

# ROMA



4.3.2018

27 SET. 2018  
91709

ROMA CAPITALE
27 SET. 2018
DIR. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 156502

Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica

ROMA CAPITALE RAGIONERIA GENERALE
8 OTT. 2018
RE/ 34648

## Proposta di Deliberazione che si sottopone all'approvazione dell'Assemblea Capitolina

ROMA CAPITALE RAGIONERIA GENERALE
18 OTT. 2018
RE/ 98581

Oggetto: Adozione preliminare della Proposta di Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) del Litorale di Roma Capitale.

L'ASSESSORE DELEGATO

Luca Montuori

COMUNE DI ROMA RAGIONERIA GENERALE U.O. 1*
27 GIU. 2019
PROT. N. 63139

32726

Visto nei sensi dell'art. 30, comma 1, lett. i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi

COMUNE DI ROMA RAGIONERIA GENERALE U.O. 1*
15 LUG. 2019
PROT. N. 67773

Il Direttore del Dipartimento

Cinzia Esposito

ROMA CAPITALE
25 GIU. 2019
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 40031

Parere Ufficio proponente	Parere della Ragioneria Generale	Attestazione avvenuta assistenza giuridico amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D. Lgs. del 18/8/2000 n. 267
<p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. del 18/8/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.</p> <p>Il Direttore della Direzione Pianificazione Generale</p> <p>Il Direttore Cinzia Esposito</p>	<p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. del 18/8/2000 n. 267 si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.</p> <p><del>NON RITENUTA</del></p> <p>di Ragioneria Generale</p> <p>IL RAGIONIERE GENERALE</p> <p>DOTT. SSA ANNA GUIDICI</p> <p>IL VICE RAGIONIERE GENERALE</p>	<p>Il Direttore della Direzione Supporto giuridico-amministrativo agli Organi e all'Amministrazione</p> <p>F.to [Signature]</p> <p>Il Vice Segretario Generale</p> <p>F.to [Signature]</p> <p>Il Segretario Generale</p> <p>Dott. Pietro Paolo Mileti</p> <p>F.to _____</p>

PROPOSTA DELLA GIUNTA ALL'ASSEMBLEA CAPITOLINA
DECISIONE
n° 76 del 22/11/2019

**Premesso che:**

con l'art. 105 del D. Lgs. n. 112/1998, sono state definite le "Funzioni conferite alle regioni e agli enti locali", è stato disposto che: "1. Sono conferite alle regioni e agli enti locali tutte le funzioni non espressamente indicate negli articoli del presente capo e non attribuite alle autorità portuali dalla L. 28.01.1994, n. 84, e successive modificazioni e integrazioni. 2. Tra le funzioni di cui al comma 1 sono, in particolare, conferite alle regioni le funzioni relative: ... l) al rilascio di concessioni di beni del demanio della navigazione interna, del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle di approvvigionamento di fonti di energia; tale conferimento non opera nei porti finalizzati alla difesa militare ed alla sicurezza dello Stato, nei porti di rilevanza economica internazionale e nazionale, nonché nelle aree di preminente interesse nazionale individuate con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 21.12.1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 136 del 12.06.1996, e successive modificazioni. Nei porti di rilevanza economica regionale ed interregionale il conferimento decorre dal 1.01.2002";

successivamente, con Legge Regionale Lazio n. 14 del 6.08.1999, sono state dettate disposizioni per la "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";

con Deliberazione Giunta Regionale Lazio n. 2816 del 25.05.1999, è stata conferita la "Sub delega di compiti e funzioni amministrative ai comuni in materia di demanio marittimo, ai fini turistici e ricreativi";

successivamente, con la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1705 del 18.07.2000, sono state dettate le "Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della Legge Regionale 6.08.1999 n. 14. Integrazione e chiarimento alla D.G.R. 25.05.1999, n. 2816, in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico – ricreativa";

al Capo IV del Deliberato in esame sono indicati i "criteri generali di pianificazione e limitazioni" per l'effettivo esercizio della sub delega;


al paragrafo I è, inoltre, esplicitamente previsto che: "...Oltre alle aree in concessione anche gli arenili liberi all'uso pubblico e gratuito devono essere dotati di quei servizi minimi in precedenza richiamati e devono essere resi effettivamente fruibili anche da parte delle persone disabili";

che, il paragrafo prosegue al 15 cpv. prevedendo che: "le spiagge libere debbono essere organizzate in modo da garantire al pubblico quel minimo di servizi generali indispensabili per la tutela dell'igiene dell'incolumità pubblica (pulizia dell'arenile, servizi igienici di facile rimozione, postazioni di salvataggio a mare, postazione di primo soccorso, assistenza a terra per il posizionamento razionale degli ombrelloni). Al fine di garantire i predetti servizi i Comuni possono stipulare apposite convenzioni con i titolari delle concessioni balneari, singoli o associati tra loro, o con imprese individuali, società o cooperative secondo criteri di economicità e convenienza. Per quanto concerne l'assistenza, la sicurezza ed il salvataggio, può essere prevista anche l'installazione di piccoli chioschi di superficie massima di 25 mq. all'interno dei quali possono trovare allocazione i servizi igienici e di primo soccorso";

con Deliberazione Giunta Regionale Lazio n. 1161 del 30.07.2001, sono state dettate le "Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della L.R. 6.08.1999, n. 14. Testo coordinato ed integrato con modifiche delle disposizioni regionali in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico ricreativa. Revoca: D.G.R. 1494 del 28.04.98; i punti III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII e XV della D.G.R. n. 2816 del 25.5.1999; D.G.R. 1705 del 18.07.2000";

detta ultima Deliberazione è da ritenersi cogente ai fini della disciplina in esame ed alla predisposizione del Piano di Utilizzazione degli Arenili che l'allora Comune di Roma ha adottato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 14.02.2005;

l'Allegato 3 alla Deliberazione G.R. Lazio n. 1161 del 30.07.2001, riferisce le "Direttive e Criteri per la redazione dei Piani di Utilizzazione degli Arenili";

 22.11.2019

nella Deliberazione G.R. Lazio n. 1161/2001 si è sottolineato che il P.U.A. comunale è uno strumento regolamentare di programmazione e pianificazione delle aree demaniali marittime di natura transitoria, non avente alcuna natura o valenza urbanistica;

la finalità primaria del P.U.A. è individuabile – si legge ancora nella Deliberazione – nella regolamentazione della fruizione del bene demaniale per fini turistici, in un regime di compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero fissati nelle LL.R. Lazio nn. 24 e 25 del 6.07.1998;

il Piano di Utilizzazione degli Arenili è soggetto a revisione quinquennale;

dalla data di approvazione, risalente al Decreto del Presidente della Giunta Regionale Lazio n. 141/2006, il previgente Piano di Utilizzazione degli Arenili non è più stato oggetto di revisione;

l'esperienza derivata dalle disposizioni del suddetto previgente Piano non appare aver pienamente soddisfatto le primarie istanze della cittadinanza e dell'associazionismo del territorio. Nel suo complesso, infatti, il litorale di Roma Capitale presenta caratteristiche, anche di natura morfologica, che non sembrano essere state valorizzate nel previgente Piano di Utilizzazione degli Arenili;

il litorale di Roma Capitale si estende per circa 18 km del fronte mare e risulta composto da una serie di aree territoriali assai disomogenee tra loro, atteso che si va dalla zona costiera prospiciente il centro urbano (del quartiere di Ostia), alle zone costiere esterne all'agglomerato edificato e che sono caratterizzate da un alto valore ambientale (es. Capocotta), all'area del delta del Tevere, alle fasce contrassegnate da cospicue sacche di degrado edilizio (Idroscalo);

inoltre, detto litorale si compone di numerose attività turistico – ricreative quantificabili in un totale di almeno 71 realtà (oltre a 4 stabilimenti balneari concessi a Corpi Militari e, pertanto, sottratti alla subdelega di competenza capitolina);


per n. 17 di queste il titolo concessorio demaniale è costituito da un Atto Formale che prevede una durata della Concessione commisurata al Piano Finanziario degli Investimenti che il concessionario si è obbligato a realizzare sull'area demaniale;

per la restante parte, invece, il titolo concessorio originario aveva durata di 6 anni e, solo per effetto del c.d. diritto di insistenza, si è rinnovato in via automatica alla scadenza (il c.d. "diritto di insistenza" è stato introdotto dall'art. 37 del Codice della Navigazione in favore dei titolari delle Concessioni Demaniali Marittime in scadenza, in occasione del loro rinnovo. Successivamente, l'art. 1, comma 18 del D.L. n. 194 del 31.12.2009, convertito in Legge n. 25 del 26.02.2010, modificando l'art. 37 del C.d.N., ha eliminato ogni diritto di preferenza, in sede di rinnovo, in favore del precedente concessionario e, inoltre, ha prorogato i termini di scadenza delle concessioni di beni demaniali marittimi con finalità turistico-ricreative al 31.12.2015; in seguito, il D.L. n.179/2012, convertito in Legge n. 221/2012, ha differito tale termine al 31.12.2020;

fanno parte di quest'ultime Concessioni Demaniali Marittime (C.D.M.) le seguenti n. 54:

- 4 C.D.M. c.d. "francobollo";
- 1 C.D.M. per Attività da Diporto Nautico;
- 1 C.D.M. per Strutture Ricettive: Colonia Marina ex Istituto Figlie di Maria Immacolata;
- 5 C.D.M. per Esercizi di Ristorazione;
- 2 C.D.M. per Associazioni Ricreative Sportive: Nauticlub Castelfusano e Lega Navale Italiana;
- 41 C.D.M. per Stabilimenti Balneari;

nell'ambito dell'attività di controllo e verifica del litorale, tutte le strutture turistico – ricreative presenti sul litorale di Roma Capitale sono state oggetto di ispezioni demaniali e di sopralluoghi nell'ambito del Tavolo Tecnico Interistituzionale tra Agenzia del Demanio, Capitaneria di Porto, Polizia Locale di Roma Capitale e Uffici Tecnici municipali;

 22.11.2019

tale attività sistemica, unica nel suo genere, ha disvelato diffuse irregolarità che stanno portando all'irrogazione dei provvedimenti di decadenza ex art. 47 Codice della Navigazione, il cui procedimento rientra nelle attuali competenze del Municipio Roma X.

**Considerato che:**

nel periodo di assoggettamento al Commissariamento del Municipio Roma X, è stata anche intrapresa, a livello regionale, una complessiva azione di riordino normativo della materia del Demanio Marittimo per gli aspetti turistico-ricreativi e, quindi, con L.R. Lazio n. 8/2015 sono state apportate modifiche alla L.R. Lazio n. 13/2007;

più in particolare, all'art. 53 della predetta Legge Regionale 13/2007 è stato introdotto l'art. 53 *bis*, in relazione agli artt. 45 *bis* e 46 del Codice della Navigazione, con l'esplicita previsione dell'assoggettamento a procedure ad evidenza pubblica sia dei casi di affidamento a terzi della gestione della Concessione Demaniale Marittima o di attività secondarie nell'ambito di quest'ultima, sia delle ipotesi di subingresso nella Concessione;

inoltre, con Deliberazione Giunta Regionale Lazio 485 del 04.08.2016, è stato approvato il Regolamento Regionale 19/2016 avente ad oggetto: "*Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative*";

successivamente, con Deliberazione 668 del 24.10.2017, pubblicata sul BURL n. 89 del 7.11.2017 – Supplemento n. 2, la Giunta Regionale del Lazio ha disposto la "*Adozione preliminare della proposta di documento relativo al Piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative (art. 46 della L.R. 6.08.2007, n. 13). Procedure di approvazione dei Piani di Utilizzazione degli arenili comunali – Modifica della D.G.R. del 18.11.2011, n. 543*";

lette nel loro insieme, le innovative disposizioni di rango sovraordinato, impongono un'integrale revisione del sistema di utilizzazione del litorale di Roma Capitale;


la procedura di approvazione del P.U.A. comunale è stata aggiornata con la suddetta D.G.R. n. 668 del 24.10.2017, la quale, all'Allegato 2, prevede:

**I. Fase Preliminare:**

- adottare preliminarmente, da parte degli organi competenti del Comune, la proposta di Piano di utilizzazione degli Arenili (P.U.A.).

**II. Fase di Valutazione Ambientale Strategica:**

- avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. 12 e 13 del D. Lgs. 152/2006, da parte dell'Amministrazione comunale (Autorità Procedente):
  - a) se la Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del Decreto, ha come esito l'esclusione dalla VAS del P.U.A., si procede come segue:
    1. l'Amministrazione comunale, nei trenta giorni successivi al ricevimento formale del provvedimento di Verifica, obbligatorio e vincolante ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera n) del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., adotta il P.U.A. tenuto conto delle eventuali prescrizioni previste nel suddetto provvedimento di verifica;
    2. il P.U.A. viene pubblicato nei trenta giorni successivi a decorrere dalla scadenza dei termini di cui al punto 1, dell'avvenuta pubblicazione è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo Pretorio del Comune, il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna;
    3. nei trenta giorni successivi a decorrere dalla scadenza dei termini di cui al punto 2, chiunque può prendere visione della proposta del P.U.A. e presentare le proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;
    4. l'Amministrazione comunale, nei trenta giorni successivi a decorrere dalla scadenza dei termini di cui al punto 3, sentite le Associazioni locali appartenenti alle Organizzazioni

 22. 11. 2019

Sindacali più rappresentative dei Concessionari Demaniali Marittimi nel settore turistico, delibera l'adozione definitiva del P.U.A.;

5. terminata questa fase, l'iter di approvazione del P.U.A. continua con la successiva terza fase;
- b) se la Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del Decreto, ha come esito il rinvio a VAS ovvero, se il P.U.A. è sottoposto direttamente a VAS, il Comune deve avviare il procedimento di cui all'art. 13 e seguenti con:
1. l'apertura della fase di consultazione preliminare dei Soggetti Competenti in materia Ambientale che si conclude con il Documento di Scoping;
  2. l'adozione e pubblicazione del P.U.A. e del Rapporto Ambientale da parte dell'autorità procedente. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare le proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 152/2006;
  3. la valutazione, durante la quale, l'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, le obiezioni ed i suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del D. Lgs. 152/2006, ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza dei termini previsti ai sensi dell'art. 15 del D.L.gs. 152/2006;
  4. l'Amministrazione comunale, nei trenta giorni successivi al ricevimento formale del Parere Motivato obbligatorio, provvede all'opportuna revisioni del P.U.A. e del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D. Lgs. 152/2006;
  5. l'Amministrazione comunale, nei trenta giorni successivi a decorrere dalla scadenza del termine di cui al punto 4, sentite le Associazioni locali appartenenti alle Organizzazioni Sindacali più rappresentative dei Concessionari Demaniali Marittimi nel settore turistico, delibera la proposta di adozione definitiva del P.U.A.;
  6. terminata questa fase l'iter di approvazione del P.U.A. continua con la successiva terza fase.


### III. Fase di Approvazione:

1. l'Amministrazione comunale convoca direttamente, ai sensi della vigente normativa, apposita Conferenza dei Servizi finalizzata all'approvazione del P.U.A. Alla Conferenza dei Servizi partecipa il Rappresentante Unico Regionale (R.U.R.) designato con atto di delega del Presidente della Giunta Regionale ai sensi della vigente normativa regionale, D.G.R. n. 386 del 05.07.2016;
2. l'Amministrazione comunale, sulla base delle risultanze della Conferenza dei Servizi, approva il provvedimento finale del P.U.A. Il P.U.A. approvato è depositato presso l'Amministrazione comunale a disposizione del pubblico.

Le varianti al P.U.A. sono adottate con la stessa procedura.

### IV. Fase Integrativa dell'ufficio:

- il Comune entro dieci giorni dal provvedimento di approvazione del P.U.A.:
1. trasmette lo stesso, completo di tutti gli elaborati tecnici e grafici anche su supporto informatico, alla Direzione regionale competente in materia, per la pubblicazione sul B.U.R.;
  2. il P.U.A. pubblicato sul B.U.R. sostituisce il precedente P.U.A., ovvero parte di esso in caso di Varianti. In quest'ultima ipotesi dovranno essere formalmente evidenziati i punti del P.U.A. modificati e/o integrati dalla Variante al P.U.A. ed alla Regione dovrà essere trasmesso, per la pubblicazione, il nuovo testo del P.U.A. modificato e/o integrato.
  3. il P.U.A. comunale e/o le Varianti, entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R..

 22.11.2019

**ritenuto che:**

la sopravvenienza di nuove disposizioni normative in materia di Demanio Marittimo hanno determinato la necessità di conformare l'utilizzazione degli arenili alle mutate esigenze che connotano i flussi turistici e vacanzieri;

le istanze della collettività sono, ormai da tempo, sempre più rivolte alla libera accessibilità al mare, in tutte le sue accezioni;

risulta, soprattutto a chiusura della stagione balneare, che l'accesso alla battigia dalla strada è – di fatto – impedito, con l'evidente compressione del corrispondente diritto;

anche la presenza di cancellate e di muri, oltre alla presenza di manufatti in cemento armato, contribuiscono alla percezione di una barriera tra la strada e mare;

con particolare riferimento ai manufatti in muratura presenti sul litorale capitolino, definiti di "difficile rimozione", l'Agenzia del Demanio con la Circolare prot. 2012/26857/DAO-CO-BD del 02.10.2012, nel manifestare l'intenzione di intraprendere le procedure finalizzate al loro incameramento, ha fornito indicazioni in merito al "Procedimento di acquisizione allo Stato delle opere inamovibili realizzate su zona demaniale ex art. 49 del codice della navigazione", definendo i ruoli di tutti i soggetti coinvolti nella menzionata procedura di incameramento;

tuttavia, ai fini del perfezionamento di tale procedura, è *conditio sine qua non* che tali manufatti risultino regolarmente assentiti con idoneo titolo abilitativo edilizio e, soprattutto, risultino conformi al vigente Strumento Urbanistico Generale capitolino;

nella fattispecie, il litorale capitolino trova collocazione nell'impianto del vigente P.R.G., nel Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e degli Impianti, ed è disciplinato dall'art. 85 delle N.T.A. per quanto riguarda le destinazioni a "Verde Pubblico";


nello specifico, l'indice ET deve essere inferiore o uguale a 0,05 mq/mq così come prescritto all'art. 85 c. 2 delle NTA e rispettare le ulteriori restrizioni prescritte all'art. 72, c. 8, lett. c) per le aree ricadenti nelle componenti dell'elaborato Rete Ecologica, per le quali è previsto un indice ET inferiore o uguale a 0,01 mq/mq se ricadenti nella componente primaria, e un indice ET inferiore o uguale a 0,02 mq/mq se ricadenti nella componente secondaria e la Superficie Utile Lorda, ad esclusione degli Ambiti disciplinati all'art. 6 c. 11 del Regolamento del P.U.A., deve essere conforme a quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale per il Verde Pubblico;

inoltre, la fascia di litorale capitolino è assoggettato alla disciplina vincolistica sviluppata sia dalle disposizioni normative nazionali, sia da quelle regionali per effetto del P.T.P.R., cui il P.R.G. capitolino si conforma;

la compatibilità urbanistica delle opere di "difficile rimozione" presenti sul litorale capitolino, sebbene nell'ambito di operatività delle Concessioni Demaniali Marittime in corso di validità, risulta predominante anche nel rispetto del preminente interesse pubblico sotteso ed obbliga, pertanto, gli operatori del settore al ridimensionamento di tutte quelle strutture che si pongano in contrasto e/o difformità rispetto alle consistenze edilizie ammesse dal vigente Strumento Urbanistico Generale;

l'azione di contrasto all'abusivismo edilizio condotta dalla competente Struttura Territoriale, anche sollecitata dall'intervento dell'Autorità Giudiziaria, ha – comunque – dato origine a contenziosi promossi dai concessionari colpiti dai provvedimenti repressivi e, in alcuni casi, dall'estrema sanzione della decadenza dalla titolarità della Concessione Demaniale Marittima;

anche le richieste di indennizzo per uso difforme della Concessione, formulate dalla Struttura territoriale nei confronti dei concessionari e scaturite dagli esiti delle attività di sopralluogo e di ispezione demaniale condotte nell'ambito del Tavolo Interistituzionale, hanno incontrato la stessa resistenza in giudizio, convenendo l'Amministrazione in oltre 200 contenziosi in un solo anno;

 22.11.2019

l'esigenza di una definitiva ed innovativa visione del litorale appare tanto più forte se si prendono in considerazione anche i costi che l'Ente Locale e le proprie diramazioni sono chiamate a sostenere per la gestione delle numerose spiagge libere presenti sul litorale e dei relativi servizi connessi alla balneazione, quali l'assistenza ai bagnanti, la pulizia degli arenili e la dotazione di idonei punti di accessibilità alle persone disabili, oltre che dei presidi igienici e di primo soccorso;

viceversa, l'esclusività della gestione di tratti del litorale, assegnata ai titolari di Concessione Demaniale Marittima, sembra – solo apparentemente – in grado di garantire la fruizione degli arenili in condizioni di sicurezza;

**ritenuto altresì che:**

l'art. 36, comma 1, del Codice della Navigazione dispone: *“L'amministrazione marittima, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può concedere l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale per un determinato periodo di tempo”*;

pertanto, nel perseguire il superamento delle attuali condizioni di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo che caratterizzano il litorale di Roma Capitale, appare necessario applicare i contenuti del predetto art. 36 C.d.N. in coerenza con le sopravvenute disposizioni che si sono stratificate nel corso degli anni, confluendo nel sistema delle fonti dedicate alla materia turistico – ricreativa;

il nuovo Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, ridisegna completamente il litorale Capitolino, ponendolo in conformità agli strumenti regolamentari ed alle disposizioni di legge vigenti in materia, riallineandolo alle reali ed effettive esigenze dell'uso del Demanio pubblico;

infatti, il Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), come evidenziato nella D.G.R. Lazio n. 1161 del 30.07.2001, è uno strumento di programmazione e pianificazione dell'utilizzo delle Aree Demaniali Marittime, la cui finalità primaria è individuabile nella regolamentazione della fruizione del bene demaniale per fini turistico-ricreativi, in un regime di compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero fissati nelle Leggi Regione Lazio n. 24 e n. 25 del 6.07.1998 e ss.mm.ii.;

il nuovo P.U.A. è diretto, altresì, a promuovere e sostenere la riqualificazione ambientale delle Aree Demaniali Marittime del territorio costiero comunale, in particolare dei tratti di costa che versano in stato di degrado, garantendo contestualmente il diritto dei cittadini all'accesso e alla libera fruizione del patrimonio naturale pubblico, nonché l'utilizzo eco-compatibile in termini di sviluppo turistico, ricreativo e sportivo delle suddette aree;


gli elementi di effettiva innovazione del P.U.A. in questione sono riconducibili alla netta riprogrammazione dell'uso della spiaggia, con la previsione dei Settori, costituiti da ampie porzioni territoriali che risultano individuate attraverso la lettura della costa nella fascia demaniale marittima di competenza; l'articolazione dei Settori costituisce riferimento per la definizione di specifici Ambiti di Riqualificazione e per l'individuazione di criteri d'intervento e di utilizzazione differenziati dell'arenile;

i Settori e gli Ambiti di Riqualificazione sono individuati in considerazione delle relazioni fisiche, morfologiche e relazionali, nonché del contesto territoriale e paesaggistico con cui si confrontano o in cui sono inseriti;

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

**preso atto che:**

il P.U.A. allegato al presente provvedimento è costituito dal Regolamento, dalla Relazione Tecnica Illustrativa e Descrittiva, nonché dagli Elaborati Grafici di Piano;

 22.11.2019



il predetto Regolamento definisce l'ulteriore innovativa previsione per gli "elementi di valore" presenti negli Ambiti di Riqualificazione, ovvero l'individuazione di Edifici Balneari Storici con valore architettonico che costituiscono invarianti per la riqualificazione dell'arenile e dello stesso Lungomare, nonché di Edifici Balneari con Valore Testimoniale, in grado di rappresentare un riferimento morfologico riconoscibile nel contesto del singolo Ambito all'interno del Settore di riferimento del Piano di Utilizzazione degli Arenili;

in particolare, gli Edifici balneari storici con valore architettonico sono i seguenti:

- Lido (Progetto dell'ing. G. B. Milani – data 1924)
- Capanno (Progetto dell'arch. L. Moretti - data 1937)
- Plinius (Progetto dell'arch. L. Botti - data 1933)
- Belsito (Progetto dell'arch. G. Perez Bonsignore - data 1949)
- Lega Navale (Progetto dell'ing. C. Giovannetti - data 1937)
- Kursaal (Progetto dell'arch. A. Lapadula - data 1950)
- Vecchia Pineta (Progetto dell'arch. V. Vallot & Ing. G. Sicher - data 1933)

il P.U.A., inoltre, individua le "assialità", ovvero, la linea perpendicolare al fronte mare che mette in relazione l'ambiente insediativo con il litorale con carattere di reciprocità; in corrispondenza delle assialità che costituiscono invarianti per la riqualificazione complessiva del litorale vengono individuate le spiagge con destinazione per la pubblica fruizione, nonché i varchi di accesso all'arenile, posizionati a distanza non superiore a 300 metri lineari l'uno dall'altro;

il suddetto Regolamento prevede le Tipologie di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo dello Stato, in osservanza a quanto stabilito dal Regolamento Regionale del Lazio n. 19/2016 ed individua, normandola, la quota di riserva degli arenili destinati alla pubblica fruizione per una quota complessivamente considerata in misura pari al 50% dei metri lineari dell'arenile di competenza territoriale, dai quali restano esclusi quelli ad appannaggio dello Stato per gli usi governativi, sottratti alla subdelega;

dalle tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime desunte dalla destinazione urbanistica delle medesime, per finalità turistico – ricreative ammesse dal Regolamento del P.U.A., dovranno restare escluse quelle con destinazione urbanistica ad unità abitative e/o residenziali, ivi compresi consorzi, residence o resort di alcun genere;

al fine di dare completa apertura alla libera fruibilità della spiaggia, il P.U.A. introduce la "passeggiata lineare", intesa come fascia riservata al libero transito, oltre quella dei 5 metri dalla battigia, che costituirà il limite massimo di avanzamento delle attrezzature da spiaggia nelle parti dell'Ambito destinate al preposizionamento e/o alla libera fruizione;


anche la tipologia degli interventi ammessi sul Demanio Marittimo dello Stato beneficia di una radicale e innovativa disciplina che tiene conto sia delle preesistenze di carattere storico – architettonico, che della compatibilità degli interventi stessi con il contesto ambientale, paesaggistico ed architettonico dei quadranti di litorale corrispondenti ai Settori in coerenza con le "assialità" previste negli Elaborati Grafici e nel Regolamento del P.U.A.;

inoltre, il Regolamento del Piano prevede l'obbligo in capo all'Ente Locale di espletare procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del titolare della Concessione Demaniale Marittima di Ambito demandando agli atti di gara le peculiari caratteristiche degli interventi di livello progettuale;

nel P.U.A. vengono individuati, attraverso la lettura della costa nella fascia demaniale marittima di riferimento, alcuni Settori dell'arenile ben distinti tra loro per caratteri specifici, strutture costitutive diversificate, contesti ambientali e urbani limitrofi differenti;

la suddetta articolazione costituisce riferimento per la definizione di specifici Ambiti di Riqualificazione e per l'individuazione di criteri di intervento e di utilizzazione differenziati dell'arenile;

più in particolare, nel Piano sono definiti quattro principali Settori:

 22.11.2019



- SETTORE FOCE DEL TEVERE
- SETTORE URBANO
- SETTORE RICREATIVO SPORTIVO-NATURALISTICO
- SETTORE NATURALISTICO;

all'interno dei Settori si articolano i seguenti Ambiti:

#### SETTORE FOCE DEL TEVERE

- Ambito 1 - Idroscalo
- Ambito 2 - Porto

#### SETTORE URBANO

- Ambito 3 - Passeggiata al porto - *lungomare Duca degli Abruzzi*
- Ambito 4 - Colonie Marine - *lungomare Paolo Toscanelli*
- Ambito 5 - Pontile di piazza dei Ravennati - *lungomare Paolo Toscanelli*
- Ambito 6 - Giardini piazzale Magellano - *lungomare Duilio*

#### SETTORE RICREATIVO SPORTIVO-NATURALISTICO

- Ambito 7 - Canale dei Pescatori lungomare Duilio - *lungomare Lutazio Catulo*
- Ambito 8 - Rotonda - Cristoforo Colombo - *lungomare Lutazio Catulo - lungomare Amerigo Vespucci*
- Ambito 9 - Parco di Castel Fusano - *Cristoforo Colombo - Litoranea - viale Amerigo Vespucci*
- Ambito 10 - Parco di Castel Fusano - *Villa di Plinio; - Litoranea - Viale Amerigo Vespucci*

#### SETTORE NATURALISTICO

- Ambito 11 - Castelporziano - *Litoranea*
- Ambito 12 - Capocotta - *Litoranea*;

Nello specifico, i suddetti settori sono caratterizzati da quanto segue:

#### SETTORE FOCE DEL TEVERE

**Ambito 1 – Idroscalo:** è interessato da una diffusa edificazione abusiva a carattere residenziale ed artigianale; nel P.R.G. viene definito come Programma integrato prevalentemente per attività della Città da ristrutturare "Fiumara" e per la parte compresa nel P.U.A. è prevista la realizzazione del Parco della Foce del Tevere. Per le modalità attuative dell'Ambito, ferma restando l'inclusione nel P.U.A., il Piano rimanda a quanto previsto all'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione del PRG.;

**Ambito 2 – Porto:** è interessato dall'area di competenza dell'Autorità Portuale di cui all'Accordo di Programma - Art. 34 ex D.L. 267/2000 "Porto di Roma" (Del. C.C. n. 134 del 31.07.2000), individuata nel PRG vigente come "Ambito a pianificazione particolareggiata definita".


#### SETTORE URBANO

Al **Settore Urbano** sono riservate tipologie di utilizzazione dell'arenile per finalità turistico-ricreative prevalentemente connesse al tessuto urbano che, migliorando il rapporto tra città e mare, favoriscano la fruibilità dell'arenile come spazio pubblico durante l'arco dell'anno nei limiti disposti dalle Ordinanze Sindacali;

**Ambito 3 - Passeggiata al porto:** è caratterizzato attualmente dalla prevalente fruizione libera della spiaggia, lungomare a visuale aperta e battigia soggetta a modifiche costanti della linea di costa. Il lungomare si imposta su un originario impianto urbano di fondazione con una pianificazione modificata con destinazione ad edilizia residenziale pubblica;

**Ambito 4 - Colonie Marine:** è caratterizzato da un impianto urbano di fondazione, realizzato negli anni '20 - '30.

**Ambito 5 - Pontile di piazza dei Ravennati:** è caratterizzato dall'arenile "storico" che originariamente ospitava gli stabilimenti in legno (anni '20), è compreso nell'impianto urbanistico - storico, con passaggi e visuali libere;

 22.11.2019

**Ambito 6 - Giardini piazzale Magellano:** è caratterizzato dalla presenza degli stabilimenti di valore architettonico. L'arenile era originariamente ad uso di "stabilimenti signorili" riferibili ai concorsi degli anni '30.

#### SETTORE RICREATIVO SPORTIVO-NATURALISTICO

Al **Settore Ricreativo Sportivo-Naturalistico** sono riservate tipologie di utilizzazione dell'arenile per finalità turistico-ricreative che, nel rispetto del particolare pregio ambientale delle aree contermini al Settore, quali la Pineta di Castel Fusano, favoriscano la razionalizzazione delle possibilità offerte dalla configurazione morfologica, tra le quali, la profondità dell'arenile che ne permette l'uso a fini ricreativi, superando, contestualmente, l'attuale frazionamento e la parcellizzazione delle spiagge;

**Ambito 7 - Canale dei Pescatori lungomare Duilio:** di riferimento morfologico e identitario, è caratterizzato dalla presenza del Canale dei Pescatori e ampi spazi urbani pubblici con un impianto a lotti incongruenti rispetto al piano particolareggiato originario. L'arenile è definito originariamente dagli stabilimenti "signorili" anni '50;

**Ambito 8 - Rotonda - Cristoforo Colombo:** originariamente era destinato agli stabilimenti signorili degli anni '60, su impianto urbano storico di ampliamento del Piano Regolatore di Castel Fusano del 1933, è caratterizzato da un arenile con impianti moderni con margine lineare da definire. L'Ambito urbano di riferimento è caratterizzato dalla Via Cristoforo Colombo, dai giardini configurati, dal Piazzale Cristoforo Colombo;

**Ambito 9 - Parco di Castel Fusano - Cristoforo Colombo:** configuratosi successivamente al PRG 1965, deve la sua realizzazione alla pianificazione infrastrutturale e alla destinazione a verde pubblico (Variante 1967). È identificato come ambito attrezzato per la prevalenza di impianti sportivi gestiti da CRAL ed è caratterizzato da una forte valenza naturalistica nel retrostante margine interno del Parco di Castel Fusano;

**Ambito 10 - Parco di Castel Fusano - Villa di Plinio:** in continuità morfotipologica con l'Ambito 9, è anch'esso successivo al PRG 1965 e la sua realizzazione è collegata alla pianificazione infrastrutturale e alla destinazione a verde pubblico (Variante 1967). È identificato come ambito attrezzato per la prevalenza di impianti sportivi gestiti da CRAL ed è caratterizzato da una forte valenza naturalistica nel retrostante margine interno del Parco di Castel Fusano.

#### SETTORE NATURALISTICO

Al Settore Naturalistico sono riservate tipologie di utilizzazione che, tenuto conto del pregio ambientale e paesaggistico delle aree naturali limitrofe delle quali l'arenile costituisce parte integrante e il naturale prolungamento verso il mare, sono finalizzate alla tutela e valorizzazione di tale patrimonio.


Nel rispetto delle previsioni sovraordinate di cui al Regolamento Regione Lazio n. 19/2016, la disciplina degli Ambiti 11 e 12 è così articolata:

**Ambito 11 - Castelporziano – Litoranea:** costituisce dotazione *ex lege* del Presidente della Repubblica e l'uso pubblico della spiaggia è, a tutt'oggi, disciplinato dalla Convenzione stipulata tra il Segretariato Generale della Presidenza della Repubblica ed il Comune di Roma nel 1965, Repertorio n. 50213 del 14.07.1965. Pertanto, l'unica tipologia di uso della spiaggia di Castelporziano, per la lunghezza di Km 2,150 nella fascia costiera del fronte mare, è quella destinata alla pubblica fruizione, nel rispetto dei limiti di salvaguardia ambientale e paesaggistica;

**Ambito 12 - Capocotta – Litoranea:** è caratterizzato da una particolare configurazione, essendo costituito da una parte dunale di proprietà capitolina sottoposta a stringenti vincoli di tutela ambientale e paesaggistica e dalla nota "Spiaggia di Capocotta", che appartiene al Demanio Marittimo dello Stato. La spiaggia è destinata esclusivamente alla pubblica fruizione e su questa sono assicurati i servizi connessi alla balneazione secondo la vigente normativa.

#### Considerato, inoltre, che:

le tipologie di utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime per finalità turistiche e ricreative, ai sensi dell'art. 52 c. 1 della Legge Regione Lazio n. 13/2007, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. a) e b) della Legge Regione Lazio 26.06.2015, n. 8 sono le seguenti:

 22.19.2019

- a) stabilimenti balneari, consistenti in Aree Demaniali Marittime attrezzate per la balneazione ed assentite in concessione per il posizionamento di attrezzature balneari, caratterizzate dalla presenza di un punto di ristoro, cabine e/o spogliatoi, servizi igienici;
- b) spiagge libere con servizi, consistenti in Aree Demaniali Marittime di libera fruizione gestite dai Comuni, nelle quali gli stessi assicurano il servizio di assistenza, di pulizia, di salvataggio e i servizi igienici attraverso Convenzioni, anche a titolo oneroso di cui all'art. 7, c. 1, lett. a) del Regolamento Regione Lazio n. 19/2016;
- c) spiagge libere, consistenti in Aree Demaniali Marittime di libera fruizione, nelle quali i Comuni possono assicurare i servizi di assistenza, pulizia e salvataggio, nonché i servizi igienici anche attraverso le Convenzioni di cui all'art. 7, c. 1, lett. b) del Regolamento Regione Lazio n. 19/2016;
- d) punti d'ormeggio consistenti, ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. c) del D.P.R. 2.12.1997, n. 509 (*Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del Demanio Marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica di diporto, a norma dell'art. 20, c. 8, della Legge 15.03.1997, n. 59*) e successive modificazioni, in Aree Demaniali Marittime e/o specchi acquei assentiti in concessione quali i campi ormeggi, sulle quali possono insistere strutture di facile rimozione destinate all'ormeggio, all'alaggio, al varo ed al rimessaggio, anche con l'utilizzo di mezzi meccanici e/o relative attrezzature, di piccole imbarcazioni fino a 24 m. fuori tutto (f.t.) e di natanti da diporto;
- e) esercizi di ristorazione, gli esercizi commerciali che insistono, in tutto o in parte, su Aree Demaniali Marittime assentite in concessione la cui principale attività consiste nella somministrazione di alimenti, bevande e generi di monopolio nel rispetto della normativa vigente in materia;
- f) noleggj di imbarcazioni e natanti da diporto in genere e di attrezzature balneari, consistenti in Aree Demaniali Marittime e/o specchi acquei assentiti in concessione sulle quali possono insistere strutture di facile rimozione adibite allo svolgimento di attività di noleggio di imbarcazioni, di natanti in genere e di attrezzature balneari;
- g) strutture ricettive, consistenti in strutture che, ai sensi della normativa vigente in materia, offrono al pubblico ospitalità, intesa come prestazione di alloggio e di servizi accessori e connessi, che insistono, in tutto o in parte, su Aree Demaniali Marittime assentite in concessione. Tali strutture hanno diritto ad una porzione di spiaggia assentita in concessione per il preposizionamento di attrezzature balneari;
- h) attività ricreative e sportive, consistenti in attività di balneazione e in quelle effettuate in circoli ed impianti sportivi ricadenti, in tutto o in parte, su Aree Demaniali Marittime assentite in concessione, svolte, nei limiti previsti dai relativi statuti, da enti pubblici o privati, ivi compresi quelli che, ai sensi della normativa vigente, godono della riduzione del canone di concessione;


ai sensi dell'art.16, commi 7 e 8 del regolamento Regionale n.19/2016, sono individuati tratti di arenile da dedicare ad utenze specifiche, come esplicitate all'art.19 dell'allegato Regolamento;

più in dettaglio, il Regolamento individua, in ossequio alle disposizioni del vigente regolamento Regionale n. 19/2016:

#### **a) Stabilimenti balneari**

Gli stabilimenti balneari devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

- a) attrezzature da spiaggia posizionate in modo da consentire un ordinato utilizzo dell'arenile, la circolazione dei bagnanti e, in caso di necessità, le operazioni di soccorso in mare e sull'arenile;
- b) cabine e/o spogliatoi, posizionate in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare;
- c) punto di ristoro;
- d) servizi igienici separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili, numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti;
- e) docce numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti;
- f) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
- g) accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
- h) dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;

 22.11.2019

- i) delimitazioni realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo le caratteristiche strutturali stabilite all'art. 29 del Regolamento. Le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte sul limite della "Passeggiata lineare" di cui all'art. 10 c. 1 lett. b) del Regolamento;
- j) servizio di accoglienza;
- k) pulizia della spiaggia assicurata almeno una volta al giorno;
- l) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
- m) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza bagnanti secondo quanto disciplinato nei provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
- n) riserva di posti auto per le persone diversamente abili, secondo la normativa vigente, nel caso in cui nell'area oggetto di Concessione Demaniale Marittima o in un'area di pertinenza dello stabilimento vi sia un parcheggio;
- o) aree e servizi internet e wi-fi;
- p) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.

Gli stabilimenti balneari, inoltre, possono svolgere le seguenti attività e servizi:

- a) attività commerciali funzionali alla fruizione della spiaggia e alle attività balneari in genere, ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici e di articoli da mare nel rispetto della normativa vigente in materia, che in nessun caso possono essere esercitate in strutture esterne ai corpi principali;
- b) pontili galleggianti (solo in tratti con fondale avente almeno m 2,50 di profondità), boe, gavitelli e/o specchi acquei, comunque denominati;
- c) rimessaggio e noleggio di imbarcazioni, natanti in genere e attrezzature da mare regolarmente assentite in Concessione Demaniale Marittima;
- d) area comune attrezzata per il gioco e per lo svago;
- e) servizi per la cura della persona ed il benessere fisico, spa, wellness, ammessi esclusivamente nel Settore ricreativo sportivo-naturalistico di cui all'art. 5 c. 4 del Regolamento;
- f) servizi di animazione ed intrattenimento;
- g) attività e corsi sportivi e ricreativi esclusivamente collegati al mare, assentiti con provvedimento espresso;
- h) baby parking, baby-sitting e nursery;
- i) spazi idonei riservati all'accoglienza degli animali da compagnia, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza.

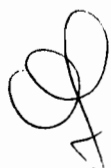
In sede di gara, saranno previsti aspetti premiali ai fini dell'attribuzione dei punteggi per i requisiti strutturali e funzionali e per le attività ed i servizi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti di innovazione tecnologica, integrazione sociale e rispetto dell'ambiente finalizzati alla migliore fruibilità degli arenili da parte degli utenti;

in merito alla quota di riserva degli arenili per pubblica fruizione, il Piano individua le aree degli arenili da riservare a pubblica fruizione che includono: "Spiagge libere con servizi", "Spiagge libere" e "Passeggiata lineare";

come disposto dal Regolamento Regione Lazio n. 19/2016, il Piano riserva alla pubblica fruizione una quota pari ad almeno il 50% dei metri lineari di costa dell'arenile di competenza comunale (per il calcolo si fa riferimento alla linea di costa bassa così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del 25.09.2015 in questo caso il 50 % e riferito a spiagge libere e spiagge con servizi);

inoltre, in conformità a quanto previsto dalla Legge Regione Lazio n.8/2015, il Piano riserva alla pubblica fruizione una quota pari ad almeno il 50% della superficie dell'arenile di propria competenza.

Per rispettare le prescrizioni normative regionali di cui sopra, in ogni Ambito di Riquilificazione dovranno essere garantite le seguenti quote:

 22.11.2019

- il 50% della superficie dell'arenile deve essere destinata a Spiaggia libera, Spiaggia libera con servizi e Passeggiata Lineare;
- almeno una quota pari al 35% di mt lineari di costa deve essere riservata alla pubblica fruizione, compresi gli Ambiti ricadenti nel Settore Urbano, caratterizzati da maggiori preesistenze edilizie;
- deve essere garantita la libera visuale del mare su una porzione di litorale non inferiore al 50% del fronte mare di ogni ambito.

Per il calcolo della percentuale di metri lineari destinati alla pubblica fruizione si fa riferimento alle spiagge libere e alle spiagge libere con servizi.

Ai fini del calcolo dell'arenile di competenza, il Piano esclude la linea di costa riferita alle aree sottratte alla delega di cui al DPCM 21.12.1995 e al Decreto Legislativo 85 del 28.05.2010 e quella relativa all'arenile di Castelporziano (pari a ml. 5.134) in quanto in parte riservato alla Presidenza della Repubblica (per ml. 3.217) e in parte concesso esclusivamente in uso all'Amministrazione Capitolina (per ml. 1.917).

L'Ambito Castelporziano – *Litoranea*, benché non computato nel calcolo dell'arenile di competenza, è interamente destinato a pubblica fruizione in aggiunta al 50% previsto.

L'Ambito Capocotta – *Litoranea* è destinato totalmente a pubblica fruizione.

### **b) Spiagge libere con servizi**

Le spiagge libere con servizi devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

- a) noleggio di attrezzature da spiaggia;
- b) punto di ristoro;
- c) servizi igienici, separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili e realizzati nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente. I servizi igienici, compatibilmente con lo stato dei luoghi, possono essere realizzati nel limite dei metri quadrati di superficie coperta e devono essere localizzati all'interno dei corpi principali;
- d) docce numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti;
- e) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
- f) accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
- g) dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
- h) delimitazioni realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo caratteristiche strutturali stabilite all'art. 29 del Regolamento. Le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte sul limite della "Passeggiata lineare" di cui all'art. 10 c. 1 lett. b) del Regolamento;
- i) aree per il ricovero delle attrezzature per il salvataggio e la pulizia della spiaggia;
- j) pulizia della spiaggia almeno una volta al giorno;
- k) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
- l) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti, ivi incluse le torrette di avvistamento, secondo quanto previsto dai provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
- m) aree e servizi internet e wi-fi;
- n) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.

Le spiagge libere con servizi possono svolgere le seguenti attività e servizi:

- a) attività commerciali funzionali alla fruizione della spiaggia e alle attività balneari in genere, ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro;
- b) zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in Convenzione;
- c) servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto ristoro;

*12.11.2019*

- d) servizi per la cura della persona e il benessere fisico, ammessi esclusivamente nel Settore ricreativo sportivo-naturalistico di cui all'art. 5 c. 4 del Regolamento;
- e) servizi di animazione ed intrattenimento;
- f) idonei spazi riservati all'accoglienza degli animali da compagnia nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- g) aree attrezzate per lo sport, il gioco e lo svago.

In sede di gara, saranno previsti aspetti premiali ai fini dell'attribuzione dei punteggi per i requisiti strutturali e funzionali e per le attività ed i servizi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti di innovazione tecnologica, integrazione sociale e rispetto dell'ambiente finalizzati alla migliore fruibilità degli arenili da parte degli utenti.

Al fine di soddisfare i requisiti previsti, è prevista anche la realizzazione di strutture lignee modulari, secondo le caratteristiche definite nel Regolamento che consentano la riconoscibilità delle spiagge riservate alla pubblica fruizione. Tali manufatti possono essere adibiti a servizi igienici, depositi per attrezzature (da spiaggia, salvataggio, pulizia), punti ristoro, info point, primo soccorso.

È vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili.

Al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia e salvataggio, l'Amministrazione può stipulare Convenzioni e può consentire l'installazione di strutture realizzate in conformità con le caratteristiche previste nel Regolamento e comunque nel rispetto della normativa vigente.

### **c) Spiagge libere**

Al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia, salvataggio e altri servizi ritenuti necessari, l'Amministrazione può stipulare Convenzioni di cui all'art. 7 c. 1 lett. b) del Regolamento Regione Lazio 19/2016 e consentire esclusivamente la presenza di strutture adibite a servizi igienici, depositi di attrezzature per il salvataggio e la pulizia, con superficie coperta massima di mq. 25 realizzati in conformità a quanto previsto all'art. 28 del Regolamento e comunque nel rispetto della normativa vigente.


Nelle spiagge prospicienti gli "elementi di valore", i locali per i servizi devono essere ricavati all'interno dei corpi principali.

Nelle spiagge libere è vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili. L'accertata violazione del divieto di preposizionamento delle attrezzature da spiaggia reiterato per tre volte si prefigura come grave inadempienza degli obblighi previsti dalla Convenzione ed implica, da parte dell'Amministrazione Capitolina la risoluzione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

La "**Passeggiata lineare**", è costituita da un percorso riservato permanentemente alla pubblica fruizione (libero da attrezzature balneari di qualsiasi tipo ad eccezione di eventuali camminamenti in legno e sedute temporanee facilmente amovibili) di larghezza pari ad un quarto della profondità dell'arenile, che si snoda lungo l'intera linea di costa parallelamente alla battigia. Tale elemento configura, unitamente ai varchi di accesso all'arenile, di cui all'art. 12 del Regolamento, ed alle spiagge prospicienti gli "elementi di valore", di cui all'art. 7, un sistema di percorsi che favorisce la permeabilità pedonale pubblica sia trasversale alla costa che lungo il fronte mare e permette la relazione tra sistema urbano ed elementi di naturalità presenti.

La "**fascia di arenile riservata al libero transito**" pari a 5 metri dalla linea di battigia deve essere lasciata sgombra da attrezzature balneari e da qualsiasi oggetto ingombrante tali da impedire il libero transito nonché eventuali operazioni di soccorso. È ammessa esclusivamente la sosta di mezzi destinati alle operazioni di assistenza e salvataggio e delle attrezzature per l'accesso al mare dei disabili.

I titolari delle Concessioni Demaniali Marittime hanno l'obbligo di garantire la continuità degli spazi, nonché il libero transito e gratuito accesso ad essi.

 22.11.2019



Le spiagge destinate alla pubblica fruizione, in corrispondenza delle assialità storico-tipologiche, morfologiche e naturalistiche, unitamente alla "Passeggiata lineare", garantiscono la permeabilità pedonale pubblica sia trasversalmente alla costa, che lungo il fronte mare e assicurano la presenza di varchi di accesso all'arenile nella misura minima di uno ogni 300 metri lineari di costa così come prescritto dal Regolamento Regione Lazio 19/2016.

Gli accessi pubblici devono essere visivamente segnalati con elementi riconoscibili secondo specifiche tipologie (v. elaborati 11. Invarianti di indirizzo per il Piano di Utilizzazione degli Arenili – PUA; 13. Rappresentazioni di indirizzo progettuale per il Piano di Utilizzazione degli Arenili – PUA).

Nell'elaborato 11 vengono inoltre individuate, come consentito dall'art.16 del Regolamento Regione Lazio 19/2016:

- a) aree per l'accoglienza di animali da compagnia, esclusivamente nel Settore urbano di cui all'art. 5, c. 3 del Regolamento, in corrispondenza dell'Ambito 3;
- b) aree destinate a colonie marine e ad altre attività di tipo socio-assistenziale e/o di pubblico interesse di cui all'art. 37 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;
- c) aree destinate a centri federali e/o alla pratica, anche di tipo agonistico, di sport legati al mare, gestiti da società e associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro riconosciute dal CONI, esclusivamente nel Settore ricreativo sportivo-naturalistico di cui all'art. 5, c.4 del Regolamento;
- d) aree riservate al turismo naturalista, esclusivamente nel Settore naturalistico di cui all'art. 5, co. 5, del Regolamento, in corrispondenza dell'Ambito 12 Capocotta – *Litoranea*.

#### **Ritenuto, infine, che:**

per ogni Ambito individuato nel Regolamento del P.U.A., è previsto il rilascio di una singola Concessione Demaniale Marittima che includa i contenuti di cui all'art. 7 del Regolamento Regione Lazio n. 19/2016, previa procedura ad evidenza pubblica esperita dall'Amministrazione Capitolina secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 50 del 18.04.2016;

non sono oggetto di Concessione Demaniale Marittima con finalità turistico – ricreativa i seguenti Ambiti:

Ambito 1 - Idroscalo

Ambito 2 - Porto

Ambito 11- Castelporziano – *Litoranea*;


la disciplina particolare dell'Ambito 12 – Capocotta – *Litoranea* è dettata dall'art. 6, c.11 del Regolamento del P.U.A.;

in ogni Ambito oggetto di Concessione Demaniale Marittima sono consentite esclusivamente le tipologie di utilizzazione previste per il Settore di riferimento e le opere devono essere destinate esclusivamente ad attrezzature per finalità turistico - ricreative e per i servizi indispensabili per la loro fruizione;

ogni Ambito oggetto di Concessione Demaniale Marittima deve necessariamente includere le tipologie "Spiagge libere con servizi", "Spiagge libere" e "Passeggiata lineare";

la Superficie Utile Lorda per ogni Ambito, ad esclusione di quelli di cui all'art. 6, co. 11, del Regolamento del P.U.A., deve essere conforme a quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale per il Verde Pubblico;

sono compresi in tale Superficie Utile Lorda tutti i manufatti esistenti realizzati con regolare titolo abilitativo e quelli di nuova futura edificazione (quali ad esempio chioschi, servizi igienici, cabine, spogliatoi, guardiane, magazzini, depositi e locali tecnici) da realizzarsi da parte del soggetto privato aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica disciplinata dall'art. 29 del Regolamento del P.U.A. e finalizzata ad affidare le Concessioni Demaniali Marittime di ogni rispettivo Ambito, a cui dovrà essere allegato il proprio Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

 22.11.2019



il Progetto Definitivo dei lavori (luoghi e manufatti) dovrà essere predisposto sulla base del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica sotteso all'aggiudicazione della Concessione Demaniale Marittima e dovrà essere approvato con Deliberazione di Giunta, ai sensi del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., previa istituzione di apposita Conferenza di Servizi, necessaria ad ottenere tutti i pareri favorevoli (ancorché con prescrizioni) dagli Enti preposti (quali ad esempio Agenzia del Demanio, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Agenzia delle Dogane, Direzione Pianificazione Generale Ufficio P.R.G. e Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche di Roma Capitale, Sovrintendenza Capitolina, etc.);

alla Deliberazione di Giunta di cui sopra seguirà, previa conclusione favorevole (ancorché con prescrizioni) dell'apposita Conferenza di Servizi, l'approvazione del Progetto Esecutivo mediante Determinazione Dirigenziale a valere quale titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori;

eventuali successive perizie suppletive e/o di variante dovranno essere autorizzate anch'esse previa chiusura favorevole di apposite Conferenze di Servizi, i cui verbali dovranno approvarsi con Determinazioni Dirigenziali, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;


tale disciplina è applicata a tutti i manufatti ancorché considerati di "difficile rimozione" o di "facile rimozione" secondo la Circolare n. 120 del 24.05.2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione;

il Regolamento prevede, altresì, quanto segue:

- l'altezza massima dei volumi di nuova realizzazione, misurata dal piano di calpestio dell'arenile fino all'estradosso del solaio di copertura, non deve superare m. 5,00 ed eventuali impianti in copertura devono essere adeguatamente schermati lungo i prospetti ed essere comunque compresi nell'altezza massima prevista;
- depositi, magazzini, guardianie e locali di servizio devono essere ricavati all'interno delle strutture principali;
- è vietato, in qualsiasi momento dell'anno, effettuare la chiusura, con tamponamenti verticali, di tettoie e dehors;
- all'interno di ogni Ambito deve essere garantito un indice di permeabilità pari ad almeno il 75% della superficie complessiva in conformità a quanto previsto dall'art. 85 c. 2 delle NTA del PRG;
- il titolare della Concessione Demaniale Marittima di Ambito è responsabile della gestione dei servizi, organizzazione, manutenzione, controllo, assistenza bagnanti, salvataggio e pulizia dell'intero Ambito, comprese spiagge libere, spiagge libere con servizi e Passeggiata lineare, incluse al suo interno e totalmente a suo carico. Al fine di garantire lo svolgimento dei servizi, l'Amministrazione stipula apposite Convenzioni con i titolari delle Concessioni Demaniali Marittime d'Ambito;
- al termine della stagione balneare estiva, i concessionari devono provvedere alla rimozione delle strutture amovibili strettamente funzionali all'attività di balneazione presenti sull'arenile, anche se munite di eventuale autorizzazione di compatibilità paesaggistica limitatamente alla stagione;

al fine di dare completa attuazione al P.U.A. capitolino, l'Amministrazione attuerà idonee procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto titolare della Concessione Demaniale Marittima relativa all'Ambito di riferimento, nel rispetto dei principi di rango sovranazionale, in coerenza con le disposizioni del vigente Codice dei Contratti Pubblici, della correlata normativa nazionale e delle disposizioni impartite dalla Regione Lazio in materia di subdelega delle funzioni amministrative di cui alla Legge Regione Lazio 14/1999 e ss.mm.ii. e della Legge Regione Lazio 13/2007 e ss.mm.ii.;

a tal fine, il Codice Identificativo di Gara (CIG) dovrà tener conto del Piano Economico Finanziario, il quale dovrà prevedere sia il costo di tutti i servizi che dovranno essere erogati dal concessionario suddivisi per anni, che i costi relativi agli interventi di riqualificazione;

 22.11.2019

ai fini della predisposizione degli atti di gara, l'Amministrazione procedente, per la definizione unitaria degli Ambiti di Riqualificazione, potrà redigere uno Schema Preliminare di Assetto quale presupposto per l'eventuale concorso di progettazione;

Preso atto che, in data 25/6/2019, il Direttore della Direzione Pianificazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Esposito

Preso atto che, in data 25/6/2019, il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi ambiti di discrezionalità tecnica con impatto onerale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: C. Esposito

Preso atto che, in data 22/11/2019 il VICE Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere di non rilevanza contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto

Il VICE Ragioniere Generale

F.to: M. CORSELLI


Che sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. lgs. 18.08.2000, n. 267;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA  
DELIBERA

per tutto quanto sopra premesso e considerato:

di adottare quale nuova regolamentazione la Proposta di Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) del litorale di Roma Capitale, completa dei seguenti allegati parte integrante e sostanziale del presente atto:

0. Relazione tecnica illustrativa
1. Inquadramento territoriale
2. Disciplina urbanistica
3. Beni Culturali - Vincoli
- 4.a-b Stato attuale: Individuazione dei lungomare
- 4.c1-c11 Documentazione fotografica
- 5.a-b Stato attuale: Classificazione dei lungomuro - Rapporti e limiti tipologici dell'arenile
- 5.c Stato attuale: Analisi dell'impianto e riferimenti morfotipologici
- 6.a1-a2-a3 Stato attuale: localizzazione delle attività balneari - Foto aerea

 22.11.2019

- 6.b1-b2 Stato attuale: localizzazione delle attività balneari Planimetria aerofotogrammetrica - base CTRN
- 6.c1-c2 Stato attuale: localizzazione delle attività balneari Planimetria catastale
- 6.d1-d2 Elenco delle strutture turistico-ricreative del litorale di Roma e delle associazioni di categoria di appartenenza - base CTRN
- 6.e Stato attuale: Elenco delle Concessioni Demaniali Marittime – base CTRN
- 7. Definizione della linea di costa
- 8. Sistema Informativo Demaniale planimetria aerofotogrammetrica – base CTRN
- 9.a-b Individuazione su planimetria aerofotogrammetrica delle spiagge per pubblica fruizione dell'arenile di competenza, ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. a) e b) del Regolamento Regionale 19/2016 e di quelle escluse ai sensi del DPCM 21.12.1995 e del D.Lgs n.85 del 28.5.2010
- 10.a-b Individuazione degli Ambiti per il Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA
- 11. Invarianti di indirizzo per il Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA
- 12. Regolamento per il Piano di Utilizzazione degli Arenili – PUA
- 13. Rappresentazioni di indirizzo progettuale per il Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA

 22.11.2019