

 ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA	Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia	
	PROGRAMMA E CALENDARIO DEL CORSO	Pag. 1 di 3

Titolo del corso	LA PROGETTAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI CON L'ENTRATA IN VIGORE DELLA DIRETTIVA BOLKESTEIN DALLA NORMATIVA AL PROGETTO: ASSEGNAZIONE DI UN TEMA PRATICO ED ESERCITAZIONE	Codice Corso	ARRM4042
Periodo di svolgimento	5 ottobre – 5 novembre 2026 27 ore (24 h + visita di 3 h presso stabilimento balneare)	Giorno	Lun – Mer – Giov
		Orario	14.30 – 18.30
Sede del corso	In presenza presso Spazio100 e Online tramite la piattaforma GoToWebinar + Visita presso stabilimento balneare (obbligo dichiarazione manleva se si partecipa alla visita in presenza)		
Direzione Scientifica	Alberto Giampaoli , architetto		
Tutor	Nives Barranca , Formazione OAR		

Il corso offre un percorso specialistico sulla progettazione degli stabilimenti balneari, analizzando l'evoluzione del settore tra rigore normativo e nuove opportunità di mercato. In un contesto segnato dalla Direttiva Bolkestein e dai nuovi decreti attuativi, il progettista deve saper coniugare conformità demaniale, sostenibilità bioclimatica e identità di brand.

Attraverso lezioni teoriche e una visita tecnica sul campo, verranno approfonditi temi chiave: accessibilità universale (Sea-for-all), integrazione paesaggistica, gestione del food & beverage e normativa antincendio. Il percorso si conclude con un'esercitazione pratica guidata per trasformare i vincoli normativi in strategie di valore, fornendo gli strumenti necessari per consulenze professionali d'eccellenza nel mercato balneare contemporaneo.

Il corso trasforma il "tema pratico" in una reale opportunità di consulenza professionale per il mercato balneare contemporaneo.

Data	Tempi h	Argomento	Docente
1 lezione Lun 05 ottobre 2026	2 ore	INTRODUZIONE AL CORSO NORMATIVA E BANDI DI ASSEGNAZIONE L'evoluzione normativa: dalla Direttiva Bolkestein ai nuovi decreti attuativi. Procedure di affidamento e PUA. Bandi di assegnazione. Direttiva 2006/123/CE (Direttiva Bolkestein) Indennizzi per il Concessionario Uscente La Legge Concorrenza (L. 118/2022) e i Decreti Attuativi Norme Tecniche e di Qualificazione (Il "Plus" del Progettista) Qualità Certificata (UNI 11911)	Alessia Costarelli architetto
	2 ore	DAL TEMA PRATICO ALLA STRATEGIA DI VALORE - BUSINESS PLAN Design; branding; gestione; esperienza; Masterplan funzionale; Business & gestione; Il valore per il mercato balneare contemporaneo; Riduzione rischi: Aumento ricavi: servizi premium, percorsi esperienziali, brand activation; Identità forte: un lido riconoscibile, coerente, competitivo. ASSEGNAZIONE DEL TEMA PROGETTUALE	Gian Luca Gentili architetto

 ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA	Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia	
	PROGRAMMA E CALENDARIO DEL CORSO	Pag. 2 di 3

2 lezione Lun 12 ottobre 2026	3 ore (14.00- 17.00)	ESPERIENZA SUL CAMPO VISITA GUIDATA PRESSO LO STABILIMENTO BALNEARE “TIRRENA ANZIO-NETTUNO” Saluto istituzionale di Giuseppe Loria, Delegato di zona, Commissione Città Metropolitana OAR Storia, eventi bellici e la ricostruzione. I cambiamenti per lo sviluppo del turismo. Il rapporto tra città costruita e litorale. Analisi dei criteri progettuali, degli impianti e delle soluzioni di arredamento outdoor. Analisi dello stabilimento. Verifica dimensionale di cucine e zone bar; Gestione dei sottoservizi e degli impianti tecnici; Focus su materiali e usura (salinità/vento).	Silvio Riccobelli Architetto
		ANALISI DEL CONTESTO BALNEARE Quadro critico dell'evoluzione storica dell'architettura balneare, analizzando come il "sistema lido" si sia trasformato da semplice infrastruttura stagionale a complesso organismo architettonico e identitario. Il focus si sposta poi sull'analisi del mercato attuale, profondamente segnato dall'incertezza normativa, identificando nella qualità progettuale la chiave per la riduzione dei rischi d'impresa.	Giuliano Fausti Consigliere OAR
3 lezione Mer 14 ottobre 2026	1 ora	FOCUS SULL'ACCESSIBILITÀ UNIVERSALE E IL DESIGN INCLUSIVO (SEA-FOR-ALL) Principi del design inclusivo applicati al lido; Dall'ingresso alla battigia: continuità senza barriere; Accesso al mare; Spazi pensati per la permanenza, non solo per l'accesso; Servizi igienici e spogliatoi; Accessibilità sensoriale; Accessibilità cognitiva	Alice Buzzone Segretaria OAR e Coordinatrice Osservatorio Accessibilità
	2 ore	I VINCOLI NELLE AREE DEMANIALI permanenza delle strutture, stagionalità; Piani / PUA / PUL; Regolamenti edilizi e paesaggistici; Procedure di autorizzazione e gestione delle criticità burocratiche.	Fabio Febbraro Funzionario Tecnico con Elevata Qualificazione Municipio X Rosa Rugari Responsabile ufficio Demanio Marittimo

 ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA	Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia	
	PROGRAMMA E CALENDARIO DEL CORSO	Pag. 3 di 3

4 lezione Lun 19 ottobre 2026	1 ora	FOOD, BEVERAGE Progettare la ristorazione balneare: Cucine professionali in spazi ridotti, laboratori, bar spiaggia e zone somministrazione. Ristorante vista mare: Dehors coperti; Aree ombreggiate leggere; Tavoli su pedane in legno.	Gian Luca Gentili architetto
	1 ora	FOOD, BEVERAGE E ITER AUTORIZZATORIO Iter autorizzatorio. Somministrazione cibi e bevande. Differenze tra stabilimenti con solo bar e stabilimenti con bar e ristorante.	Franco Romano Commissione Formazione OAR
	2 ore	I PROGETTI DEI LIDI CONTEMPORANEI (ITALIA) Illustrazione dei progetti di stabilimenti balneari nel litorale laziale, con ulteriori casi pratici ed esempi in Italia.	Silvio Riccobelli Architetto
5 lezione Lun 26 ottobre 2026	1,30 ore	IL PROGETTO E I RENDERING FOTOREALISTICI Il Rendering per i Bandi di Gara: L'importanza della qualità visiva nelle relazioni tecniche per massimizzare il punteggio relativo all'impatto estetico e all'inserimento ambientale.	Marco Rogolino designer
	1,30 ore	CRITERI BIOCLIMATICI E SOLUZIONI TECNICHE PER IL DEMANIO MARITTIMO. CERTIFICAZIONI E PROTOCOLLI DI SOSTENIBILITA' Il verde come filtro; Architettura dell'ombra e schermature solari. Le strategie per creare zone di raffrescamento passivo attraverso l'uso sapiente di schermature orizzontali e verticali; CAM e criteri di sostenibilità; Sostenibilità reale: materiali, ombre, microclima, energia, rifiuti; Percorsi, passerelle, servizi inclusivi; Regole locali su superfici, materiali, percorsi, ombreggiamenti, servizi; Servizi minimi, docce, acque, rifiuti, ventilazione, microclima. Certificazioni e protocolli di sostenibilità.	Fabio Cozzolongo Commissione Formazione OAR
	1 ora	NIGHTLIFE Requisiti tecnici. Materiali. Cocktail bar, musica, illuminazione. Illuminazione scenografica (2700–3000K). Controllo acustico per rispetto dei limiti. Aree lounge con sedute morbide. Possibilità di DJ set o musica live (entro limiti PA). Confronto su eventuali quesiti/specifiche/problematiche emerse durante la fase pratica di esercitazione.	Gian Luca Gentili architetto

 ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA	Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia	
	PROGRAMMA E CALENDARIO DEL CORSO	Pag. 4 di 3

6 lezione Mer 28 ottobre 2026	1 ora	ANTINCENDIO E VIE DI FUGA La gestione del rischio incendio negli stabilimenti balneari, contesti caratterizzati da carichi d'incendio specifici (strutture lignee, arredi, depositi) e affollamenti variabili. I criteri per il dimensionamento delle vie di fuga su arenile, la compartimentazione delle zone cucina e le specifiche per i materiali eco-compatibili ma certificati per la reazione al fuoco. Progettazione della segnaletica e dei presidi in armonia con l'estetica del lido.	Carlo Zaffina Tesoriere OAR, delegato sicurezza e prevenzione incendi
	1 ora	LA RIFORMA DELLE CONCESSIONI BALNEARI Attraverso l'analisi della più recente giurisprudenza del Consiglio di Stato e della Corte di Giustizia UE, verranno esaminati i nodi cruciali che il progettista e il consulente tecnico devono conoscere per assistere le imprese balneari.	Livio Lavitola Avvocato
	2 ore	LINEE GUIDA PER EVENTI, ATTIVITÀ, WELLNESS, FAMILY, SPORT Sport: Dimensionamento campi da gioco (Beach Volley), Windsurf, vela e sport acquatici: Rimessaggi dedicati, corridoi di lancio, zone lavaggio attrezzatura e scuole vela. Skateboard: Inserimento di mini-rampe o percorsi "surf-skate" integrati nel design dello stabilimento (requisiti di sicurezza e materiali) Wellness: zone fitness e wellness (piscine, spa leggere). Requisiti tecnici e di sicurezza. Percorso ospite: arrivo, accoglienza, permanenza, servizi, serale. I MATERIALI ECO-COMPATIBILI Soluzioni a basso impatto ambientale. Confronto su eventuali quesiti/specifiche/problematiche emerse durante la fase pratica di esercitazione.	Alessia Costarelli architetto

 ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA	Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia	
	PROGRAMMA E CALENDARIO DEL CORSO	Pag. 5 di 3

7 lezione Giovedì 5 nov. 2026	1 ora	RUOLO DELL'AGRONOMO NELL'AMBITO DI UN PUA Documenti da produrre e iter. Analisi dello stato di fatto: individuazione habitat; vincoli: SIP/ZPS, caratteristiche pedo- climatiche dell'area; rilievo floristico/vegetazionale; specie protette; accessibilità e impatto antropico; compatibilità ambientale e paesaggistica. Prescrizioni: mitigazione e compensazione; scelta specie vegetali di nuovo impianto; piano di manutenzione.	Emilio Caliendo Dr. agronomo
	3 ore	SINTESI ESERCITAZIONE PRATICA ED ESITO DEL LAVORO SVOLTO Si analizzano in particolare: qualità dei dettagli costruttivi; chiarezza delle tavole; correttezza delle tolleranze; fattibilità delle soluzioni proposte; rapporto tra estetica e tecnica. LA REVISIONE COLLEGALE RAPPRESENTA UN MOMENTO FONDAMENTALE DI CRESCITA, CONFRONTO E VERIFICA DELLA QUALITÀ PROGETTUALE	Gian Luca Gentili architetto