



**STAD FIUMICINO
(METROPOLITAANSTAD ROME
HOOFDSTAD)**

**BOUWAFDELING - LOKAAL OPENBAAR VERVOER EN SCHOOLVERVOER
- SALVA CASA**

HAVENKAPITEINSDIENST VAN ROME FIUMICINO
Viale Traiano, 37 - 00054 Fiumicino
cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it

DOUANE- EN MONOPOLIEDIENST
ADM-kantoor LAZIO 2
Piazzale Caduti Italiani in Bosnia snc
00054 LUCHTHAVEN FIUMICINO
uadm.lazio2@pec.adm.gov.it

cc. Casa al Mare Focene B.V.
t.a.v. directeur Johannes W. Steur
c/o landmeter Francesco Sangiovanni
francesco.sangiovanni1@geopec.it

ONDERWERP:

Toezening van Directeursbesluit nr. 97 van 30.03.2026 (algemeen register nr. 1724 van 02.04.2026), positieve afsluiting van de dienstenconferentie opgeroepen met prot. 230069 van 13.11.2025, voor de realisatie van een meergezinsgebouw voor woondoeleinden binnen de bebouwde kom van Focene aan Viale di Focene 401-403.

locatie:
Viale di Focene 401-403, Focene

Aanvrager: Soc. Casa al Mare Focene B.V.srl dir. Johannes W. Steur

Met verwijzing naar bovenstaand onderwerp sturen wij in de bijlage het Directeursbesluit nr. 97 van 30.03.2026 (algemeen register nr. 1724 van 02.04.2026), positieve afsluiting van de dienstenconferentie opgeroepen met prot. 230069 van 13.11.2025, voor de realisatie van een meergezinsgebouw voor woondoeleinden binnen de bebouwde kom van Focene aan Viale di Focene 401-403.

De directeur
Arch. Luigi Di Luzio


Directeur
LUIGI DI LUZIO
GEMEENTE
FIUMICINO
02.04.2026
13:15:43
GMT+02:00



STAD FIUMICINO

(METROPOLITAANSTAD ROME HOOFDSTAD)

BOUWAFDELING EN TPL - SCHOOLVERVOER - SALVA CASA - MOBILITEIT

Nr. 97

Van 30-03-2026

ONDERWERP: PROJECT VOOR DE REALISATIE VAN EEN MEERGEZINSGEBOUW VOOR WOONDOELEINDEN BINNEN DE BEBOUWDE KOM VAN FOCENE AAN VIALE DI FOCENE 401-403. BESLUIT TOT POSITIEVE AFSLUITING VAN DE DIENSTENCONFERENTIE EX ART. 14BIS LID 2 WET 241/1990 - GELIJKTijdIGE VORM IN ASYNCHRONE MODALITEIT.

DE DIRECTEUR

Overwegende dat:

- met prot. nr. 136175 van 13.06.2024 - SUE TK nr. 46/2024, vervolgens aangevuld met prot. 282252 van 10.12.2024, prot. 100766 van 13.05.2025, prot. 185916 van 12.09.2025, prot. 192402 van 23.09.2025, prot. 214339 van 22.10.2025 en prot. 224580 van 06.11.2025, heeft Soc. Casa al Mare Focene B.V srl, wettelijk vertegenwoordigd door de heer Matteo Concutelli, een aanvraag ingediend met de daarbij gevoegde documenten voor de realisatie van een meergezinsgebouw voor woondoeleinden binnen de bebouwde kom van Focene aan Viale di Focene 401-403;

- het betrokken gebied is geregistreerd in het kadaster van gronden, kadastraal blad nr. 728, percelen nr. 352 en 1257, en is volgens het bestemmingsplan (P.R.G.) geclassificeerd als zone "B2a - zones voor bouwkundige voltooiing in nagenoeg verzadigde, geconsolideerde gebieden";

- de ingreep kan in haar geheel als volgt worden samengevat:

Oppervlakken en volumes

Normatieve verwijzingen	Bestemming	Toelaatbare SLP	Project-SLP
Art. 54.4 NTA	Wonen	mq 756,94	mq 756,02

- met het oog op de landschappelijke bescherming valt het betrokken gebied onder het P.T.P.R., goedgekeurd bij D.C.R.L. nr. 5 van 21/04/2021, in:

- tabel A - Systemen en landschapsgebieden: "Landschap van stedelijke nederzettingen";

- tabel B - Landschappelijke goederen: Wetsbesluit 42/2004 art. 134 lid I letter b) en art. 142 lid I Wetsbesluit 42/2004 "letter a) bescherming van maritieme kuststroken"; "door het PTPR verstedelijkte gebieden";

Aangezien het gaat om een homogeen territoriaal gebied van type B in de zin van D.M. 1444/68 (zie gemeenteraadsbesluit 16/96), wordt het gebied niet als beschermd beschouwd in de zin van Wetsbesluit 42/2004 (voormalige wet 8.8.1985, nr. 431).

Aangezien voor de uitvoering van de ingreep de verkrijging van adviezen van ten minste twee administraties noodzakelijk is, heeft de gemeente Fiumicino de beslissende dienstenconferentie in vereenvoudigde, asynchrone vorm opgeroepen overeenkomstig art. 14-bis lid 2 van wet nr. 241/90;

Rekening houdend met het verloop van de beslissende dienstenconferentie in vereenvoudigde en

asynchrone vorm, uitgeschreven per PEC met prot. 230069 van 13.11.2025, verzonden aan: a) Havenkapiteinsdienst van Rome Fiumicino; b) Douane- en Monopoliedienst, ADM-kantoor Lazio 2.

Overwegende dat de dwingende termijn waarbinnen de betrokken administraties hun besluiten met betrekking tot de beslissing van de conferentie moesten kenbaar maken, is verstreken op 18.12.2025.

Gelet op:

- art. 14-bis lid 4 van wet nr. 241/1990, dat letterlijk bepaalt: Behoudens de gevallen waarin bepalingen van het recht van de Europese Unie de vaststelling van uitdrukkelijke besluiten vereisen, staat het niet meedelen van het besluit binnen de termijn van lid 2, letter c), dan wel het meedelen van een besluit dat niet voldoet aan de vereisten van lid 3, gelijk aan onvoorwaardelijke instemming. De verantwoordelijkheden van de administratie en van de afzonderlijke medewerkers tegenover de administratie voor de verleende, ook impliciete, instemming blijven onverlet;
- art. 17-bis lid 3 van wet nr. 241/1990: De bepalingen van de leden 1 en 2 zijn ook van toepassing wanneer instemmingen, overeenkomsten of machtigingen - hoe ook genaamd - nodig zijn van administraties belast met milieubescherming, landschaps- en territoriale bescherming, cultureel erfgoed en volksgezondheid, voor de vaststelling van normatieve en administratieve maatregelen die onder de bevoegdheid van overheidsinstanties vallen. In dergelijke gevallen geldt, tenzij de wet of de besluiten als bedoeld in artikel 2 een andere termijn vaststellen, een termijn van negentig dagen vanaf ontvangst van het verzoek waarbinnen de bevoegde administraties hun instemming, akkoord of machtiging meedelen. Na het verstrijken van die termijnen zonder mededeling wordt de instemming geacht te zijn verkregen.

Geconstateerd dat:

- met nota prot. 32180 van 18.11.2025, ontvangen door de gemeente Fiumicino onder prot. 232657 van 18.11.2025, vroeg de Havenkapiteinsdienst van Rome en Fiumicino om betaling van de behandelingskosten;
- met nota prot. 236042 van 24.11.2025 stuurde de gemeente Fiumicino aan de Havenkapiteinsdienst van Rome en Fiumicino een kopie van de betaling van de gevraagde behandelingskosten, ingediend door de initiatiefnemer met prot. 234211 van 20.11.2025;
- met nota prot. 33465 van 01.12.2025, ontvangen door de gemeente Fiumicino onder prot. 241238 van 02.12.2025, stuurde de Havenkapiteinsdienst van Rome en Fiumicino het project door aan het Interregionaal Openbare Werken-bureau voor Lazio, Abruzzo en Sardinië, kantoor Maritieme Werken, voor het bevoegde advies;
- met nota prot. 3611 van 30.12.2025, ontvangen door de gemeente Fiumicino onder prot. 255940 van 31.12.2025, sprak de Douane- en Monopoliedienst, ADM-kantoor Lazio 2, haar bezwaar uit tegen de uitvoering van de betrokken ingreep;
- met nota prot. 3160 van 08.01.2026 deelde de gemeente Fiumicino aan de initiatiefnemer het voornemen tot weigering en de belemmerende redenen voor de ontvangst van de aanvraag mee, waarbij het door de Douane- en Monopoliedienst, ADM-kantoor Lazio 2, geuite bezwaar werd doorgestuurd;

Verder geconstateerd dat:

- de houder van het project heeft met prot. 9682 van 16.01.2026 zijn opmerkingen meegedeeld en een nieuwe projectoplossing aan de gemeente Fiumicino overgelegd;
- met nota prot. 13614 van 22.01.2026 stuurde de gemeente Fiumicino zowel aan de Douane- en Monopoliedienst, ADM-kantoor Lazio 2, als aan de Havenkapiteinsdienst van Rome en Fiumicino de met prot. 9682 van 16.01.2026 ontvangen documentatie door, waarbij de termijnen van de dienstenconferentie opnieuw werden geopend om het meegedeelde bezwaar weg te nemen;

Overwegende dat de dwingende termijn waarbinnen de betrokken administraties hun besluiten met betrekking tot de beslissing van de conferentie moesten kenbaar maken, is verstreken op 09.03.2026;

Ten slotte geconstateerd dat:

- met nota prot. 1775 van 29.01.2026, ontvangen door de gemeente Fiumicino onder prot. 19178 van 30.01.2026, vroeg de Douane- en Monopoliedienst, ADM-kantoor Lazio 2, om aanvullende documentatie;
- met nota prot. 21350 van 03.02.2026 stuurde de gemeente Fiumicino aan de Havenkapiteinsdienst van Rome en Fiumicino en aan de Douane- en Monopoliedienst, ADM-kantoor Lazio 2, de gevraagde documenten door, ingediend door de initiatiefnemer met prot. 20451 van 02.02.2026;
- met nota prot. 4914 van 25.02.2026, ontvangen door de gemeente Fiumicino onder prot. 37657 van 26.02.2026, stuurde de Havenkapiteinsdienst van Rome en Fiumicino de projectaanvulling door aan het Interregionaal Openbare Werken-bureau voor Lazio, Abruzzo en Sardinië, kantoor Maritieme Werken, voor het bevoegde advies;
- met nota prot. 6163 van 09.03.2026, ontvangen door de gemeente Fiumicino onder prot. 45388 van 09.03.2026 (Bijlage 1), stuurde de Havenkapiteinsdienst van Rome en Fiumicino de betreffende gunstige geen-bezwaarverklaring krachtens art. 55 van het Wetboek van de Scheepvaart, uitsluitend voor de bescherming van de veiligheid en de scheepvaart;

Vastgesteld dat, overeenkomstig art. 14-bis lid 4 en art. 17-bis lid 3 van wet nr. 241/1990, nu binnen de toegestane termijn geen besluiten van de andere voor de dienstenconferentie opgeroepen administraties zijn ontvangen, de instemming van de volgende administratie gunstig wordt geacht te zijn verkregen:

- gunstig advies van de Douane- en Monopoliedienst, ADM-kantoor Lazio 2;

Gecontroleerd dat voor ondergetekende en voor de verantwoordelijke van de procedure in dit geval geen verplichting tot onthouding bestaat en dat er dus geen sprake is van een positie van belangenconflict en/of onverenigbaarheid als bedoeld in paragraaf 2.3 "Corruptierisico's en transparantie" van het PIAO, vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit nr. 39/2025, en kennis genomen van de voor het betrokken proces vastgestelde specifieke maatregelen.

Vastgesteld dat de controle met het oog op de antiwitwasregelgeving is uitgevoerd, rekening houdend met wat in de onderzoeksfase naar voren is gekomen.

Voorts overwogen dat in dit geval, met het oog op de naleving van de antiwitwasregelgeving, uit het onderzoek van de aanwezige documentatie geen enkel element is gebleken dat aanleiding gaf tot specifieke nadere onderzoeken.

Vastgesteld dat ondergetekende is benoemd tot directeur van de Afdeling Bouw, Lokaal Openbaar Vervoer en Schoolvervoer - Salva Casa, bij burgemeestersbesluit nr. 1 van 16.01.2025 en vervolgens nr. 19 van 02.05.2025 en nr. 58 van 01.10.2025;

Kennis genomen van zijn eigen bevoegdheid ter zake, overeenkomstig de artikelen 107, 108, 177 en 153 lid 5 van wetsdecreet 18 augustus 2000, nr. 267 (TUEL).

Gelet op wetsdecreet nr. 267/2000 en latere wijzigingen

Gelet op DPR 380/01 en latere wijzigingen.

Rekening houdend met de hierboven vermelde motiveringen

BESLUIT

1. vast te stellen dat de beslissende dienstenconferentie ex art. 14-bis lid 2 van wet nr. 241/1990, in vereenvoudigde en asynchrone vorm zoals hierboven uitgeschreven en gehouden, gericht op de goedkeuring van het project dat is opgenomen in het dossier met nota prot. nr. 136175 van 13.06.2024 - SUE TK nr. 46/2024, vervolgens aangevuld met prot. 282252 van 10.12.2024, prot. 100766 van 13.05.2025, prot. 185916 van 12.09.2025, prot. 192402 van 23.09.2025, prot. 214339 van 22.10.2025, prot. 224580 van 06.11.2025, prot. 234211 van 20.11.2025, prot. 9682 van 16.01.2026 en prot. 20451 van 02.02.2026, ingediend door Soc. Casa al Mare Focene B.V srl, wettelijk vertegenwoordigd door de heer Matteo Concutelli, voor de realisatie van een meergezinsgebouw voor woondoeleinden binnen de bebouwde kom van Focene aan Viale di Focene 401-403, haar werkzaamheden positief heeft afgerond;
2. kennis te nemen van de definitieve stukken die in de dienstenconferentie zijn ingediend en die als volgt luiden:

PROT. 136175 VAN 13.06.2024

-
- Bijlage nr. 1 - eigendomsakte; (bestandsnaam: Doc2_Atto.pdf)
-
- Bijlage nr. 2 - identiteitsdocument eigenaar; (bestandsnaam: Doc1_documento_concutelli.pdf)
-
- Bijlage nr. 3 - overzicht van beperkingen; (bestandsnaam: Doc8_SCIA_-_Prospetto_vincoli.pdf)
-
- Bijlage nr. 4 - hygiënisch-sanitaire zelfverklaring; (bestandsnaam: Doc12_DIA_-_Autocertificazione_conformita_AS_L.pdf)
-
- Bijlage nr. 5 - verklaring van bestaan van urbanisatiewerken van de ontwerpende technicus; (bestandsnaam: Doc14_Attestazione_OO.UU.PP.pdf)

PROT. 282252 VAN 10.12.2024

Bijlage nr. 6 - fotografische documentatie; (bestandsnaam: documentazione_fotografica.pdf)

PROT. 185916 VAN 12.09.2025

-
- Bijlage nr. 7 - aanvraag douaneautorisatie art. 19 Wetsdecreet 374/1994 met technisch rapport; (bestandsnaam: domanda_Dogana_art.19.pdf)

PROT. 192402 VAN 23.09.2025

-
- Bijlage nr. 8 - certificaat van bestaan van urbanisatiewerken afgegeven door de Afdeling Openbare Werken en Stedelijk Onderhoud van de gemeente Fiumicino; (bestandsnaam: Copia_DocPrincipale_Viale_di_Focene_401-403_f_728_p.lla_352-1257_signed_signed.pdf)

PROT. 214339 VAN 22.10.2025

-
- Bijlage nr. 9 - aanvraag om bouwvergunning met verslag inzake regeneratiedoeleinden; (bestandsnaam: Domanda_PDC.pdf)
-
- Bijlage nr. 10 - aanvraag Havenkapiteinsdienst mod. D7 en rapport; (bestandsnaam: Modello_D7.pdf)
-
- Bijlage nr. 11 - grafische projecttekening blad 2 van 2; (bestandsnaam: Elaborato_grafico_Tavola2.pdf)

PROT. 224580 VAN 06.11.2025

Bijlage nr. 12 - grafische projecttekening blad 1 van 2; (bestandsnaam: Elaborato_grafico_Tavola1.pdf)

PROT. 234211 VAN 20.11.2025

-
- Bijlage nr. 13 - behandelingskosten Havenkapiteinsdienst Rome Fiumicino; (bestandsnaam: pagamento_capitaneria)

PROT. 9682 VAN 16.01.2026

-
Bijlage nr. 14 - grafische projecttekening blad 1 van 2; (bestandsnaam: Elaborato_grafico_tavola1.pdf)

-
Bijlage nr. 15 - grafische projecttekening blad 2 van 2; (bestandsnaam: Elaborato_grafico_tavola2.pdf)

-
Bijlage nr. 16 - technisch rapport; (bestandsnaam: Relazione_tecnica.pdf)

PROT. 20451 VAN 02.02.2026

-
Bijlage nr. 17 - morele vereisten; (bestandsnaam: Autocertificazione_possesso_requisiti_morali.pdf)

3. vast te stellen dat dit definitieve besluit in alle opzichten elke machtiging, concessie, geen-bezwaarverklaring of andere instemmingshandeling, hoe ook genaamd, vervangt die onder de bevoegdheid valt van de administraties die waren uitgenodigd om aan de dienstenconferentie deel te nemen en die afwezig waren of waarvan de vertegenwoordiger niet definitief de wil van de vertegenwoordigde administratie heeft geuit;

4. dat de geldigheidstermijnen van alle adviezen, machtigingen, concessies, geen-bezwaarverklaringen of andere instemmingshandelingen die in het kader van de dienstenconferentie zijn verkregen, ingaan op de datum van kennisgeving van dit besluit;

5. dat daartoe een kopie van dit besluit elektronisch wordt toegezonden aan de administraties die wettelijk in de procedure moeten tussenkomen en aan de personen ten aanzien van wie het definitieve besluit rechtstreekse gevolgen beoogt te hebben;

6. vast te stellen, met het oog op de voorafgaande administratief-financiële rechtmatigheidscontrole als bedoeld in artikel 147-bis lid 1 van wetsdecreet nr. 267/2000, dat dit besluit technisch regelmatig is wat betreft de regelmatigheid, wettigheid en juistheid van het bestuurlijk handelen; het gunstige oordeel wordt gegeven tegelijk met de ondertekening van dit besluit door de verantwoordelijke van de dienst;

7. vast te stellen dat overeenkomstig art. 8 wet 241/1990 de verantwoordelijke van de procedure de technisch functionaris, landmeter Alessandro Orafo, is;

8. vast te stellen dat dit besluit relevant is voor de transparante administratie als bedoeld in wetsdecreet nr. 33/2013 en latere wijzigingen.

Daartoe wordt bepaald dat een kopie van dit besluit elektronisch wordt toegezonden aan de administraties die wettelijk in de procedure hebben deelgenomen en aan de personen ten aanzien van wie het definitieve besluit rechtstreekse gevolgen beoogt te hebben.

Tegen dit besluit kan binnen 60 dagen na kennisgeving beroep worden ingesteld bij de Regionale Bestuursrechtbank, dan wel binnen 120 dagen beroep worden ingesteld bij het Staatshoofd.

De stukken met betrekking tot de procedure zijn gedeponereerd bij de Afdeling Bouw en TPL en zijn toegankelijk voor iedereen die een belang heeft, overeenkomstig de wijze en beperkingen van de geldende regels inzake toegang tot administratieve documenten.

**DE VERANTWOORDELIJKE VAN DE
PROCEDURE**

**DE DIRECTEUR
BOUWAFDELING EN TPL - SCHOOLVERVOER
- SALVA CASA - MOBILITEIT**

ALESSANDRO ORAFO

OND. DI LUZIO LUIGI

BEWIJS VAN PUBLICATIE

Dit besluit wordt gepubliceerd op het online publicatiebord van de institutionele website van deze gemeente van 02-04-2026 tot 17-04-2026 (art. 32 lid 1 van wet nr. 69 van 18 juni 2009).

**DE DIRECTEUR
BOUWAFDELING EN TPL - SCHOOLVERVOER -
SALVA CASA - MOBILITEIT**

OND. DI LUZIO LUIGI

*****KOPIE CONFORM HET ORIGINEEL*****

**DE DIRECTEUR
BOUWAFDELING EN TPL - SCHOOLVERVOER -
SALVA CASA - MOBILITEIT**

DI LUZIO LUIGI



Ministerie van Infrastructuur en Transport

HAVENKAPITEINSDIENST

ROME

DIENST MARITIEM PERSONEEL, ACTIVITEITEN

MARITIEME ACTIVITEITEN EN GESCHILLEN
Sectie Domein en Geschillen

TELEGRAFISCH ADRES: COMPAMARE ROMA

Pec: cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it

Bijlagen: 1

Aan

Gemeente Fiumicino
Afdeling Particuliere Bouw - Mobiliteit en
Vervoer
protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it

cc. INTERREGIONAAL BUREAU OO.PP. voor
Lazio,
Abruzzo en Sardinië, kantoor Maritieme
Werken
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Douane- en Monopoliedienst
ADM-KANTOOR LAZIO 2
uadm.lazio2@pec.adm.gov.it

Onderwerp:

Beslissende dienstenconferentie ex art. 14, lid 2, wet 241/1990 in
vereenvoudigde vorm voor de realisatie van een meergezinsgebouw voor
woondoeleinden binnen de bebouwde kom van Focene aan Viale di Focene
401-403.

(Ruimte voor
protocollen, visa en
beschikkingen)

PEC

**Referentie: a) nota prot. nr. 230069 van 13/11/2025 (ingeschreven onder prot. nr. 31870
op dezelfde datum);
b) nota prot. nr. 13614 van 22/01/2026 (ingeschreven onder prot. nr. 1780 op
dezelfde datum).**

Naar aanleiding van de beslissende dienstenconferentie in kwestie wordt hierbij
in de bijlage, voor het verdere administratieve vervolg waarvoor u bevoegd bent, de
geen-bezwaarverklaring krachtens art. 55 van het Wetboek van de Scheepvaart, nr. 05/2026 van 09.03.2026
van deze Maritieme Autoriteit toegezonden.

Wij blijven in afwachting van een kopie van het besluit met stedenbouwkundig/bouwkundig doel
dat eventueel door dit gemeentebestuur zal worden genomen.

DE COMMANDANT
C.V. (CP) Emilio CASALE
Digitaal document ondertekend overeenkomstig wetsdecreet
07/03/2005 nr. 82

07/03/2005 nr. 82

Digitaal ondertekend door:

EMILIO CASALE

maandag 9 maart 2026 13:06:38
Digitaal ondertekend door:

DG VOOR DIGITALISERING

Monday, 09 March 2026 14:09:10

Reden:
m_inf.A1825B8.REGISTRO
UFFICIALE.U.0006163.09-03-2026

GEMEENTE FIUMICINO
Ontvangstprotocol nr. 45388/2026 van 09-03-2026
Hoofddocument - Klasse 6.3 - Kopie van digitaal ondertekend document



Ministerie van Infrastructuur en Transport

HAVENKAPITEINSDIENST ROME

**GEEN-BEZWAARVERKLARING KRACHTENS ART. 55
SCHEEPVAARTWETBOEK**

(voor werken nabij maritiem staatsdomein)

Het hoofd van het maritieme district van Rome;

GEZIEN

het verzoek prot. nr. 230069 van 13/11/2025 (ingeschreven onder protocol nr. 31870 op dezelfde datum), aangevuld met nota prot. nr. 13614 van 22/01/2026 (ingeschreven onder prot. nr. 1780 op dezelfde datum), waarmee de gemeente Fiumicino de documentatie heeft doorgestuurd om, via een beslissende dienstenconferentie, de geen-bezwaarverklaring krachtens art. 55 van het Wetboek van de Scheepvaart te verkrijgen, met betrekking tot het project voor de realisatie van een meergezinsgebouw voor woondoeleinden binnen de bebouwde kom van Focene, meer bepaald aan Via di Focene 401-403;

REKENING HOUDEND MET het feit dat op formulier D7 "Aanvraag voor toestemming voor nieuwe werken nabij maritiem staatsdomein" de aanvrager vermeld staat als Soc. Casa del mare Focene B.V., eigenaar van het betrokken pand;

GEZIEN

artikel 55 van het Wetboek van de Scheepvaart en artikel 22 van het betreffende uitvoeringsreglement;

GEZIEN

D.P.R. van 6 juni 2001 nr. 380 en latere wijzigingen, "Geconsolideerde tekst van de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake bouw", zoals gewijzigd door wetsdecreet van 22 juni 2012 nr. 83, omgezet in wet nr. 134 van 7 augustus 2012;

GEZIEN

wet 7 augustus 1990 nr. 241 en latere wijzigingen;

GEZIEN

nota prot. nr. 33465 van 01/12/2025 en de aanvullende nota prot. nr. 4914 van 25/02/2026 waarmee de Havenkapiteinsdienst van Rome de gebruikelijke instructieprocedure heeft gestart voor het verkrijgen van het bevoegde advies van het Interregionaal Bureau voor Lazio, Abruzzo en Sardinië;

GEZIEN

het proces-verbaal van inspectie uitgevoerd door militair personeel op 27/11/2025;

GEZIEN

het schrijven prot. nr. 7510 van 03/03/2026 (ingeschreven onder prot. nr. 5487 op dezelfde datum), waarmee het Interregionaal Bureau voor Lazio, Abruzzo en Sardinië na inspectie een gunstig advies heeft uitgebracht voor de uitvoering van de genoemde werken, onder voorbehoud van de volgende voorschriften:

- a) elke vorm van verontreiniging van het openbaar maritiem domein moet worden vermeden
- b) de uit te voeren constructies moeten in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige instrumenten van de gemeente Fiumicino;
- c) er moet een passende bouwtoestemming en/of bouwvergunning worden verkregen, afgegeven door het bevoegde gemeentelijke kantoor;
- d) aan het einde van de werken moet de documentatie betreffende de oplevering/reguliere uitvoering van de uitgevoerde constructies worden overgelegd;
- e) geen enkel werk of activiteit buiten de privé-eigendom is toegestaan, met verbod op het innemen van de vrije toegang tot het strand (staatsdomein);
- f) de betrokken staatsadministraties met betrekking tot het openbaar domein dienen gevrijwaard te worden van iedere ingreep, van welke aard of soort dan ook, als gevolg van schade die de werken rechtstreeks of onrechtstreeks aan derden zouden kunnen toebrengen of ondergaan;

voor het openbaar domein, ongeacht de soort of aard daarvan, ten gevolge van schade die de werken rechtstreeks of onrechtstreeks aan derden zouden kunnen veroorzaken of in het algemeen zouden kunnen ondervinden door de rechtstreekse werking van de zee of andere toevallige oorzaken;
g) alle lasten en verantwoordelijkheden met betrekking tot het herstel van de plaats blijven ten laste van de aanvrager, indien dat nodig blijkt;

in het bijzonder moeten vanaf nu de omstandigheden worden vermeden die aanleiding zouden kunnen geven tot een verzoek om tussenkomst van de staatsadministratie voor beschermingswerken, die - indien nodig - uitsluitend ten laste van de aanvrager komen.

OVERWEGENDE DAT er geen belemmerende redenen naar voren zijn gekomen tegen de uitvoering van de hierboven genoemde werken nabij het maritiem staatsdomein, vanuit het oogpunt van de openbare belangen die specifiek aan de maritieme autoriteit zijn toegewezen, namelijk de veiligheid van de scheepvaart en de bescherming van het menselijk leven op zee;

nabij het maritiem staatsdomein, vanuit het oogpunt van de openbare belangen die specifiek aan de maritieme autoriteit zijn toegewezen en die betrekking hebben op de veiligheid van de scheepvaart en de bescherming van het menselijk leven op zee;

VERKLAART

Dat er, voor zover het de maritieme administratie betreft, krachtens art. 55 van het Wetboek van de Scheepvaart geen bezwaar bestaat, uitsluitend met het oog op de bescherming van de veiligheid van de scheepvaart, de veiligheid van maritieme activiteiten en de bescherming van het menselijk leven op zee, met betrekking tot de beslissende dienstenconferentie uitgeschreven door de gemeente Fiumicino betreffende het project voor de realisatie van een meergezinsgebouw voor woondoeleinden binnen de bebouwde kom van Focene, meer bepaald aan Via di Focene 401-403, op de wijze beschreven in de technisch-grafische documentatie die ter ondersteuning van genoemde aanvraag is overgelegd.

Het blijft de taak van de bevoegde gemeentelijke administratie om de verenigbaarheid van de genoemde bouwingreep te controleren met de beschermingsmaatregelen van art. 12 van D.P.R. nr. 380/01 en latere wijzigingen, in verband met de voorschriften van het P.T.P.R. (Regionaal Landschappelijk Gebiedsplan) van de regio Lazio.

Dit besluit wordt uitsluitend toegezonden aan de gemeente Fiumicino (RM) overeenkomstig art. 5, lid 1-ter, van D.P.R. nr. 380/01 en latere wijzigingen en blijft bovendien onderworpen aan de volgende voorwaarden, die door het Eenloket Bouw/Bouwtechnisch Bureau moeten worden opgenomen in de bouwvergunning die eventueel door de lokale overheid zal worden afgegeven:

1. De ingreep en de ligging van de bouwwerken mogen uitsluitend betrekking hebben op de werken zoals weergegeven op de grafische tekening die bij de aanvraag is gevoegd. De uit te voeren constructies moeten strikt in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige instrumenten van de gemeente Fiumicino en met de projecttekeningen ondertekend door de particuliere technicus;
2. Dit besluit wordt uitsluitend afgegeven voor de doeleinden van art. 55 van het Wetboek van de Scheepvaart en ontslaat de aanvrager niet van de verplichting om op eigen kosten een passende bouwtoestemming en/of bouwvergunning te verkrijgen van het bevoegde gemeentelijke kantoor, evenals alle overige adviezen, geen-bezwaarverklaringen of machtigingen die door de geldende regelgeving zijn voorgeschreven (stedenbouwkundig, landschappelijk, enz.);
3. De werken, met inbegrip van de bijbehorende funderingen (ook als deze niet zichtbaar zijn), moeten vallen volledig binnen de privé-eigendom (strook van 30 meter). Geen enkel werk of activiteit buiten de privé-eigendom is toegestaan, met uitdrukkelijk verbod om, ook tijdelijk, de vrije toegang tot het strand (staatsdomein) te bezetten of binnen het openbaar maritiem domein te treden;

4. Er moet een aansluiting op de openbare riolering worden gegarandeerd en er moet absoluut iedere vorm van verontreiniging van het openbaar maritiem domein en de territoriale zee worden vermeden tijdens elke fase van de werkzaamheden en het daaropvolgende beheer. De uitvoering en het behoud van de werken mogen de oorspronkelijke staat van de plaatsen en de aangrenzende zones niet wezenlijk veranderen;

5. Alle lasten en aansprakelijkheden voor eventuele directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan

aan het maritiem domein, aan personen of zaken ten gevolge van de uitvoering en instandhouding van de werken, blijven volledig en uitsluitend ten laste van de eigenaarsvennootschap. De betrokken staatsadministraties met betrekking tot het openbaar domein dienen gevrijwaard te worden van iedere ingreep, van welke aard of soort dan ook, als gevolg van schade die de werken rechtstreeks of onrechtstreeks aan derden zouden kunnen toebrengen of ondergaan, of als gevolg van de rechtstreekse werking van de zee of andere toevallige oorzaken;

6. De aanvrager is verplicht alle lasten en verantwoordelijkheden van het herstel van de plaats op zich te nemen indien dit nodig blijkt. Hij moet bovendien voorkomen dat de voorwaarden ontstaan om in de toekomst de tussenkomst van de staatsadministratie voor beschermingswerken te vragen, die - indien noodzakelijk - uitsluitend voor zijn rekening komen;

7. Aan het einde van de werkzaamheden moet de documentatie betreffende de oplevering/reguliere uitvoering van de uitgevoerde constructies worden overgelegd. De werking van dit besluit is bovendien afhankelijk van het ontbreken van openbare gebruiksrechten op de aangrenzende privé-eigendom die het gebruik van de staatsdomeinzone of de toegankelijkheid ervan zouden kunnen beperken.

Deze machtiging kan worden ingetrokken indien niet aan alle voorwaarden waaraan zij is onderworpen is voldaan.

Fiumicino, datum digitale
ondertekening

HET HOOFD VAN HET MARITIEME DISTRICT

C.V. (CP) Emilio CASALE

Digitaal ondertekend door:

EMILIO CASALE

Op datum:

maandag 9 maart 2026 13:06:17



CITTA' DI FIUMICINO

(CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

AREA EDILIZIA E TPL - TRASPORTO SCOLASTICO - SALVA CASA - MOBILITA'

N. 97	OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE AD USO RESIDENZIALE ALL'INTERNO DELL'ABITATO DI FOCENE IN VIALE DI FOCENE 401-403. DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14BIS C. 2 LEGGE 241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ ASINCRONA.
Del 30-03-2026	

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con prot. n. 136175 del 13.06.2024 - **SUE TK n. 46/2024** successivamente integrato con prot. 282252 del 10.12.2024, prot. 100766 del 13.05.2025, prot. 185916 del 12.09.2025, prot. 192402 del 23.09.2025, prot. 214339 del 22.10.2025, prot. 224580 del 06.11.2025 la Soc. Casa al Mare Focene B.V srl con legale rappresentante il Sig. Johannes W. Steur ha presentato un'istanza corredata dai documenti alla stessa allegati, per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ad uso residenziale all'interno dell'abitato di Focene in Viale di Focene 401-403;
- l'area in oggetto risulta censita al Catasto terreni al foglio catastale n. 728 particelle n. 352, 1257 ed è classificata dal P.R.G. come zona "B2a – zone di completamento edilizio in aree consolidate pressoché sature";
- l'intervento nel suo insieme può essere così sintetizzato:

Superfici e volumetrie

Riferimenti normativi	Destinazione	SLP ammissibile	SLP di progetto
Art. 54.4 NTA	Residenziale	mq 756,94	mq 756,02

- ai fini della tutela paesaggistica l'area oggetto di intervento ricade nel P.T.P.R. approvato con D.C.R.L. n. 5 del 21/04/2021 in:

- tavola A - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio: "Paesaggio degli insediamenti urbani";
- tavola B – Beni Paesaggistici: D.Lgs. 42/2004 Art. 134 co I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004 "lett a) protezione delle fasce costiere marittime"; "aree urbanizzate dal PTPR";

Trattandosi di zona territoriale omogenea di tipo B ai sensi del D.M.1444/68 (vedi del. C.C. 16/96) l'area non è da considerare vincolata ai sensi del D.lgs 42/2004 (ex legge 8.8.1985, n.431).

Visto che per la realizzazione dell'intervento è necessaria l'acquisizione dei pareri di almeno due amministrazioni, è stata convocata dal Comune di Fiumicino la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata modalità asincrona ai sensi dell'art 14 bis c. 2 della legge n. 241/90;

Tenuto conto dello svolgimento della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in

modalità asincrona indetta a mezzo pec prot. 230069 del 13.11.2025 inviata: a) Capitaneria di Porto di Roma Fiumicino; b) Agenziale delle Dogane e Monopoli Ufficio ADM Lazio 2.

Considerato che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il 18.12.2025.

Richiamati:

- l'art. 14 bis co. 4 legge n. 241/1990 che testualmente recita: *Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito;*
- l'art. 17 bis co.3 legge n. 241/1990: *Le disposizioni dei commi 1 e 2 si applicano anche ai casi in cui è prevista l'acquisizione di assensi, concerti o nulla osta comunque denominati di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini, per l'adozione di provvedimenti normativi e amministrativi di competenza di amministrazioni pubbliche. In tali casi, ove disposizioni di legge o i provvedimenti di cui all'articolo 2 non prevedano un termine diverso, il termine entro il quale le amministrazioni competenti comunicano il proprio assenso, concerto o nulla osta è di novanta giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'amministrazione procedente. Decorsi i suddetti termini senza che sia stato comunicato l'assenso, il concerto o il nulla osta, lo stesso si intende acquisito.*

Preso atto che:

- con nota prot. 32180 del 18.11.2025 acquisita dal Comune di Fiumicino con prot. 232657 del 18.11.2025 la Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino chiedeva il versamento dei diritti di istruttoria;
- con nota prot. 236042 del 24.11.2025 il Comune di Fiumicino trasmetteva alla Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino copia del bonifico dei diritti di istruttori chiesti, trasmessi dal proponente con prot.234211 del 20.11.2025;
- con nota prot. 33465 del 01.12.2025 acquisita dal Comune di Fiumicino con prot. 241238 del 02.12.2025 la Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino trasmetteva il progetto in esame al Provveditorato Interregionale OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Ufficio Opere marittime per l'espressione del relativo parere di competenza;
- con nota prot. 3611 del 30.12.2025 acquisita dal Comune di Fiumicino con prot. 255940 del 31.12.2025 l'Agenziale delle Dogane e Monopoli Ufficio ADM Lazio 2 esprimeva il proprio dissenso alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- con nota prot. 3160 del 08.01.2026 il Comune di Fiumicino comunicava al proponente il preavviso di diniego e motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza trasmettendo il dissenso espresso dall'Agenziale delle Dogane e Monopoli Ufficio ADM Lazio 2;

Preso atto inoltre che:

- il titolare del progetto con prot. 9682 del 16.01.2026 comunica le proprie osservazioni e trasmetteva una nuova soluzione progettuale al Comune di Fiumicino;
- con nota prot. 13614 del 22.01.2026 il Comune di Fiumicino trasmetteva sia all'Agenziale delle Dogane e Monopoli Ufficio ADM Lazio 2 che alla Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino la documentazione ricevuta con prot. 9682 del 16.01.2026 riaprendo i termini della Conferenza dei Servizi per il superamento del dissenso comunicato;

Considerato che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il 09.03.2026;

Preso atto infine che:

- con nota prot. 1775 del 29.01.2026 acquisita dal Comune di Fiumicino con prot. 19178 del 30.01.2026 l'Agenziale delle Dogane e Monopoli Ufficio ADM Lazio 2 chiedeva documentazione integrativa;
- con nota prot. 21350 del 03.02.2026 il Comune di Fiumicino trasmetteva alla Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino e all'Agenziale delle Dogane e Monopoli Ufficio ADM Lazio 2 la documentazione chiesta, trasmessi dal proponente con prot. 20451 del 02.02.2026;
- con nota prot. 4914 del 25.02.2026 acquisita dal Comune di Fiumicino con prot. 37657 del 26.02.2026 la Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino trasmetteva l'integrazione del progetto al Provveditorato Interregionale OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna Ufficio Opere marittime per l'espressione del relativo parere di competenza;
- con nota prot. 6163 del 09.03.2026 acquisita dal Comune di Fiumicino con prot. 45388 del 09.03.2026 (**Allegato 1**) la Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino trasmetteva il relativo nulla osta favorevole ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione ai soli fini della tutela della sicurezza e della navigazione;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 e dell'art. 17 bis comma 3 della L. n. 241/1990, non essendo pervenute, entro il termine concesso, le determinazioni delle altre amministrazioni convocate alla Conferenza dei Servizi, si intende favorevolmente acquisito l'assenso della seguente Amministrazione:

- parere favorevole da parte dell'Agenziale delle Dogane e Monopoli Ufficio ADM Lazio 2;

Verificato che non sussiste obbligo di astensione per il sottoscritto e per il responsabile del procedimento nel caso di specie e, dunque, di non trovarsi in posizione di conflitto di interesse e/o di incompatibilità di cui alla sezione 2.3 "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO, adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 39/2025 e preso atto delle misure specifiche individuate per il processo in oggetto.

Dato atto che è stata effettuata la verifica ai fini della normativa antiriciclaggio, tenuto conto di quanto emerso in fase di istruttoria.

Atteso altresì che, nel caso di specie, al fine del rispetto della normativa antiriciclaggio, l'esame della documentazione agli atti non ha evidenziato alcun elemento che potesse far ritenere necessari specifici approfondimenti.

Dato atto che il sottoscritto è stato nominato Dirigente dell'Area Edilizia Trasporto Pubblico locale e trasporto scolastico – salva casa con Decreto Sindacale n° 1 del 16.01.2025 e successivo n° 19 del 02.05.2025, n° 58 del 01.10.2025;

Preso atto della propria competenza in materia, ai sensi degli articoli 107, 108, 177 e 153, comma 5 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 (TUEL).

Visto la Legge 241/90 e s.m.i.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i

Visto il DPR 380/01 e s.m.i.

Tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate

DETERMINA

1. di dare atto che la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14bis co. 2 della legge n. 241/1990, in forma semplificata ed asincrona come sopra indetta e svolta, finalizzata all'approvazione del progetto acquisito in atti con nota prot. n. 136175 del 13.06.2024 - **SUE TK n. 46/2024** successivamente integrato con prot. 282252 del 10.12.2024, prot. 100766 del 13.05.2025, prot. 185916 del 12.09.2025, prot. 192402 del 23.09.2025, prot. 214339 del 22.10.2025, prot. 224580 del 06.11.2025, prot. 234211 del 20.11.2025, prot. 9682 del 16.01.2026, prot. 20451 del 02.02.2026 presentato dalla Soc. Casa al Mare Focene B.V srl con legale rappresentante il Sig. Johannes W. Steur per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ad uso residenziale all'interno dell'abitato di Focene in Viale di Focene 401-403, ha concluso positivamente i propri lavori;
2. di prendere atto degli elaborati finali inviati in conferenza dei servizi che risultano essere i seguenti:

PROT. 136175 DEL 13.06.2024

- All.to n. 1 – atto di proprietà; (*nome file: Doc2_Atto.pdf*)
- All.to n. 2 – documento proprietario; (*nome file: Doc1_documento_steur.pdf*)
- All.to n. 3 – prospetto dei vincoli; (*nome file: Doc8_SCIA_-_Prospetto_vincoli.pdf*)
- All.to n. 4 – autocertificazione igienico sanitaria; (*nome file: Doc12_DIA_-_Autocertificazione_conformita_ASL.pdf*)
- All.to n. 5 – attestato certificato di esistenza opere di urbanizzazione del tecnico progettista; (*nome file: Doc14_Attestazione_OO.UU.PP.pdf*)

PROT. 282252 DEL 10.12.2024

- All.to n. 6 – documentazione fotografica; (*nome file: documentazione_fotografica.pdf*)

PROT. 185916 DEL 12.09.2025

- All.to n. 7 – richiesta autorizzazione doganale Art. 19 D.Lgs. 374/1994 con relazione tecnica; (*nome file: domanda_Dogana_art.19.pdf*)

PROT. 192402 DEL 23.09.2025

- All.to n. 8 – certificato di esistenza opere di urbanizzazione rilasciato dall'Area Lavori pubblici e Manutenzione Urbana del Comune di Fiumicino; (*nome file: Copia_DocPrincipale_Viale_di_Focene_401-403_f_728_p.lla_352-1257_signed_signed.pdf*)

PROT. 214339 DEL 22.10.2025

- All.to n. 9 – Istanza del PdC con le *Relazione finalità rigenerazione*; (*nome file: Domanda_PDC.pdf*)
- All.to n. 10 – domanda Capitaneria di Porto Mod. D7 e relazione; (*nome file: Modello_D7.pdf*)
- All.to n. 11 – elaborato grafico di progetto tav. 2 di 2; (*nome file: Elaborato_grafico_Tavola2.pdf*)

PROT. 224580 DEL 06.11.2025

- All.to n. 12 – elaborato grafico di progetto tav. 1 di 2; (*nome file: Elaborato_grafico_Tavola1.pdf*)

PROT. 234211 DEL 20.11.2025

- All.to n. 13 – diritti di istruttoria Capitaneria di Porto Roma Fiumicino; (*nome file: pagamento_capitaneria*)

PROT. 9682 DEL 16.01.2026

- All.to n. 14 – elaborato grafico di progetto tav. 1 di 2; (*nome file: Elaborato_grafico_tavola1.pdf*)
- All.to n. 15 – elaborato grafico di progetto tav. 2 di 2; (*nome file: Elaborato_grafico_tavola2.pdf*)
- All.to n. 16 – relazione tecnica; (*nome file: Relazione_tecnica.pdf*)

PROT. 20451 DEL 02.02.2026

- All.to n. 17 – requisiti morali; (*nome file: Autocertificazione_possesto_requisiti_morali.pdf*)
3. di dare atto che la presente determinazione finale sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla – osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni invitate a partecipare alla Conferenza di Servizi e risultate assenti o il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata;
 4. che i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla – osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente;
 5. ai fini di cui sopra, si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
 6. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
 7. di dare atto che ai sensi dell'art. 8 legge 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Tecnico Geom. Alessandro Orafo;
 8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

Ai fini di cui sopra, si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni che per legge sono intervenute nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto, ovvero ricorso al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso l'Area Edilizia e Tpl, accessibili da parte di chiunque abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti ai documenti amministrativi.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ALESSANDRO ORAFO

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA E TPL - TRASPORTO
SCOLASTICO - SALVA CASA - MOBILITA'

F.TO DI LUZIO LUIGI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune dal 02-04-2026 al 17-04-2026 (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA E TPL - TRASPORTO SCOLASTICO -
SALVA CASA - MOBILITA'

F.TO DI LUZIO LUIGI

*****COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE*****

IL DIRIGENTE
AREA EDILIZIA E TPL - TRASPORTO SCOLASTICO -
SALVA CASA - MOBILITA'

DI LUZIO LUIGI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

CAPITANERIA DI PORTO
ROMA
SERVIZIO PERSONALE MARITTIMO, ATTIVITÀ
MARITTIME E CONTENZIOSO
Sezione Demanio e Contenzioso

INDIRIZZO TELEGRAFICO: COMPAMARE ROMA

Pec: cp-romafiumicino@pec.mit.gov.it

Allegati: _1_

AI Comune di Fiumicino
Area Edilizia Privata – Mobilità e
Trasporti
protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it

E.p.c. PROVVEDITORATO
INTERREGIONALE OO.PP. per il Lazio,
l'Abbruzzo e la Sardegna Ufficio Opere
marittime
oopp.lazio-uff3@pec.mit.gov.it

Agenzia Dogana Monopoli
Ufficio ADM LAZIO 2
uadm.lazio2@pec.adm.gov.it

Argomento: Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge 241/1990 in forma semplificata per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ad uso residenziale all'interno dell'abitato di Focene in Viale di Focene 401-403.

(Spazio riservato a
protocolli, visti e
decretazioni)

PEC

Riferimento: a) la nota prot. n. 230069 del 13/11/2025 (assunta al prot. n. 31870 in pari data);
b) nota prot. n. 13614 del 22/01/2026 (assunta al prot. n. 1780 in pari data).

In esito alla Conferenza di servizi decisoria in argomento, si trasmette in allegato, per il seguito amministrativo di competenza, la dichiarazione di null osta, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione, n. 05/2026 del 09.03.2026 di questa Autorità Marittima.

Si resta in attesa di ricevere copia del provvedimento ai fini urbanistico/edilizi che verrà eventualmente adottato da codesto Ente civico.

IL COMANDANTE
C.V. (CP) Emilio CASALE
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.
07/03/2005 n.82

Firmato Digitalmente da/Signed by:
EMILIO CASALE
In Data/On Date:
lunedì 9 marzo 2026 13:06:38

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Arrivo N. 45388/2026 del 09-03-2026
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato digitalmente da:
DG PER LA DIGITALIZZAZIONE
In data:
Monday, 09 March 2026 14:09:10
Motivazione:
m_inf.A1825B8.REGISTRO
UFFICIALE.U.0006163.09-03-2026



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

CAPITANERIA DI PORTO ROMA

NULLA OSTA AI SENSI DELL'ART.55 COD. NAV.

(per opere in prossimità del demanio marittimo)

Il Capo del Compartimento Marittimo di Roma;

- VISTA la richiesta prot. n. 230069 del 13/11/2025 (assunta al protocollo n. 31870 in pari data) integrata con nota prot. n. 13614 del 22/01/2026 (assunta al prot. n. 1780 in pari data), con la quale il Comune di Fiumicino, ha trasmesso la documentazione intesa ad ottenere, mediante conferenza di servizi decisoria, il nulla-osta ai sensi dell'art. 55 del codice della navigazione, relativa al Progetto per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ad uso residenziale all'interno dell'abitato di Focene, per l'esattezza in Via di Focene 401-403
- TENUTO CONTO che sul Modello D7 "Domanda di autorizzazione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo" il richiedente risulta essere la Soc. Casa del mare Focene B.V., proprietaria dell'immobile di cui trattasi;
- VISTI l'articolo 55 del codice della navigazione e l'articolo 22 del relativo regolamento di esecuzione;
- VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", come modificato dal decreto legge 22 giugno 2012 n° 83, convertito dalla legge n° 134 del 7 agosto 2012; la legge 7 agosto 1990 n° 241 e ss.mm.ii.;
- VISTA la nota prot. n. 33465 in data 01/12/2025 e la nota di integrazione prot. n. 4914 in data 25/02/2026 con il quale la Capitaneria di Porto di Roma ha avviato il rituale iter istruttorio finalizzato all'acquisizione del parere di competenza del Provveditorato Interregionale per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- VISTO Il verbale di sopralluogo esperito da personale militare dipendente in data 27/11/2025;
- VISTO il foglio prot. n.7510 in data 03/03/2026 (assunta al protocollo n. 5487 in pari data) con il quale il Provveditorato Interregionale per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna a seguito di sopralluogo, ha espresso parere favorevole all'esecuzione delle predette opere, subordinato alle seguenti prescrizioni:
- a) dovrà essere evitata qualsiasi forma di inquinamento del pubblico demanio marittimo;
 - b) le strutture in esecuzione dovranno essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Fiumicino;
 - c) si dovrà acquisire idonea autorizzazione edilizia e/o permesso di costruire rilasciato dal competente Ufficio Comunale;
 - d) al termine dei lavori dovrà essere prodotta la documentazione relativa al Collaudo/Regolare esecuzione delle strutture eseguite;
 - e) non è autorizzata nessuna opera né attività al di fuori della proprietà privata con divieto di occupare il libero accesso all'arenile (proprietà Demaniale);
 - f) dovranno essere sollevate le Amministrazioni dello Stato interessate al

Pubblico Demanio da qualunque intervento, di qualsiasi genere o natura, conseguentemente a danni che le opere avessero a subire od arrecare direttamente od indirettamente a terzi od in genere a subire per effetto dell'azioni diretta del mare o di altre cause contingenti;

- g) Restano in capo al richiedente tutti gli oneri e le responsabilità relative al ripristino dello stato dei luoghi, nel caso la stessa si rendesse necessario, ed in particolare si dovranno evitare sin d'ora le condizioni per una richiesta d'intervento dell'Amministrazione dello Stato per opere protettive che, qualora necessarie, dovranno essere ad esclusivo carico del richiedente.

CONSIDERATO che non sono emersi motivi ostativi alla realizzazione delle opere di cui sopra, in prossimità del demanio marittimo, sotto il profilo degli interessi pubblici di specifica attribuzione dell'Autorità marittima, come tali riferiti alla sicurezza della navigazione ed alla salvaguardia della vita umana in mare;

DICHIARA

Che nulla osta, per quanto concerne l'Amministrazione marittima, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione, ai soli fini della tutela della sicurezza della navigazione, sicurezza delle attività marittime e della salvaguardia della vita umana in mare, in merito alla conferenza di servizi decisoria, indetta dal Comune di Fiumicino relativa al Progetto per la realizzazione di un edificio plurifamiliare ad uso residenziale all'interno dell'abitato di Focene, per l'esattezza in Via di Focene 401-403, con le modalità descritte nella documentazione tecnico-grafica prodotta a corredo della suddetta istanza.

Resta, a cura della competente Amministrazione comunale la verifica della compatibilità dell'intervento edilizio suindicato con le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del D.P.R. n° 380/01 e ss.mm.ii., in relazione alle prescrizioni del P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesaggistico Regionale) della Regione Lazio.

Il presente provvedimento viene trasmesso esclusivamente al Comune di Fiumicino (RM) ai sensi dell'art. 5, comma 1-ter, del D.P.R. n° 380/01 e ss.mm.ii. e resta inoltre subordinato alle seguenti condizioni, che dovranno essere trascritte a cura dello Sportello unico per l'edilizia/Ufficio Tecnico nel permesso di costruire, che sarà eventualmente rilasciato dall'Ente locale:

1. L'intervento e l'ubicazione dei manufatti devono riguardare esclusivamente le opere riportate nell'elaborato grafico allegato all'istanza. Le strutture in esecuzione dovranno essere tassativamente conformi agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Fiumicino e agli elaborati progettuali sottoscritti dal tecnico di parte;
2. Il presente atto è rilasciato ai soli effetti dell'art. 55 del Codice della Navigazione e non esonera il richiedente dall'obbligo di acquisire, a proprie spese, idonea autorizzazione edilizia e/o permesso di costruire rilasciato dal competente Ufficio Comunale, nonché ogni ulteriore parere, nulla-osta o autorizzazione previsti dalla normativa vigente (urbanistica, paesaggistica, ecc.);
3. Le opere, comprese le relative fondazioni (anche se non visibili), dovranno ricadere interamente entro la proprietà privata (fascia dei 30 metri). Non è autorizzata nessuna opera né attività al di fuori della proprietà privata, con espresso divieto di occupare, anche temporaneamente, il libero accesso all'arenile (proprietà Demaniale) o di sconfinare all'interno del Pubblico Demanio Marittimo;

4. Deve essere garantito l'allaccio alla pubblica fognatura e deve essere tassativamente evitata qualsiasi forma di inquinamento del Pubblico Demanio marittimo e del mare territoriale durante ogni fase dei lavori e della successiva gestione. L'esecuzione e il mantenimento delle opere non dovranno alterare sostanzialmente lo stato originario dei luoghi e delle zone limitrofe;
5. Ogni onere e responsabilità per eventuali danni, diretti o indiretti, che dovessero derivare al demanio marittimo, a persone o a cose in dipendenza dell'esecuzione e del mantenimento delle opere, restano a totale ed esclusivo carico della ditta proprietaria. Dovranno essere sollevate le Amministrazioni dello Stato interessate al Pubblico Demanio da qualunque intervento, di qualsiasi genere o natura, conseguente a danni che le opere avessero a subire od arrecare direttamente od indirettamente a terzi, o per effetto dell'azione diretta del mare o di altre cause contingenti;
6. Il richiedente è obbligato ad assumersi tutti gli oneri e le responsabilità del ripristino dello stato dei luoghi qualora si rendesse necessario. Dovrà inoltre evitare il crearsi del presupposto per richiedere in futuro l'intervento dell'Amministrazione dello Stato per opere protettive che, qualora necessarie, dovranno essere a suo esclusivo carico;
7. Al termine dei lavori dovrà essere prodotta la documentazione relativa al Collaudo/Regolare esecuzione delle strutture eseguite. L'efficacia del presente provvedimento è altresì subordinata all'insussistenza di diritti di uso pubblico sulla proprietà privata confinante che possano limitare l'uso della zona demaniale o l'accessibilità alla stessa.

La presente autorizzazione potrà essere revocata nel caso in cui non fossero state osservate tutte le condizioni alle quali è subordinata.

Fiumicino lì, data firma digitale

**IL CAPO DEL COMPARTIMENTO MARITTIMO
C.V. (CP) Emilio CASALE**

Firmato Digitalmente da/Signed by:

EMILIO CASALE

In Data/On Date:

lunedì 9 marzo 2026 13:06:17