



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VAS-2023_05 – Roma Capitale - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.13 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. relativa al “Piano di Utilizzazione degli Arenili – PUA di Roma Capitale”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

Autorità Competente (AC)	Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica
Autorità Procedente (AP)	Roma Capitale

AVVIO DELLA PROCEDURA

Con nota prot. n. 57027 del 28/03/2023, acquisita al protocollo regionale al n. 345682 del 28/03/2023, Roma Capitale, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso l’istanza e la documentazione ai fini dell’avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell’art.13 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. per il Piano in oggetto.

FASE DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (SCOPING)

La scrivente Area, in qualità di Autorità Competente, con nota prot. 406001 del 12/04/2023 ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale di seguito riportato da coinvolgere nella fase di consultazione, chiedendo loro di fornire il proprio contributo utile alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:

Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo

- Area Tutela del Territorio
- Area Difesa della Costa
- Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- Area Concessioni

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità



- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

Regione Lazio

Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
- Area Pianificazione Paesaggistica e di area vasta

Regione Lazio

Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste

- Area Affari Generali e Usi Civici
- Area Governo del Territorio e Foreste

Regione Lazio

Direzione Regionale per lo Sviluppo economico, le Attività produttive e la Ricerca

- Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti

Città Metropolitana di Roma Capitale

- Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
- Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

Roma Capitale

- Dipartimento Ciclo dei Rifiuti "Servizio Valutazioni Ambientali (VAS - VIA - VAP - AIA)"
- Municipio Roma X – Direzione Tecnica

ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Autorità ATO n.2 - LAZIO CENTRALE

ACEA ATO 2

ASL RM3 - Dipartimento prevenzione

Capitaneria di Porto di Roma e Fiumicino

Riserva Naturale Statale del Litorale Romano

- Roma Capitale Dipartimento Tutela Ambientale - Servizio Organismo Gestore della Riserva Naturale Statale Litorale Romano e delle aree fluviali
- Comune di Fiumicino – Area Strategia del Territorio



Riserva Naturale Statale di Castel Porziano
Segretariato Generale Presidenza della Repubblica

Ente Regionale Roma Natura

Consorzio di Bonifica Litorale Nord

Agenzia del Demanio
Area Governo del Patrimonio - Servizi Territoriali Lazio 1

Comune di Fiumicino

Comune di Pomezia

Con nota prot. 499446 del 09/05/2023, l'Autorità Competente ha integrato il suddetto elenco con la **Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma**, in luogo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, a seguito di comunicazione di non competenza (nota prot. 9454 del 08/05/2023, acquisita con prot. 494169 del 08/05/2023).

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti alla scrivente, ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti contributi:

1. **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta: nota prot. n. 434204 del 19/04/2023;
2. **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**: Nota prot. n. 4930 del 03/05/2023, acquisita con prot. n. 477536 del 03/05/2023;
3. **Consorzio di Bonifica Litorale Nord**: Nota prot. n. 8529 del 08/05/2023, acquisita con prot. n. 494459 del 08/05/2023;
4. **Regione Lazio Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Difesa della Costa**: Nota prot. n. 510942 del 11/05/2023;
5. **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse idriche**: Nota prot.n. 513441 del 12/05/2023;
6. **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV “Pianificazione, sviluppo e governo del territorio”**:
Nota prot.n. 77233 del 12/05/2023, acquisita con prot. 517917 del 12/05/2023;
7. **ARPA Lazio**: Nota prot. n. 32668 del 15/05/2023, acquisita con prot. 520466 del 15/05/2023;
8. **Direzione Regionale Ambiente**: Nota prot. n. 522140 del 15/05/2023;
9. **Roma Capitale - Dipartimento Ciclo dei Rifiuti “Servizio Valutazioni Ambientali (VAS - VIA - VAP - AIA)”**:
Nota prot. n. 10590 del 15/05/2023, acquisita con prot. n. 522360 del 15/05/2023;
10. **Regione Lazio Direzione Regionale per lo Sviluppo economico, le Attività produttive e la Ricerca - Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative**: Nota prot. n. 639453 del 12/06/2023;
11. **Regione Lazio: Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana**: Nota prot. n. 652828 del 15/06/2023.

La fase di consultazione si è conclusa con l'emissione del **documento di scoping** da parte dell'Autorità Competente trasmesso all'Autorità Procedente con nota prot. **0721867 del 03/07/2023**.

Con il sopra richiamato Documento di Scoping l'Autorità Competente ha evidenziato tra le altre cose che:

- Il Rapporto Ambientale dovrà essere aggiornato con le fasi della procedura di VAS svolta e dovrà dare evidenza dello stato di avanzamento dell'iter di adozione/approvazione individuando le modalità di raccordo con la procedura di VAS;
- Nel Rapporto Ambientale dovrà essere data specifica evidenza di come il procedimento di VAS ha contribuito alla integrazione di criteri ambientali nelle scelte di Piano;
- Tutte le elaborazioni del Rapporto Ambientale aventi a riferimento rappresentazioni di dati provenienti da banche dati dovranno essere corredate di indicazione della fonte informativa ufficiale tale da rendere univoca la individuazione;
- Il Rapporto Ambientale dovrà dare atto della fase di consultazione ed evidenziare come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti come specificato a seguire.

FASE DI PUBBLICAZIONE

Con nota prot. 8616 del 15/01/2024, acquisita al protocollo regionale al n. 57096 del 15/01/2024, l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente la dichiarazione di avvenuto deposito e pubblicazione del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, comunicando contestualmente il link di collegamento dove poter visionare tale documentazione assieme alla proposta di Piano, ai fini della consultazione prevista dall'art.14 del D.Lgs. n.152/2006.

L'Autorità Procedente con note prott. 9972 e 10441 del 17/01/2024, acquisite rispettivamente con prot. 66249 e 67942 del 17/01/2024, ha provveduto ad informare l'Autorità Competente della comunicazione ai SCA in merito all'avvenuta pubblicazione.

L'Autorità Procedente, con nota prot. 15806 del 24/01/2024 acquisita con prot. 102751 del 24/01/2024, ha informato la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio Speciale di Roma della pubblicazione dell'Avviso pubblico e dell'avvio della fase di consultazione.

Ai sensi dell'Art. 13 c. 5 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., l'Autorità Procedente ha trasmesso in formato elettronico quanto riportato di seguito, al fine di dare avvio alla fase di consultazione prevista dall'art. 14 del Decreto.

L'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente:	
- il Rapporto Ambientale;	con nota prot. n. 57096 del 15/01/2024
- la Sintesi non tecnica;	con nota prot. n. 57096 del 15/01/2024
- la Proposta di Piano;	con nota prot. n. 57096 del 15/01/2024
- l'Avviso al pubblico, con i contenuti indicati all'art.14, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006;	con nota prot. n. 57096 del 15/01/2024
- Attestazione di versamento oneri istruttori	Trasmessa con prot. 345682 del 28/03/2023
Data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico	18/01/2024
Le informazioni sugli eventuali impatti transfrontalieri del Piano	NO (non necessarie)
L'Autorità Procedente ha dato comunicazione dell'avvenuta pubblicazione dell'Avviso al pubblico sul sito proprio sito web a tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti;	note prott. 9972 e 10441 del 17/01/2024, acquisite rispettivamente con prot. 66249 e 67942 del 17/01/2024, nota prot. 15806 del 24/01/2024 acquisita con prot. 102751 del 24/01/2024
L'Avviso Pubblico presenta i contenuti di cui all'art.14 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006	SI

necessità della valutazione di incidenza a norma dell'articolo 10, comma 3.	SI
Sono decorsi i 45 giorni per la presentazione delle osservazioni alla proposta di Piano ai sensi dell'art.14, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006 allora vigente (decorrenti dalla data di pubblicazione dell'Avviso al pubblico)	SI

A seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale, della sintesi non Tecnica e della Documentazione di Piano, alla AC sono pervenute le seguenti Osservazioni:

ID	DENOMINAZIONE
1	LabUr – Laboratorio di Urbanistica: nota del 25/01/2024, acquisita con prot. 114214 del 26/01/2024 e nota del 12/02/2024, acquisita con prot. 192104 del 12/02/2024
2	Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta: nota prot. n. 121439 del 29/01/2024
3	ARPA Lazio: nota prot. 10526 del 14/02/2024, acquisita con nota prot. n. 211817 del 14/02/2024;
4	Legambiente Italiana: nota prot. 1446-24 del 26/02/2024, acquisita con prot. n. 266421 del 26/02/2024;
5	Regione Lazio Direzione Regionale per lo Sviluppo economico, le Attività produttive e la Ricerca - Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative: nota prot. n. 281435 del 28/02/2024;
6	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione strategica e Governo del territorio": nota prot. 36863 del 29/02/2024, acquisita con prot. n. 282299 del 29/02/2024;
7	Associazione Mare Libero: nota del 29/02/2024, acquisita con prot. n. 286126 del 29/02/2024;
8	M.L.: nota del 29/02/2024, acquisita con prot. n. 294164 del 01/03/2024;
9	Confcommercio – Roma: nota prot. 80/2024 del 04/03/2024, acquisita con prot. 302299 del 04/03/2024
10	Studio Legale Ciaglia e Associati – Federbalneari Roma: nota del 04/03/2024, acquisita con prot. 304312 del 05/03/2024
11	Roma Capitale - Dipartimento Ciclo dei Rifiuti "Servizio Valutazioni Ambientali (VAS - VIA - VAP - AIA)": nota prot. 4990 del 07/03/2024, acquisita con prot. 334519 del 11/03/2024
12	Marine Village: nota del 09/04/2024, acquisita con prot. 486387 del 10/04/2024

FASE DI VALUTAZIONE

Con nota prot. 474501 del 08/04/2024, l'Autorità Competente ha comunicato all'Autorità Procedente l'avvio della Fase di Valutazione.

Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui all'art.15 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. l'Autorità Competente nella nota prot. 474501 del 08/04/2024 ha verificato le modalità di recepimento, da parte dell'Autorità

Procedente, delle indicazioni fornite in fase di Scoping e, avendo rilevato che non risultava del tutto recepito quanto indicato in tale documento, ha richiesto all'AP:

- il riscontro delle modalità di recepimento delle indicazioni dell'Autorità Competente fornite nel Documento di Scoping;
- il recepimento dei contributi SCA forniti nel Documento di Scoping;
- il riscontro alle Osservazioni pervenute all'Autorità Competente, indicando ulteriori osservazioni pervenute alla AP non presenti in elenco;
- la coerenza con il PUAR ed il relativo Rapporto Ambientale in riferimento alle Indicazioni ed alle criticità territoriali riscontrate per il Comune di Roma, con riferimento particolare agli aspetti "Viabilità di accesso" e "Parcheggi";
- l'integrazione del Piano di Monitoraggio.

L'Autorità Procedente con nota prot. 227838 del 19/11/2024, acquisita in pari data con prot. 1421153, ha riscontrato la suddetta nota prot. 474501 del 08/04/2024, trasmettendo contestualmente un documento denominato "VAS PUA – Relazione integrativa".

A seguito di riunione tra AP e AC svolta in data 15/01/2025 presso gli uffici regionali, l'AP ha trasmesso, con nota prot. 34260 del 17/02/2025, acquisita al protocollo regionale in pari data con n. 202270, ulteriori precisazioni al documento "VAS PUA – Relazione integrativa" sopra richiamato, allegando gli elaborati:

- *Approfondimenti relativi alle elaborazioni della VAS del PUA di Roma Capitale con riferimento ai punti punto 1.6 e punto 11.1 dell'istanza integrativa prot. Q1227838 del 19.11.2024;*
- *Allegato 1*
- *Allegato 2*

Il puntuale recepimento dell'AP e la verifica effettuata dall'AC sullo stesso sono riportati nelle tabelle allegate:
ALLEGATO 1 - TABELLA DI RISCONTRO CONTRIBUTI DELLA AC FORMULATI CON DOCUMENTO DI SCOPING
ALLEGATO 2 - TABELLA DI RISCONTRO CONTRIBUTI SCA FORMULATI IN FASE DI SCOPING
ALLEGATO 3 - TABELLA DI VALUTAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN FASE DI PUBBLICAZIONE

L'Autorità Procedente ha ulteriormente riscontrato con nota prot. 68494 del 28/03/2025, acquisita in pari data con prot. 382117.

Valutazione di incidenza

La Direzione Regionale competente in materia di Valutazione di incidenza ex D.P.R. 357/97 e s.m.i. ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni con nota prot. 46329 del 15/01/2025, poi rettificato con prot. 138546 del 04/02/2025.

Le prescrizioni contenute nel suddetto parere sono:

- *la pulizia delle spiagge non deve essere eseguita con mezzi meccanici;*
- *qualora l'utilizzo di tali mezzi si dimostrasse irrinunciabile, essi dovranno essere impiegati nelle ore serali, mai nella notte o nelle prime ore del mattino, evitando di accostarsi ad almeno 3 m dalle porzioni con vegetazione dunale, anche se rada e con carattere pioniero;*
- *andrebbero eliminati sulle spiagge fari e fanali o almeno sostituiti con illuminazioni a basso inquinamento luminoso".*

Si rammenta che ai sensi dell'art.10, comma 3, la VAS comprende la Valutazione di Incidenza e che, pertanto, al fine del coordinamento procedurale, il parere di Valutazione di incidenza costituisce parte integrante del Parere Motivato.

Coerenza con il PUAR ed il relativo Rapporto Ambientale con riferimento particolare agli aspetti "Viabilità di accesso" e "Parcheggi"



L'AP con nota prot. prot. 227838 del 19/11/2024, acquisita in pari data con prot. 1421153, per quanto concerne gli aspetti di viabilità e parcheggi ha precisato che:

“Il PUA prevede la redistribuzione di spiagge libere e un riordino degli stabilimenti balneari, pertanto, ad oggi non si prevede un incremento del turismo balneare. Tuttavia nel caso in cui la maggiore fruibilità libera dell'arenile comportasse l'aumento dei flussi di traffico si rimanda a quanto previsto dal PUMS, il quale, nello scenario di Piano, prevede il potenziamento ed adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e trasformazione in linea E della metropolitana (vedi par. 3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 -da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei Pescatori”.

Con nota prot. 34260 del 17/02/2025, acquisita al protocollo regionale in pari data con n. 202270 viene inoltre precisato che *“L'aumento di spiagge libere negli ambiti più prossimi all'abitato di Ostia stimolerà l'utilizzo del trasporto pubblico (Roma – Lido) ora decisamente sottoutilizzato dai fruitori dei lidi (vedi RA paragrafo 3.5.4 Effetti sulla mobilità e sul trasporto pubblico) in quanto le stazioni Lido Centro, Stella Polare, Castel Fusano e Cristoforo Colombo sono a più di 6,5 Km dal primo Cancelli, riducendo la concentrazione delle utenze nei giorni di picco del periodo estivo, in corrispondenza degli Ambiti di Castelporziano e Capocotta”.*

Integrazioni al Piano di Monitoraggio

Con nota prot. 474501 del 08/04/2024, al fine di consentire all'AC di adempiere ai disposti di cui all'art.18, comma 2-ter, comma 3 e comma 3-bis, è stato richiesto inoltre all'AP di ottemperare a quanto disposto dall'art.18, comma 2-bis, rivedendo il Piano di monitoraggio relativamente ai seguenti punti:

- individuando opportuni indicatori per le componenti ambientali, che consentano di valutare la coerenza del Piano, in fase di attuazione, con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata per tali componenti;
- Indicando le misure correttive che si intende adottare in relazione ad eventuali impatti negativi imprevisti;
- Indicando le risorse finanziarie previste ed i soggetti individuati per il monitoraggio in funzione dei diversi indicatori,
- Indicando le modalità di raccolta, elaborazione dei dati e periodicità per la produzione dei report di monitoraggio.

Con nota prot. 227838 del 19/11/2024, acquisita in pari data con prot. 1421153, l'Autorità Procedente ha trasmesso l'elaborato *“5. Integrazione del Piano di Monitoraggio - Tab. 4 - Piano di monitoraggio”.*

L'AC con nota prot. 285553 del 06/03/2025, e successivamente integrata con nota prot. 0380731 del 28/03/2025, ha comunicato all'AP la conclusione delle attività tecnico-istruttorie di cui all'art.15, comma 1 del D.Lgs. 152/06.

CONCLUSIONI

VISTO l'art.5, comma 1, lett. m-ter) del D.Lgs. n.152/2006 che definisce il Parere motivato quale provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni;

VISTO l'art.11, lett. c) del Decreto il quale stabilisce che la AP esprime il parere motivato tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio anche con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie;

CONSIDERATO che le attività tecnico istruttorie svolte in collaborazione tra AP e AC in fase di valutazione hanno fornito riscontro delle modalità di considerazione dei contributi dei SCA nonché delle osservazioni pervenute;



VALUTATO che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.15, comma 2, il Rapporto Ambientale, adeguato alle prescrizioni del presente atto, terrà conto delle modalità di considerazione dei contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale nella fase di consultazione preliminare;

VALUTATO che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.15, comma 2, il Rapporto Ambientale, adeguato alle prescrizioni del presente atto, terrà conto delle modalità di considerazione delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione pubblica;

VALUTATO che il Piano di monitoraggio, adeguato alle prescrizioni del presente Parere motivato, risponde in termini di adeguatezza a quanto previsto dall'art.18 del D.Lgs. n.152/2006;

RITENUTO necessario impartire nel seguito idonee prescrizioni/condizioni nel presente parere motivato per rispondere alle osservazioni pervenute in fase di consultazione;

RICHIAMATI

- il disposto dell'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 *“Principio dell'azione ambientale”* per cui *“la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente (...)”*; nonché il successivo art.3-quater *“Principio dello sviluppo sostenibile”*, comma 2 che recita: *“Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione”*;
- il disposto dell'art.3-quater, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 *“Principio dello sviluppo Sostenibile”* per cui *“Ogni attività umana giuridicamente rilevante ai sensi del presente codice deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.”*;
- il disposto dell'art.3-quater, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 per cui *“Data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro.”*;
- il disposto dell'art.3-quater, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 per cui *“La risoluzione delle questioni che involgono aspetti ambientali deve essere cercata e trovata nella prospettiva di garanzia dello sviluppo sostenibile, in modo da salvaguardare il corretto funzionamento e l'evoluzione degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane.”*;
- il disposto dell'art.4, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 per cui *“La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.”*;
- il disposto dell'art.4, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 152/2006 per cui *“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.”*;

- l'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile approvata dalle Nazioni Unite nel settembre 2015, che individua 17 Obiettivi (Sustainable Development Goals – SDGs), articolati in 169 target da raggiungere entro il 2030 al fine di trasformare l'attuale modello di sviluppo mondiale;
- La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui alla Delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 108 del 22 dicembre 2017 "Approvazione della strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile", con la quale sono stati declinati, per l'Italia, i principi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile;
- la D.G.R. n.170 del 30/03/2021 con la quale la Regione Lazio ha approvato la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) "Lazio, regione partecipata e sostenibile";
- La D.G.R. n.6 del 04/01/2023 con la quale la Regione Lazio ha approvato il Documento di Sintesi per l'integrazione tra le Misure di Adattamento ai cambiamenti climatici e la Strategia di sviluppo sostenibile denominata: "Strategia di Sviluppo Sostenibile: il contributo dell'Adattamento ai cambiamenti climatici";
- l'art. 34 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come modificato dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 221 il quale stabilisce che le strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali di cui allo stesso decreto;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si propone di esprimere, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006, il presente Parere motivato relativo alla proposta di "**Piano di Utilizzazione degli Arenili – PUA di Roma Capitale**", a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all'art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, nonché delle seguenti prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'*iter*, ai sensi del comma 2 del medesimo art.15, riportando altresì nella Dichiarazione di sintesi, di cui all'art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, gli esiti dell'intero *iter* procedurale, e dando evidenza delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni:

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Gli allegati da 1 a 3 formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) L'Autorità Procedente dovrà attuare tutti gli impegni presi nello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie come indicato nella colonna "Modalità di Recepimento AP" negli allegati da 1 a 3 al presente parere;
- 4) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli adeguamenti in ordine alle modalità di recepimento di cui al precedente punto 3);
- 5) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli ulteriori adeguamenti richiesti dalla AC nella colonna "Verifica AC" negli allegati da 1 a 3 al presente parere;
- 6) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno recepire gli esiti del Parere di Valutazione di Incidenza, nota prot. n. 46329 del 15/01/2025, poi rettificato con prot. 138546 del 04/02/2025, allegato al presente parere, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 7) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli adeguamenti in ordine alla Coerenza con il PUAR ed alle modalità di recepimento proposte dall'AP con nota prot. 1421153 del 19/11/2024 e nota prot. 34260 del 17/02/2025;
- 8) Il Piano di Monitoraggio contenuto del Rapporto Ambientale dovrà essere integrato con quanto trasmesso dall'AP con nota prot. 1421153 del 19/11/2024 e con quanto indicato negli Allegati al presente atto, specificando la periodicità del report di monitoraggio che dovrà essere almeno a cadenza biennale.



L'Autorità Procedente dovrà comunicare, con cadenza almeno biennale, all'Autorità Competente e a tutti i Soggetti con Competenza in materia Ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei *report* di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti predisposti.

Laddove il recepimento di quanto indicato ai punti precedenti comporti delle modifiche al quadro di riferimento su cui il Piano ha posto le proprie determinazioni, il Rapporto Ambientale, modificato e integrato, dovrà fornire evidenza delle eventuali ulteriori valutazioni effettuate e/o delle eventuali modifiche apportate al Piano.

L'Autorità Procedente dovrà provvedere a recepire formalmente il presente Parere motivato vincolante ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006.

il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
Firmato digitalmente

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
Firmato digitalmente

ALLEGATI:

ALLEGATO N.1: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN FASE DI SCOPING – AC
ALLEGATO N.2: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN FASE DI SCOPING – SCA
ALLEGATO N.3: MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ALLEGATO 1 - Contributi della AC formulati con Documento di Scoping (prot. 0721867 del 03/07/2023)			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
1.1	Dovranno essere evidenziati i contenuti e le azioni di Piano derivanti dagli obiettivi normativi e di sostenibilità che si devono perseguire con lo strumento oggetto della valutazione, tenuto conto delle specificità territoriali nonché della norma istitutiva del Piano, con particolare riferimento alla L.R. 8/2015 ed al conseguente R.R. 19/2016...	<i>vedi Tabelle di Coerenza interna ed esterna del PUA (cap. 6-7)</i>	RECEPITO
1.2	Dovrà essere determinato un quadro di correlazione tra obiettivi generali (discendenti dalla normativa di riferimento), obiettivi specifici e singole azioni previste dal Piano, correlato agli obiettivi di protezione ambientale individuato in un paragrafo dedicato. È opportuno che la correlazione sia leggibile e organizzata in forma tabellare con evidenza delle azioni previste per il raggiungimento di ogni obiettivo di Piano	<i>Questa analisi è stata condotta all'interno dei capitoli vedi Tabella di coerenza interna degli obiettivi e delle misure del PUA con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati (cap. 6-7)</i>	RECEPITO
1.3	La correlazione obiettivi-azioni dovrà trovare riscontro anche nelle matrici di valutazione della coerenza esterna e interna, di valutazione degli impatti, e per la definizione del Piano di monitoraggio	<i>vedi cap. 9 del RA Progettazione del Sistema di Monitoraggio</i> ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024) <i>Al paragrafo 6.1.1 "Matrice di verifica della coerenza interna tra obiettivi e azioni del PUA" è riportata la correlazione obiettivi – azioni da cui emerge una sostanziale coerenza interna tra le azioni del PUA e gli obiettivi generali e specifici dello stesso.</i> <i>Al paragrafo 7.1.1 "Matrice di verifica della coerenza esterna degli obiettivi del PUA con gli obiettivi dedotti dalla pianificazione sovraordinata" da cui emerge che gli obiettivi generali di formazione del PUA sono comuni con alcuni o almeno uno degli obiettivi generali ambientali degli altri piani e programmi sovraordinati, anche se non raggiungibili con le stesse strategie e azioni.</i> <i>Inoltre, a seguito del recepimento del Parere Motivato si procederà all'integrazione del Rapporto Ambientale con la descrizione dei livelli di coerenza tra gli</i>	RECEPITO Il RA dovrà essere integrato in relazione alla descrizione dei livelli di coerenza come indicato dall'AP

		<i>obiettivi dati e le azioni previste inseriti al CAPITOLO 6 PAR. 6.1.2 CONCLUSIONI...</i>	
1.4	Il quadro conoscitivo deve comprendere una analisi degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente (caratteristiche ambientali, culturali, archeologiche e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate) e della sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano;	<p><i>vedi cap. 3.3 Stato attuale: analisi del contesto socio economico e degli aspetti ambientali chiave</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Nel cap. 3 del RA "Definizione dell'ambito di influenza del PUA" sono descritte le caratteristiche ambientali, culturali ... con particolare riguardo ai paragrafi 3.9.2 Paesaggio, 3.9.3 Inquadramento geologico e geomorfologico, 3.9.4 Inquadramento idrogeologico, 3.9.5 Inquadramento vegetazionale e naturalistico 3.10.1 Inquadramento fitoclimatico , 3.10.2 Inquadramento vegetazionale e habitat, 3.10.3 Inquadramento faunistico, 3.10.4 Aree di interesse naturalistico, 3.10.5 Aree protette, 3.10.6 Rete ecologica.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda l'evoluzione probabile dello stato attuale dell'ambiente senza l'attuazione del Piano, si rileva in primo luogo che il PUA non è uno strumento attuativo, inoltre, poiché le aree interessate sono già allo stato attuale occupate da strutture balneari e servizi di balneazione, si ritiene che l'approvazione del Piano possa incidere in maniera positiva sullo stato attuale dell'ambiente in quanto promuove la tutela e valorizzazione delle aree demaniali marittime, con particolare riguardo alla salvaguardia delle aree di maggiore valenza ambientale, alla ricostituzione del sistema dunale nei tratti fortemente compromessi e alla protezione delle aree caratterizzate da vegetazione a macchia mediterranea quali Castelporziano e Capocotta.</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel RA dovrà essere fornita una rappresentazione esaustiva dello stato di fatto delle aree oggetto di pianificazione, tenuto conto che solo nell'elaborato "Relazione tecnica illustrativa", a pag. 26, si riporta che sono attualmente presenti 71 concessioni demaniali, distinte per tipologia, ma non chiaramente localizzate.</p> <p>Nello specifico, nel RA si dovrà fornire un inquadramento ed una descrizione dello stato di fatto nei singoli ambiti individuati in relazione alle concessioni esistenti, al fine di fornire un quadro di riferimento sull'attuale utilizzo degli arenili, consentendo di monitorare il contributo del PUA in fase attuativa per il miglioramento della sostenibilità ambientale nei diversi contesti.</p>
1.5	Il RA dovrà evidenziare qualsiasi problema e/o sensibilità ambientale esistente pertinente al Piano, ivi compresi in particolare quelli relativi a: <ul style="list-style-type: none"> • aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica; • aree naturali protette; • le zone designate come Zone di Protezione Speciale per la conservazione degli uccelli selvatici; • le zone classificate come Siti di Importanza Comunitaria/Zone Speciali di Conservazione terrestri o marine per la 	<p><i>vedi cap. 5 Valutazione degli aspetti ambientali attesi</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Il RA ai paragrafi 3.8. Risorse idriche, 3.8.1 Strutture idrografiche di riferimento, 3.8.2 Bacini idrografici dell'area di studio 3.8.3 Qualità ambientale dell'ecosistema acqua 3.9. Uso del suolo e paesaggio 3.9.1 Uso suolo 3.9.2 Paesaggio 3.9.3 Inquadramento geologico e geomorfologico 3.9.4 Inquadramento idrogeologico 3.9.5</i></p>	<p>RECEPITO</p>



	<p>protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica;</p> <ul style="list-style-type: none">• aree caratterizzate da rischio idrogeologico ed erosione costiera.	<p><i>Inquadramento vegetazionale e naturalistico 3.10. Biodiversità 3.10.1 Inquadramento fitoclimatico 3.10.2 Inquadramento vegetazionale e habitat.3.10.3 Inquadramento faunistico 3.10.4 Aree di interesse naturalistico 3.10.5 Aree protette 3.10.6 Rete ecologica, descrive le aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica; le aree naturali protette; le zone designate come Zone di Protezione Speciale per la conservazione degli uccelli selvatici; le zone classificate come Siti di Importanza Comunitaria/Zone Speciali di Conservazione terrestri o marine per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica; le aree caratterizzate da rischio idrogeologico ed erosione costiera.</i></p> <p><i>Il Piano, avendo tenuto in considerazione sin dalla fase iniziale, la salvaguardia di tali aree, non solo non presenta azioni in contrasto con tale principio ma bensì, prevede azioni di tutela.</i></p>	
1.6	<p>l'analisi di cui ai punti precedenti dovrà considerare:</p> <ul style="list-style-type: none">• le ricadute ambientali della destagionalizzazione delle attività sulle aree demaniali marittime;• la stima in termini di incrementi attesi del turismo balneare e quindi delle stime dei flussi di traffico e delle ricadute sulla mobilità, verificando anche l'esistenza di programmi e progetti a supporto della mobilità sostenibile;• la eventuale presenza di aree centrali primarie e secondarie della R.Eco.R.d. -Lazio (studio tecnico e aggiornamento approvati con det.B3189 del 30/06/2010 e det.A04041 del 03/05/2012);	<p>RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Per le ricadute ambientali della destagionalizzazione delle attività sulle aree demaniali marittime si fa presente quanto segue:</i></p> <p><i>il PUA, al fine di riqualificare l'offerta turistica, promuove, ai sensi dell'art. 52 bis c. 1 della Legge Regione Lazio n. 13/20073, lo svolgimento delle attività e servizi anche durante il periodo dell'anno non ricadente nella stagione balneare estiva e la cui durata è indicata dalle Ordinanze Sindacali. In particolare, l'art. 23 -"Destagionalizzazione delle attività turistico ricreative sul Demanio Marittimo e sistemazione invernale delle spiagge" del Regolamento del PUA contiene le necessarie indicazioni.</i></p> <p><i>Si specifica comunque che numerose attività di ristorazione connesse agli attuali stabilimenti balneari, sono già aperte tutto l'anno operando di fatto un utilizzo delle aree demaniali marittime esteso all'intero anno solare che può essere assimilato alla destagionalizzazione delle attività turistico-ricreative.</i></p> <p><i>In quanto alla stima in termini di incrementi attesi del turismo balneare e quindi delle stime dei flussi di traffico e delle ricadute sulla mobilità, verificando anche l'esistenza di programmi e progetti a supporto della mobilità sostenibile si fa presente che:</i></p> <p><i>- come più volte richiamato, il PUA non è un piano urbanistico, ma uno strumento programmatico che non ha valenza urbanistica e che si inserisce in un territorio di Roma capitale dove sono già presenti piani della mobilità che interessano sia le aree di sosta/parcheggio, sia il trasporto pubblico. In particolare, il PUMS, per intercettare il traffico veicolare privato, prevede il potenziamento e adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e la trasformazione in linea E</i></p>	<p>RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere integrato ed aggiornato con quanto documentato dall'AP in merito alla fruizione turistica ed agli scenari di riferimento</p>



della metropolitana (vedi par. 3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione nel Giugno 2024 delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 – 2027 da parte della Giunta Capitolina, sono previsti degli interventi di riqualificazione del lungomare storico di Ostia, dal porto turistico a Piazzale Magellano, la realizzazione di parcheggi "green" e l'esecuzione di opere di adeguamento stradale per rendere maggiormente fruibile al traffico veicolare l'area del litorale. come la realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei pescatori.

Va, altresì, considerato che il PUA non prevede un incremento dei flussi di traffico privato, in quanto mira ad una distribuzione della fruizione delle aree demaniali più omogenea sul litorale di competenza a cui corrisponderà una distribuzione più omogenea dei flussi di traffico superando le zone attualmente considerate particolarmente critiche per concentrazione dei flussi di traffico (Castelporziano).

Infine, rispetto alla eventuale presenza di aree centrali primarie e secondarie della R.Eco.R.d. -Lazio, la verifica effettuata per sovrapposizione di cartografie esclude la presenza di aree centrali primarie e secondarie della R.Eco.R.d. - Lazio all'interno del perimetro del PUA.

Con nota prot. 34260 del 17/02/2025 l'AP ha ulteriormente precisato che:

“Riguardo alle presenze sul litorale (punti 1.6, della nota prot. prot. Q1227838 del 19.11.2024), la VAS di PUA presenta e analizza i dati delle presenze, nelle varie fasce giornaliere e stagionali, rilevate con l'utilizzo delle celle telefoniche, di cui alla relazione allegata, che consente di effettuare alcune considerazioni (vedi approfondimenti in Allegato 1).

In detta relazione il Litorale è stato suddiviso in 3 tratti che corrispondono ai Settori: Urbano – Ricreativo Sportivo – Naturalistico individuati dal PUA e la distribuzione delle presenze è stata differenziata tra il periodo invernale e quello estivo; l'analisi dei dati evidenzia che per il Settore Urbano l'incremento di presenze tra i due periodi dell'anno è pressochè irrilevante, viceversa è molto più significativo per il Settore Ricreativo Sportivo/Naturalistico e per il Settore Naturalistico, i quali nel periodo invernale hanno praticamente presenze quasi nulle.

Dallo studio effettuato è stata riconosciuta come giornata di massima affluenza una domenica del mese di luglio durante la quale sono state registrate le massime concentrazioni di celle telefoniche, con un incremento massimo nel Settore Ricreativo Sportivo/Naturalistico.



Il PUA evidenzia che su un fronte totale di arenile di circa 13 Km (esclusi dal computo i tratti di arenile sopra menzionati), il fronte delle spiagge destinate alla pubblica fruizione ammonta a ml. 6.200 pari al 48 % e quello delle spiagge occupate da concessioni demaniali ammonta a ml 6.00circa, pari al 52%.

Tuttavia la distribuzione dei tratti di arenile destinato alla pubblica fruizione è squilibrata da un punto di vista localizzativo: infatti, l'offerta di spiagge libere si concentra principalmente nei tratti con maggiore connotazione naturalistica prospicienti le aree naturali protette di Castelporziano e Capocotta, in misura minore nel tratto di ponente a confine con il Porto turistico, viceversa, in corrispondenza dell'urbanizzato di Ostia e Castelfusano, è evidente una concentrazione di concessioni per stabilimenti, con pochissimi inserti di spiagge destinate alla pubblica fruizione.

Le spiagge libere sono quindi distribuite, con riferimento ai Settori individuati dal PUA, per la quasi totalità nel Settore Naturalistico, ossia negli arenili di Castelporziano e Capocotta che sono anche i tratti da preservare prioritariamente visto il loro pregio ambientale.

All'interno del Settore Urbano c'è solo un tratto di spiaggia libera in adiacenza al porto che però è caratterizzato da un notevole livello di erosione.

All'interno del Settore Ricreativo Sportivo/Naturalistico, corrispondente al lido di Castelfusano servito anche da servizio metropolitano, la percentuale di arenile attualmente destinato alla pubblica fruizione è inferiore al 10%.

Tale modalità di erogazione del servizio, oltre a non essere più conforme all'attuale regime normativo regionale che regola il demanio marittimo, induce ad una modalità di accesso alle spiagge medesime sbilanciato sul trasporto privato, essendo le spiagge aperte alla pubblica fruizione, si presume prioritariamente utilizzate dai fruitori "pendolari", non servite dalla metromare ma da bus-navette attivate nel periodo estivo con capolinea a stazione di Cristoforo Colombo, in corrispondenza del Lido di Castel Fusano, quindi con il cambio del mezzo di trasporto (da metro a bus) da parte dei passeggeri.

Tra i principali obiettivi del PUA è quello di procedere ad una riorganizzazione delle spiagge da destinare alla pubblica fruizione, così come richiesto dalla vigente normativa di settore, in particolare da R.R. Lazio n. 19/2016, ridistribuendo i tratti di spiagge libere e spiagge libere con servizi in modo da garantire in ogni Ambito riconosciuto dal Piano almeno il 30% di arenile da destinare alla pubblica fruizione, promuovendo la disponibilità di arenili a fruizione pubblica più omogenea lungo tutto il tratto costiero.



L'aumento di spiagge libere negli ambiti più prossimi all'abitato di Ostia stimolerà l'utilizzo del trasporto pubblico (Roma – Lido) ora decisamente sottoutilizzato dai fruitori dei lidi (vedi RA paragrafo 3.5.4 Effetti sulla mobilità e sul trasporto pubblico) in quanto le stazioni Lido Centro, Stella Polare, Castel Fusano e Cristoforo Colombo sono a più di 6,5 Km dal primo Cancellone, riducendo la concentrazione delle utenze nei giorni di picco del periodo estivo, in corrispondenza degli Ambiti di Castelporziano e Capocotta.

Pertanto, riguardo alla distribuzione delle presenze di fruitori sul litorale, ai fini della VAS sono configurabili due scenari di riferimento limite: uno relativo alla conferma della situazione attuale, individuato dal rilievo delle presenze attraverso le celle telefoniche rappresentato dalle analisi di VAS ed uno, successivo alla individuazione di spiagge libere anche nel tratto costiero del Settore Urbano, con la distribuzione dei fruitori occasionali anche nel tratto direttamente servito dalla metromare, senza rotture di carico per il raggiungimento delle spiagge libere con il trasporto pubblico.

Tuttavia, pur non essendo possibile una stima delle variazioni delle densità relative agli utilizzatori nei vari periodi dell'anno in funzione dell'attuazione del PUA, è ipotizzabile una redistribuzione dei fruitori occasionali delle spiagge libere, in particolare nelle fasi di picco, che il PUA individua anche nel tratto urbano accessibile con il trasporto pubblico ad alta capacità (metromare) senza rotture di carico, alleggerendo la pressione sui tratti di litorale di maggior valenza naturalistica.

(...) L'analisi dell'indagine effettuata attraverso le celle telefoniche consente una serie di ragionamenti sull'attuale densità di presenze (medie e di picco) per mq durante i periodi dell'anno presi a riferimento dall'indagine stessa:

- periodo estivo dal 18 al 31 luglio 2023;

- periodo invernale dal 1 al 14 febbraio 2023.

Tali dati sono stati incrociati con le superfici lorde di ogni ambito del PUA che, in attesa del completamento del rilievo definitivo del litorale in fase di predisposizione, ad oggi sono state calcolate vuoto per pieno e dunque comprensive sia delle parti edificate, sia della fascia di 5 metri dalla linea di costa.

(...) Come si evince, allo stato attuale il carico antropico presenta una densità molto bassa rispetto alle superfici fruibili su tutti gli ambiti.



- *Riguardo agli Ambiti da 1 a 6 si deve inoltre considerare che la cella telefonica copre una superficie più ampia delle aree a spiaggia che, ricadendo nel settore urbano, conta anche le presenze stabili dei residenti di Ostia (pari a circa 22.800).*
- *Per gli ambiti da 7 a 10, corrispondenti alla zona degli stabilimenti balneari a sud della Via C. Colombo, si ha una densità leggermente maggiore. Anche calcolando grossolanamente la superficie degli ambiti al netto delle parti edificate e della fascia di 5 mt (che corrispondono a circa la metà della superficie complessiva), si arriva ad un raddoppio della densità che diventa dunque circa 0,05 presenze/mq.*
- *Per gli Ambiti 11 e 12, anche nei giorni di picco, la densità risulta decisamente bassa.*

Tornando dunque ai ragionamenti sugli impatti sul turismo con l'attuazione del PUA si può affermare che:

- *essendo un piano di gestione delle spiagge che non consente nuova edificazione ma punta al riordino della fruibilità delle spiagge, il PUA non aumenta l'offerta turistica in termini di cubature edificate; un vero aumento turistico, se ci sarà, sarà semmai da imputare ad un aumento delle strutture ricettive (alberghi, B&B) di cui il PUA non è competente o al prolungamento della linea ferroviaria lungo la direttrice sud, possibilità che per i vincoli ambientali presenti non è nei programmi di sviluppo infrastrutturale;*
- *l'aumento della qualità del litorale e delle spiagge potrebbe portare ad un aumento dei fruitori, ma tenendo conto della bassissima densità attuale anche durante i giorni e le ore di picco di presenze siamo davanti ad una situazione che consente di sopportare aumenti di presenze anche consistenti;*
- *per le peculiarità del territorio e la presenza di vaste aree da proteggere, il PUA prevede l'assenza di aree di sosta all'interno degli stabilimenti balneari e nelle aree dunali; verranno invece incrementate le aree di sosta in prossimità dell'abitato di Ostia.*
- *l'aumento di spiagge libere negli ambiti più prossimi all'abitato di Ostia stimolerà l'utilizzo del trasporto pubblico (Roma – Lido) ora decisamente sottoutilizzato dai fruitori dei lidi (vedi RA paragrafo 3.5.4 Effetti sulla mobilità e sul trasporto pubblico) in quanto le stazioni Lido Centro, Stella Polare, Castel Fusano e Cristoforo Colombo sono a più di 6,5 Km dal primo Cancello. Ciò avrà effetti positivi sulle componenti ambientali e naturalistiche.*



1.7	Si dovrà inoltre esplicitare come l'analisi delle sensibilità e valenze del patrimonio storico, culturale, paesaggistico, archeologico, naturalistico-vegetazionale e faunistico, afferenti al contesto territoriale e ambientale di riferimento abbia influito sulla determinazione delle azioni di Piano	<p><i>Vedi cap. 2 par. 2.2.1 Contenuti ed obiettivi principali del PUA</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>L'influenza delle valenze ambientali e territoriali sulle scelte di Piano è accuratamente nel par. 2.4. Contenuti ed obiettivi principali del PUA.</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel par. 2.4 del RA viene riportata una disamina generale degli obiettivi del PUA.</p> <p>E' necessario che nel RA sia correlata, anche in forma tabellare, l'analisi delle sensibilità riscontrate nel contesto ambientale di riferimento con gli obiettivi e le azioni proposte dal PUA per i diversi Ambiti costieri individuati</p>
1.8	Dovranno essere indicati, elencati e descritti gli obiettivi di protezione ambientale e sviluppo sostenibile stabiliti a livello internazionale, comunitario, nazionale o regionale pertinenti al Piano e il modo in cui gli stessi hanno contribuito alla formulazione degli obiettivi di Piano; Quanto detto con particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none">• Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui alla Delibera CIPE del 22/12/2017;• Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile "Lazio, regione partecipata e sostenibile" approvata con D.G.R. n.170 del 3/3/2021);• Direttiva sulla valutazione dell'impatto ambientale (direttiva 2011/92/UE)• Direttive europee 92/43/CE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli", e conseguenti misure di conservazione generali e sito-specifiche;• Direttiva 2000/60/CE in materia di tutela della risorsa idrica;• Direttiva 2008/56 /CE in materia di strategia marina;• Direttiva 2014/89/UE sulla pianificazione dello spazio marittimo;• Direttiva 2007/60/CE in materia di riduzione del rischio da alluvioni e dal D.Lgs. n.152/2006 in materia di tutela e risanamento del suolo e del sottosuolo;• Direttiva quadro sui rifiuti (direttiva 2008/98/CE);• Direttiva Nitrati (direttiva 91/676/CEE);• Legge quadro sulle aree protette n. 394 del 06/12/1991;• misure di risparmio idrico previste dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006 e NTA del PTAR). Nonché all'uso	<p><i>vedi par. 3.2.2 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale del PUA</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Vedi par. 3.2.2 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale del PUA e Capitolo 10, ALLEGATO 2 –VERIFICHE DI COERENZA INTERNA TRA OBIETTIVI E MISURE DEL PUA E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</i></p>	<p>RECEPITO</p>

	sostenibile della natura, della biodiversità e del suolo, alla qualità dell'ambiente, alla qualità della vita negli ambienti urbani, all'uso sostenibile delle risorse naturali.		
1.9	<p>Attraverso l'analisi della coerenza esterna con altri strumenti e livelli di pianificazione di livello nazionale regionale e locale, andranno rilevate la conformità, la compatibilità o eventuali incoerenze con le finalità del Piano, con particolare riferimento alla valorizzazione e alla tutela del patrimonio culturale e ambientale, alla localizzazione di nuove infrastrutture o potenziamento di quelle esistenti (viabilità, reti di servizi) e servizi. Di esse dovrà essere dato riscontro, mediante la possibilità di recepimento o di esclusione dal Piano, di scelte pianificatorie preesistenti o di livello superiore, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione regionale • Pianificazione di Distretto Idrografico e di Bacino • Pianificazione Provinciale • Pianificazione Comunale <p>Dovrà inoltre essere verificata la coerenza con il Piano della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano.</p> <p>L'analisi di coerenza dovrà tenere conto delle misure previste nell'ambito della suddetta Pianificazione, nonché dei vincoli imposti dalle pertinenti Norme tecniche di attuazione</p>	<p><i>Vedi cap. 7 Analisi di coerenza esterna</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Al fine di dare riscontro all'osservazione, a seguito del parere motivato, il capitolo 7 par. 7.1.2 conclusioni del RA sarà integrato come segue, con la descrizione delle tabelle di coerenza esterna con modalità di confronto e risultanze con la pianificazione sovraordinata... (segue un'estesa analisi di coerenza del PUA e delle relative norme con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata, con riferimento a: Direttive Habitat e Uccelli, Strategie Svs, Legge 394/91, Direttiva Rifiuti 2008/98/CE, Direttiva 2014/89/UE Spazio marittimo, PUAR, Piano Riserva Statale Litorale Romano, PTPR, Piano Triennale Turismo, PRQA, PTAR, PER)</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel RA dovranno essere adeguatamente descritte le tabelle di coerenza esterna con modalità di confronto e risultanze con la pianificazione sovraordinata, secondo quanto indicato dall'AP</p>
1.10	<p>L'analisi di coerenza esterna dovrà essere descritta sulla base di una matrice di correlazione nella quale per ogni azione di Piano (come individuate precedentemente) sia verificata la coerenza con ognuno degli obiettivi di sostenibilità afferenti al Piano e derivanti dalla normativa e dagli strumenti di pianificazione sovraordinati</p>	<p><i>Vedi par. 7.1 e 7.2</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Vedi capitolo 10, ALLEGATO 2 – VERIFICHE DI COERENZA INTERNA TRA OBIETTIVI E MISURE DEL PUA E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</i></p>	<p>RECEPITO</p>
1.11	<p>Dovrà essere verificata, tramite matrice di correlazione, l'analisi di coerenza interna, considerando che la stessa è finalizzata ad assicurare la coerenza tra obiettivi specifici del Piano e tra le azioni proposte per conseguirli, in modo tale da evidenziare eventuali incongruenze tra azioni di Piano.</p>	<p><i>Vedi cap. 6</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Al fine di dare riscontro all'osservazione, a seguito del parere motivato, il capitolo 6 par. 6.1.2 conclusioni del RA sarà integrato come segue, con la descrizione delle tabelle di coerenza interna tra obiettivi specifici del Piano e tra le azioni proposte per conseguirli... (segue analisi di coerenza tra obiettivi del PUA ed azioni previste dal piano stesso)</i></p>	<p>RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere integrato in relazione alla descrizione delle tabelle di coerenza interna come indicato dall'AP</p>

<p>1.12</p>	<p>Ai fini della valutazione dei determinanti di Piano, particolare attenzione dovrà essere posta alla descrizione ed individuazione, anche mediante adeguata localizzazione geografica, dei valori ambientali significativi per il territorio interessato dal piano in riferimento alla zonizzazione proposta. Inoltre si dovrà fornire riscontro:</p> <p>a) della determinazione di un quadro esigenziale scaturente da considerazioni effettuate a seguito della predisposizione di una analisi socio-economico-demografica tale da raffigurare le dinamiche agenti nel territorio costiero, le sue principali caratterizzazioni e le ipotetiche linee di sviluppo futuro;</p> <p>b) della analisi, per ogni componente ambientale interessata dal Piano, finalizzata alla valutazione dell'incidenza della ricaduta della specifica azione di Piano sulla stessa, tenuto conto di eventuali criticità e/o sensibilità afferenti alla specifica componente;</p> <p>c) della analisi, tenuto conto dell'attuale dotazione infrastrutturale, della capacità di carico della stessa in ordine all'ipotesi di incremento della fruizione antropica. Laddove la stessa comporti discostamenti significativi dovrà essere effettuata una valutazione economica delle ricadute di Piano, in ordine all'adeguamento dello stesso;</p>	<p><i>Vedi cap. 5</i></p> <p><i>Vedi par. 3.3.1 e 3.4</i></p> <p><i>2) Il piano non ha vere e proprie azioni localizzabili, ma fornisce indicazioni normative sulle modalità di raggiungimento degli obiettivi. L'attuazione di tali indicazioni normative avverrà per successivi passaggi pianificatori e progettuali</i></p> <p><i>Il piano non determina incremento della fruizione antropica sul litorale (vedi cap. 4)</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Nel PUA vengono individuati, attraverso la lettura della costa nella fascia demaniale marittima di riferimento, alcuni Settori ben distinti tra loro per caratteri specifici, strutture costitutive diversificate, contesti ambientali e urbani limitrofi differenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – SETTORE FOCE DEL TEVERE – SETTORE URBANO – SETTORE RICREATIVO SPORTIVO-NATURALISTICO – SETTORE NATURALISTICO <p><i>A loro volta, i Settori si articolano in Ambiti e sub ambiti proprio per favorire il processo di recupero e risanamento complessivo dell'arenile nel rispetto delle relazioni fisiche, morfologiche, relazionali e del contesto territoriale e paesaggistico alla base dell'individuazione degli Ambiti.</i></p> <p><i>a) determinazione di un quadro esigenziale scaturente da considerazioni effettuate a seguito della predisposizione di una analisi socio-economico-demografica tale da raffigurare le dinamiche agenti nel territorio costiero, le sue principali caratterizzazioni e le ipotetiche linee di sviluppo futuro</i></p> <p><i>Dalla lettura del parr. 3.3. Stato attuale: analisi del contesto socio-economico e degli aspetti ambientali 'chiave' emerge una situazione dal punto di vista demografico leggermente in declino, con una presenza di popolazione anziana maggiore della media romana.</i></p> <p><i>Anche la lettura del par. 3.4. Contesto socio-economico, riporta una situazione stagnante se non in declino. Dal 2016 al 2020 l'incidenza delle unità locali attive nel settore turistico,, rispetto all'insieme delle unità locali attive, nel municipio si</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Tenuto conto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la strutturazione di piano così come formulata dalla AP prevede la classificazione del territorio di competenza del piano in Settori, Ambiti e Sub-Ambiti; - nel RA le valutazioni sono state effettuate, con riferimento alla strutturazione sopra enunciata, in relazione ai Settori ed agli Ambiti; - ai fini di un'applicazione esaustiva di quanto richiesto dalla AC, con il punto in argomento, si ritiene che le valutazioni di merito debbano essere, propedeuticamente all'approvazione del piano, estese anche ai Sub-Ambiti; <p>A tale scopo, si ritiene di indicare i principali criteri da utilizzare ai fini della valutazione sopra indicata come di seguito esplicitati e nell'ordine indicato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Completamento, da parte del gruppo di lavoro (come indicato al punto 1.24 della presente Tabella) della verifica urbanistico edilizia sull'edificato esistente; 2) Ripartizione delle funzioni e dimensionamento delle stesse <p>Quanto al punto precedente anche al fine di ottemperare alle richieste della struttura regionale competente in materia di Blue Economy.</p>
-------------	--	--	--



	<p><i>è leggermente ridotta dal 23% al 22,7%, in controtendenza rispetto a quanto avvenuto nel territorio comunale, dove si è assistito ad un incremento, seppur lieve (da 24,3% a 24,4%). Questo dato è influenzato parzialmente dalla riduzione (pari a -5%) avvenuta nella sezione "attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento", in cui ricade l'attività "gestione degli stabilimenti balneari", che in seguito alle politiche di regolamentazione degli accessi alla spiaggia degli ultimi anni ha visto ridurre la presenza di stabilimenti non a norma. Anche le "attività di servizi di alloggio e ristorazione" contribuiscono all'andamento negativo del settore (-3,4%) a causa della chiusura di diverse attività ricettive nel territorio considerato.</i></p> <p><i>L'unico indicatore positivo che conferma la vocazione turistica di Ostia è l'incremento, seppur relativo, dell'offerta ricettiva. Nei 4 anni considerati (2016 e 2020), si è registrato un incremento del numero di strutture complementari, passate dalle 10.352 del 2016 alle 18.943 del 2020 (+83%). Incremento meno marcato (+1,8%) anche per il numero degli esercizi alberghieri; per gli esercizi complementari che sono passati da 251 nel 2016 a 438 nel 2020 (+74,5%) si è invece avuto un incremento.</i></p> <p><i>Mentre le strutture alberghiere sono di contro passate da 15 nel 2016 a 14 nel 2020. Con l'approvazione delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 e la riqualificazione delle spiagge attraverso l'attuazione del PUA, l'intento dell'Amministrazione è quello di consolidare tale vocazione turistica adottando uno Sviluppo Sostenibile del Turismo, delle attività Sportive e Ricreative e preservando l'Ecosistema.</i></p> <p><i>b) della analisi, per ogni componente ambientale interessata dal Piano, finalizzata alla valutazione dell'incidenza della ricaduta della specifica azione di Piano sulla stessa, tenuto conto di eventuali criticità e/o sensibilità afferenti alla specifica componente;</i></p> <p><i>In fase di definizione del progetto unitario di ogni singolo sub Ambito del PUA, verrà elaborata una specifica valutazione degli effetti singoli e cumulativi sulle componenti ambientali.</i></p> <p><i>c) della analisi, tenuto conto dell'attuale dotazione infrastrutturale, della capacità di carico della stessa in ordine all'ipotesi di incremento della fruizione antropica. Laddove la stessa comporti discostamenti significativi dovrà essere effettuata una valutazione economica delle ricadute di Piano, in ordine all'adeguamento dello stesso;</i></p> <p><i>- il PUA prevede la redistribuzione di spiagge libere e un riordino degli stabilimenti balneari: il possibile incremento del turismo balneare potrebbe aumentare i flussi di traffico. Per intercettare il traffico veicolare privato il PUMS, nello scenario di</i></p>		<p>all'interno dei Sub-Ambiti tenuto conto di:</p> <ul style="list-style-type: none">- considerazioni in ordine alle ripercussioni sul sistema infrastrutturale, tenuto conto della capacità di carico dello stesso; <p>Quanto detto al punto precedente anche in ordine a preferenzialità da attribuire alla percorrenza ciclabile-pedonale.</p> <ul style="list-style-type: none">- esistenza dei sistemi di adduzione idrica e smaltimento dei reflui e connesse capacità di carico del sistema di riferimento;- incidenza acustica della funzione prevista, anche in ordine ai carichi correlati alla stessa, sulle sensibilità ambientali di contesto; <p>Quanto detto al punto precedente con particolare riferimento alla componente faunistica e della classificazione acustica comunale.</p> <ul style="list-style-type: none">- Riduzione e/o mitigazione delle strutture previste in correlazione con le problematiche di frammentazione eco-sistemica <p>Si evidenzia che delle sopra richiamate valutazioni il RA dovrà fornire evidenza, esplicitando come le stesse hanno contribuito alla formulazione definitiva di piano.</p>
--	--	--	--

		<p><i>Piano , prevede il potenziamento ed adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e la trasformazione in linea E della metropolitana (vedi par. 3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 -da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei Pescatori.</i></p> <p><i>Riguardo alla dotazione infrastrutturale riguardo le reti idriche, fognarie, elettriche, etc il periodo di picco di presenze turistiche sul litorale risulta pari a pochi giorni l'anno nel periodo estivo (vedi par.. 3.5.3 Carico antropico complessivo nelle giornate di punta); è compito di Roma Capitale valutare eventuali investimenti pubblici per rafforzare le reti sopracitate.</i></p> <p><i>Infine, riguardo il diverso utilizzo e/o concentrazione della fruizione antropica nei vari tratti del litorale, il risultato atteso dall'attuazione del PUA è una redistribuzione più omogenea degli attuali carichi su tutto il litorale; si ridurrebbero così i casi di concentrazione su tratti specifici.</i></p>	
1.13	<p>Nel Rapporto Ambientale l'analisi dei potenziali impatti dovrà considerare aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi</p>	<p><i>Tutte le analisi sono svolte nel rispetto delle indicazioni fornite dal D.Lgs. 152/2006 Art. 13 comma1 Allegato VI alla parte II, tenendo conto delle specificità del piano. In tal senso, le matrici ambientali indagate saranno quelle che risultano effettivamente coerenti con gli obiettivi di piano.</i></p> <p><i>Gli obiettivi di piano hanno effetti diretti solo su determinate matrici ambientali (vedi cap. 5)</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Tali aspetti sono stati ampiamente considerati nel Capitolo 10, ALLEGATO 2 – VERIFICHE DI COERENZA INTERNA TRA OBIETTIVI E MISURE DEL PUA E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel RA dovrà essere predisposta un'ideale sezione in cui devono essere richiamate e adeguatamente descritte le analisi e le ricadute sulle componenti ambientali interessate dalle diverse azioni di piano</p>
1.14	<p>L'analisi della significatività degli impatti deve essere valutata anche in relazione al contesto in cui ricade e alla sensibilità e criticità dello stesso: si dovrà pertanto fornire riscontro, in ordine alle valutazioni effettuate, della considerazione delle criticità e/o sensibilità di contesto individuate e tenere conto delle ricadute derivanti dagli aumenti di carico antropico e/o delle modificazioni d'uso dei suoli previsti dal Piano. A tal proposito si ritiene utile la indicazione di sintesi, all'interno dei relativi capitoli di descrizione delle componenti ambientali, delle sensibilità/criticità rilevate, ed a fornire oggettivo riscontro della loro</p>	<p><i>Il piano non determina aumenti del carico antropico sul litorale considerato</i></p> <p><i>Per quanto riguarda le modificazioni d'uso dei suoli, non si stimano variazioni, dal momento che gli effetti del piano potranno tradursi in un incremento di spiagge libere rispetto alle quali ci si potrà attendere comunque una invarianza della fruizione. Comunque a livello di uso del suolo non ci sono cambiamenti.</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Vedi punto 1.12</p>



considerazione nel sistema di valutazione della significatività degli impatti.

Di seguito le sintesi richieste:

Qualità dell'aria

vedi parr.3.6 e 5.1. Premesso che i risultati del monitoraggio condotto da ARPA Lazio dal 01/01/2022 al 31/12/2022 non mostrano criticità (vedi par. 3.6), si osserva che il PUA non modifica gli usi attuali degli arenili; piuttosto incrementa la superficie di spiagge libere e la loro distribuzione anche nel settore più urbanizzato. Ciò dovrebbe determinare una redistribuzione dei carichi antropici lungo tutto il litorale: a sua volta tale caratteristica porterà a diluire sul litorale i punti attrattori di traffico determinando così minori congestioni nei giorni e nelle ore di punta; dunque, una migliore qualità dell'aria. Inoltre, per quanto riguarda le emissioni atmosferiche e climalteranti relative al fattore traffico e mobilità, è comunque ipotizzabile una riduzione legata all'aumento di veicoli a emissioni zero, riduzione di veicoli a combustione interna. Non si rilevano altri elementi che possano produrre effetti sulla componente qualità dell'aria.

Rumore

vedi par. 3.7. Non si rilevano modifiche agli usi attuali; pertanto l'attuazione del PUA non determina impatti sulla componente Rumore

Risorse idriche e Qualità ambientale dell'ecosistema acqua

vedi parr. 3.8.1 - 3.8.2 - 3.8.3 e 5.3. Non si rilevano modifiche agli usi attuali o aumenti importanti del carico antropico; pertanto l'attuazione del PUA non determina impatti sulla componente Risorse idriche e sulla Qualità ambientale dell'ecosistema acqua.

Uso del suolo e paesaggio - geologica e geomorfologia - idrogeologia - vegetazione Vedi tutto par. 3.9. e par 5.5 e 5.6. Il PUA mantiene gli attuali usi degli arenili distribuendo in modo omogeneo la superficie di spiagge libere. Non si rilevano dunque impatti sugli ambiti dall'1 al 10 riguardo tutte le componenti. Gli effetti di rinaturalizzazione e di ricostruzione dell'habitat naturale previsti per gli ambiti 11 e 12 (Castelporziano e Capocotta) avranno impatti neutri per l'uso del suolo e il paesaggio e impatti positivi sulle componenti geomorfologiche, vegetazionali e naturalistiche.

Biodiversità - Habitat - Fauna - Aree di interesse naturalistico - Aree protette Anche per quanto riguarda la Biodiversità, i vari tipi di habitat esistenti, la fauna, le aree di interesse naturalistico e le aree protette (vedi tutto par. 3.10 e par. 5.6) valgono i ragionamenti sopra espressi.



1.15	<p>Quanto al punto precedente dovrà essere effettuato fornendo riscontro della considerazione, per gli ambiti territoriali interessati dalle ricadute del Piano, delle sensibilità/criticità rilevate con particolare riferimento al quadro paesaggistico e della Rete Natura 2000 interessante l'area di piano;</p>	<p><i>In tali ambiti territoriali le possibili azioni di piano riguarderanno interventi di valorizzazione e/o ricostruzione dell'habitat naturale che, come tali, produrranno effetti positivi</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Gli ambiti del PUA ricadenti all'interno delle aree tutelate riferibili all'elenco delle aree Rete Natura 2000 e alle aree naturali protette (EUAP), nelle quali sono presenti specie di interesse conservazionistico sono sottoposti dal regolamento dello stesso PUA alla disciplina di Settore naturalistico. Per essi 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.</i></p> <p><i>È preclusa la possibilità di utilizzare a parcheggio l'area in Concessione Demaniale Marittima nonché la fascia retrodunale di macchia mediterranea al fine di favorire la rinaturalizzazione.</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel RA si dovrà fornire in apposita sezione il riscontro del quadro di criticità e sensibilità riferite alla situazione esistente per gli ambiti territoriali segnalati e di come il PUA ne favorisce il recupero e la conservazione.</p>
1.16	<p>La significatività degli effetti derivanti dall'eventuale aumento di carico antropico deve essere valutata con particolare riferimento alle ricadute sul sistema della mobilità, sulla componente aria, sull'inquinamento acustico, sulla componente acqua (anche con riferimento all'idroesigenza con indicazione della disponibilità e delle modalità di approvvigionamento, allo smaltimento delle acque reflue nonché valutazioni circa il possibile aumento delle portate idriche conseguenti all'impermeabilizzazioni dei suoli e alla sufficienza dei corpi idrici ricettori) e sulla produzione di rifiuti, tenendo conto dell'attuale stato di carico di tali sistemi/componenti;</p>	<p><i>Il piano non determina aumento di carico antropico.</i></p> <p><i>Non è prevista impermeabilizzazione dei suoli.</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Il PUA è uno strumento di programmazione e pianificazione dell'utilizzo delle Aree Demaniali Marittime non avente valore di Strumento Urbanistico Attuativo del Piano Regolatore Generale, la cui finalità primaria è individuabile nella regolamentazione della fruizione del bene demaniale per fini turistico ricreativi garantendo contestualmente il diritto dei cittadini all'accesso e alla libera fruizione del patrimonio naturale pubblico. Il nuovo assetto delle spiagge e il loro diverso utilizzo rispetto alla condizione attuale mira a distribuire in maniera più regolare i tratti di spiaggia destinati alla libera fruizione, con l'obiettivo, tra gli altri, di diminuire il carico antropico che allo stato attuale incide soprattutto nelle aree di Castelporziano e Capocotta che sono anche riconosciute come quelle meritevoli di maggiore tutela.</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel RA si dovrà fornire in apposita sezione un'analisi sulla fruizione antropica attesa sul litorale e le conseguenti ricadute nei diversi settori del PUA, e di come il piano ne tiene conto al fine di garantire la sostenibilità ambientale.</p>

<p>1.17</p>	<p>Dovrà essere valutato esplicitamente in che misura il Piano possa concorrere al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionale di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n.152/2006</p>	<p><i>Vedasi par 3.2</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Le strategie prese in considerazione per verificare la coerenza degli obiettivi del PUA sono le seguenti:</i></p> <p><i>La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui alla Delibera CIPE del 22/12/2017;</i></p> <p><i>per l'Area definita "PIANETA", individua tra gli Obiettivi Prioritari: Il contrasto alla perdita di biodiversità; Garantire una Gestione sostenibile delle risorse naturali; Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali</i></p> <p><i>Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile "Lazio, regione partecipata e sostenibile" approvata con delibera di giunta regionale D.G.R. n.170 del 3/3/2021); per l'Area definita "PIANETA/PROSPERITA' individua tra gli Obiettivi Prioritari: Garantire una Gestione sostenibile delle risorse naturali; Affermare modelli sostenibili di produzione e consumo; custodire i paesaggi e i beni culturali.</i></p> <p><i>Sono obiettivi del PUA coerenti direttamente con tali direttive/strategie:</i></p> <p><i>L'obiettivo generale Ob.6 - Tutela e Salvaguardia della Biodiversità negli ambiti a maggiore Naturalità che si articola nei seguenti obiettivi specifici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obs.6.1 - Annullamento dei fenomeni di inquinamento luminoso. - Obs.6.2 - Sviluppo di progetti sperimentali per la rinaturalizzazione degli arenili - Obs.6.3 - Ricostruzione della continuità longitudinale dei cordoni dunali attualmente interrotta dai varchi di accesso esistenti sostituendo gli stessi con altri di tipo rialzato a ponte in grado di non interferire con la formazione e le variazioni di quota altimetrica degli stessi; - Obs.6.4. - Rinaturalizzazione della fascia retrodunale di macchia mediterranea, precludendo la possibilità dell'utilizzo a parcheggio - Obs.6.5 - Realizzazioni di apposite strutture perimetrale da realizzarsi con sistema palo-corda al fine proteggere zone con presenza di vegetazione di particolare pregio <p><i>Concorrono al raggiungimento degli Obiettivi Di Sostenibilità Ambientale, su elencati, le misure/azioni previste nei seguenti articoli del regolamento del piano:</i></p> <p><i>Art. 25 Eco-compatibilità delle strutture balneari e della loro gestione</i></p>	<p>RECEPITO</p>
-------------	---	--	------------------------



		<p><i>Comma 2_ Il PUA promuove la gestione eco-compatibile delle attività da attuare tramite adeguate modalità strutturali e di esercizio che conseguano [...] l'installazione di sistemi di illuminazione a risparmio energetico (tecnologia Led) e l'annullamento dei fenomeni di inquinamento luminoso.</i></p> <p><i>Art. 19 – Spiagge riservate ad utenze specifiche Comma 6 - Nel settore naturalistico, saranno individuati appositi tratti di spiaggia finalizzati allo sviluppo di progetti sperimentali per la rinaturalizzazione degli arenili con particolare riferimento alla ricostruzione dei cordoni dunali antierosione e per i quali l'Amministrazione potrà stipulare appositi accordi tra Amministrazione e più Istituti universitari al fine di studiare soluzioni in ambito multidisciplinare (ingegneria, biologia, geologia)</i></p> <p><i>Art.6 comma 14 -Regolamento – prevista la ricostruzione della continuità longitudinale dei cordoni dunali attualmente interrotta dai varchi di accesso esistenti sostituendo gli stessi con altri di tipo rialzato a ponte in grado di non interferire con la formazione e le variazioni di quota altimetrica degli stessi</i></p> <p><i>Regolamento - Art.5 commi 3,4,5 – [...] È preclusa la possibilità di utilizzare a parcheggio l'area in Concessione Demaniale Marina nonché la fascia retrodunale di macchia mediterranea [...] - Art.22 Tutela dell'arenile: ripascimento e rinaturalizzazione della fascia costiera -il PUA, [...], e promuove la tutela nelle aree caratterizzate da vegetazione a macchia mediterranea quali Castelporziano e Capocotta. Negli Ambiti del Settore naturalistico sono vietati la sosta e l'accesso veicolare, [...] Il transito pedonale deve avvenire esclusivamente lungo un sistema di passerelle sopraelevate in legno che riduca gli effetti sulla vegetazione dell'elevato afflusso di visitatori. La pulizia delle zone dunali e retrodunali non deve essere effettuata con mezzi meccanici</i></p> <p><i>Disciplinare Tecnico – art. 24 [...] le aree che presentino particolare pregio dal punto di vista dei caratteri vegetazionali spontanei e tipici della macchia dunale mediterranea, anche se interne a concessioni demaniali attualmente in essere, devono essere indicate anche nel rilievo dello stato dei luoghi del grafico di progetto ed opportunamente protette dal transito, tramite apposita struttura perimetrale da realizzarsi con sistema palocorda; [...]</i></p>	
1.18	Per le azioni di Piano aventi significativi interessamenti delle componenti ambientali, dovranno essere analizzate e descritte le alternative tenute in considerazione nell'elaborazione delle previsioni di Piano nonché gli eventuali scenari futuri alternativi ipotizzabili, avendo cura di evidenziare le ragioni della scelta delle alternative individuate e di come è stata effettuata la valutazione	<p><i>Le azioni di Piano non comportano significativi interessamenti delle componenti ambientali (Vedi cap. 5)</i></p> <p><i>Le alternative sono illustrate al par. 2.3.</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p>	RECEPITO



Nel Par. 2.3 del R.A. sono evidenziate le ragioni principali della scelta di ripianificare gli usi del litorale, soprattutto nella parte prospiciente l'edificato di Ostia dove le attuali strutture balneari spesso negano il rapporto tra Ostia e il mare.

Inoltre l'attuazione del PUA non solo vuole rafforzare le misure di salvaguardia della parte più naturalistica del litorale ma anche ricostituire una parte degradata delle aree dunali spesso utilizzate per parcheggio delle automobili.

Il PUA ha un capitolo del Disciplinare Tecnico dedicato alla gestione sostenibile delle attività che ha incidenza sulle componenti ambientali quali ad esempio:

Risparmio delle risorse idriche

Il risparmio delle risorse idriche si realizza intervenendo sugli elementi strutturali delle attività balneari, adottando misure volte a razionalizzare i consumi e ad eliminare gli sprechi, in osservanza agli adempimenti previsti dall'art. 146 (Risparmio idrico) del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. Gli strumenti per conseguire il risparmio idrico sono i seguenti:

- installazione di riduttori di flusso nelle docce e nei rubinetti che consentano di abbattere i consumi nella misura di almeno il 50%;*
- installazione di temporizzatori e riduttori di getto per i rubinetti;*
- installazione di sciacquoni a doppio flusso per lo scarico dei bagni; recupero delle acque grigie provenienti dalle docce e il loro riutilizzo, dopo idonea decantazione e filtrazione, in un impianto parallelo a quello principale per gli scarichi dei servizi igienici e per altri usi consentiti;*
- Tutti gli scarichi idrici generati dalle strutture presenti sugli arenili dovranno avvenire in conformità con le disposizioni normative nazionali e regionali.*

Contenimento dell'inquinamento atmosferico

In linea generale gli interventi edilizi, comprese manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere effettuati nel rispetto della normativa vigente e delle Norme di attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali da costruzione secondo quanto previsto dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", dal Decreto Legislativo n. 192 del 19 agosto 2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", dal Decreto Legislativo n. 102 del 4 luglio 2014 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica" e dalla normativa di settore.

Cop



		<p><i>Raccolta differenziata</i></p> <p><i>Le attività balneari devono mettere in atto tutte le misure che consentano di contenere l'incremento dei rifiuti urbani prodotti.</i></p> <p><i>A tal fine è auspicabile che all'interno delle aree oggetto di concessione e/o convenzione, nonché nelle spiagge libere, siano disponibili i seguenti servizi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- fonti di approvvigionamento idrico disponibili all'utenza che riducano al minimo l'uso dei contenitori di plastica;</i><i>- utilizzo di stoviglie usa e getta compostabili e di contenitori in plastica biodegradabile per la somministrazione di cibi e bevande in alternativa ad articoli di plastica monouso;</i><i>- isole / punti di raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia (quali organico, carta, plastica, pile, vetro, lattine) costituiti da appositi contenitori di dimensioni congrue alla potenziale utenza –e in numero non inferiore a tre per le concessioni di aree di estensione inferiore a mq. ed in numero non inferiore cinque per le aree di estensione superiore a mq. 1.000- su cui evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi.</i><i>- La creazione di tali isole va concordata con l'azienda che provvede alla raccolta dei rifiuti</i><i>- Le aree per la raccolta dei rifiuti dovranno essere adeguatamente schermate per limitare l'introspezione e garantire il decoro</i> <p><i>Risparmio delle risorse energetiche</i></p> <p><i>Il risparmio delle risorse energetiche si realizza intervenendo sugli elementi strutturali delle attività balneari, adottando misure volte a razionalizzare i consumi ed eliminare gli sprechi.</i></p> <p><i>Gli strumenti per conseguire il risparmio energetico sono i seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- installazione di pannelli solari-termici utilizzabili per il riscaldamento dell'acqua destinata a servizi igienici, docce e punti di ristoro;</i><i>- installazione di impianti fotovoltaici a pannelli solari per la produzione di energia elettrica con la quale integrare l'energia fornita dalla rete;</i><i>- contenimento dei consumi attraverso l'uso di temporizzatori;</i><i>- utilizzazione di elettrodomestici e dispositivi elettrici a basso consumo</i>	
1.19	Il Rapporto ambientale dovrà prevedere la predisposizione di un Piano di monitoraggio volto ad assicurare il controllo sugli	Vedi Piano di Monitoraggio (cap. 8)	PARZIALMENTE RECEPITO



	<p>impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive; si ritiene a tal fine necessario che:</p> <p>i. la scelta di indicatori scaturisca dal sistema valutativo individuato nel Rapporto Ambientale e garantisca la verifica degli obiettivi di sostenibilità prefissati;</p> <p>j. siano individuate le modalità di raccolta dei dati, gli indicatori necessari alla valutazione, i target di riferimento, la definizione di strumenti per riorientare le scelte di Piano nel caso di effetti negativi;</p> <p>k. Gli indicatori individuati ed utilizzati nel Piano di monitoraggio dovranno essere corredati da un set descrittivo di dati rappresentante l'azione cui l'indicatore è correlato, la fonte di provenienza, l'aggiornamento previsto, l'unità di misura, la copertura spaziale per la quale lo stesso sarà disponibile, le modalità di calcolo in caso di indicatori derivati;</p> <p>l. Per ogni azione di Piano comportante impatti significativi dovrà essere individuato un indicatore di contesto, di processo e di contributo;</p>	<p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>VEDI ALLEGATO A FINE DOCUMENTO</i></p>	<p>Il RA dovrà contenere un idoneo capitolo sul piano di monitoraggio, riscontrando quanto richiesto in fase di valutazione.</p>
1.20	<p>Il Piano di monitoraggio dovrà essere strutturato in modo tale da individuare i responsabili dell'attuazione del monitoraggio e della redazione dei report, i tempi, le modalità di attuazione e le misure correttive per ogni azione di Piano interessata dal monitoraggio stesso; il Piano di monitoraggio dovrà essere altresì corredato da un quadro economico attestante le risorse economico-finanziarie necessarie alla sua realizzazione nonché la disponibilità delle stesse</p>	<p><i>Vedi Piano di Monitoraggio (cap. 8)</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>VEDI ALLEGATO A FINE DOCUMENTO</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Vedi punto 1.19</p>
1.21	<p>Dovranno essere illustrate le misure correttive che, sulla base degli impatti individuati, dovranno essere previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano.</p>	<p><i>Vedi Piano di Monitoraggio (cap. 8)</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>VEDI ALLEGATO A FINE DOCUMENTO</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Vedi punto 1.19</p>
1.22	<p>Nel Rapporto Ambientale dovrà essere predisposta un'adeguata sezione in cui venga analizzato il focus per il territorio comunale di Roma, relativo a "indicazioni" e "fruizione", presente nel Rapporto Ambientale del PUAR.</p>	<p>RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>In fase di adozione definitiva del PUA, il RA sarà integrato con un paragrafo dedicato al recepimento delle "indicazioni" fornite dal RA del PUAR (pg 85 del BURL) riguardo le azioni da porre in essere nel caso in cui si verifichi la nidificazione di</i></p>	<p>RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere integrato con un'apposita sezione che analizzi quanto richiesto e sviluppi le precisazioni fornite dalla AP</p>



		<p><i>tartaruga marina, nonché nell'eventualità sia rinvenuta la presenza di emergenza architettoniche di particolare rilevanza. Viceversa, per quanto riguarda gli interventi prioritari di ripascimento ricostruttivo scogliere sommerse e della difesa della costa, i finanziamenti non sono definiti.</i></p> <p><i>Riguardo la "fruizione", le analisi effettuate nel RA confermano quelle descritte del RA del PUAR.</i></p> <p><i>Rispetto alla viabilità di accesso si fa presente che per intercettare il traffico veicolare privato il PUMS, nello scenario di Piano, prevede il potenziamento ed adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e trasformazione in linea E della metropolitana (vedi par. 3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 -da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 – 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei Pescatori.</i></p> <p><i>Riguardo ai parcheggi, come appena descritto, nel Giugno 2024 -da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI PR FERS LAZIO 2021 - 2027 sono previsti al di fuori dell'ambito del PUA, anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei Pescatori.</i></p> <p><i>In coerenza con la normativa del PTPR, le aree a parcheggio sono inibite lungo tutta la Litoranea.</i></p> <p><i>Per gli Accessi al mare il PUA all'art. 12 del Regolamento prevede una loro razionalizzazione e garantisce 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 all'art. 13 del Regolamento Regione Lazio n. 19/2016.</i></p>	
1.23	Dovrà inoltre essere fornito riscontro delle modalità di recepimento delle prescrizioni contenute nel parere motivato sul PUAR, espresso con Det. G13307 del 07/10/2019, con particolare riguardo alle "indicazioni" rivolte alle Amministrazioni locali.	<p><i>Il PUA contiene tutte le indicazioni citate al pto 6 del Parere motivato.</i></p> <p><i>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</i></p> <p><i>Riguardo al riscontro delle modalità di recepimento delle prescrizioni contenute nel parere motivato sul PUAR si fa presente quanto segue:</i></p> <p><i>ridurre l'emissione di inquinanti in atmosfera e i relativi effetti sulla salute umana</i></p>	RECEPITO



Si fa presente che per intercettare il traffico veicolare privato il PUMS, nello scenario di Piano, prevede il potenziamento ed adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e trasformazione in linea E della metropolitana (vedi par. 3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 -da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carabile sul canale dei Pescatori.

Fasi di cantierizzazione

Il regolamento del PUA sarà integrato con la seguente raccomandazione:

nelle fasi di cantierizzazione dei lavori dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerenti la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione Utilizzo di energie rinnovabili

Nel regolamento del PUA l'Art. 25 Eco-compatibilità delle strutture balneari e della loro gestione prevede:

"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.

2. Il PUA promuove la gestione eco-compatibile delle attività da attuare tramite adeguate modalità strutturali e di esercizio che conseguano il risparmio delle risorse idriche ed energetiche mediante accorgimenti quali a titolo esemplificativo: 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 da utilizzare negli scarichi dei wc e per l'innaffiamento delle aree verdi di pertinenza, 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".

Impermeabilizzazione dei suoli

Nel Regolamento PUA all' Art. 6 – Ambiti e Sub-Ambiti di Riqualificazione, comma 6, viene specificato: "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".

Cop



		<p><i>Rifiuti urbani</i></p> <p><i>L'art. 27 del disciplinare tecnico del PUA prescrive quanto segue:</i></p> <p><i>“Le attività balneari devono mettere in atto tutte le misure che consentano di contenere l’incremento dei rifiuti urbani prodotti. A tal fine è auspicabile che all’interno delle aree oggetto di concessione e/o convenzione, nonché nelle spiagge libere, siano disponibili i seguenti servizi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- fonti di approvvigionamento idrico disponibili all’utenza che riducano al minimo l’uso dei contenitori di plastica;</i><i>- utilizzo di stoviglie usa e getta compostabili e di contenitori in plastica biodegradabile per la somministrazione di cibi e bevande in alternativa ad articoli di plastica monouso;</i><i>- isole / punti di raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia (quali organico, carta, plastica, pile, vetro, lattine) costituiti da appositi contenitori di dimensioni congrue alla potenziale utenza e in numero non inferiore a tre per le concessioni di aree di estensione inferiore a mq. 1.000 ed in numero non inferiore cinque per le aree di estensione superiore a mq. 1.000- su cui evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi. La creazione di tali isole va concordata con l’azienda che provvede alla raccolta dei rifiuti</i><i>- Le aree per la raccolta dei rifiuti dovranno essere adeguatamente schermate per limitare l’introspezione e garantire il decoro”</i>	
1.24	Nel Rapporto Ambientale dovrà essere presente una descrizione con localizzazione cartografica delle diverse zone di utilizzo dell’arenile come previste dal Piano, fornendo riscontro delle motivazioni da cui discende la ripartizione proposta, nonché dell’analisi puntuale per le proposte di modifica rispetto alla situazione originaria, che dovrà essere adeguatamente descritta e documentata. Tale analisi dovrà essere effettuata fornendo riscontro della considerazione del rispetto della normativa vigente e dei principi di sostenibilità che ne derivano.	<p><i>Vedi cap. 2</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell’attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte”. Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell’Agenzia del Demanio.</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Il RA ed il Piano, ad esito dell’attività del gruppo di lavoro istituito, dovranno essere aggiornati con quanto richiesto in termini di descrizione e localizzazione cartografica delle diverse zone di utilizzo dell’arenile, motivando la ripartizione proposta e le scelte di piano.</p>



		<p><i>Gli elaborati del PUA saranno integrati colmando l'assenza di pianificazione rilevata prima dell'adozione definitiva del Piano, così da essere in linea con quanto osservata dall'Area Blue Economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.</i></p> <p><i>Pur non essendo oggi presente la puntuale descrizione cartografica per i motivi sopra riportati e in attesa di avere l'esatta contezza delle strutture balneari esistenti, il PUA ha già previsto una settorializzazione dell'arenile in funzione del maggiore o minore del paesaggio presente e delle sensibilità ambientali presenti, va esplicitato in maniera più precisa (quello che si può o non si può fare nel settore urbano, nel settore sportivo-naturalistico e nel settore naturalistico) evidenziano che le azioni del PUA sono volte a tutelare e riqualificare in primo luogo le aree che hanno rilevanza ambientale.</i></p>	
1.25	<p>Il rapporto ambientale dovrà analizzare le dinamiche socio-demografiche ed economiche agenti sul contesto territoriale di riferimento in cui è inserito il litorale oggetto di pianificazione e comportanti modificazioni dei flussi turistici, evidenziandone le criticità. Dalle criticità individuate indicare le azioni strategiche che il Piano prevede ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela indicati.</p>	<p><i>Vedi par. 3.3</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Dalla lettura del par. 3.3. Stato attuale: analisi del contesto socio-economico e degli aspetti ambientali 'chiave' emerge una situazione dal punto di vista demografico leggermente in declino, con una presenza di popolazione anziana maggiore della media romana.</i></p> <p><i>Anche la lettura del par. 3.4. Contesto socio-economico, riporta una situazione stagnante se non in declino. Dal 2016 al 2020 l'incidenza delle unità locali attive nel settore turistico, rispetto all'insieme delle unità locali attive, nel municipio si è leggermente ridotta dal 23% al 22,7%, in controtendenza rispetto a quanto avvenuto nel territorio comunale, dove si è assistito ad un incremento, seppur lieve (da 24,3% a 24,4%). Questo dato è influenzato parzialmente dalla riduzione (pari a -5%) avvenuta nella sezione "attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento", in cui ricade l'attività "gestione degli stabilimenti balneari", che in seguito alle politiche di regolamentazione degli accessi alla spiaggia degli ultimi anni ha visto ridurre la presenza di stabilimenti non a norma. Anche le "attività di servizi di alloggio e ristorazione" contribuiscono all'andamento negativo del settore (-3,4%) a causa della chiusura di diverse attività ricettive nel territorio considerato.</i></p> <p><i>L'unico indicatore positivo che conferma la vocazione turistica di Ostia è l'incremento, seppur relativo, dell'offerta ricettiva. Nei 4 anni considerati (2016 e 2020),</i></p>	<p>RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere aggiornato con una sezione in cui siano analizzate le criticità presenti nel contesto territoriale di riferimento in relazione ai flussi turistici esistenti, indicando quali azioni strategiche di piano possano influire positivamente sulle criticità medesime, come indicato dall'AP</p>

	<p><i>si è registrato un incremento del numero di strutture complementari, passate dalle 10.352 del 2016 alle 18.943 del 2020 (+83%). Incremento meno marcato (+1,8%) anche per il numero degli esercizi alberghieri; per gli esercizi complementari che sono passati da 251 nel 2016 a 438 nel 2020 (+74,5%) si è invece avuto un incremento.</i></p> <p><i>Mentre le strutture alberghiere sono di contro passate da 15 nel 2016 a 14 nel 2020.</i></p> <p><i>Con l'approvazione delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 e la riqualificazione delle spiagge attraverso l'attuazione del PUA, l'intento dell'Amministrazione è quello di consolidare tale vocazione turistica adottando uno Sviluppo Sostenibile del Turismo, delle attività Sportive e Ricreative e preservando l'Ecosistema.</i></p> <p><i>Il Piano ha l'obiettivo di regolamentare i flussi turistici e contribuire ad un migliore distribuzione degli stessi.</i></p> <p><i>Per intercettare il traffico veicolare privato il PUMS, nello scenario di Piano, prevede il potenziamento ed adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e trasformazione in linea E della metropolitana (vedi par.</i></p> <p><i>3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 -da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei Pescatori.</i></p> <p><i>Riguardo alla dotazione infrastrutturale riguardo le reti idriche, fognarie, elettriche, etc il periodo di picco di presenze turistiche sul litorale risulta pari a pochi giorni l'anno nel periodo estivo (vedi par.. 3.5.3 Carico antropico complessivo nelle giornate di punta); è compito di Roma Capitale valutare eventuali investimenti pubblici per rafforzare le reti sopracitate.</i></p>		
1.26	<p>I criteri che hanno determinato l'individuazione delle zone di Piano dovranno essere adeguatamente elaborati in modo tale da rendere evidente, per ogni Zona di Piano, le modalità di applicazione degli stessi. I criteri dovranno fornire evidenza delle modalità di considerazione delle sensibilità naturalistico ambientali, culturali e paesaggistiche presenti, ed in particolare dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Speciali di Conservazione (ZSC) terrestri e ma-rine, e relative misure di conservazione; 	<p><i>vedi par. 2.2</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Il PUA prevede nella propria zonizzazione il settore naturalistico che racchiude le aree che hanno particolare pregio naturalistico-ambientale e meritano specifica tutela.</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere aggiornato con una sezione in cui siano evidenziati i criteri utilizzati sia per quanto concerne l'individuazione dei settori che degli ambiti indi-</p>



	<ul style="list-style-type: none">- Zone di protezione speciale (ZPS) e relative misure di conservazione;- Aree naturali protette (Parchi, Riserve etc.);- Rete Ecologica regionale/provinciale (core areas, corridoi ecologici, buffer zones, stepping zones etc.);- Aree dichiarate di notevole interesse pubblico (Art.134 comma 1 lett. A D.Lgs. 42/04, Art. 136 D.Lgs. 42/04);- Aree tutelate per legge (Art. 134 comma 1 lett.b, Art. 142 comma 1 D.Lgs. 42/04), compresi usi civici;- immobili e aree tipizzati dal Piano Paesaggistico (Art. 134 comma 1 lett. c) D.Lgs. 42/04);- Sistemi ed ambiti di paesaggio di cui alla Tav.A del PTPR;- Beni di cui alla Tav.C del PTPR;	<p><i>Il PUA, grazie alla individuazione geografica dei valori ambientali significativi, suddivide il litorale in quattro principali Settori a seconda del grado di naturalità/antropizzazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– SETTORE FOCE DEL TEVERE– SETTORE URBANO (dal Porto ai giardini di Piazza Magellano)– SETTORE RICREATIVO SPORTIVO-NATURALISTICO (dal Canale dei Pescatori al Parco di Castel Fusano)– SETTORE NATURALISTICO (Castelporziano e Capocotta). <p><i>A loro volta, i Settori si articolano in Ambiti e sub ambiti proprio per favorire il processo di recupero e risanamento complessivo dell'arenile nel rispetto delle relazioni fisiche, morfologiche, relazionali e del contesto territoriale e paesaggistico alla base dell'individuazione degli Ambiti.</i></p> <p><i>Si veda in particolare il Regolamento, tutto CAPO IV - USO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME, dall'art. 9 all'art. 20.</i></p>	viduati, tenendo conto delle sensibilità naturalistico-ambientali presenti
1.27	Con riferimento ai criteri elaborati di cui al punto precedente si dovranno evidenziare i casi di deroga agli stessi, per particolari situazioni, con indicazione delle motivazioni che hanno condotto alle determinazioni finali nonché le analisi delle alternative analizzate;	RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)	RECEPITO
1.28	Il R.A. dovrà tenere conto di eventuali ulteriori contributi pervenuti successivamente all'emanazione del presente Documento di Scoping.	-	NON RICHIEDE RISCONTRO Non risultano pervenuti ulteriori contributi dopo l'emanazione del Documento di Scoping
1.29	Il R.A. dovrà contenere gli elementi di cui all'allegato G del decreto n. 357 del 1997 e Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (Gazzetta Ufficiale n.303 del 28/12/2019).	vedi Studio di Valutazione di Incidenza	RECEPITO E' stato redatto un apposito elaborato relativo allo Studio di Valutazione di Incidenza

ALLEGATO 2 – Contributi SCA formulati in fase di Scoping			
2. Regione Lazio – Direzione Reg.le Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta - Nota prot. n. 434204 del 19/04/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
2.1	<p>relativamente a quanto argomentato sul Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 21 aprile 2021, n. 5 e pubblicato sul BURL del 10 giugno 2021, n. 56, Suppl. n. 2, a titolo collaborativo, si ritiene opportuno inviare in allegato la ricognizione vincolistica eseguita dalla scrivente struttura relativamente ai 4 Settori articolati nei 12 Ambiti di Riqualificazione sopra citati...</p>	<p>ID-01: Nel RA, CAP.IV QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO sono stati tenuti in considerazione gli aspetti vincolistici del piano paesistico, il testo elenca dettagliatamente tutti i vincoli interessati dai 12 Ambiti di Riqualificazione del PUA. Inoltre sono presenti specifiche elaborazioni che localizzano i suddetti vincoli (shapes file scaricati dal portale della regione Lazio), all'interno del PUA.</p>	RECEPITO
2.2	<p>A tale riguardo, considerato che tra gli obiettivi del presente PUA, a pag. 46 del Rapporto Preliminare, viene indicato l' "Ob.3 Riqualificazione e Valorizzazione Paesaggistica e Ambientale", le cui azioni sono di seguito elencate:</p> <p>"Az. 3.1 -. Recupero della libera visuale del mare mediante l'eliminazione di parte del Lungo muro</p> <p>Az.3.2 - Introduzione di specifiche prescrizioni a riguardo degli elementi separatori da realizzare sul lungomare e sede stradale pedonale e carrabile che si inseriscano nel contesto paesistico circostante e non pregiudichino la libera visuale verso il mare, con altezza massima di m. 1,10</p> <p>Az. 3.3 - Riqualificazione degli Edifici Balneari Storici con valore architettonico</p> <p>Az. 3.4 - Contenimento e disincentivazione dei fenomeni di abbandono e incuria (accordi manutenzione e gestione spazi) attraverso l'individuazione di modalità efficaci e sostenibili di cura e presidio dei luoghi</p> <p>Az. 3 5 -Applicazione delle norme regionali che prevedono azioni di rigenerazione";</p> <p>preme evidenziare l'obbligatorietà alla conformità del presente Piano alla disciplina dettata dalla pianificazione paesaggistica sovraordinata, in ossequio a quanto disciplinato dall'art. 145 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. che, al comma 3, dispone: "le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico...";</p>	<p>ID-02: la conformità alla disciplina dettata dalla Pianificazione paesistica relativa all' Ob.3 Riqualificazione e Valorizzazione Paesaggistica e Ambientale e alle azioni ad esso correlate, del PUA viene descritta e graficizzata nel paragrafo x;</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Tale osservazione è stata recepita parzialmente in quanto non chiaro quale sia il paragrafo a cui si fa riferimento.</p> <p>Per l'ID-02: la conformità alla disciplina dettata dalla Pianificazione paesistica relativa all' Ob.3 Riqualificazione e Valorizzazione Paesaggistica e Ambientale e alle azioni ad esso correlate, del PUA viene descritta al seguente capitolo:</p> <p>3 - DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA DEL PUA</p> <p>3.1.3 Piani e programmi a scala sovracomunale - Piano Territoriale Paesistico Regionale – PTPR</p>	RECEPITO

	<p><i>in considerazione, altresì, del fatto che in presenza dei vincoli dichiarativi, come si evince nella Tav. B, che interessano l'intera porzione costiera, trovano applicazione i regimi di tutela dei Paesaggi, secondo quanto disposto dall'art. 5 delle Norme del PTPR. Pertanto, ogni intervento di modificazione allo stato dei luoghi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., dovrà essere subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo Decreto Legislativo.</i></p>		
2.3	<p><i>relativamente al quadro pianificatorio di riferimento, ai fini della verifica di coerenza esterna del presente PUA con gli "...indirizzi di sviluppo dell'ambito territoriale interessato":</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>non risulta citato il PTRG, adottato, ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.ii., con Deliberazione della Giunta Regionale 19 dicembre 2000, n. 2581 e pubblicato sul B.U.R.L. del 20 febbraio 2001, n. 5, S.O. n. 6, quale strumento di definizione degli obiettivi generali e specifici delle politiche regionali per il territorio, dei programmi e dei piani di settore aventi rilevanza territoriale, nonché degli interventi di interesse regionale;</i> - <i>non risulta citato il Piano di Gestione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, approvato con Decreto del Commissario ad acta 16 gennaio 2020, n. 1 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 gennaio 2020, n. 10, Parte seconda, quale strumento di pianificazione dell'area naturale protetta.</i> <p><i>Si rappresenta a tal proposito, che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., sono sottoposti a vincolo paesaggistico "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi", ai quali viene applicata la disciplina d'uso dei paesaggi, ai sensi dell'art. 38 comma 4 delle Norme del PTPR;</i> - <i>ai sensi dell'art. 145 comma 3 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. "...per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette".</i> 	<p><i>ID-03: Il Piano di Gestione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano e il PTRG, non citati nel Rapporto Preliminare, sono stati integrati nel RA e tenuti in considerazione nello sviluppo delle matrici di coerenza.</i></p>	RECEPITO
3. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale: Nota prot. n. 4930 del 03/05/2023, acquisita con prot. n. 477536 del 03/05/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC

3.1	<p>si segnala l'opportunità di effettuare l'analisi di coerenza esterna con i seguenti Piani di questa Autorità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) II° aggiornamento adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità nella seduta del 20 dicembre 2021; ➤ Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) I° aggiornamento approvato con DPCM del 01.12.2022; ➤ Piano di bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS 5), approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 e relativa Variante approvata con DPCM del 10 aprile 2013 e DPCM del 19 giugno 2019; ➤ Piano di bacino del fiume Tevere - Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del Fiume Tevere - approvato con DPCM del 10 aprile 2013 	<p>Nel RA è riportata la correlazione (attraverso la verifica di coerenza esterna) tra gli obiettivi del PUA e i Piani relativi all' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale</p>	RECEPITO
4. Consorzio di Bonifica Litorale Nord: Nota prot. n. 8529 del 08/05/2023, acquisita con prot. n. 494459 del 08/05/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
4.1	<p>Il Consorzio non richiede particolari approfondimenti da sviluppare nel Rapporto Ambientale, concludendo che "al di là delle competenze specifiche di questo Ente, si ritiene che il documento così proposto rappresenti un'adeguata base per pianificare, realizzare e monitorare le misure per la protezione, il risanamento e il miglioramento dei corpi idrici superficiali e si resta a disposizione per le successive fasi della procedura".</p>	- Parere positivo	NON RICHIEDE RISCONTRO
5. Regione Lazio Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Difesa della Costa: Nota prot. n. 510942 del 11/05/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
5.1	<p>per quanto riguarda gli accessi al litorale interessato, previsti e non dal Piano in argomento: gli stessi dovranno essere adeguati (in numero e dimensioni) e regolamentati in misura sufficiente a garantire l'accesso e l'operatività dei mezzi utilizzati per gli eventuali interventi di difesa costiera (ivi compreso il possibile ripascimento del litorale) e/o per le attività di manutenzione ordinaria, soprattutto in prossimità delle zone in forte erosione</p>	<p>Gli accessi al litorale sono individuati secondo le normative vigenti e nello specifico all' Art. 12 - Varchi di accesso all'arenile del Regolamento</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Il REGOLAMENTO PER IL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA, Art. 6 – Ambiti e Sub-Ambiti di Riqualificazione, punto 5 Progetto di Fattibilità tecnica ed economica specifica che 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.</p> <p>Vedi anche l'Art. 12 del regolamento stesso - Varchi di accesso all'arenile.</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere aggiornato con il recepimento di quanto indicato dall'Area Difesa della Costa per quanto riguarda la garanzia dell'accessibilità dei mezzi utilizzati per eventuali interventi di difesa costiera.</p>

		<p><i>Come si evince, gli accessi al mare sono previsti in conformità alla normativa vigente sia in termini di numero sia di tipologia. Sarà prevista la possibilità di accedere con mezzi meccanici per esigenze di manutenzione dell'arenile e opere di mitigazione dell'erosione costiera.</i></p>	
5.2	<p><i>per quanto concerne il fenomeno erosivo, su tutti i tratti di litorale individuati nella cartografia attuale del P.U.A. in esame è necessario un attento monitoraggio da parte dell'Amministrazione comunale di Roma (Municipio X), con aggiornamento costante dei relativi dati, anche in seguito all'approvazione del P.U.A. e all'attuazione dello stesso</i></p>	<p><i>Per quanto riguarda il fenomeno dell'erosione delle spiagge, il Regolamento del PUA rimanda a quanto stabilito dalla Legge Regione Lazio n. 53 dell'11 dicembre 1998, ed in particolare a quanto previsto dall'art. 33 c. 3 secondo cui la manutenzione ed il controllo delle opere di ripascimento o di protezione delle coste sono garantiti, con oneri a carico dei concessionari, dall'Amministrazione Capitolina.</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Nel capitolo 8, paragrafo 8.6. Sistema degli indicatori per il monitoraggio - del RA, la tabella riporta, come Ente preposta al controllo dei fenomeni erosivi, l'Osservatorio ISPRA coste Italiane.</i></p> <p><i>Nel contempo Roma Capitale ha affidato a Kspace uno studio sulla RESILIENZA CLIMATICA URBANA E MONITORAGGIO DELLA LINEA DI COSTA DEL MUNICIPIO X.</i></p> <p><i>Nella Relazione finale del giugno 2023 vengono illustrati i risultati dello studio. Riguardo al monitoraggio della linea di costa, il progetto prevede i seguenti obiettivi:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. prefigurare una carta dei trend costieri che possa evidenziare eventuali fenomeni di erosione o sedimentazione della linea di costa;</i> <i>2. mettere a disposizione dell'Ente il dato geografico della linea di costa sempre aggiornato, quale base informativa per il monitoraggio ambientale e la gestione della fascia costiera, anche in un'ottica di integrazione del quadro conoscitivo del Piano di Utilizzo degli Arenili.</i> <i>3. agevolare la lettura e interpretazione del dato geografico attraverso appositi strumenti di valutazione e monitoraggio.</i> <i>4. identificare gli ambiti di vulnerabilità sui quali sarà prioritario intervenire.</i> 	RECEPITO
5.3	<p><i>per la necessità dell'istallazione di eventuali strutture temporanee previste nel citato PUA si raccomanda comunque, per una effettiva difesa dell'arenile, che sia verificato dall'Amministrazione il posizionamento delle stesse rispetto alla linea di riva al fine di scongiurare l'interferenza con la dinamica costiera e di tenere conto dello stato di erosione locale nel tratto interessato da eventuali concessioni;</i></p>	<p><i>In fase di rilascio di Concessione Demaniale l'Amministrazione valuterà il corretto posizionamento delle strutture temporanee.</i></p>	RECEPITO

<p>5.4</p>	<p><i>Inoltre, considerato che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - si rileva la presenza di un sistema Dunale (Castelporziano) di rilevante importanza ecologico/ambientale che nasce dalla particolarità delle comunità vegetali caratteristiche che ne consentono il consolidamento e l'accrescimento; - la Duna Costiera è un habitat unico anche dal punto di vista faunistico e il suo accrescimento è una risorsa che può ridurre notevolmente l'erosione costiera si ritiene opportuno mantenere questi tratti di litorali, in uno stato di conservazione più naturale possibile, prevedendo un sistema di accessi adeguati attraverso percorsi dedicati, al fine di consentire la fruizione delle aree, caratterizzate da particolare pregio naturalistico, senza causare danni e/o impatti significativi 	<p><i>Il PUA all'art. 22 c. 3 così recita:" Il PUA, nell'intento di avviare un processo di rinaturalizzazione della fascia costiera, incentiva la ricostituzione del sistema dunale nei tratti fortemente compromessi, e promuove la tutela nelle aree caratterizzate da vegetazione a macchia mediterranea quali Castelporziano e Capocotta. Negli Ambiti del Settore naturalistico sono vietati la sosta e l'accesso veicolare, fermo restando quanto previsto all'art. 5 c. 5 del presente Regolamento. [...]</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Gli Ambiti 11_ Castelporziano – Litoranea e 12 Capocotta – Litoranea, non sono oggetto di Concessione Demaniale Marittima, pertanto la spiaggia è destinata esclusivamente alla pubblica fruizione e su questa sono assicurati i servizi connessi alla balneazione secondo specifica disciplina dettata dal regolamento del piano art.6 comma 14. Gli ambiti si presentano caratterizzati da una peculiare configurazione, essendo costituiti da una parte dunale di proprietà capitolina sottoposta a stringenti vincoli di tutela ambientale e paesaggistica e dalla nota "Spiaggia di Capocotta".</i></p> <p><i>La costa del Lazio è stata suddivisa in sei unità fisiografiche, tra queste l'unità fisiografica 3_ Tra foce del Tevere e Capo d'Anzio, che interessa l'area in esame. Si riporta di seguito l'analisi dettagliata per la sola unità fisiografica del sistema dunale tra foce del Tevere e Capo d'Anzio, ed una sintetica indicazione della sua tendenza negli ultimi 50 anni da cui si evince come ci sia stata una notevole riduzione del cordone dunale costiero.:</i></p> <p><i>UF3 SD3a: foce del Tevere – Tor Caldara (ridotto e frammentato)</i></p> <p><i>Il cordone dunale di Castel Porziano allo stato attuale risulta caratterizzato principalmente da un livello di naturalità alta, anche se non mancano tratti antropizzati, è presenta una discreta naturalità geomorfologica, interrotta solamente dalla strada asfaltata che corre parallela alla costa.</i></p> <p><i>Il piano del PUA nell'intento di riavviare un processo di rinaturalizzazione della fascia costiera e di tutela nelle aree caratterizzate da vegetazione a macchia mediterranea quali Castelporziano e Capocotta, interviene per salvaguardare la vegetazione già presente e favorire la ricostituzione del sistema dunale nei tratti fortemente compromessi.</i></p> <p><i>Le misure di Mitigazione riportate dal Piano prevedono la ricostruzione della continuità longitudinale dei cordoni dunali attualmente interrotta dai varchi di accesso esistenti sostituendo gli stessi con altri di tipo rialzato a ponte</i></p>	<p>RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere aggiornato indicando in apposito capitolo le azioni che si intende adottare per la tutela della duna costiera, riepilogando ed analizzando le misure mitigative previste nell'articolato del Regolamento.</p>
------------	---	--	--



in grado di non interferire con la formazione e le variazioni di quota altimetrica degli stessi.

Inoltre il piano preclude la possibilità di utilizzare a parcheggio la fascia retrodunale di macchia mediterranea al fine di favorirne la rinaturalizzazione

Inoltre, nel Regolamento del PUA, art 6 comma 14, sono esplicitate le azioni previste negli Ambiti 11 e 12 (Castelporziano e Capocotta) caratterizzati da un particolare pregio ambientale. Di seguito le relative descrizioni.

Ambito 11 - Castelporziano – Litoranea: è dotazione ex lege del Presidente della Repubblica e l'uso pubblico della spiaggia è, 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. I patti negoziali ivi contenuti, stabiliscono che l'Ente Locale debba richiedere alla Capitaneria di Porto competente il rilascio della Concessione Demaniale Marittima, preservando la libera fruibilità di questo Ambito.

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.

All'esito del rilascio della Concessione Demaniale Marittima, da parte del competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in capo all'Ente Locale, quest'ultimo è tenuto all'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica al fine di individuare il soggetto cui assegnare la gestione dei servizi connessi alla balneazione in conformità alla L.R. Lazio n. 13/2007 (come modificata dalla L.R. Lazio n. 8/2015) ed al Regolamento Regione Lazio n. 19/2016. Gli atti di gara relativi, oltre all'erogazione dei servizi connessi alla balneazione, stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia, dovranno prevedere, previa demolizione dei chioschi e valutazioni sulla demolizione dei fabbricati esistenti, la realizzazione di idonei servizi igienici (con relativi scarichi), di spogliatoi per bagnanti e personale di spiaggia, di punti di ristoro e di locali adibiti a deposito per noleggio delle attrezzature balneari (ombrelloni, lettini, sdraio) per una SUL complessiva non superiore a mq 2.000 equivalente alla SUL esistente sull'arenile.

Vista la particolare caratterizzazione naturalistica di questo Ambito, nel rispetto dei limiti di salvaguardia ambientale e paesaggistica, l'altezza massima dei volumi, misurata dal piano di calpestio dell'arenile fino all'estradosso del solaio di copertura, non deve superare m. 3,50. L'accessibilità veicolare dal fronte stradale e la sosta dei veicoli, fino al limite consentito del tratto retrodunale, è ammessa ferme restando le disposizioni impartite dal competente Comando di Polizia Locale di Roma Capitale.

Ambito 12 - Capocotta – Litoranea: è caratterizzato da una peculiare configurazione, essendo costituito da una parte dunale di proprietà capitolina sottoposta a stringenti vincoli di tutela ambientale e paesaggistica e dalla nota "Spiaggia di

	<p><i>Capocotta”, che costituisce Demanio Marittimo dello Stato. La spiaggia è destinata esclusivamente alla pubblica fruizione e su questa sono assicurati i servizi connessi alla balneazione secondo la seguente disciplina.</i></p> <p><i>Sull’area di proprietà capitolina denominata “Le Dune di Capocotta” sono ammesse strutture, purché compatibili con il contesto ambientale e realizzate in conformità alla disciplina urbanistica del vigente PRG, adibite a punto di ristoro, con annessi servizi igienici e spogliatoio, magazzino e ricovero attrezzature da spiaggia che potranno essere noleggiate all’utenza. All’esito di idonee procedure ad evidenza pubblica l’Amministrazione provvederà alla concessione a terzi dell’occupazione dei beni di proprietà capitolina in parola e alla stipula dei conseguenti atti negoziali all’interno dei quali sarà prevista, oltre al pagamento del canone di occupazione dei beni capitolini, l’assunzione, anche onerosa, dei servizi per la pulizia della spiaggia adiacente il sistema dunale, l’assistenza alla balneazione secondo quanto stabilito dalle Ordinanze della Capitaneria di Porto e del Sindaco, la manutenzione dei manufatti in concessione di occupazione, dei servizi igienici e la tutela del sistema dunale.</i></p> <p><i>L’Ambito prevede una porzione della spiaggia libera destinata alla pratica naturalista, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 22.07.1999.</i></p> <p><i>Nel conteggio del Canone Demaniale Marittimo dovrà essere contemplato anche l’importo secondo i valori tabellari delle aree occupate dalle attrezzature balneari destinate al noleggio. È prevista la ricostruzione della continuità longitudinale dei cordoni dunali attualmente interrotta dai varchi di accesso esistenti sostituendo gli stessi con altri di tipo rialzato a ponte in grado di non interferire con la formazione e le variazioni di quota altimetrica degli stessi</i></p>	<p><i>all’art. 22 c. 3 così recita: [...] Il transito pedonale deve avvenire esclusivamente lungo un sistema di passerelle sopraelevate in legno che riduca gli effetti sulla vegetazione dell’elevato afflusso di visitatori. La pulizia delle zone dunali e retrodunali non deve essere effettuata con mezzi meccanici.</i></p> <p><i>La parte di arenile antistante i cordoni dunali lato mare per una fascia longitudinale di almeno 10 metri andrà delimitata secondo le modalità previste all’articolo 29, comma 4 e opportuna cartellonistica finalizzata a evitare attività quali calpestio incontrollato da parte dei fruitori delle spiagge e pulizie meccanizzate.”</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Vedi sopra</p>	<p>RECEPITO</p> <p>Vedi sopra punto 5.4</p>
5.5	<p><i>- la Duna Costiera è un habitat unico anche dal punto di vista faunistico e il suo accrescimento è una risorsa che può ridurre notevolmente l’erosione costiera si ritiene opportuno mantenere questi tratti di litorali, in uno stato di conservazione più naturale possibile, prevedendo un sistema di accessi adeguati attraverso percorsi dedicati, al fine di consentire la fruizione delle aree, caratterizzate da particolare pregio naturalistico, senza causare danni e/o impatti significativi</i></p>	<p>all’art. 22 c. 3 così recita: [...] Il transito pedonale deve avvenire esclusivamente lungo un sistema di passerelle sopraelevate in legno che riduca gli effetti sulla vegetazione dell’elevato afflusso di visitatori. La pulizia delle zone dunali e retrodunali non deve essere effettuata con mezzi meccanici.</p> <p>La parte di arenile antistante i cordoni dunali lato mare per una fascia longitudinale di almeno 10 metri andrà delimitata secondo le modalità previste all’articolo 29, comma 4 e opportuna cartellonistica finalizzata a evitare attività quali calpestio incontrollato da parte dei fruitori delle spiagge e pulizie meccanizzate.”</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Vedi sopra</p>	<p>RECEPITO</p> <p>Vedi sopra punto 5.4</p>
<p>6. Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse idriche Nota prot.n. 513441 del 12/05/2023</p>			

	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
6.1	<i>La struttura regionale comunica che per il procedimento in esame non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo, e che provvederà ad archiviare l'istanza</i>	-	NON RICHIEDE RISCONTRO
7. Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio". Nota prot.n. 77233 del 12/05/2023, acquisita con prot. 517917 del 12/05/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
7.1	<i>con riferimento alla Rete Ecologica (REP) dovrà essere più approfonditamente verificata la sussistenza di eventuali interferenze delle previsioni del Piano in esame con gli ambiti di "Componente Primaria" (art. 25 delle N.A, del PTPG) presenti nei settori interessati dal P.U.A., come individuati nella Tav. TP2 e TP2.1 del PTPG, non essendo stata rappresentata nel Rapporto Preliminare la sovrapposizione tra le aree interessate dal PUA ed il disegno della Rete Ecologica del PTPG.</i>	<i>Nel RA, CAP.IV QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO è riportata la sovrapposizione tra le aree interessate dal PUA ed il disegno della Rete Ecologica del PTPG. Non sono presenti interferenze tra le previsioni di piano, degli ambiti (11 Castelporziano -12 Capocotta), interessati dalla componente primaria del PTPG, ed il disegno della rete ecologica del PTPG. Il PUA non prevede interventi nelle aree comprese nella Rete Natura 2000 ed in corrispondenza degli ambiti interessati, che sono gli Ambiti 11 e 12; le attività sono finalizzate al solo mantenimento dei valori naturalistici come enunciato al punto 10 della relazione del PUA: art. 5 c. 5: "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."</i>	RECEPITO
8. ARPA Lazio: Nota prot. n. 32668 del 15/05/2023, acquisita con prot. 520466 del 15/05/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
8.1	<i>il R.A. dovrà concentrare l'analisi dei potenziali impatti sugli effetti dell'aumento del carico turistico sugli ambienti naturali e sull'utilizzo di risorse naturali, illustrando, in particolare, il dimensionamento del carico antropico previsto sulle singole matrici ambientali rispetto sia alla popolazione residente che ai flussi turistici stagionali e/o settimanali (fine settimana).</i>	<i>Le azioni di piano e relativi effetti saranno analizzati nel cap. 5 del R.A.</i> <i>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</i> <i>Si prevede che l'attuazione del Piano non aumenterà l'attuale carico antropico, anzi, comportando una distribuzione dei flussi turistici più omogenea sull'arenile, diminuiranno le concentrazioni di carico antropico nelle attuali zone critiche rispetto allo stato attuale (vedi par. 3.5.3 Carico antropico complessivo nelle giornate di punta).</i> <i>Per quanto riguarda i flussi turistici su Ostia, vedi la Tab. 14 - Arrivi e presenze negli alberghi di Roma e nel X Municipio. Anni 2010-2019. Valori assoluti e variazioni percentuali a pag. 104 del R.A. che evidenzia che, sebbene i flussi turistici aumentino per la città di Roma del 47%, per il Municipio X si registra un calo del 11% sugli arrivi e un calo del 26,8% sulle presenze.</i>	RECEPITO Vedi Allegato 1, punto 1.6
8.2	<i>ARIA: Il R.A. dovrà illustrare in che modo il Piano in esame concorra al raggiungimento degli obiettivi previsti dai piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria. Si prende atto che il</i>	<i>1. ARIA</i> <i>Il PUA mette in campo diverse misure che possono migliorare la qualità dell'aria, vedi art. 25 - Eco-compatibilità delle strutture balneari e della loro gestione; per quanto riguarda le emissioni da traffico veicolare, il PUA disincentiva l'uso del</i>	RECEPITO

	<p>piano intende incentivare l'utilizzo di fonti rinnovabili per i fabbisogni energetici, raccomandando di considerare sia i fabbisogni termici che quelli elettrici. È auspicabile accompagnare le azioni che aumentano la produzione con azioni che garantiscano la massima riduzione del fabbisogno energetico, con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza</p>	<p>mezzo privato (eliminazione dei parcheggi negli Stabilimenti balneari, lungo la litoranea, nelle aree retrodunali etc.) a fronte di un incremento dei mezzi pubblici.</p>	
8.3	<p>RISORSE IDRICHE: In relazione alla matrice acqua, nel R.P. non sono riportati elementi per valutare lo stato di qualità ambientale delle acque superficiali</p> <p>a) (...) Ai fini dell'analisi di contesto si suggerisce di utilizzare i dati suddetti riguardanti lo stato ecologico e lo stato chimico reperibili sul sito istituzionale dell'ARPA Lazio (https://www.arpalazio.it/ambiente/acqua/dati-acqua) e sul sito del S.I.R.A. Lazio (https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/)</p> <p>b) Anche per la gestione delle acque meteoriche si dovranno seguire le indicazioni fornite dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque</p> <p>c) Per quanto concerne la copertura fognaria, dalle informazioni in possesso di Arpa Lazio risulta che nel tratto prospiciente la tenuta di Castelporziano non siano presenti sistemi fognari. Per tale motivo si raccomanda di includere nel piano in esame l'adeguamento dei sistemi individuali di trattamento esistenti al carico antropico generato nella settimana di massimo carico, come richiesto dalla Direttiva Europea 91/271/CE.</p> <p>d) Il R.A. dovrà inoltre contenere informazioni in merito alle previsioni delle variazioni dello stato quali-quantitativo dei corpi idrici, superficiali e sotterranei, al fine di stabilire la compatibilità ambientale e la sostenibilità degli interventi previsti, in relazione sia agli obiettivi di qualità stabiliti dalla norma (e al loro miglioramento), sia agli usi e ai prelievi idrici preesistenti.</p>	<p>2. RISORSE IDRICHE Nel R.A. nel cap. 4 vengono considerati e riportati i dati richiesti.</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Riguardo il punto a) (...), il R.A. riporta i dati pubblicati sul sito istituzionale dell'ARPA (vedi par. 3.8.3)</p> <p>Rispetto al punto b), in sede di progetto definitivo per ogni ambito e subambito previsti, saranno rispettate le indicazioni fornite nell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque.</p> <p>Per il punto c), in sede di progetto definitivo sarà dato come elemento prescrittivo l'adeguamento dei sistemi individuali di trattamento esistenti al carico antropico generato nelle giornate di massimo carico.</p> <p>Anche per il punto d), in sede di progetto definitivo sarà dato come elemento prescrittivo il controllo e il miglioramento dello stato quali-quantitativo dei corpi idrici, superficiali e sotterranei.</p>	RECEPITO
8.4	<p>SUOLO: sarebbe stato necessario effettuare nel R.P., in relazione alle verifiche ambientali degli strumenti urbanistici che possono incidere sulla matrice suolo, le verifiche inerenti al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo... Ad ogni modo si ritiene che il PUA, in relazione al cambiamento dell'uso del suolo e al rispettivo grado di impermeabilizzazione, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.</p>	<p>3. SUOLO Il PUA non prevede ulteriore consumo di suolo, in quanto le previsioni di piano risultano già soddisfatte e soprattutto verranno eliminate (in fase attuativa) tutte le strutture non idonee con le normative di PRG</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p>	RECEPITO

		<p>Il PUA nel proprio Disciplinare Tecnico dà specifiche indicazioni sulle caratteristiche che devono rispettare le aree esterne pavimentate: possono essere realizzate in elementi modulari facilmente rimovibili, quali tavolati in legno o lastre in conglomerato, con coloriture di tonalità chiare e non contrastanti con il fondo naturale, semplicemente appoggiati sul terreno senza sottostante massetto. Sono vietati basamenti e piattaforme in conglomerato cementizio, nonché pavimentazioni in materiale plastico di qualsiasi tipo. non prevede consumo di suolo né tantomeno impermeabilizzazione; la percentuale massima di superficie pavimentata esterna non può superare il 10% dell'area concessa, con una superficie totale ammissibile non superiore a mq. 500 e fermo restando quanto previsto all'art. 6 commi 6 e 7 del Regolamento del PUA.</p>	
8.5	<p>RIFIUTI: In riferimento alla matrice rifiuti, nel R.P. non viene riportato alcuna stima dell'aumento del flusso turistico dovuto all'attuazione del Piano. Il R.A. dovrà illustrare in che modo il Piano concorra al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato, pubblicato nel B.U.R.L. n. 63 del 06/08/2019. Inoltre il R.A. dovrà fornire i principali elementi relativi all'attuale gestione (modalità di raccolta, produzione totale rifiuti urbani, percentuale raccolta differenziata, ecc.) ed illustrare se l'attuale dotazione impiantistica utilizzata dal Comune è in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generata dal possibile aumento di turisti. I dati riferiti alla raccolta differenziata del 2021 sono consultabili dal Catasto ISPRA (http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it) e dall'elaborazione effettuata da ARPA Lazio sui dati raccolti dall'applicativo web O.R.So Lazio, pubblicata sul sito https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti.</p>	<p>4. RIFIUTI Il PUA sostanzialmente non prevede ulteriori carichi turistici, bensì una migliore fruizione dell'arenile e dei servizi annessi. Per quanto riguarda la matrice rifiuti, pertanto non si prevedono aumenti degli stessi, bensì una notevole riduzione a seguito delle azioni previste nel Regolamento e nel Disciplinare tecnico. art. 27. Raccolta differenziata - Disciplinare Tecnico Le attività balneari devono mettere in atto tutte le misure che consentano di contenere l'incremento dei rifiuti urbani prodotti. A tal fine è auspicabile che all'interno delle aree oggetto di concessione e/o convenzione, nonché nelle spiagge libere, siano disponibili i seguenti servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fonti di approvvigionamento idrico disponibili all'utenza che riducano al minimo l'uso dei contenitori di plastica; • utilizzo di stoviglie usa e getta compostabili e di contenitori in plastica biodegradabile per la somministrazione di cibi e bevande in alternativa ad articoli di plastica monouso; • isole / punti di raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia (quali organico, carta, plastica, pile, vetro, lattine) costituiti da appositi contenitori di dimensioni congrue alla potenziale utenza –e in numero non inferiore a tre per le concessioni di aree di estensione inferiore a mq. 1.000 ed in numero non inferiore cinque per le aree di estensione superiore a mq. 1.000- su cui evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi. La creazione di tali isole va concordata con l'azienda che provvede alla raccolta dei rifiuti. <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p>	<p>RECEPITO Vedi Allegato 1, punto 1.6</p>

		<p><i>Si prevede che l'attuazione del Piano non aumenterà l'attuale carico antropico, anzi, comportando una distribuzione dei flussi turistici più omogenea sull'arenile, diminuiranno le concentrazioni di carico antropico nelle attuali zone critiche rispetto allo stato attuale (vedi par. 3.5.3 Carico antropico complessivo nelle giornate di punta).</i></p> <p><i>Per quanto riguarda i flussi turistici su Ostia, vedi la Tab. 14 - Arrivi e presenze negli alberghi di Roma e nel X Municipio. Anni 2010-2019. Valori assoluti e variazioni percentuali a pag 104 del R.A. che evidenzia che sebbene i flussi turistici aumentano per la città di Roma del 47%, per il Municipio X si registra un calo del 11% sugli arrivi e un calo del 26,8% sulle presenze.</i></p>	
8.6	<p><i>RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO) Il R.A. dovrà contenere tutte le informazioni relative alla classificazione acustica dell'area, luogo degli interventi, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune (art.12 c.4 l.r. 18/2001), e analizzare le criticità di tipo acustico presenti nel territorio. Gli interventi dovranno essere coerenti con il Piano di Zonizzazione Acustica comunale vigente ed esaminare gli effetti di un possibile incremento del rumore determinato dalla sua attuazione.</i></p>	<p>5. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO) <i>Visto che rispetto allo stato attuale il PUA non prevede alcun intervento a grande scala o a grande incidenza si può affermare che non si determinano incrementi significativi degli impatti sulla componente.</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>L'approvazione del PUA non implica alcun aumento per quanto riguarda l'inquinamento acustico.</i> <i>Inoltre, nel Disciplinare Tecnico il paragrafo 29 è previsto il Contenimento dell'inquinamento acustico con le prescrizioni che il PUA prevede al riguardo.</i> <i>Vedi par. 3.7. Rumore del R.A. e le relative tabelle e cartografia del Piano di Zonizzazione acustica.</i></p>	RECEPITO
8.7	<p><i>HABITAT E BIODIVERSITÀ: Nel R.A. e nella VincA, tenendo conto del grado di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti nei Siti Natura 2000 (vedi Allegato 1 della DGR n. 159 del 14/04/2016), dovranno essere analizzati gli eventuali impatti negativi degli interventi previsti dal PUA sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario... Nel R.A. sarebbe necessario analizzare gli eventuali impatti negativi degli interventi proposti dal PUA sui siti di nidificazione delle tartarughe e proporre eventuali azioni di protezione dei suddetti siti dalla pulizia meccanica delle spiagge, dal calpestamento e dall'inquinamento luminoso</i></p>	<p>6. HABITAT E BIODIVERSITÀ <i>Quanto richiesto viene riportato nella VINCA.</i></p>	RECEPITO
8.8	<p><i>MONITORAGGIO: Gli indicatori ambientali assicurano un controllo sugli impatti derivanti dall'attuazione del Piano e verificano il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da indi-</i></p>	<p>7. MONITORAGGIO <i>Tali informazioni e consigli sono riportati nel Piano di Monitoraggio</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p>	PARZIALMENTE RECEPITO Vedi Allegato 1, punto 1.19

	<p><i>viduare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Si consiglia di individuare le seguenti tipologie di indicatori:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>indicatori di contesto: seguono l'evoluzione del contesto ambientale;</i> - <i>indicatori di processo: tengono conto del grado di attuazione delle azioni del Piano;</i> - <i>indicatori di sostenibilità: verificano il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.</i> <p><i>Inoltre, il R.A. dovrà fornire una descrizione più dettagliata possibile dei singoli indicatori anche in riferimento alla frequenza di monitoraggio degli stessi, che deve essere almeno annuale, seguire l'intero ciclo di vita del piano, e deve tener conto delle indicazioni di cui all'All. VI alla Parte II del D.lgs. 152/06 e s.m.i.. Al fine di supportare la definizione del sistema di monitoraggio si segnalano due documenti tecnici redatti nell'ambito del Sistema Nazionale di Protezione dell'Ambiente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>"Linee Guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" (Manuali e Linee Guida 148/2017);</i> - <i>"Verso un core set comune di indicatori del Sistema Nazionale per la Protezione Ambientale, Metodologia, analisi e risultati della ricognizione di tutti gli indicatori ambientali utilizzati nel SNPA per descrivere lo stato dell'ambiente" (Manuali e linee guida 147/2017). I suddetti documenti sono disponibili sul sito web http://www.isprambiente.gov.it/it.</i> 	<p>VEDI ALLEGATO A FINE DOCUMENTO</p>	
<p>9. Direzione Regionale Ambiente: Nota prot. n. 522140 del 15/05/2023</p>			
	<p>Contributo</p>	<p>Modalità di Recepimento AP</p>	<p>Verifica AC</p>
<p>9.1</p>	<p>1. [...] criticità legate agli spazi di sosta, che risultano carenti soprattutto nel periodo estivo, su cui il PUA non dà indicazioni circa possibili nuove localizzazioni;</p> <p>2. [...] carenza di indicazioni atte a favorire, regolamentare e/o incentivare la destagionalizzazione (come prospettato dal PUAR);</p> <p>3. (...) nella predisposizione del Rapporto Ambientale, è necessario inserire uno specifico paragrafo in cui si dia evidenza dell'integrazione nella procedura VAS della Valutazione di Incidenza, così come indicato dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., all'Art. 10 "Norme per il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti", comma 3, dispone che la VAS comprenda le procedure di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97. Nello specifico, le Linee Guida per la Valutazione di Incidenza di cui alla DGR 938/2022</p>	<p>1. Non pertinente – il PUA non dà indicazioni in merito alle possibili nuove localizzazioni delle aree di sosta, in quanto fuori dal perimetro di propria competenza. Evidenzia divieti di sosta già in essere ma non rispettati e incentiva l'uso del mezzo pubblico a favore di quello privato. Il PRG prevede all'interno dell'Ambito di Valorizzazione D1 – Ostia Lido, una redistribuzione delle aree di sosta.</p> <p>2. Il PUA regola l'apertura stagionale degli stabilimenti introducendo la possibilità di apertura durante l'intero anno in caso di ulteriori funzioni in grado di destagionalizzarne l'uso; In fase di bando per l'assegnazione della concessione sarà compito del concessionario redigere un progetto di fattibilità che preveda quanto sopra.</p> <p>3. Il RA contiene un capitolo dove sono riportati gli esiti della valutazione di incidenza</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel RA dovranno essere specificati i criteri nella distribuzione degli arenili aperti alla pubblica fruizione e quindi dei flussi turistici, tenuto conto anche della carenza di aree di sosta.</p>



precisano che gli studi di incidenza in VIA e VAS "devono contenere le informazioni relative alla localizzazione ed alle caratteristiche del piano/progetto e la stima delle potenziali interferenze del piano/progetto in rapporto alle caratteristiche degli habitat e delle specie tutelati nei siti Natura 2000...

ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)

Riguardo il punto 1., la migliore distribuzione dei flussi turistici (che è obiettivo del PUA), prevedendo una migliore distribuzione degli arenili aperti alla pubblica fruizione, comporterà una migliore distribuzione anche delle necessità di sosta e parcheggio. Inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 -da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei pescatori.

Per il punto 2. Il Regolamento PUA, Art. 23 - Destagionalizzazione delle attività turistico ricreative sul Demanio Marittimo e sistemazione invernale delle spiagge prevede:

1. Il PUA, al fine di migliorare, potenziare e diversificare l'offerta turistica, promuove, ai sensi dell'art. 52 bis c. 1 della Legge Regione Lazio n. 13/2007, lo svolgimento delle attività e servizi previsti per le tipologie di utilizzazione di cui all'art. 9 del presente Regolamento anche durante il periodo dell'anno non ricadente nella stagione balneare estiva la cui durata è indicata dalle Ordinanze Sindacali.

2. In sede di procedura ad evidenza pubblica verranno promosse dall'Amministrazione le proposte volte alla destagionalizzazione delle attività turistico ricreative che perseguano l'obiettivo di cui al c. 1.

3. 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. Possono essere mantenute eventuali strutture amovibili, debitamente autorizzate, utilizzate per lo svolgimento di attività ricreative, sportive, culturali, ambientali, ludiche, turistiche, elioterapiche e di somministrazione per il periodo di durata delle iniziative stesse inserite all'interno di uno specifico programma assentito dagli Uffici competenti dell'Amministrazione.

4. Durante il periodo invernale, per la salvaguardia dei manufatti nelle zone di maggiore esposizione all'azione del mare e per l'eventuale schermatura di porte e finestre, è consentita la realizzazione di protezioni in materiale naturale, di minimo impatto visivo a tutela del decoro. È vietato l'uso di materiali di recupero.

		<p>5. È vietato, in qualsiasi momento dell'anno, effettuare la chiusura, con tamponamenti verticali, di tettoie, dehors e altre strutture aperte ed è vietato il loro utilizzo come depositi.</p> <p>6. Nel periodo di destagionalizzazione, il titolare della Concessione Demaniale Marittima è tenuto alla pulizia dell'intero Sub-Ambito di riferimento.</p> <p>Si specifica comunque che le attività di ristorazione connesse agli attuali stabilimenti balneari, sono già aperti tutto l'anno operando di fatto una destagionalizzazione.</p> <p>Eventuali altre tipologie di attività saranno promosse in fase di definizione del progetto unitario di ogni singolo sub Ambito che comporterà una specifica valutazione degli effetti singoli e cumulativi sulle componenti ambientali</p> <p>Infine, per il punto 3, nella stesura del R.A. viene specificata l'integrazione tra la procedura di VAS e della Valutazione di incidenza, mentre gli esiti sono riportati nel capitolo 10 - conclusioni della VINCA allegata al R.A.</p>	
10. Roma Capitale - Dipartimento Ciclo dei Rifiuti "Servizio Valutazioni Ambientali (VAS - VIA - VAP - AIA)": Nota prot. n. 10590 del 15/05/2023, acquisita con prot. n. 522360 del 15/05/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
10.1	<p>Servizio Valutazioni Ambientali — Ufficio istruttorie V.A.S. Si rileva che, in merito all'impostazione della redazione del Rapporto Ambientale, sarebbe opportuno evidenziare l'inquadramento territoriale del Piano nella sua interezza, aggiungendo, prima della descrizione specifica dei settori e degli ambiti di progetto, delle cartografie con l'estensione dei confini della pianificazione, al fine di avere una visione completa dello sviluppo del litorale. Inoltre sarebbe opportuno inserire degli elaborati grafici di inquadramento generale anche per la descrizione delle seguenti componenti: i beni architettonici, come ad esempio gli stabilimenti balneari di pregio storico citati nel Rapporto Preliminare ed individuabili nella Carta per la Qualità; i beni naturali, quali i parchi e le riserve (Tenuta presidenziale, Riserva Naturale, Statale del Litorale Romano, ecc.) e le aree di rilevanza archeologica (Ostia Antica, Villa di Plinio, ecc.).</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti normativi, nei capitoli 2 e 4 dovrebbe essere aggiornata la normativa in materia di VAS (D.Lgs.</p>	<p>ID-01 – nel RA sono riportati alcuni elaborati di inquadramento generale; per una consultazione più approfondita sono disponibili gli elaborati del PUA.</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>L'inquadramento territoriale e l'individuazione degli stabilimenti di pregio architettonico sono presenti tra gli elaborati del PUA (vedi Elaborato 03. Vincoli monumentali ed archeologici)</p> <p>Nel PUA, infatti, si definiscono "invarianti" gli "stabilimenti storici" (sette in totale: Lido, Capanno, Belsito, Plinius, Lega Navale, La Vecchia Pineta, Kursaal) oggi inseriti in Carta per la Qualità a seguito dell'aggiornamento approvato con Del. di Assemblea Capitolina n. 60/2024.</p> <p>A seguito della ricezione del parere motivato, il RA sarà eventualmente integrato analizzando la Marine Strategy presente nel sito dell'ISPRA ed i temi riguardanti la Gestione integrata delle zone costiere e le Linee Guida Nazionali per la difesa della costa dai fenomeni di erosione e dagli effetti dei cambiamenti climatici. A tal proposito si cita lo studio che Roma Capitale ha affidato a Kspace sulla RESILIENZA CLIMATICA URBANA E MONITORAGGIO DELLA LINEA DI COSTA DEL MUNICIPIO X.</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere integrato come indicato dall'AP per quanto concerne la Marine Strategy e la gestione integrata delle zone costiere.</p>

	<p>152/2006 e ss.mm.ii.), in particolare modo in relazione alla tempistica prevista per le fasi di consultazione e valutazione. Nella redazione del Rapporto Ambientale potrebbe essere interessante valutare se vi siano ulteriori obiettivi/azioni, da integrare a quanto già proposto, analizzando la Marine Strategy presente nel sito dell'ISPRA ed i temi riguardanti la Gestione integrata delle zone costiere e le Linee Guida Nazionali per la difesa della costa dai fenomeni di erosione e dagli effetti dei cambiamenti climatici presenti nel sito del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica. Si ritiene utile inserire un capitolo sulla coerenza interna del PUA, riportando se si rilevano contraddizioni all'interno del Piano ed evidenziando le sinergie che lo stesso attuerà, l'analisi SWOT potrebbe essere lo strumento di valutazione al quale riferirsi. Infine, vista la vicinanza dell'Aeroporto di Fiumicino alla fascia costiera di Ostia oggetto di PUA, si potrebbe valutare nel Piano, in particolare negli indicatori del monitoraggio, se tale presenza abbia delle ricadute sulla qualità del territorio costiero di Roma Capitale e sulla qualità della fruizione dell'arenile.</p>	<p>In quanto alle ricadute determinate dalla vicinanza dell'Aeroporto di Fiumicino si ritiene non sia questa la sede per analizzare gli impatti provocati dalla presenza dell'aeroporto peraltro opera di rango nazionale e gestito dal Ministero dell'Ambiente sia dal punto di vista progettuale che da quello degli impatti ambientali.</p>	
10.2	<p>Servizio Prevenzione Inquinamento Atmosferico ed Olfattivo - Dalla disamina della documentazione prodotta e degli elementi conoscitivi in essa forniti si ritiene utile che, relativamente al monitoraggio ambientale attraverso il quale verranno individuati e verificati gli impatti significativi sull'ambiente correlati alle trasformazioni previste dalle azioni del Piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, relativamente alla componente ambientale "atmosfera", e nello specifico per l'indicatore "emissioni di inquinanti", venga definito il set di parametri che sarà necessario assumere a riferimento per detta componente e le modalità di rilevamento degli stessi (mediante rete fissa di monitoraggio e/o laboratori mobili) da parte dell'Ente preposto (A.R.P.A. Lazio).</p>	<p>ID-02 – tale argomento verrà sviluppato nel Piano di monitoraggio</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>VEDI ALLEGATO A FINE DOCUMENTO</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Vedi Allegato 1, punto 1.19</p>
10.3	<p>Servizio Programmazione, Pianificazione e Gestione Acustica - Nel Rapporto Preliminare per l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Utilizzazione degli Arenili di Roma Capitale vengono preliminarmente identificate le caratteristiche del territorio interessato ed i possibili effetti ambientali che l'attuazione del PUA potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Si dichiara che "tramite il monitoraggio verranno individuati e verificati gli impatti significativi sull'ambiente e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati nel Rapporto</p>	<p>ID-03 – in fase di attuazione degli Ambiti / sub Ambiti, se necessario, verrà redatto uno studio acustico</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Nella gestione amministrativa del Demanio marittimo è previsto che indicazioni sulla tipologie di apparecchiature acustiche utilizzabili siano inserite all'interno delle Ordinanze Balneari e, inoltre, per qualsiasi tipo di iniziativa che comporti un'alterazione dell'emissione acustica delle strutture balneari presenti, sia di tipo</p>	<p>RECEPITO</p>

	<p><i>Ambientale, così da individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed adottare le opportune misure correttive". Si chiede, quindi, nelle successive fasi di valutazione del Piano, di integrare la documentazione con uno studio di impatto acustico, eventualmente previsionale, a firma di un tecnico competente in acustica iscritto all'E.N.TE.C.A., che certifichi la conformità degli interventi sulle strutture turistico-ricreative e sui servizi ad essa collegate previsti dal Piano, con i limiti stabiliti dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica del Comune di Roma approvata con Del. C.C. n.12 del 29.1.2004 , evidenziando i necessari accorgimenti di mitigazione acustica da realizzare al fine di garantire, in particolare, il rispetto dei limiti della Classe I prevista per il Parco del Litorale Romano e per la Tenuta del Presidente della Repubblica.</i></p>	<p><i>occasionale sia permanente, è necessario attivare apposita commissione che autorizzi l'iniziativa e valuti gli impatti dell'emissione sonora.</i></p>	
10.4	<p><i>Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti-Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità Sostenibile — Servizio Progetti Stradali e Disciplina di Traffico Dal Rapporto Preliminare per l'avvio della procedura in oggetto si evince come il Piano di Utilizzazione degli Arenili regolamenti le aree demaniali attraverso una programmazione al fine di valorizzare e migliorare la fruizione dell'arenile con l'obiettivo di ricostituire un corretto rapporto tra ambiente costruito e ambiente naturale. Tenuto conto che parte dell'area inclusa nel Piano in oggetto ricade nell'Ambito di programmazione strategica Tevere che, per il litorale compreso nell'Ambito di valorizzazione D1, prevede tra gli obiettivi il ridisegno del lungomare con relativa risistemazione della sede stradale e dei parcheggi e che anche il PUA contempla l'attivazione di procedure di ricollocazione per i parcheggi esistenti all'interno delle aree in Concessione Demaniale Marittima, ai fini della nuova localizzazione o rilocalizzazione delle aree di parcheggio esistenti, si rappresenta la rilevanza degli aspetti funzionali connessi alla loro accessibilità in relazione al sistema di mobilità esistente e di previsione e alla localizzazione dei principali attrattori. Questa Direzione resta sin da ora disponibile ad offrire i propri contributi allorquando il livello di approfondimento del Piano inquadra le tematiche dell'accessibilità ai nuovi attrattori dal punto di vista delle ricadute sul sistema viario anche in funzione del raggiungimento dell'obiettivo previsto dal P.R.G..</i></p>	<p><i>ID-04 - il PUA non dà indicazioni in merito alle possibili nuove localizzazioni delle aree di sosta, in quanto fuori dal perimetro di propria competenza. Evidenzia divieti di sosta già in essere ma non rispettati e incentiva l'uso del mezzo pubblico a favore di quello privato. Il PRG prevede all'interno dell'Ambito di Valorizzazione D1 – Ostia Lido, una redistribuzione delle aree di sosta.</i></p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>il PUA prevede la redistribuzione di spiagge libere e un riordino degli stabilimenti balneari: il possibile incremento del turismo balneare potrebbe aumentare i flussi di traffico. Per intercettare il traffico veicolare privato il PUMS, nello scenario di Piano, prevede il potenziamento ed adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e trasformazione in linea E della metropolitana (vedi par. 3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 - da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 – 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei pescatori.</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà essere aggiornato fornendo riscontro delle ricadute del PUA sui flussi di traffico nel contesto territoriale di riferimento, analizzando le criticità esistenti e le azioni previste da altri piani, indicando le modalità che si intende utilizzare per favorire la sostenibilità.</p>
10.5	<p><i>Dipartimento Tutela Ambientale-Direzione Agricoltura e benessere degli Animali —Coordinamento della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano. Da un controllo della documentazione</i></p>	<p><i>ID-05 - Il Piano di Gestione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano e il PTRG, non citati nel Rapporto Preliminare, sono stati integrati nel RA e tenuti in considerazione nello sviluppo delle matrici di coerenza</i></p>	<p>RECEPITO</p>

	<p>allegata alla VAS denominata "Rapporto Ambientale", per quanto riguarda la Riserva del Litorale si rileva che non viene menzionato il Piano di gestione della Riserva. Tale Piano risulta necessario nell'accertamento della coerenza esterna. Pertanto, come contributo di competenza da parte dell'Ente Gestore della RNSLR si ritiene opportuno evidenziare, visto che il PUA interessa i confini della Riserva del Litorale e in particolar modo il Litorale di Capocotta, la necessità di inserire nella futura redazione del Rapporto Ambientale anche il Piano di gestione sopra citato, adottato con Decreto commissariale n. 1 del 16 gennaio 2020 ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 394/1991. Il Piano di Gestione e il Regolamento della Riserva Naturale Statale (R.N.S.) del Litorale Romano è stato pubblicato in G.U. Parte II n.10 del 23/01/2020.</p>		
10.6	<p>Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana —Direzione Urbanizzazioni Primarie — U.O. Dissesto Idrogeologico Servizio II - Dopo aver esaminata la documentazione inviata, consultata la cartografia esistente connessa ai rischi di frana, alluvione e cavità ipogee, per quanto di competenza, si sottolinea che i soli ambiti 1 e 2, adiacenti al Porto di Ostia, risultano ad elevata (Ambito 1) e media ed elevata (Ambito 2) pericolosità da inondazione. Pertanto, nel Piano di Utilizzo degli Arenili, sarà necessario valutare eventuali opere di mitigazione. Servizio III Avendo preso visione del Rapporto Preliminare, stante il recupero ed il ricircolo delle acque delle docce mediante la realizzazione di impianti idonei al fine di garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione, si rilascia parere favorevole</p>	<p>ID-06 – Le disposizioni del PUA non trovano applicazione sulle aree che, pur rientrando nel Demanio Marittimo, sono escluse dalla competenza regionale/comunale (vd art. 2 comma 2 del Regolamento)</p> <p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Se ci si riferisce alle opere di mitigazione dell'erosione costiera, le stesse sono di competenza regionale e non rientrano tra le attività da regolamentare con il PUA. Si può fare inoltre riferimento al regolamento regionale PUA n.19 del 12 agosto 2016 che, al punto 10, così recita: I Comuni, ai fini della durata delle concessioni, oltre a quelli previsti dal comma 2 dell'articolo 15, possono computare gli investimenti relativi a: a) partecipazione dei concessionari a programmi straordinari di ripascimento e/o difesa della costa diversi da quelli previsti dall'articolo 33, comma 3, della legge regionale 11 dicembre 1998, n. 53 (Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989, n. 183).</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Nel RA si dovrà fornire riscontro delle aree a rischio inondazione segnalate e di come le stesse siano state analizzate in riferimento alle previsioni di PUA nei settori di arenile corrispondenti o prossimi alle stesse, anche mediante l'adozione di eventuali misure di mitigazione.</p>
<p>11. Regione Lazio Direzione Regionale per lo Sviluppo economico, le Attività produttive e la Ricerca - Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative: Nota prot. n. 639453 del 12/06/2023</p>			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
11.1	<p>Quasi tutte le attuali concessioni demaniali (Determinazione del X Municipio di Roma Capitale n. CO/450/2023 DEL 28.02.2023) risultano caratterizzate da opere di "difficile rimozione", molte delle quali "incamerate" ai sensi dell'art. 49 del Codice della Navigazione (ed in quanto tali denominate "pertinenze"). Nella proposta</p>	<p>Non coerente, in quanto le osservazioni sono riferite al PUA e non al procedimento di Vas in corso. L'istituto della Vas, non include indicazioni progettuali sul Piano oggetto di Valutazione; sarà l'Amministrazione Comunale a valutare eventuali integrazioni al PUA.</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Il RA, ad esito dell'attività del gruppo di lavoro istituito, dovrà essere aggiornato su come sia</p>

<p>di PUA del litorale di Roma Capitale, nei Sub-ambiti che saranno posti a gara non risultano localizzati e graficizzati (vedi TAV. 11.b) i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente esistenti (che risultano, peraltro, essere numerose, come si evince dalla TAV. 11.a), neppure quelli che sono già stati oggetto di “incameramento” da parte dell’Agenzia del Demanio, nè tantomeno risultano individuate nei diversi Sub-Ambiti le specifiche tipologie concessorie, ad eccezione delle spiagge libere con servizi che sembrerebbero pianificate, anche se non in maniera vincolante. Fanno eccezione, come già detto, soltanto i n. 7 “Edifici Storici” di particolare pregio architettonico, che risultano correttamente localizzati e graficizzati nei Sub-Ambiti ove insistono (Vedi TAV. 11.B) – sebbene, come sopra precisato, neppure per essi sia individuata la tipologia di utilizzo - e che costituiscono le sole “Invarianti” dalle quali non si può prescindere in sede di elaborazione del “Piano di Fattibilità” da parte dell’aspirante concessionario, partecipante alla procedura ad evidenza pubblica.</p> <p>Poiché le procedure ad evidenza pubblica avranno ad oggetto le sole aree di demanio marittimo che costituiscono i Sub-Ambiti, non anche i manufatti su di esse insistenti, sembrerebbe desumersi che l’onere di accertamento della regolarità urbanistica ed edilizia di molti dei manufatti esistenti graverà sull’aggiudicatario della concessione. Sembra, altresì, anomalo che le possibili scelte relative ai sottintesi interventi sui manufatti attualmente esistenti possano essere rinviate alla fase successiva all’aggiudicazione delle procedure di gara.</p> <p>Trattandosi di beni afferenti la sfera operativa dell’Agenzia del Demanio si dubita che le scelte gestionali relative al destino e all’utilizzo delle strutture esistenti sul Demanio Marittimo con finalità turistico-ricreative possano essere demandate esclusivamente al soggetto privato aggiudicatario della concessione; si rinvia pertanto all’espressione del parere e ai chiarimenti che perverranno dalla competente Agenzia del Demanio.</p>	<p>ULTERIORE RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell’attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e grafitizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte”. Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell’Agenzia del Demanio. Si rileva, altresì, che sull’Albo regionale delle Concessioni Demaniali Marittime, pubblicato annualmente, sono riportati i dati delle superfici occupate da strutture inamovibili per ciascuno degli stabilimenti balneari oggetto di Concessione. Si evidenzia che il PUA non è uno strumento urbanistico, pertanto, l’ET e le grandezze urbanistiche sono quelle disciplinate nelle NTA del PRG di Roma Capitale (ET = 0,05 mq/mq). Ne consegue che, dall’elaborazione dei dati riportati nell’albo regionale sopra citato, relativi alle strutture inamovibili, già allo stato attuale il litorale di Roma Capitale risulta saturo, ossia non residua potenzialità edificatoria in base ai parametri previsti dal PRG vigente, se non a fronte di demolizioni di quanto attualmente esistente.</p> <p>I contenuti del PUA saranno integrati inserendo gli elaborati grafici che individuino nel dettaglio le tipologie concessorie previste nei singoli tratti demaniali e le aree da destinare alla libera fruizione, così da essere in linea con quanto osservata dall’area blue economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.</p> <p>Con nota prot. 34260 del 17/02/2025 l’AP ha ulteriormente precisato che:</p> <p>“Riguardo alla consistenza dell’edificato sul litorale (punto 11.1 della nota prot. prot. QJ227838 del 19.11.2024), va in primo luogo evidenziato che la Deliberazione G.R. Lazio n. 1161/2001 stabilisce che il PUA è uno strumento regolamentare delle aree demaniali marittime di natura transitoria, non avente alcuna natura o valenza urbanistica.</p> <p>Pertanto, l’area interessata dal Piano soggiace alla disciplina urbanistica del vigente P.R.G. di Roma Capitale approvato con Deliberazione di Consiglio Comu-</p>	<p>stata analizzata e recepita nel Piano la richiesta formulata dallo SCA competente in merito all’entità ed alla coerenza delle scelte pianificatorie con il PUAR nei diversi Sub-Ambiti, ed al quadro dello stato di fatto e dei manufatti esistenti sull’arenile.</p>
--	--	--



nale n.18 del 12.02.2008 e successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea capitolina n. 48 del 7.06.2016, di presa d'atto del disegno definitivo.

Nello specifico gli Elaborati prescrittivi "2. Sistemi e Regole, 1:5.000" e "3. Sistemi e Regole, 1:10.000" includono l'arenile per la maggior parte nel "Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", disciplinato all'art. 85 delle NTA che prevede un indice di edificabilità di queste aree pari allo 0,05 mq/mq; e per la parte prospiciente il Nucleo Urbano, ricade anche all'interno della componente "Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1 - Ostia Lido", disciplinata all'art. 43 delle NTA secondo cui «Gli Ambiti di valorizzazione della Città storica riguardano luoghi della Città storica che nel tempo non hanno raggiunto o hanno smarrito i caratteri di identità definiti dall'art. 24, comma 1, o sono caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti non più utilizzati e riconvertibili a nuovi usi o che presentano fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale. Essi costituiscono quindi rilevanti occasioni di riqualificazione a scala locale e urbana, sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica, sia attraverso l'inserimento di funzioni strategiche. Per i contesti in cui sono collocati e per il loro valore posizionale, gli Ambiti di valorizzazione assumono un ruolo centrale di promozione dello sviluppo delle linee del PRG nella Città storica».

In particolare, come specificato all'art. 43 comma 2 lett. d) delle NTA, l'Ambito di valorizzazione di tipo D relativo all'area di Ostia lido è «caratterizzato dall'esigenza di riqualificare il fronte-mare nel rispetto delle regole insediative dell'impianto urbano storico e dei caratteri architettonici emergenti, attraverso una ridefinizione morfologica degli spazi aperti, in grado di garantire una nuova sistemazione dell'arenile ed una maggiore continuità della fruizione pedonale anche attraverso nuovi accessi ad esso, nonché la realizzazione di nuove attrezzature e attività ricettive per il rilancio della funzione turistica, salvaguardando comunque la funzione residenziale esistente».

Con D.A.C. n. 169 del 2024 è stato adottato l'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Roma Capitale ed è stato introdotto il seguente comma all'interno dell'art 85 dedicato al verde corrispondente alle aree di demanio marittimo, al fine di disciplinare specificamente il settore costiero:

2.bis - Sottozona : Verde per la fruizione della costa Tale sottozona comprende l'arenile destinato al mantenimento delle condizioni naturali della spiaggia e al godimento degli specchi d'acqua antistanti, ai servizi alla balneazione, al ristoro, al deposito e attrezzature all'aperto. Sono consentite le utilizzazioni turistico-ricreative come definite dal Regolamento regionale n.19/2016 e s.m.i. e nel ri-

	<p><i>spetto di quanto stabilito dal Piano di utilizzazione degli arenili (PUA) e dal regolamento e dal disciplinare tecnico connessi. Per le strutture esistenti sono consentiti con modalità diretta interventi di MO, MS e RC senza aumento di SUL. Sono ammessi interventi diretti, anche per le aree ricadenti nell'Ambito di Valorizzazione "D1", di RE anche con aumento di SUL, NC, demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti per consentire la razionalizzazione delle attività balneari, anche ai fini dell'ampliamento delle visuali marine e di una maggiore permeabilità percettiva e d'uso, fino all'indice ET di 0,05 mq/mq, fatte salve le restrizioni di cui all'art.72, o alla SUL legittimamente esistente, con altezza massima di 5 metri e subordinati alla predisposizione di un progetto unitario esteso a una porzione di arenile di larghezza minima pari a 250 metri lineari di fronte mare ovvero alle dimensioni stabilite dal PUA. Le aree occupate dai servizi alla balneazione, al ristoro, al deposito e attrezzature all'aperto sono escluse dal calcolo degli standard urbanistici.</i></p> <p><i>Nell'Elaborato prescrittivo "4*. Rete ecologica, 1:10.000", la fascia di arenile è compresa in aree classificate come "Componente primaria (A)" e "Componente di completamento (C)", in parte da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi, disciplinate all'art. 72 delle NTA.</i></p> <p><i>Come indicato al comma 4 del suddetto articolo, «nelle componenti primarie della Rete ecologica sono previste azioni prevalentemente di tutela e salvaguardia degli ecosistemi; (...) nelle componenti di completamento sono previste azioni prevalentemente finalizzate alla preservazione o ampliamento dei valori naturalistici».</i></p> <p><i>Nelle aree ricadenti in Rete ecologica, gli interventi consentiti dalle norme relative alla componente "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" di Sistemi e Regole sono soggetti alle limitazioni o esclusioni definite al comma 8 lett. c): «le aree (...) se ricadenti nella componente primaria, sono destinate esclusivamente a verde pubblico, di cui all'art. 85, comma 1, lett. d), senza eccedere l'indice ET=0,01 mq/mq».</i></p> <p><i>Riguardo al rilievo delle consistenze attuali, come già comunicato con nota prot. QI227838 del 19.11.2024, con Determinazione Dirigenziale n. QC/969/2024 del 18/04/2024 Roma Capitale ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento le strutture attualmente esistenti sul litorale romano e successiva verifica di legittimità edilizio/urbanistica dei volumi rilevati, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte.</i></p>	
--	--	--



Le risultanze delle verifiche sopra richiamate, in fase di elaborazione, consentiranno di determinare le strutture di difficile rimozione attualmente legittime che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi di quanto disciplinato nelle norme di settore, in particolare dall'art. 49 del Codice de Navigazione, della circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 84/2011 e della circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 54/2012.

Tuttavia nell'ambito della VAS è possibile calcolare la consistenza della SUL ammissibile in applicazione delle norma del vigente PRG e dello stato fatto elaborato utilizzando i dati pubblicati nell'Albo Regionale delle Concessioni Demaniali Marittime per finalità turistico-ricreative, ai sensi dell'art. 75 comma 1 lett. m) della Legge Regionale 06.08.1999, n. 14, aggiornato alla data del 31.12.2023, di cui alla Determinazione n. G04589 del 19/04/2024 con riferimento ai Settori individuati nel PUA, come riportato nell'Allegato 2 e sul quale è possibile fare le seguenti considerazioni.

Va quindi dedotto che, per quanto riguarda il litorale di Roma Capitale in esame, come rilevabile dal dimensionamento speditivo delle strutture esistenti e di quelle ammesse dal vigente PRG, il PUA non aumenta l'offerta turistica in termini di disponibilità di nuove cubature edificate, ma ne prevede la redistribuzione secondo nuovi indirizzi di fruibilità del litorale: infatti, come emerge dai due scenari elaborati, nell'ipotesi più conservativa (scenario 1) le strutture manterrebbero la consistenza attualmente definita dagli atti concessori; mentre nell'ipotesi di applicazione dei parametri consentiti dal vigente PRG (scenario 2) si avrebbe una riduzione della consistenza delle strutture di difficile rimozione.

(...) 11.1 Quasi tutte le attuali concessioni demaniali (Determinazione del X Municipio di Roma Capitale n. CO/450/2023 DEL 28.02.2023) risultano caratterizzate da opere di "difficile rimozione", molte delle quali "incamerate" ai sensi dell'art. 49 del Codice della Navigazione (ed in quanto tali denominate "pertinenze"). Nella proposta di PUA del litorale di Roma Capitale, nei Sub-ambiti che saranno posti a gara non risultano localizzati e graficizzati (vedi TAV. 11.b) i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente esistenti (che risultano, peraltro, essere numerose, come si evince dalla TAV. 11.a), neppure quelli che sono già stati oggetto di "incameramento" da parte dell'Agenzia del Demanio, nè tanto meno risultano individuate nei diversi Sub-Ambiti le specifiche tipologie concessorie, ad eccezione delle spiagge libere con servizi che sembrerebbero pianificate, anche se non in maniera vincolante.

Si riportano di seguito le elaborazioni svolte sui possibili scenari configurabili con l'attuazione del PUA, rappresentando che anche in questo caso il litorale è stato

	<p><i>suddiviso in 3 tratti che corrispondono ai Settori: Urbano – Ricreativo Sportivo – Naturalistico individuati dal PUA</i></p> <p><i>Si precisa che non è stato considerato il Settore Foce del Tevere corrisponde alle aree dell'Idroscalo e del Porto Turistico, in quanto in tale tratto di arenile il PUA non prevede l'assegnazione di alcuna concessione demaniale marittima.</i></p> <p><i>Si rappresentano di seguito le elaborazioni riferite ai due scenari limite configurabili in attuazione del PUA:</i></p> <p><i>Scenario 1 – conferma della SUL attuale, stimata in misura coincidente alla difficile rimozione rilevata dalle ultime concessioni rilasciate, nel caso venisse verificata la legittimità di tutte le strutture classificate di difficile rimozione attualmente presenti sul litorale.</i></p> <p><i>Scenario 2 – rideterminazione della SUL conformemente alla vigente normativa urbanistica.</i></p> <p><i>L'area cui si applica il Piano è quella corrispondente agli arenili del litorale di Roma Capitale come esplicitato in premessa, per una superficie di mq. 2.489.400 ca.</i></p> <p><i>Per il calcolo dimensionale sono stati applicati gli indici di edificabilità territoriale previsti dalle NTA del PRG vigente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- 0,05 mq/mq in conformità all'art. 85 comma 1 lettera d) delle NTA del PRG (mq 987.082,53);</i> <i>- l'indice ridotto di 0,01 mq/mq, alla porzione di arenile in componente primaria ecologica (mq. 22.970,70) in conformità all'art. 72 comma 8 delle NTA del PRG.</i> <p><i>Il descritto dimensionamento produce un'offerta di SUL per mq 49.354,00.</i></p> <p><i>La SUL complessiva già esistente, è di 72.727,81 mq così come riportato nell'Albo Regionale delle Concessioni Demaniali Marittime sopra richiamato, di cui alla Determinazione n. G04589 del 19/04/2024.</i></p> <p><i>(...) Ne consegue che la capacità insediativa residua è nulla, pertanto, gli scenari configurabili sono:</i></p> <p><i>scenario 1 – attuali consistenze edilizie, nel caso in cui ne sia accertata la legittimità e le stesse siano oggetto di incameramento da parte dello Stato, ai sensi di quanto previsto dall'art 49 del Codice della Navigazione;</i></p> <p><i>scenario 2 -demolizione delle consistenze edilizie di cui non si è accertata legittimità e ridimensionamento della SUL in ottemperanza a quanto previsto dal PRG, in questo scenario si avrebbe un "alleggerimento" rispetto alle strutture attualmente presenti pari a:</i></p>	
--	--	--

		<p>Settore Urbano mq 4.000,00 in termini percentuali si avrebbe una riduzione di circa il 25%</p> <p>Settore Sportivo/Naturalistico mq 19.133,90, in termini percentuali si avrebbe una riduzione di circa il 34%</p>	
11.2	<p>nella proposta di PUA di Roma Capitale risulta indefinito l'assetto specifico delle singole aree demaniali da assegnare in concessione, qualificate come Sub-ambiti, in assenza di localizzazione dei manufatti funzionali ad assicurare i servizi per la balneazione, e risulta anche indefinito l'assetto complessivo dell'arenile di Roma Capitale, che viene rinviato nella proposta di PUA elaborata a Roma Capitale, ad un tempo successivo all'aggiudicazione delle singole concessioni demaniali, a seguito dell'esito delle gare ed a scelte che saranno operate dal futuro concessionario, al quale spetterà in concreto di pianificare la collocazione e lo sviluppo delle diverse strutture/attività relative ai servizi destinati alla balneazione.</p> <p>Dubbi e perplessità si esprimono, quindi, in merito al rinvio delle scelte strategiche di utilizzo delle aree demaniali operato nella proposta di PUA adottato da Roma Capitale, che sembrerebbe abdicare alle proprie funzioni programmatiche in materia di demanio marittimo con finalità turistico-ricreative.</p> <p>In un quadro di tale indeterminatezza si resta in attesa delle opportune valutazioni in merito all'impatto che potrebbero produrre manufatti/strutture e servizi ad oggi non definiti nello specifico.</p>	<p>Non coerente, in quanto le osservazioni sono riferite al PUA e non al procedimento di Vas in corso.</p> <p>L'Istituto della Vas, non include indicazioni progettuali sul Piano oggetto di Valutazione; sarà l'Amministrazione Comunale a valutare eventuali integrazioni al PUA.</p> <p>RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte".</p> <p>Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio. Si rileva, altresì, che sull'Albo regionale delle Concessioni Demaniali Marittime, pubblicato annualmente, sono riportati i dati delle superfici occupate da strutture inamovibili per ciascuno degli stabilimenti balneari oggetto di Concessione. Si evidenzia che il PUA non è uno strumento urbanistico, pertanto, l'ET e le grandezze urbanistiche sono quelle disciplinate nelle NTA del PRG di Roma Capitale (ET = 0,05 mq/mq). Ne consegue che, dall'elaborazione dei dati riportati nell'albo regionale sopra citato, relativi alle strutture inamovibili, già allo stato attuale il litorale di Roma Capitale risulta saturo, ossia non residua potenzialità edificatoria in base ai parametri previsti dal PRG vigente, se non a fronte di demolizioni di quanto attualmente esistente.</p> <p>I contenuti del PUA saranno integrati inserendo gli elaborati grafici che individuino nel dettaglio le tipologie concessorie previste nei singoli tratti demaniali e le aree da destinare alla libera fruizione, così da essere in linea con quanto osservata dall'area Blue economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.</p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Il RA dovrà fornire riscontro di come il Piano abbia tenuto conto degli esiti del gruppo di lavoro costituito e della coerenza delle scelte pianificatorie con il PUAR nei diversi Sub-Ambiti, come evidenziato dallo SCA competente</p>

<p>11.3</p>	<p><i>si esprimono perplessità, circa la conformità a quanto disposto dalle norme contenute nel PUA regionale, il quale prevede, al Capitolo 4 "Indirizzi per l'elaborazione del Piano di Utilizzazione degli arenili Comunale" Paragrafo 4.1: che "...le stesse aree saranno rappresentate nel dettaglio, localizzando gli spazi occupati scoperti e/o coperti ed indicandone le finalità di utilizzo". La proposta di PUA di Roma Capitale per le motivazioni sopra esposte, sembrerebbe non risultare coerente con detta disposizione.</i></p>	<p><i>Non coerente, in quanto le osservazioni sono riferite al PUA e non al procedimento di Vas in corso.</i></p> <p><i>L'istituto della Vas, non include indicazioni progettuali sul Piano oggetto di Valutazione; sarà l'Amministrazione Comunale a valutare eventuali integrazioni al PUA.</i></p> <p>RECEPIMENTO AP (nota prot. 1421153 del 19/11/2024)</p> <p><i>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte". Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio. Si rileva, altresì, che sull'Albo regionale delle Concessioni Demaniali Marittime, pubblicato annualmente, sono riportati i dati delle superfici occupate da strutture inamovibili per ciascuno degli stabilimenti balneari oggetto di Concessione. Si evidenzia che il PUA non è uno strumento urbanistico, pertanto, l'ET e le grandezze urbanistiche sono quelle disciplinate nelle NTA del PRG di Roma Capitale (ET = 0,05 mq/mq). Ne consegue che, dall'elaborazione dei dati riportati nell'albo regionale sopra citato, relativi alle strutture inamovibili, già allo stato attuale il litorale di Roma Capitale risulta saturo, ossia non residua potenzialità edificatoria in base ai parametri previsti dal PRG vigente, se non a fronte di demolizioni di quanto attualmente esistente.</i></p> <p><i>I contenuti del PUA saranno integrati inserendo gli elaborati grafici che individuino nel dettaglio le tipologie concessorie previste nei singoli tratti demaniali e le aree da destinare alla libera fruizione, così da essere in linea con quanto osservata dall'area blue economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.</i></p>	<p>PARZIALMENTE RECEPITO</p> <p>Vedi sopra punto 11.2</p>
-------------	---	---	--

12. Regione Lazio: Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana: Nota prot. n. 652828 del 15/06/2023			
	Contributo	Modalità di Recepimento AP	Verifica AC
12.1	<p>1. [...] Lungo la Litoranea è individuata un'area di visuale, art. 134 co. 1 lett. c) del Codice, la cui salvaguardia deve essere garantita secondo i contenuti dell'art. 50 delle norme del PTPR nel rispetto delle conferme di cui alle linee guida allegate alle NTA del PTPR stesso.</p> <p>2. [...] La localizzazione degli interventi (varchi, parcheggi, attrezzature, manufatti etc) dovranno tener conto delle limitazioni imposte dalla disciplina di tutela e di uso dei paesaggi e la loro realizzazione dovrà essere sottoposta all'autorizzazione ex art. 146 del Dlgs 42/04 con le indicazioni del DPR 31/2017 e con l'eventuale applicazione della LR 8/2012 relativamente alle competenze delegate.</p> <p>3. (...) Tutto ciò premesso e considerato, con le finalità previste dall'art 13 del D.Lgs 152/2006, preso atto della sostanziale coerenza degli obiettivi del PUA illustrati nel Rapporto Preliminare con gli obiettivi di tutela del PTPR questa Area, per quanto di competenza, non rileva elementi di criticità da rinviare a specifici ed ulteriori approfondimenti nella redazione del Rapporto ambientale. Si ritiene comunque opportuno, per una maggiore generale comprensione, che il PUA segnali la linea di demarcazione delle aree demaniali, intesa come linea dividente demaniale marittima, che di fatto separa la zona disciplinata</p>	<p>1. La normativa del PUA salvaguardia le visuali ai sensi dell'art. 50 delle norme del PTPR.</p> <p>2. In fase di attuazione del PUA ogni singolo sub ambito terrà conto delle normative sovraordinate.</p> <p>3. non rileva elementi di criticità per quanto di competenza degli obiettivi del PTPR; per quanto riguarda la richiesta di maggiore comprensione attraverso la demarcazione delle aree demaniali marittime, tale dettaglio non di competenza del Rapporto Ambientale verrà considerato in una eventuale ridefinizione del PUA.</p>	<p>RECEPITO</p>

ALLEGATO 3 – Osservazioni pervenute in fase di Pubblicazione
1. LabUr – Laboratorio di Urbanistica: nota del 25/01/2024, acquisita con prot. 114214 del 26/01/2024 e nota del 12/02/2024, acquisita con prot. 192104 del 12/02/2024

	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
1.1	<p><i>L'area marina protetta appartenente alla Rete Natura 2000 denominata "Secche di Tor Paterno" non risulta interessata, nella VAS, tra le procedure di valutazione d'incidenza ambientale del PUA, obbligatorie per legge rispetto ai siti appartenenti alla Rete Natura 2000...</i></p> <p><i>(...) esiste di fatto una possibile interferenza significativa dovuta agli interventi del PUA rispetto ai siti della Rete Natura 2000 tale da poter causare effetti negativi, anche permanenti, sugli habitat o sulle specie di interesse comunitario soprattutto presenti nell'area marina protetta denominata "Secche di Tor Paterno";</i></p> <p><i>(...) l'area marina protetta appartenente alla Rete Natura 2000 denominata "Secche di Tor Paterno" neppure risulta citata negli elaborati del VAS relativi al PUA non risultando altresì presenti le soluzioni progettuali idonee a contenere l'insorgere dei potenziali effetti sopra indicati</i></p> <p><i>(...) osserva l'incompletezza della Relazione Ambientale e della Valutazione di Incidenza Ambientale per quanto sopra motivato in termini di legge in materia di tutela ambientale e di programmazione/pianificazione dell'utilizzo delle aree demaniali marittime.</i></p> <p><i>Chiede di interrompere la procedura di VAS del Piano di Utilizzazione degli Arenili del Comune di Roma e di aggiornare gli elaborati obbligatori previsti per la fase di consultazione, previo parere della Commissione di Riserva - Area Marina Protetta "Secche di Tor Paterno", istituita il 29 novembre 2023, avvalendosi in special modo dell'art.5, c.7 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357</i></p>	<p><i>Nella valutazione di incidenza l'area marina protetta denominata "Secche di Tor Paterno" non è stata presa in considerazione in quanto si trova ad una distanza dalla costa pari a ... m, tale da non ritenerla interessata dalle modalità di gestione della spiaggia.</i></p> <p><i>Qualora l'ufficio regionale preposto ritenesse necessario includere nelle analisi e nelle valutazioni le Secche di Tor Paterno, la stessa VINCA verrà integrata.</i></p>	ACCOLTA
1.2	<p><i>L'utilizzo della misurazione della linea di costa naturale all'interno del PUA del Comune di Roma, è improprio non solo in termini del calcolo del litorale di competenza ma anche in termini normativi, esistendo una difettosa perimetrazione del demanio marittimo e delle concessioni ad oggi esistenti.</i></p> <p><i>Pur assumendo congruente la misurazione presa a riferimento della linea di costa naturale con la sommatoria delle singole misurazioni effettuate negli anni dal Comune di Roma a differenziare le tipologie di arenile aventi finalità turistiche e ricreative, rimane il fatto sostanziale che il demanio marittimo 'turistico' non può confondersi con il demanio marittimo 'naturale'. Occorre dunque rivolgersi alla programmazione e pianificazione del demanio marittimo</i></p>	<p><i>La linea di costa bassa, è definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del 25 settembre 2015.</i></p> <p><i>Tra l'altro, è la stessa utilizzata dalla Regione Lazio nel PUAR</i></p>	ACCOLTA

	<p><i>“turistico” in termini di corretta perimetrazione (non solo normativa ma anche su base infrastrutturale) per poterne considerare il relativo fronte mare da cui derivare, a sua volta, la quota prevista riservata alla pubblica fruizione.</i></p> <p><i>Si chiede di interrompere la procedura di VAS del Piano di Utilizzazione degli Arenili del Comune di Roma e di aggiornare gli elaborati obbligatori previsti per la fase di consultazione, previo verifica tecnico/amministrativa di quanto sopra documentato</i></p>		
2. Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta: nota prot. n. 121439 del 29/01/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
2.1	<i>ID-01 (...) le informazioni fornite mediante la ricognizione vincolistica sul PTPR risultano recepite</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
2.2	<i>ID-02 (...) si prende atto di quanto rappresentato nel Rapporto Ambientale circa “la conformità alla disciplina dettata dalla Pianificazione paesistica relativa all’Ob. 3 Riqualificazione e Valorizzazione Paesaggistica e Ambientale e alle azioni ad esso correlate...”;</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
2.3	<i>ID-03 (...) tali indicazioni risultano recepite nel Rapporto Ambientale. A tal proposito, si fa presente che i riferimenti relativi all’adozione del PTRG (DGR 3085/98 e 2437/98) nel Rapporto Ambientale non risultano corretti. Si chiede, pertanto, di sostituire gli stessi con l’indicazione della Deliberazione della Giunta Regionale 19 dicembre 2000, n. 2581 sopra menzionata</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
3. ARPA Lazio: nota prot. 10526 del 14/02/2024, acquisita con nota prot. n. 211817 del 14/02/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
3.1	<i>ACQUE: (...) la situazione depurativa dell’agglomerato urbano “Foce Tevere” non presenta particolari criticità. Va tuttavia considerato che la rete fognaria si spinge solo fino alla zona meridionale di Ostia, interrompendosi all’altezza dell’incrocio tra il Lungomare Amerigo Vespucci e via del Lido di Castel Porziano. Quindi nel tratto costiero compreso tra questo incrocio e il confine con il comune di</i>	<i>A pag. 126 del R.A. viene riportata una cartina fornita da ACEA con evidenziate le caratteristiche della rete fognaria (dove presente); pertanto alcuni stabilimenti hanno finora utilizzato sistemi individuali di abbattimento delle acque reflue.</i> <i>Infatti nella proposta di monitoraggio viene indicata la necessità di verificare il carico depurato/carico generato di acque reflue.</i>	ACCOLTA



	<i>Pomezia, deve essere verificata la corretta gestione delle acque reflue ad opera dei gestori degli stabilimenti; ciò implica l'utilizzo di sistemi individuali di abbattimento delle acque reflue a norma di legge (fitodepurazione o subirrigazione).</i>	<i>Pertanto, il trattamento delle acque reflue sarà effettuato come previsto dalla normativa vigente in materia</i>	
3.2	<i>SUOLO: In relazione alla matrice Suolo, nonostante il R.A. riporti che il PUA non prevede ulteriore consumo di suolo, si evidenzia tuttavia che nel 2022 il comune di Roma ha avuto una percentuale di suolo consumato pari al 23,64% (fonte: https://www.consumosuolo.it/indicatori), che corrisponde a circa 30394,1 ettari di superficie di suolo consumato fino al 2022. Inoltre, il Comune di Roma ha avuto un incremento di consumo di suolo netto 2021-2022 pari a 124 ettari</i>	<i>Si conferma che il PUA e la sua attuazione non comporterà consumo di suolo. E comunque nel disciplinare Tecnico sono riportate le indicazioni prescrittive per le Pavimentazioni esterne e le percentuali massime di superficie pavimentata realizzabile. Inoltre, sono previste ulteriori prescrizioni finalizzate a ridurre al minimo l'impermeabilizzazione e il consumo di suolo (passerelle, camminamenti e pedane a terra).</i>	ACCOLTA Vedi punto 8.4
3.3	<i>In relazione alla matrice Rifiuti, ad integrazione di quanto indicato nel R.A. ossia che "non si attende un aumento dei quantitativi di rifiuti prodotti, in quanto l'attuazione del PUA non dà seguito ad alcun aumento delle presenze e del carico antropico sul litorale", si evidenzia che i dati riferiti alla raccolta differenziata del 2022 del comune di Roma sono ad oggi estrapolabili dal Catasto Nazionale Rifiuti di ISPRA</i>	<i>Nel Disciplinare Tecnico art. 27 sono prescritte le indicazioni che le attività balneari devono mettere in atto per contenere la produzione dei rifiuti prodotti e incrementare la Raccolta Differenziata. A seguito della ricezione del parere motivato, il RA verrà integrato con un paragrafo specifico sul consumo dei rifiuti e relativa gestione, utilizzando i dati ISPRA.</i>	ACCOLTA
4. Lega Navale Italiana: nota prot. 1446-24 del 26/02/2024, acquisita con prot. n. 266421 del 26/02/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
4.1	<i>La nuova proposta di P.U.A. di Roma Capitale non riconosce alla Lega Navale Italiana – Sezione di Ostia Lido la natura di soggetto di diritto pubblico e della sua richiamata funzione di ente pubblico preposto a servizi di pubblico interesse, oltre all'importanza sotto il profilo sociale e sportivo delle attività svolte dalla odierna scrivente nell'area in esame. La nuova proposta di P.U.A. di Roma Capitale, infatti, prevedrà che la fascia di spiaggia davanti allo storico stabile della Lega Navale Italiana sarà destinata alla pubblica fruizione. Con tale previsione, la Sezione di Ostia Lido della Lega Navale Italiana sarà privata di quasi tutta la porzione di arenile: i) presso cui svolge i compiti istituzionali di rilevanza pubblicistica di cui all'art. 65, comma 2, del d.P.R. n. 90/2010 e ii) tramite cui riesce ad autofinanziarsi per svolgere i predetti compiti istituzionali...</i>	<i>La possibilità di riconoscere alla Lega Navale la natura di diritto pubblico deve essere riconosciuta dal MIT e solo recepita da Roma Capitale; ad oggi, la CDM in capo alla Lega Navale è paritetica alle altre rilasciate per Atto Formale.</i>	NON ACCOLTA

	<p>(...) Per tali motivi, l'odierna scrivente sarà materialmente impossibilitata a svolgere le funzioni di natura giuspubblicistica che una fonte del diritto sovraordinata al Regolamento del P.U.A. (ossia d.P.R. n. 90/2010) le impone di esercitare.</p> <p>Ciò, al di là dei profili squisitamente giuridici, comporterà un danno nell'area territoriale di Ostia Lido in quanto, sotto il profilo sociale, sportivo ed ambientale, le iniziative della Sezione di Ostia Lido della Lega Navale hanno permesso alla stessa di affermarsi come punto di riferimento per la comunità.</p>		
4.2	<p>(...) si segnala che, nella Tavola 11.a, la porzione di arenile prospiciente allo stabile della Lega Navale e destinata a spiaggia libera non rappresenta adeguatamente lo stato dei luoghi. In realtà, si tratta di una porzione molto più ampia poiché lo stabile della Sezione di Ostia Lido ricomprende quasi tutta la porzione di arenile ad essa concessa in via demaniale.</p>	<p>Tale tematica verrà approfondita in fase di adozione definitiva del PUA, ma si tratta di osservazioni su scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
4.3	<p>(...) la previsione del P.U.A. di Roma Capitale di destinare la fascia di spiaggia davanti allo storico stabile della Lega Navale Italiana alla pubblica fruizione è incompatibile con la destinazione a Settore Ricreativo Sportivo-Naturalistico dell'Ambito 7 "Canale dei Pescatori lungomare Duilio - lungomare Lutazio Catulo".</p>	<p>Tale tematica verrà approfondita in fase di adozione definitiva del PUA, ma si tratta di osservazioni su scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
4.4	<p>(...) I possibili futuri fruitori saranno costretti a condividere l'area con la Lega Navale Italiana, la quale svolge attività per così dire pericolose in quanto, per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali è costretta ad utilizzare barche a motore e a vela o altre tipologie di imbarcazioni (i.e. kitesurf e windsurf) che potrebbero collidere fatalmente con terzi.</p> <p>La destinazione dell'area a spiaggia libera potrebbe indurre i possibili fruitori dell'area a svolgere attività di balneazione che, tuttavia, è preclusa a causa della vicina presenza del c.d. "Canale dei Pescatori".</p>	<p>In fase di adozione definitiva del PUA si valuterà l'ipotesi di ricollocare la spiaggia libera posizionata nel tratto prospiciente la Lega Navale in quanto si tratta di un tratto con divieto di balneazione.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
4.5	<p>(...) la scelta del P.U.A. di Roma Capitale di destinare a pubblica fruizione la fascia di spiaggia davanti allo storico stabile della Lega Navale Italiana sarebbe un danno al patrimonio culturale del litorale di Ostia Lido</p>	<p>Tale tematica verrà approfondita in fase di adozione definitiva del PUA, ma si tratta di osservazioni su scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
4.6	<p>(...) si chiede di revisionare la nuova proposta di P.U.A. di Roma Capitale (c.d. P.U.A.) nella parte in cui prevede di destinare alla pubblica fruizione la fascia di spiaggia davanti allo storico stabile della Lega Navale Italiana</p>	<p>Tale tematica verrà approfondita in fase di adozione definitiva del PUA, ma si tratta di osservazioni su scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
4.7	<p>(...) Si chiede, inoltre, ai sensi dell'art. 16, comma 7, del Regolamento della Regione Lazio n. 19/2016 di destinare l'area ad «aree</p>	<p>Tale tematica verrà approfondita in fase di adozione definitiva del PUA, ma si tratta di osservazioni su scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

	<p><i>destinate a colonie marine e ad altre attività di tipo socio-assistenziale e/o di pubblico interesse di cui all'articolo 37 del Codice della Navigazione» o «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»</i></p> <p><i>(...) Si chiede, infine, di essere convocati in un apposito contraddittorio per la discussione dei temi sottesi alle presenti osservazioni</i></p>		
5. Regione Lazio Direzione Regionale per lo Sviluppo economico, le Attività produttive e la Ricerca - Area Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative: nota prot. n. 281435 del 28/02/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
5.1	<p><i>La carenza di un'esatta ricognizione dello stato di fatto in termini di strutture già insistenti sul demanio</i></p> <p><i>(...) Il PUA di Roma Capitale, non tenendo conto dello "stato di fatto", affida l'individuazione e la conseguente modificazione delle attuali strutture a scelte che potrebbero essere anche avulse dal contesto, in quanto legate a visioni imprenditoriali parcellizzate e soggettive di coloro i quali risulteranno aggiudicatari dei sub-ambiti; inevitabilmente dette scelte avranno ricadute e impatti rilevanti sul litorale di Roma (anche in termini fisici es. demolizioni, ricostruzioni).</i></p>	<p><i>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte".</i></p> <p><i>Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio.</i></p>	ACCOLTA
5.2	<p><i>L'assenza di una pianificazione specifica di dettaglio delle attività turistiche e ricreative che si intenderanno svolgere sugli arenili.</i></p> <p><i>(...) nei 25 SUB-AMBITI che saranno oggetto delle gare, non sono pianificati e rappresentati con localizzazione dettagliata, non solo gli spazi coperti e scoperti, ma soprattutto, per quel che in tale sede rileva, non sono neppure indicate le finalità e le attività che si intenderà realizzare, ad eccezione della indicazione generica della tipologia di "spiagge libere" (SL) e di "spiagge libere con servizi" (SLS). Anche per i 7 Edifici di Valore individuati non viene pianificata e specificata la tipologia di utilizzo.</i></p> <p><i>(...) Risulta, sin da ora, opportuno che nel PUA di Roma Capitale, sia colmata la carenza di una pianificazione degli arenili dettagliata rispetto ai diversi usi, al momento non pienamente coerente</i></p>	<p><i>Gli elaborati del PUA saranno integrati colmando l'assenza di pianificazione rilevata prima dell'adozione definitiva del Piano, così da essere in linea con quanto osservata dall'Area Blue Economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.</i></p>	PARZIALMENTE ACCOLTA Il RA e il Piano dovranno fornire riscontro della coerenza delle previsioni pianificatorie con il PUAR, come evidenziato dallo SCA competente.

	<p>con lo strumento di pianificazione sovraordinata rappresentato dal PUAR, e non in linea rispetto alla normativa regionale di riferimento, circostanza questa che potrà essere rilevata anch'essa nella successiva Conferenza di Servizi, come già anticipato al precedente punto 1 della presente nota</p>		
5.3	<p>Roma è destinataria, nell'ambito delle politiche di strategie territoriali del PR 2021 – 2027 (obiettivo strategico 5 Europa più vicina ai cittadini), di ingenti finanziamenti pubblici volti alla rigenerazione del litorale di Ostia che prevederanno azioni di restyling e riqualificazione ambientale e urbana del lungomare, con particolare riguardo agli spazi esterni alla viabilità e alle zone di sosta. Si ritiene, infine, che la pianificazione degli usi dell'arenile debba essere contestualizzata rispetto alle su menzionate strategie territoriali.</p>	<p>1- Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte".</p> <p>Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio.</p> <p>2- La pianificazione Gli elaborati del PUA saranno integrati colmando l'assenza di pianificazione rilevata prima dell'adozione definitiva del Piano, così da essere in linea con quanto osservata dall'area blue economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.</p> <p>3 - La Giunta di Roma Capitale ha, approvato gli interventi di prima fase previsti nelle Strategie territoriali da finanziare con i fondi del Piano Regionale Lazio FESR 2021-2027.</p> <p>Per quanto riguarda Ostia, gli interventi di prima fase prevedono la realizzazione del nuovo Parco del Mare, ottenuto attraverso la rinaturalizzazione di un lungo tratto stradale del lungomare e la ricostituzione della duna marina, estesa anche alle aree verdi esistenti che consentirà di riconquistare nuovi spazi aperti naturali di uso pubblico, totalmente pedonali e ciclabili e a diretto contatto con la spiaggia.</p> <p>Le azioni previste sono finalizzate a trasformare la fascia costiera di Ostia in una sorta di grande parco lineare dedicato al turismo, allo sport, alla cultura e al tempo libero.</p> <p>L'intervento prevede anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul canale dei pescatori.</p>	ACCOLTA

6. Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione strategica e Governo del territorio": nota prot. 36863 del 29/02/2024, acquisita con prot. n. 282299 del 29/02/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
6.1	<i>(...) esaminata la documentazione prodotta e in modo particolare il "Rapporto Ambientale", si prende atto che le osservazioni espresse da questo Servizio in fase di consultazione ex art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006 con nota prot. CMRC-2023-0077233 del 12-05-2023 hanno trovato puntuale riscontro</i>		NON RICHIEDE RISCONTRO
7. Associazione Mare Libero: nota del 29/02/2024, acquisita con prot. n. 286126 del 29/02/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
7.1	<i>Il PUA, per la disciplina urbanistica, fa riferimento agli elaborati grafici prescrittivi del PRG del 2008, in particolare Sistemi e Regole e Rete Ecologica, dove (dalla colorazione esplicitata nella legenda dell'elaborato) il litorale è per lo più identificato come "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", al quale l'art. 85 della Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG assegna un indice di edificabilità di 0,05 mq/ mq. Nell'art. 85 delle NTA però le spiagge e/o l'arenile non compaiono nell'elenco esaustivo della tipologia di aree destinate a tale scopo per cui appare quantomeno arbitraria l'assegnazione dell'arenile alla categoria di "verde pubblico o servizio pubblico locale" nell'ambito del PRG. Tale anomalia andrebbe sanata con apposita variante al PRG. Il demanio marittimo, per le sue intrinseche peculiarità ambientali è una superficie notevolmente variabile per dinamiche geologiche e stagionali e paesaggistiche, non può essere assimilato ad una qualunque area verde urbana o a un parco giochi.</i>	<i>In base a quanto disciplinato dalla vigente normativa di settore, 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, pertanto, la disciplina urbanistica delle aree interessate è quella prevista dal PRG di Roma capitale. Ad oggi in base le norme di PRG le aree interessate dal PUA ricadono in Verde e servizi pubblici di livello locale di cui all'art 85 NTA</i>	NON ACCOLTA
7.2	<i>Nel PUA manca una qualsiasi tabella o calcolo che indichi i mq corrispondenti agli indici ET né tantomeno le quote di manufatti in eccesso o difetto. È assente inoltre in tutto il PUA l'indicazione di una qualsiasi demolizione obbligatoria, ma vengono citate solo opere di riqualificazione da effettuarsi a cura del futuro concessionario vincitore della gara per la concessione di Sub-ambito, sulla base del piano di investimenti presentato (Regolamento, art. 30 comma 2). Da notare che la "demolizione" è comunque associata alla "ricostruzione" (Regolamento, art. 24 comma 1) lasciando così spazio ad una interpretazione favorevole al mantenimento delle cubature esistenti. Interpretazione del resto confermata anche dal fatto che vengono salvati a priori non solo gli stabilimenti "storici" ma anche le piscine, ovunque siano collocate.</i>	<i>1- Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte". Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio. 2- La pianificazione Gli elaborati del PUA saranno integrati colmando l'assenza di pianificazione rilevata prima dell'adozione definitiva del Piano, così</i>	ACCOLTA



		<i>da essere in linea con quanto osservata dall'area blue economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.</i>	
7.3	<i>Le piscine che risultino collocate negli ambiti appartenenti al Settore Urbano e al Settore Ricreativo Sportivo-Naturalistico (ovvero dal Porto Turistico allo Stabilimento "La Marinella") sono tutelate da quanto stabilito nel Regolamento del PUA, art. 5 "Settori", commi 3 e 4, dove si legge "Non è inoltre consentita la realizzazione di nuove piscine, nuovi impianti termali e/o vasche idromassaggio, sia coperti sia scoperti"; "Ferme restando le piscine e/o vasche idromassaggio esistenti, non sono ammesse piscine, impianti termali e vasche idromassaggio di nuova realizzazione". La disciplina, dunque, è unicamente relativa alle piscine di nuova realizzazione: nessun abbattimento è invece previsto per le piscine, impianti termali, vasche idromassaggio ecc. esistenti. La tutela delle cubature esistenti è confermata anche dal fatto che il limite di altezza di 5 metri dal piano stradale verrebbe a valere solo per le nuove edificazioni (art. 28 comma 3 del Regolamento). Il PUA dovrebbe invece prevedere, nello Schema di Assetto, la graduale rimozione degli impianti sulle spiagge non attinenti alla balneazione, quali piscine, impianti termali, vasche idromassaggio e palestre.</i>	<i>Si rappresenta che le tipologie di attività consentite all'interno degli stabilimenti balneari oggetto di Concessione Demaniale marittima sono quelle previste dalla normativa vigente, in particolare dal R.R. n. 19/2016 che al CAPO II, art. 4 disciplina i "Requisiti e caratteristiche delle tipologie di utilizzazione delle aree del demanio marittimo" prevedendo la possibilità di "servizi per la cura della persona ed il benessere fisico, spa, wellness."</i>	NON ACCOLTA
7.4	<i>Nel PUA si definiscono "invarianti" gli "stabilimenti storici" (sette in totale: Lido, Capanno, Belsito, Plinius, Lega Navale, La Vecchia Pineta, Kursaal). Alcuni edifici cosiddetti "storici" hanno subito nel tempo ampie modifiche e non è chiaro con quali procedure si debbano ripristinare le sagome originali delle costruzioni (art. 7 commi 2 e 3 del Regolamento) ovvero come si intenda inserire tali edifici nella "Carta della qualità" del PRG. Rispetto all'inserimento di questi edifici nella Carta della Qualità del PRG, l'Associazione ha presentato, in sede di revisioni delle NTA del Piano Regolatore Generale, 3 schede di osservazioni riguardanti le strutture dell'ex bar ristorante "Lido", dello Stabilimento "La Vecchia Pineta" e dell'ex Ufficio Tecnico del Municipio X [4], chiedendone l'esclusione dalla Carta della Qualità. Infine, non è indicato nel PUA se le opere realizzate in difformità possono comunque rientrare nel 5% di edificabilità ovvero se le opere con titoli abilitativi edilizi legittimi ma eccedenti la SUL massima verranno demolite</i>	<i>Con Deliberazione n. 60 del 27.06.2024 l'Assemblea Capitolina ha approvato l'aggiornamento dell'elaborato gestionale di PRG Carta per la Qualità e, ad oggi, c'è totale coerenza tra gli edifici in Carta della Qualità e quelli riconosciuti con valore storico/architettonico nel PUA.</i>	NON ACCOLTA
7.5	<i>Il lungomuro viene dettagliatamente descritto nelle sue diverse forme (muratura, siepi, edifici, ecc.) nei Rapporti e limiti tipologici dell'arenile e nella Tipologia dei margini (Relazione del PUA), ma a</i>	<i>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato</i>	ACCOLTA



tale accurata rappresentazione non corrisponde alcuna specifica prescrizione di intervento correttivo nei vari Ambiti e Sub-ambiti, se non il rispetto del 50% minimo di libera visuale del mare previsto dalle norme regionali.

Nell'art. 13 del Disciplinare Tecnico (Elementi separatori e delimitazioni), viene detto che la "progettazione unitaria" dovrà rispettare il vincolo di altezza massima (1,10 m), ma la sistemazione definitiva sarà definita nei progetti degli aspiranti concessionari, con il rischio che in Conferenza di Servizi possano essere approvate soluzioni diverse da quelle indicate come tipologie di "soluzioni progettuali".

(...) I PUA fornisce indicazioni di massima e parametriche (indice di edificabilità, altezze massime ecc.) ma il progetto definitivo reale sarà presentato dal nuovo concessionario di Sub-ambito. L'assenza di un "visione" complessiva del litorale, che dovrebbe essere espressione di tutta la collettività nell'attribuire ad un insostituibile bene comune le funzioni sociali, culturali ed economiche ritenute più utili, è forse il tratto più discutibile della proposta di PUA in questione.

Tale carenza fondamentale si riscontra, in pratica, nella delega ai concessionari di ridisegnare il lungomare in funzione dei propri progetti di investimento.

Tra l'altro, qualora il costo delle demolizioni venisse computato quale investimento del futuro concessionario, si verificherebbe la paradossale situazione che non solo verrebbero sanate di fatto le situazioni di abuso edilizio o uso difforme dei concessionari precedenti ma si allungherebbero i tempi delle concessioni per consentire l'ammortamento delle spese. La demolizione degli abusi accertati e la messa in pristino delle aree devono essere fatte a spese dei concessionari responsabili o in danno.

Non c'è un vero Piano, un progetto d'insieme, ma solo parametri urbanistici, superfici utili da sfruttare, percentuali minime da rispettare. Unica "chance" progettuale che l'Amministrazione si riserva, ma solo se lo riterrà necessario, è di "redigere uno Schema Preliminare di Assetto quale presupposto per l'eventuale concorso di progettazione" (art. 30 comma 4 del Regolamento del PUA).

Tale norma andrebbe riscritta, per esempio, come segue:

al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte".

Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio.

Gli elaborati del PUA saranno integrati colmando l'assenza di pianificazione rilevata prima dell'adozione definitiva del Piano, così da essere in linea con quanto osservata dall'area blue economy e consentire lo svolgimento della Conferenza di Servizi senza criticità.

	<p><i>“4. Ai fini della predisposizione degli atti di gara, l’Amministrazione procedente, per la definizione unitaria degli Ambiti di Riqualificazione, dovrà redigere uno Schema di Assetto, quale base per la procedura ad evidenza pubblica, anche con l’ausilio di un eventuale concorso di idee o di progettazione, aperto alla cittadinanza. Requisiti obbligatori di tale Schema di Assetto, per ciascun Sub-ambito in Concessione, saranno: l’indicazione precisa delle barriere visive da eliminare e dei varchi di accesso da realizzare, secondo quanto stabilito dagli artt. 21 comma 2 del presente Regolamento e dall’art. 13 del Disciplinare Tecnico; l’indicazione precisa dei manufatti privi di titolo edilizio abilitativo o utilizzati in difformità, da demolire o ricondurre al pristino uso; l’indicazione della esatta collocazione delle spiagge libere e libere con servizi per una lunghezza in metri lineari non inferiore al 30% della lunghezza complessiva del Sub-ambito, sulle quali non potranno trovarsi edifici balneari storici o loro pertinenze.</i></p> <p><i>I Progetti di Fattibilità tecnica ed economica dovranno obbligatoriamente uniformarsi allo Schema di Assetto, pena l’esclusione dalla procedura di gara. Non saranno altresì ammessi Progetti che contengano opere o servizi a compensazione per specifiche progettuali in deroga allo Schema di Assetto.</i></p>		
7.6	<p><i>Negli elaborati grafici (Tav. 12 – Invarianti per il PUA) le spiagge libere vengono a ricadere anche nelle zone a ridosso dei manufatti degli stabilimenti “storici” (art. 7 comma 4 del Regolamento), per cui, nonostante la corrispondenza con le assialità, non sarebbero facilmente localizzabili dall’esterno ma soprattutto risulterebbero frammentate dalle strutture accessorie degli stessi edifici piscine, ristoranti, passerelle mattonate, ecc.), in modo tale da non consentire con facilità agli utenti gli spostamenti e la posa di proprie attrezzature.</i></p> <p><i>(...) La norma che stabilisce un minimo del 30% di superficie disponibile (art. 10 commi 6-7 del Regolamento) non compensa tale criticità, quindi la distribuzione delle spiagge libere risulta in parte scarsamente funzionale alla libera fruizione e comunque poco rispondente a quel principio di equa distribuzione tra spiagge libere e stabilimenti contenuto nello spirito della legge regionale.</i></p>	<p><i>L’art. 10 dell’elaborato n. 13_Regolamento del PUA disciplina la quota di riserva degli arenili per pubblica fruizione, prescrivendo ai comma da 6 a 10 le percentuali di arenili che in ciascun Ambito e in ciascun Sub-ambito devono essere riservate alla pubblica fruizione.</i></p> <p><i>L’elaborato grafico “12 – Invarianti per il PUA” verrà verificato in fase di adozione definitiva del PUA</i></p>	ACCOLTA

	<p>A tal proposito, è assente nel Piano una precisa quantificazione - con tabelle o altro - della misura delle diverse spiagge libere e libere con servizi indicate negli elaborati grafici e delle relative quote percentuali in ciascun Ambito e Sub-Ambito, che consenta di verificare il rispetto di quanto indicato all'art. 10 commi 6-10 del Regolamento.</p> <p>Infine "la definizione spaziale" delle spiagge libere e libere con servizi, descritta nell'elaborato grafico "12 - Invarianti per il PUA", non è prescrittiva ma solo "valore indicativo e di indirizzo da precisare in sede di affidamento" (art. 6 comma 12 del Regolamento). La sistemazione finale di queste spiagge dipenderà, anche in questo caso, dal progetto di Sub-ambito che sarà presentato dal futuro concessionario.</p> <p>L'interpretazione corretta della normativa sarebbe una regolare alternanza di spiagge libere/libere con servizi e in concessione di pari superficie, determinata dai metri lineari di proiezione sulla sede stradale/pedonale moltiplicati per i metri di profondità dell'arenile. In particolare, andrebbero inserite tra gli invarianti, le due spiagge libere indicate ai lati del Pontile nell'allegato 12 "Invarianti per il PUA".</p>		
7.7	<p>Negli articoli del Regolamento relativi al libero accesso alla battigia (in particolare: 11 comma 2, 12 comma 4 e 31 comma 3) risulta assente la dicitura "anche al fine di balneazione", come invece previsto dalla normativa nazionale (art. 1 comma 251 legge 296/2006). Quindi è necessario inserire questa dicitura nei commi citati.</p>	<p>Tale dicitura verrà inserita in fase di adozione definitiva del PUA</p>	ACCOLTA
7.8	<p>Infine, per quanto concerne la definizione dell'arenile di competenza del Comune, sul quale calcolare il 50% minimo di spiagge libere/con servizi previsto dal Regolamento regionale 19/2016 viene computato nella quota totale di arenile di competenza il tratto di spiaggia di Capocotta, (fronte mare di 2.463 ml), parte integrante della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano. La necessità di tutelare al massimo e preservare questo prezioso ecosistema, richiederebbe di ampliare ulteriormente la quota di spiagge libere nell'area urbana per alleggerire il carico di utenza nella stagione estiva.</p>	<p>L'arenile di Capocotta rientra tra le aree demaniali marittima subdelegata dalla Regione e poi alle Amministrazioni comunali con il D.Lgs. 112/1998, pur riconoscendoli anche negli elaborati e prescrizioni del PUA una peculiarità dovuta al particolare pregio naturalistico, è un tratto di arenile destinato alla pubblica fruizione, pertanto, va computato nella percentuale di spiaggia libera.</p>	ACCOLTA
7.9	<p>Servizio di assistenza bagnanti - Trattandosi di un servizio di pubblica utilità e di particolare rilevanza per la salvaguardia dell'incolumità dei bagnanti, è auspicabile che esso venga riportato nell'ambito dei servizi erogati dalla pubblica amministrazione, con assunzione anche a tempo determinato degli addetti qualificati.</p>	<p>Non pertinente con la fase di regolamentazione del PUA</p>	NON ACCOLTA



7.10	<p>Accessibilità <i>All'art. 13 comma 7 del Regolamento, rispetto alla fruizione delle spiagge degli stabilimenti si stabilisce che questi impianti devono avere "uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili, in caso di impossibilità a realizzare strutture che consentano di raggiungere la battigia autonomamente con le normali carrozzine per disabili, si dovrà provvedere a un servizio alternativo con apposite carrozzine da spiaggia (sedie c.d. job) e relativo personale di assistenza o soluzioni equivalenti;"</i></p> <p><i>Attualmente, in molti stabilimenti, viene disattesa la normativa che garantisce alle persone con disabilità l'accessibilità e la visitabilità, sancita dalla Legge 5.2.1992, nr. 104 ("Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate"), art. 23/3 :</i></p> <p><i>"Le concessioni demaniali per gli impianti di balneazione e i loro rinnovi sono subordinati alla visitabilità degli impianti (...) e all'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone handicappate".</i> <i>Va detto che il concetto di "visitabilità" non viene ulteriormente dettagliato, ma in ogni caso esso deve essere tenuto primariamente in considerazione nella valutazione delle progettualità del futuro assetto degli arenili, tanto per quelli in concessione tanto per quelli destinati a spiaggia libera con servizi.</i></p> <p><i>Per quanto concerne le spiagge destinate a utenze specifiche (art. 19 comma 1.c del Regolamento) si rileva che, non vengono menzionati soggetti (ASD o altro) che organizzino e gestiscano attività sportive per disabili legate al mare. A Ostia è presente da decenni un centro di riabilitazione (... <i>OMISSIS</i>...) i cui ospiti vantano moltissimi successi negli sport paralimpici. Sarebbe quindi valido riconoscimento delle eccellenze del territorio fornire opportunità ad atleti paralimpici poter contare su un'area attrezzata per gli sport in acqua.</i></p>	<p><i>Tali tematiche saranno approfondite in fase di adozione definitiva del PUA</i></p>	<p>ACCOLTA</p>
7.11	<p>Gare ad evidenza pubblica <i>All'art. 6 comma 13 del Regolamento del PUA (Ambiti e Sub-Ambiti di riqualificazione) si legge:</i></p> <p><i>"13. Per ogni Sub-Ambito, esclusi quelli di cui al successivo c. 11, 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 n. 50 del 18.04.2016."</i></p>	<p><i>Le tipologie di affidamento e le procedure di gara da effettuare verranno eventualmente approfondite nelle successive fasi di approvazione del PUA</i></p>	<p>ACCOLTA</p>

	<p><i>Ciò comporta che anche le spiagge libere e libere con servizi ricadenti in ciascun Ambito saranno di fatto incorporate nella concessione. Al comma 17 si specifica infatti che il Concessionario di Sub-Ambito ha la responsabilità per la gestione delle spiagge libere e spiagge libere con servizi che vi ricadono (ovvero “organizzazione, manutenzione, controllo, assistenza bagnanti, salvataggio e pulizia, interamente a suo carico”). Il concessionario, per rispondere ad una elementare prassi d’impresa, tenderà a privilegiare i servizi dove si attende un maggior profitto a scapito di quelli che è obbligato sì a gestire, cioè le spiagge libere, ma dalle quali non è prevedibile introito, penalizzando così l’utenza di queste ultime. Il rischio inoltre è che queste possano diventare, nel tempo, “dependance” dello stabilimento. Aver limitato la possibilità di sottoscrivere convenzioni per la gestione delle spiagge libere/libere con servizi ai soli Concessionari di Sub-Ambito (art. 6 comma 7 e art. 31 comma 5 del Regolamento) preclude in particolare la possibilità di attivare progetti di gestione socialmente utili e/o no profit, legittimando di fatto il solo utilizzo a scopo di lucro. Andrebbe quindi eliminato tale vincolo, lasciando aperta la possibilità di gestione convenzionata delle spiagge libere/libere con servizi anche a soggetti diversi dal concessionario di Sub-ambito.</i></p>		
7.12	<p>Tutela ambientale</p> <p><i>Nella documentazione che accompagna il PUA (Rapporto Ambientale, VINCA) sono assenti le valutazioni d’impatto e di efficacia delle opere di difesa rigida (barriere, pennelli ecc.) e di ripascimento, sia già effettuate come da progettare.</i></p> <p><i>In particolare è assente ogni considerazione sullo stato delle spiagge di Ponente, dal Porto Turistico al Canale dei Pescatori, dove le barriere soffolte longitudinali alla linea di costa, realizzate a più riprese negli ultimi decenni, hanno subito un processo di smembramento e diffusione verso la spiaggia, che ha compromesso, in alcuni tratti quasi completamente, la balneabilità in sicurezza. In assenza di un piano strategico di eliminazione di questa e di altre criticità, viene messa in discussione anche l’assegnazione di queste aree di litorale al computo del 50% minimo di spiaggia libera/con servizi, mancando il requisito fondamentale della possibilità di balneazione.</i></p> <p><i>L’assenza di un quadro completo sullo stato delle spiagge rispetto al fenomeno dell’erosione, e sull’incidenza di questo sulla pianificazione di utilizzo del litorale, non può essere giustificata dalla</i></p>	<p><i>Roma Capitale ha affidato a Kspace uno studio sulla RESILIENZA CLIMATICA URBANA E MONITORAGGIO DELLA LINEA DI COSTA DEL MUNICIPIO X. Nella Relazione finale del giugno 2023 vengono illustrati i risultati dello studio.</i></p> <p><i>Riguardo al monitoraggio della linea di costa, il progetto prevede i seguenti obiettivi:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. prefigurare una carta dei trend costieri che possa evidenziare eventuali fenomeni di erosione o sedimentazione della linea di costa;</i> <i>2. mettere a disposizione dell’Ente il dato geografico della linea di costa sempre aggiornato, quale base informativa per il monitoraggio ambientale e la gestione della fascia costiera, anche in un’ottica di integrazione del quadro conoscitivo del Piano di Utilizzo degli Arenili.</i> <i>3. agevolare la lettura e interpretazione del dato geografico attraverso appositi strumenti di valutazione e monitoraggio.</i> <i>4. identificare gli ambiti di vulnerabilità sui quali sarà prioritario intervenire.</i> <p><i>Si può fare inoltre riferimento al regolamento regionale PUA n.19 del 12 agosto 2016 che, al punto 10, così recita:</i></p> <p><i>I Comuni, ai fini della durata delle concessioni, oltre a quelli previsti dal comma 2 dell’articolo 15, possono computare gli investimenti relativi a:</i></p>	ACCOLTA



	<p><i>manca di competenze delle Amministrazioni comunali e comunali sugli aspetti ambientali-paesaggistici, in quanto il Municipio X e Roma Capitale si dovrebbero attivare come previsto dall'art. 309 c.1, "Richiesta di intervento statale", del Decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii. ("Norme in materia ambientale").</i></p> <p><i>In generale, assegnare concessioni demaniali marittime a scopo turistico-ricreativo, con le relative strutture, su aree molto sensibili come quelle degli arenili, senza aver prima realizzato un accurato quadro conoscitivo della situazione geomorfologica del litorale, mette a forte rischio la possibilità di una gestione ambientale efficace, in particolare la difesa della costa dai processi erosivi.</i></p> <p><i>Non è chiaro, a tal proposito, quanto stabilito nell'art. 22, comma 2, del Regolamento: "2. Per quanto riguarda il fenomeno dell'erosione delle spiagge, il presente Regolamento rimanda a quanto stabilito dalla Legge Regione Lazio n. 53 dell'11 dicembre 1998, ed in particolare a quanto previsto dall'art. 33 c. 3 secondo cui la manutenzione ed il controllo delle opere di ripascimento o di protezione delle coste sono garantiti, con oneri a carico dei concessionari, dall'Amministrazione Capitolina.". Cosa si intende per "manutenzione e controllo", per esempio nel caso di barriere sommerse, pennelli e ripascimenti? In ogni caso, finora, non risulta che i concessionari abbiano partecipato in alcun modo ai costi, molto ingenti, dei lavori eseguiti con fondi pubblici della Regione Lazio [5]. La dinamica della spiaggia, sia stagionale che conseguente alle profonde modifiche ambientali di origine antropica e, non ultimo, in risposta ai cambiamenti climatici in atto, è un fenomeno naturale incompatibile con una pianificazione basata su parametri urbanistici e subordinata ai tempi di ammortamento di investimenti finanziari.</i></p> <p><i>In conclusione, la tutela e la necessaria rinaturalizzazione degli ecosistemi costieri, così come la tutela del diritto costituzionale alla pubblica fruizione collettiva delle spiagge, sono obiettivi sicuramente prioritari rispetto alle finalità di utilizzazione economica.</i></p>	<p><i>a) partecipazione dei concessionari a programmi straordinari di ripascimento e/o difesa della costa diversi da quelli previsti dall'articolo 33, comma 3, della legge regionale 11 dicembre 1998, n. 53 (Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989, n. 183).</i></p>	
8. M.L.: nota del 29/02/2024, acquisita con prot. n. 294164 del 01/03/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC



8.1	<p><i>Garantire la fruibilità delle spiagge durante tutto l'anno: Molti stabilimenti balneari al termine della stagione estiva chiudono totalmente gli accessi alla spiaggia, oppure recintano le strutture balneari durante l'inverno e lasciano la porzione di spiaggia in stato di abbandono fino all'estate seguente.</i></p> <p><i>Questo impedisce lo sviluppo dell'economia di tutto il municipio in quanto viene impedita la fruizione delle attrattive principali di Ostia, ovvero la spiaggia e il mare, rendendo di fatto un distretto marittimo ad alto potenziale economico in un decadente dormitorio ad uso stagionale.</i></p> <p><i>Deve essere quindi garantita la fruibilità durante tutto l'anno in maniera da non limitare l'attrattività di Ostia alla sola stagione estiva, si dovrà quindi assicurare:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Accesso alla spiaggia durante tutto l'anno</i><i>2. Autorizzazione per le concessioni balneari di ospitare attività serali / eventi in spiaggia</i><i>3. Obbligo per le concessioni balneari di mantenere la propria porzione di spiaggia pulita anche durante l'Inverno</i><i>4. Il comune e il municipio devono favorire l'organizzazione e lo svolgimento di eventi sulla spiaggia, specialmente negli ambiti nr6 (Lungomare Duilio) nr7 (Lungomare Lutazio Catulo) e nr8 (Lungomare Amerigo Vespucci) che sono raggiungibili con il trasporto pubblico, ma appena fuori dal centro urbano, rappresentando quindi l'area perfetta per ospitare eventi e manifestazioni senza causare disturbi della quiete pubblica.</i> <p><i>Inoltre, il comune e il municipio devono entrare in contatto con federazioni sportive, associazioni culturali, aziende che organizzano eventi per presentare ed illustrare gli spazi presenti sul territorio che possono ospitare eventi e manifestazioni</i></p>	<p><i>Si tratta di attività già consentite e normate dal Regolamento del PUA.</i></p>	<p>ACCOLTA</p>
8.2	<p><i>Abbatte il traffico veicolare verso il mare: Gran parte del traffico veicolare da/verso Ostia è generato da movimenti intra-municipali e addirittura da veicolo provenienti da Ostia stessa.</i></p> <p><i>Questo flusso di traffico si può abbattere facilmente con le seguenti soluzioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- Implementare percorsi ciclabili dai quartieri interni verso il lungomare (Ostia Nord – Lungomare; Argine ciclabile-Dragona Ostia Antica- Ostia Ponente -Lungomare; Infernetto-Lungomare; Casal Palocco – Lungomare)</i><i>- Istituire linee di Bus ad hoc per l'estate</i>	<p><i>La Giunta di Roma Capitale ha approvato gli interventi di prima fase previsti nelle Strategie territoriali da finanziare con i fondi del Piano Regionale Lazio FESR 2021-2027.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda Ostia, gli interventi di prima fase prevedono la realizzazione del nuovo Parco del Mare, ottenuto attraverso la rinaturalizzazione di un lungo tratto stradale del lungomare e la ricostituzione della duna marina, estesa anche alle aree verdi esistenti che consentirà di riconquistare nuovi spazi aperti naturali di uso pubblico, totalmente pedonali e ciclabili e a diretto contatto con la spiaggia.</i></p> <p><i>Le azioni previste sono finalizzate a trasformare la fascia costiera di Ostia in una sorta di grande parco lineare dedicato al turismo, allo sport, alla cultura e al tempo libero.</i></p>	<p>ACCOLTA</p>



		<i>L'intervento prevede anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul Canale dei Pescatori.</i>	
8.3	<p><i>Creare un lungomare degno di una Capitale: lungomare di Ostia dispone di vastissimi spazi, ma purtroppo invece di essere un punto di riferimento per Roma, al momento è solo una grande area degradata e luogo di attività criminali. Fortunatamente creare un lungomare che possa gestire i flussi di Roma e garantire benessere ai cittadini è fortunatamente molto semplice.</i></p> <p><i>Razionalizzando gli spazi già presenti sul lungomare, ovvero spostando la sezione dedicata alle auto verso l'interno e quella dedicata di pedoni sul lato mare si ottiene una vera promenade che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>-garantisce un ampio percorso ciclo-pedonale, in grado appunto di gestire un flusso di persone tipico di una capitale.</i><i>- mantiene lo stesso numero di corsie carrabili</i><i>-mantiene un numero abbondante di parcheggi</i> <p><i>il lungomare attualmente presenta infatti uno striminzito marciapiede ciclopedonale e le seguenti sezioni di giardini abbandonati, che se poste sul lato mare creerebbero invece uno spazio vivibile in grado di gestire agevolmente i flussi di persone e essere godibili per passeggiare e praticare attività all'aria aperta</i></p>	<p><i>Vedi risposta all'osservazione precedente</i></p>	ACCOLTA
8.4	<p><i>Rendere l'area di Castel-Portiano raggiungibile e attraversabile in Bici: L'area delle dune di Castel Porziano/Capocotta (Ambiti 11 e 12) purtroppo non è raggiungibile se non con l'automobile oppure con insufficienti linee di bus durante la stagione estiva. Tuttavia questo tratto di spiaggia è molto richiesto, generando quindi traffico, causando spesso incidenti gravi e danni alla vegetazione in quanto vengono improvvisati parcheggi per veicoli.</i></p> <p><i>Inoltre questa preziosissima area durante la stagione invernale risulta completamente abbandonata e d è luogo di attività criminali e discarica illegale di rifiuti.</i></p> <p><i>Questo tratto di spiaggia può diventare invece una nuova attrattiva per Roma e migliorare il benessere di tutti i cittadini implementando questa soluzione: Creare un percorso ciclopedonale tramite Boardwalk:</i></p> <p><i>Tramite camminamento sospeso in legno si può ottenere un percorso ciclopedonale totalmente sicuro e isolato dal traffico veicolare, senza impatto ambientale. Questo percorso renderà finalmente raggiungibili sia le dune di Castel Porziano/Capocotta, che Torvajonica.</i></p>	<p><i>Rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione Capitolina, quindi anche del PUA, l'implementazione del servizio di trasporto pubblico e ciclabile in modo da mitigare sia le criticità dovute al traffico veicolare, sia le difficoltà di parcheggio.</i></p>	ACCOLTA

	<i>Poichè tra il lungomare “Amerigo Vespucci” e le spiagge pubbliche di Castel Porziano è ubicata la tenuta presidenziale (comunemente conosciuta come “spiaggia del Presidente”) si possono implementare differenti tipologie di percorso...</i>		
8.5	<i>Implementare servizi per la ciclabilità e stazioni di Bike-Sharing: In tutte le capitali europee sono presenti infrastrutture e servizi dedicati alla ciclabilità. Purtroppo Ostia al momento presenta unicamente un segmento di pista ciclabile sul lungomare. Devono quindi essere inseriti sul territorio:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stazioni di Bike Sharing... 2. Depositi coperti per bici 	<i>Vedi punto precedente</i>	ACCOLTA
8.6	<i>Implementare un sistema specifico di sorveglianza e manutenzione: Il lungomare di Ostia rappresenta una zona vastissima, complessa e molto affollata, per queste ragioni è molto facile che vegetazione e infrastrutture possano essere danneggiate e rimanere poi degradate. A questo proposito è necessario implementare:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sistema di videosorveglianza 2. Sistema di Illuminazione 3. Sistemi e programmi specifici di nettezza urbana 4. Programma specifico di manutenzione e monitoraggio delle aree verdi 	<i>Tali tematiche verranno approfondite in fase di adozione definitiva del PUA, ma sono già in parte normate all'interno del Disciplinare Tecnico.</i>	ACCOLTA
8.7	<i>Favorire lo sviluppo di attività legate alla nautica e agli sport acquatici: Roma dispone di 20km di costa ed è la capitale d'Italia nonché prima destinazione turistica nazionale. Ciononostante non è stato ancora creato un vero indotto economico legato alla nautica e gli sport acquatici. (...)Per questo, al fine di creare finalmente un indotto legato al settore nautico è necessario:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1- Favorire lo svolgimento di attività di istruzione e noleggio attrezzatura sulle spiagge (scuole vela, windsurf, kite, surf, kayak, sup, ecc.) soprattutto negli ambiti 3,4,5,6,7 ovvero i tratti di spiaggia antistanti l'area urbanizzata, così come all'interno del porto di Ostia. 2- Inserire rampe di lancio per imbarcazioni da diporto 3- Favorire la creazione di un istituto nautico 	<i>Tali tematiche verranno approfondite in fase di adozione definitiva del PUA, ma sono comunque attività normate nel Regolamento del PUA.</i>	ACCOLTA
9. Confcommercio – Roma: nota prot. 80/2024 del 04/03/2024, acquisita con prot. 302299 del 04/03/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC



9.1	<p><i>Va preliminarmente contestata l'affermazione contenuta nella proposta di deliberazione che si intende sottoporre all'approvazione dell'assemblea capitolina a mente della quale "le istanze della collettività sono, ormai da tempo, sempre più rivolte alla libera accessibilità al mare, in tutte le sue accezioni" salvo infatti che non si voglia, in forza di detto principio, aprioristicamente e demagogicamente escludere che il bene demaniale marittimo possa essere utilizzato dal privato in regime di concessione. È d'altro canto noto che l'accesso al mare del litorale romano è libero anche per la previsione dei cd. varchi a suo tempo imposti ai concessionari e che, contrariamente a quanto evocato, la collettività ha da tempo dimostrato di ben gradire i servizi che gli stabilimenti balneari di Ostia offrono.</i></p>	<p><i>Osservazione non pertinente in quanto si tratta di contestazione su scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale</i></p>	NON ACCOLTA
9.2	<p><i>Pag. 5 È certamente vero che "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" sol che detti beni risultano regolarmente assentiti nelle concessioni e negli atti formali a suo tempo rilasciati e molti degli attuali concessionari li hanno ricevuti nella attuale consistenza senza avere nulla autonomamente realizzato. Varie sono le istanze con le quali alcuni concessionari hanno chiesto (invano) l'autorizzazione alla demolizione.</i></p>	<p><i>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte". Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio.</i></p>	ACCOLTA
9.3	<p><i>Pag. 5 Apodittica è invece l'affermazione che "l'esclusività della gestione dei tratti di litorale, assegnata ai titolari di Concessione Demaniale Marittima, sembra - solo apparentemente -in grado di garantire la fruizione degli arenili in condizioni di sicurezza;" senza individuazione alcuna delle ipotetiche fragilità della gestione in regime concessorio. Né per converso può comprendersi come la libera fruizione del litorale possa supplire a detta ipotetica, non precisata, concretamente inesistente, carenza.</i></p>	<p><i>Osservazione non pertinente in quanto si tratta di contestazione su scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale</i></p>	NON ACCOLTA
9.4	<p><i>Pag. 7 Il P.U.A. per come prospettato individua nel litorale lidense specifici "Ambiti" (codifica non prevista nel PUA regionale né in altre disposizioni di legge statuare) "ben distinti tra loro per caratteri specifici, strutture costitutive diversificate, contesti ambientali e urbani limitrofi differenti". Mentre infatti sono oggettivamente riscontrabili le peculiarità del litorale di Castelporziano e Capocotta, non altrettanto può dirsi quanto alle ipotizzate omogeneità del cd. "settore</i></p>	<p><i>Osservazione non pertinente in quanto si tratta di contestazione su scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale</i></p>	NON ACCOLTA

	<i>urbano" e del "settore sportivo naturalistico". Detta tipicizzazione determina peraltro proprio a discapito delle evocate "istanze della collettività" che lunghi tratti di litorale siano sprovvisti ad es. di impianti sportivi</i>		
9.5	<p><i>Pag. 8</i></p> <p><i>Come è noto la direttiva europea 2006/123 ha inteso eliminare gli ostacoli alla libertà di stabilimento e di servizio, garantendo l'implementazione del mercato interno e del principio concorrenziale ad esso sotteso fissando disposizioni generali volte ad eliminare le restrizioni alla libertà di stabilimento dei prestatori di servizi negli Stati membri e alla libera circolazione dei servizi tra i medesimi, al fine di contribuire alla realizzazione di un mercato interno dei servizi libero e concorrenziale". Se obiettivo della direttiva era quello di "stabilire le disposizioni generali che permettono di agevolare l'esercizio della libertà di stabilimento dei prestatori nonché la libera circolazione dei servizi, assicurando nel contempo un elevato livello di qualità dei servizi stessi" l'ipotizzato rilascio "per ogni sub-ambito" di una "singola concessione" Demaniale Marittima appare violare detti principi oltre che le finalità che il prospettato P.U.A. si prefigge, costituendo peraltro una palese violazione del principio di uguaglianza (art. 3 cost), della libera iniziativa economica (art. 41 cost) e, soprattutto del tanto evocato principio della libera concorrenza. E infatti evidente che solo i gruppi economicamente più forti saranno in grado di partecipare a bandi per l'assegnazione di dette macroaree, a discapito del piccolo imprenditore potenzialmente interessato alla gestione di un tratto demaniale di ridotte dimensioni. Non si comprende in proposito perché non si sia ipotizzata - per ciascuna delle concessioni già assentite e compatibilmente con le peculiarità di ciascuna di esse - una riduzione della superficie a beneficio di tratti da adibire a spiaggia libera. L'individuazione degli stabilimenti balneari definiti "storici" difficilmente consente che gli stessi possano essere accorpati ad altri con caratteristiche architettoniche diverse e, dunque, anche sotto tale profilo la prospettata intenzione di assegnare delle macroconcessioni si appalesa contraddittoria.</i></p>	<i>Osservazione non pertinente in quanto si tratta di contestazione su scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale</i>	NON ACCOLTA
9.6	<p><i>Pag. 14</i></p> <p><i>Più in generale.</i></p>	<i>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul</i>	ACCOLTA

	<p>Come ricordato nella proposta, il P.U.A. è uno strumento di programmazione e pianificazione dell'utilizzo delle Aree Demaniali Marittime. Non è dunque uno Strumento Urbanistico Attuativo del Piano Regolatore Generale. Se così è la demolizione di buona parte degli stabilimenti balneari e delle strutture esistenti, così come la previsione delle c.d. "assialità" ovvero le linee perpendicolari presenti in pianta di progetto che rispecchiano le future visuali a mare, appare non realizzabile perché preclusa dallo strumento. Non si comprende come le Autorità Demaniali possano porre in essere procedure di evidenza pubblica in assenza di procedure uniformi, senza la preventiva verifica dello stato dei luoghi e senza che si sia preventivamente verificata la regolarità urbanistica dei beni insistenti sul demanio e, non da ultimo, senza che sia realizzata la preventiva liberazione del tratto già assentito (previo incameramento del bene) onde consentire al concessionario che risulterà vincitore della gara la libera ed immediata disponibilità del bene. Va ricordato in proposito che anche la Regione Lazio nei criteri di indirizzo dettati (cfr. deliberazione del Consiglio Regionale del 26 maggio 2021 n. 9) ha precisato che "tutte le concessioni previste dal PUA saranno rilasciate secondo le procedure fissate dalla normativa vigente, fermo restando l'accertamento sulla regolarità dell'esistente, sia in area demaniale, sia in area di rispetto, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione." Stupisce infine la circostanza che nessun cenno neppure in via indiretta abbia avuto ad oggetto alla problematica connessa all'indennizzo che dovrà essere corrisposto al concessionario uscente. Va da sé che in difetto, le aspettative del concessionario uscente a vedersi riconoscere un congruo indennizzo (non riconducibile al solo avviamento commerciale) da un lato e le legittime aspettative del soggetto vincitore dall'altra, sarebbero fonte di inesorabili contenziosi che di fatto impedirebbero la realizzazione degli obiettivi che il P.U.A. si prefigge.</p>	<p>litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte".</p> <p>Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio.</p> <p>Si conferma quanto deliberato dal Consiglio Regionale Lazio con Del n.9/2021 "tutte le concessioni previste dal PUA saranno rilasciate secondo le procedure fissate dalla normativa vigente, fermo restando l'accertamento sulla regolarità dell'esistente"</p>	
10. Studio Legale Ciaglia e Associati – Federbaleari Roma: nota del 04/03/2024, acquisita con prot. 304312 del 05/03/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
10.1	OSSERVAZIONE RELATIVA AL QUADRO NORMATIVO/REGOLAMENTARE E AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTI:	In fase di adozione definitiva del PUA si approfondirà il tema della destagionalizzazione delle spiagge e delle ricadute sulle strutture ad essa funzionali	PARZIALMENTE ACCOLTA Vedi Allegato 2, punto 1.12



Preliminarmente, si rileva che il P.U.A. adottato presenta generali ed evidenti discrasie rispetto a molte delle norme regionali che disciplinano l'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative. Tra i principali profili di non conformità tra le prescrizioni del P.U.A. comunale in corso di approvazione e la normativa regionale di riferimento si segnala, anzitutto, l'evidente contrasto con le previsioni di cui all'art. 3, comma 2, della L.R. n. 8/2015, che ha introdotto l'art. 52-bis della L.R. n. 13/2007. Infatti, secondo quanto previsto dall'art. 23 (rubricato "Destagionalizzazione delle attività turistico ricreative sul Demanio Marittimo e sistemazione invernale delle spiagge") del Regolamento del Piano adottato, prevede, al comma 3, che "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. Possono essere mantenute eventuali strutture amovibili, debitamente autorizzate, utilizzate per lo svolgimento di attività ricreative, sportive, culturali, ambientali, ludiche, turistiche, elioterapiche e di somministrazione per il periodo di durata delle iniziative stesse inserite all'interno di uno specifico programma assentito dagli Uffici competenti dell'Amministrazione". Attraverso tale previsione, quindi, il P.U.A. osservato non soltanto non attua in alcun modo la "destagionalizzazione dell'offerta turistica" espressamente prevista dall'art. 52-bis della L.R. n. 13/2007, ma, di fatto, si contrappone palesemente alla sua attuazione.

(...)L'art. 23 del Regolamento del P.U.A. disconosce totalmente gli obiettivi di destagionalizzazione dell'offerta turistico-ricreativa connessa con l'utilizzazione dell'arenile, espressamente prevedendo che, al termine di ogni stagione estiva, siano rimosse tutte le strutture amovibili funzionali all'attività di balneazione anche se munite di eventuale autorizzazione di compatibilità paesaggistica.

(...)Peraltro, deve evidenziarsi che sono evidentemente irrazionali e contraddittorie le valutazioni che riconnettono alla permanenza delle strutture balneari un — del tutto astratto, ipotetico e acritico — pregiudizio al contesto paesistico ed alla godibilità del panorama che verrebbe a determinarsi soltanto nel periodo invernale, e non anche in quello estivo. Anzi, proprio al contrario, il rapporto ambientale della V.A.S. del Piano osservato, avrebbe dovuto —

Si specifica comunque che le attività di ristorazione connesse agli attuali stabilimenti balneari, sono aperti tutto l'anno operando di fatto una destagionalizzazione.

Eventuali altre attività ludico sportive saranno promosse in fase di definizione del progetto unitario di ogni singolo sub Ambito che comporterà una specifica valutazione degli effetti singoli e cumulativi sulle componenti ambientali.

	<p><i>come, invece, non ha fatto — tenere in debita considerazione che le operazioni di smontaggio e successivo rimontaggio delle strutture balneari sono, in molti casi, potenzialmente più dannose — sotto il profilo ambientale — rispetto alla permanenza delle strutture stesse. In altri termini, l'invasività delle operazioni di montaggio e smontaggio — oltre a contrastare con gli obiettivi di destagionalizzazione incentivati dal Legislatore regionale — rischia di produrre danni all'ambiente maggiori dei potenziali benefici che deriverebbero dalla rimozione per alcuni mesi di quelle stesse strutture.</i></p>		
10.2	<p>OSSERVAZIONE RELATIVA AL MANCATO RISPETTO DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'ART. 34 DEL P.T.P.R. DEL LAZIO:</p> <p><i>Il P.U.A. osservato, inoltre, non tiene conto della regolamentazione delle strutture balneari e recettive contenuta nel vigente P.T.P.R. Lazio. Si premette in proposito che i territori costieri compresi nella fascia costiera, per un'estensione di 300 m dalla linea di battigia, sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1), lett. g), del D. Lgs. n. 42/2004.</i></p> <p><i>(...) Il P.U.A. comunale osservato è stato adottato non sulla base e nel rispetto del P.T.P.R. approvato e vigente, ma sulla base delle previsioni del P.T.P.R. adottato (nel 2007), ampiamente superato dallo strumento in vigore. Si tenga conto, al riguardo, che il P.T.P.R. non poteva tener conto né delle norme sulla rifunionalizzazione dei manufatti presenti nelle aree del Demanio marittimo dettate dall'art. 9 della L.R. n. 7/2017 né delle norme sulla "destagionalizzazione" di cui si è detto nel paragrafo che precede per la semplice ragione che le norme suddette sono tutte successive all'adozione del P.T.P.R. (avvenuta, come si è detto, nel 2007). L'avvenuta predisposizione della proposta di P.U.A. che si osserva sulla base di uno strumento di pianificazione paesaggistica non più attuale ed ampiamente modificato ne comporta sia l'illegittimità sul piano formale che l'inadeguatezza sul piano sostanziale.</i></p> <p><i>(...) l'aver impostato il P.U.A. sulla base del P.T.P.R. adottato (e radicalmente rivisto in sede di sua approvazione) e non sulla base di quello vigente (che, come si è detto, proprio con riferimento alle attività ritenute compatibili sul litorale contiene significative aperture ed importanti adeguamenti all'evoluzione normativa che si è</i></p>	<p><i>Gli elaborati del PUA saranno aggiornati rispetto al PTPR vigente in fase di adozione definitiva.</i></p> <p><i>Si evidenzia comunque che le previsioni di cui all'art. 34 - Protezione delle fasce costiere marittime del PTPR approvato restano immutate rispetto a quello adottato.</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>Il Piano e RA dovranno essere aggiornati tenendo conto delle modifiche normative relative all'art. 34 del PTPR al fine di garantire la coerenza con lo stesso.</p>

	<p><i>avuta nel frattempo, rileva anche sul piano dell'assoluta inopportunità di alcune delle scelte adottate posto che il già citato art. 23, comma 3, del Regolamento del P.U.A. sembra contrastare con le prescrizioni dettate dall'art. 34 delle n.t.a. del P.T.P.R. (che recepiscono e fanno proprie le finalità di destagionalizzazione delle attività turistico-balneari e di rigenerazione delle strutture non più funzionali e/o dismesse).</i></p>		
10.3	<p>OSSERVAZIONE RELATIVA ALLA VIOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA L. N. 118/2022:</p> <p><i>(...) Le predette esigenze di tutela della posizione dei concessionari uscenti vengono del tutto mortificate dal P.U.A. che si osserva e, in particolare, dall'art. 15 del Regolamento e dalla complessiva impostazione data agli Ambiti e sub-ambiti in cui viene suddiviso il litorale...</i></p> <p><i>(...) Prevedendosi del tutto acriticamente, con l'art. 15 del Regolamento, un nuovo "disegno" del litorale di Ostia che destina a "spiagge libere" aree contraddistinte dalla presenza di numerosi manufatti legittimamente realizzati e che, nel corso degli anni, hanno assunto caratteristiche e funzioni che contraddistinguono il litorale di Ostia, ed imponendosi, in tali ambiti di litorale, la demolizione di tutte le strutture attualmente esistenti, si producono, contemporaneamente, plurime situazioni di grave contrasto normativo e di palese inopportunità e sperpero di risorse. In primo luogo, si evidenzia che — nel dichiarato intento di promuovere la riqualificazione ambientale e di ricostituire un corretto rapporto tra ambiente costruito e ambiente naturale — con il P.U.A. adottato viene innescato un processo non di risanamento, ma di complessivo stravolgimento dell'esistente, prevedendosi che nelle aree destinate alla libera fruizione all'interno dei vari sub-ambiti, i nuovi concessionari dovranno farsi carico innanzitutto della demolizione dei manufatti esistenti (ad esclusione dei soli "25 mq" che sarà possibile adibire a "servizi igienici"). Gli stessi concessionari, tuttavia, dovranno anche farsi carico dei costi relativi all'indennizzo da corrispondere ai concessionari uscenti per gli investimenti effettuati proprio per la realizzazione di quei legittimi manufatti che si intende inopinatamente demolire e ricostruire.</i></p> <p><i>(...) In secondo luogo, non è giuridicamente possibile e concettualmente concepibile la demolizione di manufatti che, per effetto</i></p>	<p><i>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell'attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte".</i></p> <p><i>Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio.</i></p>	ACCOLTA

	<p>della scadenza della concessione demaniale, sono stati acquisiti per “incameramento” dal Demanio statale. Sotto tale profilo, allora, rileva un’ulteriore criticità: secondo le previsioni del Regolamento del P.U.A. adottato sarà eseguita la demolizione di una pluralità di manufatti legittimi che appartengono al demanio statale senza alcun suo atto d’assenso. In terzo luogo, deve rilevarsi che le previsioni si pongono in aperto contrasto con la ratio e le finalità delle norme regionali preordinate a promuovere, incentivare e realizzare la “rigenerazione urbana”, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, attraverso la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la limitazione del consumo di suolo.</p> <p>(...) In altri termini, la norma sopra citata persegue l’obiettivo di incentivare il riordino funzionale degli immobili _ già realizzati, prediligendo interventi di ristrutturazione edilizia, anche attraverso eventuale demolizione e ricostruzione dei manufatti, proprio allo scopo di valorizzare il territorio e migliorare la fruizione dell’esistente senza ulteriore consumo del suolo. E del tutto evidente, allora, che, se si desse seguito alle previsioni del P.U.A. osservato, nella parte in cui prevede la necessaria e sicura demolizione dei manufatti esistenti che ricadono, secondo il nuovo “disegno” del litorale, nelle aree destinate a “spiaggia libera” inserite all’interno dei sub-ambiti oggetto di concessione, si avrebbero quali inevitabili conseguenze:</p> <p>- il depauperamento di patrimonio edilizio di proprietà — per incameramento — del demanio statale; - il consumo di ulteriore suolo per la realizzazione di nuovi immobili da parte dei nuovi concessionari, senza che, prima, sia stata attentamente valutata l’opportunità di riordinare funzionalmente i legittimi manufatti preesistenti. E evidente, allora, che il P.U.A. osservato si pone in palese distonia sia con i criteri fissati dal Legislatore statale con la L. n. 118/2022, sia con i criteri fissati dal Legislatore regionale con la L.R.n. 7/2017.</p>		
10.4	<p>OSSERVAZIONE RELATIVA ALLA MANCATA EFFETTUAZIONE DI UN “CENSIMENTO” DELLE PREESISTENZE LEGITTIME DA MANTENERE E DI QUELLE INCONGRUE DA DEMOLIRE:</p> <p>(...) Appare del tutto illogico che, in assenza di una qualsivoglia preliminare rilevazione dell’esistente ed in assenza di una specifica intesa raggiunta con lo Stato, Roma Capitale preveda l’eliminazione di un’enorme quantità di edificato legittimo, peraltro di proprietà</p>	<p>Roma Capitale, con Determinazione Dirigenziale - NUMERO REPERTORIO QC/969/2024 del 18/04/2024 - NUMERO PROTOCOLLO QC/22652/2024 del 18/04/2024 - ha Istituito un Gruppo di Lavoro Interdipartimentale finalizzato al coordinamento dell’attività di aggiornamento cartografico mediante rilevamento e graficizzazione dei manufatti/strutture attualmente esistenti sul litorale romano compreso la verifica urbanistico edilizia, da attuare sulla base della documentazione tecnica presente agli atti delle strutture a vario titolo coinvolte”.</p>	ACCOLTA



	<p><i>statale. In secondo luogo, non è dato comprendere su quali basi i soggetti che parteciperanno alle procedure di affidamento che saranno indette — ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del P.U.A. (sul quale pure si ritornerà) — potranno formulare le proprie offerte tecniche di riqualificazione del sub-ambito senza che, prima, sia stato chiarito se le proposte dovranno avere ad oggetto la demolizione totale o parziale dell'esistente e, quindi, quali tra i manufatti esistenti possano essere oggetto di riqualificazione e quali, invece, debbano essere rimossi.</i></p> <p><i>(...) l'elaborato n. 12 (denominato "Invarianti") del P.U.A. all'interno del quale vengono campiti con il colore blu gli "Edifici balneari storici con valore architettonico". In proposito, si evidenzia che molti degli immobili che sono censiti nell'elaborato G1.b "Carta per la Qualità" del vigente PR.G. di Roma Capitale, non sono rappresentati tra gli immobili di particolare valore architettonico campiti nel suddetto elaborato del Piano osservato... non è in alcun modo chiarito dal Piano che si osserva sulla scorta di quali valutazioni, di quali studi e di quali rilevazioni soltanto alcuni immobili del litorale di Ostia siano stati qualificati come di pregio architettonico, mentre altri — pur inseriti dalla stessa Amministrazione in Carta per la qualità — non sono stati qualificati come tali.</i></p>	<p><i>Le risultanze delle verifiche sopra richiamate consentiranno di determinare i manufatti/strutture di difficile rimozione attualmente legittimi che potranno essere oggetto di incameramento da parte dell'Agenzia del Demanio.</i></p>	
10.5	<p>OSSERVAZIONE RELATIVA ALLA IRRAZIONALE ARTICOLAZIONE DEI SUB-AMBITI:</p> <p><i>(...) del tutto non condivisibili sono le diverse esclusioni operate dal P.U.A. rispetto all'arenile sottratto all'uso in concessione, riferendosi esse ad aree che già sono pubblicamente fruite. Invero, come facilmente si ricava dalla lettura dell'elaborato 10 "Individuazione Ambiti per PUA" allegato al Piano adottato, due dei quattro complessivi "Settori" in cui si articola il P.U.A., ovvero il "Settore Foce del Tevere" (Ambiti 1 e 2) ed il "Settore Naturalistico" (Ambiti 11 e 12) sono già interamente sottratti all'uso in concessione. Ad essi, inoltre, si aggiungono, nel "Settore Urbano", l'intero Ambito 3 e parte dell'Ambito 4 (nello specifico, il sub-ambito 4.a) che, secondo quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento del P.U.A. adottato, sono totalmente riservati alla pubblica fruizione, restringendo, quindi ancor più il numero di concessioni per stabilimenti balneari che potranno essere rilasciate). Già con queste aree, sommate tra loro, si raggiunge e si supera ampiamente la quota del 50% dell'intero litorale prevista per la pubblica fruizione.</i></p>	<p><i>Osservazione non pertinente in quanto si tratta di contestazione su scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale</i></p>	<p>NON ACCOLTA</p>

	<p><i>In più, della parte restante di arenile, oltre il 50% è pure escluso dall'affidamento in concessione essendo, in parte, riservato a soggetti pubblici e, pertanto, sottratto all'uso di cui all'articolo 9, comma 1, lett. a), del Regolamento (stabilimenti balneari), e per altra parte, riservato alla pubblica fruizione di modo che la parte di litorale per il quale è previsto 'affidamento in concessione con possibilità di realizzare strutture balneari, non è superiore al 20-25 % del totale del litorale. Con ciò non si intende, ovviamente, sostenere che nessun'altra area, oltre a quelle che in virtù della loro natura sono sottratte all'uso in concessione, avrebbe potuto essere riservata alla pubblica fruizione, ma solo evidenziare l'irragionevolezza della norma che impone in ogni ambito e sub-ambito, anche quelli caratterizzati dalla presenza di numerose attività già in essere, di riservare una quota non inferiore al 30% — che va ad aggiungersi a tutte le aree già sottratte all'uso in concessione — alla fruizione pubblica.</i></p> <p><i>(...)il P.U.A. che si osserva si presenta eccessivamente restrittivo ed immotivatamente limitativo rispetto alle possibilità di ottimale sfruttamento e fruizione — anche e soprattutto nell'interesse pubblico — del bene pianificato.</i></p> <p><i>Inoltre, e ancor più gravemente, i sub-ambiti in cui il P.U.A. ha frazionato il litorale paiono essere stati determinati in modo del tutto irrazionale (o addirittura "casuale").</i></p> <p><i>(...) si propone — con gli elaborati allegati alle presenti osservazioni — una diversa articolazione dei vari ambiti che tiene effettivamente conto dei criteri morfologici, dell'indice di antropizzazione e della realtà stratificatasi nel corso dei decenni e che assai meglio di quanto fatto con la proposta di P.U.A. che si osserva consente di perseguire le finalità declinate dalle sopra richiamate norme regionali.</i></p>		
10.6	<p>OSSERVAZIONE RELATIVA ALLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE DEL MARE DI CUI ALL'ART. 21 DEL REGOLAMENTO DEL P.U.A.:</p> <p><i>(...) Come previsto dall'art. 6 e dall'art. 21 del Regolamento del P.U.A., negli Ambiti (di cui all'art. 6) e nei Sub-Ambiti (di cui all'elaborato 11.b), infatti, deve essere garantita la libera visuale del mare su una porzione di litorale non inferiore al 50%.</i></p>	<p><i>La proposta progettuale presentata non è conforme alle prescrizioni normative dettate dalla Regione Lazio per l'elaborazione del PUA (percentuale di arenile destinato alla pubblica fruizione all'interno di ciascun Ambito e non solo in misura cumulativa su tutto l'arenile di competenza).</i></p>	NON ACCOLTA

	<p><i>(...) Tale finalità — certamente condivisibile in astratto — non può tuttavia non coniugarsi con ulteriori finalità, pure meritevoli del giusto apprezzamento. Infatti, nella stragrande parte dei casi concreti, la visuale è ostruita da strutture edilizie che, ancorché del tutto legittime, non rispondono più alle attuali esigenze di gestione degli stabilimenti e che potrebbero facilmente essere riconvertite ad altri più funzionali usi, mediante un consapevole intervento di rigenerazione che abbia come concorrente — ma non esclusivo — obiettivo quello di lasciare libera la visuale del mare nella misura prescritta. La modalità di intervento prevista, così come congegnata, senza che a monte sia stata esperita alcuna indagine delle preesistenze legittime e prevedendo, in molti casi, come unica soluzione eliminazione di quasi tutto l'esistente, rischia, invece, di essere velleitaria ed irrealizzabile e neppure pare perseguire nel modo migliore la finalità che ci si prefigge. Non può, infatti, ritenersi che la indiscriminata demolizione di ogni preesistenza possa davvero realizzare l'interesse pubblico al corretto utilizzo del demanio costiero e alla valorizzazione della visuale del mare, traducendosi, piuttosto, in un gravoso dispendio di risorse che, peraltro, non solo non tiene conto ma depauperava completamente il patrimonio edilizio... esistente che va certamente razionalizzato e riorganizzato, ma non necessariamente e indiscriminatamente raso al suolo.</i></p> <p><i>(...) Nello spirito di collaborazione che contraddistingue le presenti osservazioni, si allega una proposta progettuale (con relativi elaborati) che persegue le medesime finalità di assicurare la libera visuale del mare (attraverso la generazione di coni visivi, la rifunzionalizzazione degli stabilimenti e la valorizzazione dello spazio anti-stante) valorizzando le connessioni tra città e mare.</i></p>		
10.7	<p>OSSERVAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DELLE CONCESSIONI AI SENSI DELL’ART. 6 DEL REGOLAMENTO DEL P.U.A.:</p> <p><i>L’art. 6 del Regolamento del P.U.A. osservato introduce un meccanismo di affidamento delle concessioni in virtù del quale i partecipanti alle relative gare dovranno: a) prima, non è dato comprendere sulla scorta di quale proposta tecnica ed economica, aggiudicarsi la concessione (cft. art. 6, comma 4);</i></p>	<p><i>Osservazione non pertinente in quanto si tratta di contestazione su scelte pianificatorie dell’Amministrazione Comunale</i></p>	<p>NON ACCOLTA</p>

	<p>b) dopo, dovranno predisporre e trasmettere all'Amministrazione un progetto di fattibilità tecnica ed economica; c) poi, dovranno predisporre un progetto definitivo dei lavori (luoghi e manufatti), sulla base del suddetto progetto di fattibilità, che sarà sottoposto ad approvazione con Delibera di Giunta Capitolina; d) seguirà, poi, una Conferenza di Servizi preordinata all'ottenimento di tutti i pareri degli Enti preposti;</p> <p>e) soltanto dopo l'approvazione del progetto definitivo dei lavori con Delibera di Giunta ed alla positiva conclusione della Conferenza di Servizi, l'aggiudicatario potrà sottoporre all'Amministrazione il progetto esecutivo dei lavori che, previa sua approvazione con Determinazione Dirigenziale, costituirà titolo per l'esecuzione dei lavori stessi. Il sistema che si è ipotizzato è evidentemente farraginoso e di assai difficile attuazione e prevede incombenti che ne renderanno lungo e difficile l'iter approvativo. Anziché ricorrere ad una procedura così farraginoso e certamente poco chiara, l'Amministrazione avrebbe potuto ricorrere a strumenti pubblicitici certamente più consueti qual è quello del project financing di cui all'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016 (oggi art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023).</p>		
10.8	<p>OSSERVAZIONE RELATIVA ALLA COMPLETA ELIMINAZIONE DEI PARCHEGGI ALL'INTERNO DEI SETTORI URBANO, RICREATIVO SPORTIVO E NATURALISTICO:</p> <p>Si evidenzia, infine, che l'art. 5 del Regolamento del Piano adottato prevede — per il settore urbano e per i settori ricreativo sportivo e naturalistico — la totale rimozione di tutti i parcheggi a servizio delle strutture balneari.</p> <p>(...) Diversamente, nella proposta che si allega al presente documento, si prevede che la realizzazione di una duna artificiale consentirebbe di garantire la presenza di parcheggi interrati e, quindi, pienamente compatibili con le esigenze di tutela della libera visuale del mare. In particolare, la proposta allegata prevede la realizzazione di parcheggi pubblici interrati sotto quota della "duna naturalistica", con trasferimento della viabilità carrabile su Via Litoranea e con realizzazione anche di un asse urbano attrezzato costituito da percorsi ciclabili e pedonali ed aree pubbliche attrezzate per il tempo libero e per lo sport in corrispondenza del Lungomare Amerigo Vespucci.</p>	<p>Scelta dell'Amministrazione procedente che nel bilancio degli interessi in esame ha ritenuto prevalente quello di massimizzare la libera fruibilità degli spazi.</p>	NON ACCOLTA

10.9	<p><i>OSSERVAZIONE RELATIVA AL DIVIETO DI REALIZZAZIONE DI PISCINE PREVISTO DALL'ART. 5, COMMI 3 E 4 DEL REGOLAMENTO DEL P.U.A.:</i></p> <p><i>L'art. 5 del Regolamento del P.U.A., in relazione al "Settore Urbano", prescrive, al comma 3, che "Non è consentita la realizzazione di nuove piscine, nuovi impianti termali e/o vasche idromassaggio sia coperti sia scoperti".</i></p> <p><i>Inoltre, al successivo comma 4, in relazione al "Settore ricreativo sportivo-naturalistico", & previsto che "Ferme restando le piscine e/o vasche idromassaggio esistenti, non sono ammesse piscine, impianti termali e vasche idromassaggio di nuova realizzazione". Analogamente — ed a fortiori nella logica che contraddistingue lo strumento — le piscine e le vasche idromassaggio sono vietate nel "Settore naturalistico".</i></p> <p><i>Non si comprende davvero per quale ragione sia stata prevista una esclusione totale (con conseguente demolizione delle piscine esistenti) per l' Ambito Urbano e forti limitazioni anche per il Settore ricreativo sportivo-naturalistico (in cui è ammessa la sola conservazione delle piscine già realizzate), trattandosi di strutture che, come poche altre, devono essere considerate compatibili con l'uso "balneare" cui sono destinati i beni del demanio marittimo.</i></p> <p><i>Analoghi divieti non sono, peraltro, presenti in alcuna delle esperienze pianificatorie di altri comuni, quanto meno quando la realtà pianificata abbia caratteristiche analoghe a quella del litorale romano. Anche il divieto indiscriminato per gli stabilimenti balneari della possibilità di dotarsi di (o di mantenere) piscine risulta, dunque, essere inutilmente punitivo e restrittivo delle possibilità di ottimale utilizzazione e fruizione del litorale e penalizza immotivatamente i futuri gestori degli stabilimenti.</i></p>	<p><i>Scelta dell'Amministrazione procedente che nel bilancio degli interessi in esame ha ritenuto prevalente quello di massimizzare la libera fruibilità degli spazi</i></p>	NON ACCOLTA
11. Roma Capitale - Dipartimento Ciclo dei Rifiuti "Servizio Valutazioni Ambientali (VAS - VIA - VAP - AIA)": nota prot. 4990 del 07/03/2024, acquisita con prot. 334519 del 11/03/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
11.1	<p><i>Il Servizio Valutazioni Ambientali — Ufficio Valutazioni Ambientali Strategiche (VAS)-SCA Roma Capitale riscontra che, come riportato nella tabella della disamina dei contributi e delle relative controdeduzioni allegata al Rapporto Ambientale, sono state prese in considerazione le osservazioni formulate nella precedente fase di consultazione e pertanto non ha null'altro da osservare.</i></p>		NON RICHIEDE RISCONTRO

11.2	<p><i>Il Servizio Prevenzione Inquinamento Atmosferico ed Olfattivo viste le argomentazioni trattate nella sezione delle controdeduzioni riportata nel Rapporto Ambientale, prende atto dell'impegno assunto di sviluppare, nell'ambito del monitoraggio, gli elementi osservati dal Servizio stesso per la componente "atmosfera" e non rileva pertanto ulteriori osservazioni.</i></p>		NON RICHIEDE RISCONTRO
11.3	<p><i>Il Servizio Prevenzione inquinamento acustico ed elettromagnetico, riporta quanto segue. Alla pagina 19, riferimento ID03 del Rapporto Ambientale viene indicato che "In fase di attuazione degli Ambiti/sub Ambiti, se necessario, verrà redatto uno studio acustico". Il Servizio chiede che il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) venga integrato con uno studio di impatto acustico, eventualmente previsionale, a firma di un tecnico competente in acustica iscritto all' E.N.TE.C.A., che certifichi la compatibilità degli interventi sulle strutture turistico-ricettive e sui servizi ad esse collegate previste dal PUA, con i livelli fissati dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica del Comune di Roma (Del. C.C. n. 12 del 29/01/2004), evidenziando i necessari accorgimenti di mitigazione acustica da realizzare al fine di garantire, in particolare, il rispetto dei limiti Classe I previsti per la Riserva Naturale Statale del Litorale Romano e per la Tenuta del Presidente della Repubblica.</i></p>	<p><i>Nella gestione amministrativa del demanio marittimo è previsto che indicazioni sulla tipologie di apparecchiature acustiche utilizzabili siano inserite all'interno delle Ordinanze Balneari e, inoltre, qualsiasi tipo di iniziativa che alteri per qualsiasi tipo di iniziativa che comporti un'alterazione dell'emissione acustica delle strutture balneari presenti, sia di tipo occasionale sia permanente, è necessario attivare apposita commissione che autorizzi l'iniziativa; pertanto si ritiene non utile procedere in questa fase.</i></p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro di come in fase attuativa in merito alle emissioni acustiche saranno adottati opportuni accorgimenti di mitigazione acustica per garantire il rispetto dei limiti normativi</p>
11.4	<p><i>Il Servizio Bonifica Siti Contaminati e Geologia Ambientale, relativamente agli aspetti di competenza, suggerisce di inserire opportuni richiami, nel Regolamento e/o nel Disciplinare Tecnico, a limitare fortemente le captazioni idriche di acque sotterranee lungo la zona costiera, al fine di non favorire il processo di intrusione salina nella falda.</i></p>	<p><i>La possibilità di captazione di acque in aree costiere è strettamente disciplinata dalla normativa di settore vigente in materia, non si ritiene pertinente un richiamo all'interno degli elaborati del PUA.</i></p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Vedi Allegato 1, punto 1.12</p>
11.5	<p><i>il Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità - Servizio Progetti Stradali e Discipline di Traffico con nota protocollo QG 7727 del 23/02/2024 evidenzia che gli ultimi elaborati resi disponibili non danno riscontro alle tematiche già rappresentate con precedente parere, pertanto ribadisce quanto già espresso nella precedente fase di consultazione della Valutazione Ambientale Strategica</i></p>	<p><i>il PUA prevede la redistribuzione di spiagge libere e un riordino degli stabilimenti balneari, pertanto, ad oggi non si prevede un incremento del turismo balneare.</i></p> <p><i>Tuttavia nel caso in cui la maggiore fruibilità libera dell'arenile comportasse l'aumento dei flussi di traffico si rimanda a quanto previsto dal PUMS, il quale, nello scenario di Piano, prevede il potenziamento ed adeguamento della linea ferroviaria Roma Lido e trasformazione in linea E della metropolitana (vedi par. 3.5. Mobilità e trasporti); inoltre, con l'approvazione -nel Giugno 2024 - da parte della Giunta Capitolina delle STRATEGIE TERRITORIALI - PR FERS LAZIO 2021 - 2027 sono previsti anche la riqualificazione di tutto il lungomare storico di Ostia, dal porto a Piazza Magellano, la realizzazione di una serie di parcheggi "green" oltre che opere di adeguamento stradale, di realizzazione di nuovi tratti di viabilità e di un ponte carrabile sul Canale dei Pescatori</i></p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Vedi Allegato 2, punto 10.4</p>

12. Marine Village Srl: nota del 09/04/2024, acquisita con prot. 486387 del 10/04/2024			
	Osservazione	Autorità Procedente	Verifica AC
12.1	<p>(...) Dall'esame della D.A.C. n. 9812022 di "Adozione preliminare della Proposta di Utilizzazione degli Arenili (PUA) del Litorale di Roma Capitale" e dei relativi allegati, è emerso che il tratto di spiaggia antistante il Marine Village è stato incluso nell'Ambito 12 - Capocotta — Litoranea", costituito "da una parte dunale di proprietà capitolina sottoposta a stringenti vincoli di tutela ambientale e paesaggistica e dalla nota "Spiaggia di Capocotta", che costituisce Demanio Marittimo dello Stato" (v. all. 13 Regolamento art. 6). In particolare, nella proposta di P.U.A. si tiene conto dello Stabilimento Balneare del Marine Village (con apposita delimitazione), ma nel contempo si inserisce nel complessivo Ambito 12 di Capocotta sia la porzione di spiaggia antistante (...omissis...), sia la proprietà privata identificata con la part. ...omissis....</p> <p>(...) Dalla Relazione al P.U.A. risulta che "l'Ambito Capocotta — Litoranea è destinato totalmente a pubblica fruizione" (v. pag. 50). Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per l'Ambito 12 "La spiaggia è destinata esclusivamente alla pubblica fruizione e su questa sono assicurati i servizi connessi alla balneazione secondo la seguente disciplina. Sull'area di proprietà capitolina denominata "Le Dune di Capocotta" sono ammesse strutture, purché compatibili con il contesto ambientale e realizzate in conformità alla disciplina urbanistica del vigente PRG, adibite a punto di ristoro, con annessi servizi igienici e spogliatoio, magazzino e ricovero attrezzature da spiaggia che potranno essere noleggiate all'utenza".</p>	<p>L'arenile di Capocotta (Ambito 12) rientra nel Settore Naturalistico per il particolare pregio ambientale e paesaggistico delle aree naturali ad esso limitrofe, delle quali l'arenile costituisce parte integrante ed il naturale prolungamento verso il mare.</p> <p>In tale Ambito sono previste tipologie di utilizzo finalizzate alla tutela e valorizzazione di tale patrimonio naturale, con particolare riferimento alla volontà dell'Amministrazione procedente di massimizzare la libera fruibilità degli spazi da parte degli utenti.</p> <p>Ci si riserva, tuttavia, di approfondire, in fase di adozione definitiva del PUA, la possibilità di procedere, per il tratto specifico, ad altri tipi di affidamento previsti dalla vigente normativa di settore (R.R. n. 19/2016).</p> <p>Si rileva, inoltre, che alla TAV. 10 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI PER IL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA la perimetrazione dell'Ambito 12 stralcia l'area di proprietà privata.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
12.2	<p>(...) Con D.D. n. QL/19298/2024 del 11/03/2024 il Dip. Tutela Ambientale di Roma Capitale ha già adottato "l'Avviso pubblico per l'acquisizione di offerte, finalizzato alla concessione in uso dei chioschi di proprietà di Roma Capitale siti in Roma — via Litoranea — Ostia Lido all' interno del parco dunale di Capocotta incluso nel perimetro della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano — Lotti A, B, D" (i primi tre lotti dell'area dunale di Capocotta), ai fini dell'affidamento della gestione di aree attrezzate con: "a) la gestione operativa e tecnica, nonché la gestione delle iniziative promozionali, sportive e culturali, delle unità di servizio corrispondente al lotto di propria competenza al fine di favorire e promuovere lo sviluppo e il potenziamento degli sport acquatici legati al mare e alle sue risorse e favorire l'aggregazione di cittadini di</p>	<p>Osservazione non pertinente in quanto trattasi di scelte procedurali dell'Amministrazione Capitolina.</p>	NON ACCOLTA

	<p>tutte le età accomunate dalla passione degli sport marini ed acquatici; b) la tutela, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti di proprietà dell'Amministrazione concedente e la vigilanza sulle aree dunali recintate; c) l'erogazione dei servizi di somministrazione di cibi e bevande e/o ristoro, e pulizia del territorio dunale di competenza". Una rilevante porzione dell'Ambito n. 12 del P.U.A. è quindi già stata messo a bando da parte dell'Amministrazione Capitolina, ai fini dell'affidamento in concessione.</p>		
12.3	<p>(...) Le previsioni del P.U.A. per la porzione di spiaggia antistante il Marine Village si pongono in contrasto con la proprietà privata dello stabilimento balneare. Sul punto, si rileva che ai sensi dell'art. 3 R.R. Lazio n. 19/2016: - "sono considerati stabilimenti balneari anche quelli che svolgono le proprie attività in parte su aree demaniali marittime ed in parte su aree di proprietà privata" (lett. a); - "sono considerate spiagge libere con servizi anche quelle in cui l'attività dei concessionari è svolta in parte su aree di proprietà privata ed in parte su aree demaniali marittime affidate in convenzione" (lett. b). Nel caso di specie, l'inclusione della porzione di spiaggia antistante lo stabilimento balneare Marine Village nell'Ambito 12 Capocotta-Litoranea comporta, ai sensi della proposta preliminare del P.U.A., la pubblica fruizione della stessa. In tal modo, però, non si è tenuto conto che la porzione di spiaggia in questione è di dimensioni limitate (l 31 mt. lineari fronte mare) e non consente l'attrezzaggio e la fruizione autonoma, con la dotazione dei requisiti funzionali e strutturali obbligatori previsti dagli artt. 14 e 15 della proposta di Regolamento P.U.A. per le spiagge libere con servizi e per le spiagge libere (quali ad accesso autonomo all'arenile; punti di ristoro; servizi igienici; sistemi di sicurezza ed attrezzature per il soccorso; ecc...). Le esigue dimensioni del tratto di spiaggia in questione, infatti, rendono di fatto impossibile, o comunque estremamente difficoltosa, la dotazione di tutti i servizi necessari per la fruizione della spiaggia libera da parte della collettività; e- ciò anche e soprattutto in ragione dell'accesso alla stessa, attualmente possibile soltanto attraverso il "passaggio" nella proprietà del Marine Village.</p>	<p>Osservazione non pertinente, in quanto, come motivato al punto 12.1, trattasi di scelte pianificatorie dell'Amministrazione Capitolina. Ci si riserva, tuttavia, di approfondire, in fase di adozione definitiva del PUA, la possibilità di procedere per il tratto specifico ad altri tipi di affidamento previsti dalla vigente normativa di settore (R.R. n. 19/2016).</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
12.4	<p>Tenuto conto della particolarità e specificità del tratto di spiaggia in questione, di fatto accessibile esclusivamente attraverso la proprietà privata della Società (comprendente, oltre all'area dello Stabilimento, anche la porzione di "duna" identificata con la part. 16), lo svolgimento delle attività di balneazione con relativi servizi-</p>	<p>vedi punti 12.1 e 12.3</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA



<p><i>già oggetto di procedura concorrenziale, seppur con riferimento ai primi tre lotti di Capocotta – nel caso di specie potrebbe avvenire soltanto mediante il contestuale e costante utilizzo di un complesso immobiliare di proprietà privata, già di per sé adibito a stabilimento balneare.</i></p> <p><i>L'utilizzo dell'area della Società peraltro non sarebbe limitato a consentire l'accesso all'arenile da parte della generalità dell'utenza, ma coinvolgerebbe anche l'effettiva gestione imprenditoriale da parte degli eventuali terzi concessionari (ad es. ai fini delle operazioni di attrezzaggio della spiaggia op della realizzazione dei punti ristoro- dei servizi igienici-delle strutture di salvataggio). Con evidente limitazione della proprietà privata e della libertà di iniziativa economica del Marine Village.</i></p> <p><i>Alla luce di quanto sopra la Società osservante chiede a codeste Spett.li Amministrazioni di voler procedere alla modifica della proposta di PUA adottato con D.A.C. n. 98/2022, procedendo:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Allo stralcio dall'Ambito n. 12 Capocotta-Litoranea di parte della part. Catastale n. 19, comprendente la porzione del tratto di arenile di mq. 1.982, già oggetto della concessione demaniale n. 3/2013), nonché della porzione già utilizzata quale canale di transito e sosta temporanea dei mezzi nautici di soccorso e natanti, anti-stanti il Marine Village;</i>- <i>All'individuazione di tale porzione di litorale come Ambito autonomo, in ragione delle precipue caratteristiche in termini di ubicazione e modalità di utilizzo.</i>		
--	--	--