



## Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/697/2025 del 12/03/2025

NUMERO PROTOCOLLO QC/26256/2025 del 12/03/2025

**OGGETTO:** Attuazione della Deliberazione della Giunta Capitolina n. 136/2024, avente ad oggetto “Indirizzi e criteri generali per la valorizzazione economica, sociale e paesaggistico-ambientale del Litorale di Roma” così come integrata dalla Deliberazione della Giunta Capitolina n. 44 dell’11 febbraio 2025. Approvazione dello schema di Avviso pubblico per l’affidamento di n. 10 concessioni di beni demaniali marittimi del Litorale di Roma Capitale, per finalità turistiche e ricreative.

**IL DIRETTORE**

**TOMMASO ANTONUCCI**

Responsabile del procedimento: TOMMASO ANTONUCCI

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

TOMMASO ANTONUCCI

**PREMESSO CHE**

con Legge regionale del 6 agosto 1999, n. 14 recante norme in materia di *“Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo”*, modificata, tra l’altro, con Legge Regionale del 26 giugno 2015, n. 8 e con Legge Regionale 24 maggio 2022, n. 8, la Regione Lazio, in attuazione dell’articolo 3 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 (Ordinamento delle autonomie locali) e della Legge 15 marzo 1997, n. 59 (Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa), ha disciplinato l’organizzazione a livello regionale e locale delle funzioni e dei compiti amministrativi trasferiti e delegati dallo Stato, perseguendo l’obiettivo di concorrere a realizzare un ampio ed efficiente decentramento amministrativo;

l’articolo 77 della citata Legge Regionale n. 14/1999, attribuisce ai comuni l’esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti, tra l’altro: la classificazione degli stabilimenti balneari sulla base dei criteri e dei requisiti minimi strutturali e funzionali stabiliti dalla Regione e la relativa verifica; il rilascio delle concessioni relative alle aree del demanio marittimo, comprese quelle immediatamente prospicienti, per finalità turistiche e ricreative e la relativa vigilanza, nonché la classificazione delle aree demaniali e degli specchi acquei in relazione alla valenza turistica, sulla base dei criteri previsti dalla normativa vigente in materia;

con Deliberazione di Giunta Regionale 30 luglio 2001, n. 1161, la Regione Lazio ha dettato le linee guida per l’effettivo esercizio delle funzioni subdelegate ai sensi della citata Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14, disponendo, inoltre, il riparto tra i diversi livelli di governo territoriale delle funzioni amministrative sul litorale marittimo e sulle aree demaniali immediatamente prospicienti per finalità turistico - ricreative;

con Legge Regionale 6 agosto 2007, n. 13, recante norme in materia di *“Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla Legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche”*, in seguito modificata dalla Legge Regionale del 26 giugno 2015, n. 8 e dalla Legge Regionale 24 maggio 2022, n. 8, sono state dettate disposizioni riguardanti le specifiche funzioni e i compiti amministrativi da attribuire, delegare o subdelegare agli Enti locali in materia di turismo e organizzazione del sistema turistico laziale, ispirandosi al principio di sussidiarietà e favorendo l’integrazione delle funzioni tra i soggetti operanti nel settore nonché lo sviluppo del partenariato tra pubblico e privato;

in particolare, l’articolo 5 rubricato *“Funzioni dei comuni e di Roma Capitale”* e le ulteriori disposizioni contenute nel capo VI della suddetta Legge Regionale n. 13/2007, disciplinano, ulteriormente, le funzioni attribuite ai comuni in materia di utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative;

con Regolamento Regionale 12 Agosto 2016, n.19, autorizzato ai sensi degli articoli 52, comma 3, e 56 della Legge Regionale 6 agosto 2007 n. 13 e successive modificazioni, nonché dell’articolo 7, comma 1, della Legge Regionale 6 giugno 2015, n. 8, la Regione Lazio ha stabilito i requisiti e le caratteristiche delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative, dettando disposizioni volte a garantire la tutela delle suddette aree nell’ambito dei piani di utilizzazione degli arenili (PUA) di competenza comunale e di eventuali strumenti urbanistici attuativi;

il Consiglio Regionale del Lazio, con Deliberazione del 26 maggio 2021, n. 9, ha approvato il Piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative, individuando, altresì, gli indirizzi per l’elaborazione del piano di utilizzazione degli arenili comunale ai sensi del Regolamento regionale n. 19 del 12 agosto 2016;

la Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 18 del 18/19 aprile 2011, approvava il Regolamento Speciale del Decentramento Amministrativo nel Municipio XIII - ridefinito nel Municipio X con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 11 del 11 marzo 2013- il cui articolo 13, rubricato *“Litorale”*, disponeva:

*“1. È attribuita al Municipio la competenza in materia di: istruttoria ed elaborazione dei progetti di assetto e valorizzazione del litorale e dei relativi atti di esecuzione, d’intesa, ove occorra, con l’Ente gestore della riserva naturale statale del litorale romano; - attività relative alla manutenzione del Canale Pescatori; - elaborazione di eventuali proposte di adeguamento e modifica, nonché l’attuazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili.*

*2. È altresì attribuito al Municipio l’esercizio di tutte le funzioni amministrative inerenti al demanio marittimo, ivi compresi i poteri di vigilanza e di polizia amministrativa-demaniale, ad eccezione di quanto di competenza statale, secondo le direttive stabilite dalla Giunta Municipale.*

*3. Sono inoltre di competenza del Municipio le attività istruttorie ed il rilascio delle licenze per gli stabilimenti di balneazione di cui all’art. 19, comma 1, n. 8), del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616; secondo gli indirizzi stabiliti da apposito*

provvedimento dell'Assemblea Capitolina.

*4. Il Municipio, infine, assicura la salvaguardia e la tutela del paesaggio e della salubrità ambientale della zona del litorale di propria competenza. Ove occorra, il Municipio assicura le attività di salvaguardia dei beni di interesse artistico, archeologico e storico, previo parere della Sovrintendenza ai Beni Culturali di Roma Capitale”;*

con Deliberazione n. 160 del 31 ottobre 2023, l'Assemblea Capitolina, al fine di valorizzare in chiave strategico-operativa la risorsa del litorale, tramite la realizzazione di iniziative di rilevanza cittadina sovra municipale e il rilancio del settore turistico ricreativo, stante altresì l'opportunità di procedere ad una ottimizzazione delle correlate procedure amministrative in un'ottica di più stretta sinergia tra Strutture centrali e territoriali, anche in funzione delle opportunità fornite dal Piano nazionale di Ripresa e resilienza - P.N.R.R., ha disposto, tra l'altro, di abrogare il citato articolo 13 del Regolamento Speciale del Decentramento Amministrativo nel Municipio Roma X, con la conseguente (ri)attribuzione alle competenti Strutture centrali di Roma Capitale delle materie ivi declinate;

con la Deliberazione di Giunta Capitolina di modifica della macrostruttura n. 17 del 1° febbraio 2024 si è disposta, tra l'altro, l'istituzione nell'ambito del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative una nuova Direzione, denominata Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti e preposta all'attuazione del piano di utilizzazione degli arenili e all'esercizio delle funzioni amministrative inerenti al demanio marittimo, ivi compresi i poteri di vigilanza e di polizia amministrativa-demaniale diversi da quelli attribuiti allo Stato; con la memoria n.6 del 8 febbraio 2024, la Giunta Capitolina ha, altresì, formulato specifiche direttive per l'allocatione in seno alle Strutture Centrali di Roma Capitale delle competenze inerenti alle materie precedentemente gestite dal Municipio Roma X, ivi compresa la gestione dei contenziosi di riferimento; con la memoria n. 15 del 16 aprile 2024, la Giunta Capitolina ha dato mandato al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative - Direzione “Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti” - U.O. “Gestione e Progettazione”, di realizzare ogni azione necessaria allo svolgimento del servizio di pulizia - mediante vagliatura meccanica e manuale e rimozione dei rifiuti cd. a bordo strada - degli arenili delle spiagge libere del tratto urbano di Ostia, della spiaggia libera di Castelporziano e delle spiagge libere di Capocotta, da espletarsi come “Servizio Extra-Ta.Ri.” mediante specifica Convenzione con la Società AMA S.p.A.;

## PREMESSO INOLTRE CHE

conformemente a quanto previsto dalla richiamata regolamentazione regionale in materia, con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 98 del 17 novembre 2022, si è provveduto all'adozione preliminare del Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) del litorale di Roma Capitale, al fine di effettuare un'integrale revisione del sistema di utilizzazione del litorale di Roma Capitale previsto dal PUA precedentemente adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36/2005, ponendolo in conformità agli strumenti regolamentari ed alle disposizioni di Legge vigenti in materia, riallineandolo alle reali ed effettive esigenze dell'uso del Demanio pubblico;

ai sensi degli articoli 10 e 13 del D.lgs. n. 152/2006, il PUA del litorale di Roma Capitale è sottoposto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, la cui fase di consultazione è stata avviata a gennaio 2024, e integrato dalla Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n.357/1997 in quanto il piano ricade parzialmente all'interno delle seguenti aree naturali protette (Rete Natura 2000):

- Castel Porziano (fascia costiera) SIC IT 6030027;
- Castel Porziano (Tenuta presidenziale) ZPS IT 6030084;
- Riserva Naturale Statale Litorale Romano;

il PUA di livello comunale, così come esplicitato nella Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 543 del 18.11.2011, costituisce lo strumento di programmazione dell'utilizzo delle Aree Demaniali Marittime ed ha come finalità primaria la regolamentazione della fruizione del bene demaniale per fini turistico ricreativi, in un regime di compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero fissati nelle Leggi Regione Lazio n. 24 e n. 25 del 6luglio1998 e ss.mm.ii.;

le disposizioni del PUA del litorale di Roma Capitale di cui alla DAC n. 98/2022 trovano applicazione sulla porzione di arenile ricadente nel territorio comunale di Roma compreso tra la foce del fiume Tevere, a nord-ovest, e il confine comunale, a sud-est, per la profondità tra la linea di costa bassa così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del25 settembre 2015, e il confine di delimitazione del margine dell'arenile definito dalla strumentazione urbanistica generale e/o sovraordinata mentre sono escluse le aree che, pur rientrando nel Demanio Marittimo, esulano dalla competenza capitolina poiché afferenti alle funzioni di altri enti o soggetti;

i servizi e le attività per le quali può essere rilasciata la concessione dei beni appartenenti al demanio marittimo sono individuati all'articolo 01, comma 1, del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla Legge

4 dicembre 1993, n. 494 e che nel PUA del Litorale di Roma Capitale, in corso di consultazione, le tipologie di utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime per finalità turistiche e ricreative ammesse, ai sensi dell'art. 52, comma 1, della Legge regione lazio n. 13/2007, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. a) e b) della Legge Regione Lazio 26 giugno 2015, n. 8, oltre ai tratti di arenile da dedicare ad utenze specifiche ai sensi dell'art. 16, commi 7 e 8 del Regolamento Regionale n. 19/2016, sono le seguenti:

1. stabilimenti balneari;
2. spiagge libere con servizi;
3. spiagge libere;
4. punti di ormeggio;
5. esercizi di ristorazione;
6. noleggi di imbarcazioni e natanti da diporto in genere e di attrezzature balneari;
7. strutture ricettive;
8. attività ricreative e sportive.

nel suddetto PUA capitolino sono stati individuati, attraverso la lettura della costa nella fascia demaniale marittima di riferimento, quattro Settori ben distinti tra loro per caratteri specifici, contesti ambientali e urbani limitrofi differenti: Settore Foce del Tevere - Settore urbano - Settore ricreativo sportivo-naturalistico - Settore naturalistico;

l'articolazione dei Settori costituisce riferimento per la definizione di specifici Ambiti e Sub-Ambiti di riqualificazione e per l'individuazione di criteri d'intervento e di utilizzazione differenziati dell'arenile, con i secondi che, nel rispetto delle relazioni fisiche, morfologiche, relazionali e del contesto territoriale e paesaggistico alla base dell'individuazione degli Ambiti, costituiscono unità minima di intervento per la progettazione unitaria e per il rilascio delle Concessioni Demaniali Marittime;

fanno parte del litorale di riferimento anche la spiaggia libera di Castelporziano e la Spiaggia di Capocotta, le quali, per la particolare disciplina normativa e peculiare caratterizzazione del territorio in cui ricadono, nel P.U.A. capitolino necessitano di una trattazione separata;

## CONSIDERATO CHE

l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, nelle sentenze nn. 17 e 18 del 9 novembre 2021, ha ribadito il principio secondo cui *"il diritto dell'Unione impone che il rilascio o il rinnovo delle concessioni demaniali marittime (o lacuali o fluviali) avvenga all'esito di una procedura di evidenza pubblica"*;

più di recente, il Consiglio di Stato (cfr. sentenze n. 4479, 4480, 4481 del 20 maggio 2024) ha chiarito che i principi espressi nella sentenza dell'Adunanza plenaria n. 17 del 2021 sono pienamente applicabili e vincolanti, con la conseguenza che le norme legislative nazionali che hanno disposto o che in futuro dovessero disporre la proroga automatica delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico sono in contrasto con il diritto eurounitario, segnatamente con l'art. 49 TFUE e con l'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE e non devono essere applicate né dai giudici né dalla pubblica amministrazione;

per la riqualificazione e valorizzazione del litorale, Roma Capitale intende individuare i concessionari del patrimonio demaniale marittimo con finalità turistico-ricreative in base a principi di concorrenza, imparzialità, trasparenza e pubblicità, per garantire un utilizzo efficiente delle risorse demaniali e un'adeguata remunerazione del bene a beneficio della collettività;

in tale ottica e per tale finalità, con la Deliberazione n. 136 del 26 aprile 2024, recante *"Indirizzi e criteri generali per la valorizzazione economica, sociale e paesaggistico-ambientale del Litorale di Roma"* la Giunta Capitolina ha dato mandato alla Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative di indire, nel più breve tempo possibile, anche ai sensi dell'articolo 19 comma 3 del Regolamento regionale n.19 del 12 Agosto 2016 e progressivamente rispetto alla graduale conclusione delle dovute attività tecnico-amministrative, le procedure ad evidenza pubblica, imparziali e trasparenti, non discriminatorie e concorrenziali, per assegnare le concessioni demaniali marittime e conseguire la più proficua valorizzazione economica e sociale delle aree demaniali marittime, dell'arenile e delle strutture turistico-ricreative ivi insistenti e comunque in tempo utile per l'avvio della stagione balneare 2025;

la Giunta ha altresì fornito gli indirizzi e i criteri generali da prendere in considerazione nei suddetti bandi di gara, nel rispetto dei principi europei e della giurisprudenza nazionale e degli indirizzi e delle prescrizioni dei documenti di programmazione e pianificazione territoriale:

- professionalità e adeguatezza dell'operatore anche valorizzando l'esperienza tecnica e professionale già acquisita in

relazione all'attività oggetto di concessione, secondo criteri di proporzionalità e di adeguatezza e, comunque, in maniera tale da non precludere l'accesso al settore di nuovi operatori;

- risorse strumentali e tecnologiche disponibili per l'esercizio delle attività coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi dei documenti di programmazione e pianificazione territoriale; efficienza aziendale anche in relazione alla gestione, alla sicurezza del personale e all'utilizzo di adeguati strumenti di inclusione sociale; attuazione, nei confronti dei lavoratori dipendenti di condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi o integrativi applicabili;
- progettazione ambientale sostenibile mediante l'utilizzo di materiali ecosostenibili per la realizzazione delle strutture; maggiore visibilità del mare, anche mediante accorpamento/affiancamento di volumi, impedendo il confinamento delle aree in concessione con elementi in muratura e/o altri elementi che possano costituire una continuativa barriera visiva e che inibiscano il libero accesso alla battigia, al fine di eliminare l'attuale effetto prodotto dal cd. "Lungomuro";
- idoneità degli interventi ad assicurare il minimo impatto sul paesaggio, sull'ambiente e sull'ecosistema, con preferenza per un minore rapporto tra suolo occupato da manufatti e arenile e interventi che prevedano attrezzature non fisse, completamente amovibili e da rimuovere al termine della stagione balneare; minore impatto ambientale e consumo di risorse, con particolare attenzione a quelle idriche, mediante l'uso di materiali e tecnologie bioclimatiche nonché di impianti per la produzione attiva di energia;
- qualità dell'offerta dei servizi alla utenza balneare alla luce del programma di interventi indicati dall'offerente per migliorare l'accessibilità e la fruibilità del demanio, anche da parte dei soggetti con disabilità;
- qualità dell'offerta dei servizi alla utenza anche sotto il profilo del contenimento dei prezzi fissati in correlazione alla sostenibilità del piano di gestione (rapporto qualità prezzo);
- valutazione degli investimenti finalizzati alla migliore qualità dei servizi di interesse pubblico;
- valorizzazione di obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori, della protezione dell'ambiente e della salvaguardia del patrimonio culturale; promozione delle piccole e medie imprese;
- ricadute occupazionali dirette e indirette degli interventi;
- parametrizzazione della durata del titolo al valore della concessione e alla sua complessità organizzativa, limitatamente al periodo di tempo ragionevolmente necessario al recupero degli investimenti, insieme ad una remunerazione del capitale investito;
- nella medesima Deliberazione, la Giunta ha inoltre dato mandato:
  - al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative, in coordinamento e collaborazione con il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, il Municipio X e la Capitaneria di Porto, per i rispettivi profili di competenza, nell'ambito del Gruppo di lavoro appositamente istituito, di effettuare:
    - il rilievo topografico e la ricognizione tecnico-amministrativa delle attuali situazioni concessorie, da effettuarsi anche mediante rilievi e sopralluoghi, con il supporto della società Risorse per Roma s.p.a. ai sensi del vigente contratto di servizio, al fine di eseguire l'aggiornamento degli elaborati grafici presenti agli atti e definire le consistenze e la legittimità di ogni struttura presente all'interno delle concessioni, dal punto di vista demaniale, edilizio, urbanistico, catastale e paesaggistico e in relazione ad ogni altro aspetto vincolistico vigente;
    - la verifica della documentazione riportata nel Sistema informativo del demanio marittimo SID-il portale del Mare;
    - l'individuazione delle migliori soluzioni per garantire alla collettività il massimo livello di accessibilità all'arenile mediante idonei varchi e per assicurare il recupero della visuale del mare in particolare nei tratti ostruiti dal "Lungomuro";
- alla Direzione "Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti" del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di svolgere, nelle more della conclusione delle sopradette attività, le necessarie azioni amministrative nei confronti dei titolari delle concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative in essere sul litorale lidense alla data del 31 dicembre 2023, così come comunicate alla Regione Lazio ai sensi dell'art. 47 comma 2, della Legge Regionale Lazio n. 13/2007, nonché di quelle assegnate e in via di assegnazione nel 2024 a seguito delle procedure di gara già svolte, inclusa la verifica dei dovuti pagamenti e delle idonee garanzie per l'Amministrazione, al fine di conseguire il prevalente interesse pubblico a garantire alla collettività la continuità dei servizi e l'effettivo godimento pubblico del mare per la stagione balneare 2024, nonché ad assicurare gli introiti in favore della finanza pubblica e alla preservazione delle infrastrutture esistenti; ciò, assicurandosi inoltre, in particolare, che:
  1. sia garantita l'effettività del diritto di libero accesso alla spiaggia tramite l'eliminazione di ogni tipo di ostacolo (come inferriate, telai, pannelli e barriere) e una costante attività di pulizia e manutenzione in buono stato da parte degli operatori dei varchi già previsti;
  2. sia ampliata la possibilità di libero accesso all'arenile tramite l'individuazione di ulteriori varchi;
  3. sia garantita la delimitazione degli spazi dell'arenile con elementi facilmente rimovibili, prevedendo a tale scopo l'esclusivo utilizzo di materiali ecocompatibili e di adeguata dimensione;
  4. sia facilitata la comprensione delle modalità di accesso alla spiaggia, in un'ottica di piena trasparenza e tutela dei diritti dei bagnanti, attraverso l'apposizione di due tipologie di cartelli uniformi con caratteri ben evidenti e almeno in due lingue, da collocarsi in posizione pienamente visibile, che indichino: i varchi di libero accesso all'arenile; il

libero e gratuito accesso alla spiaggia anche ai fini di balneazione, ovvero la possibilità di rivolgersi agli esercizi commerciali presenti per usufruire dei relativi servizi;

## ATTESO CHE

con Determinazione Dirigenziale rep n. QC/969/2024 del 18/04/2024, prot. n. QC/2024/22652, è stato istituito il Gruppo di Lavoro interdisciplinare ed interdipartimentale, composto da referenti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio, del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, del Municipio X, della Capitaneria di Porto, col supporto operativo di Risorse per Roma spa, per l'esecuzione dei rilievi topografici, la verifica e l'aggiornamento delle planimetrie architettoniche presenti agli atti e l'analisi urbanistico-edilizia, finalizzata all'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte e all'approfondimento e distinzione delle tipologie concessorie;

con Determinazione Dirigenziale rep n. QC/1051/2024 del 30/04/2024, prot. QC/2024/24516, si è provveduto ad assegnare, in via temporanea, per la stagione balneare 2024, nelle more dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica, le concessioni demaniali marittime progressivamente e comunque in tempo utile per l'avvio della stagione balneare 2025, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione e dell'art. 19, comma 3, del Regolamento della Regione Lazio n. 19/2016, ai titolari delle concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative in essere sul litorale laziale alla data del 31 dicembre 2023, l'occupazione e l'uso dei beni demaniali e delle zone di mare territoriale, alle stesse condizioni previste negli atti di concessione in essere a quella data, integrate da una serie di prescrizioni e fermo restando il rispetto dell'Ordinanza Sindacale n. 54 del 30 aprile 2024;

l'Autorità Garante della concorrenza e del mercato, a seguito della ricezione di una segnalazione relativamente ai sopracitati provvedimenti (D.G.C. n. 136/2024 e D.D. rep n. QC/1051/2024, prot. QC/2024/24516) in merito ai profili anticoncorrenziali in materia di concessioni demaniali marittime a uso turistico-ricreative, con nota prot. 64954/2024, ha svolto una serie di considerazioni; in particolare, ha ritenuto *“meritevole di apprezzamento la decisione del Comune di voler indire nel più breve tempo possibile le procedure ad evidenza pubblica imparziali, trasparenti, non discriminatorie e concorrenziali per assegnare le concessioni demaniali marittime, così come la decisione di ricorrere, nella definizione dei criteri di valutazione, alle indicazioni contenute nella Legge n. 118/2022, nel rispetto dei principi espressi dalla giurisprudenza amministrativa nazionale ed europea”*;

## TENUTO CONTO CHE

successivamente, è intervenuto il Decreto Legge 16 settembre 2024, n. 131, convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 novembre 2024, n. 166, il quale, ha modificato la Legge n. 118/2022, che, nel novellato articolo 3, recante *“Disposizioni sull'efficacia delle concessioni demaniali e dei rapporti di gestione per finalità turistico-ricreative e sportive”* prevede che:

*«1. Al fine di consentire l'ordinata programmazione delle procedure di affidamento di cui all'articolo 4 e il loro svolgimento nel rispetto del diritto dell'Unione europea e secondo le modalità stabilite dal medesimo articolo 4, continuano ad avere efficacia fino al 30 settembre 2027, ovvero fino al termine di cui al comma 3, qualora successivo, se in essere alla data di entrata in vigore della presente Legge sulla base di proroghe o rinnovi disposti anche ai sensi della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, e del decreto-Legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126:*

*a) le concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive di cui all'articolo 01, comma 1, del decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494, quelle gestite dalle società e associazioni sportive iscritte nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39, e quelle gestite dagli enti del Terzo settore di cui all'articolo 4, comma 1, del codice di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117;*

*b) i rapporti aventi ad oggetto la gestione di strutture turistico-ricreative e sportive in aree ricadenti nel demanio marittimo per effetto di provvedimenti successivi all'inizio dell'utilizzazione.*

*2. Per le medesime finalità di cui al comma 1, le concessioni e i rapporti di cui al comma 1, lettere a) e b), che con atto dell'ente concedente sono individuati come affidati o rinnovati mediante procedura selettiva con adeguate garanzie di imparzialità e di trasparenza e, in particolare, con adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento, continuano ad avere efficacia sino al termine previsto dal relativo titolo e comunque fino al 30 settembre 2027 se il termine previsto è anteriore a tale data.*

3. In presenza di ragioni oggettive che impediscono la conclusione della procedura selettiva, secondo le modalità stabilite dall'articolo 4, entro il 30 settembre 2027, connesse, a titolo esemplificativo, alla pendenza di un contenzioso o a difficoltà oggettive legate all'espletamento della procedura stessa, l'autorità competente, con atto motivato, può differire il termine di scadenza delle concessioni in essere per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura e, comunque, non oltre il 31 marzo 2028.

Fino a tale data l'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente è comunque legittima anche in relazione all'articolo 1161 del codice della navigazione.

...omissis...»»

nella medesima Legge n. 118/2022, così come modificata dalla legge n. 166/2024, l'art. 4, rubricato "Disposizioni in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive" al comma 13 prevede che "Le disposizioni del presente articolo si applicano alle procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive di cui al comma 1 avviate successivamente alla data di entrata in vigore della presente disposizione e ai relativi atti concessori";

le disposizioni contenute nel menzionato art. 4 non sono tuttavia integralmente applicabili nel contesto del litorale di Roma Capitale, stante l'assenza, tra le altre cose, di un Piano di Utilizzazione degli Arenili approvato e del decreto ministeriale di cui all'art. 4 comma 9;

l'approvazione definitiva dei contenuti del P.U.A. del litorale di Roma Capitale risulta indispensabile in quanto esso regola, secondo le disposizioni di Legge vigenti in materia, le aree demaniali marittime con una disciplina programmatica che permette di ridisegnare completamente il litorale di competenza, per il rinnovo del sistema di assegnazione delle concessioni demaniali di durata pluriennale in coerenza con le previste strategie territoriali e secondo le disposizioni di cui alla Legge n. 118/2022, come da ultimo modificata dal D.L. n. 131/2024, conv. con mod. dalla Legge n. 166/2024;

l'articolo 19, comma 3, del Regolamento Regionale n. 19/2016, difatti, consente, nelle more dell'approvazione dei PUA comunali, di rilasciare esclusivamente concessioni temporanee di durata pari o inferiore alla stagione balneare, ferma restando l'acquisizione dei pareri, nulla-osta o altri atti di assenso previsti dalla normativa vigente e il deposito di una cauzione a garanzia della rimozione delle opere al termine di ciascuna stagione;

il Consiglio di Stato, sez. VII, con sentenza 7 luglio 2023, n. 6699, ha chiarito, al riguardo, che «La mancata adozione del Piano di Utilizzo degli Arenili (PUA) comunale non preclude all'amministrazione comunale di indire procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento di concessioni demaniali marittime temporanee, in quanto l'art. 19, comma 3, del Regolamento Regionale n. 19/2016 consente, in casi eccezionali e nelle more dell'approvazione o adeguamento del PUA comunale, il rilascio di concessioni temporanee di durata pari o inferiore alla stagione balneare. Pertanto, l'amministrazione comunale può procedere all'assegnazione transitoria delle concessioni demaniali marittime scadute, mediante procedure comparative, anche in assenza dell'approvazione del PUA comunale, purché nel rispetto delle previsioni del PUA regionale. La mancata adozione del PUA comunale non determina il "congelamento sine die" dell'attività concessoria, ma legittima l'amministrazione a ricorrere allo strumento eccezionale previsto dalla normativa regionale, in attesa dell'adeguamento del piano comunale...omissis»;

stando alla disciplina speciale regionale, quindi, è preclusa all'Amministrazione la possibilità di indire una procedura evidenziale per l'affidamento di concessioni demaniali con durata superiore ad una stagione balneare;

pertanto, l'Amministrazione, nelle more dell'approvazione definitiva del PUA del Litorale di Roma Capitale e dell'adozione del citato decreto ministeriale di cui all'art. 4 comma 9, la cui mancata emanazione non giustifica il mancato avvio della procedura di affidamento delle concessioni, non potendo disporre alcuna proroga, stante la prevalenza dei principi sanciti dall'art. 49 del TFUE e dall'art. 12 Direttiva 2006/123/CE, così come statuiti dalle sentenze dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato nn. 17 e 18 del 2021, è obbligata ad avviare le procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive nel rispetto del diritto dell'Unione europea e dei principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili e dei criteri e parametri di cui al citato articolo 4 che risultino compatibili con i vincoli sopra indicati e con la normativa di settore;

## TENUTO INOLTRE CONTO CHE

l'Amministrazione si trova ormai da anni a dover gestire una corposa mole di contenziosi inerenti alle diverse tematiche

riguardanti il demanio marittimo, quali le delimitazioni, l'avvio del procedimento per ripristino dello stato dei luoghi, gli abusi edilizi, la determinazione dei canoni demaniali;

in particolare, dal 2020, la procedura ad evidenza pubblica di cui al bando approvato con Determinazione Dirigenziale rep n. CO/3040/2020 del Direttore del Municipio X, volto all'assegnazione temporanea di n. 37 concessioni demaniali marittime, ha dato luogo a un rilevante numero di controversie giuridiche;

gli atti di approvazione del bando in questione formavano oggetto di impugnativa da parte dei n. 36 concessionari uscenti (con titolo scaduto), che ancora detenevano le aree, i quali ne deducevano l'illegittimità per la mancata approvazione del PUA comunale;

nelle more del giudizio, la commissione giudicatrice pubblicava, in data 21 ottobre 2021 prot. CO/125130/2021, la graduatoria delle offerte pervenute per ciascun lotto;

successivamente, con direttiva municipale n. 21 del 19 novembre 2021 e con Deliberazione municipale n. 24 del 15 dicembre 2021, la struttura capitolina preposta alla gestione della procedura comparativa procedeva, rispettivamente, alla sospensione e alla revoca della medesima; tali atti venivano annullati, con valenza del giudizio esclusivamente tra le parti, con sentenza n. 1916 del 16 febbraio 2022 del TAR del Lazio, adito dall'operatore economico che risultava aggiudicatario dell'unico lotto (lotto n.33) privo di concessionario uscente e che, pertanto, risultava escluso dalla plurima impugnativa degli atti di gara;

in esecuzione della sentenza n. 1916/2022, il lotto n. 33 veniva stralciato dalla sorte della procedura ad evidenza pubblica di cui sopra con Determinazione Dirigenziale rep n. CO/741/2022 dell'8 aprile 2022 e, con Determinazione Dirigenziale rep n. CO/894/2022 del 29 aprile 2022, l'amministrazione procedeva ad approvare la graduatoria ad esso relativa e alla conseguente aggiudicazione definitiva in favore dell'operatore individuato con la graduatoria del 21 ottobre 2021;

con la suddetta Determinazione Dirigenziale rep n. CO/741/2022 dell'8 aprile 2022, inoltre, in esecuzione di una sentenza resa tra altre parti, l'Amministrazione prendeva atto, in favore di tutti i concessionari uscenti, della ultrattività, sino al 31 dicembre 2023, degli effetti delle concessioni demaniali scadute, stabilita dall'Adunanza Plenaria con sentenze n. 17 e 18 del 2021;

nel giugno 2022, con trentasei pronunce del medesimo tenore, il TAR del Lazio riteneva viziata la procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla individuazione dei soggetti beneficiari delle 37 concessioni demaniali marittime temporanee stante la *"(...) mancata adozione di tale Piano comunale (PUA) (che ne) comporta l'illegittimità (...) per violazione degli artt. 46, 47 e 53 bis della l.r. n. 13/2017"*, in quanto *"l'adozione del PUA comunale costituisca pertanto presupposto indispensabile per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica, (...) volta al rilascio dei titoli concessori insistenti sulle aree appartenenti al demanio marittimo"* finanche, di quelli temporanei, di cui all'art. 19, comma 3, Reg. R. Lazio n. 19/2016;

poiché il vizio ravvisato dal giudice amministrativo riguardava la procedura, con Determinazione Dirigenziale CO/2830/2022 del 23 dicembre 2022, l'amministrazione municipale annullava:

- il bando della procedura di cui alla D.D. rep n. CO/3040/2020 anche relativamente al lotto n. 33;
- la D.D. rep n. CO/741/2022, recante lo "stralcio" della posizione del lotto 33 e la determinazione di procedere alla aggiudicazione del citato lotto n. 33;
- la D.D. rep n. CO/894/2022, recante approvazione della graduatoria relativa e aggiudicazione definitiva del lotto n. 33;

l'operatore economico aggiudicatario del lotto 33 (società new Life s.r.l.) impugnava il suddetto provvedimento CO/2830/2022 dinanzi al TAR del Lazio, il quale, con sentenza n. 4803 del 20 marzo 2023, ne disponeva l'annullamento *"nelle parti relative alle determinazioni tutorie aventi a oggetto il lotto n. 33"*;

l'operatore economico aggiudicatario del lotto n. 19 (la società GB. s.r.l.), impugnava la sentenza concernente il proprio lotto (la sent. Sez. II n. 7902/2022) innanzi al Consiglio di Stato, che, con sentenza n. 6699 del 7 luglio 2023, confermava la legittimità della procedura; sulla base di tali ultime sentenze, l'amministrazione adottava:

- la Determinazione Dirigenziale rep n. CO/2336/2023 del 31 ottobre 2023, con la quale, limitatamente al lotto 33, si annullavano i contenuti della Determinazione Dirigenziale rep n. CO/2830/2022, si stabiliva il rilascio, in favore dell'aggiudicatario, della concessione demaniale marittima la cui durata veniva rimodulata per la stagione balneare 2024 e si autorizzava l'occupazione anticipata; a marzo 2024 veniva sottoscritta la concessione con la New Life s.r.l.;
- la Determinazione Dirigenziale rep n. CO/2444/2023 del 13 novembre 2023, che, limitatamente al lotto 19, annullava la Determinazione Dirigenziale rep. n. CO/2830/2022 e la Determinazione Dirigenziale rep n.



CO/741/2022, nella parte in cui prendeva atto della ultrattività sino al 31 dicembre 2023 degli effetti delle concessioni demaniali scadute, e, altresì, approvava definitivamente la graduatoria del 21 ottobre 2021; a maggio 2024 veniva sottoscritta la concessione con la G.B. s.r.l.;

in tale contesto, al fine di rendere pubblica e trasparente l'azione amministrativa, in data 27 e 29 marzo 2024, sull'Albo Pretorio, sul portale "TuttoGare" e sul portale istituzionale di Roma Capitale, è stata pubblicata la Determinazione Dirigenziale rep n. CO/2830/2022 del 23 dicembre 2022, con la quale, come detto - nel dare seguito alle trentasei sentenze del TAR Lazio emesse nel mese di giugno 2022 (parimenti pubblicate) sui ricorsi proposti dai concessionari uscenti contro le procedure di affidamento - l'amministrazione municipale annullava in autotutela, essenzialmente, le procedure indette con DD n. rep. CO/3040/2020 del 22 dicembre 2020 e con DD n. rep. CO/3116/2020 del 31 dicembre 2020;

in seguito a tale pubblicazione, altri operatori partecipanti al sopracitato bando del 2020 e classificatisi primi nella graduatoria del lotto di riferimento, proponevano, dinanzi al TAR Lazio, opposizione di terzo ex art. 108, c.1, c.p.a., avverso le sentenze del TAR Lazio favorevoli ai concessionari "uscenti"; specificatamente proponevano ricorso le seguenti società:

1. Delano S.r.l.s. per il lotto 18 "Le Palme";
2. Insolito Night and Day di G. A. per il lotto 12 "Kursaal";
3. Devlies Evy Lucretia A. per il lotto 10 "Cral Mami";
4. Palm Beach s.r.l. per il lotto 37 "La Marinella";
5. ASD ricreat. Cult. Energy per il lotto 14 "Atac - Cotral";
6. y.al. Tur S.r.l. per il lotto 6 "Battistini";
7. Ecosaglobe s.r.l. per il lotto 25 "La Spiaggia di Bettina" (ex Corallo);
8. Agal s.r.l. per il lotto 36 "L'Oasi";

al riguardo, per n. 6 ricorsi, il TAR si è pronunciato analogamente accogliendo le opposizioni di terzo - e per l'effetto, annullando le rispettive sentenze e respingendo i rispettivi ricorsi presentati dai concessionari "uscenti" - disponendo in particolare che: *"Resta salva, per Roma Capitale, la facoltà di determinarsi, quanto ai lotti dei Ricorrenti Opponent, circa il completamento della procedura avviata nel 2020 ovvero di adottare ulteriori o diversi atti e/o determinazioni in merito all'assegnazione delle concessioni balneari, in ogni caso nel rispetto del vincolo conformativo nascente dalla presente decisione. Trattandosi di poteri non ancora esercitati dall'Amministrazione, è preclusa qualsivoglia attività di indirizzo di questo giudice, in ossequio al principio di cui all'art. 34, co.2 cpa."*;

ad oggi, risultano tutt'ora pendenti i ricorsi delle società Agal s.r.l. e della Ecosaglobe s.r.l., le cui udienze di merito sono fissate per fine marzo 2025;

all'esito delle prime verifiche tecnico-amministrative funzionali a valutare l'assegnazione delle concessioni di beni demaniali marittimi per finalità turistiche e ricreative ai suddetti operatori per i lotti di riferimento di cui al bando del 2020, gli stabilimenti Battistini e Cral Mami sono stati inclusi nell'Avviso pubblico oggetto della presente determinazione;

con nota prot. n. QC/2025/24480 del 7/03/2025 la Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha comunicato alla ANBSC, Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, la volontà di indire una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento delle concessioni demaniali riferiti allo stabilimento balneare denominato "Village" e alla spiaggia libera con servizi "Chiosco Hakuna Matata", riservandosi di decidere successivamente sullo stabilimento "Aneme e Core", di cui non è stata rinvenuta la documentazione necessaria per assicurare la legittimità edilizia;

con pec dell'11 marzo 2025, acquisita al prot. n. QC/2025/25436, l'ANBSC, in riscontro alla nota prot. n. QC/2025/24480, ha comunicato di "non ravvisare elementi ostativi rispetto all'iter amministrativo individuato" dalla scrivente Struttura;

## RILEVATO CHE

questo Dipartimento, insieme al Dipartimento Urbanistica, al Municipio X e alla Capitaneria di Porto, con il contributo di Risorse per Roma s.p.a., nell'ambito del Gruppo di lavoro appositamente istituito, ha effettuato nei mesi scorsi una fondamentale attività di rilevazione topografica e di mappatura delle consistenze del Litorale, oltre che una complessa ricognizione tecnico-amministrativa. Dal mese di maggio 2024, infatti, tre squadre di tecnici hanno rilevato, anche con l'ausilio di strumentazione tecnologica, tutte le strutture presenti e tramite l'uso di droni è stata altresì effettuata una mappatura aerea, funzionale anche all'approvazione definitiva del PUA capitolino;

sulla scorta di tali attività, Risorse per Roma s.p.a. ha trasmesso con PEC del 12/03/2025, acquisita al prot.

QC/2025/25855, apposita relazione illustrativa corredata dalle schede tecniche descrittive dei n. 10 (dieci) beni demaniali oggetto dell'Avviso di cui alla presente determinazione, classificabili nelle seguenti n. 3 (tre) distinte tipologie, di cui all'art. 3 del Regolamento regionale Lazio n. 19/2016:

- 8 stabilimenti balneari;

<b>Denominazione Lotto</b>
VILLAGE
ARCOBALENO BEACH
BATTISTINI
MAMI
LA CALETTA
L'ANCORA
LA PLAYA
NUOVA PINETA - PINETINA

- 1 esercizio di ristorazione;

<b>Denominazione Lotto</b>
RISTORANTE PEPPINO A MARE

- 1 spiaggia libera con servizi, con strutture già esistenti;

<b>Denominazione Lotto</b>
CHIOSCO HAKUNA MATATA

**TENUTO CONTO CHE**

è interesse dell'Amministrazione conseguire, tramite Avvisi pubblici, la valorizzazione e promozione economica del

litorale, anche garantendo maggiori risorse all'Amministrazione, da reinvestire nel miglioramento dei servizi pubblici sul litorale, per assicurare ai cittadini e ai turisti un'esperienza di qualità, potenziando altresì gli interventi di riqualificazione e sviluppo, la sicurezza e l'accessibilità delle coste e l'attrattività del territorio; è altresì di primaria importanza garantire la qualità della fruizione del mare per l'intera collettività, promuovendo un accesso sostenibile e ordinato anche alle spiagge libere attraverso la fornitura di servizi essenziali e il miglioramento dell'accessibilità;

in tale ottica, la Giunta Capitolina, ad integrazione della D.G.C. n. 136/2024, con la Deliberazione n. 44 dell'11 febbraio 2025, ha fornito i seguenti ulteriori indirizzi da tenere in considerazione negli avvisi pubblici per l'individuazione di operatori economici ai quali affidare le concessioni demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative sul litorale di Roma Capitale:

- l'assegnazione dovrà essere disposta - in favore del richiedente che offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene oggetto della concessione, proponendone un utilizzo conforme a un più rilevante interesse pubblico - sulla base della valutazione di una componente tecnica (massimo 70 per cento della valutazione) e di una componente economica (massimo 30 per cento della valutazione); per quanto concerne la componente economica, fermo restando l'obbligo di pagamento del canone annuale di concessione e della relativa imposta regionale, andrà valutata la percentuale offerta, a titolo di Royalty, sul fatturato realizzato;
- gli avvisi pubblici, nel garantire la massima partecipazione, la non discriminazione e la parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle imprese giovanili, dovranno individuare anche gli operatori interessati a gestire i servizi sulle spiagge libere ai sensi del Regolamento Regionale Lazio n. 19 del 2016, assicurando standard di qualità, sicurezza e tutela ambientale;

in attuazione della Deliberazione di Giunta Capitolina n. 136/2024 così come integrata dalla Deliberazione di G.C. n. 44 dell'11 febbraio 2025, questo Dipartimento, nelle more dell'approvazione definitiva del PUA del Litorale di Roma Capitale e dell'indizione delle procedure evidenziali di cui alla Legge n. 118/2022 e s.m.i., ritenendo comunque prevalenti i principi sanciti dall'artt. 49 e 101 del TFUE e dall'art. 12 Direttiva 2006/123/CE così come definitivamente sancito dalle sentenze dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato nn. 17 e 18 del 2021, intende affidare, mediante Avviso pubblico, n. 10 concessioni temporanee di beni demaniali marittimi, situati nel Litorale di Roma Capitale, con finalità turistico ricreative, identificate nelle schede tecniche descrittive allegate;

l'Avviso è volto a valorizzare in chiave strategico-operativa la risorsa del litorale, tramite la realizzazione di iniziative finalizzate al rilancio del settore turistico ricreativo ed, a tal fine, si stabilisce la durata di una stagione balneare ovvero una annualità per gli esercizi di ristorazione, con possibilità di riaffidare al medesimo operatore a condizioni non peggiorative di quelle pattuite all'esito della presente procedura, per una durata massima di ulteriori n. 2 (due) stagioni balneari ovvero ulteriori n. 2 (due) annualità per gli esercizi di ristorazione;

il canone concessorio annuale è stato prudentemente stimato avuto riguardo ai valori riferiti alla categoria B) della valenza turistica, nel rispetto delle statuizioni del Consiglio di Stato (sentenze n. 10370/2024, n. 611/2025) e sarà determinato, in via definitiva, in funzione delle specifiche previsioni contenute nel progetto presentato in gara dal Concessionario ed, ulteriormente, aggiornato, in caso di riassegnazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 04 del D.L. 5.10.1993, n. 400 e adeguato alla vigente valenza turistica;

la procedura verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base dei seguenti parametri di valutazione:

Parametri	Punteggi massimi complessivi
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>Totale</b>	<b>100</b>

per quanto riguarda l'"OFFERTA TECNICA" vi saranno i seguenti tre criteri, declinati in sub criteri, di valutazione:

1. A) Qualità della Proposta progettuale, da declinarsi in subcriteri;
2. B) Esperienza pregressa, da declinarsi in subcriteri;
3. C) Parità di genere.

per quanto riguarda l'“OFFERTA ECONOMICA” il concorrente, fermo restando l'obbligo di pagamento del canone annuale di concessione e della relativa imposta regionale, dovrà inserire la propria Offerta Economica, costituita da una percentuale unica offerta, a titolo di *royalty*, da applicarsi sul fatturato complessivamente realizzato nell'esercizio della concessione, in aumento rispetto alla *royalty* del 2,00 % (dueper cento) a base d'asta.

#### VISTI

Lo Statuto di Roma Capitale approvato dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 8 del 7 marzo 2013 e s.m.i.;

il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale e nuovo assetto della Macrostruttura Capitolina di cui alla Deliberazione di Giunta Capitolina n. 306/2021 e s.m.i.;

la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;

il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa” e s.m.i.;

il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche” e s.m.i.;

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;

Il Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327 “Approvazione del testo definitivo del Codice della Navigazione” e s.m.i.;

il Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328 “Approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione (Navigazione marittima)” e s.m.i.;

l'articolo 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, “Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime” così come convertito con modificazioni dalla L. 04 dicembre 1993, n. 494 e s.m.i.;

la D.G.R. Lazio n. 2816 del 25/05/1999 “Sub delega di compiti e funzioni amministrative ai comuni in materia di demanio marittimo, ai fini turistici e ricreativi”;

la Legge Regionale del Lazio n. 14 del 06/08/1999 “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” e s.m.i.;

la D.G.R. Lazio n. 1161 del 30/07/2001 “Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni subdelegate ai sensi della Legge Regionale 06 agosto 1999, n. 14 Integrazione e chiarimento alla D.G.R. 25 maggio 1999, n. 2816, in materia di gestione di beni demaniali marittimi per utilizzazioni turistico - ricreative”;

art. 12 della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno;

la Legge Regionale del Lazio 6 agosto 2007, n. 13 “Organizzazione del sistema turistico laziale” e s.m.i.;

l'art. 6 c. 2 della Legge Regionale del Lazio 29 aprile 2013, n. 2 “Imposta regionale sulle concessioni demaniali” e s.m.i.;

la Legge Regionale del Lazio 26 giugno 2015, n. 8 “Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative” e s.m.i.;

artt. 49 e 101 del “Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea” (*GU C 202 del 7.6.2016*);

il Regolamento della Regione Lazio n. 19 del 12/08/2016 “Discipline delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali per finalità turistico-ricreative” e s.m.i.;

Legge 5 agosto 2022, n. 118 e s.m.i. “Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021”;

il Decreto Interministeriale n. 202 del 28/12/2022 “Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree demaniali e banchine comprese nell'ambito portuale” e s.m.i.;

Art. 13 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” e s.m.i.;



la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 136 del 31/10/2024, come integrata dalla Deliberazione G.C. n. 44 del 11/02/2025, n. 44;

il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti, Dipartimento per i Trasporti e La Navigazione, Direzione Generale per i Porti, la Logistica e l'intermodalità m\_inf.AF565C.REGISTRO DECRETI.R. 0000218 del 18/12/2024;

la Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Articolo 04 del decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 400 - Aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime - Anno 2025" di cui al prot. n. 6879 del 20/12/2024;

la Normativa e regolamenti vigenti in materia di beni demaniali marittimi;

le Ordinanze della Capitaneria di Porto di Roma e l'Ordinanza Sindacale della stagione balneare;

#### DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa:

- di approvare lo schema di Avviso pubblico per l'affidamento di n. 10 concessioni di beni demaniali marittimi del Litorale di Roma Capitale per finalità turistiche e ricreative, allegato alla presente Determina;

- di approvare gli Allegati all'Avviso, che ne costituiscono parte integrante:

1. Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento (Allegato 1)

Denominazione Lotto
VILLAGE
ARCOBALENO BEACH
BATTISTINI
MAMI
LA CALETTA
L'ANCORA
LA PLAYA

<b>Denominazione Lotto</b>
NUOVA PINETA - PINETINA
RISTORANTE PEPPINO A MARE
CHIOSCO HAKUNA MATATA

2. Schema di concessione (Allegato 2);
  3. Modello di domanda di partecipazione (Allegato 3);
  4. Modello di Offerta economica (Allegato 4);
  5. Norme tecniche di funzionamento del sistema di e-procurement - Roma Capitale (TuttoGare) (Allegato 5)
  6. “Patto di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli Organismi partecipati”, approvato con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 77 del 21/03/2024, accessibile al seguente link [https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/All\\_5\\_Patto\\_di\\_Integrit\\_2024.pdf](https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/All_5_Patto_di_Integrit_2024.pdf) (Allegato 6)
- di nominare il dott. Tommaso Antonucci - Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, nonché Direttore ad Interim della Direzione Rigenerazione Litorale e Grandi Progetti di Roma Capitale, Responsabile del procedimento per quanto attiene al presente Avviso;
  - di avviare le attività propedeutiche necessarie per la pubblicazione dell’Avviso, con i relativi allegati, sull’Albo Pretorio di Roma Capitale e sul sito istituzionale di Roma Capitale nelle Sezioni: Attualità > Informazioni di servizio ed Attualità > Bandi, avvisi e concorsi, e sulla piattaforma telematica TuttoGare accessibile all’indirizzo <https://romacapitale.tuttogare.it/index.php>;
  - di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
- Ai sensi dell’art. 147/bis del D.lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza amministrativa del presente atto.
- Si attesta l’avvenuto accertamento dell’insussistenza di situazioni di conflitto di interessi in attuazione degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

**IL DIRETTORE**

**TOMMASO ANTONUCCI**



## Elenco allegati

DESCRIZIONE
A.2_ARCOBALENO BEACH.pdf
Schema di concessione (Allegato n. 2)_def.pdf
Domanda di partecipazione (Allegato 3)_def.docx
A.3_BATTISTINI.pdf
Avviso pubblico n. 10 cdm_def.pdf
Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento (Allegato 1).zip
Avviso pubblico n. 10 cdm_def.docx
Norme Tecniche di utilizzo Tuttogare (Allegato 5).pdf
Domanda di partecipazione (Allegato 3)_def.pdf
A.7_LA PLAYA.pdf
B.09_RISTORANTE PEPPINO A MARE.pdf
C.10_CHIOSCO HAKUNA MATATA.pdf
A.4_MAMI.pdf
Modello di offerta economica (Allegato 4)_def.pdf
A.5_CALETTA.pdf
A.6_L'ANCORA.pdf
A.8_NUOVA PINETA.pdf



DESCRIZIONE
A.1_VILLAGE.pdf
Schema di concessione (Allegato n. 2)_def.docx
Modello di offerta economica (Allegato 4)_def.docx
All_5_Patto_di_Integrit_2024 (Allegato 6).pdf