



DIREZIONE REGIONALE PER LO SVILUPPO ECONOMICO, LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
E LA RICERCA

AREA ECONOMIA DEL MARE - GR 50 06

Prot. n. \_\_\_\_\_

Roma \_\_\_\_\_

**Comune di Montalto di Castro**  
Ufficio Demanio Marittimo  
comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it

**Comune di Tarquinia**  
Ufficio Demanio Marittimo  
pec@pec.comune.tarquinia.vt.it

**Comune di Civitavecchia**  
Ufficio Demanio Marittimo  
comune.civitavecchia@legalmail.it

**Comune di Santa Marinella Ufficio**  
Demanio Marittimo  
protocollosantamarinella@postecert.it

**Comune di Cerveteri**  
Ufficio Demanio Marittimo  
comunecerveteri@pec.it

**Comune di Ladispoli**  
Ufficio Demanio Marittimo  
comuneladispoli@certificazioneposta.it

**Comune di Fiumicino**  
Ufficio Demanio Marittimo  
protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it

**Roma Capitale – Municipio X**  
Ufficio Demanio Marittimo  
protocollo.municipioroma10@pec.comune.roma.it

**Comune di Pomezia**  
Ufficio Demanio Marittimo  
protocollo@pec.comune.pomezia.rm.it

**Comune di Ardea**  
Ufficio Demanio Marittimo  
uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it

**Comune di Anzio**

Ufficio Demanio Marittimo  
protocollo.comuneanzio@pec.it

**Comune di Nettuno**

Ufficio Demanio Marittimo  
protocollogenerale@pec.comune.nettuno.roma.it

**Comune di Latina**

Ufficio Demanio Marittimo  
servizio.patrimonio@pec.comune.latina.it

**Comune di Sabaudia**

Settore Ambiente e Demanio  
comunesabaudia@legalmail.it

**Comune di San Felice Circeo**

Ufficio Demanio Marittimo  
info@pec.comune.sanfelicecirceo.lt.it

**Comune di Terracina**

Settore Demanio Marittimo  
posta@pec.comune.terracina.lt.it

**Comune di Fondi**

Ufficio Demanio Marittimo  
comune.fondi@pecaziendale.it

**Comune di Sperlonga**

Ufficio Demanio Marittimo  
protocollo@pec.comune.sperlonga.lt.it

**Comune di Gaeta**

Ufficio Demanio Marittimo  
comunedigaeta@pec.gedeia.it

**Comune di Formia**

Ufficio Demanio Marittimo  
protocollo@pec.cittadiformia.it

**Comune di Minturno**

Ufficio Demanio Marittimo  
minturno@legalmail.it

**Comune di Ponza**

Ufficio Demanio Marittimo  
ufficiosegreteriaponza@pec.it  
demanio@comune.ponza.lt.it

**Comune di Ventotene**

Ufficio Demanio Marittimo  
protocollo@pec.comune.ventotene.lt.it

e p.c.

**Agenzia del Demanio**

Direzione Regionale Lazio

[dre\\_lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_lazio@pce.agenziademanio.it)

**Agenzia del Demanio**

Roma Capitale

[romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:romacapitale@pce.agenziademanio.it)

**Direzione Marittima**

Capitaneria di Porto di Civitavecchia

Sezione Demanio

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

**Provveditorato Interregionale alle Opere  
Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e  
la Sardegna**

[oop.lazio@pec.mit.gov.it](mailto:oop.lazio@pec.mit.gov.it)

**Direzione Regionale Bilancio, Governo  
Societario Demanio e Patrimonio**

**Area Tributi, Finanza e Federalismo**

GR 3606

Sede

**Oggetto: Demanio Marittimo con finalità turistico-ricreative.**

**Regolamento regionale 12.08.2016 n. 19 recante “Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative” -**

**Art. 16 (Disposizioni Comuni) – NOTA ESPLICATIVA**

**Rif. Nota prot. 0036999 del 27.05.2022 del Comune di Terracina, acquisita al Prot. Reg.le n. 0530492 del 30.05.2022.**

In relazione alla nota in riferimento, pervenuta da parte del Comune di Terracina, che pone una problematica di interesse generale, anche alla luce delle frequenti segnalazioni pervenute, si ritiene necessario fornire a tutti i Comuni in indirizzo opportuni chiarimenti.

Il comma 2 dell'art. 16 del Regolamento regionale 12 agosto 2016, n. 19 recita:

*“Nell’ambito dell’area demaniale marittima assentita in concessione per finalità turistiche e ricreative, la realizzazione, la modifica o gli spostamenti di camminamenti pedonali, passerelle per i disabili, fioriere o altri arredi necessari per la migliore fruibilità della spiaggia, quali ad esempio gazebo, zone d’ombra, campi da gioco con recinzioni e rete di protezione, aree adibite all’installazione di giochi per bambini, aree attrezzate per la ginnastica, teli frangivento, sono consentiti sull’area medesima, previa comunicazione da parte del concessionario al Comune competente, purché poggiati al suolo o fissati con ancoraggi provvisori e rimovibili nel rispetto della normativa vigente. Tale disposizione si applica anche sulle aree demaniali marittime in convenzione, limitatamente ai servizi e alle attività ivi consentite.”*

Il Comune di Terracina evidenzia che *“tale norma è stata ritenuta, da parte di alcuni concessionari, non finalizzata, esclusivamente, a consentire una migliore fruibilità dell’arenile, bensì permissiva per implementare le strutture balneari previste in concessione mediante la realizzazione di pedane per posa tavoli di considerevoli dimensioni (...omissis...) coperte da gazebi e finalizzate al solo, presumibile scopo, di implementare spazi per la somministrazione di alimenti e bevande, sottraendo, conseguentemente, quote di arenile deputate alla posa di arredi balneari, scopo primario del titolo rilasciato”*.

A tale proposito **si ritiene necessario prioritariamente sottolineare che “la migliore fruibilità dell’arenile” è quella connessa ad attività di balneazione e non di ristorazione; queste ultime, infatti, debbono restare accessorie rispetto a quelle di balneazione.**

Premesso ciò, **si sottolinea che la diversa utilizzazione delle aree demaniali marittime destinate ad attività turistico-ricreative deve essere tassativamente prevista nel PUA Comunale, nel quale tali aree devono essere chiaramente graficizzate, e ne deve essere indicata la specifica destinazione.**

Per la fattispecie particolare richiamata dal Comune di Terracina - tenuto conto che il comma 2 dell’art.16 del R.R. n. 19/2016 riguarda esclusivamente “arredi necessari per la migliore fruibilità della spiaggia” - **si ritiene necessaria anche l’applicazione del comma 2 dell’art. 24 del Regolamento di attuazione del Codice della navigazione**, il quale prevede che:

*“Qualsiasi variazione nell’estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l’espletamento dell’istruttoria. Qualora, peraltro, non venga apportata alterazione sostanziale al complesso della concessione o non vi sia modifica nell’estensione della zona demaniale, la variazione può essere autorizzata per iscritto dal capo del compartimento, previo nulla osta dell’autorità che ha approvato l’atto di concessione”*.

Ai fini della migliore applicazione del citato art. 24 si riportano i contenuti interpretativi della Sentenza del Consiglio di Stato n. 03459/2017 pubblicata il 13/07/2017:

*“(…omissis…) tale disposizione deve essere interpretata nel senso che l’affidamento diretto e senza gara (al precedente concessionario) può ammettersi solo in presenza di situazioni eccezionali e nella misura in cui l’estensione della originaria concessione sia obiettivamente funzionale e necessaria per l’effettivo corretto e proficuo utilizzo del bene già concesso ed abbia in ogni caso una minima consistenza quantitativa e non anche quando essa riguardi un (ulteriore) bene demaniale che solo soggettivamente sia collegato al primo, ma che obiettivamente potrebbe essere oggetto di una autonoma e distinta concessione”*.

*“(…omissis…) secondo un consolidato e convincente indirizzo giurisprudenziale, l’art. 24 del regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione deve essere inteso nel senso che il rilascio della autorizzazione ivi prevista ha una valenza autonoma e separata rispetto ai titoli edilizi, con la conseguenza che, in assenza, le opere eseguite sono abusive a prescindere dalla rilevanza delle stesse sul piano strettamente edilizio”*.

La su richiamata giurisprudenza è, pertanto, chiara nel ribadire che, **nel caso di variazioni e/o ampliamenti sostanziali delle concessioni che riguardino un ulteriore bene demaniale, tali da snaturarne la originaria natura e le originarie caratteristiche della concessione demaniale con finalità turistico-ricreative, l'oggetto della variazione e/o ampliamento deve costituire una autonoma concessione da assentire a seguito dell'espletamento di idonea procedura ad evidenza pubblica.**

E' palese infatti che sottrarre all'arenile superfici destinate, per naturale vocazione, ad attività e a servizi per la balneazione, a vantaggio di attività di ristorazione, può determinare modifiche "sostanziali" alla concessione, oltre che il rischio di violazione delle norme in materia igienico sanitaria che disciplinano la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Al riguardo, anche alla luce di segnalazioni pervenute, si ritiene necessario, altresì, precisare che **sulle SPIAGGE LIBERE CON SERVIZI (Art. 5 R.R. n. 19/2016), le attività commerciali devono essere obbligatoriamente svolte non nelle aree in convenzione ma esclusivamente sulle aree in concessione**, nei limiti delle previsioni della concessione stessa, e nei limiti e nel rispetto dei connessi titoli abilitativi e/o autorizzativi.

**La Dirigente  
Grazia Maria Iadarola**

**Il Direttore  
Tiziana Petucci**