



OSSERVAZIONI preliminari sulla proposta di Deliberazione sull'adozione del Piano di Utilizzo degli Arenili della Giunta di Roma Capitale (Modifiche adottate il 2.8.2022 alla D.G.C. n.76 del 22.11.2019)

Premessa

La gestione della Commissione Straordinaria del X Municipio, conclusa definitivamente il 16 novembre 2017, ha lasciato in eredità corpose “linee guida” per l’elaborazione del nuovo Piano di Utilizzo degli Arenili (Deliberazione n.19 del 19.10.2017, prot. 123780 del 19.10.2017, contenente numerosi allegati ed elaborati grafici, di fatto il nuovo PUA). Le “linee guida” sono state raccolte dal Campidoglio (Memoria di Giunta di Roma Capitale n. 74 del 13.11.17, prot. RC 31992/17) e inserite, con modifiche, nella Proposta di Deliberazione n. 76 del 22.11.2019.

La Giunta attuale ha approvato il 2 agosto 2022 una Proposta di Deliberazione che introduce una serie di modifiche a quella del 22.11.2019 (tra le principali: eliminazione della “passeggiata lineare” e degli edifici “testimoniali”, ripartizione in Sub-ambiti omogenei e inserimento di un “Disciplinare Tecnico” alla documentazione del PUA).

L’iter di approvazione del PUA, indicato nelle suddette proposte, non prevede che il Piano debba essere preventivamente discusso in un processo partecipato con la cittadinanza, come prescrive il “Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana” (allegato “A” alla Deliberazione n. 57/2006, protocollo RC n. 4179/05, del Consiglio Comunale di Roma in data 2 marzo 2006). Tale percorso è invece assolutamente necessario soprattutto per la valenza ambientale del PUA, che interviene in aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali, come specificato nel PTPR. In tal senso, la direttiva europea 2003/35 del 26 maggio 2003 disciplina proprio le modalità di partecipazione del pubblico ai piani e programmi a rilevanza ambientale [1], come quello in questione.

Una partecipazione che non si esaurisce nel “sentire” cittadini e associazioni, ma che preveda un vero percorso di coinvolgimento della comunità locale secondo gli indirizzi delle norme europee citate e soprattutto di sottoporre il PUA al corretto processo di valutazione ambientale, economica e sociale idoneo a definire correttamente l’uso collettivo di un prezioso bene comune.

Con il presente PUA, invece, la pianificazione definitiva dell’assetto del lungomare e delle spiagge verrebbe delegata in gran parte ai singoli progetti di Sub-Ambito presentati dai nuovi Concessionari, e non, come dovrebbe essere, rispondente a una visione complessiva preventivamente discussa, valutata ed elaborata tra Amministrazione e cittadini e alla quale i *business plan* degli aspiranti concessionari dovrebbero obbligatoriamente uniformarsi. Di fatto, l’Amministrazione Capitolina si avvia a delegare ai Concessionari privati l’intera gestione di tutti gli arenili di competenza del Comune.

Nelle more del doveroso confronto (per mezzo di apposito/i Tavolo/i di Lavoro) con i cittadini sulle norme e le prescrizioni di un Piano di Utilizzo degli Arenili che finalmente rispetti il diritto di fruire liberamente della piena accessibilità e visibilità del mare e della spiaggia, si ritiene comunque opportuno sottolineare alcune importanti criticità della pianificazione proposta dall’Amministrazione, con riserva di produrre documentazione più completa e dettagliata.

Disciplina urbanistica

L'art. 1 "Oggetto e finalità" del Regolamento afferma che il PUA non ha valore di strumento urbanistico attuativo del Piano Regolatore Generale (PRG) ma solo di pianificazione e regolamentazione. Questa affermazione viene smentita nel successivo art.3 laddove vengono elencati i riferimenti normativi del Piano tra i quali appunto il PRG, nel quale (Titolo II Sistema insediativo, Art.43. Ambiti di valorizzazione della Città storica *Tipologia DI Ostia Lido* [2]), vengono infatti programmate quelle opere di ridefinizione, riqualificazione, ridisegno e razionalizzazione del lungomare, delle attività balneari e degli arenili che ritroviamo nel PUA, il quale quindi è senza ombra di dubbio uno strumento urbanistico attuativo del PRG.

Va detto inoltre che la proposta di PUA racchiude finalità e prescrizioni che nel documento del 2012/2013 del D.P.A.U. - Ufficio di Progetto Litorale di Roma, erano contenute in uno *Strumento Urbanistico per gli Arenili (SUA)* da affiancare al Piano di Utilizzazione degli Arenili. Scopi del SUA (v. Relazione Generale, punto 1.3, *I compiti dello strumento urbanistico*) erano appunto:

- disegnare l'uso degli arenili secondo un progetto territoriale unitario;
- fare una ricognizione dello stato di fatto, superando le due categorie di facile e difficile rimozione e ridefinendo i manufatti secondo le categorie urbanistiche edilizie (SUL, volumi pertinenze e accessori, altezze e distacchi ecc.);
- applicare gli indici di edificabilità (ET) del PRG all'edificato esistente e così via.

Tutte prescrizioni che puntualmente si ritrovano nella attuale proposta di PUA, la quale evidentemente assomma in sé sia la funzione di pianificazione e regolamentazione d'uso degli arenili per finalità turistico ricreative che quella di strumento urbanistico attuativo del PRG sulle stesse aree.

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 [3]. 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), paesaggistiche, geologiche e, non ultimo, amministrative e confinarie, non può essere assimilato ad una qualunque area verde urbana o a un parco giochi.

Secondo i calcoli del SUA (allo stato gli unici disponibili), dall'applicazione degli indici di edificabilità alla superficie complessiva delle spiagge di competenza risulterebbe una quota edificabile residua di 17.530 mq di SUL (v. SUA, Relazione Generale, 5.2 *Il Piano regolatore vigente e la capacità insediativa*). Ciò si tradurrebbe in pratica nella conservazione di tutte le cubature esistenti, spesso edificate in difetto o in difformità dei prescritti titoli abilitativi edilizi, se non addirittura nella possibilità di realizzare ulteriori costruzioni.

Per quanto riguarda le NTA del PTPR regionale, la Relazione Generale del PUA include, erroneamente, all'art.34 "Protezione delle fasce costiere marittime" (e non 33, come indicato), i commi 10, 11 e 12 che non compaiono nel testo del Piano, pubblicato sul BUR n. 56, Suppl. 2, del 10.6.2021. In particolare non sono consentite le deroghe, previste nel comma 10, all'indice di edificabilità territoriale di 0,001 mc/mq, fissato per la fascia di rispetto di 300 metri dalla linea di battigia.

Nel nuovo 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. 31 comma 3):

*“L'importo dell'investimento dovrà essere commisurato, in particolare:
a) al programma progettuale per gli interventi di manutenzione straordinaria, di recupero o ripristino, di demolizione e ricostruzione;[...]*”

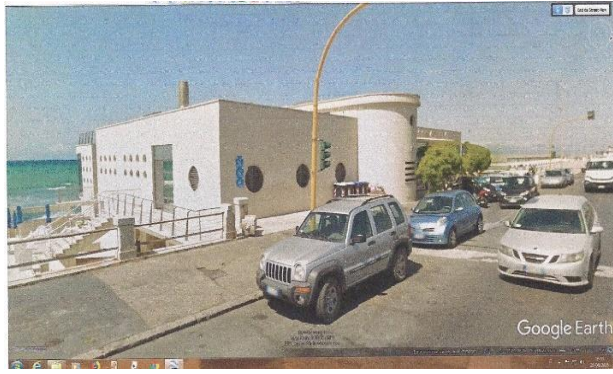
Da notare che la “demolizione” è comunque associata alla “ricostruzione”, lasciando così spazio ad una interpretazione favorevole al mantenimento delle cubature esistenti. Interpretazione del resto confermata anche dal fatto che vengono salvati a priori non solo gli stabilimenti “storici” ma anche le piscine, ovunque siano collocate.

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). Anche il comma 2 lascia aperta la possibilità di deroga all'uso di cemento armato, marmi e plastiche, stabilendo che “*Fatte salve diverse indicazioni progettuali che potranno essere definite in sede di bando ad evidenza pubblica, è precluso l'impiego di cemento armato, l'uso di materiale lapideo levigato e lucidato nonché l'utilizzazione di tinteggiature a base di resine plastiche con effetto pellicolante.*” (La frase in rosso da eliminare)

La stessa logica conservativa si applica anche ai parcheggi realizzati sulle aree in concessione. Infatti, nonostante i commi 3 e 4 dell'art. 5 del Regolamento precludano tale possibilità, l'art. 20 del Disciplinare Tecnico di fatto la rende invece ammissibile, laddove si specifica che “*Non è consentita pertanto la predisposizione di nuove aree a parcheggio e, per i parcheggi esistenti, non sono consentiti interventi edilizi che possano rendere definitivo per tali aree detto utilizzo.*” (La frase in rosso da eliminare)

Nel PUA si definiscono “invarianti” gli “stabilimenti storici” (sette in totale: Lido, Capanno, Belsito, Plinius, Lega Navale, La Vecchia Pineta, Kursaal - indicati in [BLU](#) nella planimetria). Gli 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 comma 2 del Regolamento) ovvero come si intenda inserire tali edifici nella “Carta della qualità” del PRG. È il caso de “La Vecchia Pineta” (vedi foto):



oppure del “Lido” (vedi foto), che non ha più alcuna relazione progettuale/costruttiva con il famoso “Roma”, andato distrutto durante la II guerra mondiale:



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.

Il lungomuro

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 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*” (per esempio, non vengono menzionate esplicitamente le *inferriate*, che costituiscono la delimitazione che più caratterizza il tanto esecrato *lungomuro* – vedi foto).



Si pone, in generale, il problema di distinguere, nella documentazione del PUA, tra ciò che è PRESCRITTIVO (come gli edifici storici e due tipologie di assialità) e ciò che è solo INDICATIVO (come la collocazione delle spiagge libere/con servizi e le delimitazioni, appunto). Va detto, infine, che esistono già norme che consentirebbero l'eliminazione delle barriere visive, senza dover attendere l'adozione del PUA[4].

In poche parole: il 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 *business plan* dei futuri concessionari di ri-disegnare 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:

"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 Progetti di 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.” Fattibilità tecnica ed economica dovranno obbligatoriamente uniformarsi allo Schema di Assetto, pena l’esclusione

Spiagge libere

Il rispetto della quota minima del 50% di spiagge per la libera fruizione, è previsto dalla Legge regionale n. 8 del 26.6. 2015 (art.7 comma 5) e dal Regolamento regionale 19/2016 "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative" (art. 2 comma 1).

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.

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 scarsamente funzionale alla libera fruizione e poco rispondente a quel principio di equa distribuzione tra spiagge libere e stabilimenti contenuto nello spirito della legge regionale.

L’interpretazione corretta sarebbe una regolare alternanza di spiagge 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.

A tal proposito, è assente nel Piano, come nel caso della SUL, 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.

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.

Negli articoli del Regolamento relativi al libero accesso alla battigia (in particolare: 11 comma 2, 12 comma 4 e 32 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.*

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, non è chiaro se viene computato nella quota totale di arenile di competenza il tratto di spiaggia libera di Castelporziano (già parte della Tenuta del PdR e comunemente noto come “I Cancelli”), come indicato nell’art. 10 comma 10 del Regolamento. La Tabella “Quota di linea di costa di riserva degli arenili” in appendice alla Relazione risulta infatti includere Castelporziano - “I Cancelli”, con un fronte mare di 1.917 ml.

È stato chiarito, nel corso della Commissione Ambiente del Municipio X del 14.1.2020 e

successive, che il 50% di metri lineari di spiaggia libera o libera con servizi viene raggiunto sommando le frazioni di spiagge libere e spiagge libere con servizi ricadenti negli Ambiti da 3 a 10 al litorale della spiaggia di Capocotta (fronte mare di 2.463 ml), parte integrante della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano.

Fatte queste doverose precisazioni, va detto che non è tanto in discussione la quantità di nuove spiagge libere o libere con servizi, che il PUA prevede in quanto obbligato da disposizioni normative di rango superiore, quanto la loro qualità, ovvero la possibilità della loro effettiva “libera fruizione collettiva” nonché la loro sottrazione alla pubblica gestione per destinarle invece al completo controllo e organizzazione da parte di gestori privati.

Gare ad evidenza pubblica

All’art. 6 comma 13 del Regolamento del PUA (Ambiti e Sub-Ambiti di riqualificazione) si legge: *“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.”*

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 d’Ambito ha la responsabilità per la gestione delle spiagge libere e spiagge libere con servizi (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.

Il riconoscimento di premialità, come riportate all’ultimo paragrafo degli art. 13, 14 e 17 del Regolamento, (*“In sede di gara, saranno previsti aspetti premiali ai fini dell’assegnazione dei punteggi per i requisiti strutturali e per le attività e i servizi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti di innovazione tecnologica, integrazione sociale e rispetto dell’ambiente finalizzati alla migliore fruibilità degli arenili da parte degli utenti”*) costituisce un indebito vantaggio ai concessionari uscenti, in violazione della normativa europea (Bolkestein). **Quindi i citati paragrafi sono da cancellare.**

La durata delle concessioni sembra essere regolata principalmente sulla base degli importi degli investimenti garantiti dal Concessionario d’Ambito (art. 31 del Regolamento):

“Nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, la durata delle Concessioni Demaniali Marittime è determinata dall’Ente Subdelegato, sulla base degli investimenti proposti in sede di gara, connessi alla riqualificazione in ogni Sub-Ambito”.

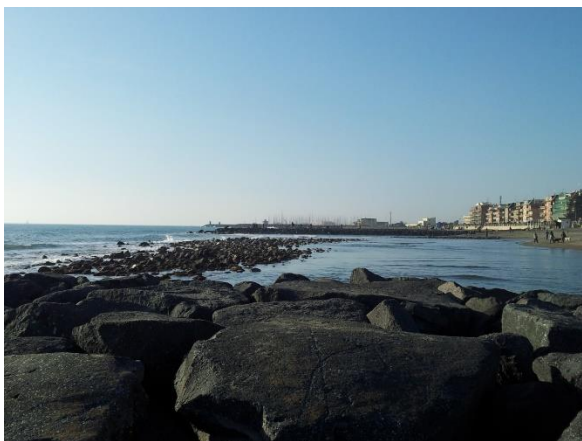
In assenza di un Progetto dettagliato di riferimento, come quello che dovrebbe essere elaborato da un percorso partecipato tra Amministrazione e cittadini, i progetti proposti dai Concessionari rischieranno quantomeno di essere disomogenei nei singoli Ambiti e, in ogni caso, tenderanno a privilegiare l’interesse all’ammortamento degli investimenti, tramite la remunerazione derivante dai ricavi per i vari servizi offerti, rispetto alla libera fruibilità e accessibilità dell’arenile.

I criteri per l’affidamento delle concessioni rispecchiano una logica che privilegia la valorizzazione economica privata della “risorsa mare”: la *“strategia imprenditoriale di lungo periodo”* di *“soggetti imprenditoriali attivi nel settore del turismo balneare, riconosciuti dalla legislazione nazionale e regionale”*.

Tutela ambientale

Nella Relazione che accompagna il PUA, al punto 6. “Aspetti geomorfologici e vegetazionali”, mancano quasi completamente studi o valutazioni ambientali sullo stato dell’ambiente costiero di competenza. Praticamente 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. Le sintetiche righe dedicate al tema ambientale riportano dati non recenti (fino al 1994), mancando, per esempio, la valutazione di impatto sul fenomeno erosivo sottoflutto causato dalla costruzione del Porto Turistico.

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.



L’assenza di un completo quadro conoscitivo geomorfologico non può essere giustificata dalla mancanza 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”).

In generale, assegnare nuove concessioni, con le relative strutture (piscine, parcheggi ecc.), 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.

La fragilità ambientale delle aree territoriali interessate dal PUA impongono che si svolga il percorso partecipato previsto dalla VAS. L’eventualità che si possa saltare questo passaggio (opzione prevista nella fase preliminare della Procedura di Approvazione – vedi Relazione), per favorire un più rapido iter di approvazione del PUA, costituisce un ulteriore motivo di preoccupazione per la salvaguardia degli ecosistemi costieri, sia quelli urbani che quelli ricadenti nelle aree naturali protette.

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.

In conclusione, la tutela e la necessaria rinaturalizzazione degli ecosistemi costieri sono obiettivi sicuramente prioritari rispetto alle finalità di utilizzazione ai fini turistico-ricreativi.

NOTE

[1] In particolare la direttiva stabilisce che:

- a) il pubblico sia informato, attraverso pubblici avvisi oppure in altra forma adeguata quali mezzi di comunicazione elettronici, se disponibili, di qualsiasi proposta relativa a tali piani o programmi o alla loro modifica o riesame, e siano rese accessibili al pubblico le informazioni relative a tali proposte, comprese tra l'altro le informazioni sul diritto di partecipare al processo decisionale e sull'autorità competente a cui possono essere sottoposti osservazioni o quesiti;
- b) il pubblico possa esprimere osservazioni e pareri quando tutte le opzioni sono aperte prima che vengano adottate decisioni sui piani e sui programmi;
- c) nell'adozione di tali decisioni, si tenga debitamente conto delle risultanze della partecipazione del pubblico;
- d) *“dopo un esame delle osservazioni e dei pareri del pubblico”* l'autorità competente faccia ragionevoli sforzi per informare il pubblico in merito alle decisioni adottate e ai motivi e alle considerazioni su cui le stesse sono basate, *“includendo informazioni circa il processo di partecipazione del pubblico”*;
- e) vengano fissate scadenze adeguate che garantiscano che vi sia il tempo sufficiente per espletare ciascuna delle varie fasi della partecipazione dei cittadini di cui alle lettere precedenti. A tal proposito, appare irrinunciabile l'inclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'iter di approvazione del PUA, proprio in quanto il processo partecipativo è parte integrante della Valutazione (Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 88 del 14 aprile 2006 - Supplemento Ordinario n. 96, art. 4 comma b/5): *“favorire la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di piani e programmi in materia ambientale”*.

[2] “PRG, Titolo II Sistema insediativo, Art.43. Ambiti di valorizzazione della Città storica, Tipologia D1 Ostia Lido - Descrizione

L'area comprende l'arenile e l'affaccio al mare relativo ai tre Lungomare Duca degli Abruzzi, P. Toscanelli e Duilio e i tessuti interni a ridosso dei Lungomare stessi, tra via del Sommergibile e viale delle Sirene, via G. da Sangallo e via D. Aldobrandini, via Anco Marzio e piazza Sirio. La parte di Ostia Ponente, presenta problemi di degrado fisico degli edifici e degrado ambientale dell'arenile, ed è interessata, in aree esterne all'ambito di valorizzazione, da un Programma di Recupero Urbano (art. 2 L. 179/93); la parte di Ostia Levante presenta problemi minori, in relazione alla risistemazione del lungomare.

Obiettivi

- a) Ridefinizione architettonica degli spazi aperti con l'obiettivo di una maggiore continuità della fruizione pedonale, integrata con il tessuto esistente, con eventuali nuove attrezzature e alberghi con nuovi attraversamenti per l'accesso all'arenile.
- b) Riqualficazione architettonica del fronte verso il mare e valorizzazione degli edifici di qualità.
- c) Ridisegno del lungomare e relativa risistemazione della sede stradale e dei parcheggi.
- d) Razionalizzazione delle attività balneari con l'obiettivo di una maggiore permeabilità percettiva e d'uso.
- e) Riqualficazione ambientale e risanamento dell'arenile.”

[3] Analogamente sembrano inapplicabili le altre ET richiamate al punto 4.2 della Relazione (Prescrizioni previste nel Piano Regolatore Generale del 2008) ovvero lo 0,01 m²/ m² nelle aree primarie delle Rete Ecologica e lo 0,02 m²/ m² in quelle secondarie (con riferimento all'art. 72 delle NTA).

[4]

Venendo, poi, alle vere e proprie recinzioni, è già presente una normativa strutturata che ne delinea le caratteristiche. I riferimenti più espliciti sono probabilmente quello dell'art. 4 comma 1 lettera j) e quello dell'art. 5 comma 1 lettera h) del Regolamento Reg. Lazio 19/2016, i quali specificano che le *“delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in concessione, ad esclusione di quello fronte mare, [...] sono realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo caratteristiche strutturali stabilite dai Comuni.”*

A rafforzare quanto già stabilito, l'articolo 12 del medesimo regolamento, al comma 3 sottolinea che *“i comuni, anche nelle more di adozione dei PUA comunali e nel rispetto delle normative vigenti, adottano tutte le misure necessarie al fine di assicurare la libera visuale del mare.”*

L'art. 13 del Disciplinare Tecnico del nuovo PUA, invero, vieta *“recinzioni, grigliati e cancellate”* o *“elementi di arredo e verde ornamentale che impediscano la vista del mare”* ma disposizioni analoghe sono già in vigore con le Ordinanze balneari emanate ogni anno (come l'ultima, la 81 del 13.5.2022, art. 2 lettera u), che fa divieto di: *“usare filo spinato, recinzioni con aculei, offendicula e similari nonché recinzioni, siepi, barriere e, in generale, materiale di qualsivoglia natura e specie che possa, anche mediante stratificazione, impedire la libera visuale del mare”*), che finora non si è riusciti a far rispettare.

Anche il PUA approvato nell'anno 2005, e tuttora vigente *in prorogatio* salvo diverse disposizioni, fornisce ulteriori dettagli per la realizzazione proprio delle recinzioni, che potrebbero essere usati quale parametro per un immediato ripristino della visuale (in particolare l'art.4 del *Disciplinare tecnico*, comma 4.2, *Delimitazione delle aree demaniali*).

Quindi l'abbattimento del *“lungomuro”* e il ripristino della visuale non hanno bisogno dell'approvazione del PUA. Gli strumenti normativi per imporre con effetto immediato il conformarsi alle disposizioni di legge, o per operare in danno, già esistono.