi abrogato dall'art. 20, I comma della l. 20 agosto 1990, n. 241 e regolativo regolamento di attuazione che ha introdotto il silenzio-assenso.
- 8) Periodo abrogato dall'art. 1, comma 18, del d.l. 30 dicembre 2009, n. 194 convertito con l. 26 febbraio 2010, n. 25.



in i quali è stato rispettivamente ingiunto all'ASIP PESTELLI e all'A.C.I. di creare un varco di accesso sul lato di ponente dei complessi balneari in concessione;

- VISTO il foglio n. 20282 in data 27.5.1989 della XIII Circoscrizione del Comune di Roma con il quale veniva segnalato al Gabinetto del Sindaco che i varchi precitati non erano stati mai puliti e pertanto erano impraticabili ed oggetto di deposito di consistenti rifiuti di ogni genere, al fine di impartire le opportune direttive alla A.M.S.G. affinché provvedesse ad una pulizia giornaliera dei predetti varchi non avendo la Circoscrizione i fondi per pagare il servizio, né essendo l'Ufficio Spiagge Circoscrizionale opportunamente attrezzato;

- VISTO il proprio telegramma n. 0/449 in data 27.5.1989 diretto al citato Gabinetto del Sindaco con il quale era stata richiamata l'attenzione sulla necessità di curare la pulizia e la manutenzione dei predetti varchi a tutela della pubblica incolumità;

- VISTO il foglio n. 3612/P in data 2.6.1989 con il quale l'A.M.S.G. ha comunicato che, nell'attuale situazione di bilancio, non è più un carico di lavoro, soprattutto nel settore spazzamento, onerosamente superiore all'organico presente e non è più possibile ipotizzare l'assunzione di nuovi generici servizi senza che vengano fornite contemporaneamente le conseguenti risorse gestionali, umane e di investimenti;

VISTA la propria precedente Ordinanza n. 58/89 in data 14.7.1989 con la quale è stata disposta la chiusura provvisoria del varco di cui al precedente punto è stata l'accessorio dislivello dell'accesso all'arenile e la chiusura durante l'utilizzo dell'area in concessione all'A.M.S.G. stante l'incertezza presente di siringhe e altro materiale infettivo nel varco ivi aperto, con l'obbligo da parte dei concessionari degli stabilimenti balneari "Marina Fiocca", "Venetia Fiocca", "Castellana" e "Vespa" di consentire il libero e gratuito accesso alla battigia attraverso gli ingressi dei predetti stabilimenti.

VISTO il foglio n. 27938 in data 24.7.1989 dell'Ufficio Tecnico della XIII Circoscrizione del Comune di Roma con il quale il precitato Ufficio ha comunicato, tra l'altro, che a partire dal 5.6.1989 sono state effettuate sistematiche pulizie, con frequenza almeno bi-settimanale, di tutti i varchi;

- CONSIDERATO che tale frequenza non consente di mantenere i predetti varchi in condizione igienica normale;

- VISTO il foglio in data 14.12.1989 con il quale l'Associazione Balneari Ostia Castelfusano ha chiesto la chiusura dei varchi di cui trattasi impegnandosi a ripristinare per tutto il periodo invernale, almeno nelle giornate di sabato, domenica e festivi l'apertura di tutti gli impianti balneari nella zona urbana di Ostia e Castelfusano (dallo stabilimento balneare Le Lampare a ponente al Garbrinus a levante) al fine di consentire il libero accesso al mare;

- VISTO il foglio n. 301 in data 6.4.1990 dell'Ufficio Speciale Fevere e Litorale - Portualità del Comune di Roma con il quale il precitato Ufficio ha comunicato che possono apparire significative le precitate assicurazioni dell'Associazione Balneari Ostia e Castelfusano;

- VISTA la specifica clausola inserita nelle licenze di concessione rilasciate ai titolari di stabilimenti balneari prevedente l'obbligo di consentire ai cittadini di accedere liberamente al mare attraverso le aree in concessione per raggiungere la fascia di arenile di mt.5 adiacente alla battigia destinata al pubblico transito in forza dell'art. 3, lett. f) dell'Ordinanza n. 26/89 in data 2.5.1989;

- RITENUTO che l'ingresso incontrollato nell'arenile, sia di giorno che soprattutto durante la notte, favorisce il verificarsi di episodi che potrebbero costituire pericolo per la pubblica incolumità,

ORDINA

Art. 1

Ad effetto immediato è disposta la chiusura dei varchi di accesso alle citate in concessione e, conseguentemente, sono abrogati i propri precedenti fogli da nn. 5/12627 a 5/12637, datati 16.4.1989 e quelli

APPENDICE C

- 4 -

Art. 2

è obbligo ai titolari di stabilimenti balneari ubicati in Castelfusano, a parziale modifica della precitata clausola inserita nelle licenze di concessione, di consentire durante la stagione estiva (dal 1° Maggio - 30 Settembre) il libero e gratuito ingresso dei cittadini verso le aree in concessione per raggiungere la fascia di area di pertinenza alla battigia negli orari di apertura degli stabilimenti stessi (dalle ore 0900 alle 1900).

Durante la stagione invernale (dal 1° Ottobre al 30 Aprile) è obbligo ai concessionari di stabilimenti balneari ubicati nel litorale di Ostia e Castelfusano (tra il Cambrinus a levante e Lido di Ostia a ponente) di consentire il libero e gratuito accesso dei cittadini attraverso le aree in concessione per raggiungere la fascia di area di pertinenza alla battigia nelle ore diurne dalle 0900 alle 1800.

Art. 3

L'ordinanza n. 58/89 in data 14.7.1989, citata in premessa, è abrogata.

Art. 4

Il personale militare della Capitaneria di Porto di Roma e gli Agenti della Forza Pubblica sono incaricati di assicurare l'osservanza e l'ottemperamento a quanto disposto dalla presente Ordinanza. I trasgressori saranno denunciati, sempre che il fatto non costituisca reato, ai sensi dell'art. 1164 del Codice della Navigazione.

Roma, 30-4-1990



IL COMANDANTE
C.V. (C.P.) LUIGI GIANNOTTI

“Al Ministro della Marina Mercantile.

Per sapere

• *premesso che: il litorale romano, e specialmente la spiaggia di Ostia, è da molti anni caratterizzato da una gestione pubblica che tende a privilegiare gli interessi privati dei concessionari, disattendendo, con evidente eccesso di potere, perfino le circolari del Ministero della Marina Mercantile nn. 159/76 [datata 1.4.1976, che impone di lasciare “varchi adeguati”] e 167/77 [datata 26 marzo 1977, nella parte in cui esplicitamente statuisce che ‘le spiagge balneari devono essere destinate in via prioritaria all’uso pubblico diretto’] e il parere del Consiglio di Stato, sez. II n. 1144/76;*

• *sempre disattendendo la circolare n. 159/76, la Capitaneria di Porto di Roma non assicura l’apertura dei varchi tra gli stabilimenti (e ha anzi chiuso, nel 1990, i varchi aperti nel 1989 dal comandante Spadoni, con l’artificioso pretesto che il Comune non li puliva, mentre tale incombenza spetta, per la predetta circolare e per le condizioni di concessione, agli stabilimenti confinanti; lo Spadoni veniva rimosso dal suo incarico, già nel luglio 1989, con decisione superiore di chiaro sapore punitivo);*

• *la Capitaneria stessa continua, sempre in contrasto con la predetta circolare n. 159/76, a rinnovare le concessioni*

agli stabilimenti, sebbene questi abbiano saturato l'arenile e sebbene la loro lunghezza superi i 200 metri lineari sul fronte a mare; [...] l'ordinanza della Capitaneria n. 18/92 perpetua l'imposizione di un biglietto d'ingresso, per accedere alle aree in concessione agli stabilimenti, sebbene il suddetto parere del Consiglio di Stato consenta ciò solo per le concessioni esclusive (fra le quali non rientrano quelle degli stabilimenti balneari romani);

• [...] la Capitaneria ha annunciato il singolare proposito di dare in concessione a privati le poche superstiti spiagge libere di Ostia, col pretesto che il Comune non ha i fondi per pulirle, che tale pretesto non appare plausibile, perché il Comune dispone di apposito personale (per di più sottoutilizzato nella stagione invernale), perché gli stanziamenti regionali a tal fine, sia pure modesti, sarebbero devoluti abitualmente al pagamento di straordinari di cui non si comprende la necessità, perché il Comune è solito spendere sul litorale molto denaro (per animazioni, spettacoli, manifestazioni promozionali a favore dei commercianti, eccetera), che potrebbe essere invece devoluto alla pulizia delle spiagge libere; questo insieme di circostanze e di atteggiamenti dei pubblici poteri, sul litorale romano, coordinatamente rivolti a favorire gli interessi privati degli imprenditori, a scapito dei cittadini, e a negare in particolare il diritto legale di libero accesso alla spiaggia demaniale, non può apparire casuale e suscita fatalmente l'impressione di una manovra preordinata;

• quali provvedimenti intenda adottare per porre fine all'innammissibile e sconcertante situazione del litorale romano, sopra premessa [...] se non intenda intervenire immediatamente, quanto meno per assicurare l'abolizione dell'illegale biglietto di ingresso e l'apertura dei varchi fra gli stabilimenti (previsti anch'essi dalla circolare n. 159/76)[...].”

158

159

APPENDICE D

SENTENZA N. 515/2008



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DEI CONTI
SEZIONE GIURISDIZIONALE
PER LA REGIONE LAZIO

composta dai signori magistrati:

dott. Mario Ristuccia
dott.sa Fausta Di Grazia
dott.sa Maio Giuseppina

Presidente
Consigliere
Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di responsabilità istituito dal Procuratore regionale nei confronti del sig. Stefano Ciaramelletti, nato a Rieti il 10 giugno 1942, elettivamente domiciliato in Roma Lungotevere Marzio, n. 3, presso lo studio degli avv.ti Raffaele Izzo, Paolo Vaiano e Diego Vaiano, giusta procura a margine dell'atto di costituzione in giudizio. Visto l'atto introduttivo del giudizio iscritto al n. 65872 del

Registro di Segreteria;
Visti gli atti e i documenti tutti di causa;
Uditi nella pubblica udienza del giorno 28 gennaio 2008, con l'assistenza del Segretario dott.sa Daniela Martinelli, il relatore nella persona del Consigliere dr.ssa Giuseppina Maio, l'avv. Raffaele Izzo, nonché il Pubblico Ministero nella persona del Vice Procuratore Generale dott. Marco Smiroldo;

Premesso in

FATTO

Con atto di citazione e contestuale ricorso per sequestro conservativo in data 19 ottobre 2006, depositato nella Segreteria della Sezione il 25 ottobre 2006 e ritualmente notificato, il Procuratore regionale presso la Sezione Giurisdizionale per il Lazio ha convenuto in giudizio il sig. Luigi Stefano Ciaramelletti, per sentirlo condannare al pagamento in favore della Regione Lazio della somma di € 1.369.366,00 più interessi legali, rivalutazione e spese del presente giudizio.

Ha chiesto, altresì l'adozione del sequestro conservativo, fino alla concorrenza del suindicato importo dei beni immobili di proprietà del sig. Luigi Stefano Ciaramelletti, siti in Rieti e specificamente descritti nel relativo ricorso.

Il fatto illecito ascritto al convenuto riguarda l'omessa individuazione, secondo i criteri e le modalità dettati dal d.m. 5 agosto 1998, n. 342, delle zone di alta, normale o minore valenza turistica ex art. 3, comma 3, della legge 4 dicembre 1993, n. 494, atto necessario per procedere alla rideterminazione della misura economica dei canoni delle concessioni demaniali marittime a fini turistico ricreativi. Precisa il P.M. che sia nell'anno 2001 che nel 2002 gli uffici dell'assessorato avevano predisposto una bozza di delibera, riguardante l'approvazione delle schede di valutazio-

ne per la determinazione della valenza turistica delle aree del demanio marittimo in concessione per finalità turistico-ricreative da portare all'approvazione della Giunta regionale, e che il convenuto aveva omesso tale adempimento, così producendo un danno all'erario in quanto, mancando la nuova classificazione, non erano state acquisite nuove entrate, come previsto dalla l. 494/1993. [...]

Le giustificazioni fornite non sono state ritenute sufficienti a superare i motivi di responsabilità ipotizzata nei suoi confronti, in quanto, secondo il Procuratore regionale, Ciaramelletti nella qualità di Assessore alla Cultura, Sport e Turismo della Regione Lazio dal 2000 al 2005 secondo l'art. 6, l. 4 dicembre 1993, n. 494, l'art. 6, D.M. 5 agosto 1998, n. 342, la L.R. 6 agosto 1999, n. 14 e la Delibera di Giunta regionale 18 luglio 2001, n. 1161 - aveva l'obbligo di provvedere ad adottare tutti gli atti necessari all'individuazione della diversa valenza turistica delle zone per le finalità previste dal D.M. n. 342/1998, pertanto è stato emesso nei suoi confronti atto di citazione in giudizio.

Assume al riguardo la Procura attrice che l'adozione di tali atti era imposta dalla legge, i criteri e modalità della classificazione erano previsti dal d.m. 5.8.1998, n. 342, e che la condotta omissiva sarebbe stata posta in essere nella perfetta consapevolezza degli obblighi di legge e con la volontà di disattenderli, come risulta dalle deduzioni presentate in sede istruttoria dallo stesso convenuto, che aveva fatto presente di non aver presentato la delibera in Giunta per l'esistenza di forti contrasti a livello politico.[...]

P.Q.M.

La Corte dei Conti - Sezione Giurisdizionale regionale per il Lazio, definitivamente pronunciando sul giudizio in epigrafe,

CONDANNA

il sig. Luigi Stefano Ciaramelletti al pagamento, in favore dell'erario, della somma di € 100.000,00 (centomila/00) comprensiva di rivalutazione monetaria, oltre agli interessi legali dalla data della presente sentenza al soddisfo;

Le spese di giudizio che, fino all'originale della presente sentenza si liquidano in €. 970,30 (novecentosettanta,30), seguono la soccombenza.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 28 gennaio 2008.

APPENDICE E

SENTENZA N.283/2011



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DEI CONTI
SEZIONE GIURISDIZIONALE
PER LA REGIONE LAZIO

composta dai signori magistrati:

dott. Ivan De Musso	Presidente
dott. Franco Mencarelli	Consigliere relatore
dott.ssa Chiara Bersani	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul giudizio di responsabilità iscritto al n. 70512/R del registro di segreteria, instaurato ad istanza del Procuratore regionale nei confronti di **PINI Renzo**, assistito e rappresentato dall'avv. Pasquale Varone, presso lo studio del quale è elettivamente domiciliato in Roma, Lungotevere della Vittoria n. 9.

162

163

Uditi nella pubblica udienza del giorno 1° febbraio 2011, con l'assistenza del Segretario dott.ssa Sarina Anna Ponturo, il Consigliere relatore dott. Franco Mencarelli, l'avv. Pasquale Varone per il convenuto ed il PM nella persona del sostituto procuratore generale dott. Marco Smioldo. Visto l'Atto di citazione in data 21 giugno 2010. Visti gli altri atti della causa.

FATTO

Nell'Atto di citazione si fa presente che nell'ambito dell'istruttoria n. V 2007/00807SMI, **la Procura ha accertato che per una serie di beni immobili del demanio marittimo insistenti sul litorale romano, concessi per fini turistico ricreativi, non è mai stato redatto testimoniale di stato per la verifica della consistenza dello stato e dell'estensione dei beni demaniali oggetto di concessione. Quindi, non si è mai proceduto - né al momento dei reiterati rinnovi delle concessioni avvenuti tra il 2003 ed il 2006, né in sede di rilascio delle concessioni demaniali per atto formale - all'incameramento delle addizioni apportate a detti beni, né delle loro pertinenze.**

La mancata redazione dei testimoniali di stato e, quindi, dei verbali d'incameramento degli stabilimenti balneari in questione ha impedito che il loro valore venisse inserito nel Conto del patrimonio dello Stato nelle annualità dal 2006 al 2008, cagionando in tal modo, in relazione a ciascun anno finanziario, un corrispondente mancato aumento di valore del patrimonio dello Stato che, invece, se i beni fossero stati correttamente individuati e valorizzati ex art. 14 del D.lgs. 279 del 1997, ci sarebbe stato.

Tale situazione riguarda gli stabilimenti balneari **Il Capanno; Gambrinus; Dopolavoro Cotral; Tibidabo (attuale Dune Village); ABC Beach (attuale Salus); Capannina; Nuova Pineta; La Rotonda ; "Bagni Vittoria ; Faber village; La Playa ; Lega Navale Italiana ; Marechiaro e**

Sporting Beach. Essa era perfettamente conosciuta dai responsabili dell'articolazione dell'Agenzia del demanio territorialmente competente (Filiale Roma capitale).

Infatti, con note inviate tra il marzo e l'aprile del 2007, l'Agenzia del demanio, nel segnalare all'ente concedente (il Comune di Roma) l'omissione - in sede di rilascio dei titoli concessori - dell'acquisizione del parere richiesto dall'art. 13 del Reg. cod. nav, concernente la proprietà demaniale, ne aveva rivendicato la competenza, rappresentando la necessità di procedere a redigere il testimoniale di stato, anche al fine del conteggio dei canoni concessori. [...]

Successivamente all'invio di tali note l'Agenzia del demanio non ha fatto seguire alcuna ulteriore iniziativa gestionale a tutela del diritto di proprietà dello Stato sui beni demaniali; inerzia superata soltanto nel 2009, in periodo successivo all'emissione dell'invito a dedurre nell'ambito del procedimento istruttorio V2007/00807. [...]

Quanto all'ing. PINI, gli elementi di prova raccolti consentono, invece, di concludere per l'affermazione della sua responsabilità amministrativa e la conseguente richiesta di condanna al risarcimento del danno erariale per i seguenti motivi che seguono.

E' stato, infatti, lo stesso Ing. PINI a firmare le note con le quali, come detto, tra il marzo e l'aprile del 2007, l'Agenzia del demanio aveva rappresentato al Comune di Roma la necessità di procedere a redigere il testimoniale di stato. [...]

Ma ciò che più rileva è sottolineare come il dott. PINI, nel segnalare all'ente concedente (il Comune di Roma) l'omissione - in sede di rilascio dei titoli concessori - dell'acquisizione del parere richiesto dall'art. 13 del Reg. cod. nav, concernente la proprietà demaniale, aveva correttamente operato una vindicatio potestatis in materia di tutela della proprietà demaniale da parte dell'Agenzia del demanio. [...]

Il danno è invece sicuramente addebitabile al PINI in relazione alla contabilità dell'esercizio finanziario 2008, attesa la perdurante sua inerzia in proposito.

Il danno in questione, pur accogliendo il criterio utilizzato nell'Atto di citazione, che porta alla quantificazione di complessivi euro 229.440,44 per l'anno 2008, non può tuttavia essere interamente addebitato al PINI, atteso che la redazione dei testimoniali di stato mancanti è condizione necessaria, ma non sufficiente, per lo svolgimento delle operazioni di incameramento da cui discende l'inserimento nel Conto del patrimonio dello Stato. Operazioni che vedono coinvolte altre amministrazioni.

Ne segue conclusivamente, facendo altresì ricorso al potere riduttivo, che il danno attribuibile al convenuto va determinato in euro 15.000,00.

P.Q.M.

La Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la Regione Lazio, definitivamente pronunciando,

CONDANNA

il convenuto PINI Renzo al pagamento in favore dell'Era-rio della somma di euro 15.000,00, comprensivi di rivalutazione fino al deposito della sentenza e successivamente con interessi, nonché al pagamento delle spese di giudizio che, all'atto della presente, si liquidano in euro 661,00 (seicentosessantuno/00)

Restano compensate le spese di giudizio relative all'istanza di nullità avanzata dalla difesa del PINI e respinta come in motivazione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 1° febbraio 2011.

APPENDICE F

SENTENZA N.283/2011



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DEI CONTI
SEZIONE GIURISDIZIONALE PER IL LAZIO

composta dai signori magistrati:

dott. Salvatore Nottola	Presidente
dott. Agostino Basta	Giudice
dott. Franco Mencarelli	Giudice estensore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA (nr. 883 dell' 8.6.2011)

sul giudizio di responsabilità iscritto al n. 70821 del registro di segreteria, instaurato ad istanza del Procuratore regionale nei confronti del sig. **BIAZZO Gianfilippo**, assistito e rappresentato dagli avv.ti Luigi Medugno e Federico Freni ed elettivamente domiciliato presso lo studio del primo in Roma, via Panama n. 58.

Uditi nella pubblica udienza del giorno 3 maggio 2011, con l'assistenza del Segretario sig.ra Sarina Anna Pontu-

ro, il Consigliere relatore dott. Franco Mencarelli, gli avv. Luigi Medugno e Federico Freni per il convenuto e il P.M. nella persona del sostituto procuratore generale dott. Marco Smirollo.

Visto l'Atto di citazione in riassunzione in data 2 dicembre 2010. Visti gli altri atti della causa.

FATTO

Con atto di citazione del 05.03.2008, depositato in segreteria il 20.03.2008, la Procura conveniva l'arch. Gianfilippo BIAZZO per sentirlo condannare al risarcimento del danno cagionato all'Erario in conseguenza della diseconomica gestione dei procedimenti di rilascio di una serie di concessioni demaniali marittime a scopo turistico ricreativo. [...]

A tal fine la Procura espone come a seguito di indagini espletate dalla Capitaneria di Porto – Direzione marittima di Roma in relazione al procedimento per il rilascio di una serie di concessioni demaniali marittime concernenti alcuni tra i più rinomati stabilimenti balneari del litorale della capitale, sia risultato che tra il 2003 ed il 2005 il Comune di Roma, IX Dipartimento, Ufficio demanio marittimo, **ha rilasciato 9 concessioni per atto formale, con durata ultraventennale, concernenti gli stabilimenti balneari denominati Il Capanno, Gambrinus, Dopo-lavoro Cotral, Tibidabo (attuale Dune Village), ABC Beach (attuale Salus), Capannina, Nuova Pineta, La Ronda, Lido Beach.**

Il rilascio delle predette concessioni per atto formale si è basato su istanze presentate tra il 1991 ed il 1997 alla Capitaneria di Porto di Roma, ratione temporis competente all'emissione dei titoli concessori, dagli allora titolari di concessioni per licenza delle aree demaniali sulle quali insistono gli stabilimenti balneari richiamati.

All'epoca della presentazione delle predette istanze di ri-

laso di concessione per atto formale (1991–1997), **una grave e diffusa situazione di abusivismo edilizio e di occupazione abusiva delle predette aree demaniali, alla quale in parte avevano dato luogo i medesimi richiedenti le concessioni c.d. “per atto formale”, aveva impedito il rilascio dei richiesti titoli concessori. Tali impedimenti erano stati segnalati dalla Capitaneria di Porto nella nota prot. n.9/21409 in data 21 luglio 1999, atto a mezzo del quale erano stati trasferiti alla Regione Lazio – divenuta competente al rilascio delle concessioni demaniali marittime per fini turistico ricreativi in virtù del D.lsg. 112 del 1998 • le richieste di concessione per atto formale interessanti il litorale di Ostia ancora pendenti.**

Successivamente – riferisce ancora la Procura – consolidasi in capo ai comuni la competenza amministrativa al rilascio delle concessioni demaniali marittime per fini turistico ricreativi in virtù della LR Lazio n. 14 del 1999 e della DGR n. 1161 del 2001, i predetti fascicoli istruttori per ciò che concerne il Comune di Roma venivano assegnati alla competenza del IX Dipartimento, Ufficio demanio marittimo, diretto dal BIAZZO.

A seguito del trasferimento di competenze, l'Ufficio demanio marittimo del Comune di Roma ha provveduto a “sanare” la posizione di coloro che, pur non avendo titoli legittimi d'occupazione delle aree demaniali in corso, avevano continuato ad occuparle. [...]

Così, dopo aver più volte rinnovato le licenze di concessione degli stabilimenti in questione, tra il 2003 ed il 2005, sulla base delle istanze presentate negli anni 1991 – 1997 dagli originari titolari delle concessioni per licenza ormai scadute, ma rinnovate agli attuali titolari degli stabilimenti, il responsabile dell'Ufficio demanio marittimo del Dipartimento IX – UOV del Comune di Roma, ha rilasciato a questi ultimi le predette 9 concessioni per atto formale, con durata ultraventennale, con canoni che vanno da un

minimo di €. 0,56 ad un massimo di €. 1,23, per metro quadrato. Dall'esame delle modalità con le quali gli Uffici comunali competenti hanno gestito il procedimento per l'affidamento delle concessioni – ad avviso della Procura – **sono emerse omissioni istruttorie e decisionali che hanno avuto diretta incidenza negativa sugli interessi economico-finanziari dell'erario statale, titolare del diritto dominicale sui beni del demanio marittimo.**

Tra le varie carenze dell'istruttoria (mancanza di piani finanziari per valutare la durata delle concessioni; assenza dei c.d. testimoniali di stato; inesistenza del parere ex dall'art. 13 del Reg. cod. nav.), quella più grave concerne l'omissione del ricorso alla gara pubblica per l'assegnazione delle concessioni in oggetto e, più in generale, di qualsiasi valutazione in vista di una gestione economicamente orientata dei beni demaniali, che ne garantisse la "proficua utilizzazione", e quindi ne incentivasse la redditività in termini di entrate (Corte dei conti, Sez. centr. contr. leg., III coll., del. n. 35 del 27.05.1999, pag. 23; in termini, v. anche, T.A.R. Abruzzo, Pescara, sent. n. 685 del 04.08.2003). [...]

P.Q.M.

La Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la Regione Lazio, definitivamente pronunciando,

CONDANNA

BIAZZO Gianfilippo al pagamento in favore dell'Erario di euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00) comprensivi di rivalutazione fino alla data di deposito della sentenza e con interessi legali successivamente, nonché al pagamento delle spese di giudizio che all'atto della presente sentenza si liquidano in euro 699,46 (seicentonovantanove/46).

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 3 maggio 2011.

170

171

APPENDICE G

SENTENZA N. 483/2016



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DEI CONTI
SECONDA SEZIONE GIURISDIZIONALE
CENTRALE D'APPELLO**

composta dai signori magistrati:

dott. Stefano Imperiali	Presidente relatore
dott.ssa Angela Silveri	Consigliere
dott. Mario Nispi Landi	Consigliere
dott.ssa Daniela Acanfora	Consigliere
dott.ssa Francesca Padula	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA (nr. 883 dell' 8.6.2011)

sull'appello n. **41611** del registro di segreteria, proposto dal sig. **Gianfilippo Biazzo**, rappresentato e difeso dall'avv. Luigi Medugno, contro il **Procuratore Generale**

della Corte dei conti e per la riforma della sentenza della Sezione giurisdizionale per il Lazio n. 883 dell'8.6.2011.

Visti gli atti del giudizio;

Uditi all'udienza del 5.5.2016 l'avv. Luigi Medugno e il vice procuratore generale dott.ssa Luisa De Petris;

Ritenuto in

FATTO

1. Con atto di citazione depositato il 20.3.2008, la Procura regionale per il Lazio ha chiamato in giudizio l'arch. Gianfilippo Biazzo, direttore dell'Ufficio Demanio Marittimo del IX Dipartimento del Comune di Roma, per il risarcimento del danno erariale derivato dal "diseconomico" conferimento di nove concessioni demaniali marittime a scopo turistico ricreativo in Ostia, per la gestione degli stabilimenti balneari denominati *Il Capanno, Gambri-nus, Dopolavoro Cotral, Tibidabo (ora Dune Village), ABC Beach (ora Salus), Capannina, Nuova Pineta, La Rotonda, Lido Beach*.

Con sentenza n. 486 del 30.3.2009, la Sezione territoriale ha dichiarato l'improcedibilità del giudizio. Con sentenza n. 596 del 24.9.2010, la Terza Sezione d'appello ha annullato la sentenza n. 486/2009, con rinvio al primo Giudice in applicazione dell'art. 105 del r.d. n. 1038/1933.

Con atto di citazione del 2.12.2010, la Procura regionale ha riassunto il giudizio.

Con sentenza n. 883 dell'8.6.2011, notificata il 17.6.2011, la Sezione territoriale ha condannato il convenuto al pagamento di 240.000 euro, con gli interessi legali e il rimborso delle spese di giudizio.

2. Con atto notificato il 20.9.2011 e depositato il 23.9.2011, l'arch. Gianfilippo Biazzo ha proposto appello avverso la sentenza n. 883/2011, per i seguenti motivi:

I. Anche se la questione *"non è prospettabile in termini*

di preclusione de iudicato", va rilevato che *"né la Procura contabile in sede di riassunzione, né il primo giudice con la sentenza qui impugnata, hanno avuto cura di valutare l'inferenza della decisione n. 569/2010 sul giudizio"*.

II. *"Il Comune di Roma è stato delegato dalla Regione Lazio, con L. R. n. 14/99 e successive delibere n. 2816/99 e 1161/01, alla gestione del demanio marittimo". E fra gli atti trasmessi al Comune "per l'espletamento dei compiti delegati, vi erano 23 richieste di concessioni pluriennali (la cui durata massima era già stata fissata in 30 anni), già istruite con esito positivo dalla capitanerie competenti e dalla Regione, per le quali i concessionari era già stati autorizzati a realizzare le opere". In sostanza, l'odierno appellante ha solo "doverosamente portato a compimento l'iter amministrativo, rilasciando così le concessioni pluriennali per cui è causa", in applicazione del punto 2.2 della citata deliberazione n. 1161/2001.*

III. Va comunque esclusa una colpa grave dell'odierno appellante, per l'*"obiettiva complessità del quadro normativo di riferimento (confermata anche dall'esito del precedente giudizio di appello)"* e altresì per il "convincimento" dell'arch. Biazzo di dover espletare *"un adempimento dovuto tale da esporre il Comune - in caso di inottemperanza da parte della P.A. - a pesanti azioni risarcitorie da parte dei concessionari che avessero visto disattese le loro legittime aspettative al rinnovo dei titoli"*. Come già ritenuto per una fattispecie identica dalla Terza Sezione d'appello, con la citata sentenza n. 596/2010, non può in sostanza *"fondatamente ritenersi che siano stati disattesi gli ordinari criteri della diligenza media nell'istruzione delle pratiche in questione"*.

IV. Se pure senza l'usuale *"testimoniale di stato"*, la *"consistenza delle opere realizzate dal concessionario, in vista della corretta parametrizzazione del canone concessorio in sede di rinnovo"* è stata ugualmente accertata "sulla scorta di rilievi e relazioni tecniche specifiche", ad opera di un *"tec-*

nico abilitato, che ne assevera la veridicità”.

Viene chiesta in conclusione la *“integrale riforma della decisione impugnata, con conseguente proscioglimento dell'appellante da ogni addebito di responsabilità erariale” e con “il rimborso delle spese del doppio grado”.*

3. Con conclusioni del 15.4.2016, la Procura Generale ha ritenuto condivisibili *“le deduzioni dell'appellante circa la mancanza di colpa grave”* e ha chiesto pertanto l'accoglimento dell'appello.

4. All'udienza del 5.5.2016, l'avv. Luigi Medugno ha motivatamente richiamato le argomentazioni e richieste scritte, nonché le stesse conclusioni della Procura Generale. Il vice procuratore generale dott.ssa Luisa De Petris si è limitato a confermare le *“conclusioni”.*

Considerato in

DIRITTO

1. Per una vicenda del tutto simile a quella ora in esame, la sentenza della Terza Sezione n. 596/2010 ha affermato che l'arch. Gianfilippo Biazzo non era *“investito di specifiche competenze per esercitare poteri ormai esauriti da altri organi pubblici con l’emanazione di determinazioni assoggettate ad un diverso regime” e aveva comunque assicurato “un non trascurabile impegno valutativo”, “in termini di indubbia doverosità”; “la questione dell’utilizzo economicamente orientato del bene oggetto dell’affidamento” era stata “comprensibilmente posta in ombra dagli inevitabili problemi di graduale adeguamento del nuovo assetto normativo agli interessi pubblici da realizzare nel rispetto dei noti principi di coerenza e speditezza dell’azione amministrativa”; l’arch. Biazzo aveva comunque “preteso ed ottenuto fin dal 2003 l’inserimento nelle convenzioni di un’apposita clausola che obbligasse i singoli concessionari ad adeguare le strutture alle future prescrizioni del piano di utilizzazione degli are-*

nili”; va pertanto esclusa una *“colpa grave”* dell'arch. Biazzo. Sennonché, si tratta di una decisione che non solo non comporta, in applicazione dell'art. 2909 c.c., alcuna *“preclusione ad un diverso pronunciamento”* da parte di questa Sezione, com'è stato peraltro riconosciuto anche dalla Procura Generale nelle sue conclusioni scritte, ma appare anche fondata su argomentazioni che non sembrano comunque in questa sede condivisibili.

2. Va premesso che la deliberazione della Giunta regionale n. 1161 del 30.7.2001 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 27 del 29.9.2001) aveva in effetti previsto che *“le richieste ancora pendenti, finalizzate ad ottenere una concessione di durata superiore a sei anni in virtù di miglioramenti che il concessionario intende realizzare ovvero è già stato autorizzato a realizzare”* sarebbero state *“definite tenendo conto”* della necessità di *“garantire il massimo delle visuali libere a mare”,* prevedere *“la riconversione in materiali ecocompatibili delle strutture in muratura”* e acquisire *“apposita dichiarazione sulla regolarità edilizia delle opere presenti sull’area demaniale in concessione”.*

Ma certamente non era previsto che questa *“definizione”* avvenisse in qualsiasi modo, senza l'osservanza delle norme vigenti e, comunque, dei principi della *“gestione economica”* e del *“corretto impiego”* dei beni dello Stato previsti dall'art. 18 del r.d. n. 827/1924, dall'art. 14, comma 2, del d.lgs. 279/1997 e dall'art. 1, comma 1, del d.P.R. n. 367/1998. Non sembra in definitiva ammissibile - come ha invece espressamente ritenuto per una vicenda del tutto simile la più volte citata sentenza della Terza Sezione n. 596/2010 - che potesse essere messo *“in ombra”* il necessario *“utilizzo economicamente orientato del bene”.*

3. Orbene, la sentenza n. 883/2011 ha già correttamente evidenziato *“l’anomalia del comportamento”* dell'odierno

appellante, rilevando tra l'altro quanto segue:

- *“Davanti ad una serie di rinnovi di concessioni demaniali balneari”, l'arch. Gianfilippo Biazzo “ha proceduto ad una quantificazione dei canoni omessa l'indispensabile ricognizione dello stato dei luoghi oggetto di concessione”. Nella fattispecie, “i dati relativi alla consistenza delle aree demaniali marittime e delle opere ivi insistenti erano quelli riportati nelle perizie giurate o anche nelle semplici autodichiarazioni dei richiedenti le concessioni in assenza dei riscontri di legge, con l'emergere successivo di irregolarità e difformità rispetto alle situazioni così incompiutamente attestate”.*
- *“Non risulta agli atti la richiesta da parte del Comune - succeduto alla Capitaneria di porto - del parere dell'Intendenza di finanza (ora Agenzia del demanio) in ordine alla misura dei canoni per gli stabilimenti balneari oggetto del giudizio, come previsto in particolare dagli artt. 13 e 16 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione”, approvato con d. P.R. n. 328/1952.*
- *Inoltre, “mancavano i titoli edilizi relativamente ad una serie di opere poste in essere dai titolari degli stabilimenti; mancanza tanto più grave in quanto - sempre come confermato dalla Capitaneria di porto - con delibera n. 58/1997 del Comune di Roma era stato emesso il dispositivo di non rilascio di concessioni edilizie sulla fascia del litorale”.*

4. Con nota n. 1417567 del 17.10.2006, la Capitaneria di Porto di Roma aveva in effetti precisato:

- *La vicenda ha per oggetto “istruttorie avviate su istanza di parte” dalla Capitaneria di Porto di Roma “intorno agli anni 1994/1996”, giunte solo molto dopo (negli anni 2002-2004) “a compiuta definizione con il rilascio da parte del Comune di Roma - subentrato nella gestione dei beni demaniali de quibus per sub-delega regionale ex D.G.R. 1161/2001 - di atti formali”.*
- *Orbene, un “titolo concessorio superiore al sessennio” ri-*

chiede *“il supporto procedurale di un'esauritiva istruttoria”, che accerti “consistenti investimenti, necessitanti di un congruo periodo di ammortamento e determinanti, alfine, la durata del titolo stesso”. Ne consegue l'assoluta necessità di un “piano economico-finanziario”. Nella fattispecie, invece, “è stato prodotto da parte istante un prospetto di spese”, “da sostenere” o anche già “sostenute”, sulle quali “il competente Ufficio del Genio Civile delle Opere Marittime Marittimo si è pronunciato” favorevolmente, ma solo in via “meramente tecnica”, non anche “<economico-finanziaria>, come sempre precisato”.*

- *Peraltro, “lo stesso principio di fondo spesa-ammortamento-durata della concessione è stato sostanzialmente disatteso, considerato che, alla data del rilascio del titolo, gli impianti risultano quasi tutti ultimati da anni, come può agevolmente evincersi dalle relative perizie giurate allegate agli atti formali d'interesse”. In tal modo, “il bene pubblico non è stato rimesso sul mercato - e quindi affidato alla libera contrattazione fra soggetti concorrenti - per un certo numero di anni, con discendente ingiustificato vantaggio del privato”.*

- *Inoltre, nel “notevole lasso di tempo” intercorso “tra la presentazione della domanda e la formalizzazione del titolo” si sono avuti “diversi cambiamenti”, non solo per i “soggetti proponenti”, ma anche per “lo stato dei luoghi (per interventi abusivamente realizzati), le strutture da installare (per modifiche progettuali) e le aree interessate (per aumento delle superfici richieste in uso)”, con “una sostanziale< confusione> già a livello di mera cartografia di riferimento”.*

- *“Le opere oggetto di domanda di affidamento in uso pluriennale erano state, per lo più, già realizzate, in assenza di idoneo titolo edilizio o in difformità totale/parziale dallo stesso, senza possibilità di addivenire ad una realizzazione in sanatoria”, per l'espressa esclusione da parte del Comune di Roma del “rilascio di concessioni edilizie sulla*

fascia del litorale” (Deliberazione comunale n. 58/1997, nota del Servizio Tecnico della XIII Circoscrizione n. 4381/1999, nota del Presidente della XIII Circoscrizione n. 18606/1997). Inoltre, in occasione di sopralluoghi *“sono emerse, rispetto alla planimetria allegata all’atto formale”, varie “difformità”, di “facile” o anche “difficile rimozione”*.

• In violazione dell’art. 10, comma 1, del d.P.R. n. 252/1998, *“la certificazione antimafia” era stata “prodotta da parte concessionaria a mezzo di dichiarazione sostitutiva”*.

5. Da varie note dell’Agenzia del Demanio agli atti (n. 1693/2007, n. 1737/2007, n. 1748/2007, n. 1749/2007, n. 1789/2007, n. 1792/2007), è poi risultato confermato che non era stato chiesto il parere previsto dall’art. 13 del d.P.R. n. 328/1952.

6. Va aggiunto che si trattava sostanzialmente, per il Comune di Roma, di una nuova competenza (v. anche supra, al punto 4).

Non risultano, e nemmeno sono state chiarite in udienza dal Pubblico Ministero non ostante un’espresa richiesta del Presidente del Collegio, le *“prassi preesistenti e consolidate” alle quali, secondo le conclusioni scritte della Procura Generale, si sarebbe conformato l’odierno appellante*.

7. In definitiva, va confermata la *“colpa grave”* dell’arch. Gianfilippo Biazzo riconosciuta dalla sentenza impugnata.

8. Va poi confermato anche, con riferimento al danno erariale derivato dalla vicenda, il criterio di calcolo indicato nella sentenza impugnata: un criterio di calcolo peraltro indicato in primo grado dalla stessa difesa del convenuto (pagg. 36 e 48 della sentenza impugnata) e non contestato nell’appello in esame.

Richiamando il *“disposto dell’art. 3 del d.l. n. 400/1993,*

come modificato dalla l. 27 dicembre 2006, n. 296”, nella memoria depositata il 12.4.2011 la stessa difesa del convenuto aveva infatti rilevato che per quanto *“i criteri di determinazione del canone ivi enumerati possano trovare applicazione solo a < decorrere dal 1 gennaio 2007> (risultando quindi inapplicabili - ratione temporis - a tutte le concessioni assentite prima di quella data), certo è che - in assenza di una esatta quantificazione del danno asseritamente patito - essi costituiscono base di calcolo privilegiata (e, diremmo, univoca) rispetto ad ogni altro criterio”*.

Orbene, applicando questi criteri e utilizzando la *“tabella allegata da parte convenuta”*, detraendo *“i canoni effettivamente pagati”*, applicando poi *“il coefficiente di abbattimento del 10% richiamato dalla Procura regionale”* nel suo atto di citazione e riducendo infine l’addebito in considerazione del concorso causale di *“altri soggetti”*, la Sezione giurisdizionale per il Lazio ha in definitiva condannato l’odierno appellante al pagamento di 240.000 euro, comprensivi della rivalutazione monetaria ma con gli interessi legali dalla pubblicazione della sentenza impugnata. E’ una quantificazione del danno che in mancanza, come già rilevato, di specifiche contestazioni sul punto da parte dell’appellante deve essere in questa sede confermata.

9. In conclusione, l’appello del sig. Gianfilippo Biazzo va respinto e la sentenza impugnata va per conseguenza confermata. Le spese di giudizio seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte dei Conti, Seconda Sezione Giurisdizionale Centrale d’Appello, **respinge l’appello del sig. Gianfilippo Biazzo** e per l’effetto conferma la sentenza della Sezione Giurisdizionale per il Lazio n. 883 dell’8.6.2011.

Al pari delle già liquidate spese del primo grado di giudizio, anche le spese del presente grado seguono la soc-

combenza e sono complessivamente liquidate in € 80,00 (OTTANTA/00)

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 5 maggio 2016.

il Presidente
Stefano Imperiali
F.to Stefano Imperiali

Depositato in Segreteria il 10/05/2016

p. Il Dirigente
Daniela D'Amaro

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Manuela ASOLE
F.to Manuela Asole

APPENDICE H

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
Dipartimento IX - V.U.O.
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 2045 del 24/12/04

IL DIRETTORE		
OGGETTO: Autorizzazione di affidamento in gestione del corpo centrale e del lato levante della stabilimento balneare Tibidabo ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione e art. 10 legge n.88 del 16/03/01		
<p>Premesso che la società A.E.B. Esercizi Bagni s.r.l. Partita IVA n. 00950051003, con sede in Roma, Piazza - Ostia Lido Lungomare Caio Duilio n.22, nella persona dei Legali Rappresentanti, è concessionaria di un'area demaniale su cui insiste lo stabilimento balneare denominato "Tibidabo"; Vista l'istanza prot. Dipartimento IX n. 48305 del 5/08/04, con la quale la società A.E.B. Esercizi Bagni s.r.l. chiede l'autorizzazione ad affidare alla gestione del corpo centrale e del lato levante dell'impianto balneare su - menzionato comprensivo dell'arenile, alla società Le Dune Village s.r.l., costituita in data 6.08.2001 come società Tibidabo Village s.r.l. P.Iva n. 06715311004, con sede Lungomare Caio Duilio n.22 ; Vista la documentazione presente in atti; Vista la nota della Regione Lazio del 10.12.2004 prot. 75661; Ritenuto che non sono ravvisabili motivi ostativi, per quanto di competenza, all'accoglimento della suddetta istanza; Vista la Deliberazione della Giunta Regione Lazio n.2816/99; Visto l'art. 45 bis del Codice della Navigazione; Visto l'art. 10 della Legge 16.03.01, n.88; Visto l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;</p>		
DETERMINA		
<p>di autorizzare, la società A.E.B. Esercizi Bagni s.r.l. P.I.V.A n.00950051003, con sede in Roma - Ostia Lido,Lungomare Caio Duilio n.22 nella persona dei Legali Rappresentanti, concessionaria di un'area demaniale su cui insiste lo stabilimento "Tibidabo" ad affidare, ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione, dell'art. 10 della Legge n.88 del 16/03/2001 e della Deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 1161 del 30/07/2001, la gestione del corpo centrale e del lato levante dell'impianto balneare su - menzionato comprensivo dell'arenile, alla società Le Dune Village s.r.l. P.IVA n. 06715311004, con sede in Roma - Ostia Lido Lungomare Caio Duilio n.22 per il periodo come indicato nel contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato tra le parti.</p> <p>Il concessionario rimane responsabile, verso questa amministrazione, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento della Navigazione Marittima, delle attività svolte sull'area demaniale marittima in concessione. La presente autorizzazione non sostituisce licenze, concessioni, nulla osta, ecc. di competenza di altri uffici, di cui il richiedente è tenuto a fornirsi prima di iniziare l'attività.</p>		
IL DIRETTORE Arch. Giuseppe Biorzo		

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO IX POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI		
PROT. N. 49057		
DEL 24/12/04		
U.O.	N. Aut.	N. Tav.

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
Dipartimento IX - V.U.O.
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 2016... del 24/12/04

OGGETTO: Autorizzazione di affidamento in gestione del lato ponente dello stabilimento balneare Tibidabo ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione e art. 10 legge n.88 del 16/03/01		
IL DIRETTORE		
Premesso che la società A.E.B. Esercizi Bagni s.r.l. Partita IVA n 00950051003, con sede in Roma, P.zza - Ostia Lido Lungomare Caio Duilio n.22, nella persona dei Legali Rappresentanti, è concessionaria di un'area demaniale su cui insiste lo stabilimento balneare denominato "Tibidabo";		
Vista l'istanza prot. Dipartimento IX n. 48302 del 5/08/04, con la quale la società A.E.B. Esercizi Bagni s.r.l. chiede l'autorizzazione ad affidare la gestione del lato Ponente dell'impianto balneare su-mensionato comprensivo dell'arenile, alla società Tibidabo Beach s.r.l. P.Iva n.06715321003 con sede Lungomare Caio Duilio n.22;		
Vista la documentazione presente in atti;		
Ritenuto che non sono ravvisabili motivi ostantivi, per quanto di competenza, all'accoglimento della suddetta istanza;		
Vista la nota della Regione Lazio del 10.12.2004 prot.75661		
Vista la Deliberazione della Giunta Regione Lazio n 2816/99;		
Visto l'art. 45 bis del Codice della Navigazione;		
Visto l'art. 10 della Legge 16.03.01, n.88;		
Visto l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;		
DETERMINA		
di autorizzare, la società A.E.B. Esercizi Bagni s.r.l. P.I.V.A n.00950051003, con sede in Roma - Ostia Lido,Lungomare Caio Duilio n.22 nella persona dei Legali rappresentanti, concessionaria di un'area demaniale su cui insiste lo stabilimento "Tibidabo" ad affidare ai sensi dell'art.45 bis del Codice della Navigazione, dell'art. 10 della Legge n.88 del 16/03/2001e della Deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 1161 del 30/07/2001, (la gestione) del lato -Ponente dell'impianto balneare su - mensionato comprensivo dell'arenile, alla società Tibidabo Beach s.r.l. P.IVA n. 06715321003, con sede in Roma - Ostia lido Lungomare Caio Duilio n.22 per il periodo come indicato nel contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato tra le parti.		
Il concessionario rimane responsabile, verso questa amministrazione, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento della Navigazione Marittima, delle attività svolte sull'area demaniale marittima in concessione. La presente autorizzazione non sostituisce licenze, concessioni, nulla osta, ecc. di competenza di altri uffici, di cui il richiedente è tenuto a fornirsi prima di iniziare l'attività.		
IL DIRETTORE Arch. Gianfranco Biazzo		

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO IX POLITICI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI		
PROT. N. 49059		
DEL 24/12/04		
U.O.	N. AE	N. Tav.

APPENDICE I

N. 06226/2013 REG.PROV.COLL.
N. 08154/2012 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio
(Sezione Seconda)

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8154 del 2012, proposto da:

SOC AEB ESERCIZI BAGNI SRL, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli Avv. Stefano Zunarelli, Vincenzo Cellamare, Adriano Tortora, con domicilio eletto presso Adriano Tortora in Roma, Via Cicerone, 49; [...]

Considerato che con Determinazione Dirigenziale n. 870 dell'11 aprile 2013, adottata dal Municipio XIII di Roma Capitale, sono stati annullati i gravati provvedimenti; [...]

Considerato che tale evenienza determina il venir meno, in capo alla parte ricorrente, dell'interesse alla decisione sul ricorso in esame, per come peraltro confermato con dichiarazione resa a verbale dal difensore della stessa; [...]

Ritenuto, pertanto, di dover dichiarare il ricorso in esame improcedibile per sopravvenuto difetto di interesse; [...]

Condanna l'Amministrazione comunale resistente al pagamento, a favore di parte ricorrente, delle spese di giudizio che liquida forfettariamente in complessivi € 1.500,00 (millecinquecento).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 5 giugno 2013

APPENDICE L

PR. 300. LALLIOLO
NR 10799/13K

ESPOSTO

Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma
Al Comando della Capitaneria di Porto di Roma
Al Comando Generale dei Vigili Urbani
All'U.C. Ambiente Litorale di Roma
Al Sindaco del Comune di Roma

Il sottoscritto sig. Riccardo Magi n.q. di Consigliere del Comune di Roma ed i cittadini che sottoscrivono in calce il presente atto

PREMESSO CHE

1) la quasi totalità della spiaggia del litorale di Ostia è stata affidata in concessione a stabilimenti balneari che l'hanno trasformata in una sorta di proprietà privata ed esclusiva, tanto che i concessionari hanno addirittura innalzato siepi, applicato teli divisorii sulle recinzioni, quando non addirittura muri, ad impedire anche solo la vista del mare, tanto che il lungomare di Ostia è stato ribattezzato il "lungomuro";

2) in data 7.8.2013 abbiamo potuto constatare l'impossibilità di accesso alla battigia e al mare di Ostia nel tratto del lungomare Paolo Toscanelli: esistono infatti nell'arco di circa 4 km soltanto n. 4 accessi liberi al mare, precisamente nella spiaggia attrezzata Glam Beach, nella spiaggia all'altezza di piazza dei Ravennati e di piazza dei Canotti e infine all'altezza del Canale dei Pescatori.

Il tratto di lungomare compreso tra gli stabilimenti Battistini ed Elmi è stato in verità negli anni '80 interessato da provvedimenti dell'Autorità giudiziaria: il Pretore dott. Gianfranco Amendola emise un provvedimento di apertura di n. 2 varchi, realizzati mediante l'apposizione di due cancelli, uno alla destra del pontile di piazza dei Ravennati - nello stabilimento Elmi - e l'altro alla sinistra - nello stabilimento Battistini.

1

Esposto del 10.10.2013:

1) la quasi totalità della spiaggia del litorale di Ostia è stata affidata in concessione a stabilimenti balneari che l'hanno trasformata in una sorta di proprietà privata ed esclusiva, tanto che i concessionari hanno addirittura innalzato siepi, applicato teli divisorii sulle recinzioni, quando non addirittura muri, ad impedire anche solo la vista del mare, tanto che il lungomare di Ostia è stato ribattezzato il "lungomuro";

2) in data 7.8.2013 abbiamo potuto constatare l'impossibilità di accesso alla battigia e al mare di Ostia nel tratto del lungomare Paolo Toscanelli: esistono infatti nell'arco di circa 4 km soltanto n. 4 accessi liberi al mare, precisamente nella spiaggia attrezzata Glam Beach, nella spiaggia all'altezza di piazza dei Ravennati e di piazza dei Canotti e infine all'altezza del Canale dei Pescatori."

23 SET 2014
111356

ESPOSTO

Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma
Al Comando della Capitaneria di Porto di Roma *DEL. DI SPIAGGIA OSTIA*
Al Comando Generale dei Vigili Urbani
All'U.O. Ambiente Litorale di Roma
Al Sindaco del Comune di Roma *X MUNICIPIO*

PREMESSO CHE

1) sul lungomare di Ostia per circa 9 km non è possibile vedere il mare perché vi è una fila ininterrotta di stabilimenti che sono giunti a recintare il tratto di arenile rilasciato loro in concessione dal Comune di Roma con muretti di cinta, siepi, ringhiere coperte con teli oscuranti e che rendono impossibile la vista del mare dalla strada;

2) in molte concessioni rilasciate dal Comune all'art. 13 della relativa concessione è previsto espressamente all'altezza della recinzione consentita: in alcune è di 20 cm, in altre fino a 120 cm sul livello strada.

Nelle concessioni all'art. 13 è detto: "Le cabine non dovranno essere disposte in file continue ma, qualora le stesse siano in posizione tale da impedire la vista del mare, dovranno essere opportunamente intervallate da spazi liberi per ogni piccolo gruppo; la recinzione dello stabilimento verso terra non deve essere in muratura ma con decoroso sistema a giorno e alta non più di cm....." sul livello strada: si veda l'art. 13 delle seguenti concessioni allegate: 1) La Capannina a mare (cm 20), 2) Urbinati (cm 90), 3) Il Capanno (cm 120), 4) Tibidabo o Dune (cm 20), 5) La Vittoria (cm 90), 6) La Playa (cm 110), 7) Rotonda Shilling (cm 120), 8) Sporting Beach (cm 110), 9) Venezia (cm 110) (si allegano le concessioni relative).

1

DELEGAZIONE DI SPIAGGIA OSTIA	
Protocollo n°	1573
del	23 SET. 2014
Classifica	

APPENDICE M

00054 - Fiumicino, 03 MAR. 2014



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

CAPITANERIA DI PORTO
ROMA

INDIZIATO TELEGRAFICO: COMPAGNARE ROMA
VIA Tevere 27 - 00044 Fiumicino (RM)
Tel. (06) 67111 - Fax (06) 660617303
E-mail: capitaneria@marittima.dps.it
E-Mail: form@marittima.dps.it

Prot. N° 5539 AS //

Argomento: Roma - località Ostia Lido - problematiche ricorrenti ed esposti

Recomandata A/R

Come è noto, il litorale di Ostia Lido, stante la rilevante composizione degli interessi che sullo stesso si stratificano in maniera anche molto differenziata e, quantomeno da vari decenni, oggetto di continui esposti e doglianze variamente qualificate, specialmente per ciò che attiene la limitazione all'accesso per l'uso pubblico delle aree demaniali marittime ed il c.d. "lungomuro" di Ostia, composto dall'assenza di soluzioni di continuità delle opere realizzate nell'ambito di concessioni demaniali marittime, che con il loro impatto su tutto il lungomare limitano la visibilità del bene "paesaggio", ormai oggetto di tutela specifica ex lege, specialmente, da ultimo, con il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, pubblicato "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

In tale contesto, questa Autorità Marittima è investita, soprattutto in questo periodo dell'anno di preparazione dell'imminente stagione estiva, a vario titolo delle predette richieste ed esposti, che spesso interessano anche la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma, originate da privati, Associazioni ambientaliste o Comitati di quartiere, circa il perdurare di tale complessa situazione.

Dagli accertamenti esperiti negli anni, è emerso che le Amministrazioni civiche che si sono succedute nel governo del territorio in questione hanno adottato diversi schemi d'azione che si sono dimostrati scarsamente risolutivi delle problematiche in questione.

MINUTA

Forma A.2

Al Sig. SINDACO DI ROMA CAPITALE

Tramite il Capo Gabinetto
Dott. Luigi FUGITO
Palazzo Senatorio, P.zza del
Campidoglio, 1
ROMA

Questa Autorità Marittima ha recentemente avviato un primo tentativo di risoluzione quantomeno del problema del "libero accesso" alla battigia di concerto con gli uffici tecnici del X Municipio, individuando due varchi storici ai lati del Ponte dei Ravennati (uno con l'accesso murato e l'altro chiuso con cancello), tuttora esistenti, ma da tempo sottratti alla pubblica fruizione e di cui si è richiesta la libera riapertura.

Di contro, è emerso che la maggioranza degli stabilimenti balneari in insistenti, hanno ottenuto negli anni il rilascio di atti pluriennali di concessione per l'esecuzione di importanti lavori di ristrutturazione per l'adeguamento strutturale al Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), che tra i vari requisiti prevedeva la riduzione dell'impatto delle opere oggetto di concessione sulla chiusura della visuale paesaggistica dal lungomare. In merito, sembrerebbe che diversi di tali lavori di ristrutturazione non siano stati eseguiti nelle tempistiche previste e l'incertezza legata alla vigenza ed alla revisione del PUA ed al continuo rilancio di grandi progetti strutturali dell'intero litorale ne scoraggino tuttora l'esecuzione.

Alla luce di quanto sopra esposto, considerata la peculiarità intrinseca ed il pregio che il litorale di Ostia riveste quale naturale e storico litorale marino di Roma Capitale e quale occasione di rilancio dal punto di vista turistico e sociale, la Scrivente, stante anche il ruolo storico che il Corpo delle Capitanerie di Porto ha svolto e continua a svolgere sulle aree demaniali marittime, resta sin d'ora a disposizione per ogni forma di collaborazione legata al ripristino del generale senso di legalità ed alla prosecuzione di attività congiunte volte all'individuazione delle più idonee soluzioni per superare le problematiche che l'utanza storicamente vive come vessazione e sintomatiche di una presunta lontananza della Pubblica Amministrazione dal territorio.

A disposizione per qualsiasi chiarimento si ritenesse occorrente, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

IL COMANDANTE
Capitano di Vascello (CP)
Lorenzo BAVARESE

MINUTA

Forma A.2

APPENDICE N

UNIONE COMITATI DI OSTIA

unionecomitatostia@gmail.com - Tel. e Fax 06 56320904

www.facebook.com/unionecomitatostia

Ostia Lido, 30 novembre 2015

Al Presidente della Repubblica
Sergio Mattarella

Al Presidente del Consiglio dei Ministri
Matteo Renzi

Al Ministro delle Infrastrutture e Trasporti
Gaetano del Rio

Al Ministro dell'Ambiente e Tutela Territorio e Mare
Gian Luca Galletti

Al Ministro dei Beni Culturali e Turismo
Dario Franceschini

Al Presidente della Regione Lazio
Nicola Zingaretti

Al Prefetto di Roma
Franco Gabrielli

Al Commissario Straordinario
del Comune di Roma Capitale
Francesco Paolo Tronca

Al Commissario Straordinario
del X Municipio di Roma Capitale
Domenico Vulpiani

Oggetto: Esigenza di legalità a Ostia per avere un mare godibile da tutti

I Comitati di Ostia sono in attesa di una risposta incisiva da parte delle Istituzioni, come richiesto con la nostra precedente lettera del 20 ottobre 2015 e ritornano ad esortare tutti, incominciando da Lei Sig. Presidente Mattarella, per intervenire sulla persistente situazione di chiusura del nostro mare e sulla sua non visibilità, nonché sul tentativo dei nostri parlamentari di approvare con un emendamento, l'ennesima proroga delle Concessioni demaniali degli stabilimenti balneari, in contrasto con la Direttiva europea Bolkestein (2006/123/CE) che obbliga tutti gli Stati a mettere a bando le concessioni. In vista di un ennesimo rigetto delle proroghe da parte della Commissione Europea, le pressioni delle associazioni dei balneari hanno fatto sì che nella legge di

stabilità in discussione in parlamento venissero inseriti degli emendamenti che mirano alla sdemianizzazione degli edifici costruiti sugli arenili, sottraendoli quindi al campo di applicazione della suddetta direttiva.

Le ragioni di questa nostra nuova istanza sono rivolte ad ottenere un intervento rapido delle Istituzioni che possa ridare speranza e fiducia a tutti noi cittadini e recuperare quell'immagine di legalità che purtroppo, a causa di alcuni individui senza scrupoli, ha portato in basso il nostro territorio. Occorre superare le logiche della passata politica comunale e municipale, che hanno determinato il protrarsi di un'economia della balneazione per nulla attenta ai diritti dei cittadini di godere del loro mare, considerando anche la violazione della legge 104/92 art. 23 sui diritti dei disabili.

Non nascondiamo la nostra frustrazione di fronte a quest'ennesimo tentativo di protrarre la scadenza delle concessioni che da circa 50 anni sono in mano alle stesse persone, che generano ingenti guadagni privati a fronte di canoni scandalosamente esigui pagati al Comune, lasciando a noi cittadini solo i disagi dell'invasione estiva di persone che nei fine settimana determina il quintuplicarsi della popolazione locale.

Pur apprezzando il lavoro iniziato dai nuovi Commissari Straordinari di Roma e di Ostia, occorre ora che esso si manifesti in tutta la sua potenzialità innovatrice, per aprire una nuova stagione di civiltà che i cittadini attendono da tanto tempo e alla quale non possono ulteriormente rinunciare.

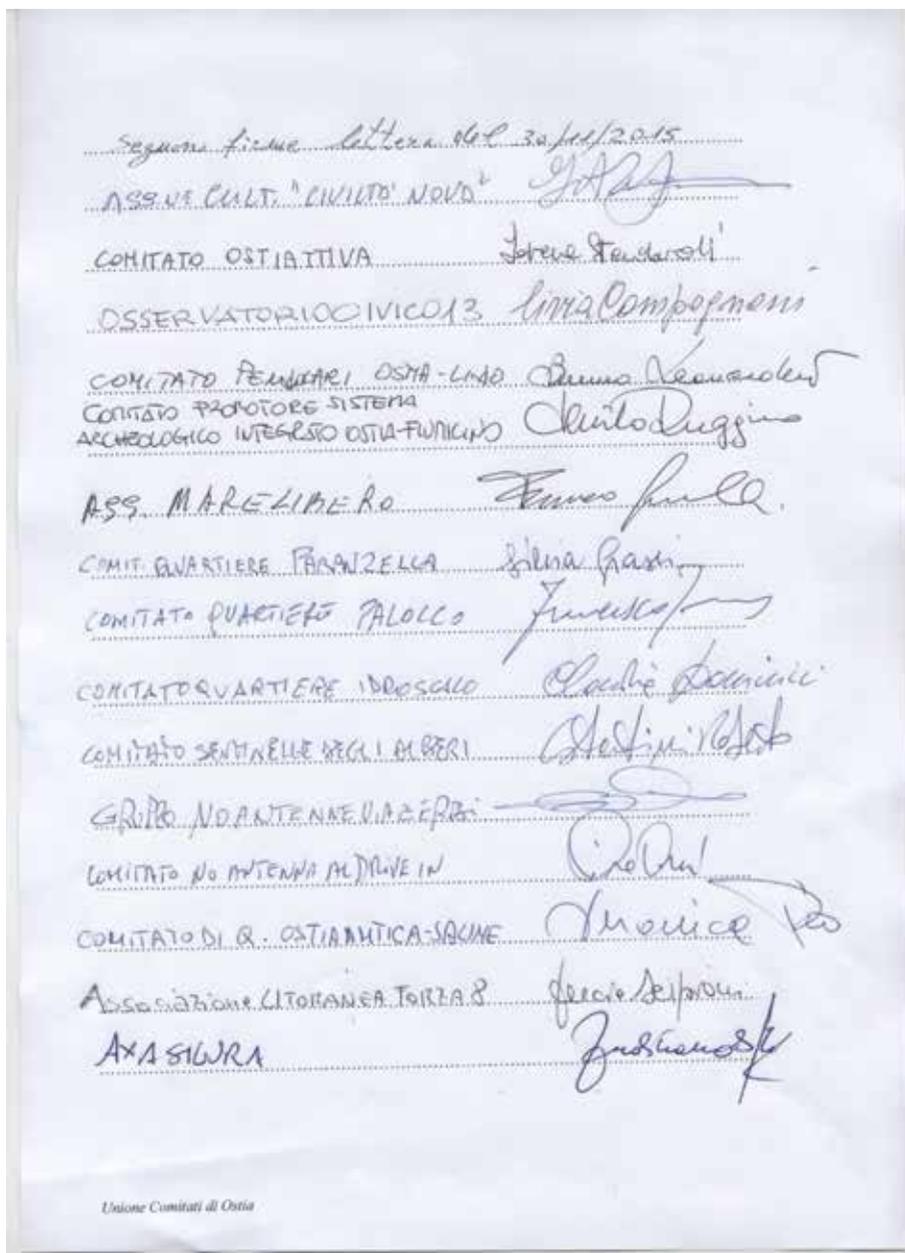
Chiediamo, finalmente, un intervento "straordinario" su questa pesante realtà e anche su altre gravi situazioni che abbiamo già enunciato nella nostra precedente lettera, ma che riteniamo utile ulteriormente ribadire:

- Avviare un reale inizio di cambiamento sulla gestione delle spiagge che rappresenti anche una grande opportunità in occasione del Giubileo, per far godere il mare di Ostia ai pellegrini romani.
- Avviare un piano di adeguamento della Bonifica dell'entroterra che scongiuri il rischio idrogeologico del territorio.
- Avviare un piano della mobilità che preveda la realizzazione di una rete di servizi sul territorio, in particolare verso l'aeroporto di Fiumicino, che è in continuo aumento di passeggeri ogni anno e che rappresenta il più importante hub del Mediterraneo.
- Valorizzare il Sistema archeologico della Foce del Tevere nell'ambito dell'Area protetta nazionale del Litorale Romano.
- Ripristinare il Tribunale e il Giudice di Pace prima possibile, in quanto se ne sente l'estrema necessità a causa delle sacche d'illegalità ancora persistenti.

Auspichiamo che le nostre richieste trovino adeguato riscontro in tutte le istituzioni in indirizzo, affinché si adoperino per riportare il territorio di Ostia ad una situazione priva di abnormi interessi economici, e per il rispetto della costituzione, che è alla base di una sana convivenza civile.

I Presidenti dei Comitati e Associazioni

COMITATO PIKETA DI OSTIA *Michela Lopez Galopato*
COMITATO OSTIA PORTATE *Di Nicola Antonio Giulio*



APPENDICE O

N. 01931/2015 REG.PROV.CAU.
N. 04675/2015 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA
Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio
(Sezione Seconda)

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 4675 del 2015, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

Kelly's Srl, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Adriano Tortora, con domicilio eletto presso Adriano Tortora in Roma, Via Cicerone, 49;

contro
Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Rodolfo Murra, domiciliata presso l'Avvocatura Capitolina in Roma, Via del Tempio di Giove, 21;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

- della determinazione dirigenziale n. 655 del 08.04.15 - **Municipio X**, Direzione Ambiente e Territorio - Ufficio Demanio Marittimo - prot. n. 42988, avente ad oggetto l'apertura varco di accesso al mare. **Stabilimento balneare "Marechiaro" in concessione alla Kelly's s.r.l.**

- revoca, in parte qua, dell'Ordinanza della Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Roma n. 18 del 30.04.1990;

- di ogni altro atto presupposto, connesso e/o consequenziale.

nonchè, per l'annullamento

- della determinazione dirigenziale n. 689 del 14.04.15 - **Municipio X**, Direzione Ambiente e Territorio - prot. n. 450468, avente ad oggetto l'apertura varco di accesso al mare. Stabilimento balneare "Marechiaro" in concessione alla **Kelly's s.r.l.** - Integrazione della determinazione dirigenziale n. 655 del 08.04.15.

[...]

Considerato che, ad una prima sommaria delibazione, il ricorso non si presenta assistito da adeguato fumus boni iuris in quanto:

- la deliberazione del Consiglio del **Municipio X** in data 17 luglio 2014 ha descritto in modo esaustivo la fonte della competenza dell'amministrazione comunale all'adozione degli atti impugnati (in particolare, l'art. 105, comma 2, lett. l, d.lgs. n. 112 del 1998 conferisce alle regioni ed agli enti locali le funzioni relative al rilascio di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle di approvvigionamento di fonti di energia);

- i provvedimenti impugnati appaiono congruamente motivati in relazione al nuovo apprezzamento dell'interesse pubblico sotteso al ripristino dei varchi di libero accesso al

mare – volto alla libera fruibilità della spiaggia e del mare da parte della collettività nel temperamento delle esigenze dell'utenza e dell'imprenditoria locale - chiusi nel 1990 per ordine della Capitaneria del Porto a causa dello stato di degrado in cui versavano;

- la richiamata delibera del Consiglio del **Municipio X** in data 17 luglio 2014, nel formulare l'indirizzo politico per la piena fruibilità delle spiagge del litorale di Roma Capitale da parte dell'utenza, ha consentito l'apertura di idonei varchi, rispetto ai quali la stessa amministrazione municipale si è impegnata a garantire la sicurezza e la pulizia;

- il punto 2.2.3 del disciplinare tecnico del Piano di Utilizzo degli Arenili di Roma Capitale prevede espressamente che "dovrà essere lasciato libero sul confine fra due concessioni un corridoio di non meno di metri 2 per permettere l'accesso libero" e che "tale corridoio graverà sull'area delle due concessioni interessate e confinanti";

- l'art. 1 punto 254 della legge n. 296 del 2006 stabilisce che gli enti competenti, nel predisporre i piani di utilizzazione delle aree del demanio marittimo di cui all'articolo 6, comma 3, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, devono individuare un corretto equilibrio tra le aree concesse a soggetti privati e gli arenili liberamente fruibili e devono inoltre individuare le modalità e la collocazione dei varchi necessari al fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione.

- il varco di accesso relativo allo stabilimento balneare "Marechiaro" è stato già individuato nell'ordinanza della Capitaneria di Porto n. 18 del 1990;

Liquidate complessivamente in € 1.500 (millecinquecento/00) le spese della presente fase cautelare e poste le stesse a carico della ricorrente ed a favore dell'amministrazione

comunale resistente; compensate le spese della presente fase cautelare nei confronti degli interventori.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Sezione Seconda, respinge l'istanza cautelare.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese della presente fase cautelare, liquidate complessivamente in € 1.500 (millecinquecento/00), a favore dell'amministrazione comunale resistente; compensa le spese della presente fase cautelare nei confronti degli interventori.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno **6 maggio 2015** con l'intervento dei magistrati:

Filoreto D'Agostino, Presidente

Elena Stanizzi, Consigliere

Roberto Caponigro, Consigliere, Estensore

DEPOSITATA IN SEGRETERIA
Il 07/05/2015 IL SEGRETARIO
(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

**N. 01932/2015 REG.PROV.CAU.
N. 04677/2015 REG.RIC.**



REPUBBLICA ITALIANA
Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio
(Sezione Seconda)

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 4677 del 2015, integrato da motivi aggiunti, proposto da: **Turistica Srl**, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Adriano Tortora, con domicilio eletto presso Adriano Tortora in Roma, Via Cicerone, 49; [...]

- i varchi di accesso relativi allo stabilito balneare "La Rotonda" e tra gli stabilimenti balneari "La Rotonda" e "Kursaal" sono stati già individuati nell'ordinanza della Capitaneria di Porto n. 18 del 1990;

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Sezione Seconda, respinge l'istanza cautelare.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese della presente fase cautelare, liquidate complessivamente in € 1.000 (mille/00), a favore dell'amministrazione comunale resistente; compensa le spese della presente fase cautelare nei confronti degli interventori.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del tribunale che prov-

vederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno

6 maggio 2015 con l'intervento dei magistrati:

Filoreto D'Agostino, Presidente

Elena Stanizzi, Consigliere

Roberto Caponigro, Consigliere, Estensore

DEPOSITATA IN SEGRETERIA Il 07/05/2015

IL SEGRETARIO (Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

■ ■
200 201

APPENDICE P

■
N. 02542/2015 REG.PROV.CAU.

N. 03932/2015 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 3932 del 2015, proposto da:

Turistica s.r.l. in persona del legale rappresentante in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Roberto Giuffrida, con domicilio eletto presso Adriano Tortora in Roma, via Cicerone, 49;

Considerato che la materia del contendere concerne l'accessibilità pubblica alla battigia e al mare, prima che il suo strumento materiale;

Rilevato che il demanio marittimo è direttamente e inscindibilmente connesso con il carattere pubblico della

sua fruizione collettiva, cui è naturalmente destinato, rispetto alla quale l'esclusività che nasce dalla concessione costituisce eccezione (sicché non rileva, tra l'altro, la mancata concreta indicazione del varco di cui trattasi nell'atto di concessione alla società appellante);

Considerato che di tale principio generale costituiscono applicazione, tra l'altro, l'art. 1, comma 251 lett. e) della legge 27 dicembre 2006, n. 296, a norma del quale costituisce clausola necessaria del provvedimento concessorio *l'obbligo per i titolari delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione e le norme del vigente Piano di utilizzazione degli arenili (PUA) di Roma Capitale, che prevede che dovrà essere lasciato libero sul confine fra due concessioni un corridoio di non meno di metri 2 per permettere l'accesso libero;*

Rilevato che provvedimenti impugnati in primo grado sono funzionali a garantire il suddetto interesse pubblico e che, in conclusione, l'ordinanza impugnata merita conferma;

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) respinge l'istanza cautelare avanzata con l'appello.

Condanna l'appellante a rifondere al Comune di Roma le spese della presente fase cautelare, nella misura di 3.000 (tremila) euro, oltre accessori se dovuti.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria della Sezione che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno **9 giugno 2015**

APPENDICE P

**N. 02542/2015 REG.PROV.CAU.
N. 03932/2015 REG.RIC.**



**REPUBBLICA ITALIANA
in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)
ha pronunciato la presente**

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 3934 del 2015, proposto da:

Kelly's s.r.l. in persona del legale rappresentante in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Roberto Giuffrida, con domicilio eletto presso Adriano Tortora in Roma, via Cicerone, 49;

[...]

Considerato che la materia del contendere concerne l'accessibilità pubblica alla battigia e al mare, prima che il suo strumento materiale;

Rilevato che il demanio marittimo è direttamente e inscindibilmente connesso con il carattere pubblico della

sua fruizione collettiva, cui è naturalmente destinato, rispetto alla quale l'esclusività che nasce dalla concessione costituisce eccezione (sicché non rileva, tra l'altro, la mancata concreta indicazione del varco di cui trattasi nell'atto di concessione alla società appellante);

Considerato che di tale principio generale costituiscono applicazione, tra l'altro, l'art. 1, comma 251 lett. e) della legge 27 dicembre 2006, n. 296, a norma del quale costituisce clausola necessaria del provvedimento concessorio *l'obbligo per i titolari delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione* e le norme del vigente Piano di utilizzazione degli arenili (PUA) di Roma Capitale, che prevede che *dovrà essere lasciato libero sul confine fra due concessioni un corridoio di non meno di metri 2 per permettere l'accesso libero;*

Rilevato che provvedimenti impugnati in primo grado sono funzionali a garantire il suddetto interesse pubblico e che, in conclusione, l'ordinanza impugnata merita conferma;

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta) respinge l'istanza cautelare avanzata con l'appello.

Condanna l'appellante a rifondere al Comune di Roma le spese della presente fase cautelare, nella misura di 3.000 (tremila) euro, oltre accessori se dovuti.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria della Sezione che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2015

APPENDICE Q



Art. 1

(Delega al Governo per la revisione e il riordino della normativa relativa alle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali ad uso turistico ricreativo)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per la revisione e il riordino della normativa relativa alle concessioni demaniali marittime, nonché lacuali e fluviali, ad uso turistico ricreativo, nel rispetto della normativa europea, secondo i seguenti principi e criteri direttivi:

a) prevedere criteri e modalità di affidamento nel rispetto dei principi di concorrenza, di qualità paesaggistica e di sostenibilità ambientale, di valorizzazione delle diverse peculiarità territoriali, di libertà di stabilimento, di garanzia dell'esercizio, dello sviluppo, della valorizzazione delle attività imprenditoriali e di riconoscimento e tutela degli investimenti, dei beni aziendali e del valore commerciale, mediante procedure di selezione che assicurino garanzie di imparzialità e di trasparenza, prevedano un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e tengano conto della professionalità acquisita nell'esercizio di concessioni di beni demaniali marittimi, nonché lacuali e fluviali, per finalità turistico-ricreative;



204



205

b) stabilire adeguati limiti minimi e massimi di durata delle concessioni entro i quali le regioni fissano la durata delle stesse in modo da assicurare un uso rispondente all'interesse pubblico, nonché prevedere che le regioni possono disporre che un operatore economico può essere titolare di un numero massimo di concessioni, tale comunque da garantire adeguata pluralità e differenziazione dell'offerta, nell'ambito territoriale di riferimento;

c) stabilire le modalità procedurali per l'eventuale dichiarazione di decadenza ai sensi della vigente normativa delle concessioni, nonché criteri e modalità per il subingresso in caso di vendita o di affitto delle aziende;

d) prevedere, anche in relazione alle innovazioni introdotte dalla presente legge, un adeguato periodo transitorio per l'applicazione della disciplina di riordino;

e) rideterminare la misura dei canoni concessori con l'applicazione di valori tabellari, tenendo conto della tipologia dei beni oggetto di concessione, anche con riguardo alle pertinenze e alle relative situazioni pregresse, e prevedere la classificazione, quanto alla valenza turistica, in differenti categorie dei medesimi beni, applicando a quelli di maggiore valenza un canone più elevato con l'attribuzione di una quota, calcolata in percentuale sulle maggiori entrate annue rispetto alle previsioni di bilancio, a favore della Regione di riferimento;

f) procedere al coordinamento formale e sostanziale delle disposizioni legislative vigenti in materia, con indicazione esplicita delle norme abrogate;

g) aggiornare le procedure, prevedendo l'estesa e ottimale utilizzazione delle tecnologie digitali dell'informazione e

della comunicazione, finalizzate al rafforzamento del sistema informativo demanio marittimo, favorendo l'intercambio e la condivisione dei dati tra i sistemi informatici delle amministrazioni competenti in materia, nonché garantendo la trasparenza dei rapporti con i destinatari dell'azione amministrativa.

APPENDICE R

■

“MISURE DI REVISIONE E SOSTITUZIONE DI CONCESSIONI AMMINISTRATIVE” Roma, 28 ottobre 1998 (AS152-AGCM Revisione concessioni amministrative).

“[...] 3.5. Le revisioni necessarie nell'area delle concessioni

La riserva a favore di pubblici poteri permane in materia di funzioni autoritative e di beni demaniali e patrimoniali indisponibili, e può sussistere per le attività d'impresa non rientranti nei settori menzionati ai precedenti punti 3.2. e 3.3. Nelle aree ancora oggetto di riserva, le concessioni restano giustificate. Andrebbero però attenuati alcuni tratti della loro disciplina che provocano eccessive alterazioni del mercato. Si tratta di profili concernenti sia il rilascio di nuove concessioni sia l'eventuale rinnovo di quelle esistenti.

In particolare:

1. Sarebbe da ridurre la discrezionalità amministrativa nella scelta dei concessionari e dovrebbero, comunque, essere rispettati i principi comunitari della parità di trattamento e della non discriminazione (come evidenziato dalla comunicazione della Commissione, 'Gli appalti pubblici nell'Unione europea', COM (98)143).

In ogni caso, la selezione del concessionario dovrebbe essere informata a criteri oggettivi, trasparenti, non discriminatori e concludersi con un provvedimento adeguatamente motivato. In particolare, dovrebbero asso-

lutamente evitarsi i casi di “leggi-fotografia”, nei quali il legislatore stesso identifica, direttamente o indirettamente, il concessionario;

2. Le procedure di gara o di evidenza pubblica ('concorrenza per il mercato' o concorrenza amministrata) per l'affidamento di concessioni dovrebbero costituire la regola, almeno per le concessioni contrattuali;

3. Il disegno di tali procedure concorsuali dovrebbe tenere adeguato conto delle caratteristiche specifiche della domanda e dell'offerta. In generale, rilevanza cruciale assumono elementi quali la durata delle concessioni, gli obblighi di investimento, il numero dei soggetti destinatari della concessione e l'eventuale previsione di criteri di preferenza nell'individuazione del concessionario.

A tal riguardo l'Autorità è dell'avviso che:

a) La cadenza temporale delle procedure concorsuali, e quindi la durata concessioni, andrebbe di regola giustificata sulla base di valutazioni tecniche, economiche e finanziarie. **Non è, tuttavia, indispensabile che tale durata sia parametrata al periodo di recupero degli investimenti necessari per lo svolgimento dell'attività, in quanto il valore, al momento della gara, degli investimenti già effettuati dal concessionario può essere posto a base d'asta. In tal modo, l'esigenza di rimborsare i costi non recuperati sopportati dalle società concessionarie risulterebbe compatibile con procedure di affidamento coerenti sia con i principi della concorrenza, sia con gli incentivi ad effettuare gli investimenti.** L'ente concedente potrebbe dare, inoltre, indicazioni in sede di gara in merito al tipo e all'entità degli investimenti che i nuovi concessionari saranno chiamati ad effettuare. In questa

ottica, ovviamente, andrebbero eliminati i casi di rinnovo automatico delle concessioni;

b) Andrebbero ridotti al minimo possibile i casi di concessione esclusiva. Al meccanismo di gara potrebbe essere demandata non solo la selezione delle offerte più vantaggiose, ma anche la determinazione del numero degli operatori presenti sui singoli mercati. In tal modo sarebbe la stessa procedura concorsuale a disegnare la struttura del mercato, favorendo il raggiungimento di configurazioni di mercato efficienti;

c) Andrebbero eliminati i casi di preferenza per il conferimento o per il rinnovo di concessioni (realizzata anche tramite l'indicazione del requisito dell'esperienza come criterio preferenziale) in quanto idonei a tradursi in un'asimmetria a favore dei soggetti che già operano sul mercato;

4. Quanto alla competenza a conferire le concessioni amministrative, in attuazione delle nuove normative sulla dirigenza pubblica (Decreto legislativo n. 29 del 1993 e successive integrazioni) dovrebbe consolidarsi la tendenza a rafforzare, a scapito delle attribuzioni degli organi politici, il ruolo decisionale dei dirigenti amministrativi. Andrebbero anche potenziate le competenze dirette delle autorità di regolazione che intervengono in settori in cui siano utilizzate concessioni amministrative, anche attraverso una revisione delle competenze dell'Autorità per l'energia elettrica ed il gas (previste dalla legge n. 481 del 1995);

5. andrebbero evitate le concessioni 'soggettivamente' improprie, come quelle conferite da enti pubblici economici o da società per azioni con partecipazione pubblica. **La sub-concessione è, comunque, da considerarsi strumento del tutto eccezionale [...].**

APPENDICE S

■
Esempi di studi e analisi sul ripascimento delle spiagge del litorale romano:

“Difendiamo il litorale: il ripascimento delle spiagge”, a cura del Comitato per la difesa e lo Sviluppo del Litorale, edito da Club Rosselli, Roma, 1985;

“Schema di un Impianto BMS – Beach Management System”, a cura di GE.CO. Srl – Gestione Coste;

“Monitoraggio del ripascimento protetto con barriera sommersa nella spiaggia di Ostia Centro⁵⁴”, Studi Costieri 2004, 8 ();

“Analisi delle variazioni indotte sulle coste dalle opere di difesa e dalle tecnologie di ripristino dei litorali sabbiosi⁵⁵”.

“Vulnerabilità costiera del tratto compreso tra Focene ed Ostia (Lazio)⁵⁶”, La Sapienza, Facoltà di Scienze Matematiche, Fisiche e Naturali.

“RAPPORTO SU OSTIA - Tavolo tecnico per la difesa delle coste, 18 luglio 2013”, Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative.

12.921 MUNICIPIO ROMA X - L.r. 26 Giugno 2015, n.8 - Regolamento Regionale 12 Agosto 2016 n. 19 - Quota di linea di costa di riserva degli arenili (All. C)

X	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
costa fittizia a ridosso di opere antropiche *	ghiaiosa	Roccosa	Sabbiosa	TOTALE (X+A+B+C)	Linea di costa delle aree sostrate alla delega riservata a Enti Statali/Forze Armate (DPCM 21.12.1995)	linea di costa riferita agli arenili disponibili (Totale D-E)	50% della linea di costa degli arenili da riservare alla pubblica fruizione	fronte mare occupato da concessioni turistico ricreative	linea di costa prospiciente le concessioni di cui all'art. 9 del regolamento regionale 19/2016	linea di costa artificiale computabile al fine della linea di costa	arenili di competenza dei Comuni in cui è possibile rilasciare concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative (art. 1 comma 2 del Reg. Regionale n. 19/2016)
100	0,00	0,00	16722,00	16822,00	3.801*	13021,00	6510,00	6710,00	50,00	0,00	-250,00

* valore complessivo della linea di costa (3.217) relativa alla Terrina di Castel Porziano riservata alla Presidenza della Repubblica

Relazione: il dato inerente la linea di costa prospiciente le Concessioni Demaniali Marittime di cui all'art. 9 del R.R. 19/2016, codifica L. 9 stato verificato con sopralluoghi in sito. Il dato relativo alla colonna M corrisponde ai metri lineari di costa che dovranno essere convertiti in arenili dedicati alla libera fruizione nell'ambito del PUA, ai sensi dell'art. 7, comma 5, della L. R. 8/2015.



SCHEDE

MUNICIPIO ROMA X - dato relativo all'arenile di propria competenza, così come definito all'articolo 1 comma 2 lettere a) e b) del Regolamento Regionale 19/2016 (All. B)

A	B	C
N.	Località	Fronte mare metri lineari - arenile di competenza riservato alla pubblica fruizione
1	spiaggia idroscalo	72,82
2	spiaggia compresa tra C.D.M. del Porto Turistico lo stabilimento "Anema e Core" Ostia Ponente	1078,74
3	spiaggia compresa tra la concessione "Istituto Figlie di Santissima Maria" e lo stabilimento "La Conchiglia" - Ostia Centro - Lungomare Paolo Toscanelli, fronte Colonia Vittorio Emanuele III	115,00
4	spiaggia compresa tra gli stabilimenti "Delfini" e "Belsito" - Ostia Levante - Lungomare Duilio	34,35
5	spiaggia compresa tra gli stabilimenti "Bungalow" e "Bonaccia" - Ostia Levante - Lungomare Amerigo Vespucci corrispondente al civico 144	103,23
6	spiaggia compresa tra "Istituto Tecnico Nautico Marcantonio Colonna" e "Village"	43,00
7	spiaggia Lungo Mare Paolo Toscanelli, snc	83,00
8	spiaggia Piazzale dei Canotti, snc	80,50
9	spiaggia Piazzale Magellano, snc	148,80
10	spiaggia compresa tra il Canale dei Pescatori e lo stabilimento "Lega Navale"	71,00
11	Castelporziano	1.917,00
12	Capocotta	2.463,00
		6.210,44



NOTE

NOTE



CAPITOLO 1

1 Centenario Roma Marittima: Cento Anni di Architettura, Atti del Convegno, 2016, “Le architetture Balneari”, di Luca Creti.

2 Ibidem

3 Atti del convegno : “Luigi Moretti: architetto del novecento”, La Sapienza, Dipartimento di Storia dell'Architettura, Roma, 24-26.9.2009.

4 Centenario Roma Marittima: Cento Anni di Architettura, Atti del Convegno, 2016, “Le architetture Balneari”, di Luca Creti.

5 “Ostia una storia da raccontare”, Publidea 95 s.r.l., pag. 79-80.

6 “S.P.Q.R. Comune di Roma, Ufficio Speciale Tevere e Litorale, Progetto Litorale ‘83”, Edizioni Quasar, 1984.

7 Ibidem

8 “S.P.Q.R. Comune di Roma, Ufficio Speciale Tevere e Litorale, Progetto Litorale 83”, Edizioni Quasar, 1984, cit., pag. 116.

9 Ibidem

10 “Ostia. Gli stabilimenti balneari. Il Lido di Roma e la sua storia, dai primi del ‘900 ai giorni nostri, attraverso l'architettura della balneazione”, Soc. Coop. Architettura, 1996.

11 “L'architettura a Ostia”, Umberto Calabrese, Fratelli Palombi Editori, 1999.

12 “Ostia. Gli stabilimenti balneari. Il Lido di Roma e la sua storia, dai primi del ‘900 ai giorni nostri, attraverso l'architettura della balneazione”, Soc. Coop. Architettura, 1996, cit.

13 “Lido di Ostia. Mare di Roma”, Publidea95, edizione aggiornata 2001.

14 http://dati.camera.it/ocd/aic.rdf/aic4_04439_11

15 https://www.comune.roma.it/resources/cms/documents/all_A_informazioni_identificative_relative_alle_concessioni_demaniali_marittime.pdf

16 <http://www.guardiacostiera.gov.it/roma-fiumicino/Documents/049-2017.pdf>

17 http://www.report.rai.it/dl/docs/1316511946309di_pubblico_demanio_pdf.pdf

18 http://awsassets.wwfit.panda.org/downloads/spiaggeitalia_13lug2012.pdf

19 RomaToday, 15.1.2015 “Ostia, 2174 firme per abbattere il Lungomuro e aprire accessi al mare”, <http://ostia.romatoday.it/ostia/lungomuro-cancelli-aperti-stabilimenti-richieste.html>

20 Deliberazione del Consiglio del Municipio X di Roma Capitale adottata nella seduta del 17.07.2014 n. 28, recante “Linee di indirizzo per il libero accesso e transito sulle spiagge del litorale Roma Capitale”.

21 <https://www.ilfattoquotidiano.it/2017/11/18/ostia-loro-di-roma-sono-gli-stabilimenti-balneari-valgono-14-miliardi-ma-25-su-71-sono-abusivi-e-restano-al-loro-posto/3986296/>

22 <http://www.cinquequotidiano.it/politica/campidoglio/2016/02/09/risorse-per-roma-il-generale-apostolo-difende-loperato-dellufficio-condono/>

23 http://roma.repubblica.it/cronaca/2018/03/25/news/ostia_e_i_balneari_puntarono_sui_5s_per_il_lungomuro_loro_ci_aiuteranno_-192192691/

24 Fonti: Informativa Magno su mafia capitale; Audizioni Commissione Parlamentare Antimafia svolte a Roma il 14 dicembre 2015 e a Ostia il 9 dicembre 2015 nella Caserma della Guardia di Finanza; Libro “Capitale infetta” di Alfonso Sabella con Giampiero Calapà.

25 fonte: http://inchieste.repubblica.it/it/repubblica/rep-it/2013/06/28/news/ostia_pezzo_bonini-angeli-62014759/

26 Ibidem

27 Bagni Vittoria, Salus, Marechiaro, Il Capanno, La Nuova Pineta – Pinetina, Aneme e Core, Plinius (come risulta dall’Allegato “06e_titoli concessori.pdfA.pdf” alla delibera n.19 della del 19.10.2017 Commissione Straordinaria del X Municipio di Roma Capitale).

28 http://www.comune.rosignano.livorno.it/html/piano_strutturale/documenti/quadro_conoscitivo/Demanio%20Marittimo/Relazione/relazione.pdf

CAPITOLO 2

29 fonte: <http://www.camera.it/camera/browse/561?apro=630&Concessioni+demaniali+marittime>

30 <http://www.ilfattoquotidiano.it/2014/10/26/concessioni-sulle-spiagge-governo-studia-stop-alle-deroghe-balneari-in-rivolta/1171200/>

31 “Balneari: No a referendum costituzionale senza interventi su Bolkestein”, 02.08.2016, <http://www.luccaindiretta.it/versilia/item/75260-balneari-no-a-referendum-costituzionale-senza-interventi-su-bolkestein.html>

32 <http://www.noitv.it/2016/08/renzi-rassicura-balneari-non-vi-lasciamo-soli-130748/>

33 Articolo pubblicato il 22/02/2017 su “Mondobalneare”

34 Articolo pubblicato il 21/02/2017 su “Mondobalneare”

35 https://www.legambiente.it/sites/default/files/docs/legambiente_dossier_spiagge_indifese.pdf

CAPITOLO 3

36 “Vulnerabilità all’erosione del litorale tiberino”, L. Davoli e C. Tarragoni, Atti del convegno “Alle foci del Tevere: territorio, storia, attualità”, Società Geografica Italiana, Roma 21.5.2018.

37 Ibidem

38 Corriere della Sera, 27.10.2016, https://roma.corriere.it/notizie/cronaca/16_ottobre_27/ostia-sequestrati-320-immobili-balini-l-impreditore-porto-e52d5a16-9c1b-11e6-ac3-b67f2733f2fe.shtml

39 https://www.legambiente.it/sites/default/files/docs/legambiente_dossier_spiagge_indifese.pdf

40 “Per le dighe private di Ostia un esposto-denuncia alla Procura”, Corriere della Sera, 31.8.1981

CAPITOLO 4

41 Federazione dei Verdi, <http://download.repubblica.it/pdf/2016/ambiente/dossier-spiagge-2016.pdf>

42 Spiagge, Padoan: “Nel 2016 incassati 103,2 mln”. Rendo no di più i lidi del Nord, La Repubblica, 28.4.2017, http://www.repubblica.it/cronaca/2017/04/28/news/spiagge_padoan_nel_2016_incassati_103_2_mln_da_canoni_demaniali_164082828/

43 https://www.comune.roma.it/resources/cms/documents/all_A_informazioni_identificative_relative_alle_concessioni_demaniali_marittime.pdf

44 https://www.comune.roma.it/resources/cms/documents/ELENCO_CONCESSIONI_litorale_2015_agg_3_agosto_2016.pdf

45 di Massimo Giannini, 08 luglio 1990, <http://ricerca.repubblica.it/repubblica/archivio/repubblica/1990/07/08/fiamme-gialle-sotto-ombrellone.html?ref=search>

46 http://www1.finanze.gov.it/finanze2/pagina_dichiarazioni/studisettore.php

47 19.07.2016, <http://www.verdeazzurronotizie.it/stabilimenti-balneari-abusi-e-sfruttamento-senza-limiti/>

48 <http://www.skincom.it/public/doc/quaderni-economia-turistica.pdf>

49 http://www.turismoroma.it/wp-content/uploads/2011/10/Secondo_polo_turistico_Relazione_Per.es.pdf,

http://www.turismoroma.it/wp-content/uploads/2011/07/protocollo_d_intesa.pdf, http://www.beniculturali.it/mibac/multimedia/MiBAC/documents/1396965851475_DISTRETTO_TURISTICO_E_BALNEARE_ROMA_CAPITALE.pdf

50 “Un potenziale inespresso di oltre 4 miliardi di euro” su “Il Sole 24 Ore” del 6.10.2014, <http://www.ilsole24ore.com/art/im-presa-e-territori/2013-05-31/potenziale-inespresso-oltre-miliardi-191035.shtml?uuid=Ab7Lf80H>

51 “Il Parco Archeologico Naturalistico del Porto di Traiano”, a cura di Vanni Mannucci, Ministero per i Beni Culturali e Ambientali-Soprintendenza Archeologica di Ostia, ed. Gangemi, 1996, pagg. 8-12

APPENDICE A

52 <http://www.fog.it/legislaz/cn-0028-0061.htm#37>

APPENDICE S

53 http://www.difesadelsuolo.it/index.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=8

54 <https://www.researchgate.net/publication/237266259>

55 http://www.fedoa.unina.it/1332/1/PETROSINO-ANALISI_E_MODELLAZIONE_DEI_SISTEMI_AMBIENTALI_XIX_CICLO.pdf

56 http://www.academia.edu/11467161/Vulnerabilit%C3%A0_costiera_del_tratto_compreso_tra_Focene_ed_Ostia_Lazio_



**Associazione
Mare Libero**

Con il supporto



*Editing
Chiara Castri*

*Progetto grafico ed impaginazione
Stefano Trena - www.3nastri.it*

Finito di stampare il 30 luglio 2018
Aldo Primerano Editrice Tipografica Srl
Via Ugo Niutta, 12 - 00177 Roma - Tel. 06.2428207
e-mail: aldoprimeranoeditore@gmail.com

Da anni i volontari di Mare Libero operano sul litorale romano per la legalità, la tutela e la valorizzazione del mare e delle spiagge, beni comuni. La storia recente di Ostia - da sempre legata a quella del suo mare - vede in opposizione chi vuole affermare che gli stabilimenti sono parte del paesaggio e i concessionari titolari di diritti acquisiti negli anni e chi sostiene che il mare deve essere accessibile a tutti, che gli stabilimenti hanno senso solo se migliorano questa fruibilità rispettando l'ambiente e che i diritti sono legittimi solo se acquisiti senza violare le leggi ed usurpare i diritti altrui. Noi siamo tra questi.

Gli abusi sulle spiagge non sono un male solo romano, ma assumono ad Ostia connotati macroscopici e odiosi.

Questo Libro Bianco - frutto di anni di ricerche, di confronto con le amministrazioni locali, di attività di informazione e documentazione - ricostruisce e racconta illegalità decennali, all'ombra di una legislazione nazionale generosa e di baratti economico-politico-mafiosi di cui si inizia ad intravedere il disastroso impatto ambientale, sociale ed economico.

Il "Mare di Roma" deve tornare ad essere gestito come bene comune nel rispetto delle leggi: solo così il litorale della Capitale d'Italia - porta sul Mediterraneo - tornerà ad avere un volto degno della sua storia.