



**LEGAMBIENTE  
LAZIO**

**GOLETTA VERDE 2008**

# **SPIAGGE BLINDATE**

**DOSSIER SULL'INACCESSIBILITA' DEGLI ARENILI DI ROMA E DEL LAZIO**

## **IL LITORALE LAZIALE**

**Sono diverse le situazioni di disagio per ciò che concerne la possibilità di accesso in spiaggia su tutto il litorale della Regione Lazio:** se infatti è vero che alcune spiagge non hanno assolutamente problemi di accessibilità, in diversi casi si trovano vere e proprie barriere sia di accesso che di visuale dell'arenile che viene nascosto spesso da veri e propri muri di cabine, aiuole e strutture di ogni genere.

## **IL CASO DEL LIDO DI OSTIA**

Una delle situazioni tra le peggiori del nostro litorale è senza dubbio quella di Ostia dove da anni si nega l'accesso alle spiagge per gran parte del lungomare ed inoltre in alcuni tratti è "vietata" anche la visione del mare, sia di estate che d'inverno.

## **OSTIA: IL MONITORAGGIO DEI VOLONTARI DI LEGAMBIENTE LAZIO**

**Solo dieci su cinquantatré (il 18,9% del totale) tra stabilimenti e aree in concessione con chioschi sono liberamente accessibili. E' questo il drammatico risultato di una tranquilla passeggiata dei volontari di Legambiente Lazio, effettuata durante la giornata di giovedì 3 luglio, asciugamano in spalla, per verificare la possibilità di accesso stabilimento per stabilimento.** Pessimi risultati in quasi tutte le strutture, analizzati di seguito suddividendo il lungomare in 4 porzioni distinte, con caratteristiche differenti:

- tratto 1** – dal Porto di Roma a Viale delle Repubbliche Marinare;
- tratto 2** – da viale delle Repubbliche marinare a Piazza dei Ravennati;
- tratto 3** – da Piazza dei Ravennati alle dune di Capocotta
- tratto 4** – Spiaggia di Capocotta

### **Elenco, posizionamento e possibilità di accesso degli Stabilimenti controllati**

Num.	Strutture di Ostia, Castel Fusano, Capocotta	Tratto	Accesso
1.	A.C.I	3	Non Libero
2.	A.E.B. ESERCIZI BAGNI	3	Non Libero
3.	ALMA SRL	3	Non Libero
4.	ARCOBALENO BEACH	2	Non Libero
5.	BARCELLA C.	3	Non Libero
6.	BATTISTINI	2	Non Libero
7.	BEACH	3	Non Libero
8.	BELSITO	3	Non Libero
9.	CASSA MUTUA MIN. INT.	3	Non Libero
10.	CLEMENS MAR	3	Non Libero



## LEGAMBIENTE LAZIO

Num.	Strutture di Ostia, Castel Fusano, Capocotta	Tratto	Accesso
11.	COOP C.ATBL.L.	2	Non Libero
12.	DEFAZIO M.	3	Non Libero
13.	ELMI	2	Non Libero
14.	EUROPA SPA	3	Non Libero
15.	FAFFI S.A.S.	3	Non Libero
16.	FABER BEACH	2	Libero
17.	GAMBRINUS URBINATI	3	Non Libero
18.	IL BUNGALOW	3	Non Libero
19.	IL CAPANNO	3	Non Libero
20.	IL CORALLO	3	Non Libero
21.	IL CORSARO I.	3	Non Libero
22.	IL DELFINO	3	Non Libero
23.	IL GABBIANO	3	Non Libero
24.	KURSAAL LIDO	3	Non Libero
25.	LA BICOCCA	3	Non Libero
26.	LA CONCHIGLIA	2	Non Libero
27.	LA PLAYA	3	Non Libero
28.	LA ROTONDA	3	Non Libero
29.	LA SPIAGGIA	3	Non Libero
30.	LA SPIAGGETTA	3	Non Libero
31.	LA VECCHIA PINETA	3	Non Libero
32.	LA VELA	3	Non Libero
33.	L'ANCORA	3	Non Libero
34.	LEGA NAVALE	3	Non Libero
35.	LUBRANO P.	3	Non Libero
36.	MARE CHIARO	3	Non Libero
37.	MARE SOLE	3	Non Libero
38.	MODERNO	2	Libero
39.	NUOVA PINETA	3	Non Libero
40.	OASI	3	Non Libero
41.	PLINIUS	3	Non Libero
42.	SPORTING BEACH	3	Non Libero
43.	TIBIDABO	3	Non Libero
44.	TIBIDABO DISCOTECA	3	Non Libero
45.	VENEZIA	3	Non Libero
46.	VITTORIA	2	Libero
47.	2° CANCELLO CONTU MARA BAR RISTORO	4	Libero
48.	3° CANCELLO FRISONI ANNAMARIA BAR RISTORO	4	Libero
49.	4° CANCELLO GASTALDI MARIA RITA BAR RISTORO	4	Libero
50.	6° CANCELLO SABATINI NELLA BAR RISTORO	4	Libero
51.	7° CANCELLO COLAZINGARI UMBERTO BAR RISTORO	4	Libero
52.	MEDITERRANEA	4	Libero
53.	SETTIMO CIELO	4	Libero



**LEGAMBIENTE  
LAZIO**

### **BUONE PRATICHE NEL TRATTO “MENO AMBITO” tratto 1 - dal Porto di Roma a Viale delle Repubbliche Marinare**

Porzione più a nord del lungomare di Ostia, è lunga 1.200 metri circa ed è considerata la zona “meno ambita”, vuoi per la consequenzialità con il Porto di Roma, vuoi per l'estrema vicinanza con la Foce del Tevere, immediatamente successiva al porto.



Durante la passeggiata, i volontari di Legambiente Lazio, armati di macchina fotografica, hanno verificato che su tutto il tratto preso in considerazione c'è la possibilità di scendere in spiaggia, è quasi esemplare l'accessibilità dell'arenile dove gli stabilimenti sono sostituiti da chioschi di medio/piccole dimensioni. Su tutto il lungomare Toscanelli facente parte del tratto 1, si susseguono periodicamente i dissuasori di velocità, a cui corrispondono sempre gli attraversamenti pedonali, zone ombra sulla passeggiata e un accesso libero in spiaggia quasi sempre libera. I chioschi sulla spiaggia sono poco invasivi anche se posti nei punti di accesso, ma senza che in alcuno vi sia il bisogno di pagare per entrare.

Vero problema della zona è il mancato collegamento con il porto che, sciolto completamente dal tessuto urbanistico del lungomare, si isola nella sua “sfera di vetro” dal vivere comune ed attraverso un orribile muraglione e una difficile accessibilità anche per automezzi. Tutti fattori che rendono poco fruibile ai più l'area portuale.

### **TANTI ACCESSI A PAGAMENTO, POCHE LE SPIAGGE LIBERE Tratto 2 – da Viale delle Repubbliche Marinare a Piazza dei Ravennati (pontile)**



**Tratto centrale di circa 850 metri, è quello in cui si rende, attraverso il pagamento per l'accesso negli stabilimenti, quasi impossibile raggiungere l'arenile in maniera gratuita.**

Da Viale delle Repubbliche Marinare si notano sempre più invasive costruzioni e gli stabilimenti divengono di fatto ostacolo per la fruibilità del mare.

Ci si rende subito conto che questo è un tratto del lungomare diverso dal primo, spariscono la grande quantità di accessi in legno che caratterizzano il primo tratto e con loro anche le spiagge libere sono ridotte a striscioline di sabbia dove probabilmente chi va a piantare liberamente il proprio ombrellone, è costretto da tutto ciò che lo circonda a sentirsi “invasore” e non “invaso”.



## LEGAMBIENTE LAZIO

Lungo gli ultimi 300 metri in direzione Largo dei Ravennati comincia a modificarsi il panorama del mare, così come nel tratto 3 sarà poi comune. Spesso sparisce dalla vista dei passanti l'arenile e il mare stesso, oscurati da muri veri e propri di cabine, aiuole e strutture di altro genere, che iniziano una tramezzatura sempre più incisiva sia tra il Lungomare e l'arenile, sia tra uno stabilimento e l'altro.

I volontari che hanno provato ad entrare negli stabilimenti, hanno raggiunto tranquillamente il mare al "Faber Beach", al "Moderno" e al "Vittoria", mentre si sono sentiti chiedere una fantomatica tessera al "Anema e Core" e addirittura si arriva anche ai tornelli con segnaletica di tipo stradale sulla possibilità o meno di accedere al "Arcobaleno Beach", per accedervi sembra di scendere in metropolitana più che raggiungere la spiaggia!

### **SPIAGGIA VIETATA ALL'ACCESSO, MARE VIETATO ALLA VISTA Tratto 3 – da Piazza dei Ravennati (pontile) alle dune di Capocotta**

La porzione che analizziamo è di 6500 metri che mettiamo insieme per la continuità delle caratteristiche ma soprattutto delle problematiche. Da Piazza dei Ravennati andando verso sud, il Lungomare diviene pressoché costantemente inaccessibile, la spiaggia per enormi porzioni contigue è vietata all'accesso e il mare per chilometri interi è vietato alla vista.

**Tutto il tratto ai volontari di Legambiente Lazio è risultato inaccessibile, gli stabilimenti hanno tutti un ingresso a pagamento** con chioschi e biglietterie vere e proprie, mentre si moltiplicano in maniera esponenziale le costruzioni sull'arenile; ci si è sentito chiedere l'abbonamento come fanno i controllori ai pendolari che viaggiano in treno e bus, e la tessera come si fa alla cassa del supermercato per avere lo sconto. Non è proprio un esempio di come dovrebbero essere accessibili i beni del demanio marino.



Mentre si percorre il lungomare gli edifici divengono sempre più imponenti e contornati di un grosso numero di piccoli edifici di servizio, dalle cabine, ai ristoranti, agli spogliatoi per le piscine. Ci si trova camminando a costeggiare una tramezzatura imponente e senza soluzione di continuità, composta da enormi aiuole di bussi, recinzioni oscuranti, cabine che somigliano a chalet.

Affacciandosi sia dal pontile di Piazza dei Ravennati, sia da Piazzale Cristoforo Colombo è facile notare un panorama di cabine-chalet divisorie e enormi strutture che rendono la linea dell'arenile impossibile da percorrere se non sul bagno-asciuga, a volte anche esso invaso dalle strutture degli stabilimenti e da separatori tra stabilimenti stessi che impediscono al bagnante sia la vista che il contatto con il "vicino di ombrello"; in nome della privacy avviene un auto-isolamento da parte dei "consumatori del mare". In particolare quando la passeggiata ci porta nell'area di Piazzale Cristoforo Colombo, notiamo due enormi stabilimenti, proprio sotto il piazzale pedonale rialzato, lo Shilling e il Kursaal, esempi di come oltre a non far entrare a titolo gratuito, la



## LEGAMBIENTE LAZIO

grande maggioranza degli stabilimenti di questo tratto di Ostia si sono trasformati in altro, sembrano più villaggi turistici enormi dotati di tutti i confort o parchi acquatici in prossimità del mare, perdendo sicuramente la loro natura.

Interessante è anche il fenomeno dello Stabilimento “mascherato” da Ristorante, come il Battistini, sopra il cui portone di accesso campeggia gigante la scritta “Ristorante” e per centinaia di metri si vedono, invece, le cabine che occludono la visuale; non si entra in un ristorante se non si ha intenzione di sedersi a mangiare, a meno che non si conosca il fatto che l’ingresso è lo stesso dello stabilimento a cui è di conseguenza vietato l’accesso ai cittadini, negando di fatto il loro diritto.



L’impossibilità di accesso termina alla fine della fila di stabilimenti verso sud, là dove le dune di Capocotta prendono il posto delle strutture balneari e dove il Ginepro coccolone spontaneo, ha la meglio su le aiuole fatte crescere rigogliose per vietare il diritto di vedere il mare.

### **SPIAGGIA E MARE ALLA PORTATA DI TUTTI TRA LE DUNE Tratto 4 – Spiaggia di Capocotta**

7.500 metri di spiaggia tra le dune di Capocotta e la tenuta di Castel Porziano, tra Ostia e Torvaianica, dove finalmente il mare è “liberato” dalle recinzioni che lo ingabbiano per buona parte del litorale romano. E’ qui che gli operatori di Legambiente Lazio sono riusciti ad accedere pressoché ovunque senza essere costretti a pagare, la situazione è veramente buona, in questo ampio tratto dove le passerelle e gli accessi dei sette cancelli danno la possibilità a tutti di raggiungere un arenile libero da mostri di cemento e tramezzature di cabine e dove l’unico vero ostacolo tra la via Litoranea e il mare che spesso è nascosto alla vista, è la splendida e quasi completamente integra duna di Capocotta.

#### **A NORMA DI LEGGE**

La legge finanziaria del 2006, art. 1, comma 251 ha indicato che: **“È fatto obbligo per il titolare delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l’area ricompresa nella concessione, anche al fine della balneazione”**; il comma 254 prevede inoltre **“un corretto equilibrio tra aree concesse a privati e arenili liberamente fruibili”**. Spetta poi alle Regioni e ai Comuni la garanzia ed il rispetto di questo indirizzo nei piani regionali e nelle deleghe ai Comuni.

**Tutto questo in alcuni Comuni della costa laziale sembra essere stato dimenticato, ma nel Lido di Ostia (Roma), in troppi casi sembra non esserci l’ombra del rispetto delle suddette normative.**



## **LEGAMBIENTE LAZIO**

### **PIANO UTILIZZAZIONE ARENILI, CHE BRUTTA FINE**

Lo strumento del P.U.A. (Piano di Utilizzazione dell'Arenile), introdotto nel nostro ordinamento dal D.L. 5/10/93, n. 400 e modificato dalla legge 4 dicembre 1994, n. 494, approvato dalla Giunta comunale di Roma nel 2004, non è certo riuscito ad arginare il problema. Il P.U.A., di validità quinquennale, è uno strumento che deriva dal più generale Piano Territoriale Paesistico. Rispettandone le linee guida, il P.U.A. regola, nello specifico, gli interventi sul litorale preparando così l'avvio di un ampio progetto di riqualificazione e rilancio della costa. **Pur non potendolo considerare strumento urbanistico, il ruolo del P.U.A. è la regolamentazione del processo concessorio, di completa ed assoluta competenza dell'amministrazione comunale che attraverso questo strumento dovrebbe regolamentare nel rispetto delle norme le possibilità degli stabilimenti ed i diritti dei cittadini.** Legambiente Lazio ha più volte ribadito quali devono essere gli ambiziosi obiettivi di questo strumento: 1) occorre **ricucire il rapporto tra il paesaggio marino e il paesaggio urbano**, restituendo quella visualità mare/città oggi oscurata da un ammasso informe di cabine, stabilimenti, superfetazioni, recinzioni e ammennicoli vari. Per questo abbiamo sempre proposto che il rapporto spaziale tra visualità e realizzazioni sia stabilito nella proporzione data tra il 60% libero, e il 40% occupato. 2) nelle "more" dell'approvazione del P.U.A., il Dipartimento IX ha continuato a rilasciare le concessioni demaniali: occorre, al contrario, **congelare qualsiasi processo concessorio sulle aree oggetto del P.U.A.**, legando il rinnovo delle concessioni all'accettazione preventiva -e non successiva, invece- delle condizioni pubbliche stabilite dallo stesso P.U.A. - ossia libertà delle visuali, ripristino dei passaggi al mare, accorpamento delle cubature esistenti in modo da liberare aree e visuali. 3) il P.U.A. prevede consistenti **misure "premiali"** per chi aderirà al P.U.A. stesso: impossibile e insensato, in assenza di un chiarimento sulle superfici delle concessioni da tempo chiesto da Legambiente Lazio.

### **CANONI DEMANIALI, MA QUALI AUMENTI!**

**Sui canoni demaniali è in atto un gran pasticcio. La storia è piuttosto ingarbugliata, visto che sin dalla Legge finanziaria del 2004 era stato previsto dall'allora Governo di centro destra un aumento dei canoni concessori, si diceva del 300% ma a tutt'oggi non è ancora stato applicato alcunché.** Aumento rinviato più volte e poi nei fatti congelato prima ancora di essere applicato. Nel 2005 si ripropone la questione, i balneari tornano a mobilitarsi contro e arriva la proposta di un nuovo rinvio che poi salta e poi torna grazie ad un atto del Senato che rimanda al 30 Ottobre 2005. Sempre il Senato, stavolta in Commissione bilancio rimanda ancora, stavolta al 15 dicembre 2005. Poi si inizia a parlare di un posticipo al giugno 2006 ma la cosa sembra difficile. Per fortuna stavolta è il Coordinamento Interregionale tecnico e politico degli Assessori regionali competenti in materia di demanio ad assistere i balneari e ancora una volta rimanda gli aumenti "fino all'entrata in vigore del provvedimento di rideterminazione degli stessi attraverso la concertazione tra Stato, Regioni e Associazioni di categoria". A "battere i piedi" nell'Aprile del 2006 è l'Agenzia del Demanio che invia a tutte le Regioni una circolare sulla rivalutazione dei canoni delle concessioni demaniali marittime ad uso turistico e ricreativo. Non essendo intervenute ulteriori modifiche normative, nella circolare si afferma che è pienamente operante con decorrenza primo gennaio 2004 la rivalutazione automatica del 300% dei canoni. Il 3 Maggio è però la stessa Agenzia del Demanio a fare un passo indietro, rimangiandosi la circolare! Nel Giugno 2006 arrivato il nuovo Governo arriva anche il rinvio degli aumenti al 15 dicembre 2006, a cui segue una proposta di minore aumento dei canoni, di rinvio ulteriore al Gennaio 2007 e di possibili prolungamenti delle concessioni fino a 50 anni. Nell'approvazione saltano alcune delle proposte e i canoni tornano ad



## LEGAMBIENTE LAZIO

aumentare. Per fortuna sono ancora una volta gli Assessori regionali competenti in materia di demanio a dare una mano ai balneari: stavolta con un documento del febbraio 2008 in cui istituiscono un tavolo tecnico. **Insomma ad oggi degli aumenti dei canoni non s'è vista l'ombra e anzi all'apertura della stagione balneare è arrivata la "solita" richiesta di proroga degli aumenti al prossimo 31 Dicembre 2008. E intanto dei diritti dei cittadini balneari chi si occupa?**

### E NEL RESTO DEL LAZIO?

Non è certamente il Lido di Ostia l'unica area del Lazio con problemi per l'accesso libero al mare, né tanto meno la costa laziale è tutta piena di mostri di cemento dove c'è su scritto "biglietteria"; in provincia di Roma ce n'è un altro lampante esempio, Fregene (comune di Fiumicino), dove, a parte la "zona dei pescatori", è pressoché inesistente la spiaggia libera.



Buoni esempi sono, invece, in provincia di Viterbo i comuni di Montalto di Castro e Tarquinia. A Montalto di Castro vi sono situazioni di libero accesso anche in presenza di Camping e stabilimenti; a Tarquinia l'accesso attraverso gli stabilimenti è consentito senza problemi o oneri, a fronte della presenza di

numerosi varchi e ampie fasce di spiaggia libera.

Problemi anche in provincia di Latina nel Comune di Formia, dove differente è la condizione della città e delle due frazioni Vindicio (verso Gaeta) e Gianola (verso Scauri). Se le spiagge di Vindicio e Gianola vedono una buona strutturazione dell'accessibilità con un'alternanza di spiagge libere e stabilimenti ad accesso gratuito, la spiaggia di Formia è completamente inaccessibile, chiusa da ville private e hotel per circa due chilometri con eccezione di piccole stradine anguste e poco visibili da via Appia.

### "STOP ALLA TASSA SUL MARE"

Legambiente Lazio chiede che l'Amministrazione comunale di Roma e le Amministrazioni comunali del Lazio, nel rispetto delle suddette norme e nell'obiettivo di liberare il mare e la costa da soprusi che lo rendono inaccessibile alla cittadinanza, creino di concerto con la Regione Lazio le condizioni perché non avvenga il rinnovo delle concessioni alla prossima scadenza per quegli stabilimenti che continueranno ad obbligare i cittadini alla "**tassa sul mare**" oggi in vigore ad Ostia ed in altre zone del Lazio. Chiediamo inoltre che siano recuperati per il riutilizzo a "spiaggia libera", quei tratti di litorale usurpati dall'invasività di molti detentori di concessioni facendo in modo che il cittadino possa tornare a calpestare quella sabbia che per troppi tempi è stata irraggiungibile e tuffarsi in quel mare che da troppo tempo sembra essersi allontanato dalla città, tanti sono gli ostacoli che ci si parano contro nel volerlo raggiungere.