

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA DI ROMA

Il Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA di Roma è il regolamento diretto a promuovere e sostenere la riqualificazione ambientale delle Aree Demaniali Marittime del territorio costiero del litorale romano.

Il PUA mira a riqualificare, in particolare, i tratti di costa che versano in stato di degrado, garantendo contestualmente il diritto 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.

Rispetto alla proposta dalla precedente Amministrazione, Roma Capitale ha predisposto questa nuova versione aggiornata e in grado di facilitare un'attuazione più efficace degli obiettivi del PUA, tenendo conto degli aggiornamenti normativi, dell'introduzione del PUAR (Piano Utilizzazione Arenili Regionale) approvato nel 2021 e soprattutto, garantendo una effettiva soddisfazione dei principali obiettivi di interesse pubblico, in particolare:

- 1) la dotazione di spiagge di libera fruizione
- 2) l'accessibilità al mare
- 3) la liberazione della visuale dal "lungomuro"
- 4) l'attenzione alla riqualificazione e rigenerazione degli stabilimenti

SPIAGGE DI LIBERA FRUIZIONE E LIBERO ACCESSO ALL'ARENILE

Il PUA individua le spiagge con destinazione per la pubblica fruizione, nonché i varchi di accesso all'arenile, e garantisce il rispetto delle prescrizioni regionali, superandole: non solo oltre il 50% del litorale è dedicato alle spiagge libere (con Castelporziano si arriva a circa il 65%) ma oltre un terzo di queste è previsto nell'area urbana.

Le spiagge destinate alla pubblica fruizione sono accessibili dalle zone pedonali grazie alla 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.**

Rispetto alla precedente proposta viene eliminata la passeggiata lineare a ridosso del bagnasciuga perché questa, per come era configurata, oltre a essere di difficile gestione impediva la reale fruizione di larghi tratti di arenile e consentiva solo il passaggio e non la sosta.

È previsto che gli accessi pubblici vengano visivamente **segnalati con elementi riconoscibili**: è prevista la realizzazione di strutture lineari modulari, secondo le caratteristiche definite dal Disciplinare tecnico, che consentano la riconoscibilità delle spiagge riservate alla pubblica fruizione. È vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione e non si può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili.

Il Piano stabilisce che anche nelle spiagge libere di competenza, i **concessionari dovranno garantire pulizia, servizi igienici e di salvataggio**. L'Amministrazione può stipulare convenzioni e può consentire l'installazione di strutture realizzate in conformità con le caratteristiche previste nel Disciplinare tecnico e comunque nel rispetto della normativa vigente. Tali manufatti possono essere adibiti a servizi igienici, depositi per attrezzature (da spiaggia, salvataggio, pulizia), punti ristoro, info point, primo soccorso.

LIBERAZIONE VISUALE DAL LUNGOMURO

Si introducono criteri per **garantire la visibilità della linea di costa e la piena accessibilità al mare**. Viene confermata la prescrizione di **liberare il 50% di visuale del mare lungo tutto il litorale** con l'eliminazione di parte del lungomuro. Tale prescrizione è valida per ogni singola concessione. Gli elementi separatori realizzati sul lungomare e sede stradale pedonale e carrabile, non possono essere costituiti da recinzioni, grigliati o cancellate, né da elementi di arredo e verde ornamentale che impediscano la visuale a mare. Dovranno essere realizzati con strutture che si inseriscano nel contesto paesistico circostante e non pregiudichino la libera visuale verso il mare, con altezza massima di m. 1,10.

TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Le tipologie di utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime sono le seguenti:

- **stabilimenti balneari**, consistenti in Aree Demaniali Marittime attrezzate per la balneazione ed assentite in concessione per il preposizionamento di attrezzature balneari, caratterizzate dalla presenza di un punto di ristoro, cabine e/o spogliatoi, servizi igienici;
- **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.

- **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.

Il PUA promuove la realizzazione di strutture balneari con ricorso a tecniche, anche sperimentali, di bioarchitettura e all'uso di materiali eco-compatibili, al fine di **perseguire lo sviluppo sostenibile del turismo e di preservare l'ecosistema**. Promuove, inoltre, il risparmio delle risorse idriche ed energetiche mediante il contenimento dei consumi idrici attraverso opportune tecnologie (temporizzatori, riduttori di getto, ecc.); la realizzazione di impianti per il recupero e ricircolo delle acque delle docce; l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (esclusivamente per l'autoconsumo della struttura), l'installazione di sistemi di illuminazione a risparmio energetico (tecnologia Led) e l'annullamento dei fenomeni di inquinamento luminoso.

Una particolare attenzione è riservata all'accessibilità al mare per tutti: è previsto, infatti, **l'abbattimento delle barriere architettoniche in ogni stabilimento e la realizzazione di uno stabilimento che dovrà essere totalmente accessibile alle persone con disabilità più gravi**, con passerelle in legno verso i servizi essenziali, la battigia e gli ombrelloni.

EDIFICI BALNEARI STORICI CON VALORE ARCHITETTONICO

Viene confermata la previsione di riqualificazione degli **Edifici Balneari Storici con valore architettonico**, si riduce il numero degli edifici balneari da preservare, per favorire un pieno recupero del litorale, mentre si prevede il recupero degli edifici vincolati che saranno liberamente accessibili.

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

- Lido (primo 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)

Viene invece eliminata la categoria degli Edifici balneari con valore testimoniale al fine di favorire una redistribuzione dei servizi in modo più omogeneo e meno invasivo, e una flessibilità nella riconfigurazione delle parti costruite.

INTRODUZIONE SUB-AMBITI DI ATTUAZIONE

Rispetto alla proposta della precedente Amministrazione, **Roma Capitale prevede una consistente revisione del sistema di utilizzazione delle spiagge con l'introduzione di Sub-Ambiti di attuazione.**

I Sub-Ambiti, nel rispetto delle relazioni fisiche, morfologiche, relazionali e del contesto territoriale e paesaggistico, costituiscono l'unità minima d'intervento per la progettazione e per il rilascio delle **concessioni demaniali che passano dalle attuali 71 a 25.**

La creazione di Sub-Ambiti nasce dalla volontà di vincolare e garantire una più equa distribuzione dei servizi e degli obiettivi ambientali di fruizione. **L'introduzione dei Sub-Ambiti, oltre a favorire tratti di concessione più limitati che consentono anche a imprese medio piccole di partecipare all'assegnazione,** permette la redistribuzione in modo regolare in tutto il litorale della libera fruizione di spiagge libere e spiagge libere con servizi.