ROMA

**Segretariato Generale**
**29 SET 2026**
**RC/30046**

Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative
Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti

**ORDINANZA DEL SINDACO**
**N. 127 DEL 29 SET 2026**

**Prot. QC/2026/0107150**
**del 29/09/2026**

**Oggetto:**
**Destagionalizzazione delle attività turistico – ricreative sul demanio marittimo del litorale di Roma Capitale.**

**Il Direttore della Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti.**
Arch. Carlo Mazzei

Carlo MAZZEI
25.09.2026
15:49:50
GMT+02:00

**L'Assessore al Patrimonio e alle Politiche Abitative**
Andrea Tobia Zevi

Firmato digitalmente da
**ANDREA TOBIA ZEVI**

**Visto**
**Il Segretario Generale di Roma Capitale**
Rosa Iovinella

GIANLUCA
VIGGIANO

**PREMESSO:**

- che le politiche nazionali ed europee in materia di turismo promuovono la destagionalizzazione dell'offerta turistico-ricettiva, quale strumento per ampliare i flussi turistici, sostenere l'occupazione e valorizzare il patrimonio costiero in un'ottica di sviluppo economico continuativo;

- il litorale di Roma Capitale, ivi compreso il tratto di costa della spiaggia libera di Castel Porziano, rappresenta una risorsa turistico-ambientale di rilevante interesse, per cui è necessario evitare nei mesi invernali, fenomeni di abbandono e degrado delle strutture balneari, con riflessi negativi sul decoro, sulla sicurezza pubblica e sulla qualità ambientale dell'arenile;

- che l'Ordinanza del Sindaco n. 63 del 30 aprile 2026 detta le disposizioni e le prescrizioni per la stagione balneare 2026;

- che l'Ordinanza in particolare prevede che "i gestori di strutture demaniali marittime in concessione e gli assegnatari di servizi turistico-ricreativi in convenzione" devono garantire tutti i servizi richiesti dall'Amministrazione capitolina, incluso naturalmente il servizio di salvataggio, fino al 30 settembre 2026, con facoltà di richiedere nullaosta demaniale marittimo per svolgere attività balneare oltre la data del 30 settembre 2026 e comunque non oltre il 30 ottobre 2026, garantendo il servizio di salvataggio e nel rispetto delle prescrizioni della stessa Ordinanza e delle ordinanze della Capitaneria di Porto di Roma;

- che la Legge Regionale del Lazio del 6 agosto 2007, n. 13 recante disposizioni relative all' "Organizzazione del sistema turistico laziale" all'art. 52bis "Periodo di apertura delle attività" ai commi 1 e 2 prevede che: *"1. Al fine di promuovere la destagionalizzazione dell'offerta turistica e lo svolgimento di attività collaterali alla balneazione sulle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative, l'utilizzazione delle suddette aree ai sensi dell'articolo 52, comma 1, può avere durata annuale, fatto salvo quanto previsto dall'atto di concessione.*

*- In attuazione del comma 1, le strutture di facile rimozione utilizzate per finalità turistiche e ricreative, eventualmente presenti sull'area demaniale marittima assentita in concessione, possono essere autorizzate dal comune, su istanza del concessionario, a rimanere allocate sull'area demaniale marittima assentita in concessione per tutto il periodo di durata della stessa, ove in possesso dei titoli abilitativi, delle autorizzazioni, dei pareri e degli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente in materia*.";

- che l'articolo 18 (Destagionalizzazione delle attività turistico ricreative sul demanio marittimo) del Regolamento Regionale del Lazio n. 19/2016 prevede che "la Regione, ai sensi dell'articolo 52bis della L.R. 13/2007, promuove la destagionalizzazione delle attività turistico ricreative sul demanio marittimo", e che i Comuni, anche nelle more di approvazione dei PUA comunali fissano, i criteri e le modalità ai fini del rilascio delle previste autorizzazioni;

- che l'Amministrazione Capitolina ha interesse a promuovere la destagionalizzazione dell'offerta turistica e lo svolgimento di attività collaterali alla balneazione anche fuori dalla stagione balneare estiva, per distribuire meglio i flussi, ridurre la pressione sui quartieri costieri e incentivare nuove forme di innovazione sostenibile;

- che pertanto la presente Ordinanza stabilisce le prescrizioni, le indicazioni e le modalità per disciplinare l'estensione, oltre il periodo della stagione balneare 2026, l'esercizio delle attività previste dal titolo concessorio, per lo svolgimento di attività collaterali alla balneazione sul Litorale di Roma Capitale;

**VISTO**

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.;

il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 218 del 18 dicembre 2024;

le Circolari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti relative all’aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime;

le Ordinanze della Capitaneria di Porto di Roma e l’Ordinanza Sindacale n. 63/2026;

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

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.;

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

**CONSIDERATO CHE**

- l’azione amministrativa è tesa a garantire una fruizione sostenibile del contesto costiero anche dopo la chiusura della stagione balneare, attraverso le attività sociali, sportive, culturali, ambientali, di spettacolo e ricreative, fermo restando la tutela e la salvaguardia dell'interesse pubblico e collettivo della libera e gratuita disposizione dell’arenile.

- nell’ambito delle attività di monitoraggio e tutela delle aree demaniali marittime, l’Amministrazione ha avviato l’iniziativa, denominata “Operazione Mare Sicuro”, per prevenire possibili eventi pericolosi per la collettività – con particolare attenzione al rischio incendi – e rafforzare la sorveglianza su alcune aree particolarmente esposte, al fine di garantirne sicurezza, decoro e pulizia, per cui ha interesse che le strutture insistenti sul demanio marittimo siano gestite e presidiate, anche a tutela dell’ordine e della sicurezza pubblica;

**RITENUTO**

- di dover dare previa comunicazione alla Prefettura di Roma, ai fini della predisposizione degli strumenti eventualmente ritenuti necessari all’attuazione delle disposizioni qui riportate, anche ai sensi dell’art. 54 del T.U.E.L e dell’art. 50 commi 1-3-4

**ORDINA**

per i motivi esposti in premessa, che si intendono qui richiamati, le seguenti disposizioni sul litorale di Roma per la destagionalizzazione dell'offerta turistica e lo svolgimento di attività collaterali alla balneazione sulle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative:

## Articolo 1
## Definizione e durata della destagionalizzazione delle attività turistico-ricreative sul demanio marittimo

1. Al fine di promuovere la destagionalizzazione dell'offerta turistico-ricreativa e lo svolgimento di attività collaterali alla balneazione sulle aree del demanio marittimo, è consentito lo svolgimento delle attività turistico-ricreative sul litorale di Roma Capitale anche al di fuori della stagione balneare, secondo le modalità e prescrizioni indicate nella presente ordinanza.
2. La destagionalizzazione di cui al comma 1 decorre dalla data di conclusione della stagione balneare 2026, come individuata dall'Ordinanza del Sindaco n. 63 del 30.04.2026, e fino all'entrata in vigore dell'Ordinanza di disciplina delle attività balneari per l'anno 2027.
3. Le concessioni demaniali marittime oggetto di richiesta di destagionalizzazione possono essere autorizzate alla prosecuzione delle attività turistico-ricreative in ogni caso fino alla scadenza del titolo concessorio, se anteriore al termine di cui al precedente comma 2.

## Articolo 2
## Procedura per la richiesta di destagionalizzazione

1. I gestori di strutture demaniali marittime in concessione e gli assegnatari di servizi turistico-ricreativi in

convenzione che hanno interesse a estendere l'esercizio delle attività previste dal titolo concessorio/convenzione, per lo svolgimento di attività collaterali alla balneazione, al fine di ampliare e diversificare l'offerta turistica del territorio, devono presentare a mezzo PEC al competente Ufficio della Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, istanza per l'autorizzazione alla destagionalizzazione.

2. L'istanza deve essere corredata da un programma di iniziative culturali, sociali, ricreative, ludiche, sportive ed indicare le attività di somministrazione e ristorazione che si intende destagionalizzare.

**Articolo 3**

**Obblighi degli operatori**

1. I soggetti che richiedono la destagionalizzazione devono:
   - attenersi agli obblighi previsti dal titolo concessorio demaniale marittimo vigente;
   - essere in regola con i pagamenti dei canoni demaniali e dell'imposta regionale;
   - posizionare in un luogo ben visibile apposita cartellonistica recante: "ATTENZIONE – BALNEAZIONE NON SICURA PER MANCANZA DEL SERVIZIO DI SALVAMENTO" come da Ordinanza della Capitaneria di Porto di Roma n. 66/2025;
   - affiggere la presente Ordinanza in luogo visibile alla collettività;
   - essere muniti di tutte le licenze e autorizzazioni previste dalla normativa vigente;
   - assicurarsi che tutti gli impianti, servizi ed attrezzature siano in perfetta efficienza e, laddove previsto, siano dotati di tutte le certificazioni necessarie;
   - in caso di apertura al pubblico, in adesione alle attività di destagionalizzazione, disporre di una cassetta di pronto soccorso;
   - disporre di una copertura assicurativa contro danni a terzi a garanzia delle condizioni di idoneità delle zone e strutture accessibili al pubblico e stipulare apposita polizza fideiussoria per eventuali danni a persone e/o cose, sollevando da qualsiasi responsabilità civile o penale Roma Capitale;
   - garantire uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile, anche da parte delle persone diversamente abili, ai sensi della Legge n.104 del 05.02.1992, eventualmente con la predisposizione anche di un varco idoneo all'interno delle barriere anti-sabbia di idonee dimensioni e caratteristiche;
   - È sempre fatto obbligo di usare materiali naturali e biocompatibili;
   - È sempre fatto obbligo la tutela delle dune naturali presenti.
   - in generale, è vietato l'uso sull'arenile di filo spinato, recinzioni con aculei e offendicula.
2. Tutte le opere di manutenzione delle strutture balneari e/o di delimitazione dell'area in concessione devono essere realizzate in coerenza con il contesto paesistico circostante, in materiali ecocompatibili e di facile rimozione.

3. L’operatore deve comunque assicurare, anche laddove non abbia richiesto la destagionalizzazione, la costante pulizia dell’arenile, garantendone la fruibilità senza cagionare danno alla pubblica incolumità, con vagliatura e livellamento periodici.

**Articolo 4**

**Facoltà degli operatori**

Gli operatori possono:

1. installare barriere anti-sabbia a protezione delle strutture, comunque ad una distanza dai manufatti non superiore ai 5 metri, previa comunicazione alla competente Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, secondo quanto disciplinato dall’art. 16, punto 3, del Regolamento Regione Lazio n.19 del 12.08.2016, con le seguenti prescrizioni:
   - devono essere realizzate nel rispetto della normativa vigente in materia paesaggistico-ambientale ed urbanistica;
   - devono essere costituite con piedritti semplicemente infissi nella sabbia e realizzati in legno trattato con impregnante non tossico e sistemi anti-scheggia, e completati con materiale ecocompatibile (legno, tessuti naturali, juta, tessuto non tessuto biodegradabile, incannucciato, arelle e cannicci, rilegate con materiale ecocompatibile, ecc.). Non è assolutamente consentito l’uso di reti metalliche per delimitare e recintare gli stabilimenti e impedire il libero accesso all’arenile;
   - devono essere posizionate almeno a 10,00 metri dalla battigia e devono essere alte massimo 0,80 metri;
   - devono consentire almeno un accesso alla spiaggia ed alla battigia e non interferire con i varchi pubblici. I varchi sono da intendersi accessibile per il passaggio di eventuali mezzi di soccorso in caso di necessità e, pertanto, devono avere larghezza minima pari a 3,00 metri ed essere privi di ostacoli e limitazioni all’accesso.
2. contrastare le mareggiate, fermo restando il divieto di utilizzare sugli arenili di sacchi in plastica riempiti di sabbia, ovvero, ogni altro materiale di origine sintetica che possa degradare in microplastiche con effetti critici sulla fauna marina;
3. installare su richiesta degli utenti di specifiche attrezzature e/o arredi (sdraio, sedie, lettini, ecc.), che saranno utilizzati solo per uso elioterapico e non ai fini della balneazione.

**Articolo 5**

**Libero accesso e transito per accedere alla battigia**

1. Al fine di assicurare il libero accesso al mare rimangono operativi i varchi di cui all’Ordinanza balneare n. 63/2026.
2. Tali varchi di accesso al mare, dovranno rimanere opportunamente segnalati a cura degli operatori delle strutture balneari mediante apposita cartellonistica da posizionare sia lato mare sia fronte stradale.
3. L’accesso alla battigia è, altresì, libero e gratuito anche mediante gli ingressi degli stabilimenti balneari.
4. È fatto divieto di apporre all’ingresso dello stabilimento indicazioni – quali, a mero titolo esemplificativo, “biglietteria”, “biglietti”, “ticket”, “titoli d’ingresso”, in qualunque lingua espresse – comunque idonee ad indurre in errore in ordine alla totale gratuità dell’accesso. È fatto altresì divieto di chiudere od ostacolare in alcun modo l’ingresso dello stabilimento destinato al libero accesso e transito mediante cancelli, porte, barriere, tornelli e, comunque, qualsivoglia installazione atta a selezionare gli ingressi pedonali.

**Articolo 6**

**Interventi di ripascimento stagionale**

Gli operatori che hanno necessità di svolgere operazioni di ripascimento stagionale dovranno ottenere preventivamente la specifica autorizzazione essenziale all'esecutività dell'intervento stesso.

**Articolo 7**

**Attività propedeutiche all'apertura della stagione 2027**

È obbligo del concessionario, eseguire per tempo tutte le attività necessarie a consentire l'ordinato avvio della stagione balneare 2027, previa acquisizione dei necessari titoli occorrenti.

**Articolo 8**

**Disposizioni e prescrizioni di ordine generale**

1. I fruitori delle spiagge dovranno rispettare i seguenti divieti riconducibili alla normativa vigente e/o disposizioni regolamentari, espressamente richiamati a tutela del bene demaniale, dell'uso collettivo dello stesso, delle buone prassi e delle norme di civile convivenza. In particolare, è fatto divieto di:

   - campeggiare, bivaccare, effettuare insediamenti occasionali ovvero occupare con tende o altri mezzi gli spazi resi accessibili;
   - transitare e/o sostare con qualsiasi tipo di veicolo o mezzo mobile. Dal divieto sono esclusi i piccoli mezzi motorizzati utilizzati dai diversamente abili atti a consentire autonomia nei loro spostamenti;
   - introdurre radio o altri apparecchi a diffusione sonora senza il consenso del gestore, che in ogni caso dovranno essere tenuti ad un livello tale da non costituire disturbo per la quiete pubblica;
   - esercitare qualsiasi attività di natura promozionale, sportiva o commerciale senza il consenso del gestore, attività che, in ogni caso, dovranno essere svolte nel rispetto delle norme vigenti e previa acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni;
   - gettare in mare o lasciare sull'arenile rifiuti di qualsiasi genere;

2. È consentito condurre animali da compagnia sulle spiagge nel periodo invernale. Il conduttore deve, però, garantire l'incolumità delle persone, il rispetto dell'igiene e della sicurezza pubblica, mantenendo i cani di grossa taglia legati al guinzaglio e con la museruola.

3. Restano in vigore tutte le norme generali, i divieti ed i vincoli stabiliti dall'Ordinanza Sindacale n. 63/2026, che possono essere applicati alla fattispecie in oggetto, relativa all'apertura invernale delle strutture, secondo le finalità che attengono al corretto uso dei beni del Demanio Marittimo dello Stato a tutela della pubblica incolumità e dell'utilizzo collettivo degli stessi per fini di pubblica utilità.

**Articolo 9**

**Disposizioni finali e sanzioni**

I contravventori a quanto disposto dalla presente Ordinanza, salvo che il fatto non costituisca più grave reato, verranno sanzionati secondo le disposizioni vigenti in materia di Demanio Marittimo dello Stato

ai sensi degli articoli 1161, 1164, 1174, 1231 del Codice della Navigazione;

I proventi delle sanzioni amministrative conseguenti alla violazione della presente Ordinanza verranno introitati da Roma Capitale;

Il Corpo di Polizia Locale di Roma Capitale ha l'obbligo di far rispettare, per quanto di competenza, la presente Ordinanza;

È abrogata qualsiasi altra disposizione precedentemente impartita incompatibile con il presente provvedimento, relativamente alla disciplina dell'accesso alla spiaggia, uso degli arenili e visibilità del mare;

Il reiterarsi di comportamenti o azioni da parte degli operatori, contrari alle disposizioni della presente Ordinanza, e l'accertamento anche di una sola violazione agli obblighi prescritti dalla presente Ordinanza, determineranno l'avvio delle procedure di cui all'art. 47, del Codice della Navigazione - decadenza dalla Concessione Demaniale Marittima - e/o di revoca della Convenzione;

La presente Ordinanza è pubblicata all'Albo Pretorio di Roma Capitale

Per quanto non previsto nella presente Ordinanza si richiamano le disposizioni normative vigenti in materia;

È fatto obbligo a chiunque di osservare la presente Ordinanza e, a chiunque spetti, di farla osservare;

Avverso la presente Ordinanza è ammesso Ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Lazio entro 60 giorni ovvero, alternativamente, Ricorso Amministrativo Straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione dell'Ordinanza;

Restano ferme le competenze della Capitaneria di Porto del Circondario Marittimo di Roma volte a regolamentare le attività connesse all'uso degli specchi acquei e all'attività di assistenza e salvataggio.

**NUMERI TELEFONICI UTILI:**

Numero Unico Emergenze 112

Guardia Costiera 1530

Polizia di Stato 113

Vigili del Fuoco 115

Emergenza Sanitaria 118

Centro Antiveleni 06/30 54 343

Comando Corpo di Polizia Locale di Roma Capitale 06/6769 6735 - 6238

Direzione Rigenerazione del Litorale e Grandi Progetti di Roma Capitale 06/6710 9148

Il Sindaco

Roberto Gualtieri

Roberto
Gualtieri
29.09.2026
14:13:12
GMT+01:00