



# COMUNE DI CIVITAVECCHIA

città metropolitana di Roma Capitale

**ORIGINALE**

## **SERVIZIO 5 - EDILIZIA E URBANISTICA, PATRIMONIO E DEMANIO** **gestione concessione arenili**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 1100 del 26/06/2018**

(Art. 107 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

**Oggetto:** Atto di mero ritiro della Determinazione Dirigenziale n. 561 del 03.04.2017 di aggiudicazione definitiva a favore della Società Colline dell'Argento srl della gara: Lotto 1 CIG Z011981923 - per rilascio concessione demaniale marittima in "Lungomare Thaon de Revel/Via Mascagni" per realizzazione stabilimento balneare Rif. n. 34 della tavola n. 8/g del PUA comunale

---

Premesso che:

- il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) del Comune di Civitavecchia è stato adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 13.05.2010 con atto n. 29, trasmesso alla Regione Lazio per l'avvio dell'iter di approvazione con nota prot. 28367 del 11.06.2010;
- il PUA comunale è stato redatto sulla base di quanto disposto:
  - dalla D.G.R.L. n. 1161 del 30.07.2001 "*Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14. Testo coordinato ed integrato con modifiche delle disposizioni regionali in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico ricreativa*" (Capo IV – Criteri Generali – Paragrafo 1 – Criteri Generali di Pianificazione e Limitazioni);
  - dalla D.G.R.L. n. 373 del 24.04.2003 "*Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14. Integrazioni alle disposizioni ed adeguamenti normativi alla D.G.R. 30 luglio 2001, n. 1161 in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico ricreativa*", che dispone le seguenti modifiche al Capo IV – Criteri Generali della D.G.R. n. 1161/2003: "*I Comuni possono richiedere alla Direzione regionale Urbanistica e Casa, Commissione PUA, ampliamenti delle strutture di servizi che non superino complessivamente mq. 100 di superficie coperta e adibita esclusivamente a chiosco, con all'interno sufficienti spazi per allocare: spogliatoio per personale, servizi igienici per disabili, servizio doccia, area per la preparazione di alimenti, somministrazione di bevande, area per le consumazioni, come dettagliatamente indicato nell'allegata Tabella – Tipologia di utilizzazione – Allegato A. In ogni caso nel limite del 10% della superficie in concessione, e comunque non superando il*

*limite massimo di 100 mq. coperti. La superficie coperta, deve intendersi comprensiva di eventuali zone d'ombra.”;*

- dal Regolamento Regionale n. 11 del 15.07.2009 che all'art. 2 co. 1 lett. a) e all'art. 3 dispone i requisiti e le caratteristiche degli stabilimenti balneari ovvero: *"stabilimenti balneari consistenti in aree demaniali marittime dotate di strutture e attrezzate per la balneazione ed assentite in concessione, caratterizzate dalla presenza di cabine, di ambienti destinati a spogliatoi comuni, di servizi igienici, di servizi di accoglienza, di un punto di ristoro e destinate, con esclusione dell'attività ricettiva, anche ad attività ludico/sportive, nonché ad altre attività connesse alla principale, tra le quali la rivendita di giornali e di articoli per il mare, il noleggio delle imbarcazioni leggere e delle moto d'acqua. Le stesse sono, altresì, dotate di attrezzature balneari, quali ombrelloni o simili, sedie, sdraio e lettini, posizionate sulla spiaggia a prescindere dall'effettiva richiesta". Gli stabilimenti balneari posseggono i seguenti requisiti:*

*a) delimitazioni che si sviluppano lungo tre lati, escluso quello fronte mare, le quali, sul lato verso terra, sono realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare. 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;*

*b) servizio d'accoglienza;*

*c) punto di ristoro di superficie coperta minima di 25 metri quadrati;*

*d) area comune attrezzata per il gioco e per lo svago;*

*e) attrezzature da spiaggia posizionate in maniera tale da garantire un'ordinata utilizzazione dell'arenile e la circolazione da parte dei bagnanti sulla spiaggia nonché, in caso di necessità, le operazioni di soccorso in mare e sull'arenile stesso;*

*f) cabine, costituite da locali chiusi, di altezza superiore a 2,10 metri ed inferiore a 2,70 metri, forniti di attaccapanni, specchio, sgabello e porta chiudibile sia dall'interno che dall'esterno che possono anche essere dotati di doccia calda/fredda e relativo impianto tecnologico e sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue, la cui superficie totale lorda non risulti inferiore all'1 per cento dei metri quadrati totali in concessione. Le cabine ed i corpi accessori sono posizionate in modo tale da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare;*

*g) locali spogliatoi, separati tra uomini e donne, costituiti da locali chiusi forniti di attaccapanni, specchio, sgabello e porta chiudibile dall'interno;*

*h) servizi igienici, comprensivi di un modulo accessibile alle persone diversamente abili, ogni cento ombrelloni;*

*i) una doccia ogni cento ombrelloni;*

*l) la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti nonché la pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno attraverso modalità conformi alla normativa vigente in materia di igiene ed idonee allo svolgimento della raccolta differenziata dei rifiuti stessi;*

*m) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso ed assistenza ai bagnanti assicurati secondo quanto previsto nei provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;*

*n) un percorso perpendicolare alla battigia, ogni 150 metri, presso il quale è predisposta una piazzola di sosta all'ombra per la fruizione dell'arenile da parte delle persone diversamente abili;*

*o) la riserva di posti auto per persone diversamente abili, ai sensi della normativa vigente, nell'eventualità che nell'area in concessione, o in un'area di pertinenza dello stabilimento, vi sia un parcheggio;*

*p) la pulizia della spiaggia assicurata almeno una volta al giorno.*

- con D.G.R.L. n. 543 del 18.11.2011, pubblicata sul BURL n. 46 del 14.12.2011, la Regione Lazio ha semplificato le procedure di approvazione dei Piani di Utilizzazione degli Arenili comunali, disponendo, tra l'altro, che i Comuni dotati di un PUA già adottato e trasmesso alla Regione Lazio, per l'approvazione ai sensi della DGRL n. 1161/2001, anteriormente alla data di pubblicazione della delibera n. 543/2011, potevano comunque procedere al rilascio delle nuove concessioni già previste nel PUA adottato, fermo restando che il rilascio delle concessioni demaniali marittime restava subordinato all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e/o i nulla osta previsti dalla normativa vigente, in particolare in materia Urbanistica, Ambientale, Paesaggistica e Archeologica;
- in attuazione a quanto disposto dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 543 del 18.11.2011 e dal Comune di Civitavecchia con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 29.09.2014, con Determinazione Dirigenziale n. 703 del 26.04.2016 è stata adottata apposita determina a contrarre con procedura comparativa ad evidenza pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95 del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016, per assegnare ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione una concessione demaniale marittima, per la durata di anni sei, per realizzare uno stabilimento balneare presso area demaniale marittima sita in Civitavecchia "Lungomare Thaon de Revel – Via Mascagni" - CIG: Z011981923 - individuata come LOTTO 1 e con il n. 34 nella tavola n. 8/g del PUA adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 13.05.2010 con atto n. 29;

Dato atto che:

- con la citata Determinazione Dirigenziale n. 703/2016 e con il relativo bando di gara, Prot. 61558/2016/14.1 del 26/07/2016, il Comune di Civitavecchia ha espressamente dichiarato:
  - di voler dare attuazione al PUA, nel rispetto della normativa regionale sul demanio marittimo assicurando, al tempo stesso, il rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, nonché la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul demanio marittimo e favorire lo sviluppo turistico;
  - che l'aggiudicazione della gara non costituiva titolo né per il rilascio della concessione demaniale né per la realizzazione sulle aree demaniali marittime di cui trattasi delle strutture necessarie all'esercizio delle attività turistico-ricreative;
  - per la realizzazione dei manufatti e delle strutture di pertinenza, all'esito della procedura di gara la ditta aggiudicataria era tenuta a presentare il progetto definitivo delle opere e dei sottoservizi da realizzare unitamente al modello D1 del SID (Sistema Informatico Demanio);
  - che a seguito dell'aggiudicazione, il rilascio della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per la durata di anni sei, restava subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione ex art. 146 D. Lgs. n. 42/2004, dell'autorizzazione doganale prevista dall'art. 19 del D.Lgs. 374/90, del titolo abilitativo edilizio di cui al D.P.R. n. 380/2001 e di ogni altro titolo e/o autorizzazione necessario alla realizzazione delle strutture oggetto dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
  - che al fine di acquisire i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni e ogni altro atto di assenso comunque denominato necessari, l'amministrazione comunale aveva facoltà di convocare una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990;

Considerato che:

- a seguito della procedura ad evidenza pubblica, con determinazione dirigenziale n. 561 del 03.04.2017 è stata dichiarata definitiva ed efficace l'aggiudicazione della gara a favore della Società Colline dell'Argento srl (Codice Fiscale 10479321001), subordinando il rilascio della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, all'esito dell'acquisizione dell'autorizzazione ex art. 146 D. Lgs. n. 42/2004, dell'autorizzazione doganale prevista dall'art. 19 del D.Lgs. 374/90, del titolo abilitativo edilizio di cui al D.P.R. n. 380/2001 e di ogni altro titolo e/o autorizzazione necessario alla realizzazione delle strutture oggetto dell'offerta tecnica;
- per l'esame del progetto e l'acquisizione delle autorizzazioni di legge è stata indetta con comunicazione PEC prot. n. 93362 del 07/11/2017 Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea in modalità sincrona, conclusasi nella riunione del 20.02.2018;
- con determinazione dirigenziale n. 504 del 09.04.2018 si è dato atto della conclusione con esito negativo della Conferenza di Servizi, per mancata trasmissione delle integrazioni richieste nella prima seduta della Conferenza di servizi e formalizzata con nota trasmessa alla Società Colline dell'Argento srl in modalità telematica prot. 4517 del 15/01/2018
- sul progetto presentato dalla Società Colline dell'Argento srl la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma ha comunque espresso parere negativo con nota prot. 0001612 del 25.01.2018, in quanto la proposta progettuale presentata risulta non conforme e non compatibile con il PTPR per le seguenti motivazioni:
  - *vista la richiesta di documentazione integrativa prot. 26457 del 22.11.2017;*
  - *vista la documentazione integrativa trasmessa con nota prot. 110036 del 21.12.2017;*
  - *considerato che la località interessata dall'intervento di cui si tratta ricade in area tutelata per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136 co. 1 lett. c di cui al D.M. 05/05/1985, art. 142 lett. a);*
  - *considerato che per il PTP la zona è classificata come A1, per il PTPR l'area è individuata Paesaggio Naturale, disciplinato dall'art. 21 che al punto 5.2.2 non consente la nuova realizzazione di attrezzature di ristoro e soccorso ma ammette solo strutture stagionali e che tale carattere di stagionalità non risulta essere rispettato dal progetto proposto;*
  - *considerato che sull'area insiste un fortino risalente al primo evento bellico tutelato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004;*
  - *considerato inoltre che l'art. 33 delle NTA del PTPR, al punto 5, consente esclusivamente opere destinate a piccoli attracchi e attrezzature balneari e modeste strutture sanitarie e/o di soccorso e che tali manufatti devono salvaguardare le preesistenze naturalistiche e prevedere interventi di sistemazione paesaggistica;*
  - *considerato che lo stabilimento che si intende realizzare risulta limitrofo al bene tutelato e che nonostante le richieste espresse con nota prot. 26457 del 22.11.2017 non sono state chiarite in maniera esaustiva le interferenze del progetto con il manufatto tutelato;*
  - *considerato che un attento esame il PUA risulta solamente adottato e non è stato prodotto agli atti alcuna nota di approvazione da parte della Regione Lazio dello stesso, né alcun parere nel merito di questo Ministero;*
  - *considerato il carattere sovraordinato della disciplina paesaggistica;*
  - *considerato che la documentazione a corredo non ha chiarito, né specificato il carattere di stagionalità e amovibilità delle strutture e possibilità di ripristino dello stato originario dei luoghi in maniera esaustiva, così come richiesto nella nota sopra richiamata;*

- *che l'area in oggetto ancora mantiene in essere un carattere di naturalità ed elementi di macchia mediterranea e il progetto in essere introduce invece un elevato grado di artificializzazione con alterazione significativa dei luoghi*
- *ritenuta per i motivi sopra esposti la proposta non conforme alla normativa di paesaggio vigente e non compatibile*

Considerato che:

- dall'esito della Conferenza di Servizi emerge un contrasto tra, da un lato, le disposizioni del PUA Comunale e la disciplina regionale di cui alla D.G.R.L. n. 373 del 24.04.2003 e del Regolamento Regionale n. 11 del 15.07.2009 e, dall'altro, la normativa del PTPR, non sanabile con semplici modifiche progettuali;
- è opportuno procedere alla revisione del PUA Comunale e, successivamente, a nuovi bandi per gli affidamenti in concessione con progetti coerenti con il PTPR

Ritenuto che:

- la conclusione della Conferenza di Servizi con parere negativo disposta con determinazione dirigenziale n. 504 del 09.04.2018 scaturente dalla mancata integrazione della documentazione richiesta alla Società Colline dell'Argento srl e da una proposta progettuale risultata non conforme e non compatibile ai fini paesaggistici con il PTPR, **comporta necessariamente il mero ritiro della Determinazione Dirigenziale n. 561 del 03.04.2017** di aggiudicazione definitiva a favore della stessa Società Colline dell'Argento srl della gara: Lotto 1 CIG Z011981923 - per rilascio concessione demaniale marittima in "Lungomare Thaon de Revel/Via Mascagni" per realizzazione stabilimento balneare Rif. n. 34 della tavola n. 8/g del PUA comunale in quanto il bando di gara disponeva testualmente:
  - di voler dare attuazione al PUA, nel rispetto della normativa regionale sul demanio marittimo **assicurando, al tempo stesso, il rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale**, nonché la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul demanio marittimo e favorire lo sviluppo turistico;
  - **che l'aggiudicazione della gara non costituiva titolo né per il rilascio della concessione demaniale né per la realizzazione sulle aree demaniali marittime di cui trattasi delle strutture necessarie all'esercizio delle attività turistico-ricreative;**
  - **che a seguito dell'aggiudicazione, il rilascio della concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per la durata di anni sei, restava subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione ex art. 146 D. Lgs. n. 42/2004, dell'autorizzazione doganale prevista dall'art. 19 del D.Lgs. 374/90, del titolo abilitativo edilizio di cui al D.P.R. n. 380/2001 e di ogni altro titolo e/o autorizzazione necessario alla realizzazione delle strutture oggetto dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;**
- conseguentemente sussiste il potere dell'Amministrazione Comunale di ritiro della determinazione dirigenziale n. 561 del 03.04.2017 in quanto atto non efficace dall'origine perché subordinato all'acquisizione, tra l'altro, dell'autorizzazione paesaggistica e comunque più genericamente per non aver superato positivamente la fase di approvazione della proposta progettuale presentata in seno alla Conferenza di Servizi;

Visto il TUEL approvato con il D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto Sindacale prot. 84391 del 09.10.2017 di affidamento della direzione del Servizio 5 Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto, ne costituiscono presupposto e motivazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
2. di disporre il mero ritiro della Determinazione Dirigenziale n. 561 del 03.04.2017 di aggiudicazione definitiva a favore della Società Colline dell'Argento srl della gara: Lotto 1 CIG Z011981923 - per rilascio concessione demaniale marittima in "Lungomare Thaon de Revel/Via Mascagni" per realizzazione stabilimento balneare Rif. n. 34 della tavola n. 8/g del PUA comunale;
3. di disporre che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica ai soggetti coinvolti nel procedimento;
4. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Il Dirigente  
Lucio Contardi / INFOCERT SPA  
*(Atto firmato digitalmente)*