



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 AGOSTO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì otto del mese di agosto, alle ore 12,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 252

#### **Spiaggia libera attrezzata di Capocotta. Approvazione ex art. 83, comma 9 NTA del PRG del "Progetto Pubblico Unitario" per la realizzazione dei servizi pubblici di balneazione.**

Premesso, che la spiaggia di Capocotta è compresa tra il fosso Pantano di Lauro e il confine sud della Riserva naturale statale del Litorale Romano, istituita dal Ministero dell'Ambiente con Decreto del 29 marzo 1996, ed è completamente ricadente nella citata Riserva;

Che l'arenile, utilizzato come spiaggia libera attrezzata, risulta attualmente suddiviso in 5 lotti, affidati in gestione con deliberazione di Giunta n. 1540 del 30 luglio 1999 e successivi rinnovi;

Che tali lotti, di superficie variabile, sono attrezzati con i seguenti 5 chioschi, ordinati procedendo verso il confine comunale:

- lotto A (superficie di 23.348 mq.) – Er Zagaja;
- lotto B (superficie di 43.530 mq.) – Mediterranea;
- lotto C (superficie di 89.273 mq.) – Settimo Cielo;
- lotto D (superficie di 51.005 mq.) – Porto di Enea;
- lotto E (superficie di 41.011 mq.) – Mecs Village;

Che tali chioschi svolgono funzioni di servizio di carattere locale per la spiaggia, lungo un fronte di circa 2.400 mt l. su un totale dell'arenile romano di circa 15.000 mt l.;

Che la localizzazione dei chioschi è effettuata in base alla specifica variante di PRG approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6040 del 16 luglio 1991 ed autorizzazione paesistica rilasciata con deliberazione della Giunta Regionale n. 828 del 20 febbraio 1990;

Che l'attuale distribuzione dei chioschi rappresenta ancora una prima sperimentazione limitata a cinque dei dieci chioschi all'epoca autorizzati; secondo le indicazioni della D.G.R. n. 6040/1991;

Che la struttura dei chioschi, era composta da quattro volumi di 16 mq. ciascuno (per un totale di 64 mq. di S.U.L. ed 80 di superficie coperta) che si articolavano seguendo un andamento a croce su un tavolato la cui superficie, esclusi i volumi, era di 172 mq. Il progetto originario risulta approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 2625 del 17 giugno 1992;

Che a oggi la situazione è alquanto differente per ciascuno dei 5 chioschi, sia a seguito delle mareggiate che ne hanno modificato radicalmente lo spazio di arenile antistante, sia per adeguamenti agli standard igienico sanitari, sia per l'aggiunta di tettoie e altri elementi posti a protezione degli spazi adibiti alla ristorazione;

Considerato, che attualmente si pone il problema di rinnovare il bando di gestione dei chioschi, per l'erogazione del servizio di pulizia e balneazione, rivedendo anche l'organizzazione, il dimensionamento ed il numero dei lotti per ottimizzare il servizio e rispondere adeguatamente a nuove istanze quali la spiaggia per animali domestici e la spiaggia riservata ai naturisti;

Che tale riorganizzazione comporta significativi spostamenti nella localizzazione di parte delle strutture fisse;

Che quindi, è opportuno:

- redistribuire complessivamente il posizionamento delle citate strutture fisse integrandone il numero;
- rinnovare le strutture fisse secondo un'unica tipologia edilizia, demolendo le strutture fisse preesistenti;

Che per il primo punto si è proceduto a definire/rappresentare il perimetro dello strumento urbanistico attuativo denominato "Progetto Pubblico Unitario" sul PRG vigente (cfr. elab. 3/a) ed a stabilire una divisione dell'arenile, più pertinente ai bisogni e ai servizi necessari organizzata in sette lotti di fronte mare di mtl. 300, alternati a 4 isole di naturalità con fronte mare variabile da mtl. 75 a mtl. 125 per un totale di mtl. 375 (cfr. elab. 3/b);

Che il Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile ha organizzato in dettaglio con adeguati elaborati (prot. n. QL 48159 del 9 luglio 2012) la citata suddivisione dei lotti di progetto, la loro dimensione, la loro specializzazione funzionale ed i percorsi protetti per l'accesso (cfr. tav. 4.1);

Che al fine di sopperire al vuoto normativo (cfr. elab. 3/c) è necessario procedere all'approvazione del presente strumento urbanistico attuativo per la realizzazione di servizi pubblici di balneazione, denominato "Progetto Pubblico Unitario", in conformità all'art. 83 comma 9 delle NTA del PRG vigente;

Che tale strumento è conforme alle indicazioni del piano di gestione della "Riserva naturale statale del litorale romano" che classifica l'area in tutela di tipo D, orientata alla promozione economica, sociale e del tempo libero, con esplicito riferimento a "SB strutture di servizio alla balneazione";

Che il citato strumento è conforme alle indicazioni del PTP Ambito Territoriale n. 2 – XIII e XIV (Ostia e Fiumicino), adottato dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 2269/1987 e successivamente approvato con L.R. n. 24/1998, che per la tutela dei beni in zona A1-1 richiede il progetto urbanistico organico ed unitario e detta regole sulle unità di servizio;

Che tale strumento è conforme a quanto prescritto dalla Legge Regionale n. 24/1998 art. 5;

Che il citato strumento è conforme alle indicazioni del PTPR adottato dalla Giunta Regione Lazio deliberazione n. 556 del 25 luglio 2002 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, che consente attrezzature balneari e servizi indispensabili alla loro fruizione;

Che quindi il presente strumento urbanistico denominato “Progetto Pubblico Unitario” ai sensi dell’art. 83 comma 9 del PRG vigente è conforme allo strumento urbanistico generale, alla pianificazione sovraordinata ed alla pianificazione per l’esercizio della tutela e costituisce lo stralcio di un più ampio strumento urbanistico esteso all’intero arenile romano;

Che relativamente al secondo punto, relativo all’esigenza di rinnovo delle strutture fisse, il Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile ha predisposto l’elaborato 2 “schema tipo della struttura” (prot. n. QL 48159 del 9 luglio 2012) con esatte dimensioni della S.U.L. pari a 330 mq. ed esatte dimensioni delle restanti superfici, costituite dalla superficie coperta dei camminamenti esterni (110 mq.), dalla superficie degli spazi tecnici (20 mq.) e del tavolato fisso scoperto (90 mq.), per un totale complessivo di 550 mq. occupati a terra di cui 460 mq. coperti, con rappresentazione tipologica e spaziale esemplificativa, allegato e parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Che la nuova struttura dovrà essere realizzata, a cura e spese dei futuri concessionari ed è destinata a rimanere in attività lungo tutto l’arco dell’anno;

Che conseguentemente la struttura necessita di adeguato titolo edilizio in quanto ricadente nelle categorie descritte dall’art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. n. 380/2001 e stabilmente connessa alle opere di urbanizzazione primaria;

Che, ferme restando le dimensioni di ciascun tipo di superficie, gli spazi in sede di progettazione edilizia potranno essere diversamente articolati per favorire il profilo imprenditoriale prevalente del gestore (ristorazione, sport acquatici, riposo .....);

Che l’organismo di gestione della Riserva (Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile) fino all’entrata in vigore del Piano di Gestione della Riserva deve autorizzare le trasformazioni del territorio previo parere vincolante della Commissione di Riserva, ex artt. 7 e 8 del DM n. 2903/1996;

Che l’intervento edilizio necessita del parere paesistico regionale art. 7 legge n. 1497/1939 e quindi del MiBaC Direzione Regionale ex art. 146 del DM n. 42/2004;

Che è inoltre necessario acquisire il parere della struttura Regionale competente relativamente all’ampliamento delle strutture di servizio ai sensi dell’art. 11, comma 6, del Regolamento Regionale n. 11/2009;

Che, quindi, è necessario prima dell’espletamento della gara per la realizzazione dei chioschi e la gestione del servizio, acquisire i pareri degli Enti succitati per garantire il rilascio del titolo edilizio;

Considerato che in data 13 luglio 2012 il Dirigente dell’Ufficio Progetto Litorale di Roma del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: V. Crisostomi”;

Considerato che in data 7 agosto 2012 il Dirigente del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile, U.O. Valorizzazione Risorse Ambientali e Biodiversità ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, si

esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: B. Cignini”;

Preso atto che in data 7 agosto 2012 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato – ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Preso atto che in data 7 agosto 2012 il Direttore del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile, ha attestato – ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: T. Profeta;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di approvare ex art. 83 comma 9 NTA, “Progetto Pubblico Unitario” per la realizzazione di servizi pubblici di balneazione, località spiaggia di Capocotta (elaborati da 1/a, a 3/a);
2. di approvare la suddivisione e l’organizzazione dei lotti della spiaggia pubblica attrezzata, il numero, la specializzazione e il posizionamento delle strutture di servizio (elaborati 3/b, 3/c, 4/1);
3. di approvare il dimensionamento e lo schema tipo per la struttura dei chioschi, che sarà messo a bando per la progettazione (elaborati 4/2, 4/3);
4. di approvare, di conseguenza, i seguenti elaborati:
  - 1: Descrizione dello stato dei luoghi
    - 1a. Indagine sullo stato dei luoghi in relazione alla gestione dei servizi e alla tipologia dei manufatti;  
Rilievo aerofotogrammetrico – scala 1:5.000;
    - 1b. Schede di rilevamento degli stabilimenti –Ambito E3: Capocotta;
  - 2: Stato della pianificazione vigente
    - Piano di Gestione della Riserva del Litorale (deliberazione Consiglio Comunale n. 181/2001)  
Elaborato P1 – Livelli di tutela (ex legge n. 394/1991) e livelli di fruizione (stralcio);
    - PRG sistemi e regole (deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008)  
Sistemi e Regole – serie 3a Fogli 28 e 29 (stralcio) – scala 1:10.000;

- PTP 15 /2 (L.R. n. 24/98, art. 20, comma 2)  
Piano Territoriale Paesistico: ambito territoriale n. 15/2 serie E3 (stralcio) – scala 1:10.000;
- PTPR adottato (D.G.R. n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007)  
Sistemi e ambiti del paesaggio – Tav. A29 (stralcio) – scala 1:10.000  
Beni paesaggistici – Tav. B29 (stralcio) – scala 1:10.000;
- 3: “Progetto Pubblico Unitario” per la realizzazione di servizi di balneazione (ex art. 83 NTA del PRG)  
3a. Stralcio PRG e perimetro del “Progetto Pubblico Unitario” – scala 1:10.000  
Sistemi e Regole – serie 3a Fogli 28 e 29 (stralcio) – deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;  
3b. Suddivisione e organizzazione in lotti e posizionamento delle strutture di servizio – scala 1:5.000;  
3c. Relazione urbanistica;
- 4: Progetto preliminare per l’adeguamento delle attrezzature di servizio alla balneazione del litorale di Capocotta e armonizzazione alle misure previste in ambito di valutazione d’incidenza ambientale (prot. n. QL 48159 del 9 luglio 2012)
  - 1. Definizione dei lotti e localizzazione strutture di servizio;
  - 2. Schema tipo per la struttura dei chioschi;
  - 3. Relazione tecnica;
- 5. di dare mandato agli Uffici del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – Direzione “Promozione e Tutela Qualità Ambientale” di acquisire il parere della commissione di riserva, e del Mibac / Direzione Regionale prima della designazione del vincitore della gara;
- 6. di dare mandato agli Uffici del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde – Protezione Civile – Direzione “Promozione e Tutela Qualità Ambientale” di procedere al bando di gara per l’aggiudicazione del servizio di balneazione comprensivo della realizzazione dei nuovi chioschi con tipologia unificata e contestuale demolizione delle strutture fisse preesistenti;
- 7. di dare mandato agli Uffici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione “Attuazione degli Strumenti Urbanistici” di provvedere al rilascio di adeguato titolo edilizio ai chioschi vincitori del bando, ove coerenti / compatibili con lo schema tipo e conformi al dimensionamento approvato con la presente deliberazione.

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
C. Lamanda

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
L. Maggio

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta  
dell'**8 agosto 2012**.

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....